

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI NOVARA

## **COMUNE DI SOZZAGO**

**VARIANTE 7** (Variante Parziale ai sensi del comma 5, art. 17. L.R.  
56/77 e s.m.i.)

### **RELAZIONE** (Progetto Preliminare)

IL SINDACO

Avv. Carla Zucco

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO  
Arch. Simona Antichini

IL TECNICO  
INCARICATO  
Arch. Claudio Grignaschi

## **Premessa**

La richiesta da parte della proprietà di poter procedere alla costruzione di box per il ricovero di autovetture nell'ambito dell'area di pertinenza della residenza in misura eccedente la superficie garantita dalle Nda del vigente PRG in applicazione della Legge 122/89, nonché di un locale da adibire a laboratorio/deposito domestico, così come assicurato all'acquirente dall'allora Amministrazione all'atto della stipula del rogito, ha fatto emergere la necessità di rendere quanto richiesto urbanisticamente possibile e conforme.

La presente Variante, oltre a ratificare per l'area in oggetto il cambio di classificazione urbanistica da "azienda agricola speciale (Asp)", alla quale apparteneva in origine, ad "area satura (AS)", come attualmente si configura in conformità a quanto riconosciuto dallo strumento urbanistico generale vigente, procedendo pertanto ad eseguire il cambio di classificazione urbanistica che avrebbe dovuto essere puntualizzato in conseguenza della stipula del rogito, individua, nell'ambito della proprietà, una porzione di area di dimensioni e di caratteristiche urbanistiche atte a permettere la realizzazione della volumetria richiesta per le necessità avanti esplicitate.

La variante, specifica e puntuale nella richiesta e nelle motivazioni, riveste tuttavia interesse pubblico nella misura in cui prospetta il descritto tipo di intervento, salvo attenta verifica degli effetti che analoghe richieste potrebbero causare sul tessuto edificato, a soluzione puntuale del diffuso, ma non preventivamente determinabile problema derivante dalla non sufficientemente valutata dotazione da parte del PRG di spazi privati per lo stazionamento riparato e protetto di autoveicoli (box auto).

Di precipuo interesse pubblico è poi la ratifica sugli elaborati del vigente PRG, dell'andamento e delle profondità della fascia di rispetto cimiteriale come risultante in sede di stesura del Piano Regolatore Cimiteriale recentemente approvato dall'Amministrazione Comunale, adeguati alle più recenti disposizioni di legge.

## **Contenuti della Variante Parziale n. 7 e loro effetti sul dimensionamento del PRG**

La "Variante n. 7" al vigente PRG del Comune di Sozzago si configura come "variante parziale" ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77e s.m.i., come meglio specificato nel paragrafo dedicato.

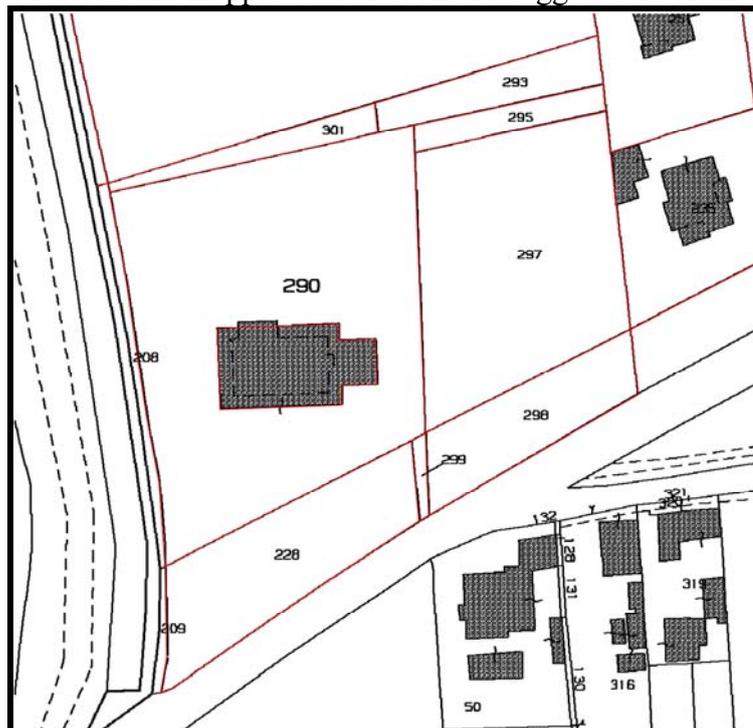
Come anticipato, la Variante procede:

- 1) - a modificare la classificazione urbanistica dell'area corrispondente ai mapp. n. 228 parte, 290 parte e 299 parte del F. 7 dell'NCT del Comune di Sozzago, da "Azienda agricola speciale (Asp)" (- 3.482 mq.) ad "Area satura (AS)" (+ 3.482 mq.) riconoscendo in tal

modo la mutata destinazione d'uso del bene in aderenza allo stato di fatto e di diritto da questo assunto in conseguenza dell'avvenuto rogito notarile di compravendita;

- a modificare la classificazione dei reliquati d'area in margine al mappale n. 290 del F. 7, generati dal frazionamento dell'originaria area destinata ad "Azienda agricola speciale (Asp)" al fine di rendere coerente il nuovo disegno di Piano con quello delle aree limitrofe rimasto inalterato; nello specifico la Variante provvede a modificare l'originaria classificazione di "Azienda agricola speciale (Asp)" (- 498 mq.) in "Area a verde privato" per i mappali 301, 293 parte e 295 parte del F. 7 (+ 239 mq.), in "Area a servizi in progetto (parcheggi)" (+ 246 mq.) la parte restante del mappale 297 (+ 246 mq.) e la piccola parte del mapp. 298 (+ 13 mq.); infine di classificare come "Area a servizi in progetto (parcheggi)" (+ 100 mq.) la parte del mappale n. 298 già classificata come "Area a servizi esistenti (parcheggi)" (- 100 mq.);
- ad individuare, nell'ambito della proprietà classificata con "Are satura (AS)", come sopra definita, una piccola "Area libera di completamento residenziale (CS)" distinta da apposito simbolo grafico ( ● ), con volumetria massima assegnata "una tantum" utile alla realizzazione di volumetria destinata unicamente a ricovero di auto (box) e laboratori domestici ( $V_{max} = 225$  mc. su 150 mq. di SF con  $R_c \max = 50\%$ ), quindi non incidente sulla CIR del Piano e sulla dotazione di aree per servizi pubblici (standard), e con ogni altra norma edificatoria della specifica classificazione urbanistica "CS":

Stralcio dalla mappa catastale dell'area oggetto di variante:



Quadro delle attribuzioni dimensionali di classificazione urbanistica al nuovo assetto catastale dell'area interessata dalla variante:

	As	Aps	Vp	P esist.	P previst.	Complet.	viabilità	Sup. catastale
228	221			545				766
290	3.256					150		3.406
293			212				68	280
295			127				40	167
297					1.390		340	1.730
298					392		86	478
299	6			29				35
301			192					192
	<b>3.483</b>		<b>531</b>	<b>574</b>	<b>1.782</b>	<b>150</b>	<b>534</b>	<b>7.054</b>

Nuovo assetto dimensionale dell'area oggetto di variante e bilancio delle variazioni:

	AS41	Aps	Vp	P33	P 7	CS20	viabilità
PRG vigente	//	17.950	//	1.730	1.690	//	534
Variante n.7	+ 3.562	- 4.136	+ 531	- 182	+ 92	+ 150	//
Nuovi valori dimensionali	3.256	13.814	531	1.548	1.782	150	534

viene conseguentemente integrata la specifica norma riguardante l'attuazione delle "Aree libere di completamento residenziale" (art. 13.1.7 delle Nda) con l'introduzione dei seguenti nuovi ultimo e penultimo comma che recitano:

- 4. Le aree appartenenti alla presente classificazione urbanistica, contraddistinte dallo specifico segno grafico ( ● ) sono individuate al solo scopo di permettere agli interessati che ne dimostrassero la necessità, di pervenire all'edificazione di corpi bassi destinati esclusivamente a ricoveri per auto (box), depositi e laboratori domestici, dalle dimensioni definite nelle specifiche schede.**
- 5. Fatte salve le caratteristiche dimensionali massime definite "una tantum" nelle specifiche schede, il progetto potrà proporre diversa forma dell'area individuata e diversa sua localizzazione all'interno della proprietà di appartenenza, nel rispetto comunque di ogni altra condizione edificatoria (con**

**unica eccezione per la confrontanza con edifici esistenti interni alla proprietà medesima che potrà essere ridotta fino ad un minimo di 6,00 ml.) e nell'ispirazione architettonica con le caratteristiche dell'edificio principale con divieto di installazione di prefabbricati se non per la parte strutturale.”;**

- 2) - ad adeguare alle nuove classificazioni introdotte con le modificazioni di cui al punto 1) le tabelle di zona che compaiono nell'articolato normativo e quelle di quantificazione e verifica delle aree a servizi (standard) che compaiono sulla Tav. 2 – Previsioni di uso del suolo – (1:1500), nonché a modificare da “Aree libere di completamento residenziale (CS)” ad “Aree sature (AS)” la classificazione delle aree CS3, CS15 e CS19 attuate dopo l'approvazione della Variante n. 6 (l'operazione viene eseguita per le sole aree normative la cui edificabilità è stata completamente sfruttata):
- la tabella “AREE SATURE – AS” viene integrata con l'aggiunta della riga relativa alla nuova area “AS41” e vengono aggiornati i dati quantitativi delle aree AS26, AS9 e AS18 che assorbono rispettivamente le aree CS3, CS15 e CS19 completamente attuate;
  - la tabella “AREE A PEC CONFERMATO – PECc” corrispondente all'area specifica risultata completamente esaurita già in sede di V.P. n. 6, ma rimasta presente nelle Norme allora integrate, viene adesso eliminata;
  - la tabella “AREE LIBERE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE – CS” viene integrata con l'aggiunta della riga relativa alla nuova area “CS20” ed aggiornata con l'eliminazione delle aree CS3, CS15 e CS19 completamente attuate;
  - la tabella “AZIENDA AGRICOLA SPECIALE – Asp” viene corretta nel valore della St che passa da 16.435 a 11.630 mq.;
  - le tabelle “AREE A SERVIZI ESISTENTI” e “AREE A SERVIZI IN PROGETTO” vengono rispettivamente corrette nella riga dell'area P33 la cui superficie viene ridotta da 1.730 a 1.625 mq. e nella riga dell'area P7 la cui superficie viene ampliata da 1.690 a 1.810 mq., nonché nei conteggi relativi alla dotazione di standard pro abitante.
- 3) - a trasferire e ratificare nello strumento urbanistico generale il nuovo andamento e le nuove profondità della fascia di rispetto cimiteriale assunti, in conseguenza delle più recenti disposizioni normative in materia (profondità standard = 200 ml.; profondità minima = 50 ml.; la riduzione della profondità di ml. 200 è ammessa solo per esigenze di “rilevante interesse pubblico” e viene ratificata, caso per caso, con apposita deliberazione del Consiglio Comunale).

Per maggiore chiarezza applicativa, il comma 2 dell'art. 14.2 – Fasce di rispetto cimiteriale – delle vigenti Nda viene come di seguito attualizzato: “ 2. **Sugli edifici** ~~Nei manufatti esistenti (impianti tecnologici)~~ sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria (art. 8.1), manutenzione straordinaria (art. 8.2), risanamento e restauro conservativo (art. 8.3), ~~nonché~~ di ristrutturazione edilizia (art. 8.4), **ampliamento (art. 8.6) e sopraelevazione (art. 8.7) nella misura massima ammessa del 10% delle caratteristiche dimensionali esistenti, demolizione con ricostruzione (art. 8.10), demolizione senza ricostruzione (art. 8.11), mutamento di destinazione d'uso (art. 8.12, c. 1, 2, 3, 4 e 5), ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie.”.**

AREE SATURE																			AS	
ESISTENTE										PROGETTO										
Area	St	Sf	Vol.	V.r.	V.n.r.	S.c.	S.c. n.r.	It mc mq	If mc mq	R.c.	Imp	Vol.	Vani	Ab.	Distanze		Altezze			Attuaz.
															Str.	Conf.	mt	pft	Confr	
AS 1	12.130	12.130	7.120	7.120		2.320		0,59	0,59	30%	50%				NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS 2	18.240	16.740	20.840	19.350	1.490	3.940	330	1,14	1,24	30%	50%	750	6	4	NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
..... omissis .....										..... omissis .....										
AS 9	<b>10.050</b>	<b>10.050</b>	<b>15.770</b>	<b>7.650</b>	8.070	<b>1.480</b>	1.390	<b>1,57</b>	<b>1,57</b>	35%	50%	3.960			NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
..... omissis .....										..... omissis .....										
AS18	<b>4.990</b>	<b>4.350</b>	<b>4.340</b>	<b>4.330</b>		<b>1.134</b>		<b>0,87</b>	<b>1,00</b>	35%	50%				NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
..... omissis .....										..... omissis .....										
AS26	<b>5.930</b>	<b>5.670</b>	<b>4.190</b>	<b>4.190</b>		<b>830</b>		<b>0,71</b>	<b>0,74</b>	30%	50%				NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
..... omissis .....										..... omissis .....										
AS39	540	540	430	430		120		0,80	0,80	30%	50%				NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS40	13.320	11.770	8.000	8.000		2.040		0,60	0,68	30%	50%				NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
<b>AS41</b>	<b>3.540</b>	<b>3.540</b>	<b>1.200</b>	<b>1.200</b>		<b>380</b>		<b>0,35</b>	<b>0,35</b>	<b>15%</b>	<b>70%</b>				<b>NA</b>	<b>NA</b>	<b>ES</b>	<b>ES</b>	<b>NA</b>	<b>c.s.</b>
Tot.												23.880	197	132						

C.I.R = 1,5 Vano/Ab. e 1 Vano = 120 mc.

AZIENDA AGRICOLA SPECIALE																			Asp			
ESISTENTE										PROGETTO												
Area	St	Sf	Vol.	V.r.	V.n.r.	S.c.	S.c. n.r.	It mc mq	If mc mq	St	Imp	If mc mq	Vol.	R.c.	Vani	Ab.	Distanze		Altezze			Attuaz.
																	Str.	Conf.	mt	pft	Confr	
Asp	<b>11.630</b>		16.860	700	16.160	140	2.100	<b>1,45</b>						40%			10	5,00	ES	ES	come H	c.s.

AREE LIBERE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE																			CS			
ESISTENTE										PROGETTO												
Area	St	Sf	Vol.	V.r.	V.n.r.	S.c.	S.c. n.r.	It mc mq	If mc mq	St	Imp	If mc mq	Vol.	R.c.	Vani	Ab.	Distanze		Altezze			Attuaz.
																	Str.	Conf.	H	pft	Confr	
CS3										870	50%	0,80	890	40%	7	4	v. convenzione ex P.P.					
CS5										980	50%	0,80	790	40%	7	4	6/10	5,00	7,50	2	10,00	c.s.
CS6										1.860	50%	0,80	620 (1)	40%	5	3	6/10	5,00	7,50	2	10,00	c.s.
CS9										830	50%	0,80	660	40%	5	4	6/10	5,00	7,50	2	10,00	c.s.
CS13										660	50%	UT	500	(2)	4	3	6/10	5,00	7,50	2	10,00	c.s.
CS14										2.000	50%	UT	800	(2)	7	5	6/10	5,00	7,50	2	10,00	c.s.
CS15										900	50%	UT	700	(2)	6	4	6/10	5,00	7,50	2	10,00	c.s.
CS16										4.650	50%	UT	800	(2)	7	5	6/10	5,00	7,50	2	10,00	c.s.
CS17										1.900	50%	UT	800	(2)	7	5	6/10	5,00	7,50	2	10,00	c.s.
CS18										2.300	50%	UT	800	(2)	7	5	6/10	5,00	7,50	2	10,00	c.s.
CS19										540	50%	UT	300	(2)	2	1	6/10	5,00	7,50	2	10,00	c.s.
CS20										150	50%	UT	225 (3)	50%	//	//	6/10	5,00 o in aderenza	3,00	1	(4)	c.s.
Tot.										15.330			5.995		55	34						

C.I.R = 1,5 Vano/Ab. e 1 Vano = 120 mc.

UT = una tantum

(1) 1.860 x 0,80 - 870 = 618 (arr. 620)

(2) = RC= 40% commisurato alla superficie necessaria per la realizzazione del volume assegnato secondo l'If = 0,80 mc/mq.

(3) = solo per box, depositi e laboratori domestici

(4) = 10,00 ml. riducibili fino a ml. 6,00 rispetto ad edifici esistenti interni all'area

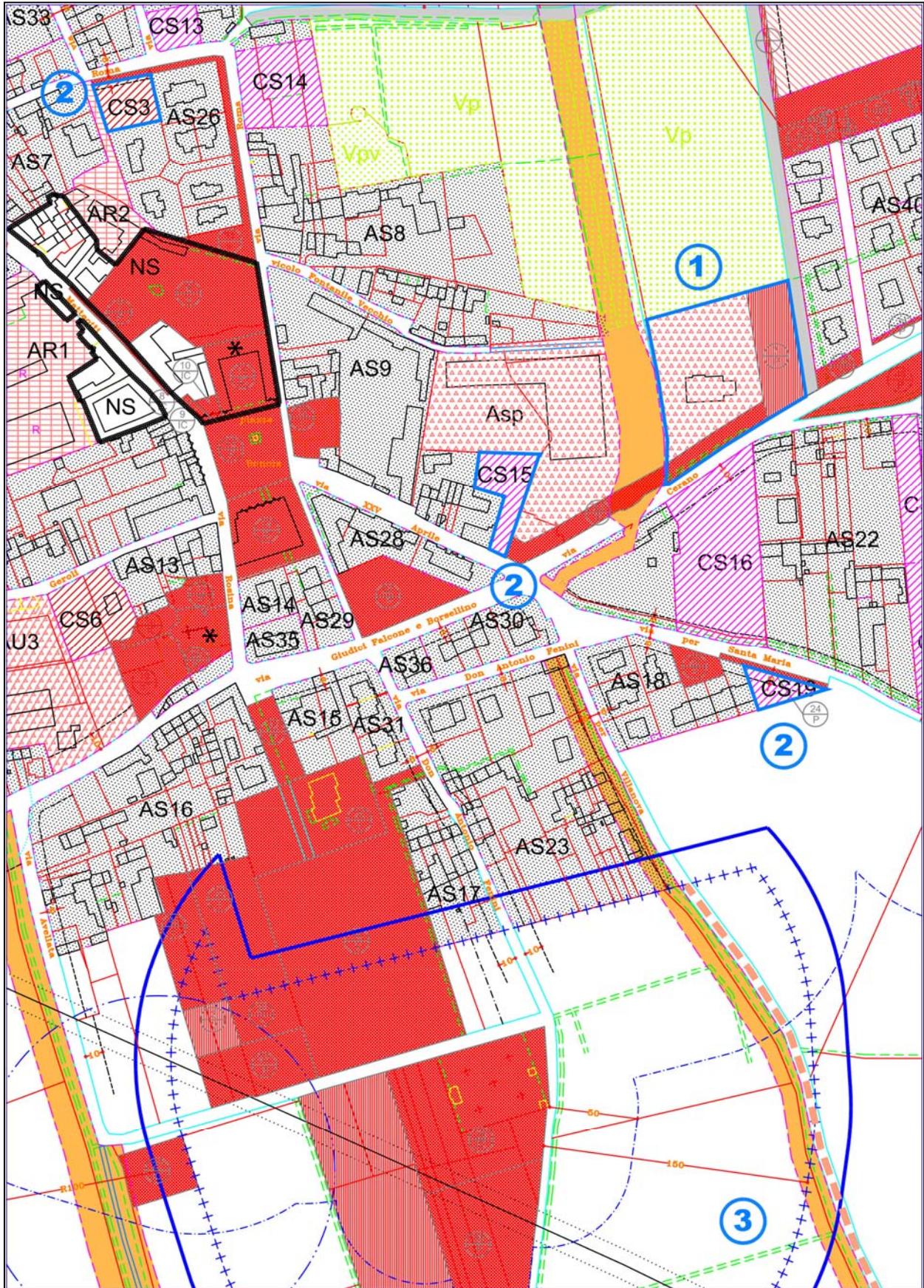
## AREE A SERVIZI ESISTENTI

n	tipo	denominazione	Ubicazione	Superficie mq.	Standard art. 21
	ISTRUZIONE				
12		Scuola materna	p.zza Bonola	770	
25		Scuola element. F.Rognoni	Via Don A.Fenini	6.300	
45		Scuola element. F.Rognoni	Via Don A.Fenini	1.830	
			totale mq.	8.900	10,93
	INTERESSE COM.				
1		Peso pubblico	v. Rognoni/v. Novara	2.500	
8		Ufficio P.T.	v. Matteotti	30	
9		Biblioteca comunale	p.zza Bonola	70	
10		Palazzo municipale	p.zza Bonola	300	
11		Centro incontri anziani	p.zza Bonola	1.350	
14		Servizi assistenziali	v. Rosina	1.530	
15		Magazzino comunale	v. Geroli	370	
17		Casa parrocchiale	v. Rosina	450	
18		Centrale distr. gas-metano	v. Pertini	200	
19		Oratorio San Silvano	v. Rosina	1.240	
20		Chiesa di San Silvano	v. Rosina	1.930	
27		Depuratore	v. Avellata	980	
28		Cimitero	v. Don A.Fenini	5.970	
30		Casa riposo anziani	v. Cerano	11.380	
			totale mq.	28.300	34,76
	PARCO, GIOCO, SPORT				
4		Verde pubblico attrezzato	v. Rognoni	1.030	
8		Verde pubblico	v. Matteotti	4.800	
28		Impianti sportivi	v. Don A.Fenini	12.010	
40		Verde pubblico	PEC c	280	
41		Verde pubblico	PEC c	370	
42		Verde pubblico	PEC c	820	
43		Verde pubblico	PEC c	370	
44		Verde pubblico	PEC c	270	
			totale mq.	19.550	24,02
	PARCHEGGI				
2		Parcheggio	v. Novara	1.150	
3		parcheggio	v. Novara	580	
5		parcheggio	v. Novara	210	
7		parcheggio	v. Matteotti	240	
13		parcheggio	p.zza Bonola	1.800	
17		parcheggio	p.zza Parrocchia	510	
21		parcheggio	v. Cerano	4.840	
22		parcheggio	v. Don A.Fenini	800	
23		parcheggio	v. per Santa Maria	480	
24		parcheggio	v. per Santa Maria	320	
29		parcheggio	Cimitero	3.770	
31		parcheggio	v. Roma	1.140	
32		parcheggio	v. Falcone Borsellino	1.850	
33		parcheggio	v. Cerano	<b>1.625</b>	
34		parcheggio	v. Cerano	150	
35		parcheggio	PEC c	95	
36		parcheggio	PEC c	95	
37		parcheggio	PEC c	95	
38		parcheggio	PEC c	95	
39		parcheggio	v. Cerano	2.200	
47		parcheggio	Cimitero	1.870	
48		parcheggio	v. Cerano	1.750	
			totale mq.	<b>25.665</b>	<b>28,84</b>

TOTALE AREE A SERVIZI ESISTENTI				
	ISTRUZIONE		8.900	10,93
	INTERESSE COMUNE		28.300	34,76
	PARCO, GIOCO, SPORT		19.550	24,02
	PARCHEGGI		<b>25.665</b>	<b>28,84</b>
totale mq.			<b>82.415</b>	<b>98,55</b>

AREE A SERVIZI IN PROGETTO					
n	tipo	denominazione	ubicazione	superficie mq.	standard art. 21 su ab. insediabili = 362
	ISTRUZIONE				
totale mq.					
	INTERESSE COMUNE				
1		Scuola elementare	v. Don A.Fenini	15.450	
totale mq.				15.450	42,68
	PARCO, GIOCO, SPORT				
2		Verde pubblico attrezzato	v. S.Pertini	3.800	
3		Impianti sportivi	v. Avellata	700	
totale mq.				4.500	12,43
	PARCHEGGI				
5		parcheggio	Area Rni 3	140	
6		parcheggio	Area Rni 2	160	
7		parcheggio	Area Asp	<b>1.810</b>	
totale mq.				<b>2.110</b>	<b>5,83</b>
<b>TOTALE AREE A SERVIZI IN PROGETTO (standard sugli ab. insediabili 236 )</b>					
	ISTRUZIONE			15.450	42,68
	INTERESSE COMUNE			4.500	12,43
	PARCO, GIOCO, SPORT			<b>2.110</b>	<b>5,83</b>
totale mq.				<b>22.060</b>	<b>60,94</b>
<b>TOTALE AREE A SERVIZI DI P.R.G.C. (standard sugli ab. esistenti 814 + ab. insediabili 362 = 1.176 ab.)</b>					
	ISTRUZIONE			8.900	7,57
	INTERESSE COMUNE			43.750	37,20
	PARCO, GIOCO, SPORT			24.050	20,45
	PARCHEGGI			<b>27.775</b>	<b>23,62</b>
totale mq.				<b>104.475</b>	<b>88,84</b>

**Stralcio cartografico n. 1 – PRG vigente: individuazione aree soggette a variante**





**Il bilancio delle variazioni e la compatibilità della Variante n. 7 con la procedura semplificata ai sensi del 5° comma dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i..**

Al 31 dicembre 2020, il Comune di Sozzago contava 1.092 residenti rientrando tra i Comuni del Piemonte ai quali, previa verifica che l'attuazione del Piano riferita alle aree residenziali di nuovo impianto e di completamento avesse coperto almeno il 70% delle potenzialità edificatorie, era consentito prevedere, con Variante di tipo "parziale", fino al 4% di aumento della C.I.R. prevista all'atto dell'approvazione dello strumento in allora vigente. In occasione della redazione della Variante Parziale n. 6, approvata con D.C. n. 17 del 10.05.2016, era stata quindi verificata l'esistenza delle condizioni avanti menzionate.

Non essendo intervenuto altro atto di modificazione strutturale dello strumento urbanistico generale, la soglia di riferimento per la verifica delle suddette condizioni riferite alla presente Variante, rimane quella assunta per la Variante n. 6 ed i dati posti alla base delle specifiche considerazioni vengono qui aggiornati, pervenendo ai risultati sintetizzati nel quadro dimensionale di seguito prodotto:

Verifica dell'applicazione del PRG per le aree residenziali di nuovo impianto e di completamento.

Tipo di aree	Previsioni di PRG		Attuazione del PRG			
	mq.	mc.	mq.	%	mc.	%
Aree residenziali di nuovo impianto (Rni)	29.500	17.700	21.140	71,66	12.690	71,69
Aree PECc	13.320	7.992	13.320	100,00	7.992	100,00
Aree libere di completamento residenziale (CS)	11.630	9.580	10.390	89,34	8.240	86,01
<b>Totale</b>	<b>54.450</b>	<b>35.272</b>	<b>44.850</b>	<b>82,37</b>	<b>28.922</b>	<b>82,00</b>

Le aree residenziali di nuovo impianto e di completamento previste dal PRG vigente sono state realizzate per una quota equivalente all'82% della loro potenzialità confermando le condizioni per la possibile applicazione dei contenuti della lettera e) del comma 5 dell'art.17 della L.R. 56/77e s.m.i.. Al di là dei conteggi, il dato non poteva che essere confermato già a livello intuitivo dato che, con il trascorrere del tempo, l'entità dell'attuazione del PRG al momento dell'approvazione della V.P. n. 6 (71%) non poteva che crescere (82%).

Alla luce dei concetti applicati dall'estensore nella genesi dello strumento vigente, le modificazioni contemplate dalla Variante n. 7 non producono aumenti della CIR in quanto non introducono nuove aree edificabili oltre a quelle già considerate nella Variante n. 6 e si occupano del solo cambio di classificazione urbanistica di aree già definite in origine dallo strumento urbanistico generale in conseguenza dell'attuazione delle previsioni del medesimo.

La Variante n. 7 non produce dunque aumento della CIR, che rimane espressa, per le strette considerazioni d'ordine fiscale ad essa inerenti, in 1.210 ab.

Il computo evidenziato in tabella scaturisce dall'applicazione pedissequa delle modalità di calcolo adottate per il computo della CIR in sede di originaria redazione del vigente PRG e cioè dalla somma degli abitanti residenti al momento della redazione medesima (814 ab.) e degli abitanti insediabili nelle nuove volumetrie residenziali ammesse dallo strumento generale (362 ab.). I criteri di computo della CIR derivanti dal vigente PRG appaiono come l'unico metodo applicabile per poter confrontare, pur nello scorrere del tempo, il valore della grandezza specifica al fine della verifica dei requisiti di accettabilità di una variante di tipo "parziale" (incremento della CIR; variazione dello standard pro abitante).

Mentre la CIR fiscale, come risulta dalle considerazioni in precedenza esposte, rimane invariata, la previsione di dotazione di aree per servizi pubblici registra un leggero aumento pari a 15 mq. legata al bilancio delle aree a parcheggio.

Per effetto di dette variazioni lo standard pro abitante sale dagli 88,83 mq/ab. caratteristico della V.P. n. 6 agli 88,84 mq/ab. della Variante Parziale n.7 (+ 0,01 mq/ab.).

Quadro riassuntivo delle modifiche dimensionali conseguenti alle Varianti approvate/adottate a partire dalla D.G.R. 10-12659 del 30.11.2009 (approvazione della variante strutturale n. 3) e verifica dell'attuale dotazione di aree per servizi

	Var. .Strutt. n. 3 DGR 10-12659 del 30-11-2009	variazioni	V.P. n. 4	variazioni	V.P. n. 5	variazioni	V.P. n. 6	variazioni	V.P. n. 7
<b>CIR</b>	1.176 ab.	//	1.176 ab.	//	1.176 ab	+ 34 ab.	1.210 ab.	//	<b>1.210 ab.</b>
<b>aree x l'istruzione mq.</b>	8.900	//	8.900	//	8.900	//	<b>8.900</b>	//	<b>8.900</b>
<b>interesse comune mq.</b>	43.750	//	43.750	//	43.750	//	<b>43.750</b>	//	<b>43.750</b>
<b>aree a parco, gioco, sport mq.</b>	24.050	//	24.050	//	24.050	- /	<b>24.050</b>	//	<b>24.050</b>
<b>aree a parcheggio mq.</b>	27.760	//	27.760	//	27.760	//	<b>27.760</b>	<b>+ 15</b>	<b>27.775</b>
<b>totali mq.</b>	104.460	//	104.460	//	104.460	//	<b>104.460</b>	<b>+ 15</b>	<b>104.475</b>
<b>Standard su CIR mq/ab.</b>	88,83	//	88,83	//	88,83	//	<b>88,83</b>	<b>+ 0,01</b>	<b>88,84 (1)</b>
<b>aree per attività economiche mq.</b>	125.053	//	125.053	+ 15.972 (2)	141.025	//	<b>141.025</b>	//	<b>141.025</b>

(1) per effetto dell'incremento di 15 mq. della dotazione complessiva delle aree a servizi

(2) incremento solo di superficie, ma indici edificatori contenuti entro i limiti ammessi.

Infine, le aree oggetto della Variante n. 7 risultano tutte nelle condizioni richieste dalla legge e cioè sono esse stesse aree edificate e funzionalmente collegate con le reti urbanizzative comunali; la situazione di fatto delle reti infrastrutturali e la posizione relativa delle nuove aree edificabili è schematicamente rappresentata sullo stralcio cartografico dalla Tav. “Urbanizzazioni e Perimetrazione su previsioni di uso del suolo (1:5000)” del vigente PRG.

### Posizione delle aree oggetto di variante rispetto alle urbanizzazioni esistenti



rete fognaria



acquedotto



rete gas-metano



pubblica illuminazione



La presente Variante ricade dunque a tutti gli effetti nella classificazione legislativa di “variante parziale” definita ai sensi del comma 5 dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto:

- a) non modifica l’impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modifica la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale né genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;
- c) aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. per più di 0,50 mq/ab.; *[la presente Variante ha come effetto un aumento dello standard pari a 0,01 mq/ab.]*
- d) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. per più di 0,50 mq/ab.
- e) è verificata l’esistenza delle condizioni di applicabilità di eventuale incremento della CIR, che però non viene contemplato negli effetti della Variante n. 7;
- f) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità delle aree per attività economiche;
- g) non incide sull’individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell’idoneità geologica all’utilizzo urbanistico contenuta nel PRG vigente;
- h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell’art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., né le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

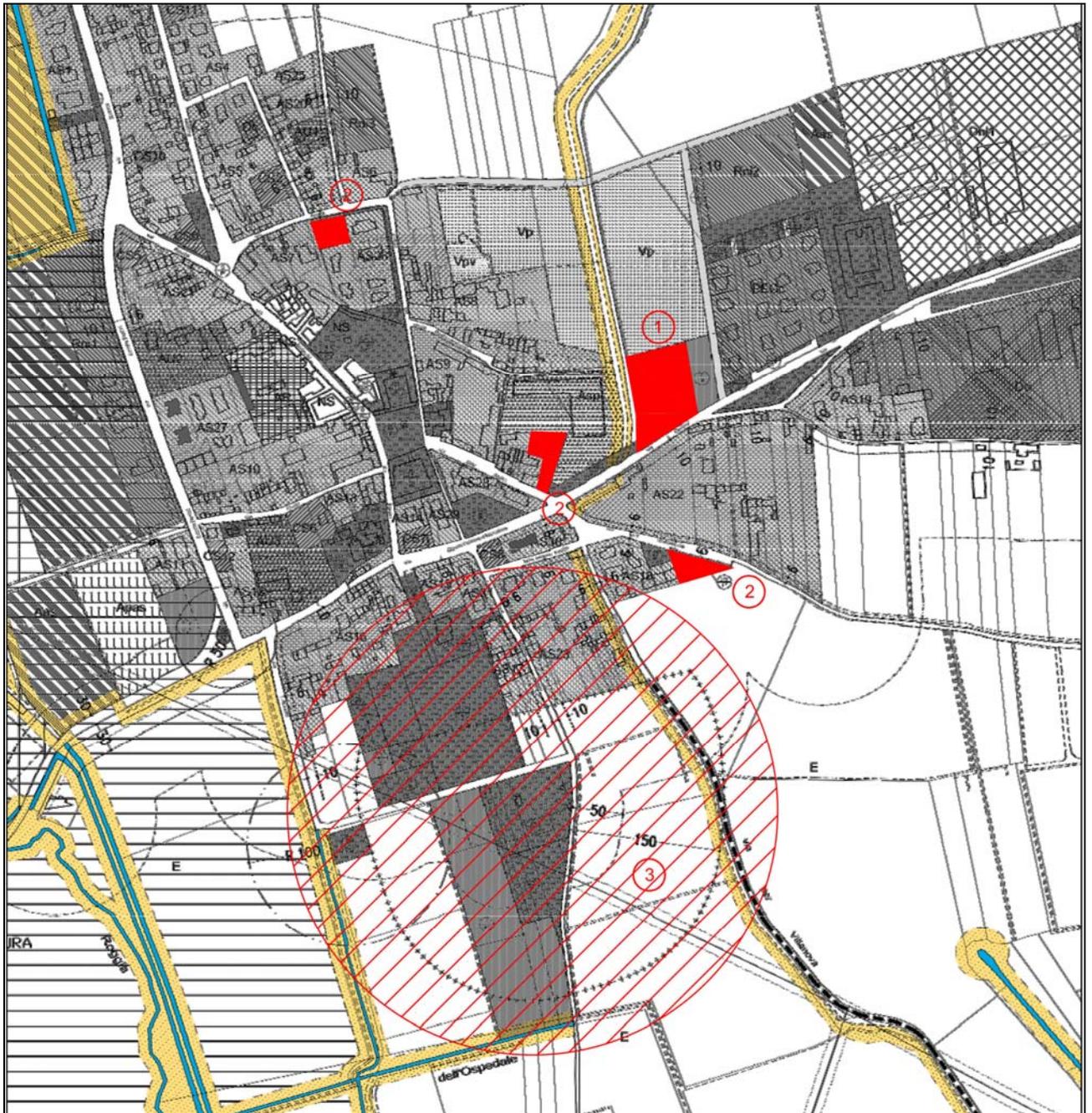
### **Il supporto geologico-tecnico**

Le modificazioni conseguenti alle decisioni assunte nell’ambito della presente Variante non contrastano con le determinazioni espresse in conseguenza delle indagini e delle analisi geologico-tecniche eseguite ai sensi della C.P.G.R. 08.05.1997 n. 7/LAP a corredo del P.R.G. vigente in quanto non coinvolgono previsioni relative a nuove aree edificabili, ma riguardano aree edificate già indagate in sede di redazione dello stesso PRG.

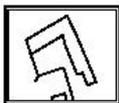
Per completezza di documentazione, si allega alla presente Relazione la localizzazione delle modificazioni apportate al P.R.G. vigente dalla Variante n. 7, eseguita sulla base della Tav. 5 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica – della Variante n. 4 di adeguamento del PRG al PAI.

Le modificazioni individuate ricadono tutte nelle Classi di idoneità II<sup>a</sup> (sottoclasse II<sup>a</sup>d).

In allegato è prodotta la dichiarazione a firma del tecnico Dott. Geologo Marco Zantonelli nella quale che le modifiche di destinazione urbanistica previste nella citata Variante Parziale adottata con DCC n. .... del ...../...../2021 non incidono sull’individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell’idoneità geologica all’utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente.



Legenda:



PORZIONI DI TERRITORIO IN CLASSE IIa



PORZIONI DI TERRITORIO IN CLASSE IIIa



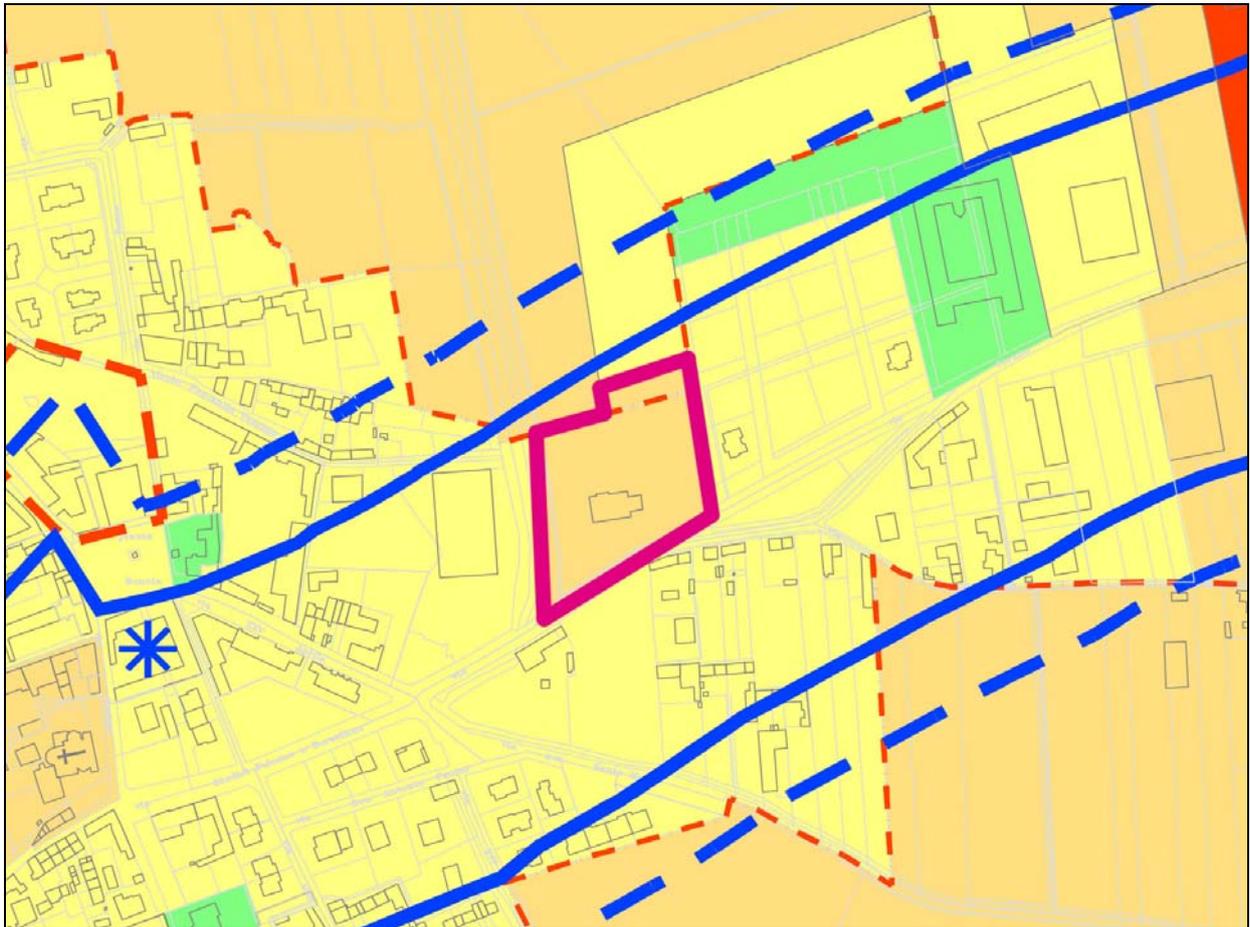
PORZIONI DI TERRITORIO IN CLASSE IIIb2

### **La compatibilità con il Piano di Zonizzazione Acustica**

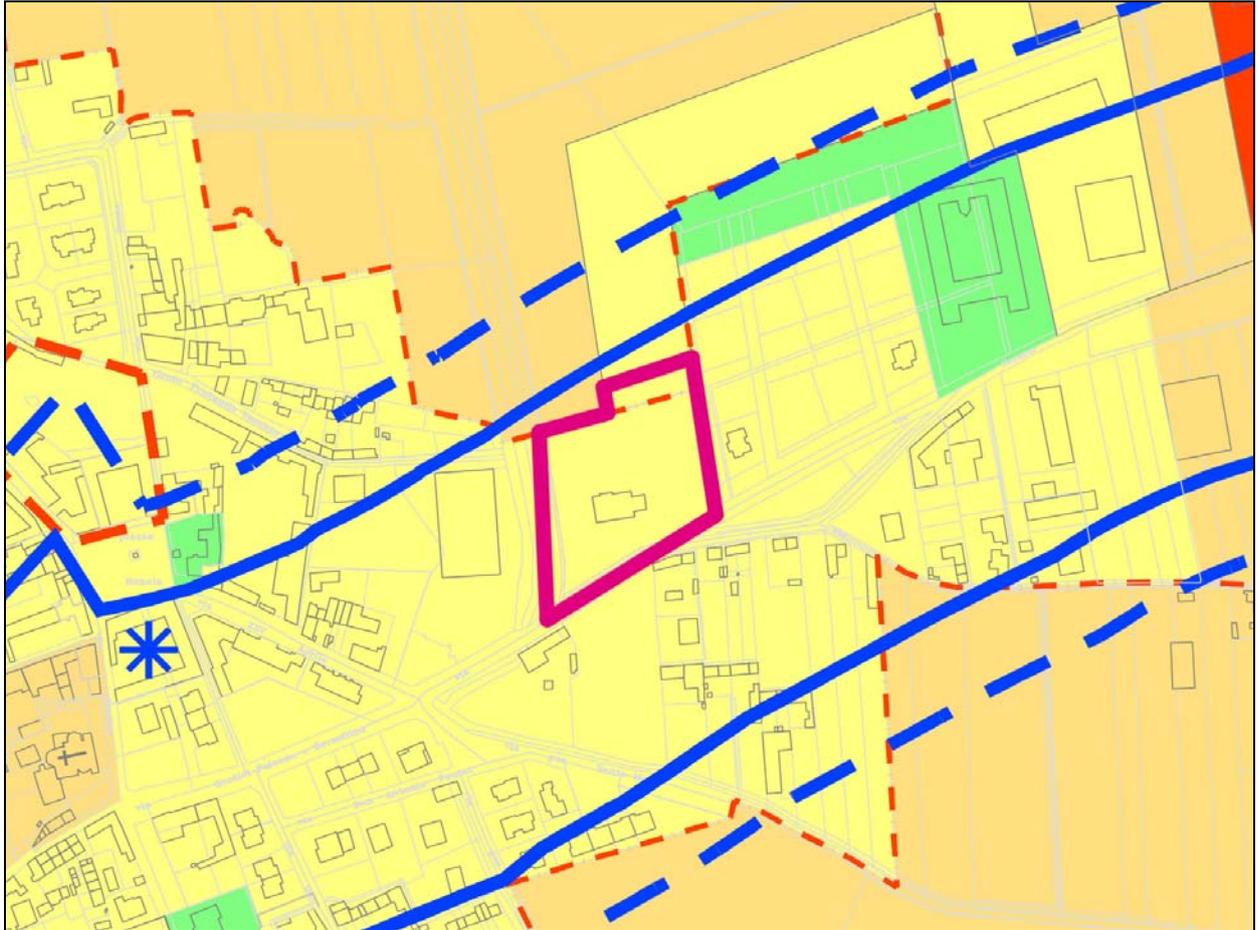
I contenuti della Variante n. 7 sono stati verificati alla luce del vigente Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale riscontrando l'esigenza di dover procedere all'adeguamento del vigente PZA per quanto riguarda l'area oggetto della variazione n. 1 per la quale si prevede il passaggio dalla Classe III<sup>a</sup> – Aree di tipo misto – alla Classe II<sup>a</sup> – Aree prevalentemente residenziali.

La procedura di modificazione del PZA seguirà, con iter autonomo rispetto a quello dell'approvazione urbanistica, ad avvenuta approvazione della presente Variante.

PZA vigente



## PZA modificato



## Legenda:

FASE IV – INSERIMENTO DELLE FASCE "CUSCINETTO"  
E DELLE FASCE DI PERTINENZA DELLE INFRASTRUTTURE  
DEI TRASPORTI

-  CLASSE I – Aree particolarmente protette
-  CLASSE II – Aree prevalentemente residenziali
-  CLASSE III – Aree di tipo misto
-  CLASSE IV – Aree di intensa attività umana
-  CLASSE V – Aree prevalentemente industriali
-  CLASSE VI – Aree esclusivamente industriali
-  DELIMITAZIONE CONFINI COMUNALI
-  DELIMITAZIONE CENTRO STORICO
-  DELIMITAZIONE CENTRO ABITATO
-  INDIVIDUAZIONE AREE PER MANIFESTAZIONI A CARATTERE TEMPORANEO
-  FASCIA "A" DI PERTINENZA ACUSTICA DI 100 METRI A PROTEZIONE DELLE STRADE PROVINCIALI N° 5 DI COLLEGAMENTO A NOVARA E N° 6 TRASVERSALE BASSO NOVARESE, RICONOSCIUTE COME STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE (TIPOLOGIA "C-cb" DELLA TABELLA N° 2 "STRADE ESISTENTI E ASSIMILABILI")
-  FASCIA "B" DI PERTINENZA ACUSTICA DI 50 METRI A PROTEZIONE DELLE STRADE PROVINCIALI N° 5 DI COLLEGAMENTO A NOVARA E N° 6 TRASVERSALE BASSO NOVARESE, RICONOSCIUTE COME STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE (TIPOLOGIA "C-cb" DELLA TABELLA N° 2 "STRADE ESISTENTI E ASSIMILABILI")

### La coerenza della Variante con il vigente PPR

Come da Relazione di Conformità di seguito prodotta, si dà infine atto che i contenuti della Variante 7 sono pienamente in linea con le prescrizioni in salvaguardia disposte dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) adottato con D.G.R. 20-1442 del 18.05.2015.

Le tabelle che seguono schematizza, nel quadro di rispondenza della Variante ai contenuti del PPR, rispettivamente: la misura in cui la stessa incontra gli obiettivi che il Piano sovraordinato definisce per l'Ambito paesaggistico n. 18 – Pianura novarese – ed il raffronto tra le specifiche prescrizioni normative del PPR ed i contenuti della Variante.

Rispondenza tra obiettivi d'Ambito del PPR e Variante n. 7:

<b>Obiettivi del PPR</b>	<b>Azioni della Variante</b>
Nessuno degli specifici obiettivi dell'Ambito di appartenenza delle aree oggetto della Variante n. 7 appare aver pertinenza con gli effetti attesi dall'attuazione delle previsioni contemplate; solo la modificazione n. 1 nel prevedere l'individuazione della contenuta "area di completamento residenziale" la cui edificabilità è riservata al soddisfacimento di esigenze in termini di box per auto e depositi domestici, rappresenta in qualche modo quanto potrebbe essere oggetto, tra gli obiettivi d'ambito, d'attenzione nella: <b>1.5.1.</b> Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia; nel: <b>1.5.2.</b> Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Con riferimento alla modificazione 1), la Variante non incrementa lo sviluppo di insediamenti arteriali e partecipa alla riqualificazione edilizia delle aree periurbane mediante la compattazione dell'edificato, il riordino ambientale a cui tende, l'impegno per una migliore qualificazione edilizia attraverso l'integrazione delle norme della specifica classificazione urbanistica; le modificazioni 2) attribuiscono alle aree la classificazione urbanistica aggiornata all'avvenuta realizzazione edilizia, considerandole al pari delle altre aree che costituiscono il tessuto consolidato del paese; la modificazione 3) accresce l'area tutelata dalla presenza della fascia di rispetto cimiteriale.

#### **I. Raffronto tra le prescrizioni contenute nelle schede del Catalogo per i Beni ex artt. 136 e 157 del Codice e le previsioni della Variante**

Nel territorio del Comune di Sozzago non vi sono aree interessate da schede del Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte – Prima parte.

#### **II. Raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della Variante**

Dalla consultazione della Tav. 4P le aree interessate dalla Variante risultano tutte appartenere, compresa buona parte di quella relativa alla modificazione 3), al Centro edificato del Comune e, ai sensi del vigente PPR, alla morfologia m.i.4 – Tessuti discontinui suburbani – (art. 36).

#### **Art. 36 – Tessuti discontinui suburbani**

**Direttive:**

**Variante Raimondi:**

*comma 4*

I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche:  
a. della contiguità con aree urbane di m.i. 1, 2 e 3, di cui all'articolo 35, e della presenza di residui non urbanizzati ormai disorganici rispetto agli usi agricoli;  
b. della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche;  
c. della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad

In sede di adeguamento al PPR, la delimitazione dei territori interessati dalla morfologia m.i.4 (e di conseguenza della confinante morfologia m.i.10) dovrà essere precisata in considerazione delle effettive aree edificate esistenti e della presenza di lottizzazioni ad alta copertura di suolo a media densità.

alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate; d. della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete.	
<i>comma 5</i>	
Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire: a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati; b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite; c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture; d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area; f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.	Le modificazioni portate dalla Variante non riguardano utilizzazione di suolo agricolo, ma potenziano l'integrazione di ambiti urbani già consolidati, ricucendo il tessuto edilizio esistente sotto il profilo urbanistico e attraverso prescrizioni relative all'impiego dei materiali e degli elementi tipologico-costruttivi sotto quello edilizio-architettonico ed ambientale.

In termini più generali, la Variante n. 7, al di là dell'estemporaneità dei contenuti, evidenzia la coerenza delle previsioni con alcune delle finalità espresse dal PPR per l'Ambito 18 e per quanto fino a questo punto trattato, risulta coerente e rispetta le norme del PPR, ai sensi dell'art. 46, comma 9 delle relative Nda.

### **La VAS della variante**

La presente variante, ai sensi del comma 8 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., è stata sottoposta alla preventiva verifica di assoggettamento alla procedura di VAS in quanto non rientrante nei casi di esclusione automatica da tale processo.

L'Amministrazione Comunale, con la Determinazione n. 181 del 15.12.2021 del Responsabile Unico del Procedimento Arch. Simona Antichini, ha recepito la Relazione finale (prot. n.3773/2021 del 25.11.2021) dell'Organo Tecnico Comunale, Arch. Camilla Vignola, nominata quale autorità competente per la Verifica di Assoggettamento alla VAS della presente Variante con Determinazione n. 44 del 29.03.2021.

L'OTC, visti anche i contributi pervenuti da parte degli Enti competenti in materia ambientale, ha ritenuto di escludere la Variante Parziale n. 7 dalla fase di valutazione del processo di VAS a condizione che nello strumento venga recepita particolare attenzione da attribuire alla gestione delle acque di scarico e alla tutela delle risorse idriche attraverso l'introduzione nelle Norme di Attuazione degli espliciti richiami giuridici di cui al c.1 dell'art. 104 e al c. 4 dell'art.113 del d.lgs 152/2006 e s.m.i..

A tale proposito al comma 5 dell'art. 14.14 – Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica – delle Nda viene aggiunta la seguente nuova ottava lineetta che recita; “ - **le disposizioni di cui al c. 1 dell'art. 104 del D.L. 152/2006 riguardanti il divieto di**

**scarico delle acque sul suolo e nel sottosuolo e al c. 4 dell'art. 113 del medesimo Decreto riguardanti il divieto di scarico delle acque meteoriche nelle acque sotterranee. “.**

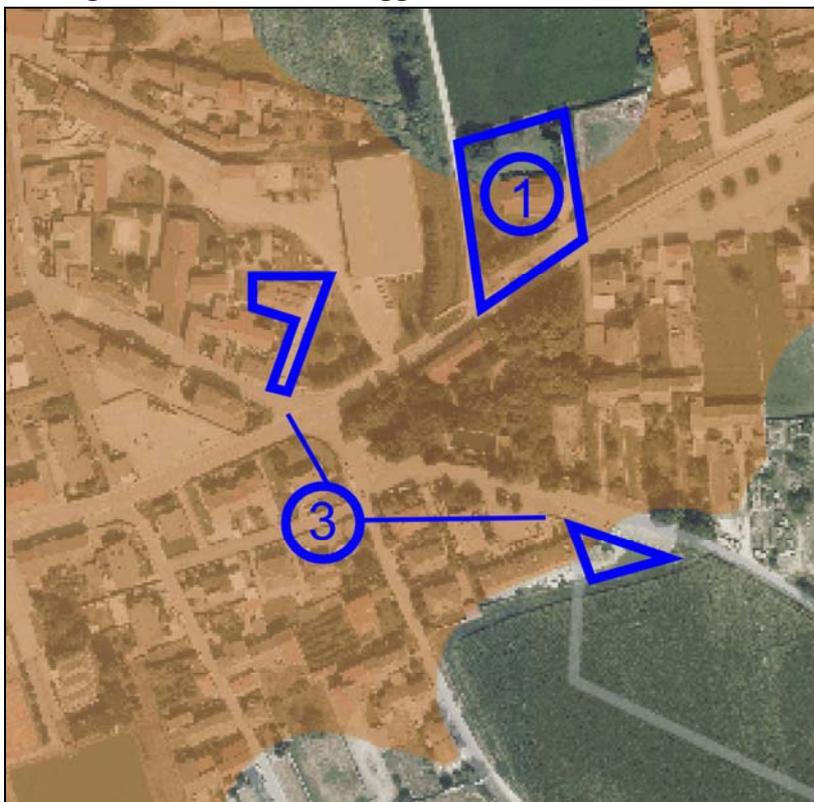
### **Considerazioni finali**

Per le aree oggetto della presente Variante non si presenta, infine, alcuna eccezione anche relativamente alle problematiche legate al Consumo di Suolo. Le aree in questione non sono aree di nuova edificazione e sono tutte collocate internamente al perimetro del Centro Edificato e più precisamente quasi completamente all'interno dell'impronta della superficie urbanizzata del Comune di Sozzago, come restituita sul geoportale della Regione Piemonte nell'ambito del “Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – 2015” di cui lo stralcio cartografico che segue costituisce illustrazione.

Inoltre, pur comparando nello stralcio alcune delle aree oggetto di modificazione come parzialmente esterne all'impronta, tuttavia il fatto non presenta rilevanza rispetto alle considerazioni sul Consumo di Suolo in quanto le stesse, sotto lo specifico profilo, sono già state oggetto di positiva valutazione al momento della loro individuazione come aree edificabili in seno alla V.P. n. 6.

L'assenza nel territorio comunale di Sozzago di aree o immobili soggetti ad Usi Civici e di attività produttive soggette a rischio di incidenti rilevanti (RIR), esclude ogni possibile interferenza di tali fattispecie con le aree oggetto della V.P. n. 7.. Anche rispetto alle attività sottoposte a RIR nei confinanti Comuni di Novara (Radici Chimica) e Trecate (Raffineria Sarpom), la distanza intercorrente pone l'intero territorio all'esterno di qualsivoglia raggio di possibile influenza.

**Stralcio cartografico da “Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte”**



### **Testo delle Norme di Attuazione emendate**

E' di seguito riportato il testo dei vigenti articoli normativi: 13.1.7 – Aree libere di completamento residenziale (CS), 14.2 – Fasce di rispetto cimiteriale – e 14.14 – Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica – come emendati a seguito delle integrazioni apportate dalla variante, nonché le tabelle normative come integrate:

#### **13.1.7 - AREE LIBERE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE: CS**

1. Sono costituite da lotti di terreno interstiziali o marginali ad aree già edificate ed urbanizzate, che concorrono a definire e saturare l'edificazione di detti ambiti.
2. Vi sono ammessi gli interventi di cui all'art. 8.9 delle presenti norme, nel rispetto dei parametri riportati nelle allegate tabelle, e alle distanze dai cigli stradali previste alla luce della perimetrazione dei centri abitati secondo i disposti del Nuovo Codice della strada. Oltre a quella residenziale, le altre destinazioni ammesse sono: uffici privati per arti e professioni, per attività finanziarie e di assicurazione, nonché le attività del tempo libero, ed attività associative.
3. La dotazione di parcheggi privati dovrà rispettare i disposti della Legge 24.03.89, n° 122.
4. Le aree appartenenti alla presente classificazione urbanistica, contraddistinte dallo specifico segno grafico ( ● ) sono individuate al solo scopo di permettere agli interessati che ne dimostrassero la necessità, di pervenire all'edificazione di corpi bassi destinati esclusivamente a ricoveri per auto (box), depositi e laboratori domestici, dalle dimensioni definite nelle specifiche schede.
5. Fatte salve le caratteristiche dimensionali massime definite "una tantum" nelle specifiche schede, il progetto, obbligatoriamente oggetto di Permesso di Costruire convenzionato ai sensi del comma 4 dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i., potrà proporre diversa forma dell'area individuata e diversa sua localizzazione all'interno della proprietà di appartenenza, nel rispetto comunque di ogni altra condizione edificatoria (con unica eccezione per la confrontanza con edifici esistenti interni alla proprietà medesima che potrà essere ridotta fino ad un minimo di 6,00 ml.) e dell'ispirazione architettonica con le caratteristiche dell'edificio principale (divieto di installazione di prefabbricati di qualsiasi genere).

#### **14.2 - FASCE DI RISPETTO CIMETERIALE**

1. Nelle aree di rispetto cimiteriale è fatto divieto di procedere a nuova edificazione di qualsiasi tipo; sono consentiti gli interventi necessari alla realizzazione di parcheggi, aree di sosta, aree a verde pubblico attrezzato, ed aree a parco nonché la conduzione delle colture dei fondi agricoli.
2. Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria (art. 8.1), manutenzione straordinaria (art. 8.2), risanamento e restauro conservativo (art. 8.3), ristrutturazione edilizia (art. 8.4), ampliamento (art. 8.6) e sopraelevazione (art. 8.7) nella misura massima ammessa del 10% delle caratteristiche dimensionali esistenti, demolizione con ricostruzione (art. 8.10), demolizione senza ricostruzione (art. 8.11), mutamento di destinazione d'uso (art. 8.12, c. 1, 2, 3, 4 e 5), ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie.

#### **14.14 - CLASSI DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DI IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA**

1. Lo studio condotto conformemente alla circ. 7/LAP ed alla Nota tecnica Esplicativa, ha individuato quelle porzioni di territorio che per caratteristiche geologiche e geomorfologiche presentano condizioni omogenee di pericolosità, indipendentemente dall'utilizzo antropico.
2. L'intero territorio comunale è suddiviso in zone, a ciascuna delle quali è stata fatta corrispondere una classe di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica.
3. Le zone relative a ciascuna classe sono rappresentate sui seguenti elaborati grafici, parte integrante delle presenti norme:
  - TAV. ATG 6 – Carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, alla scala 1:10000 ed estesa all'intero territorio comunale (elaborato di seconda fase secondo Circ. 7/LAP)
  - TAV. 5 – Carta di Sintesi della Pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, alla scala 1:5000 ed estesa all'intero territorio comunale (elaborato di terza fase secondo Circ. 7/LAP a firma congiunta con l'urbanista incaricato).
4. L'inserimento di una zona in una determinata classe di idoneità urbanistica non esime i soggetti attuatori degli interventi ad adeguare gli interventi stessi alle condizioni del suolo, anche attraverso provvedimenti non normati.
5. In tutte le classi permane l'efficacia di tutte le norme vigenti, nazionali e regionali, di carattere geologico, geotecnico, idrogeologico ed idraulico; in particolare devono essere osservate:
  - le disposizioni di cui al DM 14 .01.2008 “Norme tecniche per le costruzioni” e della Circ. C.S.LL.PP. 02.02.2009, n. 617;
  - tutte le norme di carattere geologico, geotecnico ed idrogeologico presenti nella L.R. 56/77 e s.m.i. e nella Circ. P.G.R. del 18.07.1989, n. 16/URE;
  - la normativa relativa alla regolamentazione dell'attività estrattiva, ed in particolare la L.R. 22.11.1978 n. 69 ed il RD 29.07.1927 n. 1443;
  - le disposizioni previste dal D.L. 03.04.2006 n. 152 “Norme in materia ambientale” e s.m.i.;
  - le norme per la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei laghi e delle acque pubbliche, disposte dalla L. 05.01.1994 n. 36;
  - i disposti di cui agli artt. 915, 916, 917 del C.C. ed in genere tutte le norme relative al mantenimento del territorio in condizioni di sicurezza nei riguardi della pubblica e privata incolumità;
  - le disposizioni riguardanti le aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile, ai sensi del D.L. 03.04.2006,n. 152 – Norme in materia ambientale e s.m.i. e della DPGR 11.12.2006, n. 15/R – Regolamento Regionale recante: “Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (L.R. 29.12.2000,n. 61)”;
  - le disposizioni di cui al c. 1 dell'art. 104 del D.L. 152/2006 riguardanti il divieto di scarico delle acque sul suolo e nel sottosuolo e al c. 4 dell'art. 113 del medesimo Decreto riguardanti il divieto di scarico delle acque meteoriche nelle acque sotterranee.

AREE SATURE																				AS
ESISTENTE										PROGETTO										
Area	St	Sf	Vol.	V.r.	V.n.r.	S.c.	S.c. n.r.	It mc mq	If mc mq	R.c.	Imp	Vol.	Vani	Ab.	Distanze		Altezze			Attuaz.
															Str.	Conf.	mt	pft	Confr	
AS 1	12.130	12.130	7.120	7.120		2.320		0,59	0,59	30%	50%				NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS 2	18.240	16.740	20.840	19.350	1.490	3.940	330	1,14	1,24	30%	50%	750	6	4	NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS 3	1.930	1.850	1.650	1.650		310		0,86	0,89	30%	50%				NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS 4	4.440	4.060	3.970	3.940	30	850	10	0,89	0,98	30%	50%				NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS 5	8.360	7.310	9.600	8.150	1.450	1.390	480	1.14	1,31	30%	50%	720	6	4	NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS 6	2.010	1.940	1.360	1.180	180	240	30	0,68	0,70	30%	50%				NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS 7	4.160	4.000	1.510	1.510		300		0,36	0,38	30%	50%				NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS 8	11.540	9.710	16.950	10.170	6.780	1.700	1.190	1,47	1,74	35%	50%	3.390	28	19	NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS 9	10.050	10.050	15.770	7.650	8.070	1.480	1.390	1,57	1,57	35%	50%	3.960	33	22	NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS10	11.070	10.020	17.400	11.900	5.490	1.800	1.000	1,57	1,73	35%	50%	2.750	23	15	NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS11	2.870	2.700	4.100	4.100		720		1,43	1,52	35%	50%				NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS12	3.860	2.240	2.710	2.710		550		0,70	1,21	30%	50%				NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS13	4.280	1.760	6.680	3.530	3.150	370	290	1,56	3,80	30%	50%	1.580	13	9	NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS14	860	840	1.920	1.660	260	165	90	2,23	2,28	35%	50%	130	1	1	NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS15	1.980	1.900	2.260	1.540	720	350	120	1,14	1,19	30%	50%	360	3	2	NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS16	11.360	8.710	12.410	8.060	4.350	1.650	780	1,09	1,42	30%	50%	2.180	18	12	NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS17	3.390	2.950	5.940	4.890	1.050	820	230	1,75	2,01	40%	50%	520	4	3	NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS18	4.990	4.350	4.340	4.330		1.134		0,87	1,00	35%	50%				NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS19	5.600	6.580	6.660	4.300	2.360	920	580	1,18	1,01	35%	50%	800	6	4	NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS20	5.530	5.030	4.170	3,690	480	670	80	0,75	0,83	30%	50%	240	2	1	NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS21	9.530	9.000	15.270	8.900	7.360	1.400	1.260	1,60	1,69	35%	50%	3.610	30	20	NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS22	16.040	13.780	11.800	8.170	3.620	130	600	0,73	0,86	30%	50%	1.810	9	6	NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS23	13.040	11.860	10.940	8.870	2.160	1.400	630	0,84	0,92	30%	50%				NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS24	1.730	1.730	1.250	1.250		300		0,72	0,72	30%	50%				NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS25	1.490	1.490	670	670		160		0,44	0,44	30%	50%				NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS26	5.930	5.670	4.190	4.190		830		0,71	0,74	30%	50%				NA	NA	ES	ES	NA	c.s.
AS27	6.690	5.990	8.200	6.660	1.540	980	580	1,22	1,36	30%	50%				NA	NA	ES	ES	NA	c.s.



AREE LIBERE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE																			CS			
ESISTENTE										PROGETTO												
Area	St	Sf	Vol.	V.r.	V.n.r.	S.c.	S.c. n.r.	It mc mq	If mc mq	St	Imp	If mc mq	Vol.	R.c.	Vani	Ab.	Distanze		Altezze			Attuaz.
																	Str.	Conf.	H	pft	Confr	
CS5										980	50%	0,80	790	40%	7	4	6/10	5,00	7,50	2	10,00	c.s.
CS6										1.860	50%	0,80	620 (1)	40%	5	3	6/10	5,00	7,50	2	10,00	c.s.
CS9										830	50%	0,80	660	40%	5	4	6/10	5,00	7,50	2	10,00	c.s.
CS13										660	50%	UT	500	(2)	4	3	6/10	5,00	7,50	2	10,00	c.s.
CS14										2.000	50%	UT	800	(2)	7	5	6/10	5,00	7,50	2	10,00	c.s.
CS16										4.650	50%	UT	800	(2)	7	5	6/10	5,00	7,50	2	10,00	c.s.
CS17										1.900	50%	UT	800	(2)	7	5	6/10	5,00	7,50	2	10,00	c.s.
CS18										2.300	50%	UT	800	(2)	7	5	6/10	5,00	7,50	2	10,00	c.s.
CS20										150	50%	UT	225 (3)	50%	//	//	6/10	5,00 o in aderenza	3,00	1	(4)	c.s.
Tot.										15.330			5.995		55	34						

C.I.R = 1,5 Vano/Ab. e 1 Vano = 120 mc.

UT = una tantum

(1)  $1.860 \times 0,80 - 870 = 618$  (arr. 620)

(2) = RC= 40% commisurato alla superficie necessaria per la realizzazione del volume assegnato secondo l'If = 0,80 mc/mq

(3) = solo per box, depositi e laboratori domestici

(4) = 10,00 ml. riducibili fino a ml. 6,00 rispetto ad edifici esistenti interni all'area

# COMUNE DI SOZZAGO

PROVINCIA DI NOVARA

## OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 7 AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (D.G.R. N. 10-12659 DEL 30.11.2009) ADOTTATA CON DCC N. .... DEL .... / .... /2021

Il sottoscritto Dott. Geol. Marco Zantonelli, con studio in Borgosesia (VC) in Via Vittorio Veneto n. 5, preso atto della Variante Parziale adottata con DCC n. .... del ... /...../2021 di cui all'oggetto,

**ai sensi del comma 5, lettera G) dell'Art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i..**

### DICHIARA

che le modifiche di destinazione urbanistica previste nella citata Variante Parziale adottata con DCC n. .... del ...../...../2021 non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente. Infatti le aree predette sono tutte ascritte alla **CLASSE IId** di pericolosità geomorfologica (*pericolosità geomorfologica moderata*) e l'attuazione delle prerogative urbanistiche previste dalla variante in corso non modificherà le condizioni di equilibrio neppure al contorno.

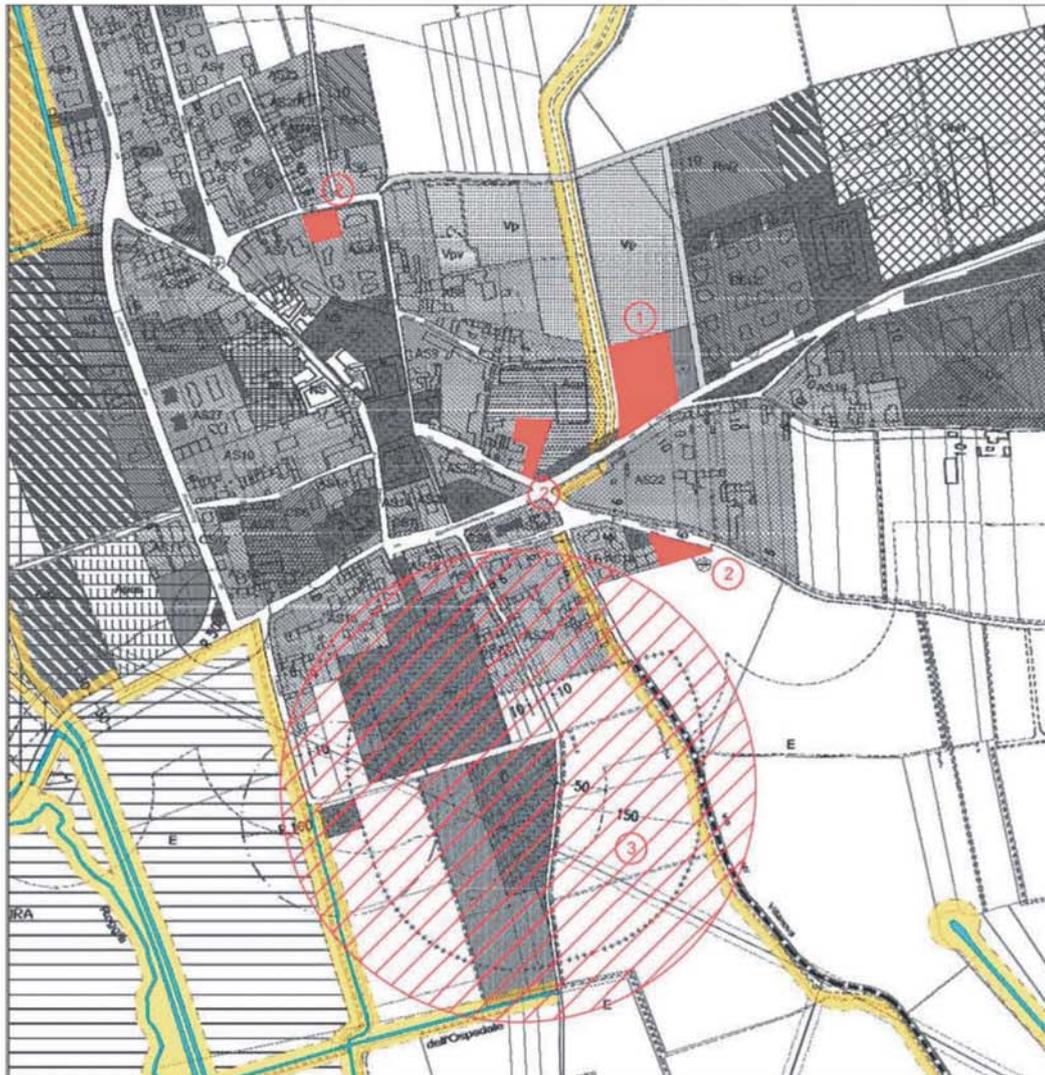
Sozzago, 25/10/2021

In fede.

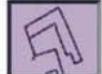
Il Geologo Incaricato



ALLEGATO: Estratto da Carta di Sintesi del Vigente PRGC



Legenda:

- 
PORZIONI DI TERRITORIO IN CLASSE IIa
- 
PORZIONI DI TERRITORIO IN CLASSE IIIa
- 
PORZIONI DI TERRITORIO IN CLASSE IIIb2