



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

**RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI AREA
IN FRAZIONE S. ANTONINO PER REALIZZAZIONE
IMPIANTI SPORTIVI**

**VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE
GENERALE ex art. 17 bis, comma 6
della L.R.56/77 e art. 19 del D.P.R. 327/2001**

NUMERO: 251

COMMITTENTE:

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

FASE PROGETTUALE: **PROGETTO DEFINITIVO**

TIPOLOGIA: **STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE**

ELABORATO:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

TAVOLA:

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: 251 Saluggia variante 2023\VERIFICATO\Sant'Antonino	FILE: Testal.dwg Relazione.doc	LAYOUT: R
PATH: 251 Saluggia variante 2023\USCITA\PDF\Sant'Antonino	FILE: Relazione	

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

Il Responsabile del Procedimento Geom. Ombretta Peroglio _____

Il Sindaco _____ Il Segretario Comunale _____

1. OGGETTO E PROCEDURA DI VARIANTE

Il comune di Saluggia è dotato di PRGC approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n.16-2813 del 18/1/2016.

Contestualmente all'approvazione di un'opera pubblica intende apportare una variazione parziale al Piano.

La variante urbanistica riguarda un'area del centro urbano di Sant' Antonino soggetta a S.U.E. con sigla ATS3 e con St di mq. 10.360.

Le tavole PR2, PR1a, OP1b e OP2 del PRGC vigente individuano l'area come "Ambito di trasformazione strategica" corrisponde ad un cantiere da molti anni abbandonato da riqualificare con destinazione d'uso residenziale e commerciale/terziaria.

Il cantiere con parti strutturali di fabbricati con destinazione residenziale è rimasto abbandonato per molti anni per il fallimento dell'impresa esecutrice.

Ora il Comune di Saluggia intende utilizzare l'area per realizzare impianti sportivi comunali.

L'approvazione del progetto e la sua realizzazione comporta la variante di destinazione d'uso dell'area in Usi Pubblici – servizi sociali ed attrezzature a livello comunale – verde pubblico, verde attrezzato, gioco e sport e parcheggi di uso pubblico..

Risulta pertanto necessario procedere secondo le indicazioni disposte dall'articolo 17 bis comma 6 della legge urbanistica regionale che prevede:

"Per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, la variante urbanistica eventualmente necessaria ai sensi dell' articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), segue la procedura di cui al comma 2, lettere a), b), c), d) e e); la variante è ratificata dal consiglio del comune o dei comuni interessati nella prima seduta utile, pena la decadenza; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. Per la variante urbanistica è, altresì, possibile applicare la procedura semplificata di cui all' articolo 19 del d.p.r. 327/2001 ; in tale caso con l'adozione della variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 19, commi 2 e 3, del d.p.r. 327/2001 , il comune provvede alla pubblicazione della stessa sul proprio sito informatico per quindici giorni consecutivi; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni; il comune dispone, quindi, sull'efficacia della variante ai sensi del comma 4 dell'articolo 19 del d.p.r. 327/2001 , tenendo conto delle osservazioni pervenute; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione."

Nel caso specifico viene applicata la procedura semplificata prevista all'art.19 del D.P.R. 327/2001 così come modificato dal D.Lgs 27/12/2002 n 302.

“L'approvazione del progetto

1. Quando l'opera da realizzare non risulta conforme alle previsioni urbanistiche, la variante al piano regolatore può essere disposta con le forme di cui all'articolo 10, comma 1, ovvero con le modalità di cui ai commi seguenti.

2. L'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del consiglio comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico.

3. Se l'opera non è di competenza comunale, l'atto di approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte della autorità competente è trasmesso al consiglio comunale, che può disporre l'adozione della corrispondente variante allo strumento urbanistico.

4. Nei casi previsti dai commi 2 e 3, se la Regione o l'ente da questa delegato all'approvazione del piano urbanistico comunale non manifesta il proprio dissenso entro il termine di novanta giorni, decorrente dalla ricezione della delibera del consiglio comunale e della relativa completa documentazione, si intende approvata la determinazione del consiglio comunale, che in una successiva seduta ne dispone l'efficacia.”

Nel caso specifico essendo l'opera di competenza comunale viene applicata la procedura di cui al comma 2 e conseguentemente del comma 4.

La variazione determina l'incremento di aree pubbliche per mq. 9.190 (St. 10.360 – 1.170 a standard già previsti) e la riduzione teorica della capacità insediativa residenziale per 78 abitanti.

2. PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

Il comma 8 dell'art. 17 bis della L.R. n.56/77 e s.m.i. stabilisce che

“Le varianti di cui al presente articolo sono soggette alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e l'eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.”

Il PRGC del comune di Saluggia è stato sottoposto alla procedura di VAS.

Come specificato dettagliatamente nell'Allegato I alla DGR n.25-2977 del 29/02/2016, la verifica preventiva può essere effettuata “in maniera contestuale”. Vale a dire che la procedura *“prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, da svolgere contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici. Tale schema consente una gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e approvazione;”*

La fase di verifica preventiva di assoggettabilità è preordinata ad accertare la probabilità di effetti significativi sull'ambiente dovuti all'attuazione delle previsioni di Piano in riferimento ai criteri individuati per la verifica preventiva nell'Allegato II alla Direttiva 2001/42/CE, ripresi nell'Allegato I al D.Lgs. 4/2008.

L'ambito di trasformazione strategica ATS3 era già presente nelle tavole di Piano sottoposto a VAS.

La presente variante propone la modifica di destinazione d'uso dell'ambito di trasformazione ATS3 da Residenziale ad Uso Pubblico : Verde, Gioco, Sport.

Nel prosieguo si provvede, comunque, ad esaminare la variazione di destinazione d'uso valutandolo secondo criteri di carattere paesistico – ambientale fornendo in tal modo informazioni utili per tale analisi ed indispensabili per pervenire ad un giudizio sulla variante.

Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale
<u>Localizzazione</u> : zona sud-ovest dell'abitato di Sant'Antonino (Via XXV aprile/ SP3) <u>Destinazione vigente</u> : area per interventi di riqualificazione urbanistica per usi residenziali, commerciali e terziari. <u>Destinazione in variante</u> : area per destinazione d'uso pubblico: verde, gioco, sport e relativi parcheggi <u>Tipologia opere realizzabili in variante</u> : impianti sportivi <u>Classificazione geologica</u> : Classe 1 di pericolosità geologica <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico</u> : l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico ambientali né all'interno del perimetro di area di tutela archeologica né all'interno del perimetro del nucleo di antica formazione.

Per quanto concerne le componenti ambientali la variante di Piano porta notevoli vantaggi sostituendo l'attuale e prevista occupazione del suolo da parte di insediamenti residenziali (78 abitanti previsti) e terziari con aree verdi ed aree sportive.

Si determineranno effetti positivi sul paesaggio, sulla flora, fauna e biodiversità.

L'occupazione del suolo risulterà inferiore a quella prevista per gli insediamenti edilizi residenziali e terziari.

Il rumore sarà compatibile con la classe III "Aree di tipo misto" del Piano di Classificazione acustica Comunale.

La presente variante non introduce altri aspetti aggiuntivi a quelli già considerati in fase di VAS.

La variante in oggetto presenta la caratteristica di essere una variante parziale che affronta le pessime condizioni di stato esistenti e, pertanto, non è considerabile l'ipotesi di stesura di alternative, sia che esse si riferiscano a scenari alternativi, sia che si consideri la non approvazione della delibera stessa (alternativa "zero").

In base a quanto esposto si propone, quindi, di non assoggettare a VAS la Variante Parziale del PRGC ritenendo che non sussistano i presupposti per ricorrere a tale procedura allo stato dell'attuale definizione urbanistica.

3. GLI ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE PARZIALE

La Variante Parziale al P.R.G.C. contestuale al progetto di fattibilità tecnica ed economica “Recupero e rifunzionalizzazione di area in frazione Sant’Antonino per la realizzazione di impianti sportivi” è costituita dai seguenti elaborati:

PR Relazione illustrativa

All.A Individuazione area in variante: stralcio Tav. PR2, PR1a, OP1b e OP2 del PRGC vigente

Tav. PR2 Specificazione relativa agli usi pubblici: standards urbanistici

Tav. PR1a Destinazioni d’uso del suolo.

Tav. OP1b Assetto urbanistico generale del centro abitato di Sant’Antonino.

Tav. OP2 Previsioni relative all’espansione dei centri urbani