



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

**VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE
GENERALE ex art. 17, commi 5,6,7 della L.R.56/77
AMBITO AIA2 POLO TECNOLOGICO SORIN**

NUMERO: 256

COMMITTENTE:

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

FASE PROGETTUALE:

PROGETTO PRELIMINARE

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	08/11/2024	G.G.	08/11/2024	T.T.	08/11/2024	T.T.	NOVEMBRE 2024
SECONDA EDIZIONE							
TERZA EDIZIONE							
QUARTA EDIZIONE							

PATH: 256 Saluggia Variante parziale PRGC 2024\VERIFICATO	FILE: Testal.dwg Relazione illustrativa variante.docx	LAYOUT: R
PATH: 256 Saluggia Variante parziale PRGC 2024\USCITA\PDF	FILE: PR	

Approvato con delibera di C.C. n° _____ in data _____

Il Responsabile del Procedimento Geom. Ombretta Peroglio

Il Sindaco

Il Segretario Comunale



1. PREMESSA

Il comune di Saluggia, dotato di PRGC approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n.16-2813 del 18/1/2016, intende apportare una variante parziale all'Allegato A delle Norme di Attuazione nella scheda di prescrizione normativa specifica dell'ambito di trasformazione industriale ed artigianale "Polo Tecnologico SORIN" AIA2.

In particolare l'ambito, per le sue caratteristiche, è individuato come "Ambito di Riordino" e nelle modalità di intervento è previsto e normato il trasferimento degli specifici indici urbanistici Ut tra due aree anche non confinanti direttamente tramite Permesso di Costruire al fine di rendere le indicazioni operative più coerenti con lo stato dei luoghi e con lo sviluppo dei programmi industriali in corso.

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. OBIETTIVO DELLA VARIANTE

La Variante ha come obiettivo il permanere e favorire lo sviluppo degli insediamenti industriali localizzati nell'Ambito SORIN consentendo, tramite Permesso di Costruire Convenzionato, la ristrutturazione con ampliamento degli stabilimenti esistenti usufruendo di indici edificatori non utilizzati, disponibili ed acquisibili nell'Ambito del Polo Industriale SORIN

3. LA VARIANTE 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:

All'Allegato A delle Norme di Attuazione nella scheda di prescrizione normativa specifica del luogo o territorio di trasformazione AIA2 viene inserito negli Obiettivi Urbanistici Generali:

"Per la specificità dell'insediamento industriale l'Ambito è individuato come Ambito di Riordino.."

E nella "Modalità di Intervento" viene inserito:

"All'interno dell'Ambito tramite Permesso di Costruire è possibile il trasferimento degli specifici indici urbanistici Ut tra due aree anche di proprietà diverse e anche non confinanti con la prescrizione che, in tal caso, se l'area cedente gli indici urbanistici è inedita essa rimane totalmente destinata a servizi di cui al punto 2 dell'art. 21 della L.R. n 56/1977 e s.m.i. In tale caso

il Permesso di Costruire è subordinato alla stipula di specifica convenzione che ne prevede l'attuazione."

La variante non incrementa la Superficie territoriale destinata alle attività industriali ed artigianali né l'utilizzazione fondiaria (Ut) prevista nella scheda d'Ambito AIA2.

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.

La modifica apportata soddisfa tutte le seguenti condizioni:

- a) non modifica l'impianto strutturale del Piano;
- b) non modifica la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce e non aumenta le aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della Legge urbanistica regionale;
- d) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità del Piano relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive;
- e) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico del Piano vigente;
- f) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della Legge urbanistica regionale nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

5. 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 seguirà il procedimento j.1- Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale".

La procedura sarà avviata dall'Organo Tecnico del comune di Saluggia dopo l'adozione della Variante Parziale al PRGC da parte del Consiglio Comunale con l'invio della documentazione tecnica ad ARPA, Provincia di Vercelli ed ASL.

6. 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., sarà adottata in via preliminare con delibera del Consiglio Comunale. La delibera verrà pubblicata all'albo pretorio comunale per 30 giorni, dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque potrà formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante.

Contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, la deliberazione verrà inviata alla Provincia di Vercelli che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncerà in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 dell'art. 17 della legge urbanistica regionale, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati e fornirà il contributo relativo alla contestuale procedura di VAS

Al termine del periodo di pubblicazione, del termine per la pronuncia della Provincia e della conclusione della contestuale procedura di verifica di assoggettabilità a VAS il Consiglio Comunale procederà con la deliberazione sulle eventuali osservazioni pervenute ed approverà in via definitiva la Variante Parziale al PRGC.

7. GLI ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE PARZIALE

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

PR Relazione illustrativa

P1 Norme di Attuazione: variazioni

Elaborati relativi alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica

Elab. DTVP Documento tecnico di verifica preventiva;