

COMUNE DI GATTICO-VERUNO

Regione Piemonte - Provincia di Novara

CAP 28013 - Via Roma, 31 - tel. 0322 83 88 86 fax 0322 88 06 56

LINEE GUIDA PRELIMINARI ALLA PROGETTAZIONE URBANISTICA DEL NUOVO PRGC DI GATTICO-VERUNO

Gattico-Veruno, 20/09/2021

IL PROGETTISTA URBANISTICO

Prof. Arch. Carlo Alberto BARBIERI

(documento firmato digitalmente)

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Dott. Urb. Marco CHIARA

(documento firmato digitalmente)

Indice

0. Introduzione	<i>Pag. 3</i>
Parte I - Il processo di costituzione del nuovo Comune di Gattico-Veruno	
1. L'avvio dell'iter di fusione da parte dei Consigli Comunali	<i>Pag. 5</i>
2. Il referendum consultivo: la fusione nonostante l'assenza del quorum referendario e la prevalenza dei voti contrari	<i>Pag. 7</i>
3. Forme di associazionismo di Comuni in Provincia di Novara ed il caso di Gattico-Veruno	<i>Pag. 9</i>
4. L'istituzione del nuovo Comune dal 01.01.2019 e la gestione commissariale	<i>Pag. 10</i>
Parte II - L'attuale stato della strumentazione urbanistica vigente e le prime attività di "unificazione cartografica"	
5. La strumentazione urbanistica generale attualmente vigente	<i>Pag. 12</i>
6. La mosaicatura del territorio e la costituzione del "Geoportale"	<i>Pag. 14</i>
7. Lo "Sportello Virtuale" simbolo di resilienza e motore di innovazione durante il "lockdown covid-19"	<i>Pag. 16</i>
8. L'accordo di collaborazione con il Politecnico di Torino: linee guida per un PRGC volto allo sviluppo sostenibile	<i>Pag. 18</i>
Parte III - Conclusioni	
9. Prime linee strategiche per il Piano	<i>Pag. 19</i>
10. Le finalità del Nuovo PRG di Gattico-Veruno	<i>Pag. 21</i>
11. Criteri urbanistici e Requisiti di base nella individuazione degli oggetti del Nuovo PRG	<i>Pag. 23</i>

Allegato:

1. Ambiti dei "poli" di attrazione territoriale

0. Introduzione

Nel richiamare il verbale del 7 settembre 2020 inerente la prima riunione di coordinamento con lo staff incaricato della progettazione del nuovo PRGC di Gattico-Veruno, il presente documento di Linee guida viene redatto dal sottoscritto RUP e, per la parte inerente i criteri e requisiti preliminari del nuovo PRG (cfr. paragrafi 10 ed 11) dal progettista urbanistico Prof. Arch. Carlo Alberto Barbieri che ha anche concorso alla organizzazione dell' intero documento; ciò al fine di fornire i seguenti principali elementi:

- il **quadro conoscitivo di partenza** inerente i **principali aspetti amministrativi del nuovo Comune di Gattico-Veruno**, nato da fusione dei Comuni di Gattico-Veruno con Legge Regionale n. 26/2018;
- l'**attuale stato della strumentazione urbanistica vigente**, in quanto a norma dell'art. 7 della L.R. 26/2018 istitutiva del nuovo Comune è previsto che sia il Piano Regolatore Generale Comunale che il Regolamento Edilizio Comunale restino in vigore, sui rispettivi territori di Gattico e di Veruno come approvati ante fusione, fino all'unificazione degli stessi da parte del nuovo Comune di Gattico-Veruno;
- una **prima nota metodologica** inerente il processo di formazione del nuovo PRGC, redatta tenendo conto della **strumentazione urbanistica attualmente vigente e del relativo stato attuativo delle previsioni**.

Questo documento vuole essere uno strumento di **supporto alle attività di studio e di progettazione**, cercando di fornire una visione d'insieme sul concreto stato attuativo delle fusioni in ambito nazionale e regionale, quindi contiene un'analisi degli indicatori inerenti il numero di fusioni avvenute.

Tale analisi si ritiene necessaria per definire il quadro conoscitivo che consenta di collocare il caso puntuale della fusione dei Comuni di Gattico e Veruno in un quadro di confronto indispensabile per poterne cogliere gli aspetti concreti alla base della volontà di addivenire alla fusione.

La fusione dei Comuni di Gattico e Veruno nel nuovo Comune di Gattico-Veruno **istituito a far data dal 01.01.2019 con la Legge Regionale 21 dicembre 2018 n. 26 "Istituzione del Comune di Gattico-Veruno mediante fusione dei Comuni di Gattico e di Veruno in Provincia di Novara"**, è il **primo caso** di fusione riguardante Comuni della **Provincia di Novara e l'unico in Italia con un referendum ove ha prevalso il NO** (cfr paragrafo 2).

Nel presente documento vengono esaminati i lavori preparatori che hanno portato alla fusione, dalla scelta politica al percorso istituzionale per attuare l'iter amministrativo di fusione, **analizzando nel dettaglio gli aspetti di governo del territorio** sia durante la fase transitoria, ove conservano efficacia gli strumenti urbanistici limitatamente agli ambiti territoriali pre-fusione, sia inerenti la necessità di dotarsi di un nuovo strumento urbanistico adeguato al nuovo assetto territoriale ed alle relative condizioni socio-economiche.

Questo esame parte dalla **gestione pratica delle procedure urbanistiche attuative del PRGC**, ovvero dei due PRGC vigenti nel periodo transitorio che nella fattispecie rappresentano una rilevante criticità stante la forte dicotomia di impostazione tecnica, dovuta soprattutto alle diverse "epoche" in cui i due strumenti sono stati redatti, fra il PRGC di Gattico e quello di Veruno:

- il PRGC di Gattico, già adeguato agli indirizzi generali di politica ambientale e di perequazione urbanistica, con l'obiettivo di attuare gli indirizzi del Piano per la valorizzazione e conservazione dell'ecosistema ambientale attuando una "policy" di "compensazione ambientale" (art. 8 n.t.a.) e di "reinvestimento di

quota parte delle Plusvalenze Immobiliari in progetti di riqualificazione urbana e di miglioramento della dotazione dei servizi” (art. 9 n.t.a);

- il PRGC di Veruno, ancora dotato di una matrice di impianto legata alla sola regolamentazione degli usi del suolo basata sull’azzonamento che nel caso di specie è stata attuata in un processo di cospicuo uso della variante parziale, susseguitasi in oltre 20 varianti puntuali approvate dall’anno 2000 alla data di fusione del Comune (cfr. provvedimento ricognitivo Deliberazione Consiglio Comunale di Veruno n. 18 del 23/04/2018) .

Si prosegue poi fino ad analizzare nel concreto le attività pratiche poste in essere a seguito della fusione e necessarie per avere una **prima visione cartografica d’insieme del nuovo assetto territoriale** che, nel caso di Gattico-Veruno si è ottenuta con la formazione del **“Geoportale”** comunale, un Sistema Web GIS che, grazie alla possibilità di accedere alle informazioni territoriali georeferenziate (il PRGC, la base Catastale, Ortofotocarta, BDTRE) ha consentito da un lato agli uffici tecnici comunali di organizzare e gestire il territorio in tutti i suoi aspetti e dall’altro, a cittadini e tecnici liberi professionisti, di accedere a molti utili servizi di consultazione cartografica online.

L’esperienza dovuta alla gestione dell’**emergenza nazionale inerente la pandemia “Covid-19”**, che ha visto la chiusura totale degli uffici pubblici durante la fase di lockdown disposta dal Presidente del Consiglio dei Ministri nel marzo 2020, ha posto inoltre la necessità di dotarsi di uno strumento in grado di andare oltre la semplice comunicazione email per poter consentire ai cittadini di accedere concretamente ai servizi comunali.

Tale necessità ha portato il Comune di Gattico-Veruno a dotarsi dello **“Sportello Virtuale”**, una piattaforma che consente a cittadini, aziende e professionisti di fissare appuntamenti in videoconferenza con gli uffici comunali e che, per gli aspetti inerenti la gestione dei procedimenti urbanistici è risultato una concreta avanguardia che ha permesso e permette tutt’ora ai tecnici professionisti di acquisire le consulenze ed i supporti necessari presso l’ufficio urbanistica per la presentazione delle richieste di titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. mediante un confronto con gli uffici preposti alla gestione del piano regolatore generale comunale.

A questa prima fase **“di necessità”**, è seguito l’avvio di un percorso per dotare il nuovo Comune di un PRGC adeguato al nuovo assetto territoriale ed alle relative condizioni socio-economiche, oggetto del presente documento preliminare alla progettazione..

Questo processo di pianificazione passa attraverso l’adeguamento obbligatorio al **Piano Paesaggistico Regionale** approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, che individua il territorio di Gattico-Veruno **nell’ambito di paesaggio 16 “Alta pianura novarese”** e nell’**unità di paesaggio 1602 “Sistema collinare medio tra Cusio e Verbano”**.

La necessità di disporre di uno **strumento di governo del territorio adeguato al nuovo assetto territoriale** ha visto l’Amministrazione Comunale richiedere la disponibilità del **Politecnico di Torino** per la sottoscrizione di un accordo di collaborazione finalizzato **all’apporto scientifico per la redazione degli studi preliminari, di carattere territoriale, economico e sociale, propedeutici e necessari alla formazione del nuovo PRGC di Gattico-Veruno**, accordo che è stato definitivamente approvato con la Deliberazione Giunta Comunale n. 10 del 22.01.2020.

Oltre alla conduzione di tali analisi territoriali, elemento cardine e valore aggiunto del supporto fornito dal Politecnico di Torino è la redazione delle **“LINEE GUIDA PER UN PRG VOLTO ALLO SVILUPPO SOSTENIBILE”** ritenute uno strumento imprescindibile per saper affrontare questa fase storica, ove **“la crescita quantitativa è sostituita dalla riqualificazione e dalla rigenerazione dei tessuti insediativi per riflettere sulla visione moderna degli “standard urbanistici” che non siano visti come una mera disponibilità o asservimento di aree pubbliche ma come un valore aggiunto in termini di qualità degli spazi del vivere e fruire la città pubblica”** (C. Giamò, Politecnico di Torino, 2019).

Parte I

Il processo di costituzione del nuovo Comune di Gattico-Veruno

1. L'avvio dell'iter di fusione da parte dei Consigli Comunali

I Comuni di Gattico e Veruno, hanno avviato la procedura di fusione degli enti ai sensi della L.R. 51/1992, n° 11/2012, dell'art. 15 del TUEL e dell'art. 133 della Costituzione rispettivamente con i seguenti atti deliberativi dei rispettivi Consigli Comunali:

- delibera C.C. n. 19 del 17/4/2018 del Comune di Gattico;
- delibera C.C. n. 10 del 14/04/2018 del Comune di Veruno.

Contestualmente all'adozione di tali deliberazioni i due Comuni hanno approvato il relativo progetto di fusione nel quale vengono dettagliatamente indicati:

- *i principi e le norme sulla fusione;*
- *la descrizione dei confini dell'istituendo Comune e dei Comuni interessati;*
- *la cartografia;*
- *l'indicazione di natura demografica e socio-economica dell'istituendo Comune e di tutti i Comuni interessati;*
- *gli elementi finanziari significativi;*
- *la proposta di riorganizzazione e gestione dei servizi con l'indicazione dei relativi vantaggi;*
- *i primi obiettivi da realizzare*

Riguardo agli atti in materia di **pianificazione urbanistica**, il progetto di fusione contiene espressamente la seguente previsione:

"...omissis..."

7. gli strumenti di pianificazione urbanistica generale e attuativa dovranno entro 5 anni essere unificati sull'intero territorio di entrambi i Comuni e dovranno, in linea di massima, prevedere una localizzazione di:

- a. insediamenti residenziali egualmente ripartita nei territori comunali di origine (50% a Gattico - 50% a Veruno);
- b. insediamenti commerciali ed industriali ripartita nei territori comunali di origine (50% a Gattico - 50% a Veruno);

"...omissis..."

Dall'esame di tali atti emerge la peculiarità della fusione come "**processo complesso che porta con sé un accrescimento territoriale**", ma anche la "**necessità di creare integrazione preservando le prerogative paesaggistiche, culturali e socio economiche**".

E' ribadita più volte l'affermazione di un concetto, vale a dire, considerare la fusione non una modalità per "*spendere meno*" o per far fronte a situazioni spesso drammatiche, ma per mettere i comuni nelle condizioni di "**produrre politiche utili a migliorare la qualità della vita**", operando per il controllo dell'esistente con l'obiettivo di realizzarne un miglioramento

Sia le delibere consiliari che il progetto di fusione con le stesse approvato, contengono una elencazione puntuale di quanto si intende realizzare nei diversi ambiti, con la convinzione che "**il maggiore benessere garantito ai cittadini, consentirà di agevolare il processo di integrazione**".

Tale elencazione viene motivata dai Consigli Comunali sulla base della convinzione maturata dall'esperienza consolidata in diversi anni di **gestione associata** di diversi servizi da parte dei due comuni, mediante lo strumento della **convenzione di servizi** previsto a norma dell'art. 30 del D.Lgs. 267/2000 al fine di svolgere in modo coordinato funzioni e servizi determinati.

Pertanto questa condizione ha portato a ritenere che l'approdo alla fusione con la costituzione di un nuovo ente si traduca, per la nuova Amministrazione, nella "**maggiore capacità di azione e costituisca un**

importante strumento di supporto per salvaguardare e diffondere le culture e le pratiche sociali locali, favorendo, con più mezzi a disposizione, un maggior confronto ed una migliore progettualità”

La Regione Piemonte quindi, sulla base della domanda presentata dai due Comuni di Gattico e Veruno sulla base degli atti sopra elencati, con decreto n° 68 del 12/9/2018 del Presidente della Giunta Regionale ha convocato per il giorno 11.11.2018 il referendum consultivo

2. Il referendum consultivo: la fusione nonostante l'assenza del quorum referendario e la prevalenza dei voti contrari

Domenica 11 novembre 2018 si è tenuto il referendum consultivo sulla fusione dei Comuni di Gattico e Veruno, con il seguente quesito referendario:

"Volete l'istituzione di un nuovo comune, denominato Gattico Veruno, mediante fusione dei comuni di Gattico e di Veruno in provincia di Novara?"

Il referendum ha visto la vittoria del NO in entrambi i Comuni, con i seguenti dati:

- ✓ **Gattico:** partecipanti 35%, **NO 65%**, **SI 35%**
- ✓ **Veruno:** partecipanti 42%, **NO 71%**, **SI 29%**

La Regione Piemonte, quale ente competente alla decisione sulla costituzione del nuovo Comune ai sensi dell'art. 3 della L.R. 51/1992, con propria lettera datata 15/11/2018, a firma del Vice-presidente, faceva presente ai Comuni di Gattico e di Veruno la seguente considerazione:

"...omissis...se l'esito del referendum è stato negativo rispetto alla proposta di fusione, il Presidente della Giunta ha facoltà di proporre ugualmente al Consiglio regionale di procedere con l'esame del disegno di legge consentendo l'istituzione del nuovo Comune...omissis...ribadendo che la Regione ha titolo per decidere in ordine alla prosecuzione o meno del procedimento, si ritiene imprescindibile fornire al Consiglio regionale un ulteriore elemento di sostegno alla decisione che dovrà prendere in merito all'iter della fusione...omissis..."

Con la stessa comunicazione la Regione Piemonte ha anche richiesto espressamente ad entrambi i Comuni di ***"...omissis...voler manifestare l'intenzione o meno di confermare l'istanza di creazione del nuovo Comune mediante fusione alla luce della verifica dei risultati referendari...omissis..."***

Ma non solo, in quanto la Regione specifica altresì che ***"...omissis...la manifestazione di volontà dovrà essere espressa con deliberazione del Consiglio Comunale adottata a maggioranza assoluta dei consiglieri assegnati...omissis..."***

I rispettivi Consigli Comunali di Gattico e Veruno quindi, considerato l'esito referendario e sulla scorta della puntuale richiesta avanzata da Regione Piemonte ed alle relative verifiche di natura giuridico-amministrativa, si sono posti come ulteriore compito quello di riesaminare compiutamente le peculiarità della fusione, valutandone le positività e le possibili criticità ed approfondendo i superiori interessi pubblici che tale processo può portare alle comunità interessate.

A valle di tale riesame, entrambi i Consigli Comunali concordavano quindi nel ritenere ***"necessaria"*** la fusione in ragione del superiore interesse pubblico di garantire un livello positivo di ***"qualità della vita"***, già ritenuto ***"buono"*** in entrambe i Comuni ma con la visione di ***"una possibile retrocessione del livello di servizi garantiti con le risorse dei singoli Comuni all'anno 2018 o quelle previste per l'immediato futuro"***, ove gli indicatori economico-finanziari portavano a ritenere che al massimo si sarebbe potuto mantenere il livello raggiunto con il rischio di dover affrontare le restrizioni previste con aumenti delle tasse o con la riduzione dei servizi allora erogati.

I Consigli Comunali hanno quindi ritenuto che la realizzazione della fusione portasse un significativo miglioramento delle condizioni economiche, basate sui seguenti elementi:

"...omissis..."

- ✓ possibilità di realizzazione di una **maggior efficienza e semplificazione amministrativa;**
- ✓ la realizzazione di **risparmi quantificabili in circa Euro 170.000/annui** per continuare a garantire e se possibile **migliorare i servizi essenziali** erogati ai cittadini;
- ✓ l'accesso agli **incentivi statali e regionali** di circa **3.000.000** euro così distinti:
 - **275.000** euro per 10 anni da parte dello Stato;
 - **130.000** euro una tantum da parte della Regione Piemonte;

- **26.000** euro per 5 anni da parte della Regione Piemonte;
- la possibilità di **diminuire la pressione fiscale sui cittadini**, in virtù di nuove risorse statali e regionali e un contenimento dei costi a seguito di economie di scala ed ottimizzazione della

...omissis...".

In base a tali motivazioni, i Consigli Comunali ritenevano quindi possibile che, in ragione delle maggiori possibilità economiche di cui potrà disporre il nuovo Comune nato da fusione, la nuova Amministrazione sarà **"messa in grado di operare in maniera tale da migliorare la qualità della vita delle rispettive comunità, potendo raggiungere alcuni obiettivi che saranno alla base della programmazione del nuovo Comune"**, quali:

"...omissis....

- efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa*
- sviluppo e miglioramento dei servizi*
- utilizzo più razionale del personale e delle strutture*
- minor pressione fiscale per i cittadini*
- cura del territorio e ripristino paesaggistico*
- miglioramento della gestione dei rifiuti*
- controllo più adeguato dell'inquinamento*
- sviluppo del territorio, con la possibilità di elaborare progetti su di una scala più ampia.*

...omissis...".

Considerando quindi che i principi su cui normativamente si basa l'accettazione della fusione tra Comuni sono l'esito referendario, ma anche i superiori interessi pubblici sottesi ai processi della fusione stessa, in base alle motivazioni sopra sintetizzate, **i Consigli Comunali hanno deliberato di**

"confermare l'istanza di creazione del nuovo Comune mediante fusione alla luce della verifica dei risultati referendari"

ed hanno quindi chiesto alla Regione Piemonte che

"la legge di istituzione del nuovo ente preveda come data di scioglimento dei Comuni e conseguente data di avvio del nuovo Ente il termine ultimo consentito dalla legge per procedere alle elezioni amministrative del nuovo Ente nella prima tornata elettorale utile del 2019".

La Regione Piemonte, in base all'esame di tali argomentazioni e della documentazione trasmessa a supporto dell'istanza presentata, ha ritenuto di condividerne i presupposti evidenziandone la fondatezza delle ragioni che sottendono tale scelta, come si ha modo di vedere esaminando gli atti preparatori della Legge regionale dispositiva della fusione. Quindi con la Legge Regionale 21 dicembre 2018 n. 26 viene istituito il nuovo Comune di Gattico-Veruno mediante fusione dei Comuni di Gattico e Veruno.

3. Forme di associazionismo di Comuni in Provincia di Novara ed il caso di Gattico-Veruno

Le forme di associazionismo comunale in Provincia di Novara vedono prevalere la forma delle “**Unioni di Comuni**”, come definita ai sensi dell’art. 32 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. :

“...omissis... L’unione di comuni è l’ente locale costituito da due o più comuni, di norma contermini, finalizzato all’esercizio associato di funzioni e servizi. Ove costituita in prevalenza da comuni montani, essa assume la denominazione di unione di comuni montani e può esercitare anche le specifiche competenze di tutela e di promozione della montagna attribuite in attuazione dell’[articolo 44, secondo comma, della Costituzione](#) e delle leggi in favore dei territori montani...omissis...”

Ad oggi infatti sono presenti 5 Unioni attive

Regione	Provincia	Unione di Comuni	Numero Comuni	Popolazione residente
Piemonte	Novara	Bassa Sesia	4	4314
Piemonte	Novara	montana dei due Laghi	7	8081
Piemonte	Novara	Unione Novarese 2000	3	5706
Piemonte	Novara	Unione Terre d'Acque	3	5015
Piemonte	Novara	Unione Valle dell'Agogna	2	5591

Fonte elaborazione: Ancitel 2020

Unico caso di fusione di comuni sul territorio provinciale è l’istituzione di [Gattico-Veruno](#), che ha altresì il primato di essere il **primo ed unico caso** di approvazione di una fusione nonostante l’esito sfavorevole del referendum consultivo in entrambi comuni interessati.

4. L'istituzione del nuovo Comune dal 01.01.2019 e la gestione commissariale

La legge istitutiva del nuovo Comune di Gattico-Veruno, Legge Regionale 21 dicembre 2018 n. 26, ha disciplinato tutto il percorso per la formazione del nuovo Comune, prevenendo espressamente:

- La data di decorrenza della costituzione, individuata al 1 gennaio 2019 (**art. 1**);
- La decadenza degli organi (Sindaci, Giunte e Consigli Comunali) degli estinti Comuni di Gattico e Veruno e la modalità di esercizio delle funzioni di governo da parte di un Commissario nominato dalla competente Prefettura (**art. 2**), che assume tutte le funzioni esecutive proprie del Sindaco, della Giunta e del Consiglio Comunale fino all'insediamento, a seguito delle elezioni amministrative unificate per il nuovo ambito territoriale degli organi del nuovo Comune;
- Gli eventi successivi alla fusione (**art. 3**), in particolare riferiti alle modalità di proseguo della gestione economico-finanziaria degli enti estinti;
- La successione nella titolarità dei beni e dei rapporti giuridici (**art. 4**), con l'espressa previsione inerente il subentro del Comune di Gattico-Veruno nella titolarità di tutti i beni mobili ed immobili e di tutti i rapporti giuridici attivi e passivi dei Comuni originari e del trasferimento di tutto il personale dei Comuni estinti al nuovo Comune di Gattico-Veruno;
- L'indicazione della sede provvisoria del nuovo Comune (**art. 5**) e delle modalità di approvazione del nuovo statuto e del regolamento di funzionamento del Consiglio Comunale (**art. 6**).

Particolare rilievo ai fini della **gestione urbanistico-edilizia del territorio nel periodo di transizione**, assume la previsione dell'art. 7 "**vigenza degli atti**" ove la Legge regionale prevede espressamente che:

"...omissis..."

Art. 7. (Vigenza degli atti)

1. Gli atti normativi, i piani, i regolamenti, gli strumenti urbanistici e i bilanci dei comuni oggetto della fusione, vigenti alla data del 31 dicembre 2018 restano in vigore con riferimento agli ambiti territoriali ed alla popolazione dei comuni che li hanno approvati, fino all'entrata in vigore dei corrispondenti atti del commissario o degli organi del Comune di Gattico-Veruno.

2. Le determinazioni assunte dal commissario restano in vigore fino all'approvazione di analoghe e successive disposizioni da parte degli organi del Comune di Gattico-Veruno.

...omissis..."

Tale norma prevede infatti specifiche disposizioni ai fini della **validità del PRGC e degli strumenti urbanistici e regolamentari di natura urbanistico edilizia**, le cui modalità attuative e relative criticità emerse nel corso dell'esperienza maturata dal nuovo Comune di Gattico-Veruno dopo circa un anno dall'avvio della fusione vengono illustrate nel successivo paragrafo 4.2.

L'istituzione di un nuovo Comune comporta inoltre l'avvio di una serie di adempimenti necessari a rendere operativo il nuovo Comune, quali adempimenti pratici e burocratici tra i quali si indicano di seguito quelli più significativi ai fini della gestione territoriale:

▪ **VARIAZIONE CODICE ISTAT**

L'attribuzione del codice amministrativo da parte di ISTAT avviene prima dell'attivazione effettiva del nuovo comune nato da fusione e viene comunicata dall'ISTAT agli altri enti pubblici interessati (Ministero dell'Interno, ecc.) ed ai comuni interessati. Nello specifico, l'ISTAT provvede a comunicare ufficialmente il nuovo codice statistico e la popolazione legale residente (da ultimo censimento, con somma della popolazione legale dei precedenti comuni).

Al nuovo Comune di Gattico-Veruno è stato assegnato **003166**

▪ **VARIAZIONE CATASTALE**

Una volta definiti i confini del nuovo Comune, che nel caso di Gattico-Veruno sono la semplice sommatoria dei confini degli estinti Comuni di Gattico e di Veruno senza nessuna variazione topografica, i comuni in via di fusione devono procedere richiedendo la variazione catastale alla competenza Agenzia delle Entrate territorialmente competente, nel caso di specie quella di Novara.

Il catasto quindi (Agenzia delle Entrate sezione Territorio) provvederà successivamente con proprie procedure interne alla variazione catastale, nonché alle comunicazioni agli ordini professionali ed ai comuni interessati.

La modifica della toponomastica non incide in modo preponderante sul catasto, per due motivi:

- L'identificazione degli immobili avviene in base all'identificativo catastale e non in base alla via/civico
- Il catasto è interconnesso con sistemi nazionali di Agenzia delle entrate e Istat, unitamente al Portale dei comuni, dai quali è possibile acquisire le informazioni ed i dati, nonché – per alcune informazioni – procedere ad un aggiornamento automatico dei dati.

A valle di tale procedimento è stata completata la **variazione circoscrizionale** del nuovo Comune di Gattico-Veruno che ha visto la formazione di due distinte sezioni catastali:

- **La Sezione A, per il territorio dell'ex Comune di Gattico;**
- **La Sezione B, per il territorio dell'ex Comune di Veruno.**

L'inserimento delle sezioni ha permesso di mantenere inalterati i numeri identificativi catastali di tutte le consistenze immobiliari degli estinti comuni, quindi ad oggi è possibile eseguire qualunque interrogazione catastale o verifica ipocatastale semplicemente indicando gli estremi del nuovo Comune di Gattico-Veruno ed indicando prima del foglio di mappa il numero di sezione alla quale di fa riferimento, rispettivamente A se inerente l'ambito dell'ex Comune di Gattico o B se inerente l'ambito dell'ex Comune di Veruno.

I primi mesi di avvio della fusione hanno manifestato **rilevanti criticità** in ordine a tale aspetto, in quanto fino al completo versamento di tutti i data-base catastali per la formazione del nuovo data-base nei modi sopra indicati si è purtroppo assistito ad una temporanea impossibilità alla presentazione di atti catastali di frazionamento ed alla stipula di atti notarili in quanto veniva meno il requisito della consistenza catastale certificata.

▪ **NUOVA TOPONOMASTICA**

Il nuovo Comune deve procedere alla ridenominazione delle strade che risultano avere – dopo la fusione – il medesimo nome.

Il Comune di Gattico-Veruno **ha ritenuto di procedere aggiungendo il nome del precedente comune alla precedente via, senza modifica dei numeri civici**, al fine di limitare il più possibile la necessità di variazioni per cittadini ed imprese

Tale attività è stata eseguita cercando di garantire i seguenti criteri:

- Che due vie non abbiano lo stesso nome, ma che il nome precedente cambi il meno possibile mediante la sola aggiunta del nome del vecchio comune (ad esempio, l'attuale via Roma del Comune di Gattico diventa Via Roma, Loc. Gattico, Comune di Gattico-Veruno)
- cercando di contenere al minimo l'eventuale necessità di modifica dei numeri civici

Parte II

L'attuale stato della strumentazione urbanistica vigente e le prime attività di "unificazione cartografica"

5. La strumentazione urbanistica generale attualmente vigente

Ai sensi dell'art. 7 della L.R. 26/2018 istitutiva del nuovo Comune - come richiamata nel paragrafo precedente - è previsto che sia il Piano Regolatore Generale Comunale che il Regolamento Edilizio Comunale restino in vigore, sui rispettivi territori di Gattico e di Veruno come approvati ante fusione, fino all'unificazione degli stessi da parte del nuovo Comune di Gattico-Veruno.

Questa condizione comporta una **particolare attenzione nella gestione dell'attività urbanistico-edilizia**, in quanto l'ufficio urbanistica-edilizia privata del nuovo Comune di Gattico-Veruno è **chiamato a gestire due differenti Piani Regolatori Generali**.

Nel caso di Gattico-Veruno tali strumenti urbanistici generali - consultabili on line sul sito istituzionale dell'ente (<https://www.comune.gattico-veruno.no.it/it-it/servizi/possedere-immobili-i/piano-regolatore-generale-comunale-prgc-68-192-1-ea7d85da4b70e04baf4888ca392038f9>) presentano impostazioni ed approcci progettuali (dovuti soprattutto alle diverse "epoche" in cui i due strumenti sono stati redatti,) fortemente differenti:

- il **PRGC di Gattico**, già adeguato agli indirizzi generali di **politica ambientale** e di **perequazione urbanistica**, con l'obiettivo di attuare gli indirizzi del **Piano per la valorizzazione e conservazione dell'ecosistema ambientale** attuando una "*policy*" di "**compensazione ambientale**" (art. 8 n.t.a.) e di "**reinvestimento di quota parte delle Plusvalenze Immobiliari in progetti di riqualificazione urbana e di miglioramento della dotazione dei servizi**" (art. 9 n.t.a);
- il **PRGC di Veruno**, ancora dotato di una matrice di impianto legata alla sola regolamentazione degli usi del suolo basata sull'**azzonamento** che nel caso di specie è stata attuata in un processo di cospicuo uso della variante parziale, susseguitasi in oltre 20 varianti puntuali approvate dall'anno 2000 alla data di fusione del Comune (cfr. provvedimento ricognitivo Deliberazione Consiglio Comunale di Veruno n. 18 del 23/04/2018)

Analoga attenzione si rileva per la gestione dei "**Regolamenti Edilizi Comunali**" che restano in vigore con riferimento agli ambiti territoriali ed alla popolazione dei comuni che li hanno approvati fino all'entrata in vigore dei corrispondenti atti del Commissario o degli organi del nuovo Comune.

Anche in questo caso vi sono **significative differenze da considerare nella gestione regolamentare dell'attività edilizia che il nuovo Comune è chiamato a gestire in quanto i Comuni di Gattico e di Veruno**, rispettivamente con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 37/2018 e n. 47/2018 avevano provveduto all'approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale conforme al Regolamento Edilizio Tipo regionale approvato con DCR n. 247-45856 del 28.11.2017, composto da due parti:

- la **parte prima**: che contiene le definizioni uniformi dei parametri urbanistici e edilizi e le disposizioni nazionali e regionali in materia edilizia da applicare su tutto il territorio regionale;
- la **parte seconda**: che riporta l'articolazione delle disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia, in base alla quale i comuni sono tenuti, nell'esercizio della propria autonomia regolamentare, ad ordinare le norme che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'ente garantendo qualità, sicurezza e sostenibilità delle opere edilizie, dei cantieri e dell'ambiente urbano.

In ordine a tale strutturazione, già anteriormente al fusione tali regolamenti trovavano applicazione parziale fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della L.R. 19/1999 e s.m.i. ove in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (parametri urbanistici ed edilizi), continuavano (e continuano tutt'oggi) ad essere vigenti le definizioni dei precedenti regolamenti

Passando all'esame di dettaglio delle previsioni contenute nei i regolamenti – consultabili on-line sul sito internet istituzionale dell'ente (<https://www.comune.gattico-veruno.no.it/it-it/servizi/abitare-c/piano-regolatore-generale-comunale-prgc-68-191-1-feec5bf5322ad08fb1428a58b651064c>) emerge che ancorchè gli stessi siano conformi al Regolamento Edilizio Tipo Regionale nella loro struttura, presentano parametri differenziati in base alle diverse componenti dei rispettivi territori per i quali sono stati concepiti.

6. La mosaicatura del territorio e la costituzione del “Geoportale”

Il primo passo per una gestione unitaria del territorio del nuovo Comune è stato quello di realizzare una mosaicatura cartografica del territorio che consenta di disporre, mediante la consultazione di un unico strumento, di tutte le informazioni necessarie per la gestione territoriale.

Tali informazioni risultano indispensabili sia per la gestione territoriale da parte degli uffici tecnici comunali che al fine di fornire a professionisti e cittadini un servizio che consenta loro di orientarsi nel nuovo ente mediante la consultazione chiara e unitaria delle informazioni.

A tal fine il Comune di Gattico-Veruno ha realizzato il “Geoportale” comunale, un Sistema Web GIS che, grazie alla possibilità di accedere alle informazioni territoriali georeferenziate ha consentito da un lato agli uffici tecnici comunali di organizzare e gestire il territorio in tutti i suoi aspetti e dall’altro, a cittadini e tecnici liberi professionisti, di accedere a molti utili servizi di consultazione cartografica online.

Al momento il “Geoportale” di Gattico-Veruno è attivo per la consultazione delle seguenti informazioni/documetazioni:

- il PRGC (sia di Gattico che di Veruno in questa fase transitorio – rif. Precedente paragrafo 4.2)
- la base *Catastale*;
- l'*Ortofotocarta*;
- la *BDTRE*.

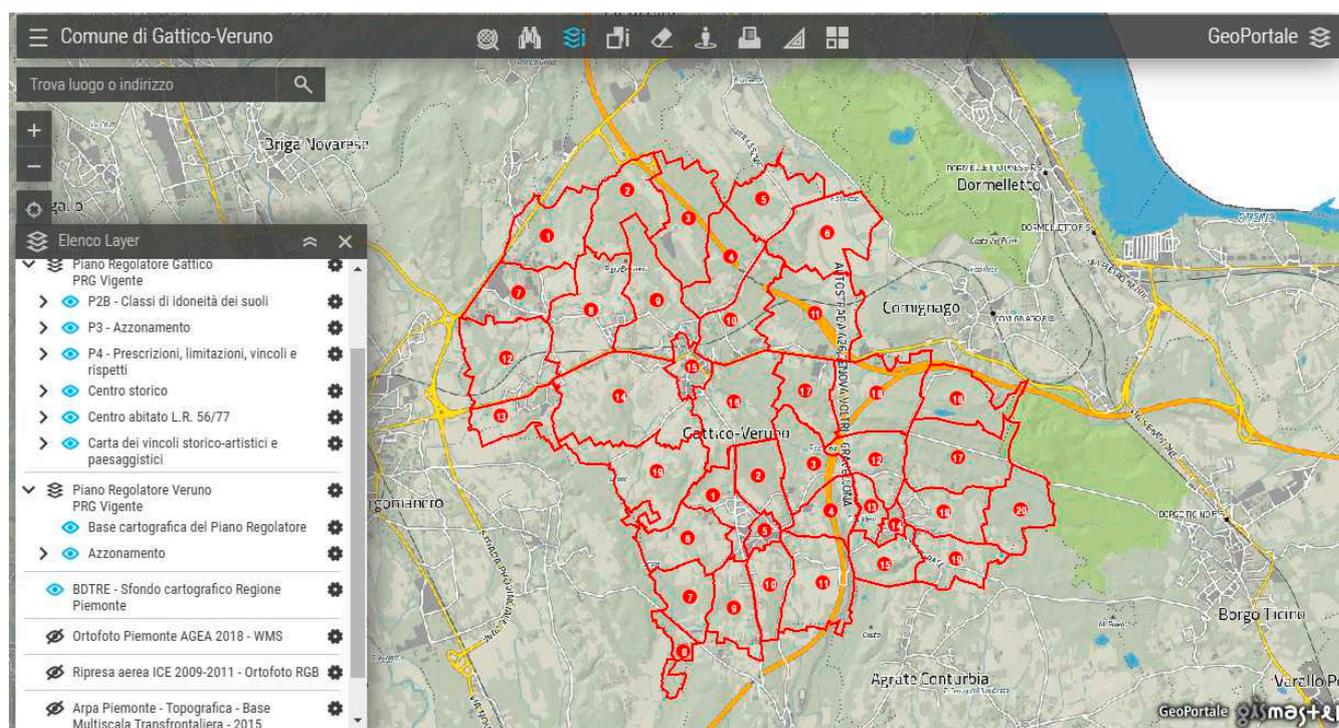


Immagine stralcio dal “Geoportale” di Gattico-Veruno con vista d’insieme del territorio
(<https://geoportale.sportellounicodigitale.it/GisMaster/Default.aspx?IdCliente=003071&IdSer=1>)

Questo strumento, di libera consultazione a accesso, consente accesso telematico diretto alle informazioni territoriali consentendo a cittadini, professionisti ed imprese di interrogare la cartografia su uno o più livelli cartografici – a seconda di che cosa interessa rendere visibile di volta in volta – e visualizzare i dati a essa associati.

Questo strumento è un **supporto di fondamentale importanza nel processo di formazione del progetto urbanistico e nella successiva fase di gestione ed attuazione**, in quanto consente di eseguire analisi territoriali geolocalizzate, identificando cartograficamente le aree interessate e consentendo l’elaborazione, attraverso il geoprocessing, degli studi necessari all’acquisizione dei parametri territoriali di cui necessita l’indagine urbanistica propedeutica al progetto, quali ad esempio:

- L'analisi demografica del territorio, mediante la produzione di carte di variazione della popolazione;
- L'analisi infrastrutturale e del sistema della mobilità;
- L'analisi dell'uso del suolo e delle utilizzazioni agronomico-forestali;
- Ogni altra analisi necessaria in funzione degli obiettivi del piano, con l'utilizzazione di tools e supporti specifici (ad es. SPATIAL ANALYSIS, NETWORK ANALYSIS, WEB-GIS, etc.).

7. Lo “Sportello Virtuale” simbolo di resilienza e motore di innovazione durante il “lockdown covid-19”

L'emergenza nazionale inerente la pandemia “Covid-19”, ha visto la chiusura totale degli uffici pubblici durante la fase di “lockdown” disposta dal Presidente del Consiglio dei Ministri nel marzo 2020.

Da qui la gestione ordinaria dei servizi comunali è avvenuta mediante l'utilizzo di piattaforme informatiche ove è stato possibile l'accesso in remoto da parte dei dipendenti comunali in regime di smart working, garantendo l'erogazione dei servizi al pubblico mediante comunicazioni a mezzo di posta elettronica o l'uso diretto del portale istituzionale abilitato per l'erogazione di diversi servizi.

Fra i servizi abilitati alla gestione diretta dal portale, per quanto concerne gli aspetti urbanistico-edilizi, assume particolare rilievo la piattaforma per la gestione delle istanze edilizie, un riferimento per architetti, ingegneri, geometri e privati cittadini che consente di inoltrare e gestisce tutte le domande, dichiarazioni, segnalazioni o comunicazioni inerenti Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, Comunicazioni di Inizio Lavori, Permessi di Costruire e ogni altro atto di assenso in materia di attività edilizia.

Il Comune di Gattico-Veruno a tal fine si è infatti dotato, già prima dell'emergenza “Covid-19”, dello “Sportello Unico Digitale per l'Edilizia”, accessibile dal sito internet istituzionale del Comune (<https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=003071&IdSU=Sue>), uno strumento tramite il quale avviene la presentazione e gestione di tutte le pratiche edilizie per via telematica, come previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico dell'Edilizia).



*Immagine stralcio dall'interfaccia di accesso allo “Sportello Unico Digitale Edilizia” di Gattico-Veruno
(<https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=003071&IdSU=Sue>)*

Durante la fase di emergenza “Covid-19” è stata inoltre ravvisata la necessità di dotare l'ente di un ulteriore strumento in grado di consentire ai cittadini di accedere concretamente on-line a tutti i servizi comunali, andando oltre la semplice comunicazione email, **quale la creazione di un vero e proprio “Sportello Virtuale” che consenta di fissare appuntamenti in videoconferenza con gli uffici comunali.**

Tale necessità ha portato il Comune di Gattico-Veruno, **primo fra i Comuni della Provincia di Novara**, a dotarsi dello “Sportello Virtuale” (<https://www.pa-online.it/SportelloVirtuale/003071/SportelloVirtuale.html>), una piattaforma che consente a cittadini, aziende e professionisti di fissare appuntamenti in videoconferenza con gli uffici comunali e che, per gli aspetti inerenti la gestione dei procedimenti urbanistici è risultato una concreta

avanguardia che ha permesso, e permette tutt'ora, ai tecnici professionisti di acquisire le consulenze ed i supporti necessari presso l'ufficio urbanistica per la presentazione delle richieste di titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. mediante un confronto con gli uffici preposti alla gestione del piano regolatore generale comunale.



Immagine stralcio dall'interfaccia di accesso allo "Sportello Virtuale" di Gattico-Veruno
(<https://www.pa-online.it/SportelloVirtuale/003071/SportelloVirtuale.html>)

8. L'accordo di collaborazione con il Politecnico di Torino: linee guida per un PRGC volto allo sviluppo sostenibile

L'Amministrazione Comunale di Gattico-Veruno ha ritenuto di avvalersi dell'apporto scientifico del Politecnico di Torino, mediante l'approvazione di un accordo di collaborazione finalizzato alla redazione degli studi preliminari, di carattere territoriale, economico e sociale, propedeutici e necessari alla formazione del nuovo PRGC di Gattico-Veruno

Tale accordo, approvato dal Comune di Gattico-Veruno con deliberazione G.C. n. 10 del 22.01.2020, prevede la conduzione da parte del Politecnico di Torino di tutte le fasi propedeutiche connesse agli aspetti, territoriali ambientali e socio-economici inerenti alla sostituzione degli strumenti urbanistici degli estinti Comuni di Gattico e Veruno con un unico nuovo strumento urbanistico generale in capo al nuovo Comune di Gattico-Veruno, omnicomprensivo dello svolgimento di tutte le analisi tecnico-ambientali di seguito qui riassunte:

1. ASPETTI SOCIO-ECONOMICI

- dinamiche demografiche
- dinamiche economiche
- caratteristiche e dinamiche del patrimonio immobiliare (distinti per funzioni)

2. ASPETTI TERRITORIALI

- uso del suolo in atto
- tendenza insediativa e uso del suolo
- struttura insediativa e relazioni funzionali
- dotazione e caratteristiche di servizi pubblici (standard)
- stato della mobilità, del traffico e delle infrastrutture
- vincoli legali operanti sul territorio
- stato di attuazione delle previsioni dei piani vigenti
- stato delle infrastrutture a rete
- stato della pianificazione locale di settore

3. ASPETTI AMBIENTALI

- dotazioni di servizi ecosistemici
- analisi e indicazioni di piani e programmi sovraordinati
- stato di fatto (criticità e opportunità) delle componenti ambientali
- analisi dei contenuti specifici del PPR

4. LINEE GUIDA PER UN PRG VOLTO ALLO SVILUPPO SOSTENIBILE

La possibilità di avvalersi di tali studi costituisce un rilevante valore aggiunto alla fase di formazione del nuovo PRGC, in quanto saranno messe a disposizione del Comune di Gattico-Veruno le conoscenze scientifiche e le competenze tecnico-metodologiche di alto livello, a supporto delle attività di pianificazione urbanistica e territoriale, fornendo elementi di ricerca ed analisi per sostenere la *“costruzione di un modello di sviluppo fondato su principi di coesione sociale, territoriale e di sostenibilità ambientale ed economica”*.

Parte III Conclusioni

9. Prime linee strategiche per il Piano.

Gli elementi e le tematiche illustrate nel presente documento portano a considerare come la formazione del nuovo PRGC di Gattico-Veruno orientata ad un nuovo **“paradigma di sviluppo sostenibile”** dovrà misurarsi con le seguenti principali sfide:

- capacità di dare una **lettura integrata del nuovo territorio** che affronti il tema della la conformazione “*sparsa*” del territorio, mettendone in luce le peculiarità e le emergenze insediative, architettoniche, paesaggistiche ed ambientali e prevedendo un’ adeguata normativa tecnica che sia la linea guida di tale processo e che ponga un possibile scenario per la soluzione delle criticità e la valutazione delle opportunità;
- capacità di risolvere le **criticità dovute alla localizzazione geografica dei territori** di cui si compone il nuovo Comune, in particolare inerenti
 - o l’attrazione su **ambiti policentrici differenti** per il territorio di **Gattico**, ormai parte della **conurbazione di Borgomanero**, e per il territorio di **Veruno** che è territorialmente ubicato nella zona della **valle del Meja** (rif. **Allegato 1**);
 - o i problemi dello **sviluppo insediativo lineare lungo la S.S. 142 – Via Piola** del territorio di Gattico, già oggetto di recenti interventi di adeguamento funzionale della viabilità;
 - o I problemi della **carenza di infrastrutturazione urbanizativa e di dotazione di adeguati standard** ad uso degli insediamenti residenziali nella **frazione Revislate**, in particolare relative ad **insufficienza del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche** nella zona di recente espansione/completamento;
 - o Le scelte di **localizzazione dei poli della produzione e del commercio**, ad oggi sparsi in più ambiti;
 - o Le **criticità in termini di sicurezza**, relative all’**attraversamento dei centri abitati di viabilità sovracomunale ad intenso traffico**, in particolare per quanto concerne la **S.P. 32dir** che attraversa l’intero territorio di Gattico in direzione ovest-est;
- capacità di prevedere un sistema di **recupero e riuso del tessuto urbano esistente nei centri storici e nei nuclei minori**, che ad oggi presenta una consistenza di **volumi inutilizzati ed in avanzata fase di degrado**
- capacità di reinterpretare in chiave “contemporanea” (rispetto alla originaria previsione della L.R. 56/77 a suo tempo motivata dalla “necessità di dotare le città di nuovi spazi pubblici in abbinamento alle nuove funzioni insediative) il concetto di **standard urbanistici** e del **verde urbano**. A tal fine, sulla base dell’esperienza maturata mediante la gestione urbanistica del Comune di Gattico negli ultimi 10 anni, si ritiene di segnalare:
 - o l’idoneità dell’impianto normativo previsto dalla **normativa tecnica del PRGC di Gattico in merito alla dotazione e progettazione delle aree a standard urbanistico** (art. 7 n.t.a.), la quale già opportunamente rivista ed aggiornata nell’ambito dell’unica variante strutturale n. 1 dell’anno 2015 risulta un efficace e coerente strumento attuativo, di chiara e semplice attuazione che nel contempo consente la corretta quantificazione delle aree ed un buon livello di qualità progettuale;
 - o la necessità di adeguare, in ragione delle attuali condizioni del mercato immobiliare conseguente alla pandemia “*covid-19*” ed alle forti differenze di valore fra i vari ambiti territoriali con analoga destinazione, le previsioni inerenti i temi della compensazione ambientale (art. 8 n.t.a.) e dei meccanismi perequativi (art. 9 n.t.a.), ciò al fine di garantire la concreta attuabilità del PRGC;

- Capacità di **valorizzazione dei centri abitati di Veruno e di Revislate**, ove buona parte dei volumi residenziali anche nell'ambito del centro storico e dei nuclei minori sono stati oggetto di recupero che vede oggi una buona percentuale di rigenerazione del tessuto urbano esistente.

La formazione del **quadro conoscitivo ed interpretativo** del territorio comunale e dell' ambito territoriale di contesto e riferimento, **la sua condivisione** e l'approfondimento delle tematiche qui sinteticamente illustrate, consentiranno di addivenire alla formazione del nuovo PRGC di Gattico-Veruno quale fondamentale strumento per ***pianificare il futuro del nuovo territorio mediante una reale collaborazione e copianificazione alle diverse scale (Regione, Provincia e Comune).***

10. Le finalità del Nuovo PRG di Gattico-Veruno

Su espresso mandato conferito dalla Giunta Comunale di Gattico-Veruno, si riportano di seguito le principali **finalità** che l'Amministrazione comunale di **Gattico-Veruno** intende perseguire con la progettazione del Nuovo PRG; **finalità** riconducibili:

- 1) A mirate modifiche inerenti il **sistema infrastrutturale della mobilità ai diversi livelli e modi** e la relativa gerarchia funzionale interessante il territorio comunale, a partire dalla proposta di circonvallazione, complanare alla A26 (dalla sp 19, alla Sp 32dir, alla SS 142-svincolo Arona, la cui proposta di tracciato è già parzialmente prevista dal PRGC vigente di Gattico), alla recuperabilità e valorizzazione turistica della ferrovia Santhià-Arona (linea regionale dismessa nell'anno 2012), nonché alla nuova perimetrazione del centro abitato del Comune Gattico-Veruno.
- 2) Ad una lettura integrata ed una interpretazione strutturale del nuovo territorio comunale, a partire dalla valorizzazione ed interconnessione del **sistema policentrico insediativo** (Gattico, Veruno, Revislate, Maggiate) comunale e d'ambito territoriale (comuni contermini, AIT 3 del PTR Piemonte, Ambito e unità di paesaggio del PPR Piemonte, PTCP Novara)
- 3) Alla valorizzazione dell'ambiente extraurbano in rapporto a una **dimensione territoriale, paesaggistico-ambientale e di rete ecologica** (Valle dei Mulini, ex cava Muggiano, Torrente Meja...)
- 4) Alla capacità di prevedere un sistema di recupero e riuso del **tessuto urbano esistente** nei centri storici e nei nuclei minori
- 5) All' inserimento nel PRG dei **nuovi Criteri commerciali** (con i conseguenti inserimenti nella cartografia e nelle NTA del nuovo PRG).
- 6) A **scelte urbanistiche anche puntuali** (di conferma, modifica di aree urbanistiche dei PRG vigenti nei Comuni prima della loro fusione, o di nuova progettazione urbanistica del Nuovo Piano considerando e valutando:
 - a. esigenze del Comune inerenti la locazione di aree ed infrastrutture pubbliche;
 - b. segnalazioni od esigenze da proporre al Comune mediante specifico format che sarà predisposto dagli Uffici comunali e pubblicato sul sito internet istituzionale per destinazioni residenziali o altro, se finalizzate o funzionali agli obiettivi e rispondenti ai criteri della Nuovo PRG qui e nel seguito esplicitati;
 - c. eventuale stralcio di previsioni insediative non attuate dei due PRG comunali oggetto di richiesta delle proprietà interessate o per motivate ragioni urbanistiche del Nuovo Piano.
 - d. di modifiche urbanistiche delle aree produttivo-terziarie esistenti (o valutandone di eventuali nuove) a favore di attività economiche, in prioritaria risposta a specifiche esigenze di ampliamento-completamento o nuovo impianto evidenziate (fra le segnalazioni di cui alla lettera b), pervenute nel periodo fissato dal Comune) da aziende già insediate, ovvero volte alla mirata e sostenibile valutazione delle propensioni insediative d'ambito ed alla attrazione di nuovi investimenti.
- 7) Alla stesura di un organico e chiaro **profilo progettuale e normativo** del nuovo PRG, con modalità attuative efficaci (con, ove possibile solido ricorso alla perequazione urbanistica) ed a sostegno della rigenerazione urbana e del territorio (tenendo nel dovuto conto anche le NTA dei due previgenti PRG comunali).

- 8) Ad altri **mirati contenuti normativi** (di tipo metodologico, definitorio, parametrico, integrativo d'usi ammessi, ecc) volti a un puntuale riconoscimento (anche cartografico) di legittime situazioni in essere o a migliorare la chiarezza applicativa e la gestione urbanistica dell'attuazione PRG;
- 9) Alla **correzione di errori** materiali e di refusi grafici o normativi; nonché alla eliminazione di contraddizioni fra enunciazioni o grafie dei PRG vigenti di cui tenere conto nella redazione del nuovo PRG.
- 10) All' adeguamento della normativa del PRGC vigente a **leggi sopravvenute** (Lr n. 11/2018, Lr n.16/2018, Lr n.13/20202, LN 120/2000, ecc....)

11. Criteri urbanistici e Requisiti di base nella individuazione degli oggetti del Nuovo PRG

Perché, nel perseguimento delle finalità sopradette, siano inseriti quali oggetti della Nuovo PRG segnalazioni e proposte pervenute al Comune, devono sussistere le risposdenze ai criteri ed ai requisiti di seguito evidenziati

- A) Compatibilità ambientale e paesaggistica delle scelte o modifiche urbanistiche (con riferimento a componenti paesaggistiche ed ecologiche dell'ambiente locale), a "saldo zero" o positivo del consumo di suolo da esse eventualmente determinato; ciò anche mediante compensazione e complementari mitigazioni (a partire da quelle eco- sistemiche), in organica interrelazione con la procedura di VAS.
- B) Compatibilità, con le classi di rischio geologico stabilite dalla nuova Carta di Sintesi. del PRG di Gattico-Veruno
- C) Nuovi e innovativi standard urbanistici, qualificazione della vigente dotazione di standard dei due PRG e riorganizzazione di servizi e attrezzature pubbliche rispetto alla nuova organizzazione comunale e policentrica (con particolare riferimento a eventuali carenze, come a Revislate)
- D) Individuazione di limitate aree di completamento residenziale, se finalizzate:
 - d1) all'atterraggio di diritti edificatori conseguenti alle modalità di perequazione urbanistica del Nuovo PRG (con riferimento a standard, infrastrutture viabili, opere pubbliche e compensazioni,...) in attuazione del nuovo Piano;
 - d2) in particolare, alla cessione al Comune di eventuali altre aree a standard e relativo atterraggio della loro edificabilità in attuazione del PRG.
 - d3) alla riqualificazione e connessione degli spazi urbanizzati con caratteristiche di "sprawl"

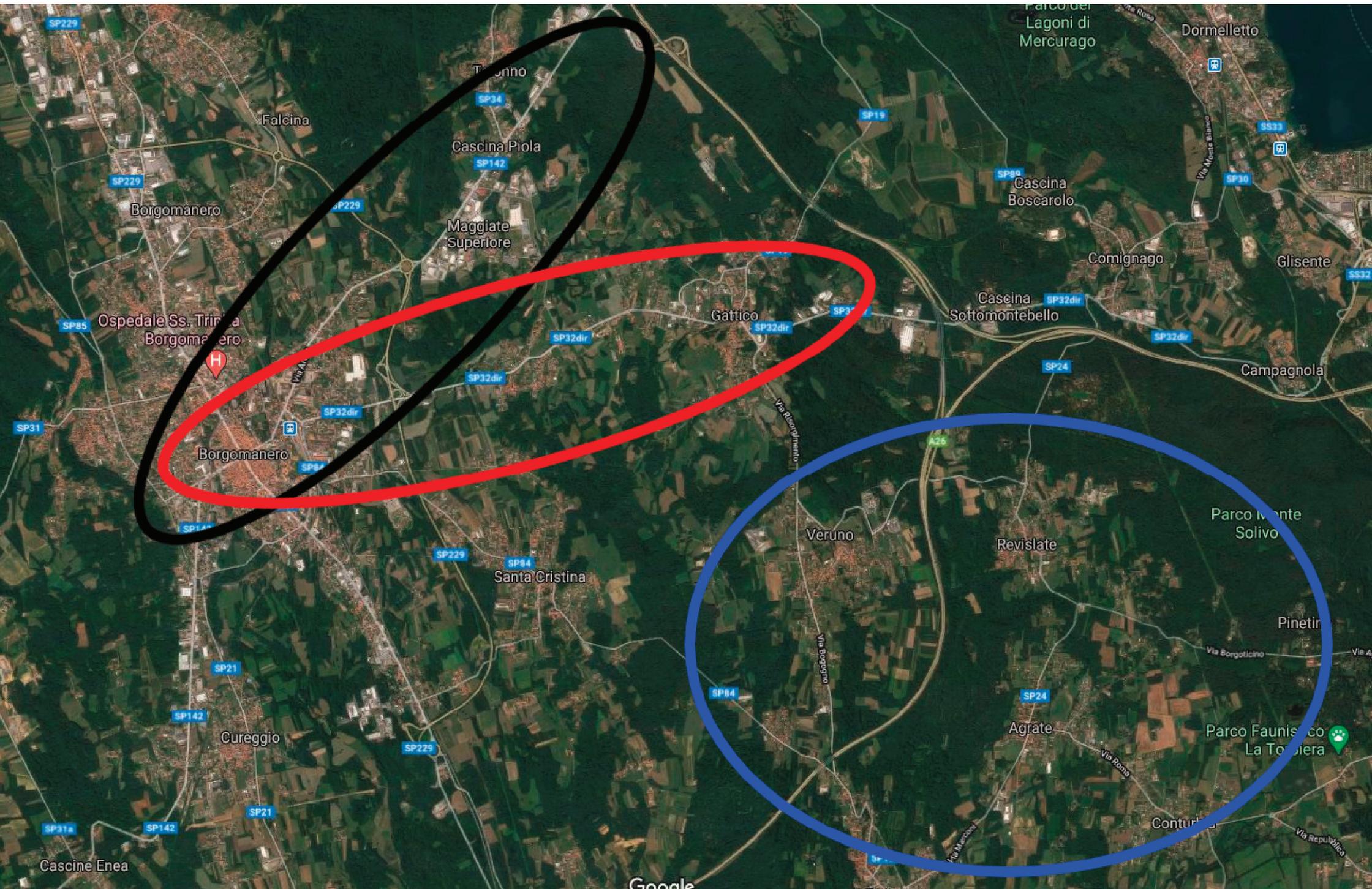
e purchè sussistano i seguenti Requisiti urbanistici (r)

- r1) contiguità con il tessuto edilizio urbano esistente e/o carattere interno e parzialmente intercluso dell'area o essere aree edificate dismesse o degradate;
 - r2) sufficiente dotazione delle OO.UU primaria e compatibilità con le reti infrastrutturali esistenti;
 - r3) concorso alla miglior definizione di bordo del limite urbano e mitigazione ecologica, con densità edilizie medie e coerenti o compatibili con il contesto urbano di Gattico e Veruno;
 - r4) realizzazione (o significativo concorso ad essa), ovunque possibile, di viabilità in progetto o in ampliamento del nuovo PRG (considerando anche previsioni dei PRG vigenti ma non ancora attuate).
- E) Per modifiche e riqualificazione-rigenerazione di aree insediate (o insediabili) a favore di attività produttive ed economiche (a partire dai problemi dello sviluppo insediativo lineare lungo la SS. 142 in territorio di Gattico-Veruno e sperimentando il modello APEA):
- sia in risposta a specifiche esigenze di ampliamento/completamento evidenziate da aziende già insediate od insediande o se di interesse comunale;
 - sia per l'attrazione di nuove attività, purchè comunque in coerenza con i requisiti sopra detti ed ove pertinenti.

LINEE GUIDA PRELIMINARI
ALLA PROGETTAZIONE URBANISTICA
DEL NUOVO PRGC DI GATTICO-VERUNO

ALLEGATO 1

AMBITI DEI “POLI” DI ATTRAZIONE TERRITORIALE



Parco del
Lagioni di
Mercurago
Dormelletto

Falcina

Torronno

Cascina Piola

Maggiate
Superiore

Cascina
Boscarolo

Comignago

Glisente

Borgomanero

Ospedale Ss. Trinita
Borgomanero

Gattico

Cascina
Sottomontebello

Campagnola

Borgomanero

Veruno

Revislate

Parco Monte
Solivo

Pinetir

Santa Cristina

Parco Faunistico
La Tonniera

Cureggio

Agrate

Conturba

Cascine Enea

Google