
REGIONE: PIEMONTE

PROVINCIA: NOVARA

COMUNE: GATTICO

PIANO REGOLATORE GENERALE

Variante Strutturale

committente :

COMUNE DI GATTICO

area di sviluppo e fase di progetto:

PROGETTO DEFINITIVO

tipologia elaborato

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

codice elaborato

115_04_A_1017_07_PD_U01

PD.A

SIGLA ELAB.

0	0	27/10/17	Versione 1

data

OTTOBRE 2017

progettazione:



STUDIO RIPAMONTI

vicolo Pasquello, 8 - 28887 - OMEGNA (VB)
tel +39 0323 63352 - fax + 39 0323 63352
e-mail ripamontistudio@tin.it



SILVA PIEMONTE

via Brunelli Maioni, 44 - 28021 - BORGOMANERO (NO)
tel +39 0322 836083 - fax + 39 0322 842535
e-mail geo@silvapiemonte.com

Dott.Geologo Noemi Brambilla

SOMMARIO:

1. PREMESSE E PROCEDURE	1
2. ESITO DELLA VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. DELLA VARIANTE.....	7
3. VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE DEL TERRITORIO.....	12
4. SISTEMA DELLA MOBILITA' E DELLE INFRASTRUTTURE.....	14
5. AREE DESTINATE AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI, DIREZIONALI E RICETTIVI	17
6. INSEDIAMENTI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE CONNESSA ALLE PREVISIONI DI VARIANTE	20
7. SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO....	25
8. MODIFICHE E INTEGRAZIONI DELLE NORME DI ATTUAZIONE (NTA)	27
9. STRUTTURA TERRITORIALE	30
10. INFRASTRUTTURE E OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	31
11. ASPETTI DEMOGRAFICI E SOCIO-ECONOMICI.....	32
12. ASPETTI GEOLOGICI, IDRAULICI E SISMICI DEL TERRITORIO ..	33
13. TERRITORIO AGRICOLO E AREE A BOSCO	34
A L L E G A T I :.....	35

1. PREMESSE E PROCEDURE

Il Comune di Gattico è dotato di P.R.G. formato e approvato ai sensi della LR 56/1977 e s.m.i. L'approvazione del piano vigente è avvenuta con DGR 12-12359 in data 19 ottobre 2009.

Con Deliberazione di C.C. n. 05 del 27.04.2011 il Comune di Gattico ha approvato una variante "parziale" al P.R.G. con i seguenti contenuti:

- individuazione di una nuova area a parcheggio nel centro storico (per una superficie di m² 850);
- modificazione di aree residenziali di completamento (con una complessiva riduzione della superficie e della CIR);
- modifiche alle previsioni relative alle aree di trasformazione e rinnovo urbano, oggetto di una specifica previsione di piano, con l'individuazione di due comparti di attuazione.

I contenuti della variante parziale approvata sono recepiti nei testi e negli elaborati grafici della presente variante strutturale.

Nel periodo intercorso tra la redazione del piano vigente (2006) e il 2013 si sono manifestate esigenze di aggiornamento e integrazione delle previsioni di P.R.G.

L'Amministrazione Comunale ha attivato la procedura di variante strutturale i cui contenuti sono descritti nella presente relazione.

L'attivazione della variante strutturale ha fatto seguito alla verifica dello stato di attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente e alla scelta di aprire una fase di consultazione dei cittadini attraverso una raccolta, con procedura pubblica, di loro richieste e proposte; tale consultazione ha fornito il seguente quadro di conoscenze:

CLASSIFICAZIONE DI RICHIESTE E PROPOSTE DEI CITTADINI

RICHIESTE E PROPOSTE PRESENTATE (PER FUNZIONI)	TOTALE N.	INSERITE IN VARIANTE N.	SUPERFICIE COMPLESSIVA (RIFERITA AL TOTALE DI RICHIESTE E PROPOSTE) m ²
Aree residenziali di completamento	51	25	41.010
Aree residenziali esistenti e di contenimento	4	4	1.680
Aree produttive esterne	7	5	20.606
Aree per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico	1	1	237
Aree agricole	10	6	19.879
Aree per destinazioni commerciali terziarie	6	2	5.008
Modifiche di vincolo o di categoria di intervento	10	2	-
Modifiche cartografia o di rete stradale	14	8	-
Modifiche NTA	9	-	-
Aree a verde privato	4	4	12.063
Valutazione ICI	1	-	-
Totali	117	57	100.483

Le aree oggetto di richieste e proposte pervenute sono localizzate graficamente sulla tavola AT5 – “Localizzazione delle proposte dei cittadini”.

Le schede riassuntive dei dati e dei contenuti relativi alle richieste e proposte presentate sono raccolte nell'elaborato TDAT6 – “Tabella con contenuti delle proposte dei cittadini”.

L'esame delle richieste e proposte pervenute è stato orientato preliminarmente secondo i seguenti elementi generali di valutazione:

- condizioni di idoneità geomorfologica;
- presenza di superfici boscate;
- riferimenti paesaggistici;
- presenza di vincoli legali;
- verifica delle esperienze maturate nell'applicazione del P.R.G. (in particolare per quanto riguarda il contenuto delle NTA).

In linea generale la valutazione di richieste e proposte è stata orientata verso la preferenza di nuove ipotesi insediative incluse nella trama urbana esistente o situate in aree “di frangia”, salvo alcune motivate eccezioni.

Il processo valutativo ha portato all'accoglimento o all'esclusione di nuove proposte insediative nella seguente misura:

FUNZIONE PREVISTA	N° RICHIESTE	% RICHIESTE ACCOLTE SUL TOTALE	% RICHIESTE ESCLUSE SUL TOTALE
Residenziale	51	49%	51%
Produttiva	7	62,5%	37,5%
Commerciale	6	33,3%	66,6%

In alcuni casi le aree incluse nella variante risultano in parte (minore) gravate da vincoli o limitazioni di edificabilità.

La previsione di attuazione della variante per tali casi potrà fare riferimento all'intera superficie per l'applicazione dei parametri d'area, limitando l'intervento di trasformazione del suolo alla parte esclusa da vincoli o limitazioni.

Ai fini della predisposizione della variante è stata effettuata inoltre la ricognizione degli interventi di trasformazione del suolo realizzati in attuazione del P.R.G. vigente.

Ciò ha determinato l'aggiornamento dello stato di edificazione e di consumo delle superfici territoriali con relativo adeguamento cartografico.

Su tali basi è stata predisposta la proposta tecnica di progetto preliminare di variante strutturale al P.R.G. che l'Amministrazione Comunale ha adottato in Consiglio Comunale con deliberazione n. 8 del 14/03/2014, posta in pubblicazione per la raccolta di eventuali osservazioni.

Unitamente alla proposta tecnica di progetto preliminare è stata adottata la documentazione relativa alla verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S. della Variante.

In data 25/03/2014 è avvenuta la pubblicazione con il deposito della proposta tecnica di progetto preliminare e della documentazione di verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S. per la successiva raccolta di proposte e osservazioni dei cittadini.

Contemporaneamente alla pubblicazione, il Comune di Gattico ha convocato la prima conferenza di copianificazione per la valutazione della proposta tecnica di progetto preliminare e della connessa verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S.

La prima seduta della prima conferenza di copianificazione si è tenuta il 16/06/2014 con richiesta di documenti integrativi da parte di Regione Piemonte – Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia.

In data 20/10/2014 si è tenuta la seconda seduta della prima conferenza di copianificazione con acquisizione dei contributi dei soggetti partecipanti.

A seguito della pubblicazione degli atti della proposta tecnica di progetto preliminare e di verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S. della Variante, sono state presentate n° 27 osservazioni.

Del contenuto delle osservazioni e della loro localizzazione sul territorio comunale sono stati prodotti specifici elaborati: testo delle osservazioni, con relativa proposta di controdeduzioni (formulata dall'Amministrazione Comunale al Consiglio), e perimetrazione delle aree interessate da osservazioni, riportata sulle tavole della proposta tecnica di progetto preliminare.

L'accoglimento di alcune proposte e osservazioni ha determinato modifiche marginali della proposta tecnica, riportate nel progetto preliminare della Variante.

L'analisi di osservazioni e contributi relativi alla valutazione preventiva di effetti della Variante sull'ambiente è stata effettuata dall'Organo Tecnico Comunale che ha determinato, conformemente a quanto espresso dai partecipanti al procedimento, l'insussistenza di criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di V.A.S., richiedendo al contempo alcune verifiche e attenzioni.

Dall'esito di tali verifiche e attenzioni si riferisce all'interno dello specifico paragrafo successivo.

Sulla base dei contributi e delle valutazioni espresse in sede di conferenza di copianificazione e dell'esame delle osservazioni presentate dai cittadini alla proposta tecnica di progetto preliminare, l'Amministrazione Comunale ha predisposto il progetto preliminare di Variante al P.R.G., adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 15 in data 12.06.2015.

Il progetto preliminare di Variante al P.R.G. è stato pubblicato sul sito del Comune di Gattico ed esposto in pubblica visione dal 13.07.2015 al 11.09.2015.

A seguito della pubblicazione del progetto preliminare sono state presentate 62 osservazioni.

La sintesi del contenuto delle osservazioni e le relative valutazioni per le proposte di controdeduzioni sono riportate nell'elaborato O1; la loro localizzazione è stata rappresentata in sovrapposizione sulla tavola di progetto preliminare, allegata come elaborato O2.

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di valutare nel modo seguente le osservazioni pervenute:

- accoglimento n° 40
- accoglimento parziale n° 3
- rigetto n° 18
- non pertinente n° 1.

L'esito di tali valutazioni ha determinato le seguenti modificazioni quantitative alla Variante di P.R.G.:

CATEGORIA DI CLASSIFICAZIONE DELL'AREA IN P.R.G.	ART. N.T.A.	SUPERFICI MODIFICATE (M ²)		
		aggiuntive +	sottratte -	esito QT ±
• aree residenziali esistenti e di contenimento	30	+ 9.641	- 2.032	+ 7.609
• aree residenziali di completamento	33	+ 10.429	- 6.652	+ 3.777
• aree residenziali di nuovo impianto	34	-	- 15.264	- 15.264
• aree a verde privato	36	+ 7.384	-	+ 7.384
• aree produttive interne	38	+ 3.950	- 8.830	- 4.880
• aree agricole interne alla perimetrazione urbana	43	+ 14.512	- 7.721	+ 6.791
• aree agricole contigue all'abitato di salvaguardia ambientale	44	+ 10.053	- 3.405	+ 6.648
• aree di recupero, riuso e riqualificazione di edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole	48	-	- 736	- 736
• edifici residenziali in aree agricole	49	-	- 4.336	- 4.336
• aree per attrezzature pubbliche e d'uso pubblico (standard)	50	+ 1.835	- 10.507	- 8.672

In sintesi, i dati più importanti derivanti dalla valutazione delle osservazioni indicano:

- una riduzione della capacità insediativa residenziale;
- una limitata riduzione di aree produttive;
- una limitata riduzione di aree a standard.

Sulla base delle valutazioni complessive delle fasi e delle procedure espletate, l'Amministrazione Comunale provvede a predisporre la

proposta tecnica di progetto definitivo, da adottare con deliberazione di Giunta Comunale.

L'inserimento di nuove aree a seguito delle osservazioni pervenute è accompagnato dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'art. 14 comma 1 p.to 2) della L.R. 56/1977 e s.m.i. (allegati tecnici, relazione geologico-tecnica, scheda quantitativa dei dati urbani per le parti interessate).

Il Sindaco procede a convocare la seconda conferenza di copianificazione e valutazione per l'analisi degli elaborati costituenti la proposta tecnica di progetto definitivo.

2. ESITO DELLA VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. DELLA VARIANTE

La relazione del responsabile del procedimento dell'Organo Tecnico Comunale sulla verifica preliminare di assoggettabilità a V.A.S. della Variante strutturale al P.R.G. di Gattico (allegato 1) si conclude con l'esclusione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ponendo le seguenti condizioni per la stesura del progetto preliminare:

“ ... dovrà essere verificata:

- *l'assenza di criticità in relazione alle tematiche inerenti l'elettromagnetismo per le previsioni di variante identificate con il numero 33 ed il numero 28.*
(*previsione di variante numero 33 che vede una riconversione degli azzonamenti a parità di superficie rendendo la porzione già azzonata, nel vigente PRGC, quale area residenziale di completamento di mq 1595 ad area agricola interna alla perimetrazione urbana per mq 1594 e la porzione già azzonata quale area agricola interna alla perimetrazione urbana di mq 1191 ad area residenziale di completamento per mq 1192.*)
(*previsione di variante numero 28 che vede un riazzonamento urbanistico da aree agricole esterne ed aree boscate di mq 14849 ad un mix di funzioni quali aree produttive esterne per mq 11238, aree per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico di livello comunale per mq 2432 e aree a verde privato per una superficie pari a mq 1179.*)
- *l'esigenza di porre eventuali limitazioni alla destinazione d'uso delle aree limitrofe all'azienda SIPIM s.p.a. con specifico riferimento alle previsioni di variante identificate con il numero 22 ed il numero 3.*
(*previsione di variante numero 22 che vede un riazzonamento urbanistico da area a verde privato ad area residenziale di completamento per una superficie di mq 634*)
(*previsione di variante numero 3 che vede un riazzonamento urbanistico da aree agricole esterne e aree boscate in aree per destinazioni commerciali e terziarie per una superficie di mq 2386 ed aree per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico per insediamenti produttivi per una superficie di mq 366.*
- *l'esigenza di inserire specifiche prescrizioni normative e cautele per la costruzione del fabbricato identificato con il numero di variante 32 finalizzate a creare una struttura edilizia consona per tipologia e decoro all'ambiente circostante, prevedendo opportune mitigazioni ambientali e compensative.*

Si ritiene inoltre necessario che negli atti del progetto preliminare venga prestata particolare attenzione:

- *All'individuazione di azioni di mitigazione dettagliate per il rispetto del superamento dei valori limite e delle soglie di allarme degli inquinanti in atmosfera;*
- *All'analisi dei possibili effetti della variante sulle formazioni boscate presenti sul territorio comunale al fine di individuare adeguate misure di compensazione ambientale (in particolare per quanto concerne gli effetti sui querce carpineti);*
- *Alla previsione di adeguate misure di compensazione ambientale (distinte dalle misure di mitigazione ambientale e dagli interventi di compensazione forestale) connesse in particolare al consumo ed impermeabilizzazione di suolo causato dall'attuazione della variante*
- *Alla valutazione dell'incidenza quantitativa della produzione incrementale di rifiuti solidi urbani prodotti per effetto della variante, sia in termini assoluti sia in relazione ad*

un loro possibile effetto sul livello non raggiunto nelle operazioni di raccolta differenziata.

- *All'individuazione di specifiche cautele ed opere finalizzate al rispetto ed alla riqualificazione delle porzioni di territorio in classe IIIA oggetto della variante. ”*

In riferimento a tali verifiche e attenzioni per il progetto preliminare di Variante al P.R.G. si evidenzia quanto segue:

- a) in riferimento alla richiesta di valutare il possibile impatto in termini di inquinamento elettromagnetico collegato alle previsioni di piano, con particolare riferimento alle previsioni indicate dai numeri 28 e 33, si riporta quanto segue:

- sulla base dei dati disponibili da fonte ARPA Piemonte, non sono presenti, nelle immediate vicinanze delle previsioni in oggetto, elettrodotti o fonti comparabili di emissione;
- analogamente, in base ai dati cartografici disponibili, non risultano presenti in un raggio di oltre 350 metri dalle due previsioni in oggetto campi elettrici degni di nota. L'unico campo elettrico identificato risulta essere una debole area di emissione posta a circa 400 metri in direzione nord-ovest rispetto alla previsione numero 28. Il campo in oggetto risulta di intensità inferiore ai 3 V/m, e non esercita alcuna influenza sull'area in fase di analisi;
- non risultano presenti in prossimità delle aree summenzionate fonti emissive rilevanti.

In conseguenza di quanto dichiarato, non si rileva alcuna criticità riguardo alle due aree summenzionate.

- b) per quanto riguarda potenziali effetti su aree limitrofe dovuti alle attività produttive esercitate dall'azienda SIPIM S.p.A., si allega la documentazione prodotta agli uffici comunali nel 1994 per l'esercizio di tali attività e nel 1999 per informare della loro cessazione con trasferimento della sede operativa a Borgomanero;

- c) per le specifiche caratteristiche dell'area oggetto di Variante (individuata come V11) si interviene con specifiche indicazioni da inserire all'articolo 39 delle N.T.A. del P.R.G.;

- d) quali azioni di mitigazione dell'emissione di inquinanti in atmosfera si riportano ulteriori osservazioni ad integrazione dell'analisi della componente atmosferica, in particolare per quanto concerne le possibili procedure di mitigazione dell'impatto sulla componente.

Va premesso che la composizione delle emissioni atmosferiche presenti sul territorio del comune di Gattico è multifattoriale, ed in parte interessata dalle attività antropiche in atto nei comuni limitrofi. All'interno del contesto precedentemente menzionato, l'impatto previsto dalla variante in fase di valutazione risulta contenuto, e quindi offre limitate possibilità di mitigazione.

Parte delle possibili mitigazioni risulta necessariamente già in atto, in particolare grazie ai limiti alla classificazione energetica delle nuove edificazioni disposti dal D.G.R. n.46-1196 e simili.

Ulteriori fonti di mitigazione delle emissioni legate alle nuove previsioni comprendono la possibilità di incrementare l'impiego di energia da fonti rinnovabili, mediante incentivazione all'uso di soluzioni eco-compatibili quali sistemi foto-voltaici e impianti solari termici;

- e) per gli effetti sulle formazioni boscate si propone un'integrazione alle N.T.A. (articolo 45) pur premettendo che le trasformazioni in Variante interessano circa lo 0,17% della superficie del querceto-carpineto che, con i suoi 390 ha rappresenta il 56% della superficie boschiva comunale;
- f) per l'introduzione di misure di compensazione ambientale connesse al consumo e all'impermeabilizzazione del suolo a causa dell'attuazione della Variante, si propone un'integrazione dell'articolo 33 delle N.T.A. introducendo il parametro di indice di permeabilità del suolo per le "aree residenziali di completamento", attraverso l'aggiunta del comma 6;
- g) per gli effetti ambientali e, in particolare, la produzione incrementale di rifiuti solidi urbani, dovuta all'attuazione delle previsioni di Variante si precisa quanto segue:

Si forniscono le seguenti integrazioni riguardo alla componente rifiuti della valutazione ambientale precedentemente effettuata.

Come precedentemente sottolineato, l'analisi dei trend di produzione dei rifiuti urbani pro capite e della percentuale di raccolta differenziata (dati riportati in tabella, fonte Regione Piemonte) identifica un andamento progressivamente decrescente nell'arco degli ultimi anni, con fluttuazioni periodiche di ordine minore. Il calo risulta incentrato principalmente sulla produzione di rifiuti non differenziati, con una diminuzione del 13% circa, rispecchiata da un parallelo calo del 7% nel volume totale. Risulta invece sostanzialmente invariata la quantità di rifiuti differenziati prodotti sul territorio.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Calo
Totale	383	383	388	370	352	355	-7,31%
Indifferenziato	175	165	160	151	141	152	-13,14%
Differenziato	207	218	228	219	211	203	-1,93%

Produzione di rifiuti annui sul territorio interessato nel periodo successivo al 2008, espressa in Kg pro-capite, e relativa percentuale di variazione.

L'impatto netto sulla componente generabile dalla variante, può essere valutato, in base ad una stima volutamente pessimistica per il principio di worst case scenario, in proporzione alle nuove previsioni di edificazione ed antropizzazione, ed al relativo peso rispetto alle aree

urbanizzate preesistenti sul territorio comunale. Queste valutazioni, effettuate sulla base dei dati comunali e dei valori resi disponibili dalla Regione Piemonte e da ARPA Piemonte, permettono di stimare l'impatto della variante in fase di studio in un possibile incremento inferiore al 4% della produzione totale di rifiuti solidi. Si rileva tuttavia che l'incremento in oggetto deriverebbe principalmente e quasi esclusivamente da previsioni di tipo residenziale, e quindi beneficerebbe in modo diretto degli effetti mitigativi dovuti alla procedura di raccolta differenziata porta a porta in atto. L'impatto stimato non risulta statisticamente significativo rispetto a questa componente ambientale.

Quale ulteriore possibilità di mitigazione, si rileva che a fronte delle attuali percentuali di differenziamento accettabili, è possibile un'ulteriore margine di miglioramento allo scopo di raggiungere la soglia ottimale indicata dal D.Lgs. 152/2006. Eventuali iniziative volte a sensibilizzare la popolazione all'ottimizzazione del differenziamento dei rifiuti possono costituire in futuro un ulteriore margine di compensazione.

EMISSIONI ATMOSFERICHE:

Le previsioni aggiuntive risultano scarsamente impattanti in termini di emissioni atmosferiche, con un impatto sugli indicatori emissivi stimabile come inferiore allo 0,1%. In conseguenza delle stime effettuate, le previsioni aggiuntive non risultano determinare alcuna variazione degna di nota rispetto alla valutazione precedentemente effettuata.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

Le previsioni residenziali di completamento aggiuntive risultano attualmente collocate dal piano di zonizzazione acustica vigente in classe III. La classificazione risulta parzialmente compatibile con la nuova previsione d'uso. La compatibilità parziale è da attribuirsi alla collocazione della previsione in una classe acustica compatibile ma immediatamente superiore rispetto a quella ottimale. Non si riscontrano fonti di emissione potenzialmente pericolose o presenza di recettori sensibili in prossimità delle aree in oggetto. Si provvede in ogni caso alla verifica di compatibilità delle previsioni di Variante con il PZA.

INQUINAMENTO ELETTRROMAGNETICO:

In base alla mappatura delle fonti emmissive e dei campi elettromagnetici da fonte ARPA Piemonte, non si riscontra la presenza di sorgenti di campo o di alcuna emissione entro 500 metri dalle nuove previsioni, né esse prevedono la realizzazione di nuove fonti emmissive. Di conseguenza si ritiene l'effetto delle previsioni residenziali aggiuntive nullo per questo indicatore.

RIFIUTI

L'impatto generato dalle nuove previsioni risulta essere pressoché nullo. L'effetto delle nuove previsioni è stato incluso nella quantificazione dell'impatto complessivo precedentemente riportata. Non si riscontrano criticità o impatti sulla componente in oggetto;

- h) le cautele specifiche per l'attuazione di interventi ammessi nelle porzioni di territorio ricadenti in classe IIIA sono dettate dalle specifiche NTA, allegato "C".

Alla luce di quanto sopra il Consiglio Comunale di Gattico ha assunto una specifica deliberazione per dare conclusione alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S. della Variante confermando il provvedimento di esclusione.

3. VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE DEL TERRITORIO

La variante conferma l'indicazione generale del P.R.G. vigente che individua come "risorsa" la qualità del paesaggio agrario, degli elementi naturali e della morfologia del territorio.

In particolare la variante contiene alcune previsioni riguardanti componenti del piano che costituiscono "connotati" caratterizzanti del territorio di Gattico:

- viene modificata la perimetrazione del centro storico con una limitata estensione e vengono confermate quelle dei nuclei minori;
- le categorie di classificazione degli edifici ricadenti nel centro storico e nei nuclei minori sono confermate salvo 4 casi evidenziati da specifiche osservazioni;
- non si verificano casi di interferenze delle previsioni in Variante con aree di interesse archeologico;
- attraverso le controdeduzioni alle osservazioni presentate sul progetto preliminare, vengono escluse nuove previsioni insediative precedentemente contenute nel P.R.G. vigente, riportando le aree a classificazione agricola per oltre 152.000 m², a fronte di un incremento di aree di completamento di circa 3.700 m²;
- non vengono introdotte variazioni alle previsioni del P.R.G. vigente per singoli edifici e manufatti di pregio o di interesse documentario;
- non sono previste variazioni delle indicazioni di aree a parco privato;
- per quanto riguarda le fasce di rispetto a fini paesaggistici dei corsi d'acqua la variante prevede 3 casi di ridelimitazioni parziali rispetto al piano vigente;
- relativamente alla classificazione delle aree boscate la variante introduce modifiche e integrazioni sulla base di una specifica verifica analitica effettuata dal tecnico agronomo incaricato (recepita nella proposta di variante);
- la variante ha previsto in sede di proposta tecnica di progetto preliminare una proposta di modificazione relativa a un'area classificata "di rilevanza paesaggistica";
- rispetto all'indicazione di "rete ecologica", la variante prevede due modifiche, rispettivamente per un'area da classificare agricola e per

un'area riclassificata a verde privato;

- per quanto concerne le aree ricadenti nel vincolo idrogeologico generale (non specifico di idoneità all'utilizzazione urbanistica) la variante genera interferenze per 3 proposte;
- con la proposta tecnica di progetto definitivo, a seguito della valutazione delle osservazioni, la variante modifica la previsione vigente di "aree agricole contigue all'abitato di salvaguardia ambientale con un incremento di oltre 6.600 m².

Da quanto elencato sopra si deduce che le modifiche introdotte con la Variante non determinano effetti significativi rispetto agli obiettivi del P.R.G. vigente indirizzati verso la valorizzazione delle risorse del territorio; in alcuni casi tali risorse vengono incrementate con la riduzione di previsioni insediative e l'incremento di superfici definite "di salvaguardia ambientale".

4. SISTEMA DELLA MOBILITA' E DELLE INFRASTRUTTURE

Il P.R.G. vigente definisce un sistema della rete stradale completo e qualificato attraverso:

- soluzioni di completamento dei progetti viari per l'evitamento delle aree centrali del capoluogo da parte del traffico di attraversamento;
- interventi sulle intersezioni e sui tratti più problematici della rete principale (per il miglioramento della sicurezza e dell'accessibilità);
- proposte per il modello insediativo con maggiore autonomia dalla rete principale e utilizzazione preferenziale di quella secondaria locale;
- “riconessioni” della rete locale alternative alla viabilità principale;
- spazi per favorire la mobilità pedonale e possibilmente ciclabile;
- visione di assetto complessivo della rete stradale esterna all'abitato.

La valutazione da parte dell'Amministrazione degli effetti del complesso di tali previsioni ha portato ad alcune considerazioni, relative sia alla realizzazione che alla successiva gestione della rete, che sono stati posti alla base degli obiettivi di adeguamento contenuti nella variante:

- l'onere finanziario complessivo di messa a regime del sistema della mobilità previsto dal P.R.G. è valutato dall'Amministrazione eccessivamente impegnativo a fronte delle limitate risorse presumibilmente disponibili a breve e medio termine per l'adeguamento della rete locale;
- alcune indicazioni di potenziamento della rete risultano connesse direttamente con le previsioni insediative del piano vigente, con costi per le infrastrutture notevolmente impegnativi se presi in considerazione in rapporto al dimensionamento previsto degli interventi di trasformazione del suolo;
- alcune previsioni, condivisibili in vista della messa a regime di un modello completo e con uno standard elevato del sistema della mobilità locale, non sono valutate tuttavia prioritarie se confrontate con le modeste caratteristiche dimensionali e qualitative del traffico reale.

A ciò si aggiunge il fatto che la revisione di alcune previsioni insediative del piano, e l'introduzione in variante di ulteriori altre, comportano l'esigenza di alcuni aggiornamenti, per lo più puntuali, della viabilità connessa a tali previsioni.

La variante, confermando la maggior parte delle previsioni di adeguamento e completamento della rete previste dal piano vigente, comprende le seguenti modifiche e adeguamenti relativi al sistema della viabilità:

- cancellazione della previsione di nuove strade di servizio per l'accesso a insediamenti esistenti e, in alcuni casi, a nuove aree edificabili, soprattutto per la presunzione di costi eccessivi, valutando la possibilità, in alternativa, di confermare l'utilizzazione di strade esistenti sulle quali intervenire con adeguamenti delle prestazioni funzionali e per migliorare le condizioni di sicurezza con interventi e opere di minor costo e di minor impatto;
- inserimento di nuova previsione di brevi segmenti stradali e di intersezioni in rotatoria riposizionate o aggiuntive rispetto a quelle già incluse nel P.R.G. in funzione del miglioramento delle condizioni di mobilità derivanti da varianti di destinazioni d'uso dei suoli;
- previsione di piste ciclabili in sede propria limitate esclusivamente a quanto risultante dalle scelte già compiute dalla progettazione comunale specifica (collegamenti capoluogo - Maggiate superiore e Maggiate inferiore – SP 142).

Sulla tavola TDAT7 sono evidenziate puntualmente le modifiche previste dalla variante strutturale al sistema della viabilità indicato dal P.R.G. vigente.

Da quanto evidenziato risulta la conferma del modello generale del sistema della mobilità del P.R.G. vigente per la costruzione di una rete di adeguato livello di servizio per il sistema insediativo, che appare caratterizzato e condizionato da una significativa dispersione sul territorio, in particolare connessa proprio allo sviluppo edilizio avvenuto lungo i tracciati stradali esistenti nel corso dei trascorsi periodi di crescita degli insediamenti.

Nei casi di cancellazione di tracciati destinati principalmente all'accessibilità a nuovi insediamenti, alternativi alla viabilità esistente, la variante individua soluzioni sostitutive, ritenute idonee in funzione delle caratteristiche territoriali e dimensionali delle previsioni.

La variante prevede inoltre l'introduzione nel testo delle NTA (articolo 53) di uno schema di applicazione delle fasce di rispetto stradali per la costruzione di edifici e recinzioni in arretramento dal ciglio, secondo una classificazione impostata in base ai contenuti della disciplina del Codice della Strada.

Lo schema di classificazione delle strade si basa sulle caratteristiche funzionali e prestazionali richieste alle infrastrutture, piuttosto che su di una "gerarchia" amministrativa, non sempre coincidente con le dimensioni

e le categorie della domanda di mobilità.

Tale schema tabellare sostituisce l'indicazione grafica riportata sulle tavole, ritenuta spesso di incerta lettura e applicazione, soprattutto in funzione delle reali condizioni geometriche delle strade esistenti le cui caratteristiche dimensionali variano sensibilmente e frequentemente anche lungo una tratta considerata omogenea ai fini della rappresentazione alla scala delle tavole di P.R.G.

Unitamente all'introduzione dello schema tabellare come riferimento normativo, la variante prevede alcune integrazioni all'articolo 53 delle NTA per casistiche particolari, in particolare relative agli interventi di adeguamento degli edifici preesistenti all'interno delle fasce di rispetto stradali.

Riferimento essenziale per l'applicazione della disciplina del Codice della Strada è la perimetrazione del centro abitato, individuata secondo le modalità prescritte, con provvedimenti amministrativi e riportata sulle tavole di P.R.G.

La variante introduce in cartografia la perimetrazione che risulta attualmente approvata con precedenti atti dell'Amministrazione Comunale, con la precisazione che, considerata la struttura insediativa esistente, dovrà essere attivata una verifica di coerenza e un'eventuale successivo adeguamento nelle forme previste per tale specifica procedura, con successivo recepimento in P.R.G.

La variante non ha effetti diretti relativamente alla programmazione dello sviluppo e dell'adeguamento delle reti infrastrutturali, in molti casi dipendenti da soggetti fornitori di servizi esterni all'Amministrazione Comunale.

5. AREE DESTINATE AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI, DIREZIONALI E RICETTIVI

Il P.R.G. vigente individua una serie articolata di categorie funzionali relative agli insediamenti per attività economiche di diversa natura.

Per la maggior parte si tratta di insediamenti preesistenti alla formazione del P.R.G. vigente, oggetto di ulteriori recenti completamenti derivanti dall'attuazione delle previsioni contenute nel piano approvato nel 2009 e tuttora operante.

Al momento dell'approvazione del P.R.G. del 2009, risultavano presenti insediamenti preesistenti destinati ad attività economiche, relative a differenti specifiche funzioni, per un'occupazione di complessivi 533.750 m² di superficie territoriale.

Il piano del 2009 conteneva ulteriori aree per funzioni connesse ad attività economiche per complessivi 391.530 m² per un totale complessivo generale di 925.280 m² (dimensionamento totale del P.R.G. vigente per funzioni produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive).

Parte delle previsioni del P.R.G. 2009 ha trovato attuazione nel periodo intercorrente tra l'entrata in vigore del piano e l'attuale proposta di variante.

Le aree destinate all'insediamento di attività economiche già individuate dal P.R.G. vigente sono localizzate principalmente nei seguenti ambiti territoriali:

- nel settore occidentale del territorio comunale tra la SP 142 e Maggiate inferiore (per circa 3/4 dell'estensione complessiva delle aree destinate ad attività economiche) in un contesto più ampio ai Comuni confinanti;
- nel settore orientale del Comune in località Cascinetta;
- in modo diffuso all'interno del territorio urbano (con occupazione di superfici destinate alle attività economiche di estensione più limitata rispetto a quelle situate nelle aree definite dal P.R.G. "esterne");
- in alcune specifiche localizzazioni derivanti da previsioni puntuali del piano vigente.

La variante di P.R.G. prevede esclusivamente alcune limitate integrazioni delle aree già individuate dal piano vigente.

In particolare le modifiche in variante, derivanti dalla selezione di richieste e proposte presentate dai cittadini, sono evidenziate sull'elaborato T DAT8 (localizzazione delle aree oggetto di variante); esse riguardano:

- l'inserimento di “aree produttive esterne” a completamento degli insediamenti preesistenti in prossimità della SP 142, sia all'interno delle superfici destinate a impianti già operativi di cui costituiscono integrazione e sia a confine con il Comune di Borgomanero in corrispondenza del limite sud delle preesistenze localizzate lungo la direttrice della SP 142;
- l'inserimento di un'area specificamente destinata alla rilocalizzazione dal centro abitato di un'attività esistente e operativa di macellazione (scelta dovuta anche a problematiche funzionali e igienico-sanitarie);
- la soppressione di una previsione di “area per destinazioni commerciali e terziarie”, ripristinando la destinazione agricola in essere, in località Cascinetta;
- l'inserimento di un'area per destinazioni commerciali e terziarie in località Cascinetta (a breve distanza dalla precedente area eliminata) situata in continuità con un'analoga area già prevista dal P.R.G. vigente;
- alcuni interventi puntuali e limitati di adeguamento delle indicazioni contenute nel piano vigente (per esempio nei casi di aree sottoposte a PEC).

La tabella seguente riporta il confronto tra le previsioni contenute nel P.R.G. vigente e quelle (in più o in meno) oggetto di variante, distinte secondo le diverse categorie funzionali, con il calcolo della relativa incidenza di variazione quantitativa percentuale delle superfici destinate all'insediamento di attività economiche determinata dalle modifiche e proposte dalla Variante.

RIEPILOGO DELLE VARIAZIONI PREVISTE PER LE AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE

AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI COMMERCIALI TERZIARI E RICETTIVI	SUPERFICIE TOTALE PRG VIGENTE (m ²)	SUPERFICI PREVISTE IN VARIANTE (m ²)	VARIAZIONE %
Aree produttive interne	59.400	- 4.880	- 8,21%
Aree produttive esterne	513.110	+ 21.056	+ 4,10%
Aree destinazione commerciale	78.770	+ 5.008	+ 6,35%
Aree a destinazione terziaria, di servizio, ricettiva	180.000	-	-
Aree a destinazione ricettiva	35.000	-	-

Area a destinazione socio-sanitaria	59.000	-	-
TOTALI	925.280	+ 21.184	+ 2,28%

Con iniziativa autonoma rispetto alla predisposizione della variante, il Comune di Gattico ha provveduto in precedenza a intraprendere la procedura aggiornata di “riconoscimento” dei criteri per l'individuazione sul territorio comunale di “addensamenti” e “localizzazioni” come previsto dalla legislazione e dalla normativa vigenti in materia di disciplina del commercio.

Tale procedura si è definitivamente conclusa con la determinazione della presenza sul territorio di Gattico di:

- un addensamento di tipo A1 (coincidente con il centro urbano del capoluogo);
- due addensamenti di tipo A4 (lungo la SP 142 e in località Cascinetta);
- una localizzazione L1 presso il capoluogo (già precedentemente così classificata).

Le tavole di variante riportano la localizzazione planimetrica di addensamenti e localizzazioni; contestualmente le norme di attuazione recepiscono nel testo i contenuti conseguenti alla procedura di “riconoscimento”.

Per tale procedura la variante include l'aggiornamento dell'allegato A facente parte delle NTA (avente valore prescrittivo) “riconoscimento di addensamenti e localizzazioni sulla base degli indirizzi regionali / D.Lgs 114/1998 – LR 28/1999 e s. m. i. - DCR 20 novembre 2012 n. 191-43016).

Le NTA del P.R.G. vigente indicano esplicitamente le categorie di aree classificate dal piano dove sono consentite le funzioni connesse alle attività commerciali. La variante non modifica tali indicazioni.

6. INSEDIAMENTI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE CONNESSA ALLE PREVISIONI DI VARIANTE

Il P.R.G. vigente individua come insediamenti a prevalente destinazione residenziale le seguenti categorie di destinazione d'uso del suolo:

- centro storico e nuclei minori;
- aree residenziali esistenti e di contenimento;
- lotti edificabili di P.R.G. '96 o assimilati confermati dal P.R.G. 2009;
- aree residenziali di completamento previste dal P.R.G. 2009;
- aree residenziali di nuovo impianto in zone di espansione previste dal P.R.G. 2009.

Alcune aree, destinate dal P.R.G. approvato nel 2009 a nuove opportunità insediative, sono state nel frattempo oggetto di attuazione, divenendo in sostanza oggi aree residenziali “consumate” che la presente variante individua e riclassifica quali “aree residenziali esistenti e di contenimento”.

A seguito della pubblica consultazione dei cittadini promossa dall'Amministrazione Comunale sono pervenute in numero rilevante richieste e proposte relative alle classificazioni di aree per funzioni residenziali (cfr. precedente paragrafo 1).

La valutazione delle caratteristiche delle aree proposte attraverso la consultazione pubblica, anche attraverso i criteri individuati e gli indirizzi di tutela del paesaggio contenuti nel Piano Territoriale Provinciale e nello stesso P.R.G. vigente, ha portato a una selezione delle richieste e delle proposte che sono state oggetto di proposta tecnica di progetto preliminare e successivamente di progetto preliminare.

A seguito della pubblicazione di progetto preliminare sono state presentate osservazioni da parte dei cittadini. La loro valutazione e le relative controdeduzioni ha ulteriormente modificato le previsioni di variante per le aree con destinazione residenziale o prevalentemente residenziale.

In questa fase si è di fatto prodotta una riduzione delle previsioni insediative residenziali e della relativa C.I.R.

La tabella seguente illustra i dati complessivi relativi al P.R.G. vigente, indicando le variazioni dei valori quantitativi, derivanti dalle previsioni del progetto preliminare di variante di piano e delle successive variazioni a

seguito delle controdeduzioni alle osservazioni presentate in sede di pubblicazione

RIEPILOGO DELLE VARIAZIONI PREVISTE PER LE FUNZIONI RESIDENZIALI

AREE RESIDENZIALI	SUPERFICIE TOTALE PRG VIGENTE (m ²)	VARIAZIONI DI SUPERF. PREVISTE CON PROG. PRELIM. DI VARIANTE (m ²)	VARIAZIONI DI SUPERF. A SEGUITO CONTROD. ALLE OSSERVAZ. (m ²)	VARIAZIONE DI SUPERF. COMPLESSIVA (m ²)	VARIAZIONE % COMPLESSIVA
Centro storico e nuclei minori	250.643	-	-	-	-
Aree residenziali esistenti e di contenimento	1.051.668	+ 10.730	+ 8.014	+ 18.744	+ 1,78%
Lotti A di PRG vigente '96	23.168	-	-	-	-
Aree residenziali di completamento	205.088	+ 38.461	+ 3.777	+ 42.238	+ 20,59%
Aree residenziali di nuovo impianto	87.565	+ 12.829	- 15.264	+ 2.435	+ 2,78%
Aree di trasformazione urbana	4.140	+ 1.917	-	-	+ 46,30%
Aree residenziali in zona agricola	78.500	-	- 4.336	- 4.336	-
TOTALI	1.700.772	+ 63.937	- 7.809	+ 56.128	+ 3,30% (*)

(*) di cui completamento e nuovo impianto = 2,62% (pari a 44.673 m²)

Dal punto di vista territoriale le aree a funzione prevalentemente residenziale, incluse nella variante, risultano classificate nelle categorie seguenti:

- “aree residenziali esistenti e di contenimento” e “aree a verde privato” in corrispondenza di parti di territorio pertinenti a insediamenti esistenti;
- aree residenziali di completamento situate all'interno dell'area urbana o in adiacenza del territorio edificato;
- in un solo caso è prevista l'inclusione nella variante di un'area residenziale di nuovo impianto soggetta a strumento urbanistico esecutivo; la classificazione dell'area deriva principalmente da una scelta dettata dalle dimensioni della superficie interessata piuttosto che dalle caratteristiche territoriali, trattandosi comunque di una superficie inclusa per tre lati tra aree già edificate che costituiscono parte del centro urbano.

Si considera importante confermare la scelta di contenere l'uso del suolo a fini edificatori all'interno del contesto urbanizzato generale esistente, data la caratterizzazione assunta dal territorio, soprattutto nella seconda metà del '900, di estensione degli insediamenti secondo una propagazione lineare lungo la rete stradale, alla quale non è possibile rimediare, ma che non si ritiene opportuno estendere ulteriormente.

Si tratta di un modello molto diffuso in tale periodo, che ha generato problematiche di compatibilità per il traffico, per le infrastrutture a rete, per il paesaggio urbano ed extraurbano, per l'organizzazione delle funzioni e delle relative interazioni.

Tale situazione ha prodotto nel tempo un'estensione del "consumo di suolo", fattore abitualmente considerato per gli aspetti quantitativi, che evidenzia tuttavia l'esigenza di prestare attenzione anche ai caratteri qualitativi di occupazione del territorio.

Il P.R.G. vigente contiene il calcolo del dimensionamento delle aree utilizzate esclusivamente per le funzioni residenziali che si riporta di seguito:

AREE RESIDENZIALI – SUPERFICI FONDIARIE E/O TERRITORIALI DEL PIANO	SUPERFICI ESISTENTI E/O UTILIZZATE	AREE LIBERE DI COMPLETAMENTO E/O NUOVO IMPIANTO	TOTALE
	SF	ST	m ²
	m ²	m ²	
Centro storico e nuclei minori	243.643	7.000	250.643
Aree residenziali esistenti e di contenimento	1.051.668	0	1.051.668
Lotti A di PRG vigente '96	0	23.168	23.168
Aree residenziali di completamento	0	205.088	205.088
Aree residenziali di nuovo impianto	0	87.565	87.565
Aree di trasformazione urbana	4.140	0	4.140
Aree residenziali in zona agricola	78.500	0	78.500
TOTALI	1.377.951	322.821	1.700.772

Da quanto sopra riportato risulta che il P.R.G. approvato nel 2009 conteneva una significativa previsione di incremento delle aree libere destinate all'edificazione nella misura del 23,4% rispetto a quelle risultanti già "consumate" allo stato di fatto antecedente il P.R.G.

Nel periodo intercorrente tra l'avvenuta operatività del piano vigente e la data attuale di elaborazione della Variante strutturale, le previsioni del P.R.G. 2006, approvato nel 2009, hanno trovato attuazione nella misura

riportata nella seguente tabella:

CATEGORIA FUNZIONALE	PREVISIONI DI PRG 2006 ATTUATE (m ²)
Residenza	44.506
Attività produttive	35.968
Attività commerciali e terziarie	6.729

Per quanto concerne la funzione residenziale, il calcolo risultante di nuove superfici introdotte e di preesistenti escluse attraverso la variante rappresenta un valore aggiuntivo (m² 44.673) pari al 13,96% rispetto al valore totale preesistente di aree edificabili con destinazione residenziale (m² 319.961) riferito alla variante approvata nel 2009.

Le aree inserite in variante risultano per dimensione totale compatibili con un periodo di attuazione inferiore al quinquennio, secondo il trend registrato nella fase intercorrente tra il 2009 e il 2013.

Esse sono state individuate sulla base della raccolta pubblica di richieste e proposte dei cittadini e alla successiva fase di controdeduzioni alle osservazioni al progetto preliminare; le aree risultano prevalentemente rispondenti a esigenze di utilizzazione diretta piuttosto che a iniziative immobiliari imprenditoriali.

Nel corso della pubblicazione della proposta tecnica di progetto preliminare e del successivo progetto preliminare sono state presentate osservazioni il cui accoglimento ha comportato sia l'inserimento che la cancellazione di aree di completamento.

La capacità insediativa residenziale (CIR) del P.R.G. vigente è stata calcolata sulla base di specifiche verifiche analitiche che hanno determinato in 5.148 abitanti/stanze equivalenti la CIR esistente e in 1.570 quella aggiuntiva prevista dal piano (pari a un incremento del 30%).

Le previsioni della presente variante determinano un incremento della CIR riferita a nuove aree residenziali, calcolato con gli stessi parametri e valori utilizzati per il P.R.G. vigente, e tenuto conto anche della previsione di eliminare o ridurre in taluni casi le superfici edificabili in esso previste, che corrisponde ai seguenti valori:

CALCOLO DELLA C.I.R. GENERATA DALLE PREVISIONI DI VARIANTE

CATEGORIA FUNZIONALE	SUPERFICIE IN VARIANTE (m ²)	PARAMETRI DI EDIFICAZIONE (m ³ /m ²)	VOLUME EDIFICABILE (m ³)	ATTRIBUZIONE m ³ PER STANZA	STANZE / ABITANTI EQUIVALENTI N.
Aree residenziali di completamento	42.238	0,35	14.783	110	133
Aree residenziali di nuovo impianto	2.435	0,4	974	110	9
Aree di trasformazione	1.917	0,50	958,5	110	9
TOTALI	46.590		16.670,5		151

Il valore di 151 stanze / abitanti equivalenti rappresenta l'incremento di CIR determinato dalle previsioni di variante. Esso costituisce una previsione di incremento della CIR pari al 2,24% rispetto al valore di CIR TOTALE ($5.148 + 1.570 = 6.718$) del P.R.G. vigente.

Per quanto si riferisce alla valutazione del consumo di suolo generale della Variante, risultano i seguenti dati quantitativi:

	SUOLO CONSUMATO O IN PREVISIONE DI CONSUMO DEL PRG VIGENTE (m ²)	PREVISIONI DI CONSUMO DELLA VARIANTE (m ²)	VARIAZIONI %
per insediamenti destinati ad attività economiche	925.280	+ 21.184	+ 2,28%
per insediamenti residenziali	1.700.772	+ 44.673	+ 2,62%
TOTALE	2.626.052	65.857	+ 2,50%

7. SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

La variante non prevede sostanziali modifiche al P.R.G. vigente per le aree “standard” destinate a servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

Le modifiche introdotte riguardano alcuni limitati casi aventi le motivazioni seguenti:

- inserimento di aree standard da attuare in corrispondenza di nuove aree residenziali di completamento;
- inserimento di aree standard relative all’organizzazione funzionale di aree di nuovo impianto;
- modifiche e/o integrazioni alle indicazioni riguardanti standard per aree produttive (connesse alle specifiche funzioni);
- modifiche e/o integrazioni alle indicazioni riguardanti standard per aree commerciali (conseguenti alle destinazioni funzionali);
- variazioni di previsioni standard del P.R.G. vigente dovute a scelte coerenti con le previsioni di variante o a ipotesi di attuazione.

Le tabelle seguenti riportano i valori relativi alle modifiche introdotte dalla variante per le quantità di aree standard previste dal piano.

VARIAZIONI ALLE AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO-RESIDENZA

SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO	PRG VIGENTE MAGGIATE SUP. E INF. m ²	VARIANTE MAGGIATE SUP. E INF. (± m ²)	VARIAZIONE % MAGGIATE SUP. E INF.	PRG VIGENTE CAPOLUOGO E CASSINETTA m ²	VARIANTE CAPOLUOGO E CASSINETTA (± m ²)	VARIAZIONE % CAPOLUOGO E CASSINETTA	VARIAZIONE % TOTALE (±)
Aree per l'istruzione	5.768	/	/	15.303	/	/	/
Aree per attrezzatura interesse comune	5.628	/	/	13.031	/	/	/
Verde pubblico di base e attrezzato	28.134	+ 366	+ 1,30%	83.532	- 4.482	- 5,36%	- 3,68%
Parcheggi	11.578	+ 1.769	+ 15,27%	23.423	+ 1.795	+ 7,66%	+ 10,17%
TOTALI	51.108	+ 2.135	+ 4,17%	135.289	- 2.687	- 1,98%	- 0,29%

VARIAZIONI ALLE AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO-AREE PRODUTTIVE, COMMERCIALI E TERZIARIE

TIPO DI AREA	PRG VIGENTE m ²	VARIANTE PRG m ² (±)	TOTALE m ²	VARIAZIONE %
Aree produttive interne	14.020	+ 1.035	15.055	+ 7,38%
Aree produttive esterne	164.450	+ 3.852	168.302	+ 2,34%
Aree a destinazione commerciale	12.910	- 2.031	10.879	- 15,73%
Aree a destinazione terziaria, di servizio e ricettiva	27.000	/	27.000	/
Aree a destinazione ricettiva di recupero	3.500	/	3.500	/
Aree a destinazione socio-sanitaria e alberghiera	2.500	+ 811	3.311	+ 32,44%
TOTALI	224.380	+ 3.667	228.047	+ 1,63%

Le variazioni alle aree standard previste sono di limitata dimensione.

Il bilancio complessivo delle variazioni risulta negativo con un lieve decremento del 0,29% per gli standard relativi alla residenza e con un incremento del 1,63% per gli standard di servizi e attrezzature pubbliche per aree produttive, commerciali e terziarie.

Nel caso delle aree residenziali le variazioni riguardano esclusivamente verde pubblico e di base attrezzato (- 3,68%) e parcheggi (+ 10,17%).

Si tratta principalmente di inserimenti connessi alle modifiche introdotte dalla variante per nuove previsioni insediative.

Per le aree standard relative agli insediamenti per le attività economiche si rileva una sola riduzione nel caso delle aree destinate alle attività commerciali (- 15,73%) derivante dalla cancellazione di una previsione insediativa del P.R.G. vigente.

Complessivamente le superfici per servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico per le destinazioni produttive, commerciali e terziarie risultano incrementate del 1,63% per effetto della variante.

8. MODIFICHE E INTEGRAZIONI DELLE NORME DI ATTUAZIONE (NTA)

La variante strutturale contiene alcune modifiche e integrazioni alle NTA, motivate principalmente dai riscontri alla prima fase di attuazione del P.R.G. 2009 che hanno spinto l'Amministrazione a prevedere alcuni adeguamenti.

Di seguito si riporta l'elenco analitico degli articoli oggetto di variante:

- art. 7 – cessione di aree e realizzazione dei servizi: le modifiche riguardano una serie di puntualizzazioni del testo ai fini di renderne univoca l'applicazione;
- art. 8 – interventi soggetti a compensazione ambientale (ACA) e modalità di applicazione: le integrazioni della variante riguardano l'estensione degli interventi a opere di valorizzazione paesaggistica e miglioramento infrastrutturale e la possibilità di ricorrere alla monetizzazione anche nel caso di “aree di dimensione insufficiente a rendere efficace l'intervento di compensazione”;
- art. 9 – interventi soggetti al reinvestimento di quota parte delle plusvalenze immobiliari in progetti di riqualificazione urbana e miglioramento della dotazione dei servizi e modalità di applicazione: la variante introduce la previsione di formazione di un regolamento approvato dal Consiglio Comunale per la modalità di valutazione delle plusvalenze, anziché di una semplice deliberazione, ciò allo scopo di determinare condizioni certe e omogenee per tutti i casi; inoltre si prevede che la facoltà di realizzazione diretta delle opere di interesse pubblico sia ammissibile in presenza di una convenzione, comprendente importi determinati con il regolamento sopra indicato;
- art. 10 – parcheggi privati pertinenziali: la variante riguarda esclusivamente alcune precisazioni del testo;
- art. 12 – parametri urbanistici ed edilizi definiti dal P.R.G. : la variante prevede l'integrazione dell'articolo con l'inserimento di una specifica procedura per l'attuazione per stralci, a seguito dell'approvazione di un apposito “masterplan”, delle previsioni di edificazione che il P.R.G. assoggetta alla formazione di uno strumento urbanistico esecutivo; la previsione viene introdotta per superare le difficoltà e i ritardi nell'attuazione delle previsioni di piano per mancanza di coordinamento tra i soggetti che ne hanno titolo;
- art. 28 – fasce e zone di rispetto delle reti e delle infrastrutture: la variante è relativa esclusivamente alle fasce di rispetto della viabilità; si tratta della scelta di sostituire all'indicazione riportata sulle tavole grafiche della fascia di rispetto delle strade, oggetto di difficoltà di

lettura per l'applicazione del vincolo, una specifica norma che attribuisce le fasce di arretramento alle diverse categorie di strade, da determinare in base allo stato effettivo dell'infrastruttura e alla classificazione di gerarchia funzionale assegnata dal piano; tale classificazione deve avvenire secondo le indicazioni del Codice della Strada; l'applicazione della fascia di rispetto su basi normative permette di ovviare alle difficoltà di verifica su base grafica in presenza di sezioni variabili sulla rete esistente;

- art. 29 – centro storico e nuclei minori – insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico, ambientale e/o documentario ed aree ad essi pertinenti: l'articolo viene integrato per quanto riguarda la formazione di autorimesse, precisando la preferenza per la formazione di aperture sui fronti interni e dettagliando le modalità e i materiali da impiegare per rendere compatibili gli interventi con il contesto;
- art. 33 – aree residenziali di completamento: a seguito della procedura di verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S., si prevede l'inserimento di un parametro relativo alla permeabilità del suolo; inoltre vengono previste specifiche disposizioni per l'attuazione di interventi in località Cascina Scella;
- art. 34 – aree residenziali di nuovo impianto: la variante prevede una revisione del testo introducendo la previsione di corresponsione di una quota della plusvalenza (sulla base di un apposito regolamento);
- art. 35 bis – aree di trasformazione e rinnovo urbano: la variazione è conseguente all'inserimento di una nuova area con tale classificazione;
- art. 38 – aree produttive interne e art. 39 – aree produttive esterne: la variante precisa la possibilità di realizzare interventi con funzioni commerciali sulla base dell'individuazione di “addensamenti” e “localizzazioni” in riferimento alla specifica normativa regionale sul commercio;
- art. 39 – aree produttive esterne: l'articolo viene integrato con una specifica prescrizione relativa a un singolo intervento;
- art. 53 – aree della viabilità e sistemazioni di pertinenza: la variante prevede la sostituzione delle indicazioni grafiche per le fasce di rispetto delle strade riportate dal P.R.G. vigente con una specifica norma che introduce un riferimento tabellare completo per tutta la rete stradale, interna ed esterna al perimetro del centro abitato; oltre a una specificazione normativa relativa agli interventi nei casi di preesistenti edifici ricadenti nelle fasce di vincolo; la classificazione delle strade avviene sulla base di una gerarchia funzionale definita dal piano e in riferimento alle classificazioni del Codice della Strada;
- scheda d'ambito SP1: la scheda viene modificata ai fini

dell'aggiornamento delle previsioni attuative di accordo di programma Comune – Regione;

- scheda d'ambito RC2: si provvede a integrare alcuni riferimenti e le “prescrizioni tipologiche”;
- scheda d'ambito RC5: viene introdotta la nuova scheda d'ambito RC5 relativa all'area comunale confinante e integrata con la precedente SP1;
- scheda d'ambito RN1: si prevedono integrazioni alle “previsioni tipologiche” e “per aree a servizi”;
- scheda d'ambito RN4: si introducono ulteriori aggiornamenti a seguito della riduzione dell'ambito;
- allegato A – riconoscimento di addensamenti e localizzazioni sulla base degli indirizzi regionali: la variante modifica il testo precedente e fa propria la normativa definita secondo la procedura di “riconoscimento dei criteri” per il commercio; i contenuti dell'allegato alle NTA hanno carattere prescrittivo e prevalente in caso di contrasto con i contenuti del testo nell'articolato generale;
- allegato B – schede di prescrizione degli ambiti specifici – la variante prevede l'integrazione delle schede in base ai nuovi contenuti.

9. STRUTTURA TERRITORIALE

La variante non ha contenuti tali da intervenire a modificare gli elementi fondamentali della struttura territoriale del Comune di Gattico.

Le modifiche ed integrazioni previste dalla variante interessano aree facenti parte della struttura insediativa consolidata.

Essa si caratterizza per:

- la presenza di insediamenti prevalentemente residenziali, sviluppatisi intorno ai borghi originari, soprattutto del capoluogo e di Maggiate Superiore (e in minor misura a Maggiate Inferiore);
- lo sviluppo notevole (soprattutto del secondo novecento) degli insediamenti residenziali, particolarmente a nord del capoluogo e in particolare lungo la rete stradale di collegamento dei nuclei abitati preesistenti e dei Comuni vicini;
- il consolidamento e lo sviluppo degli insediamenti produttivi e commerciali essenzialmente lungo la SP 142, parte di un sistema territoriale che si estende in continuità anche ai comuni confinanti di Borgomanero e Paruzzaro;
- la presenza di un secondo settore (minore) di insediamento produttivo e commerciale alla Cascinetta, in direzione del Comune di Comignago;
- l'area di valore paesaggistico della "valle dei Mulini", isolata oltre il tracciato autostradale in direzione nord-est verso Oleggio Castello;
- la residue aree agricole e boschive estese verso i confini sud e nord del territorio comunale.

Le modifiche e integrazioni contenute nella variante non determinano significative modifiche delle componenti strutturali del territorio sopra elencate.

Esse si configurano essenzialmente come interventi di "completamento" del sistema insediativo residenziale e produttivo-commerciale consolidato sul territorio.

10. INFRASTRUTTURE E OPERE DI URBANIZZAZIONE

La variante non comprende previsioni di nuove infrastrutture e opere di urbanizzazione, salvo le modifiche, soprattutto in riduzione e di contenimento degli investimenti, della rete viaria, come descritto al precedente paragrafo 3.

11. ASPETTI DEMOGRAFICI E SOCIO-ECONOMICI

Il Comune di Gattico ha registrato nell'ultimo venticinquennio un costante incremento demografico, come risulta dal seguente prospetto:

DATA DI RILEVAMENTO	POPOLAZIONE RESIDENTE	INCREMENTO DI POPOLAZIONE RESIDENTE
1991	3.077	/
2001	3.134	57 (+ 1,85%)
2015	3.371	237 (+ 7,56%)

In particolare la crescita demografica più recente è da riferire soprattutto a saldi migratori piuttosto che naturali.

Tali movimenti demografici hanno relazione ed effetto anche sulla domanda insediativa.

La capacità insediativa residenziale viene incrementata dalle previsioni di variante nella misura di stanze aggiuntive calcolate con un valore di 110 m³/stanza, corrispondenti statisticamente ad altrettante potenziali unità di nuova popolazione residente.

Tale previsione, unitamente ai contenuti del P.R.G. vigente confermato dalla variante, genera opportunità insediative adeguate al potenziale mantenimento del trend di incremento insediativo rilevato negli anni recenti.

Relativamente alle attività economiche, per le quali non sono disponibili dati recenti e significativi, soprattutto alla luce dell'attuale situazione generale, la variante incide in modo contenuto.

Si tratta principalmente di inserire ulteriori (limitate) potenzialità insediative per attività produttive e commerciali, in corrispondenza delle aree "consolidate" della SP 142 e della località Cassinetta (dove tuttavia si prevede anche la cancellazione di un'area commerciale prevista dal P.R.G. vigente).

In particolare la variante conferma quanto definito con la procedura di riconoscimento dei criteri di classificazione di addensamenti e localizzazioni commerciali, all'interno di un quadro di coordinamento intercomunale.

12. ASPETTI GEOLOGICI, IDRAULICI E SISMICI DEL TERRITORIO

La variante non interviene sull'assetto della classificazione del territorio relativamente all'idoneità all'utilizzazione urbanistica, già determinata secondo le apposite procedure nel P.R.G. vigente.

Le aree oggetto di variante per nuovi insediamenti sono state analizzate e verificate attraverso la relazione geologico-tecnica facente parte degli elaborati di piano.

13. TERRITORIO AGRICOLO E AREE A BOSCO

Si rinvia alla specifica relazione facente parte degli elaborati di variante, dove risultano analizzati gli effetti delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle aree agricole e boscate.

ALLEGATI:

1. Relazione del responsabile del procedimento dell'Organo Tecnico Comunale di V.A.S.
2. Documentazione relativa all'attività dell'azienda SIPIM S.p.A.

Oggetto: PROCEDIMENTO relativo alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica V.A.S. - VARIANTE STRUTTURALE PRGC COMUNE DI GATTICO.

Relazione

del responsabile del procedimento dell'organo tecnico comunale di VAS nell'ambito della procedura in oggetto richiamata.

Dall'analisi degli obiettivi della variante strutturale al PRGC così come ampiamente e dettagliatamente descritti nella "relazione illustrativa" della proposta tecnica di progetto preliminare e nella "relazione" di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS riconducibili:

- alla ricomposizione dell'impianto insediativo esistente dando adeguata risposta alla domanda insediativa di residenza con ipotesi insediative incluse nella trama urbana esistente o situate in aree "di frangia"
- alla garanzia di sviluppo delle attività economiche
- all'adeguamento della mobilità interna
- alla valorizzazione delle componenti della qualità del territorio sia per le parti urbane che per le parti dell'ambiente agricolo e "naturale"
- all'adeguamento dell'apparato normativo per ottenere la semplificazione ed il miglioramento delle procedure di attuazione del PRGC

ne scaturisce la conferma dell'indicazione generale del PRGC vigente che individua come "risorsa" la qualità del paesaggio urbano e agrario, degli elementi naturali e della morfologia del territorio nonché la conferma dell'impostazione strutturale del vigente Piano in quanto le modifiche ed integrazioni previste dalla variante strutturale interessano aree facenti parte della struttura insediativa consolidata configurandosi quale "completamento" del sistema insediativo residenziale e produttivo-commerciale esistente.

I contenuti della variante strutturale sono raggruppabili nei seguenti tematismi:

- Risorse territoriali,
la variante individua puntuali ed esigue modifiche supportate da analisi strumentali e agronomiche.
- Sistema della mobilità,
la variante introduce alcune modifiche in riduzione dell'estensione della rete, utilizzando al meglio e dovunque possibile, con i necessari adeguamenti, la viabilità esistente, anche a servizio delle nuove previsioni insediative, prevedendo inoltre l'adeguamento delle previsioni normative riferite alla viabilità, con l'introduzione di una gerarchia funzionale delle strade a cui corrispondono le sezioni-tipo e le relative fasce di arretramento di recinzioni e costruzioni.
- Insediamenti per le attività economiche,
la variante prevede alcune limitate integrazioni delle aree già individuate dal PRGC per attività economiche comportando un incremento assai contenuto pari infatti al 2,76% rispetto al piano esistente.

- Insediamenti prevalentemente residenziali,

l'incremento delle aree per funzioni residenziali interessate dalla variante è calcolato, così come dettagliatamente descritto nella "relazione illustrativa", nel 2,62% rispetto al valore complessivo di aree esistenti e previste dal PRGC vigente.

Tale scelta di così limitata estensione di aree edificabili residenziali conferma la scelta operata nel contesto urbanizzato esistente dal PRGC di contenere l'uso del suolo a fini edificatori in tale contesto.

L'incremento che ne deriva è pari al 2,12% del valore totale calcolato nel PRGC esistente.

- Aree per servizi ed attrezzature pubbliche,

la variante, conseguentemente agli incrementi derivanti dal residenziale e dalle attività economiche, prevede limitate modifiche alle aree "standards":

- standard per funzioni prevalentemente residenziali: maggiorazioni pari all'1,80%.

- standard per funzioni produttive e commerciali: maggiorazione pari all'1,83% dell'esistente.

- Modifiche normative,

la variante prevede modifiche e integrazioni all'articolato delle NTA che hanno effetto principalmente sulle procedure e/o sull'applicazione dei contenuti senza alcuna significativa modifica strutturale.

In merito a quanto sopra richiamato e ampiamente illustrato nella "relazione" di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, si è messo in evidenza come **nessuna delle modifiche introdotte con la suddetta variante prefigurano la realizzabilità di interventi che comportano potenziali impatti ambientali tali da compromettere la qualità del paesaggio e la morfologia del territorio.**

Relativamente alle eventuali alterazioni ambientali connesse alle previsioni della variante, si può affermare che tali modifiche non sono diverse da quelle derivanti dall'ordinario sviluppo territoriale dell'ambito in cui si inseriscono e specificatamente da quanto già in essere nel vigente PRGC.

Come peraltro scaturito dai contributi dei soggetti partecipanti al procedimento non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS a condizione che nella successiva fase di stesura del progetto preliminare di variante urbanistica si tenga conto delle considerazioni, pareri e contributi dei soggetti sopra richiamati.

In particolare dovrà essere verificata:

- l'assenza di criticità in relazione alle tematiche inerenti l'elettromagnetismo per le previsioni di variante identificate con il numero 33 ed il numero 28.

(previsione di variante numero 33 che vede una riconversione degli azzonamenti a parità di superficie rendendo la porzione già azzonata, nel vigente PRGC, quale area residenziale di completamento di mq 1595 ad area agricola interna alla perimetrazione urbana per mq 1594 e la porzione già azzonata quale area agricola interna alla perimetrazione urbana di mq 1191 ad area residenziale di completamento per mq 1192.)

(previsione di variante numero 28 che vede un riazzonamento urbanistico da aree agricole esterne ed aree boscate di mq 14849 ad un mix di funzioni quali aree produttive esterne per mq 11238, aree per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico di livello comunale per mq 2432 e aree a verde privato per una superficie pari a mq 1179).

- l'esigenza di porre eventuali limitazioni alla destinazione d'uso delle aree limitrofe all'azienda SIPIM s.p.a. con specifico riferimento alle previsioni di variante identificate con il numero 22 ed il numero 3.

(previsione di variante numero 22 che vede un riazzonamento urbanistico da area a verde privato ad area residenziale di completamento per una superficie di mq 634)

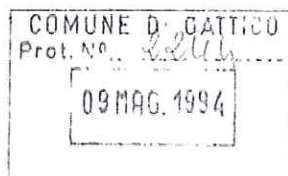
(previsione di variante numero 3 che vede un riazzonamento urbanistico da aree agricole esterne e aree boscate in aree per destinazioni commerciali e terziarie per una superficie di mq 2386 ed aree per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico per insediamenti produttivi per una superficie di mq 366.

-l'esigenza di inserire specifiche prescrizioni normative e cautele per la costruzione del fabbricato identificato con il numero di variante 32 finalizzate a creare una struttura edilizia consona per tipologia e decoro all'ambiente circostante, prevedendo opportune mitigazioni ambientali e compensative

Si ritiene inoltre necessario che negli atti del progetto preliminare venga prestata particolare attenzione:

- All'individuazione di azioni di mitigazione dettagliate per il rispetto del superamento dei valori limite e delle soglie di allarme degli inquinanti in atmosfera;
- All'analisi dei possibili effetti della variante sulle formazioni boscate presenti sul territorio comunale al fine di individuare adeguate misure di compensazione ambientale (in particolare per quanto concerne gli effetti sui querco carpineti);
- Alla previsione di adeguate misure di compensazione ambientale (distinte dalle misure di mitigazione ambientale e dagli interventi di compensazione forestale) connesse in particolare al consumo ed impermeabilizzazione di suolo causato dall'attuazione della variante
- Alla valutazione dell'incidenza quantitativa della produzione incrementale di rifiuti solidi urbani prodotti per effetto della variante, sia in termini assoluti sia in relazione ad un loro possibile effetto sul livello non raggiunto nelle operazioni di raccolta differenziata.
- All'individuazione di specifiche cautele ed opere finalizzate al rispetto ed alla riqualificazione delle porzioni di territorio in classe IIIA oggetto della variante.

Il responsabile del procedimento
Arch. Manuelli Antonella



Egr. Sig. SINDACO

COMUNE DI GATTICO

RACCOMANDATA A MANO

c.p.c.

U.S.S.L. N° 54
Ufficio di Igiene Pubblica
Viale Zoppis, 10
28021 Borgomanero (NO)

Oggetto: STABILE INDUSTRIALE SITO IN GATTICO VIA C.A. BOSCAROLA 1

Si comunica che la S.I.P.I.M. S.p.A. - sede legale: 20052 MONZA, C.so Milano 26 ha acquisito, con legale documentazione di cui allega copia, la struttura produttiva della Spett. MARIOVILLA S.p.A. in liquidazione.

Si richiede pertanto la continuità delle autorizzazioni e/o licenze:

- 1) Deposito piani
- 2) Deposito piani
- 3) Impianto ed esercizio di ascensore - Elevatore cat. B
- 4) Scarico acque di lavorazione
- 5) Abitabilità - Usabilità

Si dichiara che tutte le condizioni operative per l'esercizio delle suddette autorizzazioni e/o licenze sono rimaste invariate.

Si comunicano i dati relativi al Legale Rappresentante.
GALEIATI Roberto, nato a Caponago (MI) il 08/08/1949 residente ad Agrate Brianza (MI) in via D. Alighieri n. 25

Distinti saluti.

S.I.P.I.M. S.p.A.

Gattico, 06/05/1994

S.I.P.I.M. S.p.A.

Sede Operativa 28013 GATTICO (NO) ITALY - VIA CASCINA BOSCAROLA, 1 - TEL. 0322/88 00 1 - FAX 0322/88 00 27

RACCOMANDATA A.R.

Spettabile
COMUNE DI GATTICO
Via Roma 27
28013 GATTICO NO

03 NOV. 1999

Gattico, 29 ottobre 1999

OGGETTO: Comunicazioni relative a licenze e/o autorizzazioni presso il Vs. Ufficio

Si comunica

- ↳ che l'unità produttiva della S.I.P.I.M. S.p.A. di Gattico cesserà tutte le sue attività a far data dal 03 dicembre 1999;
- ↳ che S.I.P.I.M. S.p.A. trasferirà una sede operativa commerciale a Borgomanero (No) - Via IV Novembre, 21;
- ↳ che S.I.P.I.M. S.p.A. resta costituita dai soli soci e dall'Amministratore Unico Dr. Giulio Maria Colombo, nominato con Assemblea Ordinaria del 02.06.1999 e S.I.P.I.M. S.p.A. non ha personale assunto alle proprie dipendenze;
- ↳ che in particolare il direttore tecnico Dr. Mario Viganò ha cessato il suo rapporto di lavoro con la S.I.P.I.M. S.p.A. IL 30.11.1999.

Quanto sopra si comunica in relazione alle pratiche presso di Voi relative a:

- Abitabilità e concessioni edilizie
- Scarichi fognatura
- Deposito Cianuri e Cloro
- Mensa Alicot
- Ascensori
- Impianti distribuzione carburanti
- Emissioni in atmosfera
- Insegne stradali
- Pozzi.

Si chiede di mantenere ogni eventuale rapporto inerente a S.I.P.I.M. S.p.A. con la nuova sede operativa di Borgomanero (No) - Via IV Novembre 21 - Tel. 0322/831028 - 0322/831029 Fax 0322/831021 nella persona dell'Amministratore Unico Dr. Giulio Maria Colombo.

Distinti saluti

S.I.P.I.M. S.p.A.
Amministratore Unico
Dr. Giulio Colombo

SIPIM S.p.A.

CAR. SOC. GIOVANNI
SEDE LEGALE 20053 MONZA (MI)
C.A. no. 241/2000 - 26

P.IVA COD. FIS. 02992/0963
REG. SOC. (trib. 5470680)
C.C. I.S. 21441783