

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI NOVARA

**COMUNE DI BORGOMANERO**



# PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

## VARIANTE 2

Legge Regionale n.56/77 e s.m.i. art.17 comma 5

Approvazione Regione Piemonte con modifiche "ex officio":

**D.G.R. n.70-2680 del 21 dicembre 2015**

Adozione Progetto Preliminare:

**Delibera di Consiglio Comunale n.07 del 07 marzo 2019**

Approvazione Progetto Definitivo:

**Delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_**

Sindaco

**Sergio Bossi**

Assessore

**Beccaria Annalisa**

Segretario

**Crescentini Michele**

Resp. del Procedimento

**Medina Morena**

Progettisti:

**arch. Bertone Enrico**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**Elaborato**

**1. COLLOCAZIONE GEOGRAFICA DEL COMUNE DI BORGOMANERO**

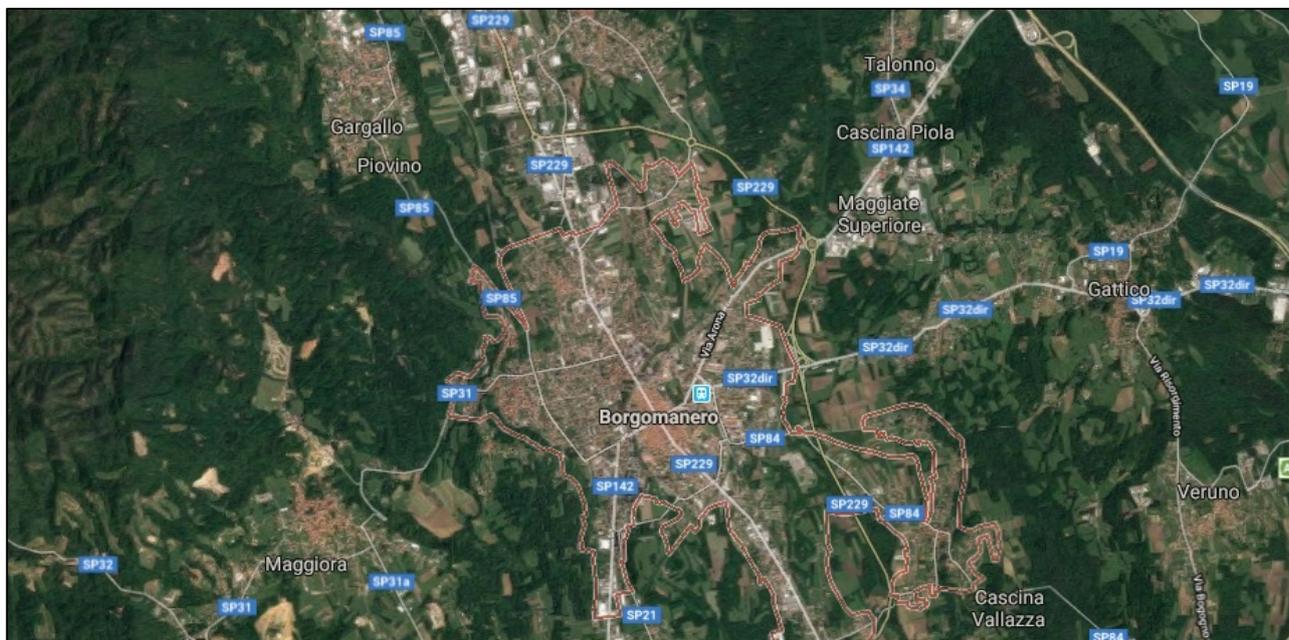
Borgomanero è uno dei Comuni della Provincia di Novara, dalla quale dista circa 30 km.

Il Comune, con una popolazione di 21.719 abitanti (ISTAT 01/01/2018), si colloca al secondo posto nella Provincia di Novara per numero di residenti ed è sito ad un'altitudine media di 307 m.s.l.m. (min. 273 – max 456).

Il Comune di Borgomanero è ubicato al crocevia di due importanti direttrici viarie: la Strada Provinciale n.229 del Lago d'Orta e la Strada Provinciale n.142 – Biellese e confina con i Comuni di Cuggiono, Maggiore, Briga Novarese, Gargallo, Gattico, Gozzano, Invorio, Veruno, Fontaneto d'Agogna, Cressa e Bogogno, che ne costituiscono il bacino di utenza principale.

L'intero territorio comunale si estende per 32,27 kmq (5° Comune per estensione territoriale nella Provincia) ed è servito dalle due uscite autostradali di Borgomanero ed Arona.

Comune di .....	BORGOMANERO
Provincia .....	NOVARA
Abitanti al 01/01/2018.....	n. 21.719
Superficie territorio comunale.....	Kmq. 32,27
Altitudine .....	m.s.l.m. min.273-max 456



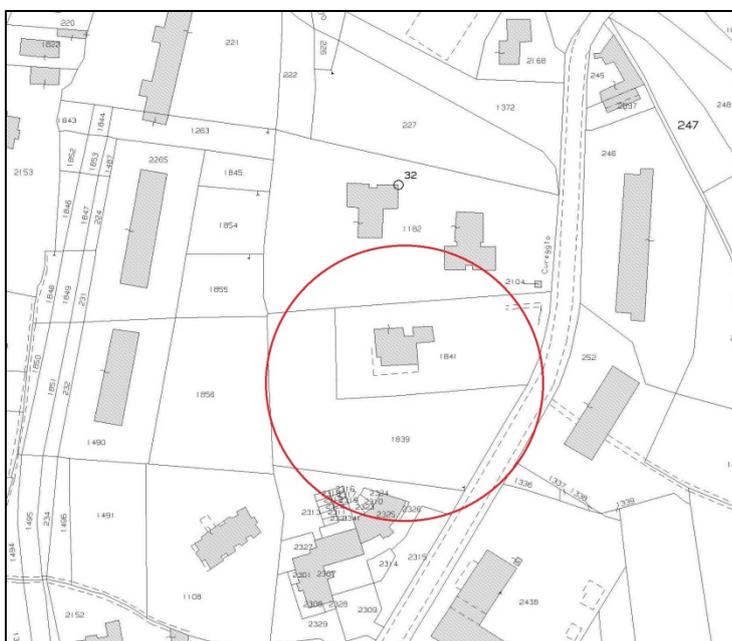
*Comune di Borgomanero (NO)*

## **2. TIPO DI STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE**

Il Comune di Borgomanero è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte con D.G.R. n.70-2680 del 21 dicembre 2015 con modifiche “ex officio”. Al Piano Regolatore Generale Comunale al momento è stata apportata una Variante Parziale.

### 3. MOTIVAZIONI DELLA PRESENTE “VARIANTE PARZIALE”

Con la presente Variante Parziale, da approvarsi ai sensi dell’art.17 comma 5 della L.R. n.56/77 e s.m.i., l’Amministrazione comunale intende dare seguito alla richiesta inoltrata dalla Società “KOS CARE S.R.L.”, azienda leader nel settore della salute e della cura della persona, per l’inserimento di un’area a destinazione “servizi pubblici e di interesse pubblico”, normata dall’art.32 delle N.T.A. del P.R.G.C., da ubicarsi lungo la Via Cureggio, all’interno del centro abitato così come perimetrato ai sensi dell’art.12 comma 2 n.5bis della L.R. n.56/77 e s.m.i., nei lotti censiti al N.C.T. al foglio n.22 particelle n.1839-1841 e che il P.R.G.C. vigente individua tra le “aree residenziali consolidate – completamento urbanistico” normate ai sensi dell’art.21 delle N.T.A.



*Estratto di mappa*

*N.C.T. Foglio n.22 particelle n.1839-1841*

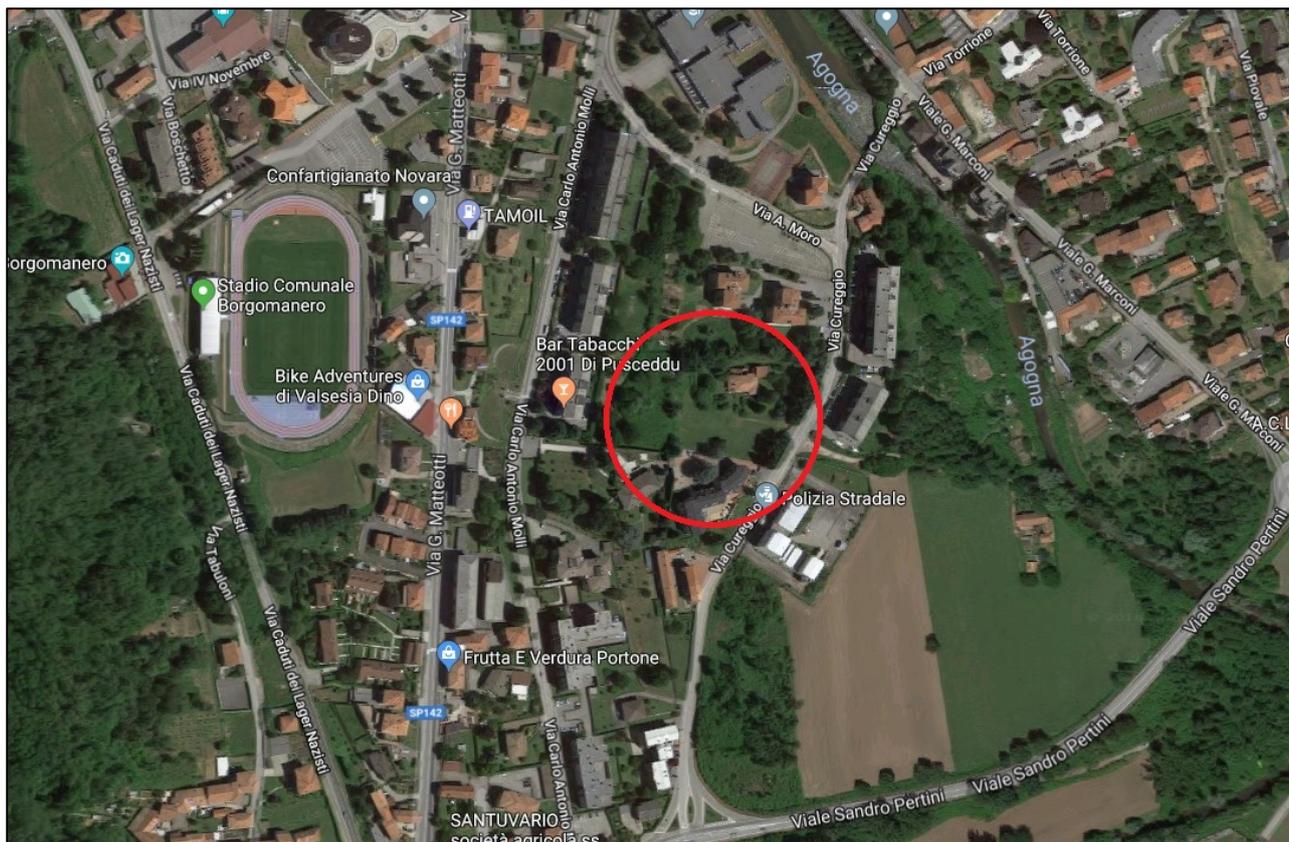


*Estratto di PRGC vigente*

*Art.21 N.T.A.*

IL Gruppo KOS, primario gruppo sanitario operante anche al fianco della Sanità pubblica, manifestava al Comune di Borgomanero, con lettera del 12 novembre 2018, interesse per la realizzazione di una struttura residenziale per anziani (R.S.A.).

La KOS CARE, presente nella Regione Piemonte nelle Province di Torino, Novara, Cuneo, Vercelli ed Asti con 13 residenze per anziani e 3 comunità psichiatriche, per un totale di 1.362 posti letto, intenderebbe ampliare la propria presenza in Regione ed a tale proposito ha individuato in Borgomanero un'area consona alla realizzazione di una R.S.A. (Residenza Assistenziale per Anziani) con 120 posti letto residenziali.



*Individuazione dell'area per la realizzazione della R.S.A.*

L'area individuata da Kos Care S.r.l. ha ricevuto anche il consenso della proprietà ad una cessione per la realizzazione della suddetta struttura.

L'Amministrazione comunale di Borgomanero, sentiti gli Uffici preposti e vista la sempre maggiore richiesta di posti letto all'interno di tali tipologie di strutture, valutava positivamente la proposta dando il nulla osta affinché vengano predisposte, dalla ditta Kos Care S.r.l., tutte le azioni finalizzate alla realizzazione del complesso di Residenza Sanitaria Assistenziale.

#### 4. CONTENUTI DELLA “VARIANTE PARZIALE”

Come esposto nel capitolo precedente, l'Amministrazione comunale di Borgomanero intende procedere con la presente Variante Parziale, da approvarsi con la procedura di cui all'art.17 comma 5 della L.R. n.56/77 e s.m.i., su proposta del Gruppo Kos Care S.r.l., alla trasformazione di un'area attualmente destinata ad “area residenziale consolidata – completamento urbanistico” in area a destinazione “servizi pubblici e di interesse pubblico” al fine di consentire l'insediamento di una Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.) con una consistenza di 120 posti letto residenziali.

La presente Variante interessa una superficie di mq.7.760,00 ed è costituita dalle particelle catastali n.1841 e 1839 del foglio n.22.

Sulla particella n.1841 è presente un fabbricato ad uso residenziale che verrà demolito per fare posto alla prevista struttura.



I parametri urbanistici ed edilizi di riferimento, da applicarsi per gli interventi sull'area oggetto di Variante, sono quelli generali contenuti nelle N.T.A. del P.R.G.C. vigente all'art.32.

Mentre nelle N.T.A., allo stesso articolo, è esplicitato che su tale area la previsione di P.R.G.C. è unicamente quella relativa all'insediamento di una R.S.A. o struttura di tipo ospedaliero o extra-ospedaliero.

Vengono di seguito riportati gli stralci di P.R.G.C. vigente e della modifica apportata dalla presente Variante.



*Stralcio di P.R.G.C. vigente*



*Stralcio proposta di Variante Parziale al P.R.G.C. vigente*

## **5. ESITO DEI CONTRIBUTI DEGLI ENTI E SINTESI DELL'OTC**

A seguito dell'invio degli elaborati costituenti il progetto di Variante agli organi competenti in materia ambientale ed urbanistica sono emerse alcune integrazioni alle N.T.A., recepite dall'OTC e che costituiranno normativa tecnica di riferimento nella realizzazione degli interventi.

L'OTC ha inoltre, con proprio parere conclusivo del 21 maggio 2019, escluso la presente Variante dal processo VAS di cui all'art.12 della L.R. n.40/97 purché nelle N.T.A. trovino riscontro le proposte di mitigazione e compensazione previste nel Documento Tecnico Preliminare.

## 6. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

L'attuazione delle previsioni contenute nella presente Variante Parziale avverrà attraverso il rispetto delle prescrizioni contenute nelle N.T.A. del P.R.G.C. vigente.

Nello specifico, la Variante contiene alcuni aggiornamenti alle N.T.A. vigenti relativi all'area oggetto di intervento.

Pertanto si prevede l'integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione all'art.32 così come di seguito previsto.

*“ ..... omissis .....*

### **Art.32 – Area normativa Servizi pubblici e di interesse pubblico.**

#### **1. Definizione**

*L'area normativa comprende le aree per servizi esistenti e le ipotesi di intervento pubblico e private di interesse pubblico.*

#### **2. Obiettivi**

*Obiettivi generali del Piano sono:*

- *miglioramento della dotazione complessiva di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.*

#### **3. Destinazione d'uso**

*La destinazione d'uso di dettaglio di ogni ambito è riportata con sigle sulla Planimetria delle regole del P.R.G.C., secondo la classificazione descritta dall'art. "4 – Destinazioni d'uso" delle N.T.A. al paragrafo "Attività di servizi".*

*Il Piano indica le aree dei servizi privati di interesse pubblico con apposito simbolo (lettera della destinazione d'uso di dettaglio cerchiata). Per tali ambiti è obiettivo del Piano la presenza del servizio e non l'acquisizione pubblica delle aree, che potrebbero pertanto rimanere di proprietà privata.*

*Le destinazioni specifiche d'uso di dettaglio hanno valore indicativo e possono variare in sede di attuazione del P.R.G.C. nell'ambito dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico; il passaggio tra una categoria e l'altra non costituisce variante al P.R.G.C. ma specificazione attuativa.*

#### **4. Interventi sul suolo**

*Nelle aree per attrezzature e servizi di interesse generale destinate a parcheggi pubblici può essere prevista la realizzazione anche di strutture turistiche e sono comunque ammessi gli edifici di supporto all'attività principale (spogliatoi, locali di ripostiglio, servizi igienici, strutture ristoro, strutture per svolgimento manifestazioni, ecc.).*

**Recinzioni**

Per nuove recinzioni sono ammesse cancellate o rete su zoccolatura con caratteristiche dimensionali e di materiali da definirsi in sede progettuale nel rispetto dell'ambito in cui sono inserite.

Le recinzioni esistenti possono essere oggetto di manutenzioni e parziali rifacimenti utilizzando le stesse tecniche.

**Fabbricati accessori alle attività**

I fabbricati accessori alle attività quali locali tecnici, autorimesse e tettoie devono, preferibilmente, essere ricavati al piano terreno degli edifici.

In caso di realizzazione in manufatti autonomi i fabbricati accessori dovranno essere:

- interrati o seminterrati (massima sporgenza dal piano di campagna: un metro all'intradosso della copertura), avere la copertura piana ricoperta da un manto vegetale;
- fuori terra con altezza massima esterna all'estradosso della copertura di 2,95 metri e l'altezza all'intradosso dovrà essere inferiore a 2,70 metri di media, nel rispetto dei "parametri urbanistici ed edilizi" di cui al successivo comma 5.

I manufatti con le caratteristiche di cui sopra, possono essere realizzati a confine o a distanza inferiore a mt.5,00 dal confine del lotto.

Sono esclusi dalle verifiche di cui al successivo comma 5 "parametri urbanistici ed edilizi" i posti auto coperti limitatamente a mq.15 per ogni unità immobiliare.

**5. Parametri urbanistici ed edilizi**

<u>Indice di Utilizzazione Fondiaria:</u>	massimo 1 mq. SUL/mq. SF per aree per attrezzature
<u>Indice di Utilizzazione Fondiaria:</u>	massimo 0,1 mq. SUL/mq. SF per spazi pubblici scoperti
<u>Rapporto di copertura:</u>	massimo 50%
<u>Altezza della costruzione:</u>	massimo 15 m (sistema territoriale della piana) massimo 10 mt. con massimo due piani fuori terra (sistema territoriale delle colline)

Distanza della costruzione dal confine stradale (Ds): minimo 5 metri

Distanza della costruzione dal confine (Dc): minimo 5 metri. E' ammessa la costruzione in aderenza sul confine del lotto e/o della sagoma di tali testate cieche preesistenti all'interno delle testate medesime.

Distanza tra pareti finestrate: minimo 10 m

Nelle aree di cui al presente articolo relativamente all'immobile di cui al **Presidio Ospedaliero** sono ammessi i seguenti interventi, come descritti all'articolo "6 – Tipi di intervento" delle N.T.A.: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e di tipo B, demolizione, demolizione e ricostruzione, ricostruzione edilizia, ampliamento e sopraelevazione degli edifici esistenti e nuove edificazioni, nel rispetto della normativa vigente in materia con particolare riferimento alle distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade nonché degli indici seguenti:

<u>Rapporto di copertura:</u>	50%
<u>Indice di Utilizzazione Fondiaria:</u>	1,2 mq. SUL/mq. SF;
<u>Altezza della costruzione:</u>	28 mt. per edifici multipiano; libera per edifici a un solo piano fuori terra, volumi tecnici.

Nelle aree di cui al presente articolo relativamente all'immobile di cui all'**Oratorio Maschile di Viale Dante** (foglio n.17 particelle nn.2179 e A) sono ammessi i seguenti interventi, come descritti all'articolo "6 – Tipi di intervento" delle N.T.A.: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e di tipo B, demolizione, demolizione e ricostruzione, ricostruzione edilizia, ampliamento e sopraelevazione degli edifici esistenti nel rispetto della normativa vigente in materia con particolare riferimento alle distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade nonché degli indici seguenti:

<u>Rapporto di copertura:</u>	50%
<u>Indice di Utilizzazione Fondiaria:</u>	0,6 mq. SUL/mq. SF;
<u>Altezza della costruzione:</u>	15 mt. per edifici multipiano; libera per edifici a un solo piano fuori terra, volumi tecnici.

Nelle aree di cui al presente articolo relativamente all'immobile di cui al **foglio n.18, particella n.1289** sono ammessi i seguenti interventi, come descritti all'articolo "6 – Tipi di intervento" delle N.T.A.: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e di tipo B, demolizione, demolizione e ricostruzione, ricostruzione edilizia, ampliamento degli edifici esistenti, nel rispetto della normativa vigente in materia con particolare riferimento alle distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade nonché degli indici seguenti:

<u>Rapporto di copertura:</u>	60%
<u>Indice di Utilizzazione Fondiaria:</u>	1,2 mq. SUL/mq. SF;

Altezza della costruzione: 12 mt. per edifici multipiano; libera per edifici a un solo piano fuori terra, volumi tecnici.

<sup>1</sup> Nelle aree di cui al presente articolo relativamente agli immobili di cui al foglio n.22, particelle nn.1839-1841 è ammessa la demolizione del fabbricato esistente e la costruzione di fabbricato/i ad uso R.S.A. (Residenza Sanitaria Assistenziale per anziani) o struttura di tipo ospedaliero o extra-ospedaliero, con i seguenti parametri:

Indice di Utilizzazione Fondiaria: massimo 1 mq. SUL/mq. SF per aree per attrezzature

Rapporto di copertura: massimo 50%

Altezza della costruzione: massimo 15 m

Distanza della costruzione dal confine stradale (Ds): minimo 5 metri

Distanza della costruzione dal confine (Dc): minimo 10 metri

Su detti immobili, nell'ambito delle previsioni di nuovi insediamenti, si dovrà prevedere la predisposizione, e la realizzazione, di un progetto di compensazione della perdita di suolo libero, consumato a seguito dell'attuazione dei nuovi insediamenti.

Tale progetto di compensazione ambientale sarà finalizzato all'aumento della qualità dell'habitat delle aree identificate a verde pubblico limitrofe all'area di Variante e dovrà prevedere spazi verdi fruibili.

Gli interventi si attuano con progetti nel rispetto dei disposti del Decreto Legislativo n.163 del 2006 preferibilmente estesi ad aree significative, comprendenti anche più stralci attuativi, per definire l'assetto di insieme, le connessioni e gli elementi di continuità nel sistema delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e delle aree pubbliche.

Su aree di proprietà privata gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione che definisca: caratteristiche del servizio di interesse pubblico, modalità di fruizione pubblica delle aree, dei percorsi e dei servizi; durata del servizio.

## **6. Modalità di attuazione**

Le opere di urbanizzazione primaria e indotta di cui all'art.51 della L.R. 56/77 e all'articolo 5 "Parametri urbanistici – Definizioni" delle N.T.A., possono essere realizzate anche su aree non specificatamente destinate, così pure possono essere realizzate le attrezzature e infrastrutture per la distribuzione dell'energia elettrica, gas e telefono (fissa e mobile), anche su aree ad esse non specificatamente destinate in base al fabbisogno proprio del servizio erogato, anche senza rispetto delle prescrizioni degli indici urbanistici di zona del P.R.G.C., ad eccezione delle distanze dai confini di proprietà e dalle strade.

I parcheggi pubblici potranno essere realizzati:

---

<sup>1</sup> Le parti riportate in colore azzurro costituiscono le modifiche da apportare alle Norme Tecniche di Attuazione

- a livello stradale, e si dovrà provvedere alla piantumazione di un albero d'alto fusto ogni 25 mq. di area a parcheggio;
- a 1÷2 piani sotto il livello stradale; e la copertura dovrà essere ultimata con pavimentazione piano eventualmente destinata pure essa a parcheggio.

*I parcheggi pubblici potranno essere realizzati anche da privati a scomuto degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio di permessi di costruire: in tal caso apposita convenzione dovrà regolarne la realizzazione e gestione.*

*La loro realizzazione potrà avvenire anche con concessione gratuita per uso pubblico del parcheggio a livello stradale, mentre le autorimesse sottostanti potranno essere di proprietà privata.*

*Gli interventi nelle aree di verde pubblico attrezzato (parchi, giardini, ecc.) dovranno prevedere la dotazione:*

- del verde in genere, realizzabile sia con il nuovo impianto di essenze varie tipiche del luogo, sia con il rispetto e il riuso di quelle già esistenti, con definizione di percorsi pedonali e con la regolazione dei corsi d'acqua eventualmente presenti;
- di attrezzature per sosta, lettura, incontro, servizi igienici, chioschi, attrezzature per lo svago, ecc.;
- di attrezzature per il gioco dei bambini quali: zone pavimentate, tappeti erbosi calpestabili, vasche di sabbia, giochi vari, piste ciclabili, ecc.

*Gli interventi nelle aree verdi ad uso sportivo dovranno prevedere:*

- il sistema dei percorsi veicolari e pedonali, i parcheggi e le aree a verde;
- la dislocazione degli impianti sportivi, di campi da gioco di ogni tipo e attività ginniche all'aperto;
- la dislocazione degli edifici di servizio ammissibili, costituiti di massima da bar, locali igienici, eventuale alloggio per il custode ed ogni locale per servizi accessori per impianti sportivi.

## **7. Vincoli sovraordinati**

### **Vincolo paesaggistico**

*Per interventi su aree sottoposte al vincolo paesaggistico ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art.10 della Legge 06/7/2002 n.137" e s.m. ed i., dovranno essere preliminarmente, se del caso, acquisite le opportune autorizzazioni nel rispetto della normativa medesima.*

### **Beni culturali**

*Per qualsiasi tipo di intervento su immobili sottoposti a tutela ai sensi degli artt.10 e 12 del D.Lgs. 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art.10 della Legge 06/7/2002 n.137" e s.m. ed i. dovrà essere preliminarmente acquisito l'idoneo parere nel rispetto della predetta normativa.*

### **Vincolo idrogeologico**

*Per interventi su aree assoggettate al vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/23 e L.R. 45/89, dovrà essere richiesta ai sensi della L.R. 45/89 e s.m.i. l'autorizzazione al mutamento delle caratteristiche del patrimonio*

*forestale – sia permanente che temporaneo – nonché il titolo abilitativo per gli interventi sul suolo, sui manufatti e sugli edifici esistenti.*

*..... omissis .....*”

## 7. DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE PARZIALE

L'art.17 comma 5 della L.R. n.56/77 e s.m.i. prevede che rientrino tra le Varianti Parziali al P.R.G.C. vigente, da approvarsi con le modalità previste al comma 7 del medesimo articolo, le modifiche che:

*" ... omissis ...*

*e) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art.21 e 22 per più di 0,5 mq/ab, oltre i valori minimi previsti dalla presente Legge.*

*.... omissis ...".*

Il P.R.G.C. vigente apporta previsioni di insediamento per 31.276 abitanti ed una previsione di aree a servizi di cui all'art.21 di ha 164,17 (elaborato I.8 – Scheda dei dati urbani – 3 Sintesi dell'uso del suolo extraurbano ed urbanizzato ed urbanizzando – punto A.Usi pubblici – somma 1°+4°), corrispondente a 52,97 mq/ab > 25 mq/ab previsti dalla L.R. n.56/77 e s.m.i..

La superficie che la presente Variante aggiunge alle aree a standard – aree per attrezzature sociali, sanitarie, ospedaliere, interne ai perimetri dell'urbanizzato – è di mq.7.760,00 che in rapporto ai 31.276 abitanti previsti aumenta la quantità globale di aree per servizi di  $7.760 : 31.276 = 0,248$  mq/ab, arrotondato a **0,25 mq/ab** < 0,5 mq/ab consentiti dall'art.17 comma 5 lettera d della L.R. n.56/77 e s.m.i..

**8. RIEPILOGO CONSISTENZA QUANTITATIVA DELLA VARIANTE**

Lo strumento urbanistico generale ha definito i riferimenti a cui attenersi per le successive Varianti Parziali. La CIRT prevista dal P.R.G.C. vigente è di 31.276 abitanti equivalenti.

Aree standard

La dotazione di servizi prevista per gli insediamenti residenziali è pari a ha 164,17 (52,97 mq/ab).

Allo stato attuale è stata apportata una Variante al P.R.G.C. vigente.

La L.R. n.56/77 e s.m.i. all'art.17 comma 5 lett. d prescrive che le "Varianti Parziali" non aumentino la quantità globale della aree per servizi di cui agli artt.21 e 22 per più di 0,5 mq/ab, oltre ai valori minimi previsti.

Con la presente Variante Paziale si ha, pertanto, la seguente variazione:

<b>CIR di P.R.G.C.</b>	<b>Dotazione aree a servizi (mq/ab)</b>	<b>Incremento previsto aree a servizi (mq)</b>	<b>Incremento dotazione aree a servizi (mq/ab)</b>	<b>Incremento dotazione aree a servizi massimo consentito (mq/ab)</b>
31.276 abitanti equivalenti	52,97 mq/ab	mq. 7.760,00	0,25 mq/ab	0,50 mq/ab

## 9. COMPATIBILITA' ACUSTICA DELLA VARIANTE

Uno degli scopi del Piano di Zonizzazione Acustica, relativamente alla programmazione dell'uso del territorio, è quello di separare le aree nelle quali si possono insediare attività rumorose da quelle destinate al riposo.

In linea generale si può affermare che è utile concentrare le sorgenti sonore in aree adiacenti tra loro, separandole dai quartieri residenziali.

Il Piano di Zonizzazione Acustica ha come obiettivo la protezione acustica dei cittadini, nella misura possibile, da un'eccessiva esposizione al rumore, attribuendo opportune classi acustiche alle diverse aree.

In riferimento alla relazione tecnica n.1880/2019 a firma dell'ing. Donetti non si sono verificate variazioni urbanistiche tali da compromettere il clima acustico del territorio, pur in considerazione del fatto che all'area andrà attribuita la classe acustica I, rispetto alla vigente classe acustica III, più permissiva, in coerenza con la D.G.R. n.85-3802 del 06/08/2001 recante *"L.R. 52/2000, art.3, comma 3, lettera a). Linee guida per la classificazione acustica del territorio"*.

Sarà, tuttavia, necessario procedere con una modifica puntuale al Piano di Classificazione Acustica, secondo l'art.5, comma 4, della L.R. 52/2000 e secondo le procedure di cui all'art.7, comma 6 bis, della medesima Legge regionale.

La relazione allegata, a firma del dott. ing. Gianluca Donetti, è rivolta a dimostrare la compatibilità della Variante con il Piano di Zonizzazione Acustica vigente.

## **10. COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON IL RISCHIO GEMORFOLOGICO**

Allegato al progetto di Variante Parziale, e che ne costituisce parte integrante, vi è lo studio geologico, a firma del dott. geol. Margherita Mazzetti.

La presente Variante non comporta modifiche al vigente P.R.G.C. dal punto di vista geologico, quindi si fa riferimento esclusivamente alla condivisione del rischio approvata che inserisce l'area in oggetto nella classe di rischio IIIb2.

Con Determinazione Dirigenziale n.228/SV del 11/10/2018, l'Amministrazione Comunale ha dato incarico di verificare la mitigazione del rischio idraulico conseguente agli interventi di messa in sicurezza dell'alveo del Torrente Agogna, eseguiti tra settembre e dicembre 2018, in adempimento a quanto richiesto nel "cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'eliminazione e/o mitigazione della pericolosità delle aree in classe di idoneità IIIb".

Dalle verifiche idrauliche effettuate dallo Studio Tellus S.r.l. di Novara risulta che gli interventi eseguiti nell'alveo del Torrente Agogna consentono la mitigazione del rischio da possibili esondazioni nell'area oggetto di Variante.

All'interno della relazione geologico-tecnica sono contenute le schede monografiche relative all'area di intervento nelle quali sono riassunte le caratteristiche geologiche e geomorfologiche, le condizioni di pericolosità, le modalità esecutive dell'intervento e le indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo.

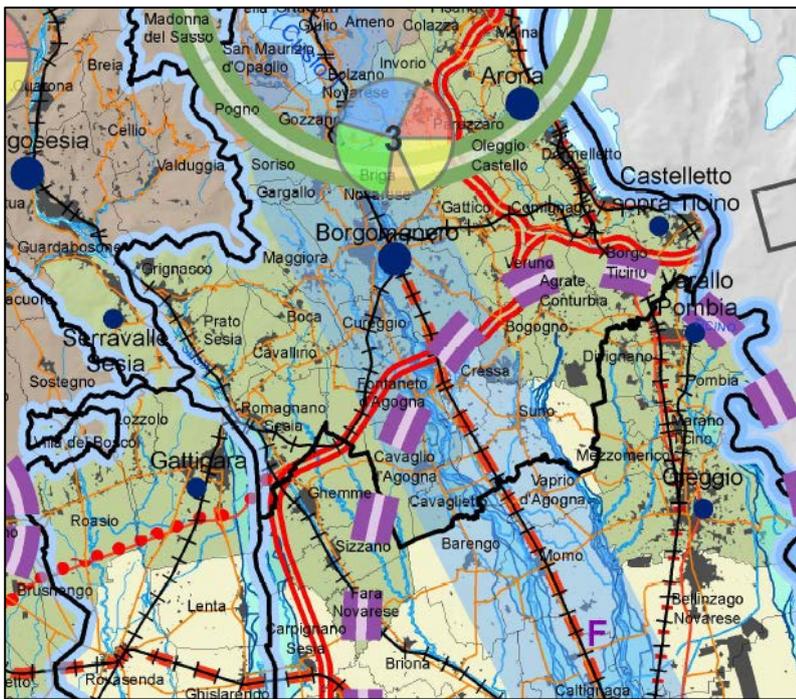
**11. COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON GLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI**

Al fine di valutare la coerenza della presente Variante con gli Strumenti Urbanistici Sovraordinati sono stati analizzati i seguenti strumenti di pianificazioni alle diverse scale territoriali:

- Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) – Approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011;
- Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) – Approvato DCR n.233-35836 del 03/10/2017;
- Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) – Approvato con DCR n.383-28587 del 05/10/2004.

**11.1. Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)**

La tavola di progetto del P.T.R. illustra i principali scenari ed indirizzi per lo sviluppo e la pianificazione dei sistemi locali, in particolare sono rappresentate le potenzialità strategiche degli ambiti di integrazione territoriale in rapporto ai temi strategici di rilevanza regionale ed alle strategie di rete.



**SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE**

Livelli di gerarchia urbana

- Metropolitano
- Superiore
- Medio
- Inferiore

**TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE**

- Valorizzazione del territorio
- Risorse e produzioni primarie
- Ricerca, tecnologia e produzioni industriali
- Trasporti e logistica di livello sovralocale
- Turismo
- Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT

Stralcio tavola P.T.R.

**INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'**

- Corridoio internazionale
- Corridoio infraregionale
- Diretrice di interconnessione extraregionale
- Aeroporto di rilevanza internazionale
- Altri aeroporti
- Ferrovia
- Ferrovia ad alta velocità
- Autostrada
- Strada statale o regionale
- Strada provinciale
- Potenziamento di infrastrutture esistenti
- Infrastrutture ferroviarie in progetto
- Infrastrutture stradali in progetto

Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-8735 del 05-05-2008)

- A Alessandrino: chimica sostenibile
- B Astigiano: agroalimentare
- C Biellese: tessile
- D Canavese: information & communication technology, biotecnologie e biomedicale
- E Cuneese: agroalimentare
- F Novarese: chimica sostenibile
- G Torinese: creatività digitale e multimedialità, meccatronica e sistemi avanzati di produzione, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica, information & communication technology
- H Tortonese: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
- I Verbanese: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
- L Vercellese: biotecnologie e biomedicale, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica

Come evidenziato l'area ricade nell'ambito di area vasta dell'AIT 3 Borgomanero.

L'AIT, che conta circa 113.000 abitanti, occupa la parte settentrionale della Provincia di Novara.

Corrisponde al tratto più orientale della fascia pedemontana alpina piemontese.

Si estende dal Lago Maggiore allo sbocco della Valsesia comprendendo i bassi rilievi e la zona di alta pianura interposta: quest'ultima è un'area particolarmente fertile, ma densamente urbanizzata e industrializzata e adatta alle produzioni viti-vinicole di pregio.

La struttura insediativa dell'ambito è caratterizzata da tre sottosistemi.

Il primo si individua nella conurbazione che si snoda tra la sponda meridionale del Lago d'Orta e Borgomanero, caratterizzata da uno sviluppo insediativo lineare lungo l'arteria stradale principale (S.S. n.229) con una notevole commistione di aree residenziali e produttive e flussi di traffico molto elevati interni agli insediamenti. E' qui che si concentra la maggior previsione di espansioni residenziali.

Le componenti strutturali più rilevanti sono, sotto l'aspetto naturalistico, quelle idriche (il Ticino e la prossimità dei due laghi), forestali e paesaggistiche, che presentano alcune eccellenze (le colline del Parco del Fenera, il Ticino, l'alta pianura terrazzata).

Un ruolo rilevante è giocato a scala regionale, nazionale ed internazionale dall'affaccio sul Lago Maggiore e delle attrattive ambientali, paesaggistiche e culturali del Lago d'Orta (il Sacro Monte in particolare).

Le principali criticità riguardano il consumo urbano del suolo, le compromissioni paesaggistiche, la presenza di un elevato numero di siti contaminati di livello regionale e nazionale e la continua ristrutturazione innovativa del sistema produttivo. Gli indirizzi specifici per l'AIT di riferimento sono di seguito riportati.

Vengono evidenziati quelli reputati pertinenti con il progetto di Variante.

**AIT 3 - Borgomanero**

Tematiche	Indirizzi
<b>Valorizzazione del territorio</b>	Conservazione del patrimonio boschivo, idrico, ambientale e paesaggistico della bassa montagna, dei laghi, delle fasce fluviali e dell'alta pianura terrazzata. Controllo della dispersione urbana residenziale, legato soprattutto all'espansione di seconde case, e industriale recente, specie nella fascia pedemontana e lungo gli assi stradali presso Belgirate, Lesa, Meina, Arona, Oleggio Castello e Castello sopra Ticino. Bonifica di siti contaminati e recupero di aree dismesse utilizzando criteri riconducibili ad APEA. Razionalizzazione nella distribuzione dei servizi ospedalieri e scolastici e delle funzioni urbane in genere tra Borgomanero, Arona e Gozzano (sinergie di complementarità tra i centri). Recupero della rete ferroviaria secondaria per la mobilità interna al quadrante N-E.
<b>Risorse e produzioni primarie</b>	Produzione di energia da biomasse forestali. Produzioni vinicole tipiche. Produzione di frutticoltura e florovivaismo di pregio.
<b>Ricerca, tecnologia, produzioni industriali</b>	Promozione e sostegno dei servizi per le imprese (compresa logistica di distretto e istruzione tecnica), dell'innovazione tecnologica, della ristrutturazione e cooperazione inter-aziendale del distretto industriale rubinetteria-valvolame, sua partecipazione alla piattaforma regionale per l'elettronica. Settore tessile-abbigliamento in rete con quello degli AIT di Borgosesia, Biella e Novara.
<b>Trasporti e logistica</b>	Potenziamento attraverso il raddoppio ferroviario della tratta Vignale (Novara)-Oleggio-Arona (come previsto all'interno dell'Intesa Generale Quadro stipulata tra il Governo e la Regione Piemonte in data 23 Gennaio 2009), sua interconnessione con la pedemontana nord-piemontese e lombarda, con incremento della nodalità dell'AIT in relazione alla facilità di accesso a Novara (TAV), Malpensa e Nord Milano, Corridoio 24, S. Gottardo e rete insubrica. Modifica del tracciato ferroviario ad est di Gozzano ("gobba di Gozzano") attraverso APQ.
<b>Turismo</b>	Integrazione dell'AIT nei circuiti turistici dei laghi Maggiore e d'Orta (v. AIT Verbania), con polarità di eccellenza (Orta San Giulio, Arona), anche attraverso la valorizzazione di percorsi lacuali di tipo ciclo-pedonale, che colleghino tra loro il sistema portuale. Promozione del turismo fieristico e congressuale.

**11.2. Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)**

Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) disciplina la pianificazione del paesaggio e definisce gli indirizzi strategici per lo sviluppo sostenibile del territorio del Piemonte.

Il P.P.R. costituisce atto di pianificazione generale regionale ed è improntato ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agronaturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e costituisce atto di promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali.

Il P.P.R. definisce modalità e regole volte a garantire che il paesaggio sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato. A tale scopo promuove la salvaguardia, la gestione ed il recupero dei beni paesaggistici e la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati.

Il P.P.R., in ragione delle caratteristiche paesaggistiche rilevate, articola il territorio regionale in 76 ambiti di paesaggio, che costituiscono complessi integrati di paesaggi locali differenti.

In coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica, il P.P.R., per ogni ambito individua azioni finalizzate:

- alla conservazione degli elementi costitutive e delle morfologie, anche in ragione delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, nonché delle esigenze di recupero dei valori paesaggistici;
- alla conservazione delle caratteristiche paesaggistiche;
- al recupero ed alla riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate;
- alla individuazione delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio in funzione della loro compatibilità con gli obiettivi stessi, assicurando al contempo il miglior consumo del territorio.

I 76 ambiti di paesaggio, al fine di rappresentare la mappa dei paesaggi identitari del Piemonte, sono stati aggregati in 12 microambiti, omogenei sia rispetto alle caratteristiche geografiche sia rispetto alle componenti percettive.

Gli ambiti di paesaggio, a loro volta, sono ulteriormente articolati in 535 unità di paesaggio, intese come sub-ambiti connotati da specifici sistemi di relazioni che conferiscono loro un’immagine unitaria, distinta e riconoscibile.

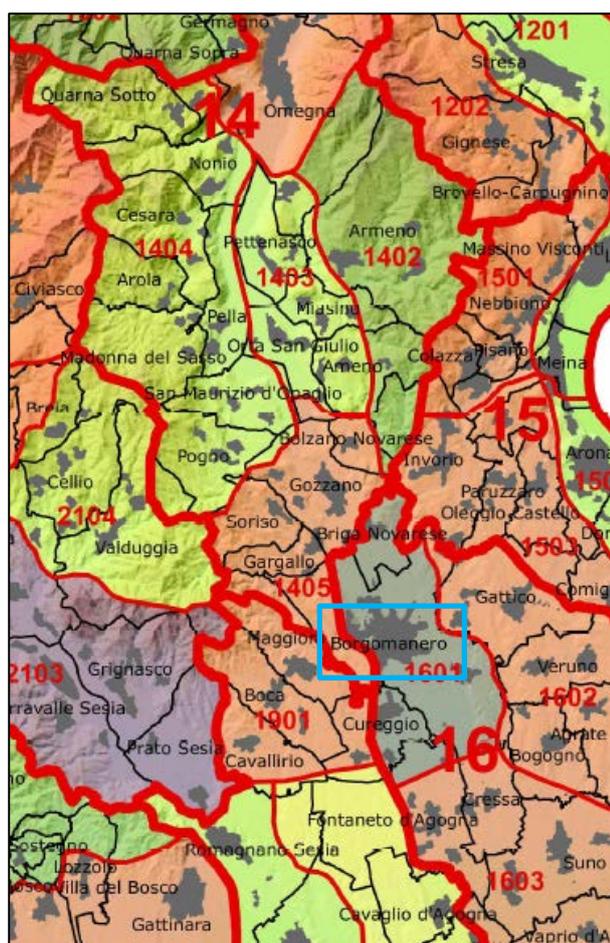
Le unità di paesaggio sono raccolte in 9 tipologie normative individuate sulla base degli aspetti paesaggistici prevalenti, con riferimento all’integrità, alla rilevanza ed alle dinamiche trasformative che le caratterizzano.

Tipologie normative	Caratteri tipizzanti
I naturale integro e rilevante	Presenza prevalente di sistemi naturali integri, in ragione di fattori altimetrici o geomorfologici che tradizionalmente limitano le attività a quelle silvo-pastorali stagionali.
II naturale/rurale Integro	Compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali a buona integrità e sistemi insediativi rurali tradizionali, poco trasformati da interventi ed attività innovative e segnati da processi di abbandono.
III rurale integro e rilevante	Presenza prevalente di sistemi insediativi rurali tradizionali, con consolidate relazione tra sistemi coltivati (prevalentemente a frutteto o vigneto) e sistemi costruiti, poco trasformati da interventi ed attività innovative in contesti ad alta caratterizzazione.
IV naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti	Compresenza e consolidata integrazione di sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, con sistemi insediativi rurali tradizionali, in contesti ad alta caratterizzazione, alterati dalla realizzazione puntuale di infrastrutture, seconde case, impianti ed attrezzature per lo più connesse al turismo.
V urbano rilevante alterato	Presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali.
VI naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità	Compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse.

VII Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità	Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.
VIII rurale/insediato non rilevante	Compresenza tra sistemi rurali e sistemi insediativi urbani o suburbani, in parte alterati e privi di significativa rilevanza.
IX rurale/insediato non rilevante alterato	Compresenza di sistemi rurali e sistemi insediativi più complessi, microurbani o urbani, diffusamente alterati dalla realizzazione, relativamente recente e in atto, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi scarsi.

Il Comune di Borgomanero rientra:

- nell'ambito di Paesaggio 14 "Lago d'Orta" – Unità di Paesaggio 1405 "Gozzano e i territori meridionali del Lago d'Orta" – Tipologia normativa VII;
- nell'ambito di Paesaggio 16 "Alta Pianura Novarese" – Unità di Paesaggio 1601 "Ambito di Borgomanero e il distretto manifatturiero", 1602 "Sistema collinare medio fra Cusio e Verbano", 1603 "Piana fra Agogna e Terdoppio" – Tipologia normativa V – VII.



**14 Lago d'Orta**

- 1401 7 Valle dello Strona tra Gravello e Omegna
- 1402 2 Mottarone e l'alta Riviera d'Orta
- 1403 4 Orta San Giulio e la riviera
- 1404 4 Dai "Castelli Cusiani" alle due "Quarne"
- 1405 7 Gozzano e i territori meridionali del Lago d'Orta

**16 Alta pianura novarese**

- 1601 5 Ambito di Borgomanero e il distretto Manifatturiero
- 1602 7 Sistema collinare medio tra Cusio e Verbano
- 1603 7 Piana tra Agogna e Terdoppio

Ambiti di Paesaggio

Unità di Paesaggio

Confini comunali

Edificato

**Tipologie normative delle Unità di paesaggio (art. 11 Nda)**

- 1. Naturale integro e rilevante
- 2. Naturale/rurale integro
- 3. Rurale integro e rilevante
- 4. Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
- 5. Urbano rilevante alterato
- 6. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
- 7. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
- 8. Rurale/insediato non rilevante
- 9. Rurale/insediato non rilevante alterato

Borgomanero

Stralcio tavola P3 – Ambiti ed unità di paesaggio – P.P.R. Regione Piemonte

### **11.2.1. Ambito di Paesaggio 16 – Alta Pianura Novarese**

L'area oggetto della presente Variante Parziale al P.R.G.C. rientra nell'ambito di Paesaggio 16 – Alta Pianura Novarese, Unità di Paesaggio 1601 “Ambito di Borgomanero e il distretto manifatturiero”, Tipologia normativa V “Urbano rilevante alterato”.

#### Descrizione ambito

L'ambito è costituito dalla pianura percorsa dall'Agogna nella porzione compresa tra Briga, Borgomanero, Vaprio e Momo. Il territorio è in prevalenza pianeggiante, ma sono presenti anche ampie zone moreniche verso nord-est, comuni di Agrate e Gattico, raccordate verso sud all'emergenza del più orientale dei terrazzi antichi, comuni di Cressa e Suno.

Da nord a sud, oltre l'anfiteatro morenico del Verbano, l'ambito digrada in una serie di pianalti terrazzati, risparmiati dall'erosione fluviale. L'insediato rurale si articola in centri abitati aggregati e in cascine sparse che caratterizzano il territorio, con le proprie pertinenze e strutture di servizio.

Borgomanero è il nucleo principale. Importante nodo stradale e ferroviario, posto nel punto in cui la strada per Novara incrocia quella per Biella, passante da Romagnano Sesia e Gattinara, e dove la linea ferroviaria Novara-Domodossola si interseca con la Arona-Santhià, da dove vi sono collegamenti per Torino e Biella, che ha avuto nel tempo un importante ruolo commerciale di mercato.

L'ambito è attraversato dal tracciato autostradale A26, nei comuni di Fontaneto d'Agogna, Cressa, Bogogno e Veruno.

#### Caratteristiche naturali (aspetti fisici e aspetti ecosistemici)

Il paesaggio riveste caratteri prevalentemente agrari, con una significativa presenza del bosco nelle zone acclivi a morfologia morenica. Un rilevante polo urbanizzato è costituito dai centri lungo la direttrice Momo-Borgomanero-Briga, che rappresenta la maggiore antropizzazione nella parte meridionale del bacino lacustre del Lago d'Orta, in espansione con perdita di identità dei luoghi e frammentazione della rete ecologica.

Il resto del territorio è caratterizzato dalla presenza di piccoli centri urbani, diffusi uniformemente sia nella pianura dell'Agogna sia sui rilievi, che esercitano una scarsa pressione sul territorio rurale a causa dell'evidente marginalità per le attività agricole tradizionali e la mancanza di insediamenti locali nel settore secondario e terziario.

Sia i dispositivi alluvionali di pianura sia i colluviali di versante sono caratterizzati da bassa fertilità, essenzialmente a causa della natura acida dei substrati litologici di origine; date le limitate potenzialità agro-forestali di questi ambienti, ora che il settore primario trova meno sostegni, la marginalità del territorio viene ampiamente evidenziata, e lo spopolamento dai centri rurali minori, l'abbandono delle coltivazioni e della gestione dei boschi sono conseguenze immediate.

Il Torrente Agogna nasce tra i rilievi del Cusio-Verbano, lambisce a Miasino la costa sud del Lago d'Orta per poi entrare nella pianura alluvionale a Borgomanero ed arricchirsi delle acque affluenti prevalentemente a sinistra, mentre in destra riceve soltanto il Sizzone, provenienti dalle propaggini orientali del complesso del Monte Fenera.

Tutto il versante destro della piana di valle dell'Agogna è fiancheggiato dalla ripida scarpata del terrazzo antico di Ghemme-Briona; la morfologia del versante sinistro appare alquanto varia: all'altezza di Gattico vi è il raccordo fra i rilievi morenici del Cusio-Verbano e la superficie del terrazzo antico di Cressa-Marano Ticino. Quest'ultimo a sua volta risulta significativamente eroso da numerosi corsi d'acqua, come ad esempio il Terdoppio, che ne hanno modellato la scarpata occidentale.

La scarpata di questo terrazzo è meno compatta, e poco rilevanti sono i gradienti altimetrici rispetto al suo omologo di Ghemme, mentre le pendenze aumentano verso nord, con l'accentuarsi delle morfologie moreniche che raggiungono quote di 500-600 m separando il restante bacino lacustre dell'Orta, senza emissario, da quello del Lago Maggiore.

Il corso a meandri dell'Agogna ha originato un paesaggio gradevole, marcato dalla tipica vegetazione igrofila fluviale, quasi mai paludoso e idromorfo, in quanto sufficientemente drenato grazie alla natura sabbioso-ghiaiosa dei depositi, che mantengono alle falde prossime alla superficie, ad eccezione della zona della confluenza Sizzone-Agogna.

L'alternanza o la sovrapposizione dei depositi alluvionali a quelli colluviali dalle scarpate dei terrazzi ha causato una certa variabilità irregolare nelle caratteristiche dei suoli e, conseguentemente, nelle geometrie dei campi sulla piana dell'Agogna. Di qui l'aspetto difforme e variegato dell'uso e delle forme degli appezzamenti, accentuato dalla polverizzazione fondiaria e dal parziale abbandono dell'attività agricola, spesso condotta a tempo parziale. Da Borgomanero verso sud, sui due lati fino a Vaprio d'Agogna e Barengo, predomina la cerealicoltura, raramente alternata al prato-pascolo, sempre meno diffuso in terre agrarie per tradizione poco orientate alla zootecnica.

Salendo sui rilievi della zona morenica le forme, sempre vegetate ed arrotondate, mostrano la tipica alternanza fra pendio e pianoro, creando un percorso interessante che porta gradualmente verso il paesaggio dei laghi; qui la presenza dell'agricoltura si riduce rapidamente per lasciar posto ai boschi misti di latifoglie (querco-carpineti, castagneti e robinieti) che ricoprono interamente i versanti più acclivi e le esposizioni sfavorevoli, mentre sui pianori intramorenici e sui pendii più dolci a sud prati e frutteti ancora coltivati caratterizzano il paesaggio, favoriti dall'influenza più mite del clima lacustre.

Nella zona di Cressa, in raccordo fra morena e terrazzo, permane invece la cerealicoltura, ben condotta e su superfici rilevanti.

Si segnala, infine, la presenza di cave per l'estrazione di inerti da calcestruzzo.

### Emergenze fisico-naturalistiche

- Terrazzi antichi Mindeliani, Ghemme-Marano Ticino.
- L'area non presenta superfici definite da strumenti normativi di tutela naturalistica, anche se l'alternanza di superfici forestali a quercio-carpineti, castagneto, acero frassineti di invasione e residua praticoltura delle colline moreniche rappresenta un ambiente molto interessante, soprattutto per la fertilità stagionale che permette di avere popolamenti tra i più produttivi del Piemonte, con altezze delle singole piante di farnia e castagno superiori ai 35 metri.

### Caratteristiche storico-culturali

Il sistema insediativo si struttura su due delle tre strade che, dipartendosi a raggiera da Novara, si dirigono verso nord (sono esclusi da questo ambito gli insediamenti che si sviluppano sulla strada per la Valsesia, la più occidentale delle tre, i cui abitati sono compresi nell'ambito 21); sono quella tendente a Gozzano, passante per Borgomanero, e quella, ben più importante e storicamente radicata, per il Sempione, passante da Oleggio e Arona (Lago Maggiore).

Lungo la direttrice strutturante Novara-Borgomanero si è verificato un fenomeno di consistente urbanizzazione residenziale, commerciale e industriale, che ha portato ad un continuum insediativo.

Altri nuclei abitati, cascinali e frazioni si trovano su una rete di strade di secondaria importanza che integra e collega le tre strade principali sopra descritte.

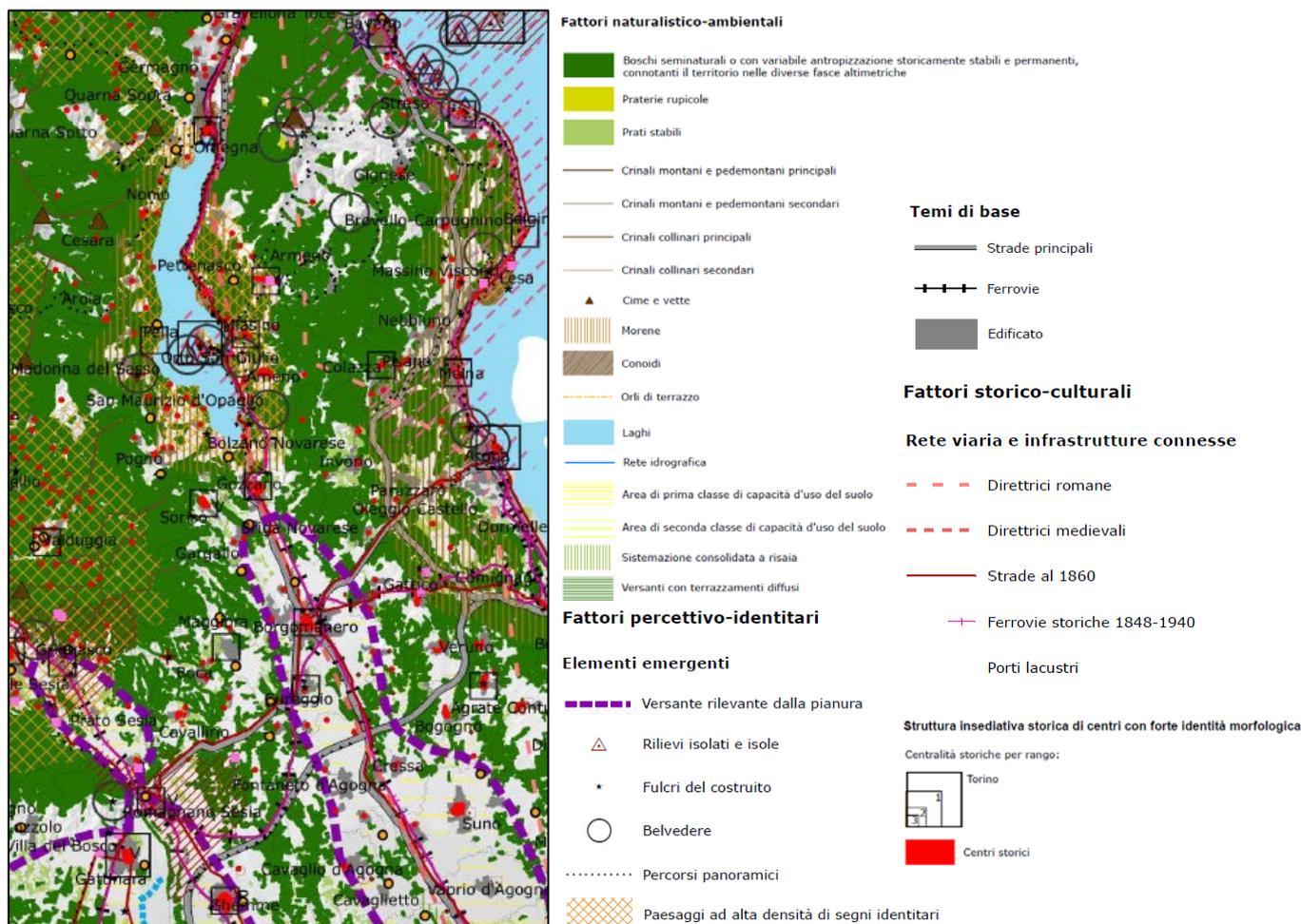
L'abitato di Borgomanero è borgofranco di fondazione novarese, risalente al secolo XII, unione Borgo San Leonardo e Borgo Mayneri, di cui l'oratorio romanico di San Leonardo è l'antica chiesa dell'omonimo borgo. In un territorio insediato *ab antiquo* grazie alla presenza di una strada (strada Settimia, poi Francisca) diretta al colle del Sempione, già nota in età romana, quando il passo aveva interesse secondario, ma che conobbe una gran fortuna nel basso Medioevo come importante via verso l'oltralpe per i commerci milanesi, non può che verificarsi la presenza di aree archeologiche di notevole interesse e di insediamenti storici, di età antica e medioevale.

Oltre agli aspetti generali sopra accennati sono rilevanti i seguenti fattori:

- fattori strutturanti
  - sistema stradale che si irradia da Novara verso nord, sul quale si reggono i principali nuclei abitati;
- fattori caratterizzanti
  - sistema delle architetture romaniche dipendenti dalla città episcopale di Novara, fra cui il battistero di Cureggio, la chiesa di San Genesio a Suno, il battistero di Agrate, la pieve di Gattico;
  - sistema di castelli ed infrastrutture varie e idrauliche viscontee e sforzesche;
  - insediamento di Borgomanero, inteso sia come borgo di fondazione (con emergenze di siti originari), sia come nodo infrastrutturale ottocentesco e contemporaneo;

- fattori qualificanti
  - colline viticole (Suno);
  - piana risicola (Momo).

Si segnalano inoltre le cascine rurali in ambito già soggetto a piano particolareggiato a valenza paesaggistica del Comune di Borgomanero.



Stralciata tavola P1 – Quadro strutturale – P.P.R. Regione Piemonte

Dinamiche in atto

- Pressione elevata per l’espansione residenziale e di infrastrutture commerciali nell’area di Borgomanero verso sud fino al raccordo autostradale e area di Momo;
- pur nella conservazione del patrimonio edilizio e dei nuclei urbani storici, frequente espansione indiscriminata degli insediamenti;
- realizzazione incrementale di antenne per telefonia mobile;
- realizzazione di nuova edilizia nei centri storici ed ampliamenti periferici con caratteri estranei a tipologie tradizionali;

- installazione indiscriminata e non regolamentata di pannelli solari sulle coperture;
- politiche di valorizzazione e sviluppo dei prodotti e del turismo vinicolo: recupero di aree abbandonate che vengono nuovamente coltivate;
- significativa estinzione agricola nelle aree meno fertili della piana dell'Agogna, con conseguente diffusione dell'agricoltura part-time a orientamento cerealicolo;
- parziale abbandono dell'agricoltura e della gestione del bosco nelle aree moreniche collinari;
- insediamento di impianti per il golf e relative strutture residenziali e ricettive, in conseguenza anche al progressivo abbandono del territorio agricolo e boscato.

### Condizioni

I caratteri di rarità ed integrità sono parzialmente compromessi nella piana dell'Agogna, nell'area di espansione di Borgomanero e lungo il tracciato autostradale. La parte di morena prospiciente i bacini lacustri riveste caratteri di unicità per il paesaggio, adatto a percorsi turistici di interesse.

La stabilità degli ambienti deve considerarsi media della piana dell'Agogna, mentre è più elevata sui terrazzi antichi.

In conclusione l'ambito risulta caratterizzato, fatta eccezione per la zona di Borgomanero, da un basso livello di antropizzazione e, conseguentemente, da una più che apprezzabile naturalità del territorio, costituito da una piacevole alternanza di paesaggio, solo parzialmente compromesso dall'abbandono, fra pianura e collina morenica.

L'area è fortemente interessata da fenomeni di urbanizzazione lineare e diffusa, ma, nelle aree meno intaccate, il patrimonio storico conserva leggibilità, nonostante la frantumazione dei contesti storici ed il consumo del territorio.

In particolare si evidenziano:

- modesta attenzione al contesto dei manufatti storici più interessanti ed alle loro connessioni territoriali;
- fragilità del patrimonio edilizio storico, ancora integro o riconoscibile nei piccoli insediamenti e nei nuclei rurali;
- vulnerabilità dei versanti collinari, talora minacciati da radicali rimodellazioni per favorire la costruzione di nuovi insediamenti residenziali (ville) o l'impianto di nuove vigne;
- parziale degrado erosivo delle scarpate dei terrazzi antichi e dei territori collinari;
- bassa capacità protettiva dei confronti delle falde nella piana dell'Agogna;
- perdita dei tipici caratteri di paesaggio fluviale lungo l'Agogna nella zona di Borgomanero e verso sud;
- impatto dell'attraversamento dell'autostrada nella zona delle colline moreniche;
- abbandono dell'agricoltura dalle terre meno fertili, a causa dell'assenza di valide alternative colturali;

- superfici boscate soggette sia ad abbandono, con conseguente degrado per fattori diversi, quali incendio e collasso colturale, sia ad utilizzazioni irrazionali e non sostenibili con degrado della qualità paesaggistica ed ecologico del bosco, in particolare il taglio a scelta commerciale con prelievo indiscriminato delle ultime riserve di querce a fustaia, con utilizzazioni operate da personale non specializzato.

#### Indirizzi ed orientamenti strategici

In un quadro generale di necessario contenimento degli impatti e progressiva riqualificazione territoriale, le strategie devono essere orientate a:

- controllo e massimo contenimento di nuove espansioni insediative, in particolare nell'area urbana di Borgomanero verso sud ed est ed in relazione alla realizzazione di seconde case;
- regolamentare con piani specifici l'installazione di antenne per telefonia mobile e tralicci per linee elettriche ad alta tensione;
- regolamentare l'installazione di pannelli solari con norme specifiche nei piani regolatori;
- regolamentare l'attività edilizia ed il mantenimento d'uso dei materiali tradizionali e delle lavorazioni artigianali con norme specifiche nei piani regolatori;
- regolamentare e limitare la demolizione e sostituzione edilizia nei nuclei insediativi storici;
- regolamentare la viabilità in modo coerente con le caratteristiche del paesaggio agrario;
- razionalizzazione delle nuove aree industriali con salvaguardia delle fasce boschive esistenti e del paesaggio agrario tradizionale;
- controllo e contenimento degli insediamenti e delle strutture connesse agli impianti golfistici già presenti sull'area;
- controllo e contenimento degli insediamenti a carattere commerciale/artigianale/produttivo, ove comportino consumo di territorio non urbanizzato ed impatto ambientale, con particolare riferimento alle direttrici sud ed est di Borgomanero, con salvaguardia delle fasce boschive esistenti e del paesaggio agrario tradizionale, privilegiando soluzioni di recupero e riqualificazione di aree esistenti e/o dismesse;
- salvaguardia e conservazione integrata del patrimonio insediativo ed edilizio storico degli abitati, dei nuclei frazionali e dei cascinali;
- limitazione e controllo dei bordi dell'edificato dei centri minori, salvaguardando il corretto rapporto edificato/contesto;
- attenuazione dell'impatto dell'autostrada, con particolare riferimento alle attrezzature di accesso (casello, svincoli) e degli insediamenti recenti con opere di mitigazione e compensazione;
- contenimento dei fenomeni di fusione dei tessuti urbani e non, propri delle frazioni di Borgomanero, sia lungo le direttrici primarie sia in relazione all'espansione dell'abitato;

- promozione di azioni coordinate a livello territoriale per la valorizzazione delle fasce fluviali dell'Agogna e del Terdoppio;
- Briga e Borgomanero: controllo delle trasformazioni e riqualificazioni delle aree produttive dismesse, secondo modelli di sviluppo sostenibile ed integrato;
- attivazione di strumenti di conoscenza delle caratteristiche tipologiche locali sia in ambito urbano sia rurale;
- promozione della realizzazione e gestione attiva di percorsi turistici e naturalistici nelle aree forestali di terrazzo, moreniche e verso le zone lacustri;
- creazione di un sistema di tutela per gli esempi maggiormente significativi di paesaggio agrario antropizzato.

Le terre a bassa capacità protettiva dovrebbero essere gestite secondo linee agronomiche che considerino il rischio di inquinamento delle falde, anche con incentivazione della praticoltura e della zootecnia nella piana dell'Agogna.

Per quanto riguarda le superfici silvopastorali sono da seguire i seguenti orientamenti:

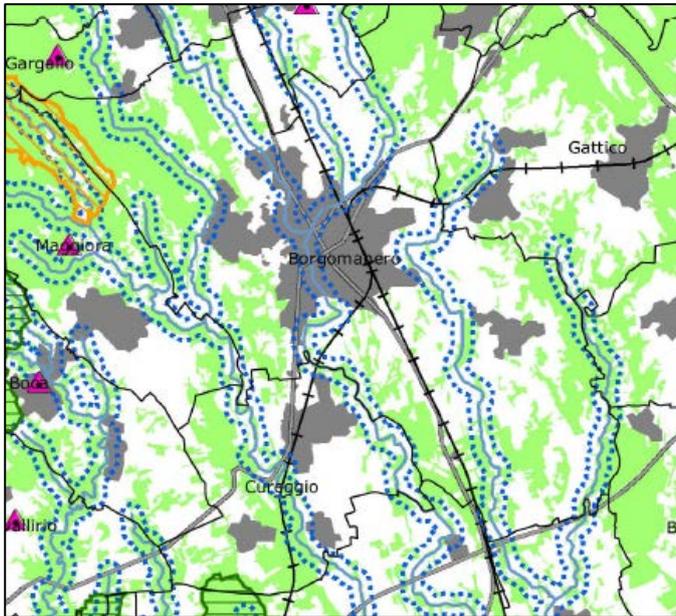
- valorizzare gli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso all'interno del bosco, oltre al mantenimento di una quantità sufficiente di alberi maturi, deperenti e morti in piedi ed al suolo, in misura adeguata per la tutela delle biodiversità;
- negli interventi selvocolturali di qualsiasi tipo prevenire l'ulteriore diffusione di robinia ed altre specie esotiche; in particolare, nei boschi a prevalenza di specie spontanee, la gestione deve contenere la robinia e tendere ad eliminare gli altri elementi esotici, ciliegio tardivo, alianto, quercia rossa, conifere, soprattutto se diffusivi, o le specie comunque inserite fuori areale;
- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo valorizzare le specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, conservandone i portamenti e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema.

Per gli aspetti insediativi è importante:

- arrestare la crescita insediativa di carattere arteriale lungo la S.R. 229, tra Borgomanero e Gozzano ed a sud di Borgomanero;
- preservare l'interruzione del costruito tra Borgomanero e Cressa e salvaguardare i varchi ancora liberi dal costruito tra Cressa e Momo;
- introdurre, sull'urbanizzazione lineare lungo il corso della S.R. 229, nuovi elementi di centralità e di polarizzazione del costruito. Favorire la densificazione locale e la gerarchizzazione dei sistemi distributivi;
- incrementare la dotazione di strutture turistico-ricettive per ampliare l'offerta del territorio;

- utilizzare, in tutta la parte sud dell’ambito, la trama agricola ancora presente come struttura per le espansioni urbane.

Beni Paesaggistici e componenti paesaggistiche

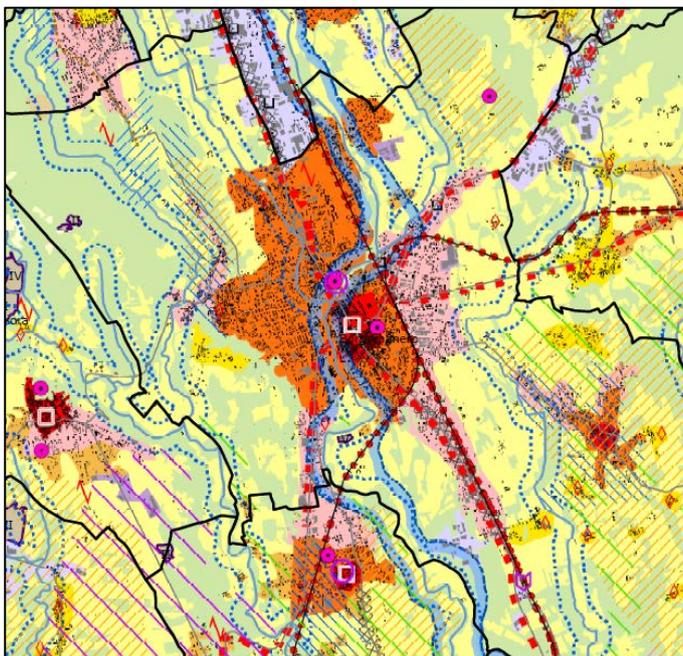


Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004



Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 Nda)

Stralcio tavola P2.3 – Beni Paesaggistici – P.P.R. Regione Piemonte



 Zona Fluviale Allargata (art. 14)

 Zona Fluviale Interna (art. 14)

Stralcio tavola P4.5 – Componenti paesaggistiche – P.P.R. Regione Piemonte

**11.2.2. Compatibilità della Variante con il P.P.R.**

Ai sensi delle disposizioni introdotte nel quadro legislativo urbanistico regionale con l'entrata in vigore del Piano Paesaggistico Regionale, si procede alla verifica della compatibilità della presente Variante rispetto alle disposizioni in esso contenute.

SISTEMA IDROGRAFICO (Articolo 14 N.d.A. del P.P.R.)	
	<b>Aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. n.42/2004</b>
<b>Tav. P2.3</b>	 <p>Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n.1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna</p>
<b>Tav. P4.5</b>	 <p>Zona fluviale allargata</p>  <p>Zona fluviale interna</p>
Testo normativo del P.P.R.	Elementi di conformità della Variante
<p><b>1.</b> Il P.P.R. riconosce il sistema idrografico delle acque correnti, composto da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e dalla presenza stratificata di sistemi irrigui, quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile. In coerenza con gli strumenti della pianificazione di bacino e con il Piano di tutela delle acque regionale, esso delinea le strategie di tutela a livello di bacino idrografico, e individua le zone fluviali d'interesse paesaggistico direttamente coinvolte nelle dinamiche dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua, assoggettandole a specifiche misure di tutela, e i sistemi irrigui disciplinati dall'articolo 25.</p> <p><b>2.</b> Il P.P.R. individua nella Tavola P4 le zone fluviali, distinguendole in zone fluviali "allargate" e zone fluviali "interne"; la delimitazione di tali zone è stata individuata tenendo conto:</p> <p>a) del sistema di classificazione delle fasce individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico – PAI – (A, B e C) vigente;</p> <p>b) delle aree che risultano geomorfologicamente, pedologicamente ed ecologicamente collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvei e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua, con particolare</p>	<p>Il P.R.G. individua cartograficamente la rete idrica e irrigua presente sul territorio comunale, identificandone le componenti e specificandone, anche con riferimento ai loro spazi spondali di pertinenza, ruolo ed elementi di vincolo in relazione a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– aspetti ecologici (cfr. artt.27 e 37 N.T.A.)</li> <li>– vincoli di natura paesaggistica e ambientale (artt.36 e 43 N.T.A.)</li> <li>– vicoli di carattere idrogeologico (artt.35-36 e 43 N.T.A.)</li> </ul> <p>La Variante non muta tali articoli delle Norme Tecniche di Attuazione.</p> <p>L'area oggetto di Variante ricade all'interno della aree fluviali "allargate" e solo parzialmente nelle aree fluviali "interne".</p>

<p>riguardo agli aspetti paesaggistici;</p> <p>c) delle aree tutelate ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera c, del Codice.</p> <p><b>3.</b> Le zone fluviali "allargate" comprendono interamente le aree di cui alle lettere a), b) e c) del comma 2; le zone fluviali "interne" sono individuate sulla base delle aree di cui alla lettera c) del comma 2 e delle fasce A e B del PAI; in assenza delle fasce del PAI, la zona fluviale interna coincide con le aree di cui alla lettera c) del comma 2; in tale caso la zona fluviale allargata è presente solo in situazioni di particolare rilevanza paesaggistica ed è rappresentata sulla base degli elementi della lettera b) del comma 2 e di eventuali elementi derivanti da trasformazioni antropiche.</p> <p><b>4.</b> Ai fini dell'applicazione della normativa relativa alle zone fluviali, con riferimento alla lettera a) del comma 2, per i comuni già adeguati al PAI la delimitazione delle fasce corrisponde con quella di dettaglio stabilita in sede di adeguamento al PAI stesso ai sensi dell'articolo 27 delle norme di attuazione dei PAI; con riferimento alla lettera c) del comma 2, sino alla delimitazione della fascia dei 150 metri secondo le modalità di cui all'Allegato C alle presenti norme in sede di adeguamento o variante successiva all'approvazione del P.P.R., risultano operanti le attuali delimitazioni.</p> <p><b>5.</b> Nelle zone fluviali di cui al comma 2 il P.P.R. persegue gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'articolo 8, in coerenza con la pianificazione di settore volta alla razionale utilizzazione e gestione delle risorse idriche, alla tutela della qualità delle acque e alla prevenzione dell'inquinamento, alla garanzia del deflusso minimo vitale e alla sicurezza idraulica, nonché al mantenimento o, ove possibile, al ripristino dell'assetto ecosistemico dei corsi d'acqua.</p>	
---	--

<p>6. La tavola P2, in scala 1:100.000, e il Catalogo, di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., individuano il sistema dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c., del Codice rappresentandone l'intero percorso, indipendentemente dal tratto oggetto di specifica tutela. Ai fini dell'autorizzazione paesaggistica, di cui all'articolo 146 del Codice, per corpi idrici tutelati (e relativa fascia di 150 metri dalla sponda) ai sensi dell'articolo 142 comma 1, lettera c., del Codice, si intendono tutti i corpi idrici denominati "fiumi" o "torrenti" per il loro intero percorso, nonché gli altri corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al Regio Decreto 11 dicembre 1933, n.1775 relativamente ai tratti in esso indicati, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 142, comma 2, del Codice. Eventuali precisazioni o scostamenti dei corpi idrici individuati dal P.P.R. dovranno essere rilevati e dimostrati dai comuni, in coerenza con l'articolo 45 delle presenti norme.</p>	<p>La cartografia di P.R.G. riporta la fascia di tutela di cui all'art.142, comma 1, lettera c) per il Torrente Agogna. Tale fascia interessa una minima porzione a nord dei lotti oggetto di Variante.</p>
<p><b>Indirizzi</b></p>	
<p>7. Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermo restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</p> <p>a) limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione degli impianti di produzione di energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori</p>	<p>Il P.R.G. identifica gli ambiti ricadenti all'interno delle fasce A e B del PAI come facenti parte dei "Corridoi ecologici principali". L'area oggetto di Variante non rientra in alcun corridoio ecologico. Gli interventi all'interno della fascia fluviale interna dovranno mantenere un corretto inserimento paesaggistico.</p>

<p>caratterizzanti il corso d’acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d’acqua e dei connessi assetti vegetazionali;</p> <p>b) assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall’Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;</p> <p>c) favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all’articolo 42;</p> <p>d) migliorare l’accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.</p>	
<p><b>Direttive</b></p>	
<p><b>8.</b> All’interno delle zone fluviali, fermo restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <p>a) verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a) e b), anche in conseguenza dell’adeguamento alla pianificazione di bacino;</p> <p>b) nelle zone fluviali “interne” prevedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</li> <li>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell’ecosistema fluviale;</li> <li>III. azioni di restauro ambientale e</li> </ol>	<p>L’area oggetto di Variante ricade in un contesto già urbanizzato e parzialmente edificato.</p> <p>Nella realizzazione degli interventi su detta area dovranno essere garantite idonee aree verdi e limitate le aree impermeabili.</p>

<p>paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c) nelle zone fluviali “allargate” limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all’articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all’articolo 42.</p> <p>9. In sede di adeguamento al P.P.R. ai sensi dell’articolo 46, comma 2, i comuni d’intesa con il Ministero e la Regione precisano, alla scala di dettaglio del piano locale, la delimitazione e rappresentazione dei beni di cui all’articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice sulla base dei criteri predisposti dalla Regione e dal Ministero e dell’Allegato C alle presenti norme, anche per i singoli tratti indicati nel Regio Decreto 1775/1933 limitatamente ai corpi idrici denominati “fiume” o “torrente”, nonché la precisa delimitazione degli ambiti di cui all’articolo 142, comma 2 del Codice; la</p>	<p>La cartografia del P.R.G. vigente identifica, quali ambiti vincolati ai sensi dell’articolo 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n.42/2004 (comprese le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Torrente Agogna;</li> <li>– Fosso Passone e Roggia Vecchia;</li> <li>– Torrente Lagone;</li> <li>– Rivo Pergal;</li> <li>– Rio Vallanzana;</li> <li>– Torrente Sizzone e Croso della Bertagnina;</li> <li>– Rivo Geola;</li> <li>– Rozza La Gagliazza Lirone e Torrente Lirone.</li> </ul>
--	---

<p>Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del P.P.R..</p> <p><b>10.</b> Nell'ambito di adeguamento al P.P.R. ai sensi dell'articolo 46, comma 2, il comune può proporre l'esclusione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice, ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici; la Regione, d'intesa con il Ministero, valuta la possibilità per tali casi di attivare le procedure di cui all'articolo 142, comma 3, del Codice stesso.</p>	
<p><b>Precisazioni</b></p>	
<p><b>11.</b> All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b) la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché le eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	

**11.3. Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.)**

La presente Variante Parziale non risulta in contrasto con il P.T.P. approvato con D.C.R. n.383-28587 del 05/10/2004.

## 12. CONSUMO DI SUOLO

Con riferimento all'art.31 del P.T.R. approvato con D.C.R. n.122-29783 del 21/07/2011, si procede alla verifica della presente Variante sulle previsioni di consumo di suolo ad uso insediativo.

La verifica viene effettuata con riferimento al volume "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" edito dalla Regione Piemonte ed approvato con D.G.R. n.34-1915 del 27/07/2015, che riporta per il Comune di Borgomanero i seguenti dati riferiti agli indici di misurazione del fenomeno come descritti nel volume medesimo, da considerarsi indicativi in quanto determinati attraverso una metodologia di misurazione a scala regionale e provinciale.

- Superficie del territorio comunale = ha 3.227;
- CSU indice di consumo di suolo da superficie urbanizzata = ha 742 pari al 22,98% della superficie territoriale;
- CSI indice di consumo di suolo da superficie infrastrutturata = ha 59 pari all'1,82% della superficie territoriale;
- CSR indice di consumo di suolo reversibile = ha 2 pari allo 0,06% della superficie territoriale;
- CSC indice di consumo di suolo irreversibile = ha 803 pari al 24,88% della superficie territoriale;
- 3% = limite massimo di consumo di suolo consentito (art.31 del P.T.R.);
- Superficie consumata con altre varianti = ha 0,225.

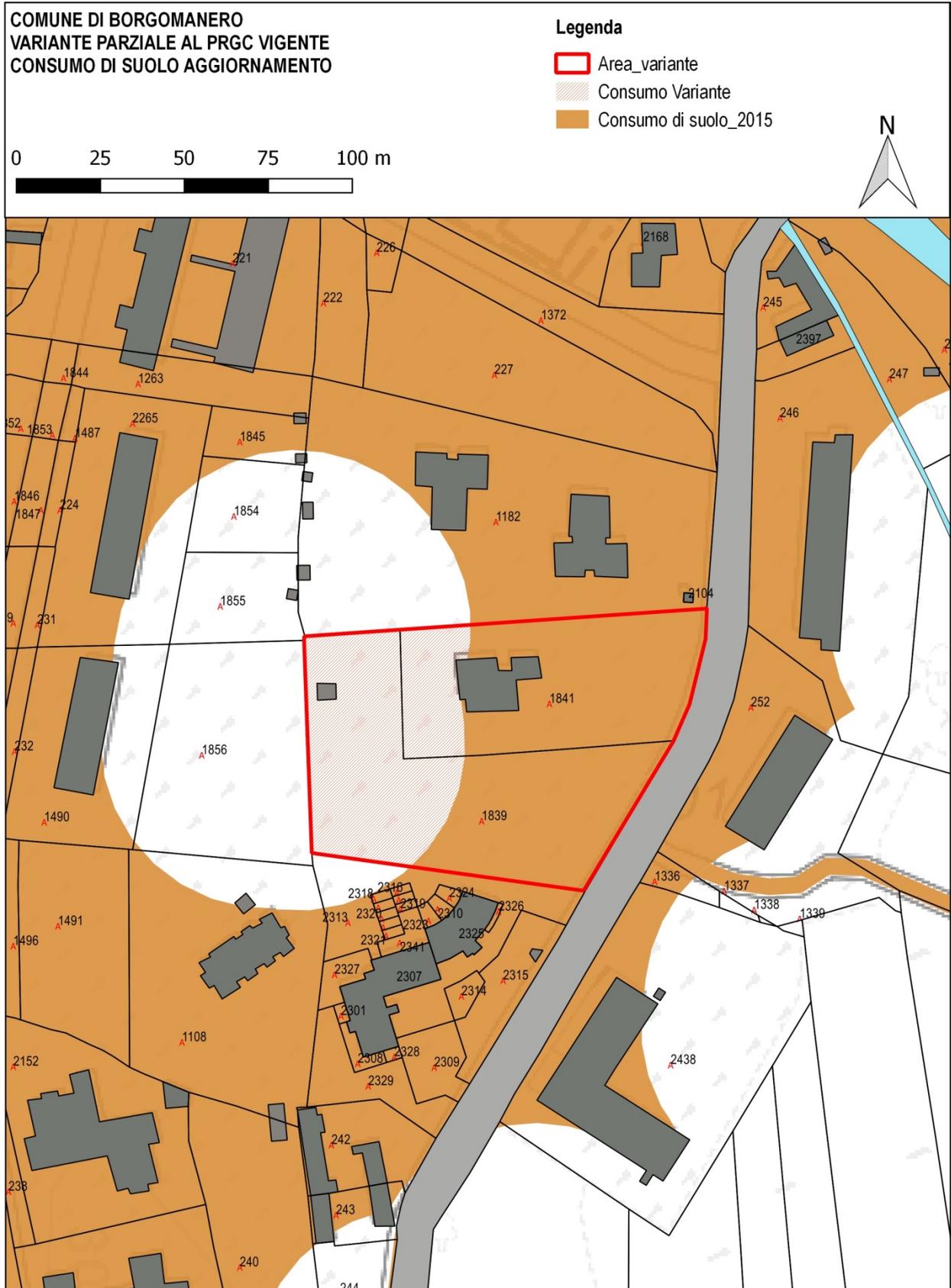
Sovrapponendo l'impronta del suolo consumato riportata nella mappatura delle porzioni di territorio che hanno subito una trasformazione ad opera dell'uomo (CSU) (impronta tratta dal Geoportale Regione Piemonte) con l'area oggetto della presente Variante, ne risulta che parte della superficie di intervento è ubicata all'esterno dell'impronta e, pertanto, costituisce nuovo consumo di suolo.

Si riporta di seguito la quantificazione della superficie di suolo consumato:

- superficie di consumo di suolo della presente Variante = mq 2.600 (ha 0,260);
- totale di suolo consumato = ha 0,225 + 0,260 = ha 0,485.

Rapportando il suolo consumato con l'indice CSU si determina: 0,065 %.





### **13. USI CIVICI**

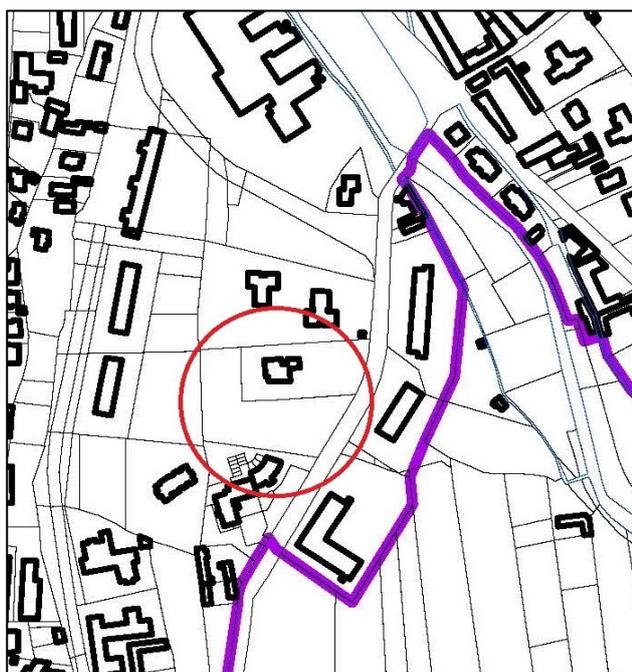
L'area oggetto di Variante non è interessata da Usi Civici, come attesta il Decreto Commissariale del 06/02/1940 che ne certifica l'inesistenza su tutto il territorio comunale.

#### 14. CONDIZIONI PER LE QUALI LA VARIANTE VIENE DEFINITA “PARZIALE”

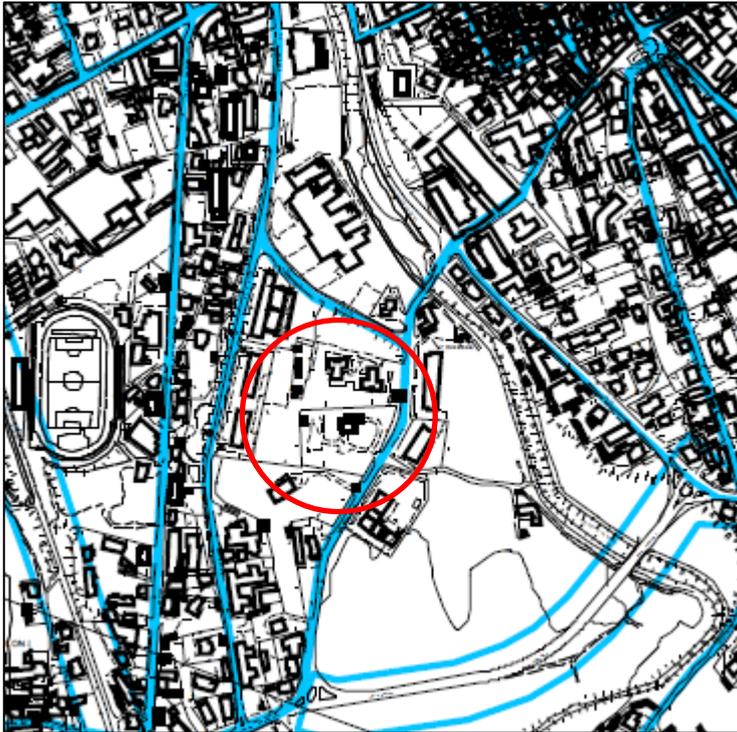
La presente Variante al P.R.G.C. viene definita “Parziale” in quanto rispetta le seguenti condizioni:

- a) non modifica l’impianto strutturale del vigente P.R.G.C.;
- b) non modifica la funzionalità di infrastrutture e non genera situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce né aumenta la quantità globale di aree per servizi di cui agli artt.21 e 22 della L.R. n.56/77 e s.m.i.;
- d) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all’atto di approvazione del P.R.G.C. vigente per più di 0,5 mq/ab (quella prevista è di 0,25 mq/ab);
- e) non incrementa la superficie territoriale o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.C. vigente relativi ad attività produttive, direzionali, commerciali;
- f) non incrementa la superficie territoriale prevista dal P.R.G.C. vigente relativa alle attività turistico ricettive;
- g) non incide sull’individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell’idoneità geologica all’utilizzazione urbanistica recata dal P.R.G.C. vigente;
- h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell’art.24 della L.R. n.56/77 e s.m.i. nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

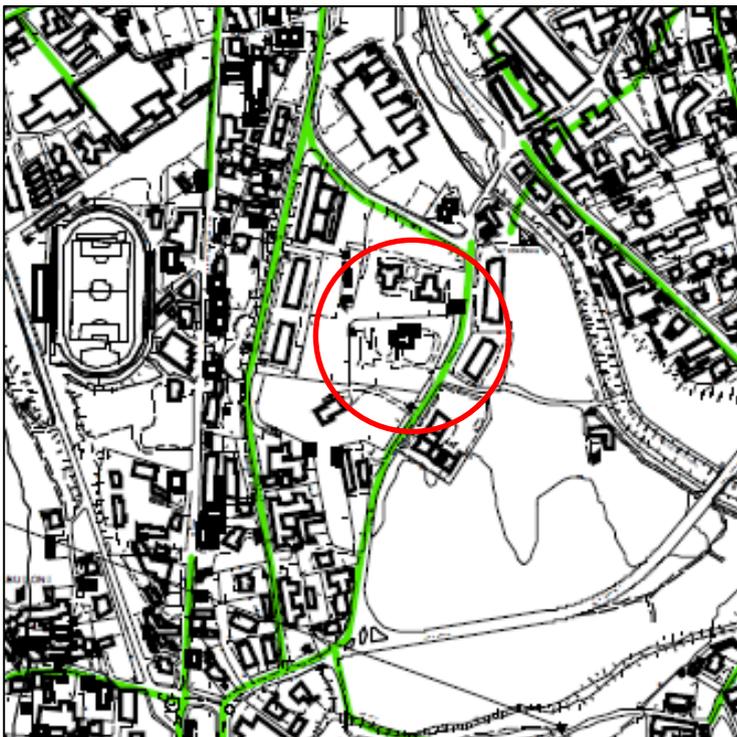
Le previsioni oggetto di Variante Parziale inoltre, ai sensi del comma 6 della L.R. n.56/77 e s.m.i., interessano aree interne al centro abitato dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.



 perimetrazione del centro abitato e dei nuclei abitati



rete acquedotto



rete fognatura

Le suddette previsioni oggetto di Variante sono compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

**15. ELABORATI CHE COSTITUISCONO LA VARIANTE**

Elab. 1	Relazione illustrativa	
Elab. 2	Relazione geologico – tecnica Scheda monografica dell'intervento previsto di piano	
Elab. 3a	Relazione di verifica sulla congruità delle nuove proposte urbanistiche alla zonizzazione acustica del territorio	
Elab. 3b	Valutazione previsionale di clima acustico	
Elab. 4	Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a V.A.S.	
Elab. 5	Norme Tecniche di Attuazione	
Tav. P.1.13	Planimetria delle regole foglio n.22	scala 1:2.000
Tav. A.8.2	Dotazione di attrezzature e di servizi pubblici – ambito sud	scala 1:5.000
Tav. A.8.2a	Dotazione di attrezzature e di servizi pubblici – esistenti e previsti – ambito sud – nuclei antichi frazionali	scala 1:5.000/1:1.000
Elab. 15b	Azzonamento del P.R.G.C. con la sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica – settore Sud	scala 1:5.000

## 16. CONCLUSIONI

La presente Variante Parziale scaturisce dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di Borgomanero di dare seguito alla richiesta inoltrata dalla Società "Kos Care S.r.l." per l'inserimento di un'area a destinazione "servizi pubblici e di interesse pubblico" (art.32 delle N.T.A. del P.R.G.C.) al fine di poter realizzare una Residenza Sanitaria Assistenziale per anziani (R.S.A.).

L'area, individuata dalla ditta proponente e resa disponibile dalla proprietà, è ubicata all'interno del perimetro del centro abitato nella zona a sud del centro storico cittadino in Via Cureggio.

L'area, per connotazione orografica e per il collegamento al sistema dei servizi comunali, risulta consona ad ospitare tale struttura.

La presente Variante rientra tra i casi di Variante Parziale al P.R.G.C. vigente disciplinati dall'art.17 comma 5 e seguenti della L.R. n.56/77 e s.m.i..

Borgomanero, giugno 2019

IL TECNICO

(dott. arch. Enrico Bertone)