



REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI CASALEGGIO NOVARA
(PROVINCIA DI NOVARA)

VARIANTE PARZIALE STRUTTURALE
n. 02/2010 AL PRGC
AI SENSI DELL'ART.17 – COMMA 4 – L.R.56/77 s.m.i

DOCUMENTO TECNICO DI
VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA'
ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Ai sensi del D.Lgs. n° 152/2006 e s.m.i. e
della DGR n° 12-8931 del 09.06.2008
integrato a seguito della 1° conferenza dei servizi del 13.12.2010

Elab. **A**

Tecnico Incaricato:

Arch. Adriano Fontaneto

Via Sottile, 28

28100 Novara

tel. 0321 – 391110

fax 0321 – 640836

E-mail: archfontaneto@tin.it

Collaboratore:

Dott.ssa Elisabetta Ferazza - Pianificatore Territoriale

Il Progettista:

Il Responsabile del procedimento:

Settembre 2011

INDICE

<u>0. PREMESSA</u>	<u>3</u>
<u>1. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE STRUTTURALE</u>	<u>4</u>
1.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE	4
1.2 OBIETTIVI DELLA VARIANTE PARZIALE STRUTTURALE 2010 CONTENUTI NEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO	5
1.3 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DALLA VARIANTE	7
1.4 COMPLEMENTARIETÀ E COMPATIBILITÀ CON ALTRI PIANI / PROGETTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	16
1.5 COMPATIBILITÀ CON LE AREE SENSIBILI PER GLI ASPETTI AMBIENTALI	17
<u>2. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE</u>	<u>25</u>
2.1 SINTESI DEI CONTENUTI	27

0. Premessa

La presente Variante parziale strutturale 2010, di cui il presente Documento Tecnico è parte integrante, è soggetta al disposto dell'art. 7 – comma 2 del D.Lgs. n° 152/2006 s.m.i. e del D.Lgs. n° 04/2008 e di conseguenza al processo di Valutazione Ambientale Strategica.

La Valutazione Ambientale Strategica (di seguito denominata VAS), in base alla legislazione europea e nazionale di riferimento, è finalizzata a garantire un elevato livello di salvaguardia, tutela e miglioramento dell'ambiente e di protezione della salute umana.

La VAS costituisce quindi un importante strumento di integrazione di valutazione ambientale nei piani urbanistici, che possono avere significativi effetti sull'ambiente, in quanto garantisce che tali effetti siano presi in considerazione durante la loro elaborazione ed ai fini dell'approvazione.

La pianificazione, anche comunale, si avvale di questo supporto durante l'iter decisionale, *finalizzato a consentire la ricerca e l'esame delle alternative sostenibili e soluzioni efficaci dal punto di vista ambientale.*

La conseguente verifica, delle ipotesi programmatiche, si propone di mediare e di sintetizzare gli obiettivi di sviluppo socio-economico con le esigenze di sostenibilità territoriale.

Il procedimento previsto per la VAS, così come riportato nella Delibera di Giunta Regionale n. 12-8931 del 09.06.2008, prevede per le Varianti Strutturali una fase preliminare denominata “Verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione”, nella quale si effettua una valutazione preventiva dei potenziali impatti sull'ambiente, determinati dalle modifiche introdotte con la Variante al PRGC e, in base all'entità di tali effetti, si determina l'assoggettabilità o l'esclusione della Variante dal processo di VAS.

Tale fase si concretizza con la predisposizione, nell'ambito del “Documento Programmatico”, di una “Documento Tecnico di Verifica” contenente le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della Variante di PRGC.

Sulla scorta delle indicazioni di carattere ambientale emerse nella conferenza di pianificazione sul “Documento Programmatico”, di cui alla l.r. n. 56/77 così come modificata dalla l.r. n. 01/2007 per le varianti strutturali, cui partecipano oltre alla Regione e alla Provincia gli eventuali altri soggetti competenti in materia ambientale interessati nell'ambito dei lavori della conferenza, ovvero, prima dell'adozione del

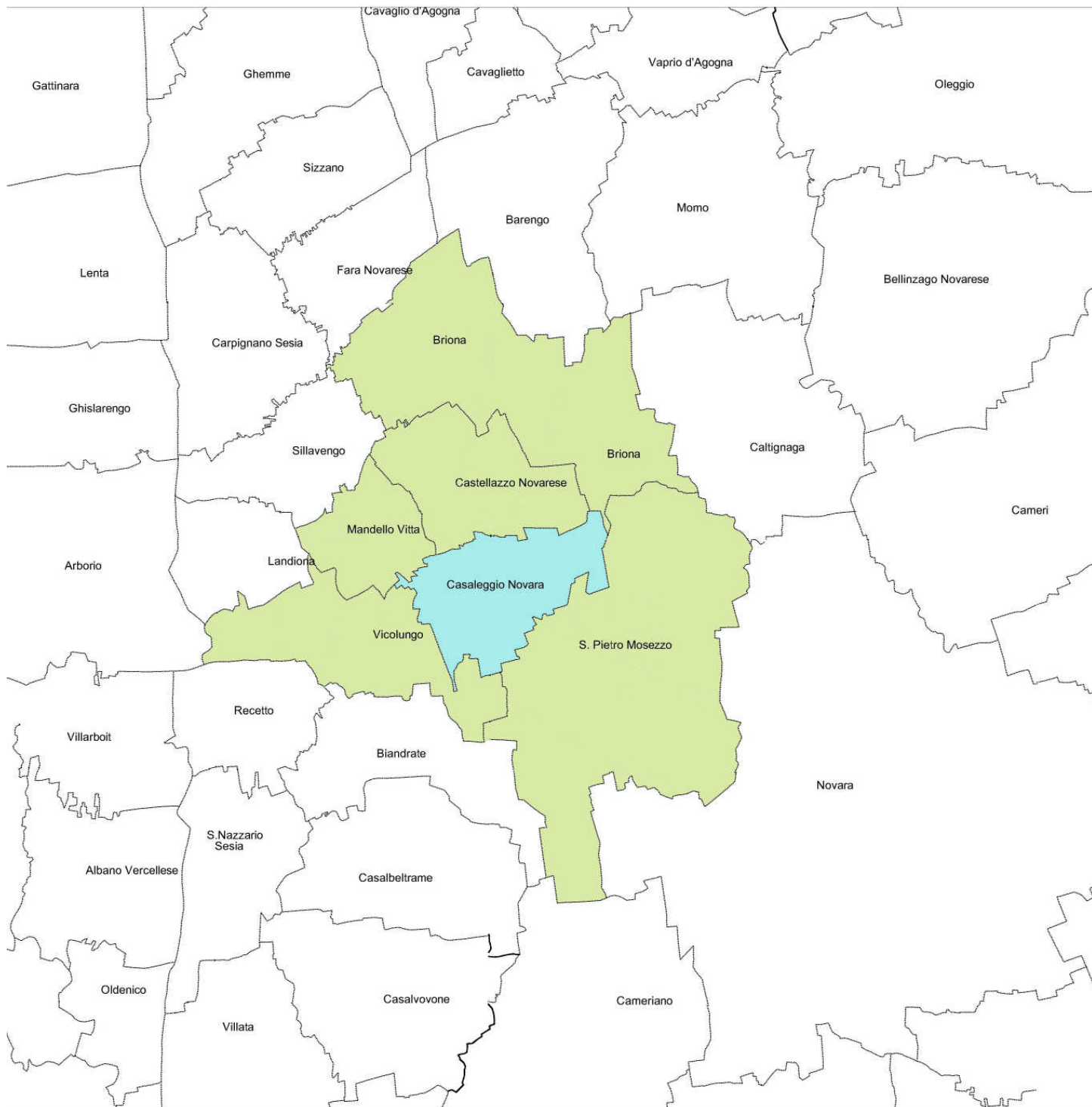
Progetto Preliminare e comunque nel termine massimo di novanta giorni, l'Amministrazione comunale decide circa la necessità di sottoporre a valutazione ambientale la variante.

In caso di attivazione del processo valutativo, sulla scorta delle osservazioni pervenute dai soggetti competenti in materia ambientale, vengono definiti i contenuti da inserire nel “Rapporto Ambientale”.

In caso di esclusione dalla VAS l'Amministrazione comunale tiene conto, in fase di elaborazione del progetto preliminare di variante, delle eventuali indicazioni e/o condizioni stabilite.

1. Caratteristiche della Variante Strutturale

1.1 Inquadramento territoriale



Il Comune di Casaleggio Novara è situato nella parte sud – occidentale della provincia di Novara, e si estende per una superficie di circa 10,50 Km² con altitudine di mt. 168 s.l.m.

Dal punto di vista morfologico il paesaggio è caratterizzato dall'area pianeggiante della monocoltura risicola, in cui si è formato il nucleo abitato e alcune cascine isolate.

Il Comune confina: a nord Castellazzo, Mandello Vitta e Briona, a est e a sud San Pietro Mosezzo, a sud e a ovest Vicolungo.

Il Comune oggi conta 904 abitanti concentrati nel nucleo centrale. Vi sono poi 4 nuclei rurali sparsi (cascine): C.na Berta – C.na Buontalento – C.na Regina e C.na Colombare

Il Comune di Casaleggio Novara è dotato di Strumento Urbanistico Comunale vigente denominato “ Variante 2005 al PRGC ” approvato con Deliberazione della Giunta Regionale D.G.R. n. 32-13216 dell' 08 febbraio 2010.

Considerato il breve periodo che è intercorso dalla data di approvazione non si è ancora dato corso all'attuazione dello stesso, mentre è stata redatta una Variante parziale, non strutturale, ai sensi del comma 7° dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 s.m.i. ove gli obiettivi erano quelli di una diversa collocazione di alcune aree residenziali. La CIRT con tale Variante non strutturale non veniva variata.

1.2 Obiettivi della Variante parziale strutturale 2010 contenuti nel Documento Programmatico

Gli obiettivi principali e generali che hanno indotto l'Amministrazione Comunale alla redazione della presente Variante derivano dalla ***necessità di dare la possibilità di ampliamento e sviluppo ad uno stabilimento industriale, attivo nel settore della lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, in particolare insalate e ortaggi.***

Quadro conoscitivo puntuale

La realizzazione di tale stabilimento, per la lavorazione delle insalate, risale alla metà degli anni '90; successivamente venne dismesso e poi riattivato con un cambio di proprietà. Lo stabilimento nel corso del 2008 è stato completamente ristrutturato sia dal punto di vista edilizio che da quello industriale.

Per svolgere le attività legate alla produzione vengono impiegati 57 addetti e le attuali strategie aziendali prevedono il consolidamento e l'ampliamento dell'attività che passano, necessariamente anche attraverso l'ampliamento dei contenitori edilizi.

Accanto allo stabilimento, oggi in essere, vi è la presenza, sul altro lotto di terreno ma della medesima proprietà, di altri fabbricati dimessi, o meglio mai terminati, che dovevano contenere un impianto di cogenerazione a biomasse.

I fabbricati esistenti, sia quelli attivi dal punto di vista produttivo che quelli dismessi, sono individuati nella cartografia del PRGC Vigente con apposita simbologia (*) e all'interno delle NTA sono soggetti alle prescrizioni di cui al Titolo IV “ Norme relative alle aree agricole ed alle aree di salvaguardi ambientale” – art. 4.2 “Indici e prescrizioni” – commi 9, 10 e 11, che recitano:

*Per gli edifici contrassegnati con il simbolo * , ubicati in via Adua, é ammessa la lavorazione di prodotti destinati al consumo alimentare anche non necessariamente in funzione della conduzione del fondo agricolo ma limitatamente all'interno degli edifici esistenti. Non sono ammessi né aumenti di superfici coperte né aumenti di volumetrie che alterino le sagome degli edifici.*

Le destinazioni ammesse all'interno dei locali esistenti, oltre agli spazi destinati alla lavorazione sono: magazzini, depositi e locali tecnici e uffici strettamente necessari al ciclo produttivo delle lavorazioni.

Dovranno essere individuati parcheggi privati, all'interno delle recinzioni, nella misura di 1 mq. ogni 5 mq. di superficie utile di fabbricato.

1.3 Descrizione degli interventi previsti dalla Variante

Per quanto concerne le superfici territoriali, sottoposte a cambio di zonizzazione urbanistica, esse sono collocate all'interno del centro abitato, con le seguenti specificazioni:

Area n. 1

E' l'area di pertinenza dello stabilimento in essere, la cui superficie coperta attuale è di mq. 3.790 per la quale si indica una variazione dalla destinazione vigente di "Aree Agricole" in cui, all'interno dei fabbricati esistenti, è *"....ammessa la lavorazione di prodotti destinati al consumo alimentare...."* (art. 4.2, comma 9, delle NTA del PRGC Vigente), a quella proposta in Variante di "Aree Produttive di Insediamenti Artigianali o Industriali esistenti", per una superficie territoriale complessiva di mq. 19.800.

Il Rapporto di Copertura previsto dalle NTA, di cui agli artt. 3.8, comma 7 e 3.4, è di 1/3 della Sf; pertanto la superficie complessiva realizzabile è di mq. 6.600, con un incremento di mq. 2.810 rispetto alla superficie coperta attuale.

L'intervento edilizio ammesso, in ampliamento, sarà soggetto a permesso di costruire convenzionato esteso all'ambito dell'area produttiva posta a sud del cimitero di cui ne è parte funzionale. L'intervento sull'intero ambito potrà essere attuato anche per parti. L'intero ambito soggetto a Pdcc dovrà avere le caratteristiche delle "Aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui alle Linee Guida regionali emanate nel 2009.



Area 1
foto n. 1 – Ingresso da via Adua



Area 1
foto n. 2 – Vista ingresso stabilimento



Area 1
Foto n. 3 – Vista del cortile



Area 1
Foto n. 4 – Vista area parcheggio esistente

Area n. 2

E' l'area che viene interessata da un futuro nuovo insediamento produttivo, con possibilità di demolizione dei fabbricati oggi esistenti, di superficie complessiva di mq. 1.040, e mai completati al tempo della loro realizzazione che erano destinati ad un impianto di cogenerazione di energia elettrica tramite biomasse.

La superficie territoriale dell'area, di mq. 10.350, passa da "Aree agricole" in cui, all'interno dei fabbricati esistenti, è "*....ammessa la lavorazione di prodotti destinati al consumo alimentare....*" (art. 4.2, comma 9, delle NTA del PRGC Vigente), a quella di "Aree Attrezzate per nuovi Insediamenti Produttivi Artigianali o Industriali" della proposta di Variante, sottoposta a Permesso di costruire convenzionato esteso all'ambito dell'insediamento produttivo esistente ed attuabile per parti.

Il Rapporto di Copertura previsto dalle NTA, di cui all'art. 3.4 è di 1/3 della Sf; pertanto la superficie complessiva realizzabile è di mq. 3.450, con un incremento di mq.2.410 rispetto alla superficie coperta attuale.

L'intero ambito soggetto a Pdcc dovrà avere le caratteristiche delle "Aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui alle Linee Guida regionali emanate nel 2009.



Area 2
Foto n. 1 – Vista edifici esistenti dimessi



Area 2
Foto n. 2 – Vista area incolta



Area 2
Foto n. 3 – Vista edifici esistenti dismessi



Area 2
Foto n. 4 – Vista dell'area dalla strada

Area n. 3

E' un'area cortilizia annessa ad un ambito già edificato.

La superficie interessata è di mq. 590, zonizzata nel PRGC vigente come "Aree Agricole" viene proposta, nella Variante, come area di "Edilizia Mista Recente".

Area n. 4

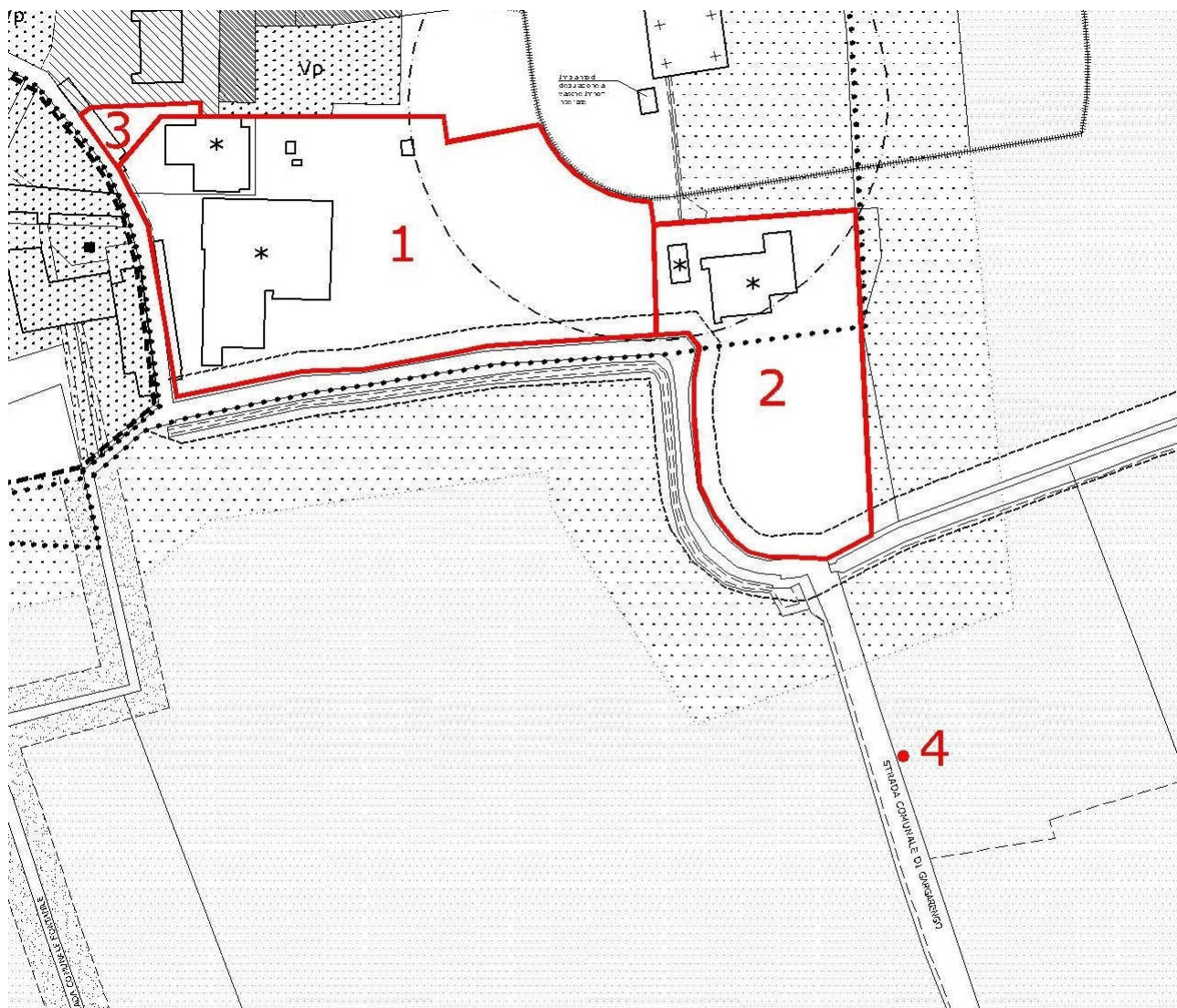
L'area indica la localizzazione futura del nuovo impianto di depurazione delle acque reflue in quanto quello esistente risulta di fatto inefficace, così come indicato nella lettera dell'ente gestore del servizio idrico integrato (Acqua Novara VCO S.p.A.) inviata al comune di Casaleggio Novara.

Il nuovo impianto di depurazione si colloca a sud dell'area n. 2 e in cartografia viene individuata la relativa fascia di rispetto di mt. 100.

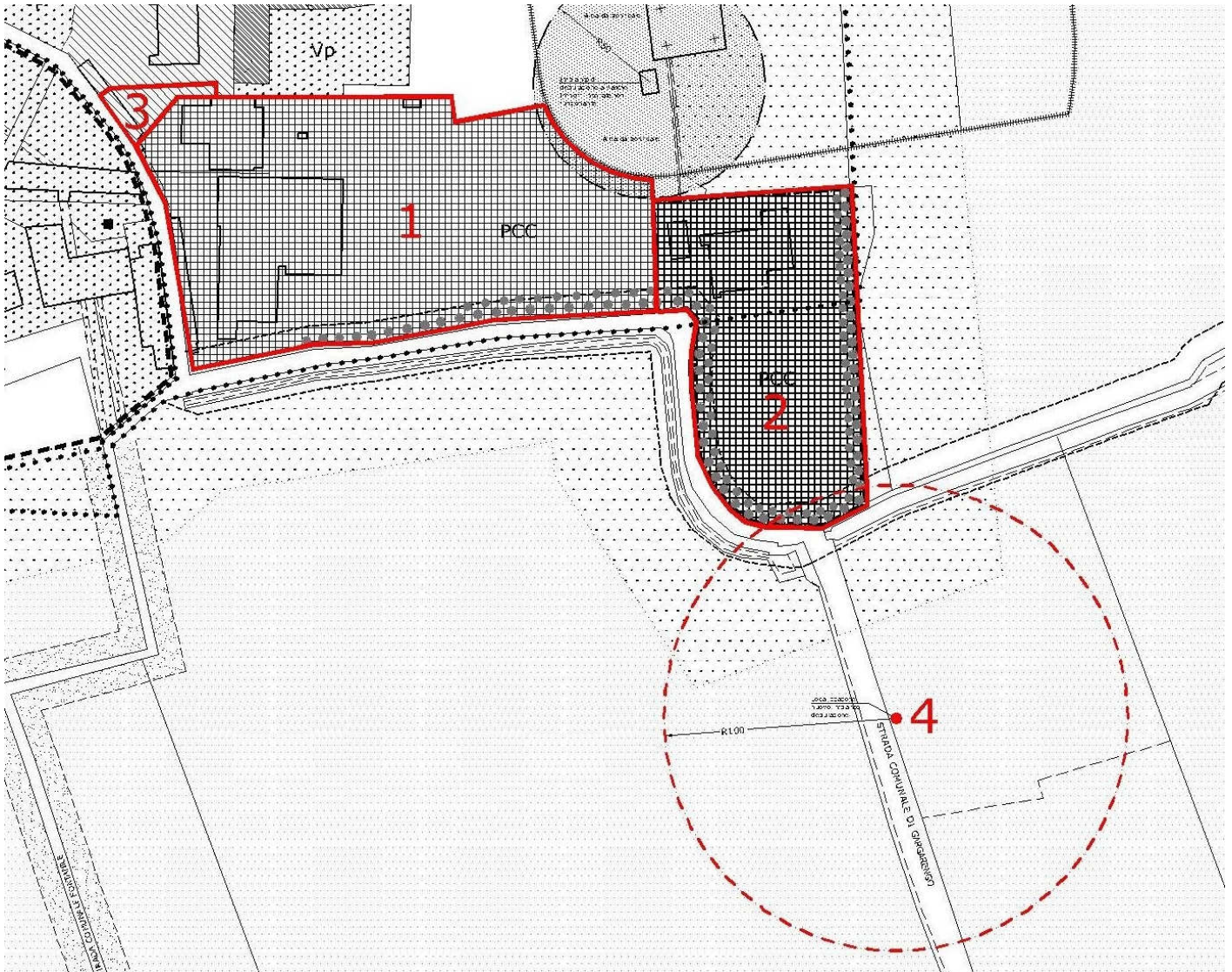
Come sopra descritto e meglio ancora illustrato nella successiva rappresentazione su ortofoto aerea, gli obiettivi della Variante interessano ambiti localizzati in aree già urbanizzate all'interno del centro abitato e ai suoi margini.



INDIVIDUAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE SU PRGC VIGENTE



ESTRATTO DI VARIANTE PARZIALE STRUTTURALE N.02/2010



Nelle Norme Tecniche di Attuazione sono contenute le nuove prescrizioni che normano le aree produttive oggetto della Variante e ove si indicano le azioni e le opere per la mitigazione degli impatti.

In particolare le modifiche alle NTA riguardano:

- all'art. 3.4 "INDICI DI EDIFICABILITA' E PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE DELLE NUOVE ATTIVITA' INDUSTRIALI", dopo l'ultimo comma si inserisce il presente nuovo comma, che recita:

Per l'area di nuova edificazione posta a sud del cimitero valgono le seguenti prescrizioni:

- a) Le destinazioni d'uso dei fabbricati insistenti sulla presente nuova area produttiva sono funzionali all'insediamento produttivo esistente sull'area confinante ed in continuità prospiciente anche sulla via Adua. Non sono ammesse destinazioni d'uso autonome che si configurano come altre attività rispetto a quella principale.**
- b) L'intervento edilizio di nuova edificazione, è soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato, esteso anche all'insediamento produttivo esistente, di cui la nuova area produttiva ne è parte funzionale, da realizzarsi con le caratteristiche delle Aree Ecologicamente Attrezzate (APEA) di cui alle linee Guida della Regione Piemonte. L'intervento potrà essere attuato per parti.**
- c) L'intervento potrà anche prevedere la demolizione degli attuali fabbricati dismessi e abbandonati con il loro collocamento in altra posizione al fine di razionalizzare e ottimizzare la funzionalità degli stessi, oltre che aumentare la qualità architettonica e la migliore integrazione con il paesaggio.**
- d) Qualsiasi intervento edilizio dovrà comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzioni di mitigazione visiva e sonora, principalmente verso i lati sud ed est dell'area, per una fascia di profondità di mt. 10,00; e la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito agricolo circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.**
- e) Le recinzioni dell'area, verso il paesaggio agricolo dovranno essere ricondotte alla tipologia delle recinzioni della tradizione locale agricola delle cascine, ovvero dovranno essere in muratura piena intonacata o a vista, con altezza non superiore a mt. 2,00.**
- f) Dovrà inoltre essere predisposta adeguata valutazione di impatto acustico (ai sensi della D.G.R. n. 9-11616 del 2 febbraio 2004), che considererà l'opportunità di predisporre particolari misure di mitigazione sonora (barriere, etc.). Qualora sia prevista l'installazione di impianti all'aperto questi dovranno essere collocati a 50 mt. dal perimetro della fascia cuscinetto cimiteriale.**

- All'art. 3.8 "ATTIVITA' INDUSTRIALI ESISTENTI", all'ultimo comma e prima della tabella riportante le superfici territoriali, viene inserito il seguente nuovo comma, che recita:

Per l'area produttiva esistente in fregio alla Via Adua valgono le seguenti prescrizioni:

a) L'intervento edilizio di Ampliamento dei fabbricati esistenti, è soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato, esteso anche alla nuova area a sud del cimitero, di cui ne è parte funzionale, da realizzarsi con le caratteristiche delle Aree Ecologicamente Attrezzate (APEA) di cui alle linea Guida della Regione Piemonte. L'intervento potrà essere attuato per parti.

b) Vi è l'obbligo di mantenere e completare la barriera alberata esistente lungo il lato sud a confine con il corso d'acqua in essenze arboree autoctone.

c) Dovrà inoltre essere predisposta adeguata valutazione di impatto acustico (ai sensi della D.G.R. n. 9-11616 del 2 febbraio 2004), che considererà l'opportunità di predisporre particolari misure di mitigazione sonora (barriere, etc.). Qualora sia prevista l'installazione di impianti all'aperto questi dovranno essere collocati a 50 mt. dal perimetro della fascia cuscinetto cimiteriale.

Viene aggiornata la tabella delle superfici territoriali, delle nuove aree produttive, riportata all'interno dell'art.3.2 delle NTA

Tabella aggiornata

Identificazione	Superficie Territoriale (St) mq.
Area n. 2	2.782,00
Area n. 3	1.497,00
Area n. 13	2.205,00
Area n. 14	2.545,00
Area APEA a sud del cimitero	10.350,00
Totale	19.379,00

Viene altresì aggiornata la tabella delle superfici territoriali delle aree produttive artigianali e industriali esistenti, contenuta all'interno dell'art. 3.8 delle NTA, a seguito della zonizzazione della nuova area produttiva già esistente.

Tabella aggiornata

Identificazione	Superficie Territoriale (St) mq.
Area n. 1	4.315,00
Area n. 4	2.940,00
Area oss. 2	1.041,00
Area n. 33	818,00
Area n. 5	1.965,00
Area n. 41	711,00
Area n. 42	171,00
Area n. 6	2.012,00
Area in fregio alla Via Adua	19.800,00
	33.773,00

Vengono, di conseguenza stralciati i commi n. 9 – 10 e 11 dell'art. 4.2 del titolo IV relativo alle Norme delle Aree Agricole a cui fanno riferimento gli interventi edilizi dei fabbricati esistenti a carattere produttivo.

Commi stralciati dall'art. 4.2 delle NTA "INDICI E PRESCRIZIONI"

Per gli edifici contrassegnati con il simbolo * , ubicati in via Adua, é ammessa la lavorazione di prodotti destinati al consumo alimentare anche non necessariamente in funzione della conduzione del fondo agricolo ma limitatamente all'interno degli edifici esistenti. Non sono ammessi né aumenti di superfici coperte né aumenti di volumetrie che alterino le sagome degli edifici.

Le destinazioni ammesse all'interno dei locali esistenti, oltre agli spazi destinati alla lavorazione sono: magazzini, depositi e locali tecnici e uffici strettamente necessari al ciclo produttivo delle lavorazioni.

Dovranno essere individuati parcheggi privati, all'interno delle recinzioni, nella misura di 1 mq. ogni 5 mq. di superficie utile di fabbricato.

1.4 Complementarietà e Compatibilità con altri Piani / Progetti di pianificazione sovraordinata

La Variante Parziale Strutturale risulta, in generale, compatibile alle previsioni contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata:

1) **Piano Territoriale Regionale** (approvato nel 1997), con l'ultima Variante integrativa alle Norme Tecniche di Attuazione (D.G.R. N. 13-8784 del 19.05.2008),

2) Il **Piano Territoriale Provinciale** (approvato con D.C.R. n. 383-28587 del 05.10.2004) individua il territorio di Casaleggio Novara nell'ambito del Paesaggio della "Bassa Pianura Irrigua della Sesia" , e nell'ambito delle sub-aree storico culturali, il territorio di Casaleggio e di cerniera tra la sub-area della "Piana novarese settentrionale" e la sub-area della "Piana novarese della Sesia".

Per quanto legato a questi aspetti il PTP, pur riconoscendo al paesaggio agrario di pianura l'esigenza della conservazione all'uso agricolo dei suoli di alta e buona produttività, affida ai "Piani di Settore agricoli", già avviati o da avviare, la ricerca delle condizioni per la riqualificazione del paesaggio.

Alla pianificazione comunale spetta invece un'attenta valutazione delle previsioni di ampliamento delle strutture urbane in relazione ai valori, ma anche alle giaciture e continuità, dei suoli e ai loro effetti sull'ambiente agrario.

Da questo punto di vista le aree oggetto della presente Variante risultano essere compatibili in quanto:

- sono in continuità con le altre aree già edificate dell'ambito urbano
- non interessano suoli coltivati, in quanto:

l'ambito dell'area n. 1 è di pertinenza di un'attività industriale già in essere;

l'ambito dell'area n. 2 è incolto e su di esso insistono fabbricati abbandonati

l'ambito dell'area n. 3 è cortilizio all'interno di recinzioni esistenti

Il PTP inoltre individua, all'interno del territorio comunale di Casaleggio Novara, la rete ecologica e un ambito delle "Aree di rilevante valore naturalistico" – biotopi, che è stato riportato all'interno del PRGC vigente.

Le aree oggetto di Variante non interessano tale ambito.

1.5 Compatibilità con le aree sensibili per gli aspetti ambientali

In ogni processo di valutazione ambientale occorre considerare preliminarmente la presenza di **aree sensibili**, che per ragioni di interesse naturalistico, paesistico o storico documentale, richiedono particolare attenzione per eventuali modifiche dello stato dei luoghi. Tali situazioni possono, in generale, essere rappresentate da:

1. Parchi Nazionali

non sono presenti sul territorio comunale e in territori contermini

2. Parchi o altre forme di aree protette regionali

non sono presenti sul territorio comunale e in territori contermini

3. SIC (Siti di importanza Comunitaria ai sensi della direttiva 92/43/CEE "Habitat")

Sul territorio comunale e nelle aree contermini non vi sono siti SIC ma si segnala la presenza di un sito SIR denominato "Garzaia di Casaleggio" (codice regionale IT1150010), al cui interno il PRGC individua un' Area boscata di interesse ambientale, posta in prossimità di una testa di fontanile, che dista mt. 1.400 dalle aree oggetto di Variante; mentre la più estesa "Garzaia di Casaleggio" dista, dalle aree oggetto di Variante, mt. 800. (ved. cartografia)

La presenza di tale area ha comportato la "Valutazione d'incidenza" del PRGC ai sensi dell' Art. 5 DPR n. 357 del 08.09.1997 - Modificato con DPR n. 120/2003.

Tale verifica ha escluso, dal punto di vista strutturale e ecologico, effetti dell'attuazione dello strumento urbanistico comunale – approvato - di rilievo sul sito poiché i contenuti della pianificazione non comportano impatti negativi diretti.

-

4. ZPS (Zone di Protezione Speciale ai sensi della direttiva 79/409/CEE "Uccelli")

E' presente sul territorio comunale e nei territori contermini a nord (comuni di Castellazzo, Briona e San Pietro Mosezzo) la zona ZPS "Garzaie Novaresi" di cui la Garzaia di Casaleggio è il sito SIR visto prima. La ZPS "Garzaie Novaresi" dista, dalle aree oggetto di Variante mt. 800. (ved. cartografia).

Nessun riferimento alle aree oggetto di Variante

5. Galassini (articolo 159, c. 5, D.Lgs. 42/04; ex articolo 1 – quinquies L. 431/85)

Nessun riferimento alle aree oggetto di Variante

6. Beni paesaggistici vincolati ai sensi degli artt. 140,141 e 157 D. Lgs. 42/04 (ex L. 1487/39)

Nessun riferimento alle aree oggetto di Variante

7. Beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04 (ex L. 431/85, Galasso).

Nessun riferimento alle aree oggetto di Variante

8. Beni culturali vincolati ai sensi articoli 14 e 128 D.Lgs. 42/04 (ex L. 1089/39)

Nessun riferimento alle aree oggetto di Variante

9. Beni culturali ambientali vincolati ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56/77 puntualmente riconosciuti nel PRGC.

Nessun riferimento alle aree oggetto di Variante

Occorre verificare preliminarmente la presenza di **aree vincolate**, che per ragioni di interesse naturalistico, paesistico o storico documentale, sono oggetto di tutela e quindi in contrasto con gli obiettivi/ambiti interessati dalla Variante. Nel territorio comunale si riconoscono le seguenti situazioni:

10. Aree interessate dal “vincolo idrogeologico” (R.D. n. 3267 del 30.12.1923- L.R. n. 45/89), riconosciute dal PRGC

Nessun riferimento alle aree oggetto di variante

11. Fasce di rispetto fluviali (R.D. n.523/1904 – P.A.I. – P.S.F.F.), riconosciute dal PRGC e oggetto di studio geologico.

Ai limiti sud dell'area interessata dalla variante é presente una fascia di rispetto fluviale di mt. 10,00 dalla sponda orografica sx del corso d'acqua e sul proseguimento, lo stesso, per una profondità di mt. 10,00 viene classificata in Classe IIIa per quanto riguarda l'idoneità urbanistica.

12. Aree interessate dalla classificazione geomorfologia ai sensi della Circ. P.G.R. 7/LAP del 1996 e del Piano di assesto Idrogeologico P.A.I. (oggetto dello studio specifico del territorio comunale, redatto dal Geol. Paola Cerri)

Lo studio riconosce per le aree oggetto di variante la seguente classificazione di idoneità all'utilizzo urbanistico:

Classe IIa: *Aree sulle quali non stati evidenziati particolari pericoli o non sono presenti condizioni geotecniche penalizzanti fatto salvo la possibili presenza di falda acquifera superficiale che potrebbe interferire con la fondazioni ed i piani terra.*

Lo Studio riconosce, per le aree oggetto di Variante la seguente classificazione di idoneità all'utilizzazione urbanistica:

Aree oggetto di Variante	Classificazione 7/LAP	Aree Normative di Variante
Area n. 1	Classe IIa	Aree Produttive Esistenti
Area n. 2	Classe IIa	Aree per Nuovi Insediamenti Produttivi
Area n. 3	Classe IIa	Edilizia Mista Recente
Area n. 4	Classe IIa	Aree agricole

13. Aree interessate da fasce di rispetto per la viabilità, ferrovie, cimiteri, pozzi, depuratori, fontanili, corsi d'acqua

Si segnala la presenza, ai margini, della fascia di rispetto cimiteriale anche se questa non viene interessata dalla zonizzazione dell'area; mentre la presenza della fascia di rispetto dell'impianto di depurazione comunale interessa l'area oggetto di variante.

Agli effetti delle valutazioni ambientali, tenendo conto delle verifiche effettuate, si può rilevare come le aree interessate dalla Variante **non sono risultano essere classificate come sensibili dal**

punto di vista ambientale e non sono interessate da vincoli eccetto la fascia di rispetto del depuratore comunale al quale, però, si trova altra collocazione.

Uso delle Risorse Naturali: problematiche ambientali pertinenti alla Variante Strutturale di PRGC

Le tematiche ambientali definite come: suolo e demografia, clima, acqua e aria, flora e fauna, inquinamenti da rifiuti, elettrosmog e acustica consentono di valutare, sulla base dei dati conoscitivi, la caratterizzazione dello stato attuale e gli effetti delle azioni di piano.

In questo caso, trattandosi di una Variante che occupa aree limitate e circoscritte, non si è ritenuto opportuno partire dall'analisi dettagliata di tutto il territorio comunale, ma si è cercato di sintetizzare i risultati e di concentrare invece l'attenzione sugli effetti che le modifiche introdotte dalla Variante, potrebbero generare su ambiti sensibili dal punto di vista ambientale, conoscendo peraltro l'attuale processo produttivo che con la variante sarà solo ampliato.

Descrizione del ciclo del processo produttivo dell'attività produttiva esistente:

Le materie prime (insalate e ortaggi) vengono lavate, sulle linee di lavorazione, con ACQUA CLORATA, nella quantità di 40ppm. Le sostanze impiegate sono in contenitori plastici i quali vengono stoccati in apposito locale chiuso e al buio.

La quantità settimanale, a pieno regime, è stimata in 100lt.

Consumo mensile: $100 \times 4 = 400 \text{lt./mese}$

Consumo annuo: $400 \times 12 = 4.800 \text{lt./anno}$

Nella fase di confezionamento sono utilizzati, al fine di modificare l'atmosfera all'interno delle buste contenenti i prodotti, le seguenti sostanze ad uso alimentare: AZOTO e ANIDRIDE CARBONICA, contenuti in bombole metalliche, cilindriche, della capacità di 30lt/cad.; per complessivi n. 8 bombole da 30lt./cad., per complessivi 48.000Nmc; stoccate in ambiente esterno.

Il consumo settimanale, stimato, sarà di 1.800Nmc.

Il prodotto finito, insalate confezionate, è stoccato in apposita cella frigorifera in cartoni, nella quantità complessiva giornaliera di 15 ton.

La materia prima, invece arriva in cassette di plastica ed è stoccata in apposita cella refrigerata, nella quantità giornaliera di 36 ton.

Considerando le giornate lavorative, stimate in 300 giorni/anno, avremo che la quantità di materie prime in entrata sarà, presumibilmente di 10.800 ton./anno; mentre la quantità di prodotto finito in uscita è stimata in 4.500 ton./anno.

Il ciclo produttivo della lavorazione delle materie prime **non produce** rifiuti ma **scarti vegetali** che vengono ritirati per essere avviati alla catena dell'alimentazione degli animali da cortile.

Consumi idrici

- **Il consumo idrico attuale previsto per il 2011 è di 120.000 mc annui.**
- **Il consumo idrico previsto dopo l'ampliamento per il 2014 è di 200.000 mc annui.**

Suolo

Sul territorio comunale è prevalente l'uso agricolo, seguito dall'uso urbano che rappresenta comunque una frazione ridotta del territorio comunale.

L'analisi dell'utilizzo del suolo riflette la morfologia del territorio: la pianura irrigua coltivata esclusivamente a riso, mentre sono presenti nelle aree di frangia con l'edificato terreni incolti.

Le aree interessate dalla Variante sono ambiti marginali e contigui all'abitato, di pertinenza della proprietà, già interessati da modifiche dello stato naturale dovute all'utilizzo antropico. Di conseguenza la trasformazione di suolo da agricolo a urbanizzato, seppur negativa in termini quantitativi, non presenta effetti significativi sul consumo di suolo in quanto su tali aree le previsioni urbanistiche già consentono attività di modificazione antropica.

Demografia

Analizzando la serie storica dei movimenti naturali e migratori, sia attraverso i dati retrospettivi ventennali del vigente PRGC, sia attraverso un aggiornamento alla situazione attuale, si nota, specialmente negli ultimi anni, una contenuta tendenza ad un aumento della popolazione, che indurrebbe a considerare non stazionaria la quota di abitanti residenti per il prossimo futuro.

L'incremento registrato è dovuto, principalmente, al movimento migratorio che ha prodotto saldi positivi, così come la struttura della popolazione è caratterizzata da apporti migratori in età giovane, che è anche garanzia del ringiovanimento della popolazione per gli anni a venire.

La Variante in oggetto non prevede l'inserimento di nuove aree edificabili del tipo residenziale e di conseguenza non vi sono effetti sull'incremento degli abitanti insediabili sul territorio comunale di Casaleggio Novara.

Clima

Dal punto di vista pluviometrico l'area in esame ricade all'interno di un'ampia porzione di territorio caratterizzata da un regime pluviometrico dove i mesi più piovosi sono, mediamente maggio (130mm) e ottobre (110mm) in cui cadono più del 20% delle precipitazioni annue.

Dal punto di vista termometrico, l'analisi dei dati presi in esame, ha permesso di evidenziare come le temperature medie annue si assestino su un valore pari a 12° C, con un minimo medio nel mese di gennaio pari a 1° C ed un massimo nel mese di luglio e agosto con 21,5° C.

Dalla relazione tra le temperature medie mensili e la quota è possibile stimare il livello di continentalità dell'area in esame. L'indice di continentalità decresce con la quota ed è massimo nelle zone di pianura, dove la forte escursione termica annua è determinata principalmente dalla forma depressa del bacino padano che favorisce il permanere di masse di aria anticiclonica responsabili delle basse temperature in inverno e del forte innalzamento termico nei mesi estivi.

Non si evidenziano comunque le necessità di produrre una dettagliata degli aspetti climatici in quanto le previsioni contenute nella Variante non determinano effetti in relazione ai fenomeni climatici.

Acqua e Depurazione

Lo stato ambientale complessivo del sistema idrografico considerato significativo per l'area, ovvero: la roggia Busca, la roggia dell'Ospedale, la roggia Tettona, la fontana Zanetti il cavo Ladro, la roggia Molinara la roggia Visconta, la Roggia Cantorina, e altri corsi d'acqua minori facenti parte del reticolo idrografico minore della pianura irrigua, é considerato "sufficiente" senza processi di compromissione rilevati.

Per quanto riguarda l'attuale ciclo produttivo le acque che entrano nel processo di lavorazione, per il lavaggio delle insalate, vengono emunte da un pozzo privato dell'azienda, vengono clorate e successivamente convogliate in un depuratore dell'azienda e, dopo un opportuno trattamento, vengono convogliate all'impianto di depurazione comunale. **Tale impianto di depurazione aziendale è stato autorizzato dall'ente gestore del ciclo idrico integrato con autorizzazione n.012/2009 del 02.02.2009 ai sensi d.lgs n. 152/2006 – Indice di pericolosità IP5.**

Le previsioni di ampliamento, contenute nella Variante, impongono di dimensionare l'attuale depuratore aziendale in base al futuro ampliamento dello stabilimento.

Per quanto riguarda il depuratore comunale esistente delle acque reflue, esso, come risulta dalla lettera dell'ente gestore del ciclo idrico integrato al comune di Casaleggio, è di fatto inefficace e per tale ragione dovrà essere individuato il posizionamento di un nuovo impianto di depurazione.

In considerazione di ciò non si prevedono effetti negativi sul sistema delle acque superficiali con l'attuazione degli obiettivi della Variante.

Aria

Per l'analisi degli aspetti relativi alla qualità dell'aria si è preso come riferimento l'Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera (IREA) dell'anno 2005.

L'Inventario contiene, per ogni comune della Regione Piemonte, le stime delle quantità annuali di emissioni, relative all'anno 2005, per nove sostanze: metano (CH₄), monossido di carbonio (CO), anidride carbonica (CO₂), protossido di azoto (N₂O), ammoniaca (NH₃), composti organici volatili non metanici (COVNM), ossidi di azoto (Nox), polveri sottili (PM₁₀), biossido di zolfo (anidride solforosa – SO₂).

Il Piano regionale per il Risanamento e la Tutela della Qualità dell'Aria (aggiornamento 2004) identifica il Comune di Casaleggio Novara in zona di mantenimento, quindi è un comune nel quale si stima che i livelli di inquinamento siano inferiore ai limiti.

La Variante interessa porzioni di territorio comunale con destinazione produttive, in parte anche già esistenti, ove però le lavorazioni effettuate non producono emissioni in atmosfera e sulla qualità dell'aria.

Flora e Fauna

Dal punto di vista della Flora nel territorio di Casaleggio Novara e limitrofo sono presenti, oltre, a limitati appezzamenti di pioppi destinati all'industria cartiera, habitat di interesse comunitario presenti nella ZPS "Garzaie Novaresi" ai sensi della "Direttiva Habitat" 92/43/CEE.

Codice Habitat	Denominazione
9160	Querceti di farnia o rovere subatlantici e dell'Europa centrale del Carpinion betuli

Il sito SIR “Garzaia di Casaleggio” si caratterizza per la prevalenza di robinia ai margini del fontanone di Sant’ Antonio.

Nella tabella qui sotto, invece, viene riportato l’ elenco delle specie animali presenti nella ZPS “Garzaie Novaresi” ai sensi della “Direttiva Uccelli” 79/409/CEE.

Codice Uccelli	Nome scientifico	Nome comune
A024	Ardeola ralloides	Sgarza ciuffetto
A021	Botaurus stellaris (prioritaria)	Tarabuso
A224	Caprimulgus europaeus	Succiacapre
A031	Ciconia ciconia	Cicogna bianca
A081	Circus aeruginosus	Falco di palude
A082	Circus cyaneus	Albanella reale
A027	Egretta garzetta	Airone bianco maggiore
A131	Himantopus himantopus	Cavaliere d’ Italia
A338	Lanius collurio	Averla piccola
A023	Nycticorax nycticorax	Nitticora
A119	Porzana porzana	Voltolino

La Variante non interessa aree naturalistiche di pregio e di conseguenza non si rilavano alterazioni ed effetti negativi sullo stato della flora e della fauna locale.

Paesaggio

Storicamente, il Comune di Casaleggio Novara è un paese agricolo di origine, probabilmente, longobarda; situato a cavallo tra la “Piana novarese settentrionale” e la “Piana novarese della Sesia”, ove la roggia Busca e il reticolo delle rogge adacquatorie costituiscono un importante sistema idrografico del territorio.

La lettura dei principali caratteri del sistema fisico-naturale, della struttura del paesaggio agrario ci porta a riconoscere e ricomprendere l’intero territorio comunale, senza soluzioni di continuità, all’interno del paesaggio che caratterizza la pianura novarese insieme al suo sistema irriguo della monocoltura risicola, ove la componente agraria è decisamente forte sotto il profilo paesistico, con aziende di media grandezza e a prevalente monocoltura risicola.

Risultano interessanti anche ambiti di paesaggio costituitisi intorno alle “teste” dei fontanili: ambienti creati e gestiti dall’uomo sufficientemente stabili per l’insediamento di flora e fauna, grazie alle particolari condizioni ambientali, termiche e chimico-fisiche delle acque.

Si possono riconoscere, in questo ambito, anche la vasta area denominata “garzaie novaresi”: territori coltivati a riso ove si riscontrano ambiti boschivi dell’habitat dei “*Querceti di farnia o rovere sub-atlantici e dell’Europa centrale e del Carpinion betuli*” ma per lo più si riconoscono formazioni spontanee di robinie; mentre, a contorno degli appezzamenti coltivati a riso e su alcune ripe dei corsi d’acqua, si individuano pioppi in filare.

Le aree oggetto della Variante si collocano ai margini dell’abitato esistente e in continuità con esso ma anche ai margini del territorio e del paesaggio agricolo, in particolare con l’Ambito Agrario di Raccordo, indicato dal PRGC.

In relazione a ciò si riconoscono effetti impattanti dal punto di vista visivo i cui interventi di mitigazione sono contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione, e riguardano i seguenti interventi:

- **Qualsiasi intervento edilizio dovrà comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzioni di mitigazione visiva e sonora, principalmente verso i lati sud ed est dell'area, per una fascia di profondità di mt. 10,00; e la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito agricolo circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.**
- **Le recinzioni dell'area, verso il paesaggio agricolo dovranno essere ricondotte alla tipologia delle recinzioni della tradizione del paesaggio agricolo delle cascine, ovvero dovranno essere in muratura piena intonacata o a vista, con altezza non superiore a mt. 2,00.**

Elementi di interesse storico-culturale e ambientale

Sul territorio del comune di Casaleggio Novara sono presenti alcune testimonianze di interesse storico – culturale, quali: la chiesa parrocchiale, il “Castello” Cesti e dal punto di vista ambientale il già citato sito SIR della “Garzaia di Casaleggio, già riconosciuti e tutelati dagli strumenti normativi di pianificazione territoriale vigenti ai vari livelli.

Le aree oggetto di Variante non interessano ambiti o edifici di interesse storico – culturale ed ambientale e pertanto non si rilevano alterazioni ed effetti negativi delle azioni di Piano su tali beni.

Produzione dei Rifiuti

Analogamente a quanto indicato per l'uso delle risorse naturali la produzione di rifiuti non incide e interferisce con le condizioni di salvaguardia dei siti ambientali prossimi alle aree oggetto di Variante.

Inquinamento e disturbi ambientali

Considerato che gli obiettivi / azioni della Variante di PRGC interessano nuove aree già compromesse dall'edificato e collocate all'interno e ai margini dell'abitato, e che le lavorazioni del ciclo produttivo, almeno per l'Area n. 1, sono le stesse di quelle già oggi in atto, ove non sono presenti fonti di inquinamento, si è ritenuto opportuno verificare e approfondire i soli aspetti di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, adottato con D.C.C. n.04 del 29.03.2004 che configura la congruità della Variante rispetto ai criteri informativi contenuti nella proposta di zonizzazione acustica, attraverso alcuni accorgimenti, quali:

Viene prescritta la realizzazione di barriere alberate per la mitigazione visiva e sonora soprattutto verso l'ambito del territorio agricolo.

Traffico veicolare - accessi

Per quanto riguarda l'inquinamento da traffico veicolare la collocazione marginale all'abitato fa sì che già oggi, relativamente allo stabilimento esistente, il traffico veicolare ha origine, in entrata e in uscita, dalla strada in direzione Novara / Biandrate senza coinvolgere le aree più interne all'abitato.

Prevedendo un futuro aumento del traffico veicolare questo, comunque, non incide sugli ambiti dell'abitato e/o di aree particolarmente sensibili.

L'accesso dei mezzi pesanti in entrata e uscita non varierà dalla posizione esistente, si stima un aumento del traffico pesante di circa 10 unità rispetto a quello attuale.

Dati quantitativi sui flussi di traffico:

- **N. di camion attuali: 20**
- **N. di camion stimati dopo l'ampliamento: 30**

Dati quantitativi sul n. di addetti:

- **N. addetti attuali: 57**
- **N. addetti stimati dopo l'ampliamento: 100**

L'ampliamento consente di aumentare il numero di addetti del 76%.

Rischio di incidenti per quanto riguarda le sostanze e le tecnologie utilizzate

Non si individuano incidenti per sostanze e tecnologie utilizzate.

Gli effetti che potrebbero derivare dall'attuazione delle aree di variante non risultano determinanti in merito alle componenti di inquinamento sopra considerate.

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate

La valutazione sulle caratteristiche degli impatti di cui all'Allegato I del D.Lgs. n. 4/2008:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità
- carattere cumulativo
- natura transfrontaliera
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (in caso di incidenti)
- entità ed estensione nello spazio (area geografica e popolazione interessata)
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata (a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale e del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite di utilizzo intensivo del suolo)
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

è stata svolta puntualmente della prima parte del presente Documento e si riassume qui attraverso una tabella di sintesi al fine di determinare il “bilancio” degli effetti che gli oggetti/azioni della Variante di PRGC determinano sulle componenti ambientali (vicoli, aree sensibili, ecc.) in base ad un giudizio sintetico di:







































































































positività



indifferenza



negatività

Componenti ambientali	Oggetti / Azioni della Variante			
	n.1	n.2	n.3	n.4
Piano Territoriale Regionale				
Piano Territoriale Provinciale				
Parchi Nazionali				
Parchi o aree protette regionali				
Siti di importanza Comunitaria				
Zone di Protezione Speciale				
Galassini D.Lgs 42/04 (ex L.431/85)				
Beni paesaggistici vincolati D. Lgs 42/04 (ex L 1497/39)				
Beni paesaggistici vincolati D. Lgs 42/04 (ex L 431/85)				
Beni culturali vincolati D. Lgs 42/04 (ex L 1089/39)				
Beni culturali vincolati ai sensi dell'art. 24 (L.R. 56/77)				
Vincolo Idrogeologico (R.D. 30/12/1923 N. 326)				
Fasce di rispetto fluviali (R.D. 523/1904 e PAI – PSFF)				
Classificazione geomorfologica (circ. PGR 7/LAP 96)				
Fasce di rispetto (viabilità, ferrovie, cimiteri ecc.)				
Suolo				
Demografia				
Clima				
Acqua				
Aria				
Flora e fauna				
Paesaggio				
Interesse storico – culturale				
Inquinamento acustico				
Inquinamento (rifiuti, fognature, elettrosmog)				

2.1 Sintesi dei contenuti

Dal quadro che emerge è chiaro come gli obiettivi e le azioni della Variante siano in gran parte “indifferenti” alle componenti ambientali considerate, così come non interessano vincoli ed aree sensibili se non per le componenti che attengono al “suolo” (le trasformazioni riguardano comunque ambiti già pianificati marginali all’abitato), alla “classificazione geomorfologia” (il PRGC e la relazione geologica normano gli interventi previsti in ogni singola classe) e al paesaggio agrario (non vi è consumo di suolo agricolo destinato alla coltivazione).

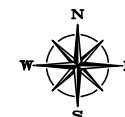
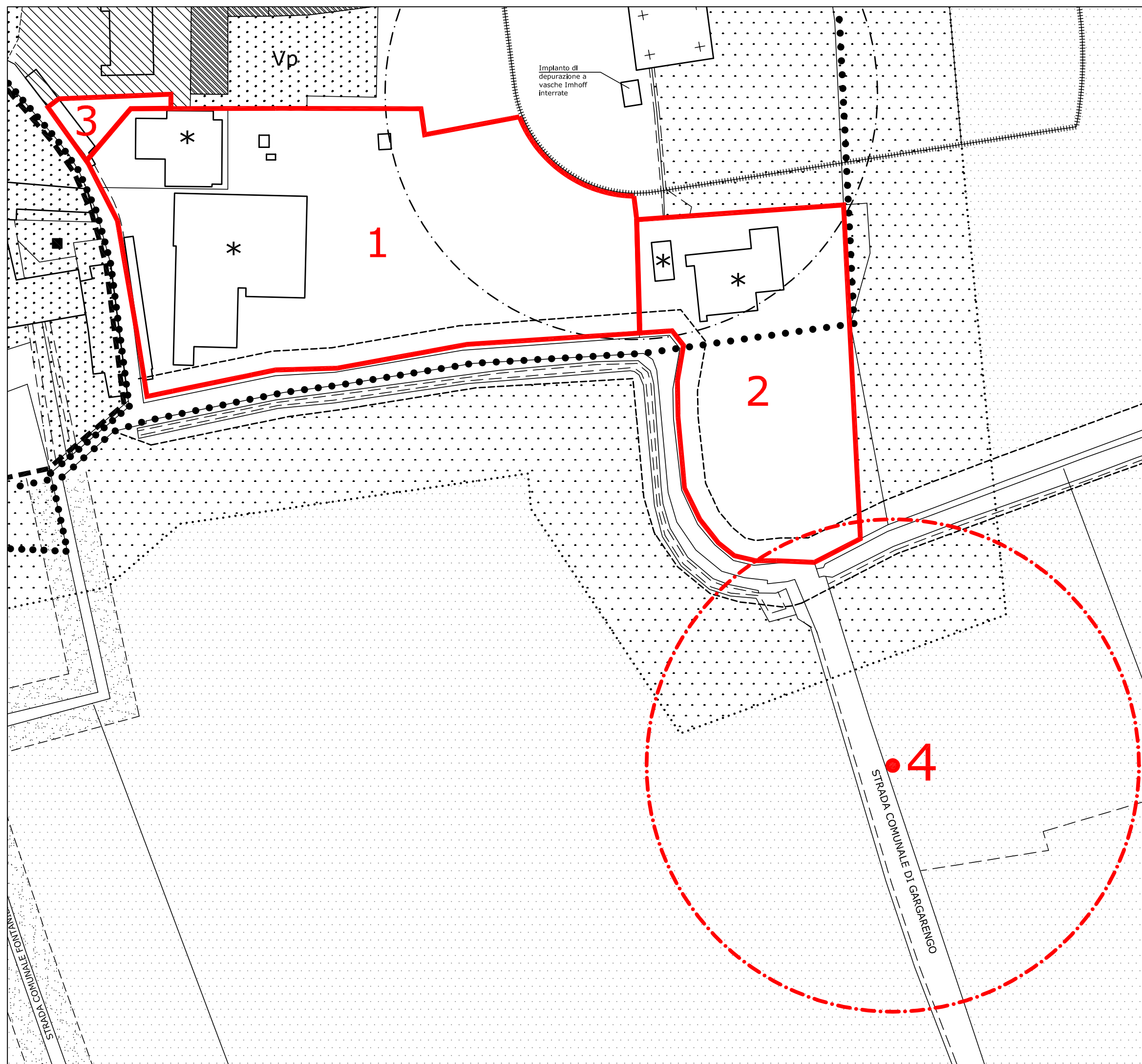
Non si prevedono sostanziali effetti diretti o indiretti nell’attuazione della Variante, sulle attività umane, sulla flora e la fauna, sul suolo o sottosuolo, sull’aria ed il clima, il patrimonio storico e culturale, poiché le trasformazioni ricadono in aree già urbanizzate e non coinvolgono la conformazione del territorio con variazioni morfologiche, naturali o antropiche rilevanti.

In sintesi la presente Variante Parziale Strutturale è specifica con le seguenti caratteristiche:

- prevede la realizzazione di nuovi volumi parte in ampliamento di fabbricati già esistenti e parte in sostituzione di volumi abbandonati esistenti.
Gli interventi edilizi per la realizzazione di tali volumi saranno mitigati con la realizzazione di barriere alberate per contenere gli impatti visivi e acustici.
- riguarda modifiche che non comportano variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessano aree vincolate ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 s.m.i.
- Riguarda modifiche che non comportano variazioni ad ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi.

Novara lì, Settembre 2011

Il Tecnico incaricato
Arch. Adriano Fontaneto



— AREE OGGETTO DI VARIANTE

ESTRATTO DI PRGC: TAV. 1

OGGETTO:

AREE OGGETTO DI VARIANTE

SCALA: 1:1.500

SETTEMBRE 2011



ESTRATTO DI PRGC: **TAV. 2**

OGGETTO:

SVILUPPO DI PRGC DELLE AREE URBANE

SCALA: 1:1.500

SETTEMBRE 2011

LEGENDA



EDILIZIA MISTA PIU’ ANTICA



AREA SOGGETTA A RISTRUTTURAZIONE INTERNA CON VINCOLO AMBIENTALE



EDILIZIA MISTA RECENTE



ZONA DI ESPANSIONE A DESTINAZIONE MISTA



EDILIZIA DI INTERESSE STORICO MONUMENTALE O AMBIENTALE



EDIFICI SOGGETTI A RISTRUTTURAZIONE INTERNA CON VINCOLO AMBIENTALE



AREE PRODUTTIVE DI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O INDUSTRIALI ESISTENTI



AREE ATTREZZATE PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI O INDUSTRIALI



VERDE PRIVATO VINCOLATO



ORTI E VERDE PRIVATO



AREE PER SERVIZI ESISTENTI



AREE PER NUOVI SERVIZI SOCIALI



AREE AGRICOLE



AREA PER ITTICOLTURA



AREA BOSCATATA DI INTERESSE AMBIENTALE



AREE DI RISPETTO AMBIENTALE FACENTI PARTE DI UNITA’ PRODUTTIVE AGRICOLE



AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO:
AREA PER CENTRO COMUNALE DI CONFERIMENTO RIFIUTI E
SITO PER LA LOCALIZZAZIONE DI ANTENNE PER LA TELECOMUNICAZIONE



FERROVIA



FASCIA DI RISPETTO STRADALE



DELIMITAZIONE DEL CENTRO STORICO



DELIMITAZIONE DEL CENTRO ABITATO AI SENSI DELL’ART. 4 DEL CODICE DELLA STRADA



FASCIA DI RISPETTO ACQUEDOTTO



FASCIA DI RISPETTO DEPURATORE – AREA DA BONIFICARE



FASCIA DI RISPETTO DELLA TESTA DI FONTANILE–RAGGIO mt.50



FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D’ACQUA DEMANIALI (10ml. DA OGNI SPONDA)



ZONA DI RISPETTO FERROVIARIA



ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE



DELIMITAZIONE DELLE AREE DI RISPETTO AMBIENTALE



DELIMITAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO (PP)



DELIMITAZIONE DELLE AREE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (PCC)



DELIMITAZIONE DELLE AREE SOGGETTE A PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (PEC)



ISTRUZIONE



ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE



PARCO, GIOCO, SPORT



PARCHEGGI PUBBLICI
AREE COLTIVATE A RISO



(A) FASCIA DI RISPETTO ASSOLUTA MT. 10,00



(B) FASCIA DI RISPETTO PRIMARIA



(C) FASCIA DI RISPETTO SECONDARIA



FASCIA A VERDE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

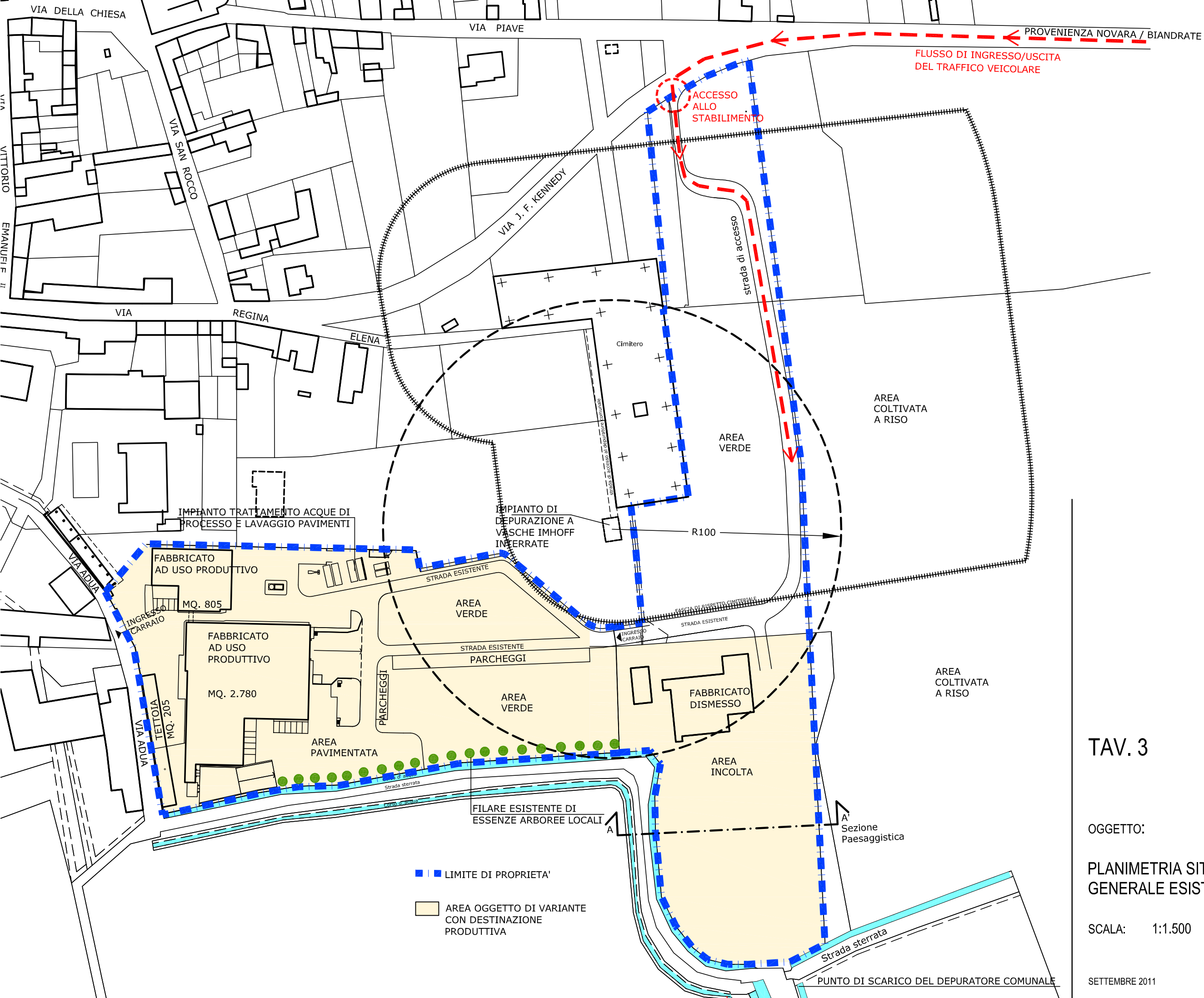
ESTRATTO DI PRGC: **TAV. 2**

OGGETTO:

SVILUPPO DI PRGC DELLE AREE URBANE

SCALA: 1:1.500

SETTEMBRE 2011



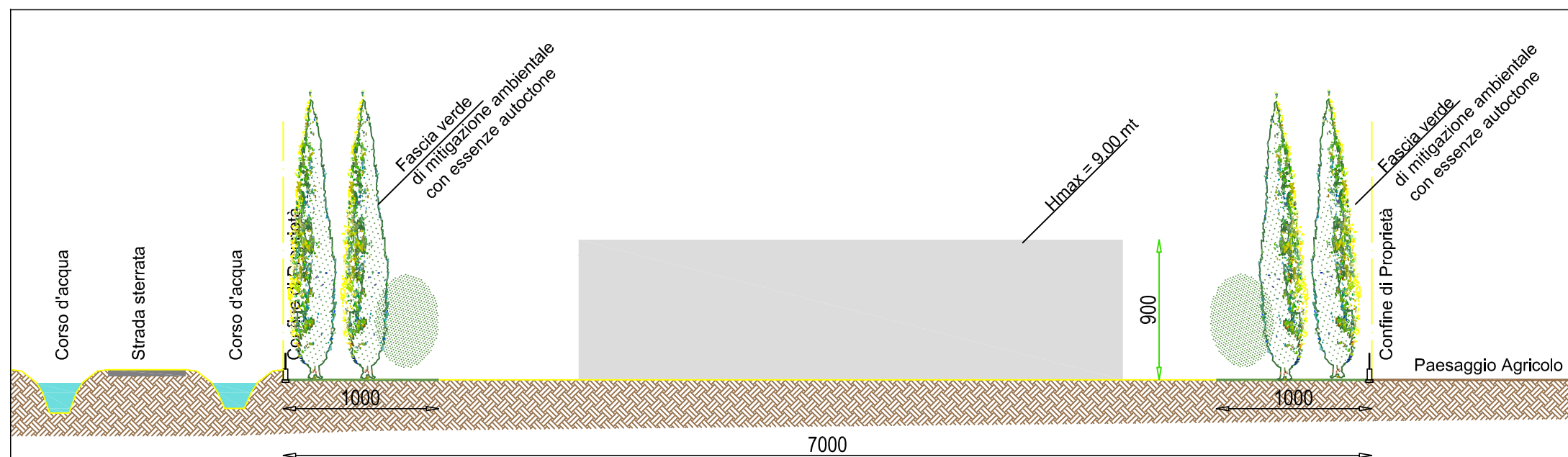
TAV. 3

OGGETTO:

PLANIMETRIA SITUAZIONE
GENERALE ESISTENTE

SCALA: 1:1.500

SETTEMBRE 2011



SEZIONE PAESAGGISTICA A-A' SCALA1/350

OGGETTO:

SEZIONE PAESAGGISTICA

SCALA: 1:350

SETTEMBRE 2011