



**ARKISTUDIO**  
SOCIETA' DI PROGETTAZIONE s.r.l.

VERCELLI - Via Viganotti, 2  
tel.: 0161259088 - fax.: 0161602132  
e-mail: info@arkistudio.eu  
www.arkistudio.eu

AMMINISTRATORE E DIRETTORE TECNICO

**TULLIO TOSELLI**

ARCHITETTO  
N. 72 ORDINE ARCHITETTI  
DI VERCELLI

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI VERCELLI

COMUNE DI:  
**SALUGGIA**

LEGGE REGIONALE n. 56/77 e s.m.i.  
VARIANTE ex art. 17 comma 5

**PIANO REGOLATORE  
GENERALE COMUNALE  
VARIANTE PARZIALE N° 1/2018**

NUMERO: **214**

COMMITTENTE:

**COMUNE DI SALUGGIA**  
piazza Municipio n°15 - 13040 (Vercelli)

FASE PROGETTUALE:

**PROGETTO DEFINITIVO**

TIPOLOGIA:

**STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE**

ELABORATO:

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

TAVOLA:

**PR**

SCALA:

AGG. CARTOGRAFICO:

N° EDIZIONE	REDAZIONE		VERIFICA		VALIDAZIONE		CONSEGNA
	DATA:	NOME:	DATA:	NOME:	DATA:	NOME:	DATA:
PRIMA EDIZIONE	18/09/2018	G.G.	18/09/2018	T.T.	18/09/2018	T.T.	SETTEMBRE 2018
SECONDA EDIZIONE							
TERZA EDIZIONE							
QUARTA EDIZIONE							

PATH:	214 Saluggia variante parziale PRGC 2018\VERIFICATO\PD	FILE:	Testal.dwg Relazione illustrativa.doc	LAYOUT:	Relazione
PATH:	214 Saluggia variante parziale PRGC 2018\USCITA\PD\PDF	FILE:	Pr.pdf		

Approvato con delibera di C.C. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Procedimento Geom. Linda Marin \_\_\_\_\_

Il Sindaco \_\_\_\_\_ Il Segretario Comunale \_\_\_\_\_

## INDICE

1. PREMESSA .....	pag. 2
2. OBIETTIVI, AREE E NORME OGGETTO DI VARIANTE.....	pag. 2
3. IL NUOVO DIMENSIONAMENTO DEL PIANO.....	pag. 7
4. PRESUPPOSTI DI APPLICABILITA' DELL'ART. 17 COMMA 5° DELLA L.R. 56/77 COME MODIFICATA DALLA L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013.....	pag. 9
5. LOCALIZZAZIONE DELLE AREE DI NUOVA INSEDIABILITA' IN RELAZIONE AL CENTRO ABITATO ED ALLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE .....	pag. 10
6. PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS .....	pag. 10
7. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE .....	pag. 10
8. CLASSIFICAZIONE DELL'IDONEITÀ GEOLOGICA ALL'UTILIZZO URBANISTICO .....	pag. 10
9. PROCEDURA DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE ....	pag. 11
10. ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE PARZIALE .....	pag. 11

## **1. PREMESSA**

Il comune di Saluggia, dotato di PRGC approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n.16-2813 del 18/1/2016., intende variare il proprio strumento urbanistico al fine di aggiornare alcune sue indicazioni operative per renderle più coerenti con lo stato dei luoghi e con i programmi attuativi in corso e di introdurre specificazioni su alcune prescrizioni normative finalizzate a fornire la soluzione di particolari condizioni di intervento.

La Variante è motivata da interesse pubblico.

La variante proposta si configura come Variante Parziale a cui si applicano i commi 5, 6, 7 e 8 dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Per quanto riguarda le varianti parziali, queste sono, a seguito delle modifiche alla L.U.R. introdotte con la L.R. 3/2013 e la L.R. 17/2013, sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) al fine di verificare le ricadute paesaggistico-ambientali delle previsioni di variante.

## **2. OBIETTIVI, AREE E NORME OGGETTO DI VARIANTE**

### **2.1 Obiettivi della Variante Parziale**

- a) Recepire in Piano la destinazione d'uso pubblico di un fabbricato con tale destinazione già in atto ed adeguare, secondo gli approfondimenti tecnici finalizzati alla loro attuazione, l'indicazione cartografica di 3 aree VS.
- b) Favorire l'attuazione delle previsioni di Piano tramite l'incentivazione di iniziative nel settore terziario collegate all'attuazione di previsioni di infrastrutture viabilistiche di interesse pubblico e con l'obiettivo di agevolare la ripresa economica ed il superamento della stagnazione del settore edilizio.
- c) Recepire in Piano l'avvenuta cessazione dell'attività agricola in porzioni del tessuto del centro urbano che il Piano riconosce come aziende agricole in centro abitato TC5 con l'attribuzione ad esse della destinazione residenziale.
- d) Riclassificare tratti di viabilità secondaria costituita da vicoli di proprietà privata a fondo cieco interni ai tessuti del nucleo di antica formazione e della prima e seconda espansione periferica da interesse ed uso pubblico ad aree di uso privato commesse con il tessuto residenziale circostante
- e) Recepire in cartografia di Piano un fabbricato oggetto di condono edilizio ed accatastato e la definizione delle aree di salvaguardia specifiche dei pozzi dell'acquedotto del Monferrato stabilite con provvedimento della Regione Piemonte
- f) Apportare variazioni alle Norme di Attuazione nel rispetto del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

### **2.2 Interventi che la Variante propone.**

- **Variazione della destinazione d'uso da residenziale a servizi pubblici per confermare lo stato di fatto. (variante 1)**

Si propone la variazione della destinazione d'uso da residenziale a area a servizi pubblici di interesse comune per confermare lo stato di fatto: casa di riposo.

Il fabbricato con relativa area di pertinenza è posto in centro urbano in via Don Carra

La variazione determina l'incremento di aree pubbliche per mq. 4.032 e la riduzione teorica della capacità insediativa residenziale per 30 abitanti .

- **Recepire in Piano la variazione del tracciato di una infrastruttura viaria che è stata attuata dal Comune con un tracciato diverso da quello previsto in Piano e conseguente variazione del perimetro dell'area residenziale sottoposta a S.U.E. con contestuale variazione della destinazione d'uso dell'area esterna al S.U.E. da residenziale a polifunzionale. (variante 2)**

La viabilità modificata è il tratto di collegamento di via Gametto con via Fiandesio e la variazione del tracciato è stata resa possibile con l'abbattimento di un fabbricato da parte della proprietà privata e con la successiva cessione dell'area al Comune.

L'area posta sul fronte est del tratto di strada che il Piano vigente classifica con destinazione residenziale, in parte sottoposta a SUE già approvato, viene destinata a insediamenti polifunzionali TC3. Con destinazione TC3 viene pure variata la destinazione d'uso del fabbricato posto all'incrocio tra via Gametto e via Fiandesio.

La variazione determina la riduzione di aree VS per mq. 306, la riduzione della capacità insediativa residenziale per una Sul di mq. 1005 paria a 25 abitanti teorici e l'incremento delle aree polifunzionali terziarie di mq. 4.991.

- **Modificare il perimetro dell'ambito di trasformazione ATS2 riducendolo parzialmente sul fronte nord nord-est ed attribuendo all'area scorporata dal SUE, ad esclusione di quella destinata dal Piano a viabilità, la destinazione TC3. (variante 3)**

La variazione è finalizzata ad integrare l'insediamento commerciale L1 posto su via Gametto con un'area a servizio dell'attività e contestualmente a dare attuazione ad un tratto di nuova viabilità di Piano tramite realizzazione da parte privata e sua successiva cessione al demanio comunale.

La variazione determina la riduzione della capacità insediativa residenziale per una Sul di mq. 842 paria a 21 abitanti teorici e l'incremento delle aree polifunzionali terziarie di mq. 1.590.

- **Recepire in Piano l'avvenuta cessazione dell'attività agricola in lotti che il piano riconosce come aziende agricole in centro abitato TC5 con l'attribuzione della destinazione residenziale (variante 4)**

In centro abitato, al momento della stesura del Piano vigente , erano presenti piccole porzioni di tessuto caratterizzato dall'insediamento di aziende agricole. In 4 casi, dalla stesura del Piano ad oggi, l'attività agricola che caratterizzava il tessuto edilizio è cessata.

In tali casi la Variante prende atto dell'avvenuta cessazione della destinazione d'uso e riassegna ai fabbricati con le rispettive aree di pertinenza le destinazioni d'uso oggi presenti:

la destinazione d'uso residenziale TC2, 3 nel centro abitato di Saluggia ed 1 nel centro abitato di Sant'Antonino..

La variazione determina l'incremento della capacità insediativa residenziale per una Sul di mq. 2.008 paria a 50 abitanti teorici.

- **Riclassificare tratti di viabilità secondaria costituita da vicoli di proprietà privata a fondo cieco interni al tessuto del nucleo di antica formazione e della prima e seconda espansione periferica da interesse ed uso pubblico ad aree di uso privato commesse con il tessuto residenziale circostante (variante 5)**

La variante prende atto dei casi in cui nel centro abitato di Saluggia il Piano vigente classifica tratti di viabilità vicinale privata a fondo cieco come viabilità di interesse pubblico e propone la soppressione del vincolo non ritenendo sussista, in questi casi, l'interesse pubblico e la condizione di transito veicolare passante.

- **Eliminare un tratto di nuova viabilità prevista in area residenziale oggetto di pianificazione già definita in quanto non prevista dal PEC approvato e non finalizzata a servire una nuova area di trasformazione (variante 6).**

In centro abitato a Sant'Antonino è previsto un breve tratto di viabilità in prolungamento di quella prevista dal PEC già approvato al momento della stesura del Piano vigente. Tratto di viabilità inutile ed inserito per errore.

La variante determina l'incremento dell'area edificabile residenziale di mq. 219 .

Tale incremento è già previsto dal PEC approvato sino alla sua scadenza decennale.

Si considera comunque l'incremento per l'eventuale attuazione del lotto successiva alla scadenza del PEC secondo la classificazione TC2: Sul mq.58 pari a 2 abitanti teorici.

- **Apportare una correzione alla indicazione cartografica di delimitazione dell'area prevista con destinazione a servizi pubblici dall'area TCI ricomprese nell'ambito di riqualificazione urbana AR2 Villa Incisa (variante 7)**

La variante apporta una lieve correzione della linea di determinazione dell'area vincolata a servizi pubblici per consentire l'accesso da strada al cortile privato a destinazione residenziale.

La variazione non determina variazioni quantitative di aree VS.

- **Riclassificare un'area affiancata ad un tratto di via Ponte Rocca da viabilità a verde pubblico VS (variante 8)**

La variazione completa la previsione del Piano vigente di realizzare un sistema integrato verde-parco-servizi scolastici-servizi sportivi

La variazione determina l'aumento di aree a servizi pubblici VS per mq. 772

- **Riclassificare un'area affiancata alla linea ferroviaria in prossimità della Stazione da Servizi Pubblici Parcheggio ad area per la viabilità ferroviaria ( variante 9)**

La variazione consegue alla realizzazione del parcheggio a servizio della stazione ferroviaria nell'ambito ATS1 e la valutazione che la previsione di un grande parcheggio nell'area non pianeggiante affiancata alla linea ferroviaria, di proprietà delle Ferrovie, non è più di interesse e quindi da perseguire.

Viene mantenuta una area a parcheggio prossima alla Stazione di mq. 158

La variazione determina la riduzione dell'area a servizi pubblici-parcheggio per mq. 3.187

- **Recepire in Piano la definizione delle aree di salvaguardia specifiche dei pozzi dell'acquedotto del Monferrato stabilite con provvedimento della Regione Piemonte (variante 10).**

Nella Tavola IV1. ove viene individuato il limite di proprietà del campo pozzi dell'acquedotto del Monferrato, sono riportate le aree di salvaguardia specifiche stabilite con provvedimento della Regione Piemonte: Determinazione n.335 del 21/07/2017 Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio settore 1604A.

- **Recepire in cartografia di Piano un fabbricato oggetto di condono edilizio ed accatastato (variante 11).**

In zona agricola tra Saluggia e Sant'Antonino tra la strada provinciale e la linea ferroviaria Torino Milano è stato realizzato un fabbricato residenziale monofamiliare. La costruzione del fabbricato è stata condonata ed accatastata.

La Variante di Piano ne prende atto e riporta il fabbricato in cartografia con la classificazione: edifici residenziali esistenti non connessi con la destinazione agricola.

## **2.3 Le varianti alle norme di attuazione**

La variante parziale prevede modifiche alle Norme di Attuazione nel rispetto del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

In particolare le modifiche riguardano:

### **2.3.1 Variazioni di specificazione o per una più chiara e priva di possibili diverse interpretazioni nella applicazione della disposizione normativa.**

- a) All'art. 14.02 lettera a) punto 3) il parametro edilizio Suv viene sostituito con Suv (Superficie utile virtuale)
- b) All'art. 23.09, in riferimento all'intervento R2, il termine "ampliamento" della Suv viene sostituito con "aumento" della Suv e in riferimento all'intervento R3 le parole "aggiunta laterale e/o" vengono soppresse
- c) All'art. 27.01 al termine del secondo capoverso è aggiunto "e provinciali" ed è soppresso " mt 10,00 per strade provinciali", ultimo capoverso l'inciso "con esclusione di quelli con più di due piani f.t. e dei bassi fabbricati" è sostituito con

“esclusi quelli con più di due piani f.t. e i bassi fabbricati” ed è aggiunta la specificazione “tali sopraelevazioni devono essere”.

- d) All’art.31.03 al termine viene aggiunto “e della salvaguardia del sedime di piazze, vie e vicoli, sia pubblici che privati, che caratterizzano l’impianto urbano.”
- e) Al fine di specificare, per una più certa applicazione della norma, le eventuali limitazioni della completa applicazione della tipologia di intervento RE2 per quei fabbricati, privi di interesse storico-artistico, documentario o testimoniale i cui fronti ricadono negli ambiti definiti dall’art.34, considerato che l’integrazione proposta dell’art. 34 costituisce una specificazione normativa per situazioni molto limitate e per le quali si potrebbe determinare una impossibilità a perseguire l’obiettivo primario del recupero e della riqualificazione urbanistica dei luoghi normati dall’art. 34, è aggiunto al termine dell’art. 34.03: “Limitatamente agli edifici non di interesse storico-artistico, documentale o testimoniale, di cui alla lettera d) del precedente art.32, comma 32.01, la tipologia di intervento ammessa RE2 potrà prevedere una modificazione delle altezze della linea di gronda dei tetti su strada, con il limite massimo di un metro rispetto all’altezza esistente, nel solo caso in cui gli interventi di ristrutturazione prevedano l’adeguamento delle altezze interne dei locali ai parametri previsti dalla normativa vigente per la loro abitabilità e solo nel caso in cui tale modifica non comprometta il valore percettivo dell’ambito tutelato e sentito il parere vincolante della Commissione Comunale per il Paesaggio.”
- f) All’art.40.03 al termine è aggiunto “Tessuto con identificativo 6 (terziario via Gametto)  
Usi previsti: U1/2, U2/1, U2/2, U3/1, U3/3, U4/1, U5/2,  
Usi regolati: U1/1 = max 20% della Sul e, comunque, un alloggio per un massimo di 150 mq di Sul per ogni unità commerciale, terziaria o produttiva.”
- g) All’art. 42.02 primo capoverso dopo “H max = 8,00 m” è aggiunto “Eccetto i fabbricati per strutture tecniche di lavorazione o silos, per i quali l’altezza massima non dovrà superare l’altezza massima di strutture analoghe esistenti sulla stessa area”
- h) All’art. 67.05 punto b) terzultimo capoverso il testo “La realizzazione della fascia piantumata viene così integrato “La previsione di realizzazione della fascia piantumata”
- i) All’Allegato A delle Norme di Attuazione nella scheda di prescrizione normativa specifica del luogo o territorio di trasformazione APT3 nelle prescrizioni particolari viene aggiunto: “Alla scadenza del PEC, nel caso in cui tutti gli impegni sottoscritti relativi all’attuazione dell’urbanizzazione dell’area siano stati realizzati e collaudati, all’area ed ai fabbricati si applicheranno le disposizioni previste per i tessuti TC4 dall’art.41”
- j) All’Allegato A delle Norme di Attuazione nella scheda di prescrizione normativa specifica del luogo o territorio di trasformazione AIA2 nelle modalità di intervento, al primo tratto, il testo “... di Progetto Urbano di Coordinamento art. 20 delle N. di A.” viene sostituito con “... della loro perimetrazione ai sensi della legge urbanistica regionale 56/77 e s.m.i. art.17 comma 12 lettera e) e comma 13.”

### **2.3.2 Variazioni relative a errori materiali**

- a) All'art. 40.03 relativamente al tessuto con identificativo 5 ed all'art. 41.03 tra gli usi previsti viene soppresso  
"U3/4" in quanto inesistente in Normativa

### **2.3.3 Variazioni relative ad un mero aggiornamento dei riferimenti normativi richiamati ed un aggiornamento cartografico e normativo di procedure riguardanti settori specifici del territorio che si sono concluse con atti di approvazione da parte della Regione Piemonte**

- a) All'art. 44.03 il riferimento all'Art. 4 della Lur n.32/2008. è sostituito col riferimento all'art. 49 comma 7 della L.R.n.56/77 e ss.mm.ii.
- b) All'art. 63.04 all'inizio del secondo capoverso viene inserita la specificazione "Per i pozzi che alimentano la rete acquedottistica comunale" ed al termine dell'ultimo capoverso viene aggiunto "e sono riportate le aree di salvaguardia specifiche stabilite con provvedimento della Regione Piemonte: Determinazione n.335 del 21/07/2017 Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio settore 1604A."
- c) All'art.70.01 relativo alle aree soggette a rischio idrogeologico alla Classe III a al secondo capoverso il riferimento "all'art. 48 della L.R. 3/2013 e s.m.i" è sostituito con "dalla DGR 18-255 del 09/12/2015".
- d) All'Allegato A delle Norme di Attuazione nella scheda di prescrizione normativa specifica del luogo o territorio di trasformazione ATS2 viene modificato il valore dimensionale dell'area da  $St = mq. 25.479$  a  $mq. 23.074$  ed il numero degli abitanti teorici da 286 a 265 in conseguenza della variante 3.

## **3. IL NUOVO DIMENSIONAMENTO DEL PIANO**

### **3.1 Verifica della CIRT**

La Variante, con riferimento al punto 2.2 del precedente titolo "OBIETTIVI, AREE E NORME OGGETTO DI VARIANTE", modifica in riduzione la Capacità Residenziale Teorica del Piano, che risulta determinata in 5.924 abitanti contro i 5.948 abitanti previsti dal Piano vigente.

La riduzione risulta dai seguenti calcoli:

Variante 1): residenziale in diminuzione

Riduzione della CIRT derivante dalla riclassificazione del lotto posto in fregio a via Don Carra da residenziale esistente TC2 ad area di uso pubblico destinata a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale:

$Sul\ 4.032\ mq. \times 0,30\ mq./mq. = 1.209\ mq.$

$1.209\ mq. \div 40\ mq./ab. = 30\ abitanti\ teorici\ in\ meno$

Variante 2): residenziale in diminuzione

Riduzione della CIRT derivante dalla riclassificazione del lotto posto in fregio a via Gametto da residenziale a polifunzionale TC3



Parte di SUE 9a

$956 \text{ mq.} \times 0,8 \text{ mc./mq.} = 765 \text{ mc.}$  (Sul mq. 255)

$765 \text{ mc.} \div 120 \text{ mc./ab.} = 6 \text{ abitanti teorici in meno}$

Area TC2

$\text{Sul } 2.500 \text{ mq.} \times 0,30 = 750 \text{ mq.}$

$750 \text{ mq.} \div 40 \text{ mq./ab.} = 19 \text{ abitanti teorici in meno}$

#### Variante 3): residenziale in diminuzione

Riduzione della CIRT derivante dalla riclassificazione di una porzione dell'ambito di trasformazione ATS2 da residenziale a polifunzionale TC3

$2.405 \text{ mq.} \times 0,35 \text{ mq./mq.} = 842 \text{ mq.}$

$842 \text{ mq.} \div 40 \text{ mq./ab.} = 21 \text{ abitanti teorici in meno}$

#### Variante 4): residenziale in aumento

Da destinazione agricola a residenziale nel centro abitato di Saluggia

$\text{mq. } 1420 + 3168 + 681 = \text{mq. } 5.269$

Da destinazione agricola a residenziale nel centro abitato di Sant'Antonino

$\text{mq. } 1.426$

Complessivamente

$\text{mq. } 5.269 + 1.426 = 6.695 \text{ mq.}$

$\text{Sul } 6.695 \text{ mq.} \times 0,30 = 2.008 \text{ mq.}$

$2.008 \text{ mq.} \div 40 \text{ mq./ab.} = 50 \text{ abitanti teorici in aumento}$

#### Variante 6): residenziale in aumento

$\text{mq. } 219 \times 0,8 \text{ mc./mq.} = 175 \text{ mc.}$  (Sul mq. 58 )

$175 \text{ mc.} \div 90 \text{ mc./ab.} = 2 \text{ abitanti teorici in aumento}$

### **3.2 Variazioni relative alle aree ed agli impianti per le attività polifunzionali terziarie, artigianali e produttive**

La variante incrementa la Superficie territoriale destinata alle attività polifunzionali terziarie, artigianali e produttive.

Il P.R.G.C. approvato nel 2016 stimava la St in mq. 518.818. L'incremento della presente Variante Parziale è di mq. 6.663 a destinazione polifunzionale e, quindi, un incremento totale del 1,28%, inferiore al 6% (mq. 31.129) di mq. 518.818.

L'incremento risulta dai seguenti calcoli:

#### Variante 2): polifunzionale in aumento

La superficie fondiaria (Sf) dell'area polifunzionale (TC3) è pari a mq.  $4131 + 860 = 4.991$  mq.

Variante 3): polifunzionale in aumento

La superficie fondiaria (Sf) dell'area polifunzionale (TC3) incrementata è pari a mq. 1.590

### **3.3 Variazione alle aree per servizi pubblici**

La variante incrementa leggermente le aree a standard per servizi pubblici.

La Variante Generale del P.R.G.C. del 2016 definiva in mq. 165.348 corrispondente a 27,80 mq./abitante la dotazione degli standard urbanistici.

La presente variante parziale incrementa le aree a standard di mq. 554 con un totale di mq. 165.904 portando così la dotazione per abitante a 28,00 mq. con un aumento di 0,20 mq./abitante

L'incremento risulta dai seguenti calcoli:

Variante 1) in aumento

L'area destinata a servizi pubblici ha una superficie di mq. 4.032

Variante 2) in riduzione

L'area che il Piano vigente destina a VS e che la Variante ridetermina come viabilità è di mq. 623

L'area VS che la Variante prevede è di mq. 317

Pertanto  $\text{mq. } 623 - 317 = 306$  in riduzione

Variante 8) in aumento

L'area destinata a servizi pubblici ha una superficie complessiva di mq. 772

Variante 9) in riduzione

L'area che il Piano vigente destina a SP è di mq. 3.503

L'area che la Variante conferma a SP è di mq. 158 con una riduzione di mq. 3.345 rispetto al Piano vigente

### **4. PRESUPPOSTI DI APPLICABILITA' DELL'ART. 17 COMMA 5° DELLA L.R. 56/77 COME MODIFICATA DALLA L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013**

La procedura di approvazione della presente Variante Parziale segue le disposizioni dell'art. 17 comma 5° della L.R. n.56/1977 e s.m.i.

Le modifiche apportate soddisfano tutte le seguenti condizioni:

- a) non modificano l'impianto strutturale del Piano;
- b) non modificano la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono e non aumentano le aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della Legge urbanistica regionale per più di 0,5 metri quadrati per abitante;
- d) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista dal Piano;
- e) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità del Piano relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive in misura superiore al sei per cento;
- f) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico del Piano vigente;
- g) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della Legge urbanistica regionale nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;
- h) prevedono possibilità insediative su aree interne al centro abitato e collegate funzionalmente con le urbanizzazioni primarie comunali.

## **5. LOCALIZZAZIONE DELLE AREE DI NUOVA INSEDIABILITA' IN RELAZIONE AL CENTRO ABITATO ED ALLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE**

Tutte le aree in variante che prevedono una possibilità edificatoria sono interne o contigue al centro abitato e collegate con le urbanizzazioni primarie comunali.

## **6. PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS**

I commi 8 e 9 dell'art. 17 della L.R. n.56/77 così come modificati dalla L.R. n.3 del 25 marzo 2013 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977 (Tutele ed uso del suolo) e altre disposizioni regionali in materia di urbanistica e edilizia" e dalla L.R. n.17 del 17 agosto 2013 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013" stabiliscono che le varianti di cui al comma 5 devono essere sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS).

In base all'Allegato 1 alla DGR n.25-2977 del 29/02/2016 - Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS - si è seguito il procedimento j.1- Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale".

L'Organo Tecnico del comune di Saluggia, previo parere di ARPA e Provincia di Vercelli con determinazione n. 217 del 17/09/2018 Registro Generale ha stabilito di escludere dalla procedura di VAS la Variante Parziale adottata con deliberazione CC. n. 17 del 30/07/2018.

## **7. VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA RELATIVA ALLE AREE OGGETTO DI VARIANTE**

La Variante Parziale è compatibile con il vigente Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale con la necessità di apportare successivamente all'approvazione della Variante un adeguamento esclusivamente per le varianti contraddistinte con il n.1, 2 e 4.

## **8. CLASSIFICAZIONE DELL'IDONEITÀ GEOLOGICA ALL'UTILIZZO URBANISTICO;**

Le aree oggetto di variante non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico del Piano vigente.

Le aree in variante corrispondono ad aree già edificate interne ai centri abitati di Saluggia e Sant'Antonino per le quali viene posta una diversa destinazione d'uso.

Le aree in variante contraddistinte con il numero 3, corrispondente con l'ambito ATS2, e 8 corrispondente con l'ambito AR2 sono già normate con specifica scheda inserita nella Relazione Geologica

## **9. PROCEDURA DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE**

La Variante Parziale, nel rispetto del comma 7 dell'art.17 della L.R.56/77 e s.m.i., è stata adottata in via preliminare con delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 30/07/2018. La delibera è stata pubblicata all'albo pretorio comunale per 30 giorni, dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque poteva formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante. Non sono pervenute osservazioni.

Il Responsabile dell'Area Tecnico urbanistica del Comune in data 18/01/2018 ha segnalato una difformità planimetrica relativa alla variante n7 "Apportare una correzione alla indicazione cartografica di delimitazione dell'area prevista con destinazione a servizi pubblici dall'area TCI ricomprese nell'ambito di riqualificazione urbana AR2 Villa Incisa" richiedendo di conformare la variazione alla richiesta avanzata dalla proprietà, conformazione che non determina variazione della superficie destinata a servizi pubblici prevista dal PRG vigente.

La Variante Parziale definitiva recepisce tale segnalazione con un recupero di 78 mq. di area VS rispetto alla proposta preliminare di Variante adottata con deliberazione CC. n17 del 30/07/2018.

Contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, la deliberazione è stata inviata alla Provincia di Vercelli che con determinazione dirigenziale del servizio lavori pubblici e territorio n.634 del 10/09/2018 ha espresso parere positivo di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e con gli altri piani sovraordinati e sul rispetto delle condizioni e parametri di cui ai commi 5 e 6 della L.R. n.56/1977 e s.m.i

Il Consiglio Comunale può procedere ad approvare in via definitiva la Variante Parziale al PRGC n1/2018.

## **10. GLI ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE PARZIALE**

La Variante Parziale al P.R.G.C. è costituita dai seguenti elaborati:

PR Relazione illustrativa

All.A Individuazione aree in variante: stralcio Tav. OP1a Assetto urbanistico generale del centro abitato di Saluggia

All.B Individuazione aree in variante: stralcio Tav. OP1b Assetto urbanistico generale del centro abitato di Sant'Antonino e del nucleo frazionale Casale Mariette

All.C Individuazione aree in variante: stralcio IV1 Invarianti infrastrutturali

All.D Individuazione aree in variante: stralcio PR1a Destinazione d'uso del suolo

P1 Norme di Attuazione: variazioni

Tav. IV1 Invarianti infrastrutturali;

Tav. PR1a Destinazione d'uso del suolo;

Tav. PR2 Specificazione relativa agli usi pubblici: standards urbanistici;

Tav. OP1a Assetto urbanistico generale del centro abitato di Saluggia;

Tav. OP1b Assetto urbanistico generale del centro abitato di Sant'Antonino e del nucleo frazionale Casale Mariette;

Tav. OP2 Previsioni relative all'espansione dei centri urbani;

Tav. OP4a Assetto urbanistico del nucleo di antica formazione del centro abitato di Saluggia;

Tav. OP4b Assetto urbanistico del nucleo di antica formazione del centro abitato di Sant'Antonino;

elaborati relativi alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica

Elab. DTVP Documento tecnico di verifica preventiva;