



REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI CASALEGGIO NOVARA
(PROVINCIA DI NOVARA)

VARIANTE PARZIALE N. 01/2014 AL PRGC
AI SENSI DELL'ART.17 – COMMA 5 – L.R.56/77 s.m.e i.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Elab. **A**

Ufficio Tecnico Unione Bassa Sesia
Il Responsabile del Servizio
Arch. Adriano Fontaneto

Marzo 2014

1. OBIETTIVI E CARATTERI URBANISTICI DELLA VARIANTE

Lo Strumento Urbanistico Comunale vigente nel Comune di Casaleggio Novara è denominato “VARIANTE 2005 AL PRGC” ed è stato approvato con D.G.R. n. 32-13216 dell’ 08 febbraio 2010.

Successivamente sono state redatte n. 2 Varianti parziali non strutturali, più precisamente:

- Variante Parziale n. 01/2010 – Approvazione Definitiva con D.C.C. n. 16 del 29. 09. 2010, riguardante n. 10 aree con diversa destinazione di tipo residenziale, produttivo e a standards, senza aumento della capacità insediativi teorica e a “Saldo Zero” in quanto venivano diversamente ricollocate le quantità di aree oggetto di variante.
- Variante Parziale n. 01/2012 – Approvazione Definitiva con D.C.C. n. 06 del 27 03.2013, riguardante la zonizzazione di n. 1 area residenziale in ambito urbano come Edilizia Mista Recente.

La presente Variante riguarda lo stralcio di un’area a destinazione produttiva, più specificatamente indicata come “AREE ATTREZZATE PER NUOVO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI O INDUSTRIALI”, di superficie complessiva di mq. 6.080.

In questo senso l’Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta di stralcio avanzata dalla proprietà dell’area in data 15.06.2012 – prot. 966, in cui si richiedeva lo stralcio della destinazione produttiva con il ripristino alla destinazione agricola di cui ai mappali identificati al foglio n. 1 – particelle n. 269-270 – 271 (parte).

La presente Variante, si configura di tipo PARZIALE come ai sensi del comma 5° - art. 17 della L.R. n. 56/77 s.m.i., in quanto si tratta di riduzione di superficie destinata ad attività produttiva con conseguente ripristino alla destinazione agricola dell’area e dunque vi è una riduzione di consumo di suolo.

2. VERIFICA DELLE CONDIZIONI DELLA VARIANTE PARZIALE di cui al comma 5° dell’art 17 della L.R. 56/77 s.m. e i.

La presente Variante, si configura come PARZIALE ai sensi del comma 5° - art. 17 della L.R. n. 56/77 s.m.i..

In particolare, trattandosi di area a destinazione produttiva che viene stralciata dalle previsioni di edificabilità e viene ripristinata la destinazione agricola, vengono soddisfatte tutte le condizioni di cui al comma 5° - art. 17 della L.R. n. 56/77 s.m.i., riportate alle lettere a)-b)-c)-d)-e) –f) –g) – h).

Oltre modo le nuove destinazioni d’uso, riportate alla tabella che segue riguardano:

Aree Agricole – Ambito di raccordo di cui all’art. 4.9, per mq. 4.700, ove sono consentite solo le colture e i fabbricati a carattere precario di immediata pertinenza alle attività colturali assentite.

Fascia di rispetto stradale, per mq. 1.380, inedificabile

TABELLA DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE

N.	Destinazione d'uso di PRGC Vigente	Superficie mq	Volume mc	Destinazione d'uso di Variante parziale	Superficie mq	Volume mc
1	Aree attrezzate per nuovi insediamenti produttivi artigianali o industriali	6.080	-	Aree agricole-Ambito di raccordo (parte)	4.700	-
				Fascia di rispetto stradale (parte)	1.380	

3. AGGIORNAMENTO DELLA DOTAZIONE DELLE AREE PRODUTTIVE

La dotazione complessiva delle aree produttive in PRGC approvato con DGR n. 32-13216 dell' 08 febbraio 2010 risulta dalla seguente tabella desunta dalla RELAZIONE della VARIANTE 2005 AL PRGC:

Riepilogo:

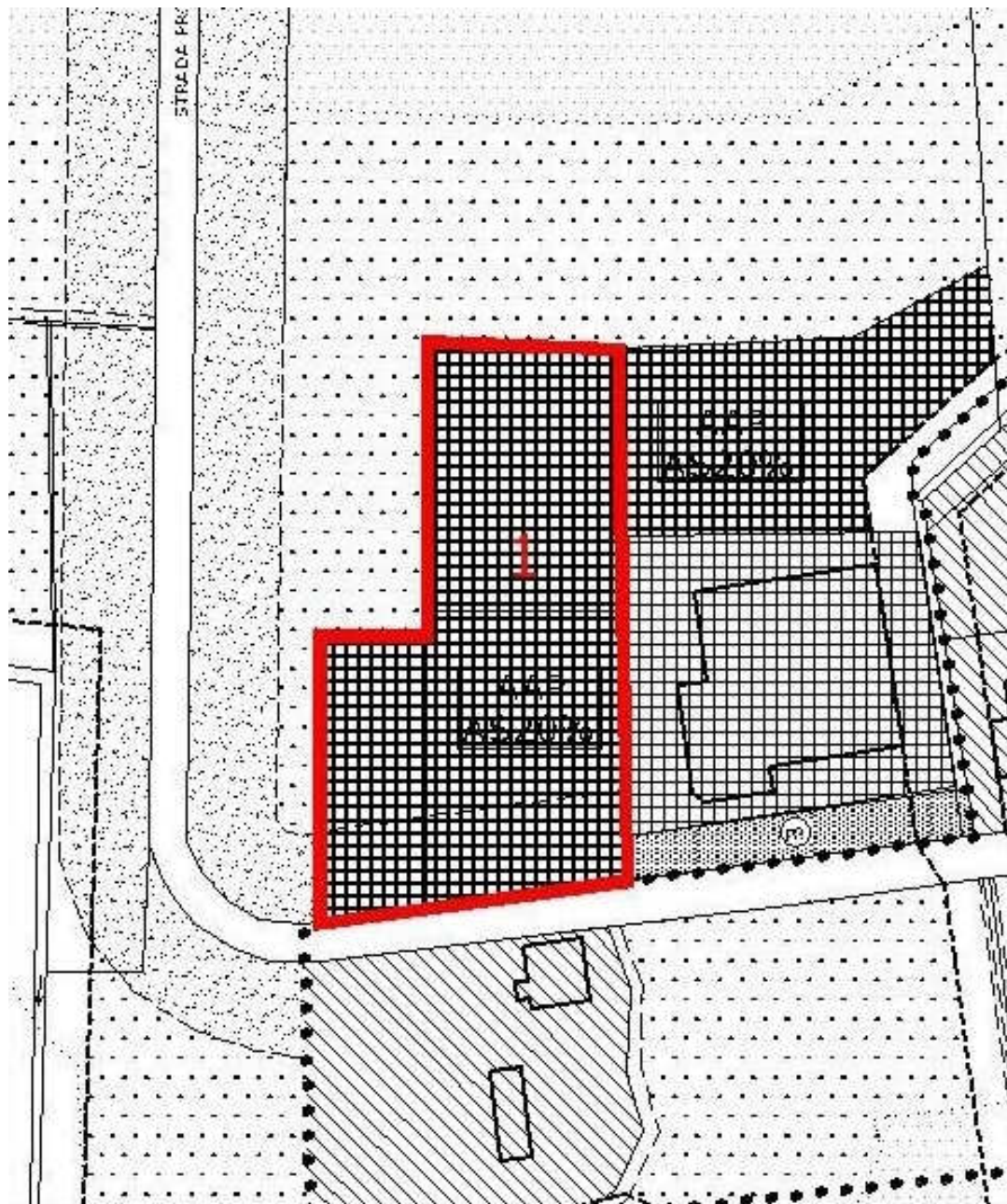
- Aree esistenti riconfermate in variante	=	mq.	11.943
- Aree esistenti inserite con variante	=	mq.	2.030
- Aree previste nel Prgc vigente e riconfermate	=	mq.	4.279
- Nuove Aree previste	=	mq.	4.750
			mq. 23.002

Con Variante Parziale n. 01/2010 – Approvazione Definitiva con D.C.C. n. 16 del 29. 09. 2010 veniva diversamente collocata un area produttiva di mq. 1.497, come da tabella della Relazione Illustrativa e dunque non si variava la dotazione complessiva delle aree produttive di cui al riepilogo precedente.

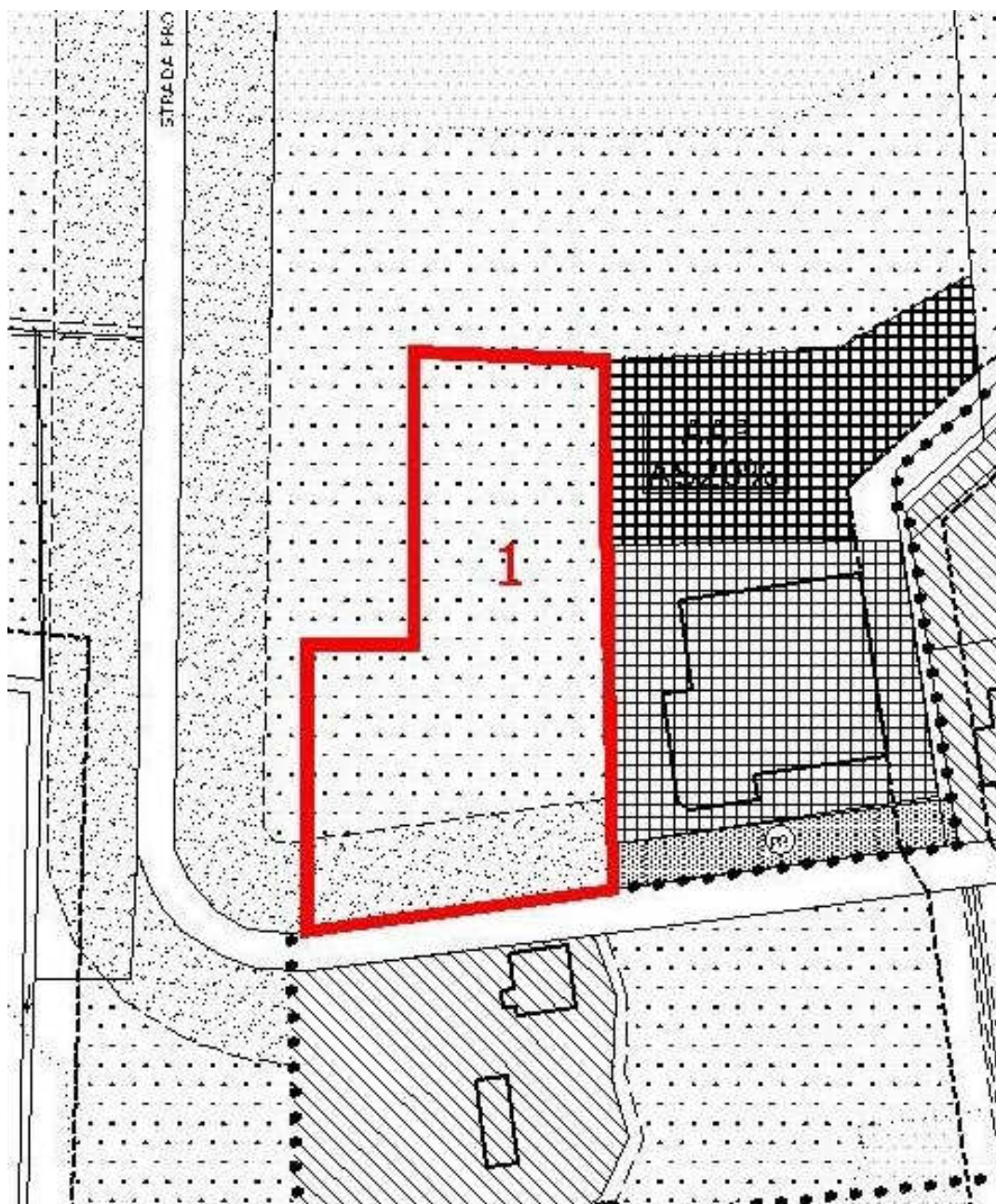
Con la presente Variante si stralcia la previsione di mq. 6.080 di superficie destinata alle nuove aree produttive, dal chè si aggiorna la tabella della dotazione delle aree produttive che risulta la seguente:

- Aree esistenti riconfermate in variante 2005	=	mq.	11.943
- Aree esistenti inserite con variante 2005	=	mq.	2.030
- Aree previste nel Prgc vigente e riconfermate 2005	=	mq.	4.279
- Nuove Aree previste dalla Variante 2005	=	mq.	4.750
-a dedurre nuove aree produttive con Variante 1/2014	=	mq.	6.080
			mq. 16.922

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE SU PRGC VIGENTE



ESTRATTO DI VARIANTE PARZIALE N.1/2014



Classificazione dell'area ai fini dell'idoneità urbanistica

Le analisi geologiche effettuate rilevano, ai fini dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, le seguenti condizioni: le aree oggetto di variante ricadono nella Classe IIa – pericolosità irrilevante.

La compatibilità acustica

Dalla verifica di compatibilità acustica emerge, che la Variante non introduce nuovi elementi di criticità dal punto di vista acustico in quanto viene ridestinata ad aree Agricole, ricomprese in classe III “Aree di tipo misto” nel PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE (D.C.C. N°4 DEL 29.03.2004)

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE SU CARTA AEREA



4. ELENCO ELABORATI

TAV.1	AREE OGGETTO DI VARIANTE	SCALA 1/1.500
TAV 2	SVILUPPO DI PRGC DELLE AREE URBANE	SCALA 1/1.500
ELAB. A	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	