Regione Piemonte
Provincia di Novara

Comune di Borgomanero

Piano Regolatore Generale Comunale

Approvazione Regione Piemonte con modifiche "ex officio":
D.G.R. n.70-2680 del 21 dicembre 2015

Variante Parziale n.4

Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i.
art.17 comma 5

Adozione Progetto Preliminare:
Delibera di Consiglio Comunale n.31 del 24 giugno 2019

Approvazione Progetto Definitivo:
Delibera di Consiglio Comunale n._____ del _____

Sindaco: Sergio Bossi

Assessore: Annalisa Beccaria

Segretario: Michele Crescentini

Responsabile del procedimento: Morena Medina

Elaborato:

Relazione illustrativa

contiene:
All. A) tabella riepilogativa degli interventi in variante
All. B) estratti planimetrici dimostrativi del requisito di area urbanizzata
All. C) verifica coerenza PPR
All. D) controdeduzioni alle osservazioni pervenute al Progetto Preliminare

in carattere rosso e ~~rosso barrato~~ le modifiche apportate a seguito delle osservazioni pervenute dalla Provincia di Novara

Progettista:

architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323642906 - mauro@studiovergerio.com

1. LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE

Il Comune di Borgomanero è dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) approvato ai sensi del titolo III della Legge Urbanistica Regionale (LUR) 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i., con DGR 21 dicembre 2015, n. 70-2680 con modifiche "ex officio".

Altri strumenti di regolamentazione dell'attività urbanistica ed edilizia:

- Regolamento Edilizio Comunale approvato ai sensi della L.R. 8.7.1999 n. 19, sulla base del nuovo testo approvato con DCR n. 247-45856 del 28.11.2017, con DCC n. 24 del 21.6.2018;
- Piano Zonizzazione Acustica approvato ai sensi della L.R. 25.10.2000 n. 52 nella sua recente revisione con DCC n. 3 del 5.2.2018.
- Perimetrazione del centro e dei nuclei abitati approvata, ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. come per ultimo modificato con L.R. 3/2013, con DCC n. 54 del 14.12.2016.

Successivamente alla sua approvazione il PRGC è stato oggetto delle seguenti varianti:

- variante parziale n.1 relativa alla revisione dell'assetto viabilistico a servizio dell'area "PIP Resiga" formata ai sensi dell'art.40 c. 9 della L.U.R. contestualmente all'approvazione del PIP medesimo. La procedura di variante attualmente in itinere è pervenuta all'adozione del progetto preliminare con DCC n.5 del 7.3.2019;
- variante parziale n.2 relativa alla individuazione di un'area da destinare a servizi pubblici e di interesse pubblico in via Cureggio finalizzata all'insediamento di una struttura socio-sanitaria. La procedura di variante attualmente in itinere è pervenuta all'adozione del progetto preliminare con DCC n.7 del 7.3.2019;
- variante parziale n.3 relativa a parziale modifica di destinazione d'uso fabbricato – destinazione direzionale La procedura di variante attualmente in itinere è pervenuta all'adozione del progetto preliminare con DCC n.30 del 24.6.2019;

2 - FINALITA' ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La presente variante parziale riguarda alcuni interventi puntuali sul territorio, principalmente indirizzati a soddisfare specifiche istanze avanzate dai privati e ritenute, per le motivazioni più avanti esposte, coerenti con le finalità e gli obiettivi perseguiti dal PRGC e volte ad un complessivo perseguimento dell'interesse pubblico.

Tali interventi, dettagliatamente meglio descritti nel capitolo successivo, sono volti a:

A. stralciare porzioni di aree individuate dal PRGC con destinazione residenziale di nuovo impianto, per le quali i privati proprietari hanno manifestato interesse a conservarne lo stato di inedificabilità (interventi n. **2 – 88 - 89**). Stralci avvenuti a seguito di una verifica delle condizioni di non compromissione dell'assetto urbanistico dei nuovi insediamenti pianificati di cui facevano parte, e nell'ottica di un contenimento del consumo di aree libere inedificate;

B. riconoscere, su segnalazione dei proprietari, alcune condizioni di pertinenzialità di aree identificate dal Piano con diverse destinazioni e di fatto appartenenti a una destinazione contigua della quale costituiscono pertinenza. Sia come aree residenziali consolidate a capacità insediativa esaurita (interventi **n. 14 – 22 – 45 –**

63 – 80 – 81 – 122), che come aree a verde privato pertinenziale (interventi **n. 34 – 36 – 40 – 46 – 83 - 91 – 102 – 106**);

C. variare la destinazione d'uso di immobili individuati dal PRGC con destinazione produttiva in localizzazione impropria (art.24 NdA), che presentano caratteristiche costruttive assimilabili alla residenza e che pertanto, diversamente da come ipotizzato all'art.24 NdA, possono essere riconvertite ad un uso residenziale o assimilato mediante interventi di recupero edilizio (interventi **n. 16 – 17 – 38 – 55 – 56 – 57 – 58 - 59 – 60 – 61 – 62**). Per le ragioni sopra esposte a dette aree viene attribuita un'identificazione in area normativa residenziale consolidata (art.21 NdA);

D. procedere ad un riordino di localizzazioni produttive esistenti o di completamento che necessitano di interventi di modifica finalizzati ad una riorganizzazione aziendale o che, per ragioni documentate, richiedono venga loro attribuito uno status di conferma della localizzazione in essere (interventi n**. 1 – 11 – 12 – 19 - 29 – 32 – 51 – 52 – 53 – 85 – 104 - 107 – 129**)

E. rettificare, adeguandole allo stato di fatto in essere, alcune modeste porzioni di aree poste nel centro storico e nei nuclei antichi frazionali, senza con ciò fare venire meno i vincoli derivanti dall'applicazione dei criteri di tutela disposti dall'art.24 LUR (interventi n. **70 – 77 – 121**)

F. individuare alcune aree produttive dismesse con destinazione terziaria – commerciale (interventi **n. 33 – ~~87~~** [1])

G. modificare alcune porzioni di territorio destinate all'esercizio di attività agricole, anche a livello non imprenditoriale, il cui utilizzo risulta essere ad oggi limitato o impedito dalla presenza di vincoli normativi non sovraordinati (interventi n. **39 – 47 – 73 – 74 – 108 – 111 – 114 – 118**)

H. rimuovere, in tutto o in parte, alcuni vincoli su aree private preordinati all'espropriazione per la realizzazione di opere e impianti pubblici, per le quali sono venuti meno gli interessi pubblici per la loro reiterazione (intervento n. **10**)

I. correggere un errore materiale relativo a un edificio esistente e accatastato non cartografato sulle planimetrie di piano (intervento n. **43**)

J. modificare alcuni aspetti di dettaglio delle Norme di attuazione (intervento n. **130**)

[1] Intervento stralciato a seguito del parere espresso dalla Provincia di Novara e da ARPA Piemonte

3 – CONTENUTI DELLA VARIANTE

I contenuti degli interventi proposti in variante sono riepilogati nelle schede che seguono, che trattano nel dettaglio ciascuno degli interventi proposti, specificandone: le finalità in coerenza con gli indirizzi di Piano, i dati quantitativi, il regime vincolistico presente, le considerazioni di compatibilità ambientale, le disposizioni normative e gli indirizzi attuativi:

(N.B. la numerazione degli interventi corrisponde alla numerazione cronologica delle dichiarazioni di intenti pervenute nel periodo di pubblicazione del bando. Alcuni di questi risultano raggruppati in un'unica scheda quando riguardano un medesimo abito territoriale anche se riguardanti proprietà diverse)

INTERVENTI n. 1 – 11 - 12

Localizzazione: via Resiga coordinate GPS 45.678037, 8.480902

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 26 mappale n. 317

Superficie Territoriale (ST) = mq. 1.890

Destinazione Piano vigente: ambiti boscati **art. 27** NdA

Oggetto della variante: modifica destinazione ad area produttiva di nuovo impianto in ampliamento alla contigua area produttiva esistente

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe I - compatibile

Vincoli paesaggistici: area boscata art.142, c.1 lettera g) del Codice

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe IV compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): esterno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 1.890

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche

Standard urbanistici: da verificare nell'ambito del lotto di intervento. Art.21 c.1 punto 2) LUR

Destinazione variante: area di nuovo impianto **art.25** NdA ambito attività produttive **c.5.3**

Variazioni cartografiche: tavole P1.0 – P1.16 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	1.890
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.27	1.890		- 1.890
art.25		1.890	1.890
totali	1.890	1.890	0

INTERVENTO n. 2

Localizzazione: via Montale coordinate GPS 45.713407, 8.468566

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 10 mappale n. 2402

Superficie Territoriale (ST) = mq. 2.420

Destinazione Piano vigente: area di nuovo impianto **art. 25** NdA ambito residenziale **c.5.1** – scheda d'area n. 9A

Oggetto della variante: stralcio area residenziale di nuovo impianto e trasformazione in area a verde privato di pertinenza di insediamento residenziale esistente

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe I e parte in classe IIF - compatibile

Vincoli paesaggistici: --------

Altri vincoli: elettrodotto

Piano di classificazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): esterno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: intervento che non necessita di verifica

Standard urbanistici: ---------

Destinazione variante: orti, giardini e verde privato **art.38** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.6 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: modifiche quantitative sulla scheda d'area n.9A allegata alle NdA

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mq) (ab) Ut= 0,25	(- 605) (- 20)
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art. 25	2.420		- 2.420
art. 38		2.420	2.420
totali	2.420	2.420	0

INTERVENTO n. 10

Localizzazione: via IV Novembre coordinate GPS 45.694175, 8.454884

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 22 mappale n.1817

Superficie Territoriale (ST) = mq. 221

Destinazione Piano vigente: Servizi pubblici e di interesse pubblico **art.32** NdA

Oggetto della variante: parziale rimozione di vincolo spazi pubblici su lotto residuale da acquisizione di area pubblica, già annesso a unità immobiliare residenziale esistente

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: IIE compatibile

Vincoli paesaggistici: -------

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe III compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche

Standard urbanistici: - mq. 221

Destinazione variante: residenza consolidata **art.21** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.13 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	- 221

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.32	221		- 221
art.21		221	221
totali	221	221	0

INTERVENTO n. 14

Localizzazione: via Montale coordinate GPS 45.716879, 8.465477

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 3 mappale n. 437

Superficie Territoriale (ST) = mq. 900

Destinazione Piano vigente: area agricola di interesse paesistico **art. 28** NdA

Oggetto della variante: trasformazione area agricola in area di pertinenza del fabbricato residenziale contiguo

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe I compatibile

Vincoli paesaggistici: ------

Altri vincoli: parte dell'area è interessata dalla zona di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile

Piano di classificazione acustica: classe III parte in classe IV – non compatibile per quanto attiene la porzione in classe IV

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche

Standard urbanistici: -------

Destinazione variante: area residenziale consolidata **art.21** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.1 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.28	900		- 900
art.21		900	900
totali	900	900	0

INTERVENTI n. 16 - 17

Localizzazione: via Lagone coordinate GPS 45.704333, 8.453254

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 9 mappali n. 669; 2596; 2597; 2598; 2599

Superficie Territoriale (ST) = mq. 1.632

Destinazione Piano vigente: attività produttive in localizzazione impropria **art. 24** NdA

Oggetto della variante: trasformazione in area residenziale consolidata, in quanto trattasi di un insediamento produttivo dismesso che, per le sue caratteristiche tipologiche, si presta ad un intervento di recupero edilizio con un mutamento di destinazione ad uso residenziale

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe I compatibile

Vincoli paesaggistici: area fluviale art.142, c.1 lettera c) del Codice

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe IV – non compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche

Standard urbanistici: verificati nell'ambito della capacità insediativa residenziale complessiva del PRGC

Destinazione variante: area residenziale consolidata **art.21** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.5 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (ab)	18
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.24	1.632		- 1.632
art.21		1.632	1.632
totali	1.632	1.632	0

INTERVENTO n. 19

Localizzazione: via Arona coordinate GPS 45.705493, 8.468088

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 10 mappali n. 2443

Superficie Territoriale (ST) = mq. 4.850

Destinazione Piano vigente: attività produttive in localizzazione impropria **art. 24** NdA

Oggetto della variante: trattasi di un insediamento produttivo sul quale si ritiene possano essere ~~rivisti i criteri localizzativi che ne hanno determinato la classificazione in area impropria e per la quale se ne propone una conferma della destinazione in essere.~~ riconsiderati gli aspetti normativi, al fine di permettere, pur nella conferma della scelta urbanistica operata dal PRGC vigente, la continuazione dell'attività in essere.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe I compatibile

Vincoli paesaggistici: ------

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe IV – compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche

Standard urbanistici: da verificare nell'ambito del lotto di intervento. Art.21 c.1 punto 2) LUR

Destinazione variante: area produttiva consolidata **art.24** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.6 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (ab)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

A seguito dell'accoglimento delle osservazioni proposte dalla Provincia di Novara, il presente intervento non determina alcuna variazione nella attribuzione all'articolato normativo. Esso rimane inquadrato nell'ambito dell'art.24 ove, nel caso specificatamente evidenziato in cartografia di Piano, si applica la norma derogativa di cui al comma 3 lettera A.3 così come integrata con la presente variante.

INTERVENTO n. 22

Localizzazione: via Novara coordinate GPS 45.689684, 8.475028

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 24 mappale n. 971

Superficie Territoriale (ST) = mq.480

Destinazione Piano vigente: area commerciale consolidata **art. 22** NdA

Oggetto della variante: trattasi della correzione relativa ad un'area pertinenziale erroneamente attribuita ad un'unità produttiva commerciale ed appartenente invece all'attiguo insediamento residenziale.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe I compatibile

Vincoli paesaggistici: ------

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe IV – non compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche

Standard urbanistici: ---------

Destinazione variante: area residenziale consolidata **art.21** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.14 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	- 480
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.22	480		- 480
art.21		480	480
totali	480	480	0

INTERVENTO n. 29

Localizzazione: via Vecchia per Maggiate coordinate GPS 45.699355, 8.473651

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 18 mappale n. 747

Superficie Territoriale (ST) = mq. 3.930

Destinazione Piano vigente: area produttiva consolidata **art. 23** NdA

Oggetto della variante: trattasi di un lotto inedificato, inserito in un contesto territoriale già azzonato come area produttiva consolidata, per il quale viene proposto un intervento di nuova edificazione con destinazione d'uso produttiva compatibile con l'ambito nel quale è inserito

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe I – IID e IIIA2 compatibile ad eccezione della porzione interessata dal corso d'acqua tombinato corrente nel sottosuolo identificata in classe IIIA2.

Vincoli paesaggistici: ------

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe IV – compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche

Standard urbanistici: da verificare nell'ambito del lotto di intervento. Art.21 c.1 punto 2) LUR

Destinazione variante: area di nuovo impianto **art.25** NdA ambito attività produttive **c.5.3**

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.9 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.23	3.930		- 3.930
art.25		3.930	3.930
totali	3.930	3.930	0

INTERVENTI n. 32 - 129

Localizzazione: via degli Ontani coordinate GPS 45.690149, 8.469034

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 24 mappali n. 154; 1916

Superficie Territoriale (ST) = mq. 9.956

Destinazione Piano vigente: attività produttive in localizzazione impropria **art. 24** NdA

Oggetto della variante: trattasi di un insediamento produttivo in area decentrata e marginale rispetto agli insediamenti residenziali, sul quale si ritiene possano essere ~~rivisti i criteri localizzativi che ne hanno determinato la classificazione in area impropria e per la quale se ne propone una conferma della destinazione in essere.~~ riconsiderati gli aspetti normativi, al fine di permettere, pur nella conferma della scelta urbanistica operata dal PRGC vigente, la continuazione dell'attività in essere.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe I compatibile

Vincoli paesaggistici: ------

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe V – compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche

Standard urbanistici: da verificare nell'ambito del lotto di intervento. Art.21 c.1 punto 2) LUR

Destinazione variante: area produttiva consolidata **art.24** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.14 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (ab)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

A seguito dell'accoglimento delle osservazioni proposte dalla Provincia di Novara, il presente intervento non determina alcuna variazione nella attribuzione all'articolato normativo. Esso rimane inquadrato nell'ambito dell'art.24 ove, nel caso specificatamente evidenziato in cartografia di Piano, si applica la norma derogativa di cui al comma 3 lettera A.3 così come integrata con la presente variante.

INTERVENTO n. 33

Localizzazione: Via Santa Cristinetta coordinate GPS 45.713256, 8.479314

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 11 mappali n. 1192; 1190; 350; 1188; 1186; 1184; 346

Superficie Territoriale (ST) = mq. 6.439

Destinazione Piano vigente: area produttiva consolidata **art. 23** NdA

Oggetto della variante: trattasi della trasformazione alla destinazione commerciale di un fabbricato ad uso produttivo. La variante propone altresì un ridimensionamento dell'area attualmente azzonata come produttiva, e una riconversione alla destinazione commerciale del solo fabbricato esistente e della stretta area di pertinenza. La residua parte viene ricondotta a destinazione agricola.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe IIE compatibile

Vincoli paesaggistici: ------

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe III – compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno (parzialmente esterno)

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): - mq. 4.326

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche

Standard urbanistici: da verificare nell'ambito del lotto di intervento. Art.21 c.1 punto 3) LUR

Destinazione variante: area nuovo impianto **art.25** NdA ambito attività commerciali **c.5.2** e attività agricola **art.30** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.7 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	- 6.439
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	2.113
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.23	6.439		- 6.439
art.25		2.113	2.113
art.30		4.326	4.326
totali	6.439	6.439	0

INTERVENTO n. 34

Localizzazione: via Donizzetti coordinate GPS 45.696757, 8.476277

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 19 mappale n. 243

Superficie Territoriale (ST) = mq. 414

Destinazione Piano vigente: area residenziale consolidata **art. 21** NdA

Oggetto della variante: trattasi di un'area di pertinenza di un insediamento residenziale da trasformare da area edificata a verde privato

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe I compatibile

Vincoli paesaggistici: ------

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe III – compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: intervento che non necessita di verifica

Standard urbanistici: ----------

Destinazione variante: area orti, giardini e verde privato **art.38** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.10 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.21	414		414
art.38		414	414
totali	414	414	0

INTERVENTO n. 36

Localizzazione: via Novara coordinate GPS 45.679439, 8.481199

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 26 mappale n. 511

Superficie Territoriale (ST) = mq. 650

Destinazione Piano vigente: area commerciale consolidata **art. 22** NdA

Oggetto della variante: trattasi dello stralcio di una porzione di area attribuita come pertinenza ad un'unità produttiva commerciale da trasformare in area a verde privato

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe I compatibile

Vincoli paesaggistici: ------

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe IV – non compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: intervento che non necessita di verifica

Standard urbanistici: ----------

Destinazione variante: area orti, giardini e verde privato **art.38** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.16 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	- 650
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.22	650	0	- 650
art.38	0	650	650
totali	650	650	0

INTERVENTO n. 38

Localizzazione: Via Curti coordinate GPS 45.704002, 8.454903

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 9 mappale n. 685

Superficie Territoriale (ST) mq 1.408

Destinazione Piano vigente: area produttiva in localizzazione impropria **art. 24** NdA

Oggetto della variante: trasformazione in area residenziale consolidata in quanto trattasi di un insediamento produttivo dismesso che, per le sue caratteristiche tipologiche, si presta ad un intervento di recupero edilizio con un mutamento di destinazione ad uso residenziale

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe IIF compatibile

Vincoli paesaggistici: area fluviale art.142, c.1 lettera c) del Codice

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe IV – non compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche

Standard urbanistici: verificati nell'ambito della capacità insediativa residenziale complessiva del PRGC

Destinazione variante: area residenziale consolidata **art.21** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.5 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (ab)	12
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.24	1.408		- 1.408
art.21		1.408	1.408
totali	1.408	1.408	0

INTERVENTO n. 39

Localizzazione: via Repubblica coordinate GPS 45.717251, 8.448731

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 4 mappale n. 747 - 750

Superficie Territoriale (ST) mq 3.990

Destinazione Piano vigente: area agricola di interesse paesistico **art. 28** NdA

Oggetto della variante: viene proposta la individuazione quale area agricola per l'esercizio dell'attività florovivaistica in essere sul contiguo mappale della medesima proprietà

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe IIE compatibile

Vincoli paesaggistici: area boscata art.142, c.1 lettera g) del Codice

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): esterno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche

Standard urbanistici: ----------

Destinazione variante: area agricola **art.30** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.2 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.28	3.990		- 3.990
art.30		3.990	3.990
totali	3.990	3.990	0

INTERVENTO n. 40

Localizzazione: via Siai coordinate GPS 45.702478, 8.470185

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 10 mappale n. 1049

Superficie Territoriale (ST) mq. 122

Destinazione Piano vigente: area residenziale consolidata **art. 21** NdA

Oggetto della variante: trattasi di un'area di pertinenza di un insediamento residenziale da trasformare da area edificata a verde privato

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe I compatibile

Vincoli paesaggistici: area boscata art.142, c.1 lettera g) del Codice

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: intervento che non necessita di verifica

Standard urbanistici: ----------

Destinazione variante: area orti, giardini e verde privato **art.38** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.6 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.21	122		- 122
art.38		122	122
totali	122	122	0

INTERVENTO n. 43

Localizzazione: Via Don Godio coordinate GPS 45.702478, 8.470185

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 16 mappale n. 1529

Superficie Territoriale (ST) mq ----

Destinazione Piano vigente: area residenziale consolidata **art. 21** NdA

Oggetto della variante: trattasi della individuazione cartografica di un fabbricato rustico esistente non riportato nelle planimetrie di Piano – correzione errore materiale

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe IIE compatibile

Vincoli paesaggistici: area boscata art.142, c.1 lettera g) del Codice

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: intervento che non necessita di verifica

Standard urbanistici: ----------

Destinazione variante: area residenziale consolidata **art. 21** NdA (confermata)

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.8 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

confermata la destinazione dell'area

area	vigente	variante	saldo
totali			0

INTERVENTO n. 45

Localizzazione: via Domenico Savio coordinate GPS 45.700682, 8.448900

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 17 mappale n. 2470

Superficie Territoriale (ST) mq 625

Destinazione Piano vigente: area agricola di interesse paesistico **art. 28** NdA

Oggetto della variante: trattasi di un ampliamento di un'area di pertinenza di una residenza esistente includendo una porzione di area agricola di interesse paesistico

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe IIE, parte IIIB compatibile

Vincoli paesaggistici: area boscata art.142, c.1 lettera g) del Codice

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 625

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche

Standard urbanistici: ----------

Destinazione variante: area residenziale consolidata **art. 21** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.8 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.28	625		- 625
art.21		625	625
totali	625	625	0

INTERVENTO n. 46

Localizzazione: via Prazzole coordinate GPS 45.711998, 8.467970

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 10 mappale n. 90/parte

Superficie Territoriale (ST) mq 940

Destinazione Piano vigente: area agricola **art. 30** NdA

Oggetto della variante: trattasi di un ampliamento di un'area di pertinenza di una residenza esistente, includendo una porzione di area agricola e destinandola a verde privato

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe IID - IIIB e IIIB3 compatibile

Vincoli paesaggistici: -------

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe I - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): esterno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche

Standard urbanistici: ----------

Destinazione variante: area orti, giardini e verde privato **art. 38** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.6 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.30	940		- 940
art.38		940	940
totali	940	940	0

INTERVENTO n. 47

Localizzazione: via Domenico Savio coordinate GPS 45.703648, 8.445831

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 8 mappale n. 477 - 651

Superficie Territoriale (ST) mq 4.031

Destinazione Piano vigente: area agricola di interesse paesistico **art. 28** NdA

Oggetto della variante: trattasi della ridefinizione dell'interesse paesistico connesso alla visibilità verso il castello di Vergano, relativamente a una porzione di area marginale e interclusa tra aree edificate per la quale si propone una destinazione agricola.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe IIE e IIB compatibile

Vincoli paesaggistici: area boscata art.142, c.1 lettera g) del Codice

Altri vincoli: ----------

Piano di classificazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: intervento che non necessita di verifica

Standard urbanistici: ----------

Destinazione variante: area agricola **art. 30** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.4 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.28	4.031		- 4.031
art.30		4.031	4.031
totali	4.031	4.031	0

INTERVENTO n. 51

Localizzazione: via Resiga GPS 45.678092, 8.475754

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 26 mappale n. 1480 – 1482 - 1483

Superficie Territoriale (ST) mq ------

Destinazione Piano vigente: attività produttive consolidate **art. 23** NdA aree a standard

Oggetto della variante: trattasi di ridefinire le aree a spazi pubblici indicate in PRG a servizio di un'attività produttiva esistente, al fine di uniformarle ai contenuti del Piano Esecutivo sulla base del quale sono stati attuati gli interventi edificatori.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe I compatibile

Vincoli paesaggistici: ----------

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe V - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche

Standard urbanistici: ----------

Destinazione variante: attività produttive consolidate **art. 23** NdA aree a standard

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.16 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
totali			0

INTERVENTI n. 52 - 53

Localizzazione: via Resiga GPS 45.677602, 8.479319

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 26 mappale n. 313 – 1085 – 1089 - 1153

Superficie Territoriale (ST) mq 3.283

Destinazione Piano vigente: area boscata **art. 27** NdA area a standard a servizio attività produttive **art. 23** NdA

Oggetto della variante: trattasi di due istanze riguardanti la medesima unità produttiva indirizzate a rivedere: l'una la definizione planimetrica del lotto di intervento, principalmente in ragione dello stralcio avvenuto di un'asse stradale di distribuzione interna all'area produttiva già oggetto di Piano esecutivo; l'altra ad ampliare la destinazione produttiva al contiguo mappale 313 della medesima proprietà, attualmente a destinazione area boscata. Viene invece conservata la previsione di area stradale sul mappale n.1085

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe I compatibile

Vincoli paesaggistici: -------

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classi IV e V - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): esterno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 2.688

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche

Standard urbanistici: da verificare nell'ambito del lotto di intervento. Art.21 c.1 punto 2) LUR

Destinazione variante: area per attività produttive **art. 23** NdA area di nuovo impianto **art.25** NdA ambito attività produttive **c.5.3**

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.16 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	2.688
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.23	595	595	0
art.27	2.688		- 2.688
art.25		2.688	2.688
Totali	3.283	3.283	0

INTERVENTI n. 55 – 56 – 57 – 58 – 59 – 60 – 61 - 62

Localizzazione: Via Vecchia coordinate GPS 45.700045, 8.454870

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 17 mappale n. 2230 – 1684 – 1359 – 2015 – 273

Superficie Territoriale (ST) mq 2.270

Destinazione Piano vigente: area produttiva in localizzazione impropria **art. 24** NdA

Oggetto della variante: trattasi di un unico ambito territoriale sul quale insistono dei fabbricati anticamente destinati a laboratorio che presentano tipologie edilizie prettamente residenziali. A seguito della dismissione delle attività artigianali si propone che l'intero ambito venga trasformato in residenziale confermando la consistenza volumetrica in essere.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe I compatibile

Vincoli paesaggistici: ----------

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche

Standard urbanistici: verificati nell'ambito della capacità insediativa residenziale complessiva del PRGC

Destinazione variante: area residenziale consolidata **art. 21** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.8 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (ab)	21
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative

area	vigente	variante	saldo
art.24	2.270		- 2.270
art.21		2.270	2.270
Totali	2.270	2.270	0

INTERVENTO n. 63

Localizzazione: via Vignale coordinate GPS 45.688782, 8.492154

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 25 mappale n. 1486

Superficie Territoriale (ST) mq 235

Destinazione Piano vigente: area agricola **art. 30** NdA

Oggetto della variante: trattasi di un ampliamento di un'area di pertinenza di una residenza esistente includendo una porzione di area agricola attigua facente parte del medesimo mappale catastale.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe IIE compatibile

Vincoli paesaggistici: --------

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): esterno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 235

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche

Standard urbanistici: ----------

Destinazione variante: area residenziale consolidata **art. 21** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.15"Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.30	235		- 235
art.21		235	235
Totali	235	235	0

INTERVENTO n. 70

Localizzazione: Viale Don Minzoni – Via Valenzasca coordinate GPS 45.700461, 8.462730

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 31 mappale n. 9942

Superficie Territoriale (ST) mq -------

Destinazione Piano vigente: nuclei di antico impianto **art. 19** NdA

Oggetto della variante: trattasi di una correzione cartografia finalizzata alla eliminazione della identificazione del fabbricato quale "piano di recupero in itinere" essendo questo portato a compimento.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe I compatibile

Vincoli paesaggistici: --------

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: intervento che non necessita di verifica

Standard urbanistici: ----------

Destinazione variante: nuclei di antico impianto **art. 19** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P2 "Planimetria delle modificazioni edilizie del nucleo cittadino di antico impianto"; tavola P3 "Planimetria delle regole del nucleo cittadino di antico impianto"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
Totali			0

INTERVENTO n. 73

Localizzazione: strada vicinale Fagnani coordinate GPS 45.678568, 8.492598

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 27 mappale n. 1239

Superficie Territoriale (ST) mq 4.876

Destinazione Piano vigente: area residenziale consolidata **art. 21** NdA

Oggetto della variante: trattandosi di un insediamento agricolo si propone che nel PRG venga individuato come tale.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe IID - IIF compatibile

Vincoli paesaggistici: area fluviale art.142, c.1 lettera c) del Codice

Altri vincoli: rete ecologica art.2.8 del PTP

Piano di classificazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq.0

Stato urbanizzazione primaria: intervento che non necessita di verifica

Standard urbanistici: ----------

Destinazione variante: area agricola **art. 30** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.17"Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.21	4.876		- 4.876
art.30		4.876	4.876
Totali	4.876	4.876	0

INTERVENTO n. 74

Localizzazione: via casale Baraggioni coordinate GPS 45.699348, 8.438739

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 15 mappale n. 54 – 49 – 305 – 341 – foglio n. 17 mappale n. 320

Superficie Territoriale (ST) mq 3.342

Destinazione Piano vigente: area residenziale consolidata **art. 21** NdA – area agricola di interesse paesistico **art.28** NdA

Oggetto della variante: trattandosi di un insediamento agricolo si propone che nel PRG venga individuato come tale.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe IIA compatibile

Vincoli paesaggistici: area fluviale art.142, c.1 lettera c) del Codice

Altri vincoli: rete ecologica art.2.8 del PTP

Piano di classificazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno – mappale 320 foglio 17 esterno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: intervento che non necessita di verifica

Standard urbanistici: ----------

Destinazione variante: area agricola **art. 30** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.8 – P1.21 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.21	854		- 854
art.28	2.488		- 2.488
art.30		3.342	3.342
Totali	3.342	3.342	0

INTERVENTO n. 77

Localizzazione: via Quagliotti coordinate GPS 45.688348, 8.498441

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 21 mappale n. 244

Superficie Territoriale (ST) mq -----

Destinazione Piano vigente: nuclei di antico impianto **art. 19** NdA

Oggetto della variante: trattasi di una correzione cartografica relativa alla presenza di un fabbricato esistente nell'ambito del nucleo antico frazionale di Santa Cristina erroneamente identificato come "orti e giardini"

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe IIB compatibile

Vincoli paesaggistici: --------

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: intervento che non necessita di verifica

Standard urbanistici: ----------

Destinazione variante: nuclei di antico impianto **art. 19** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P4 "Planimetria delle modificazioni edilizie dei nuclei antichi frazionali"; tavola P5 "Planimetria delle regole dei nuclei antichi frazionali"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
Totali			0

INTERVENTI n. 80 - 81

Localizzazione: via Leonardo da Vinci coordinate GPS 45.689736, 8.491178

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 25 mappale n. 129

Superficie Territoriale (ST) mq 2.025

Destinazione Piano vigente: area agricola **art. 30** NdA

Oggetto della variante: si tratta del riconoscimento per l'area in argomento della condizione di pertinenzialità a edificio residenziale esistente

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe IIE

Vincoli paesaggistici: --------

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): esterno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 2.025

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche

Standard urbanistici: ----------

Destinazione variante: area residenziale consolidata **art. 21** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.15 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative

area	vigente	variante	saldo
art.30	2.025		- 2.025
art.21		2.025	2.025
Totali	2.025	2.025	0

INTERVENTO n. 83

Localizzazione: via Montale coordinate GPS 45.717242, 8.465160

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 3 mappale n. 327

Superficie Territoriale (ST) mq 1.026

Destinazione Piano vigente: area residenziale consolidata **art. 21** NdA

Oggetto della variante: trattasi di un'area di pertinenza di un insediamento residenziale da trasformare da area edificata a verde privato

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe I compatibile

Vincoli paesaggistici: ------

Altri vincoli: parte dell'area è interessata dalla zona di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile

Piano di classificazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: intervento che non necessita di verifica

Standard urbanistici: ----------

Destinazione variante: area orti, giardini e verde privato **art. 38** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.1 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.21	1.026		- 1.026
art.38		1.026	1.026
Totali	1.026	1.026	0

INTERVENTI n. 85 - 107

Localizzazione: Via Gozzano coordinate GPS 45.699348, 8.438739

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 4 mappale n. 944 - 945 – 946 - 930

Superficie Territoriale (ST) mq 6.300

Destinazione Piano vigente: area agricola di interesse paesistico **art.28** NdA

Oggetto della variante: si tratta di aree di pertinenza di un'attività produttiva in essere per le quali si richiede il riconoscimento di uno stato di fatto consolidato ove attualmente è presente un parcheggio e una strada di accesso a servizio dell'immobile esistente – viene proposto un parziale accoglimento riconoscendo lo stato di fatto delle opere accessorie esistenti e rimuovendo comunque sulla porzione non interessata da queste (mappale 945) il vincolo paesaggistico imposto dal Piano.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe IIE compatibile

Vincoli paesaggistici: in parte area boscata art.142, c.1 lettera g) del Codice

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): esterno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 3.087

Stato urbanizzazione primaria: intervento che non necessita di verifica

Standard urbanistici: ----------

Destinazione variante: area per attività produttive **art.23** NdA - area agricola **art. 30** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.2 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	3.087
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.28	6.300		- 6.300
art.23		3.087	3.087
art.30		3.213	3.213
Totali	6.300	6.300	0

~~INTERVENTO n. 87~~ [1]

~~Localizzazione: Via Novara coordinate GPS 45.670697, 8.484971~~

~~Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 29 mappale n. 532 – 138 – 139 – 140 – 126 – 474 - 137~~

~~Superficie Territoriale (ST) mq 27.130~~

~~Destinazione Piano vigente: area attività produttive consolidate **art.23** NdA~~

~~Oggetto della variante: si tratta di un insediamento produttivo per il quale si propone una riconversione ad un nuovo utilizzo a destinazione commerciale.~~

~~Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe I - IIA compatibile~~

~~Vincoli paesaggistici: -------~~

~~Altri vincoli: ------~~

~~Piano di classificazione acustica: classe IV - compatibile~~

~~Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): esterno~~

~~Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0~~

~~Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche~~

~~Standard urbanistici: ----------~~

~~Destinazione variante: area per nuovi impianti commerciali **art.25** NdA~~

~~Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.19 "Planimetria delle regole"~~

~~Variazioni normative: nessuna~~

~~Dati quantitativi – parametri:~~

~~Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)~~	~~0~~
~~Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)~~	~~- 27.130~~
~~Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)~~	~~27.130~~
~~Variazioni degli standard urbanistici (mq)~~	~~0~~

~~Variazioni superfici aree normative:~~

~~**area**~~	~~**vigente**~~	~~**variante**~~	~~**saldo**~~
~~art.23~~	~~27.130~~		~~- 27.130~~
~~art.25~~		~~27.130~~	~~27.130~~
~~**Totali**~~	~~27.130~~	~~27.130~~	~~0~~

[1] Intervento stralciato a seguito del parere espresso dalla Provincia di Novara e ARPA Piemonte

INTERVENTI n. 88 – 89

Localizzazione: Via Pennaglia coordinate GPS 45.709417, 8.460793

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 9 mappale n. (3132 – 3123 – 2548 - 3120 – 2546 – 3094 – 3097 – 3100 – 3103) (291 – 3134 – 3117 – 3114 – 3119 – 3116 – 3106 – 3109)
tra parentesi la suddivisione dei mappali riferite alle due diverse istanze

Superficie Territoriale (ST) mq 3.123

Destinazione Piano vigente: area residenziale di nuovo impianto **art.25** – scheda d'area n.6 NdA

Oggetto della variante: si tratta di un'ampia porzione di territorio ove il PRG prevede un nuovo insediamento residenziale disciplinato da una specifica scheda d'area attuabile mediante strumento urbanistico esecutivo. Alcuni proprietari hanno manifestato il loro non interesse all'attuazione dell'intervento e chiedono che le aree di loro proprietà vengano stralciate dall'ambito territoriale e accorpate ai contigui fabbricati esistenti quali aree di pertinenza. – Si ritiene di poter accogliere le istanze che, per la localizzazione marginale delle aree interessate, non pregiudicano l'attuazione del Piano nella sua interezza.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe I compatibile

Vincoli paesaggistici: --------

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno (parzialmente esterno)

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: intervento che non necessita di verifica

Standard urbanistici: da verificare nell'ambito dello strumento urbanistico esecutivo

Destinazione variante aree oggetto di stralcio: area residenza consolidata **art.21** NdA (intervento n.88); area orti, giardini e verde privato **art. 38** NdA (intervento n.89)

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.5 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mq) (ab) Ut= 0,25	(- 781) (- 26)
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	Saldo
art.25	3.123		- 3.123
art.21		1.048	1.048
art.38		2.075	2.075
Totali	3.123	3.123	0

INTERVENTO n. 91

Localizzazione: Via Mora e Gibin coordinate GPS 45.712358, 8.449899

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 9 mappale n. 159

Superficie Territoriale (ST) mq 1.232

Destinazione Piano vigente: area residenza consolidata **art.21** NdA

Oggetto della variante: trattasi di un'area di pertinenza di un insediamento residenziale da trasformare da area edificata a verde privato.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe IIIB compatibile

Vincoli paesaggistici: --------

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: intervento che non necessita di verifica

Standard urbanistici: ----------

Destinazione variante: area orti, giardini e verde privato **art. 38** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.5 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.21	1.232		- 1.232
art.38		1.232	1.232
Totali	1.232	1.232	0

INTERVENTO n. 102

Localizzazione: Via Maggiate coordinate GPS 45.702095, 8.468875

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 10 mappale n. 592

Superficie Territoriale (ST) mq 181

Destinazione Piano vigente: area residenza consolidata **art.21** NdA

Oggetto della variante: trattasi di un'area di pertinenza di un insediamento residenziale da trasformare da area edificata a verde privato.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe I compatibile

Vincoli paesaggistici: --------

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: intervento che non necessita di verifica

Standard urbanistici: ----------

Destinazione variante: area orti, giardini e verde privato **art. 38** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.6 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.21	181		- 181
art.38		181	181
Totali	181	181	0

INTERVENTO n. 104

Localizzazione: via Gozzano coordinate GPS 45.712458, 8.455627

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 9 mappali n. 78 – 230 – 1163 – 1226 – 1227 – 1490 – 1509 - 2346

Superficie Territoriale (ST) = mq. 11.020

Destinazione Piano vigente: attività produttive in localizzazione impropria **art. 24** NdA, area residenza consolidata **art.21** NdA

Oggetto della variante: trattasi di un insediamento produttivo sul quale si ritiene possano essere ~~rivisti i criteri localizzativi che ne hanno determinato la classificazione in area impropria e per la quale se ne propone una conferma della destinazione in essere.~~ riconsiderati gli aspetti normativi, al fine di permettere, pur nella conferma della scelta urbanistica operata dal PRGC vigente, la continuazione dell'attività in essere.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe IIE compatibile

Vincoli paesaggistici: ------

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe IV – compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche

Standard urbanistici: da verificare nell'ambito del lotto di intervento. Art.21 c.1 punto 2) LUR

Destinazione variante: area produttiva consolidata **art.24** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.5 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (ab)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

A seguito dell'accoglimento delle osservazioni proposte dalla Provincia di Novara, il presente intervento non determina alcuna variazione nella attribuzione all'articolato normativo. Esso rimane inquadrato nell'ambito dell'art.24 ove, nel caso specificatamente evidenziato in cartografia di Piano, si applica la norma derogativa di cui al comma 3 lettera A.3 così come integrata con la presente variante.

INTERVENTO n. 106

Localizzazione: Via Parolini coordinate GPS 45.681066, 8.481864

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 26 mappale n. 647

Superficie Territoriale (ST) mq 883

Destinazione Piano vigente: area residenza consolidata art.21 NdA

Oggetto della variante: trattasi di un'area di pertinenza di un insediamento residenziale da trasformare da area edificata a verde privato.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe I compatibile

Vincoli paesaggistici: area boscata art.142, c.1 lettera g) del Codice

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: intervento che non necessita di verifica

Standard urbanistici: ----------

Destinazione variante: area orti, giardini e verde privato **art. 38** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.16 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.21	883		- 883
art.38		883	883
Totali	883	883	0

INTERVENTO n. 108

Localizzazione: località Cascina Barbarana coordinate GPS 45.683218, 8.447091

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 23 mappale n. 736 - 737

Superficie Territoriale (ST) mq 1.678

Destinazione Piano vigente: area boscata **art.27** NdA

Oggetto della variante: trattasi di area qualificata boscata che non presenta le caratteristiche ai sensi della LR 4/2009 per essere identificata come tale e che pertanto si propone venga individuata quale area agricola

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe IIF compatibile

Vincoli paesaggistici: --------

Altri vincoli: vincolo idrogeologico ex RD 3267/1923
rete ecologica art.2.8 del PTP

Piano di classificazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): esterno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: intervento che non necessita di verifica

Standard urbanistici: ----------

Destinazione variante: area agricola **art. 30** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.21 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.27	1.678		- 1.678
art.30		1.678	1.678
totali	1.678	1.678	0

INTERVENTI n. 111 – 114 - 118

Localizzazione: strada vicinale Beatrice coordinate GPS 45.717621, 8.446209

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 4 mappale n. 212/p – 213/p – 431/p – 742/p -315 - 559

Superficie Territoriale (ST) mq 11.867

Destinazione Piano vigente: area boscata **art.27** NdA

Oggetto della variante: trattasi di area qualificata boscata che non presenta le caratteristiche ai sensi della LR 4/2009 per essere identificata come tale e che pertanto si propone venga individuata quale area agricola.
Viene invece conservata la previsione di area stradale sul mappale 742/parte

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe IIE compatibile

Vincoli paesaggistici: --------

Altri vincoli: rete ecologica art.2.8 del PTP

Piano di classificazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): esterno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: intervento che non necessita di verifica

Standard urbanistici: ----------

Destinazione variante: area agricola **art. 30** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.2 "Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.27	11.867		- 11.867
art.30		11.867	11.867
totali	11.867	11.867	0

INTERVENTO n. 121

Localizzazione: Via Quagliotti coordinate GPS 45.689459, 8.497314

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 25 mappale n. 1181

Superficie Territoriale (ST) mq -----

Destinazione Piano vigente: nuclei di antico impianto **art. 19** NdA

Oggetto della variante: trattasi di una correzione cartografica relativa alla presenza di un cortile identificato quale "orti e giardini" e per il quale se ne propone la modifica per la destinazione in essere

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe I - IIIB compatibile

Vincoli paesaggistici: --------

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: intervento che non necessita di verifica

Standard urbanistici: ----------

Destinazione variante: nuclei di antico impianto **art. 19** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P4 "Planimetria delle modificazioni edilizie dei nuclei antichi frazionali"; tavola P5 "Planimetria delle regole dei nuclei antichi frazionali"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
totali			0

INTERVENTO n. 122

Localizzazione: Via Vignale coordinate GPS 45.688899, 8.492492

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 25 mappale n. 1481

Superficie Territoriale (ST) mq 377

Destinazione Piano vigente: area agricola art. 30 NdA

Oggetto della variante: trattasi di un ampliamento di un'area di pertinenza di una residenza esistente includendo una porzione di area agricola attigua facente parte del medesimo mappale catastale.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe IIE compatibile

Vincoli paesaggistici: --------

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): esterno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 377

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche

Standard urbanistici: ----------

Destinazione variante: area residenziale consolidata art. 21 NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.15"Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.30	377		- 377
art.21		377	377
totali	377	377	0

INTERVENTO n. 130a

Localizzazione: modifica normativa

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 31 mappale n. 780

Superficie Territoriale (ST) mq -----

Destinazione Piano vigente: aree servizi pubblici art. 19 NdA

Oggetto della variante: integrazione normativa che consenta per un fabbricato a destinazione pubblica dismessa dalla destinazione originaria un nuovo utilizzo ad uso terziario direzionale.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe IIF compatibile

Vincoli paesaggistici: --------

Altri vincoli: zona di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile

Piano di classificazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche

Standard urbanistici: da verificare nell'ambito dell'intervento edilizio di mutamento di destinazione d'uso

Destinazione variante: aree servizi pubblici art. 19 NdA

Variazioni cartografiche: -------

Variazioni normative: art.32 punto 3 NdA

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
totali			0

INTERVENTO n. 130b

Localizzazione: Via Libertà – Via Arona coordinate GPS 45.704808, 8.465809

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 10 mappale n. 2100 – 1423

Superficie Territoriale (ST) mq 465

Destinazione Piano vigente: area residenza consolidata **art. 21** NdA area servizi pubblici **art.32** NdA

Oggetto della variante: integrazione spazi a servizio del sottopasso ferroviario di collegamento ciclo-pedonale tra la Via Libertà e la Via Arona

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica: classe I compatibile

Vincoli paesaggistici: --------

Altri vincoli: ------

Piano di classificazione acustica: classe III - IV - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: intervento che non necessita di verifica

Standard urbanistici: ----------

Destinazione variante: area stradale **art. 33** NdA

Variazioni cartografiche: tavola P1.0 – P1.15"Planimetria delle regole"

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
art.21	465		- 465
art.32		465	465
totali	465	465	0

4 – VERIFICHE QUANTITATIVE

Ai fini del rispetto dei limiti quantitativi imposti dal comma 5, lettere c) – d) – e) – f), dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i per il riconoscimento della tipologia di "variante parziale", si enunciano di seguito i dati metrici relativi:

Modifiche apportate con le precedenti varianti parziali e modifiche e con la presente
(rif. parametri c. 5, art.17 L.R. 56/77 s.m.i.)

varianti parziali n.	Oggetto	CIR(1) (ab)	Dotazioni territoriali (DT) - standard			attività economiche (mq)		
			art.21	art.22	Totale (art.21 + 22)	Produttivo	Terziario	Totale P+T
PRGC approvato con D.G.R. 21.12.2015, n. 70-2680		31.276	1.044.337	597.658	1.641.995	1.006.589	499.554(2)	1.506.143
Standard minimi di legge (art.21 e 22 L.R. 56/1977)			25 mq/ab 781.900	17,5 mq/ab 547.330	1.329.230			
1	PIP Resiga – in itinere Adozione DCC n.5 del 7.3.2019	0	0	0	0	0	0	0
2	Kos Care s.r.l. – in itinere Adozione DCC n.7 del 7.3.2019	0	0	7.760	7.760	0	0	0
3	Gestione Sinistri Nord-Ovest s.r.l. variante normativa in itinere	0	0	0	0	0	0	0
Totale dotazione precedentemente alla approvazione della presente variante		**31.276**	**1.044.337**	**605.418**	**1.649.755**	**1.006.589**	**499.554**	**1.506.143**
4		**- 22**	**- 221**	**0**	**- 221**	**1.226**	**983**	**2.209**
Totale modifiche varianti parziali		**- 22**	**- 221**	**7.760**	**7.539**	**1.226**	**983**	**2.209**
Totale dotazione a seguito dell'approvazione della presente variante		**31.254**	**1.044.116**	**605.418**	**1.649.534**	**1.007.815**	**500.537**	**1.508.352**

(*) per la determinazione delle variazioni della CIR vedasi tabella di dettaglio pagina seguente

(**) dei quali con destinazione:
- direzionale = 29.439 mq
- commerciale = 386.800 mq
- turistico-ricettivo = 34.004 mq
- ricreativo = 49.311 mq

in rosso, modifiche apportate a seguito dello stralcio dell'intervento n.87 e delle modifiche sugli interventi n.19 – 32 - 104

TABELLA DI CALCOLO DETERMINAZIONE VARIAZIONI CIR

intervento n.	vigente	variante	saldo CIR n. abitanti
2	mq 2.420 x Ut 0,25 mq/mq = mq 605/ 30 mq/ab. = 20 ab.	Stralciato	- 20
16	mq 1.632 x Ut 0,40 mq/mq = mq 653 ~~x 50%~~ - 20% (altri usi) = mq 522/ 30 mq/ab = 17 ab.	mq 720 (SL esistente) + 100 (ampliamento ammesso) = mq 820/ 30 mq/ab = 27 ab	10
~~19~~	~~mq 4.850 x Ut 0,40 mq/mq = mq 1.940 x 50% - 20% = mq 776/ 30 mq/ab = 26 ab.~~	~~confermata destinazione produttiva annullata CIR individuata in PRGC~~	~~- 26~~
~~32~~	~~mq 9.956 x Ut 0,40 mq/mq = mq 3.982 x 50% - 20% = mq 1.593/ 30 mq/ab = 53 ab.~~	~~confermata destinazione produttiva annullata CIR individuata in PRGC~~	~~- 53~~
38	mq 1.408 x Ut 0,40 mq/mq = mq 563 ~~x 50%~~ - 20% (altri usi) = mq 450/ 30 mq/ab = 15 ab.	mq 504 (SL esistente) + 100 (ampliamento ammesso) = mq 604/ 30 mq/ab = 20 ab	5
55	mq 2.270 x Ut 0,40 mq/mq = mq 908 ~~x 50%~~ - 20% (altri usi) = mq 726/ 30 mq/ab = 24 ab.	mq 816 (SL esistente) + 100 (ampliamento ammesso) = mq 916/ 30 mq/ab = 31 ab	7
88 - 89	mq 2.880 x Ut 0,25 mq/mq = mq 720/ 30 mq/ab. = 24 ab.	Stralciato	- 24
~~104~~	~~mq 11.020 x Ut 0,40 mq/mq = mq 4.408 x 50% - 20% = mq 1.763/ 30 mq/ab = 59 ab.~~	~~confermata destinazione produttiva annullata CIR individuata in PRGC~~	~~- 59~~
TOTALE SALDO CIR			**- 22**

in rosso, modifiche apportate a seguito delle variazioni apportate sugli interventi n.19 – 32 – 104
si è altresì provveduto a correggere il dato relativo agli interventi n.16 – 38 – 55, che non era stato correttamente valutato nel suo dato corrispondente al vigente, in quanto aveva trovato applicazione un abbattimento del 50% considerato nel calcolo originario della CIR in relazione alla ipotesi di effettiva dismissione delle aree produttive improprie. Casistica che non trova riscontro nei casi in esame in quanto questi riguardano edifici già totalmente dismessi dall'attività artigianale.

Verifiche comma 5 art.17 L.R. 56/77 s.m.i.

lettere c) - d) – standard

minimi di legge Piano vigente	mq	1.329.230	verifiche:	modifiche varianti parziali	mq	7.539	
dotazione di Piano alla data di approvazione	mq	1.641.995		**rapporto standard modificati** 7.539 / 31.276	**mq/ab**	**0,24**	**< 0,50**
				confronto con minimi di legge	**mq**	**1.649.534**	**> 1.329.230**

lettera e) capacità insediativa residenziale

dotazione di Piano alla data di approvazione	ab.	31.276	verifiche:	modifiche varianti parziali	ab.	-22	
popolazione turistica	ab.	0		totale popolazione insediabile	ab.	31.254	
totale popolazione insediabile	ab.	31.276		**variazione in percentuale CIR**	**%**	**- 0,07**	**< 0**

in rosso, modifiche apportate a seguito delle variazioni apportate sugli interventi n.19 – 32 - 104

lettera f) attività economiche

dotazione di Piano alla data di approvazione	mq	1.506.143	verifiche:	modifiche varianti parziali secondario	mq	1.226	
secondario	mq	1.006.589		dotazioni varianti parziali secondario	mq	1.007.815	
terziario	mq	499.554		percentuale variazioni secondario 1.226/ 1.006.589 x 100	%	**0,12**	**< 2,00**
				modifiche varianti parziali terziario	mq	983	
				dotazioni varianti parziali terziario	mq	500.537	
				percentuale variazioni terziario 983/ 499.554 x 100	%	**0,20**	**< 2,00**
				modifiche varianti parziali totale	mq	2.209	
				dotazioni varianti parziali totale	mq	1.508.352	
				percentuale variazioni totale 2.209/ 1.506.143 x 100	%	**0,15**	**< 2,00**

in rosso, modifiche apportate a seguito dello stralcio dell'intervento n.87

5 – STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATA

5.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il nuovo Piano Territoriale Regionale è stato approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011, sostituendo il PTR 1997.

Il Comune di Borgomanero è identificato dal PTR nell'Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) n. 3 di Borgomanero. Nell'ipotesi di aggregazione per sub ambiti viene identificato al n. 3.1 con i Comuni di: Bogogno, Briga Novarese, Cavaglietto, Cavaglio d'Agogna, Cressa, Cureggio, Fontaneto d'Agogna, Gattico, Maggiora e Veruno.

Le finalità e le strategie perseguite dal PTR sono state declinate a livello di AIT in tematiche settoriali di rilevanza territoriale come segue:
- valorizzazione del territorio;
- risorse e produzioni primarie;
- ricerca, tecnologia, produzioni industriali;
- trasporti e logistica;
- turismo.

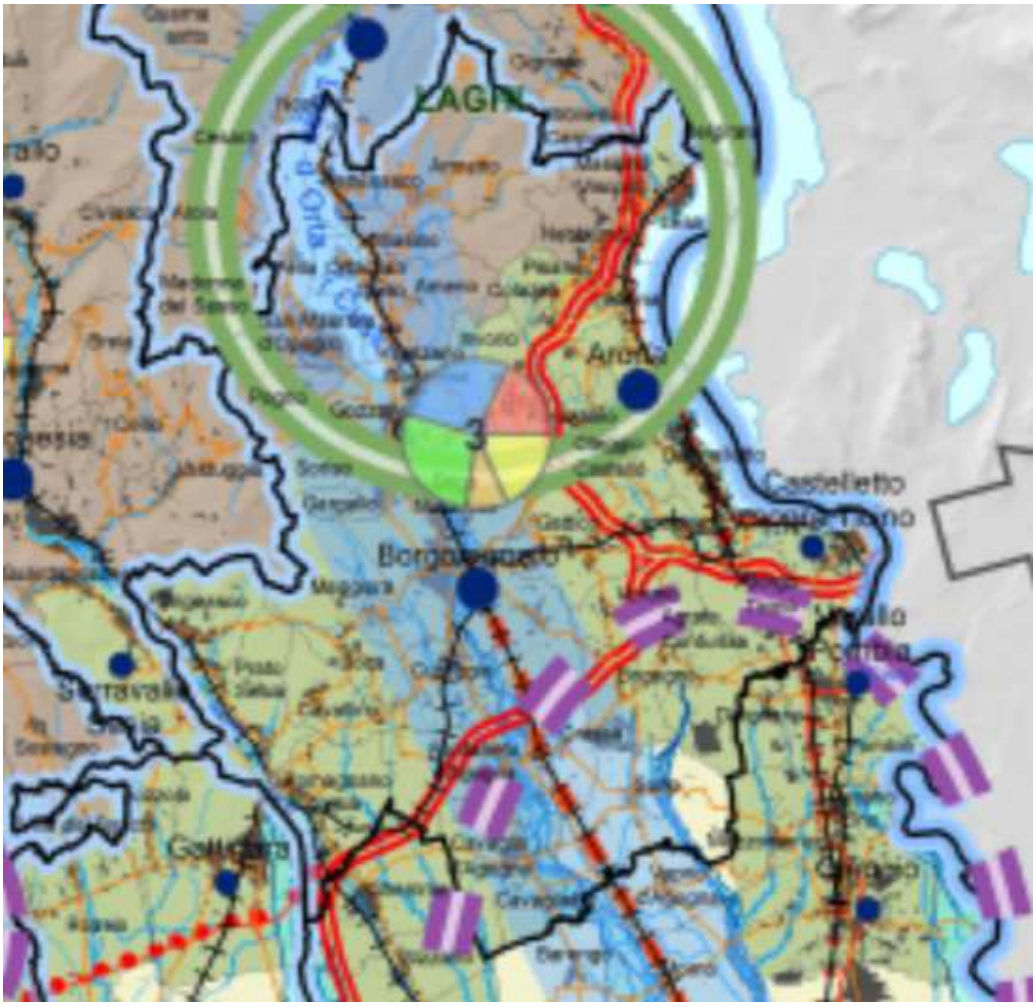
Nella scheda che segue sono evidenziate le linee d'azione prevalenti per l'AIT n. 3 - Borgomanero, da prendere in considerazione per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale: esse costituiscono indirizzi e riferimenti di livello strategico, a scala regionale, da approfondire e integrare in sede di costruzione degli strumenti di programmazione e pianificazione alle varie scale.

Tali indicazioni trovano una rappresentazione sintetica nella Tavola di progetto, nella quale si legge per ciascuna politica la rilevanza che questa riveste all'interno della AIT.

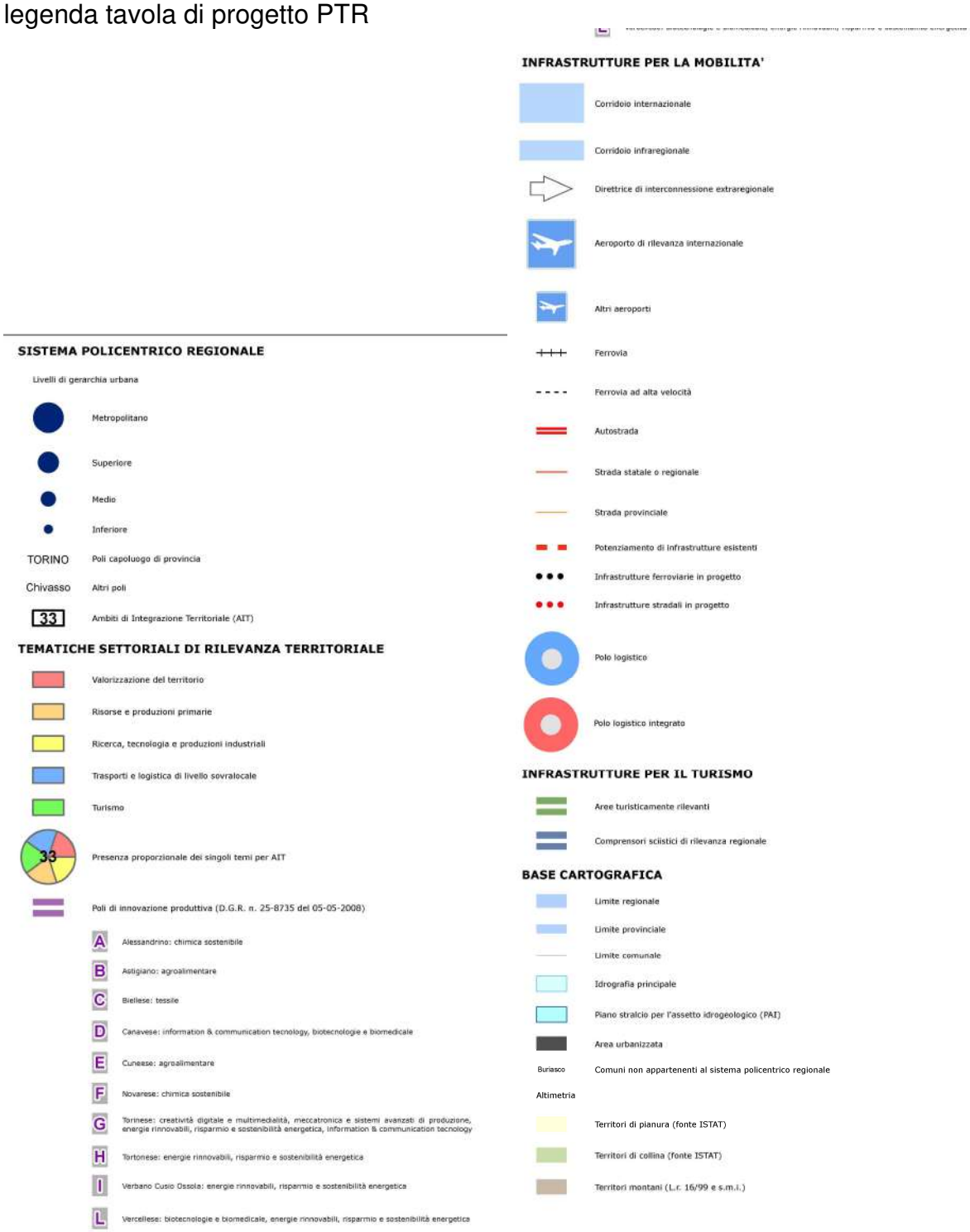
AIT 3 – Borgomanero

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	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 Castelletto 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 complementarietà tra i centri). Recupero della rete ferroviaria secondaria per la mobilità interna al quadrante NE.
Risorse e produzioni primarie	Produzione di energia da biomasse forestali. Produzioni vinicole tipiche. Produzione di frutticoltura e florovivaismo di pregio.
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	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.
Trasporti e logistica	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.
Turismo	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 ciclopedonale, che colleghino tra loro il sistema portuale. Promozione del turismo fieristico e congressuale.

Estratto tavola di progetto PTR



legenda tavola di progetto PTR



Valutazioni di compatibilità

Si ritiene che la variante proposta non presenti motivi di contrasto con i principi e le finalità perseguite dallo strumento di programmazione esaminato nel presente paragrafo.

5.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

La Regione Piemonte, con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, ha approvato Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

Il PPR, in coerenza con le disposizioni contenute nella Convenzione Europea del Paesaggio, nel Codice dei Beni Culturali del Paesaggio approvato con Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (di seguito denominato Codice) e nella legislazione nazionale e regionale vigente, sottopone a specifica disciplina la pianificazione del paesaggio dell'intero territorio regionale.

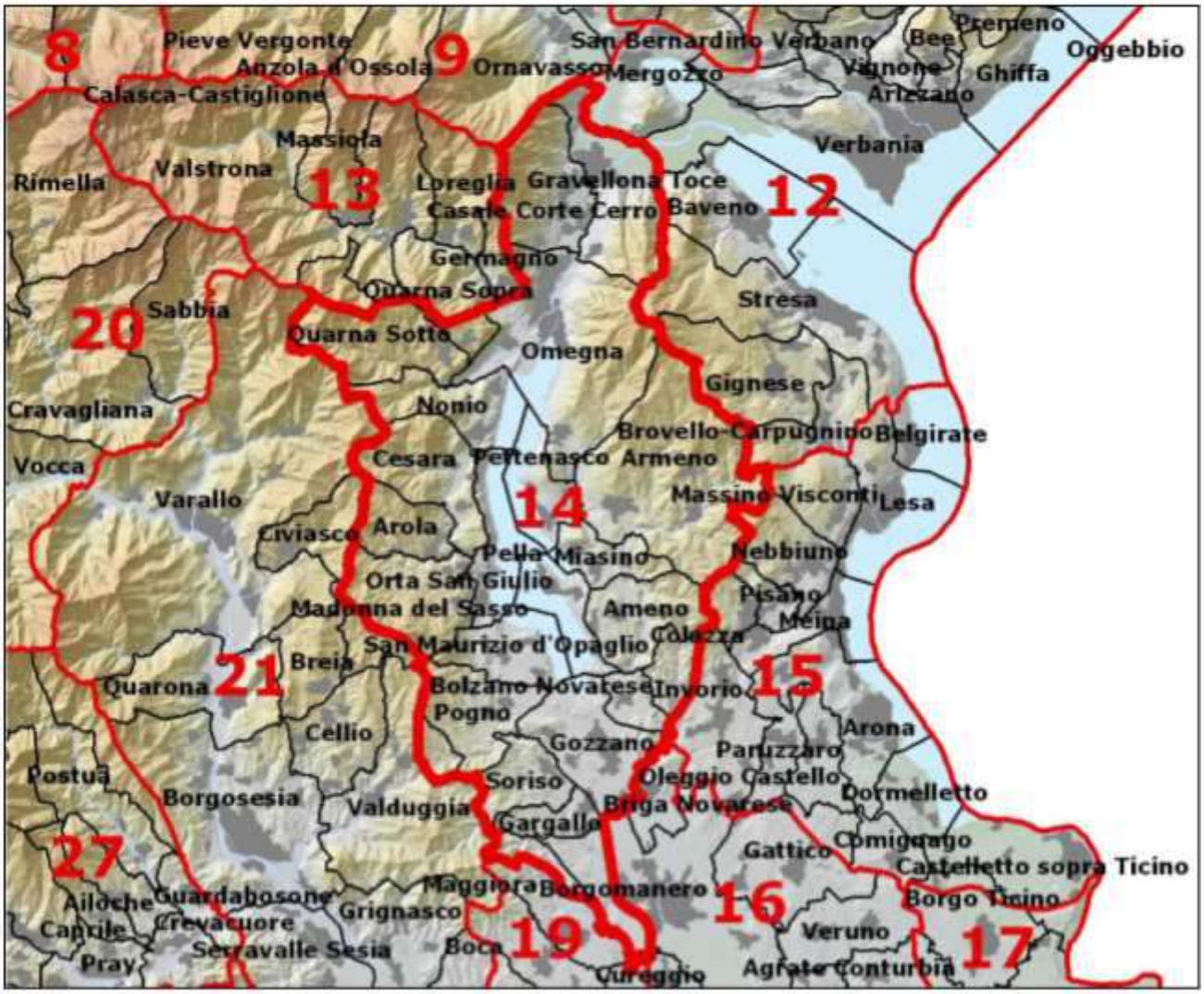
Il PPR, costituendosi come quadro di riferimento per la tutela e la valorizzazione del paesaggio regionale, contiene misure di coordinamento e indirizzi per tutti gli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e di settore.

Il PPR articola il territorio regionale in ambiti (AP) e unità (UP) di paesaggio e specificatamente per quanto attiene il territorio del Comune di Borgomanero questo risulta inquadrato come segue:

Per la porzione di territorio collinare posta a nord-ovest del centro abitato:

AP n. 14 “Lago d’Orta” (v. grafico)
UP n. 1405 “Gozzano e i territori meridionali del Lago D’Orta”
Tipologia normativa art.11 NdA – VII Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità

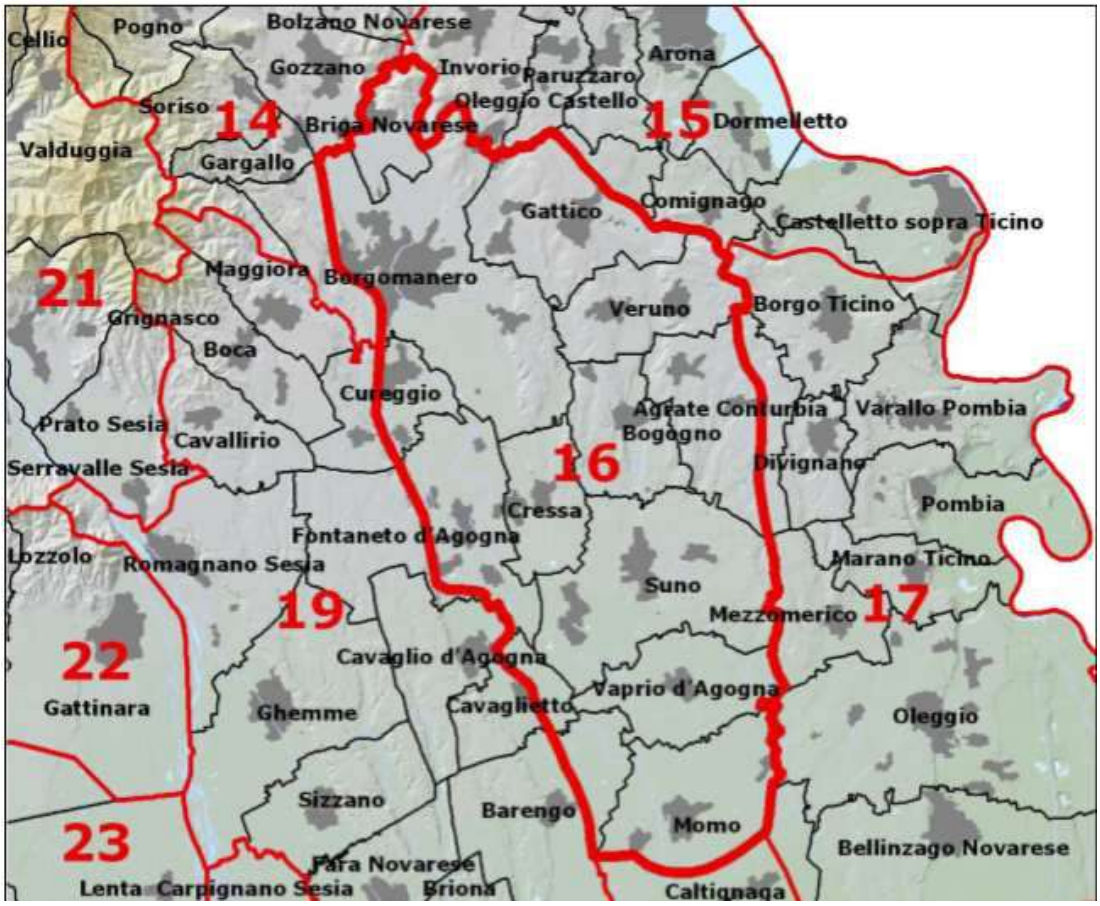
Ambito	Lago d’Orta	14



Per la restante parte del territorio:

AP n. 16 “Lago d’Orta” (v. grafico)
UP n. 1601 “Ambito di Borgomanero e il distretto manifatturiero”
Tipologia normativa art.11 NdA – V urbano rilevante alterato

Ambito	Alta pianura novarese	16



Nella descrizione dell'ambito n. 16 il PPR individua Borgomanero come il nucleo principale; importante nodo stradale e ferroviario, posto nel punto in cui la strada per Novara incrocia quella per Biella, passante da Romagnano 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 costituito dalla pianura percorsa dall'Agogna nella porzione compresa fra 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.

Tra i **fattori strutturanti** d'ambito che interessano il territorio di Borgomanero:
- sistema stradale che si irradia da Novara verso nord, su cui si reggono i principali nuclei abitati.

Tra i **fattori caratterizzanti** d'ambito che interessano il territorio di Borgomanero:
- insediamento di Borgomanero, inteso sia come borgo di fondazione (con emergenze di siti originari), sia come nodo infrastrutturale ottocentesco e contemporaneo.

Tra i **fattori qualificanti** d'ambito che interessano il territorio di Borgomanero:
- cascine rurali in ambito già soggetto a piano particolareggiato a valenza paesaggistica del Comune di Borgomanero.

Nel paragrafo dedicato alle **dinamiche in atto** che interessano l'ambito rilevano per il territorio di Borgomanero:
- pressione elevata per l'espansione residenziale e di infrastrutture commerciali, artigianali e produttive nell'area di Borgomanero verso sud fino al raccordo autostradale e area di Momo e verso nord, senza soluzione di continuità, lungo la strada statale Borgomanero-Briga Novarese-Gozzano;
- 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 nel centro storico e ampliamenti periferici con caratteri estranei a tipologie tradizionali;
- installazione indiscriminata e non regolamentata di pannelli solari sulle coperture;
- parziale abbandono dell'agricoltura e della gestione del bosco nelle aree moreniche collinari.

Il PPR individua tra gli **indirizzi e gli orientamenti strategici**:
- controllo e massimo contenimento di nuove espansioni insediative, in particolare nell'area urbana di Borgomanero verso sud ed est, e 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 dei pannelli solari con norme specifiche nei piani regolatori;
- regolamentare l'attività edilizia e 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 a carattere commerciale/ artigianale/produttivo, ove comportino consumo di territorio non urbanizzato e 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;
- 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 (sul modello dei Contratti di fiume, vedi anche proposta di PTI del Comune di Novara, "Innovare in-Novara");
- Briga e Borgomanero: controllo delle trasformazioni e riqualificazioni delle aree produttive dismesse, secondo modelli di sviluppo sostenibile e integrato;
- attivazione di strumenti di conoscenza (censimento–catalogo) delle caratteristiche tipologiche locali sia in ambito urbano sia rurale (vedi ST);
- 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 tutele per gli esempi maggiormente significativi di paesaggio agrario antropizzato.

Per gli aspetti insediativi è importante:

- arrestare la crescita insediativa di carattere arteriale lungo la SR229, tra Borgomanero e Gozzano e a sud di Borgomanero;
- preservare l'interruzione del costruito tra Borgomanero e Cressa;
- introdurre, sull'urbanizzazione lineare lungo il corso della SR229, 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 nel territorio;

Valutazioni di compatibilità

Si ritiene che la variante proposta non presenti motivi di contrasto con i principi e le finalità perseguite dallo strumento di programmazione esaminato nel presente paragrafo.

Si rinvia per le verifiche di dettaglio operate su ciascun singolo intervento, al documento allegato C alla presente relazione dal titolo "Verifica coerenza PPR 2017", ove per ogni singolo intervento vengono operate le verifiche di coerenza ai sensi dell'art 46 c.9 delle NdA del PPR.

5.3 PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (PTP)

Il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) della Provincia di Novara è stato approvato con D.C.R. n. 383-28587 del 5 ottobre 2004.
Le tematiche in esso trattate relative al territorio del Comune di Borgomanero, con riferimenti all'articolato delle Norme di Attuazione del PTP, riguardano:

CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI (Tavola A)

- Art.2.8 sistema del verde provinciale – rete ecologica- misure di salvaguardia sul territorio interessato;
- Art.2.9 – colline moreniche del Verbano
- Art.2.11 itinerari e percorsi di fruizione del paesaggio e del patrimonio storico;
- Art.2.14 centri storici di notevole rilevanza regionale (categoria B)
- Art. 2.15 emergenze, beni di riferimento territoriale, beni di caratterizzazione

INDIRIZZI DI GOVERNO DEL TERRITORIO (Tavola B)

- Art.4.6 aree di riqualificazione funzionale e ambientale dei territori urbani lungo tracciati stradali storici
- Art.4.2 aree di concentrazione di insediamenti produttivi da confermare, riqualificare, sviluppare
- Art.4.3 ambiti di individuazione coordinata delle opportunità insediative per le attività produttive, terziarie, di servizio
- Art.4.14 aree di consolidamento dell'effetto di concentrazione urbana degli insediamenti residenziali
- Art.4.8 aree di concentrazione di attività terziarie commerciali e di servizio a scala provinciale
- Art.4.9 aree urbane di concentrazione dei servizi pubblici di rango provinciale

INFRASTRUTTURE E RETE PER LA MOBILITA' (Tavola C)

- Art.5.3 percorso in variante a tracciato storico (connesso e contestuale ai relativi interventi di riqualificazione ambientale e funzionale)
- Art. 5.4 percorso di connessione alla rete autostradale di aree urbane e produttive
- Art.5.2 segmento da integrare nel collegamento pedemontano dell'Italia nord-occidentale
- Art.5.12 area di potenziamento delle funzioni di interscambio del trasporto delle persone

Valutazioni di compatibilità

Si ritiene che la variante proposta non presenti motivi di contrasto con i principi e le finalità perseguite dallo strumento di programmazione esaminato nel presente paragrafo.

6. COMPATIBILITA' RISPETTO AL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Con riferimento alla "Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", per le porzioni di territorio oggetto della presente variante interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza, nella relazione geologico-tecnica di cui all'art.14, c.1, lettera 2b) della L.R. 56/77 e s.m.i. risultano trattati, mediante schede monografiche, i dettagli dei singoli interventi proposti, le classi di rischio e le relative limitazioni che ne derivano secondo la normativa di settore.

La variante proposta non comporta modifiche alla "Carta di sintesi della pericolosità morfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica".

7. COMPATIBILITA' AMBIENTALE

La presente variante parziale, predisposta ai sensi del comma 5 dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., risulta assoggettata alla procedura di VAS in quanto non ricompresa nelle fattispecie escluse indicate al comma 9 del medesimo art.17.

La procedura di VAS, operata dal Comune in modo integrato con la procedura di approvazione, ai sensi del comma 11 del medesimo art.17, prevede una preliminare fase di verifica di assoggettabilità.

A tale proposito è stato redatto, contestualmente al Progetto Preliminare, il Documento Preliminare di cui alla lettera a) del c.4 dell'art. 3bis L.R. 56/77 s.m.i. al fine di attivare la procedura di **verifica di assoggettabilità**.

Si da conto di seguito della procedura che ha condotto alla determinazione conclusiva di esclusione della Variante dalla procedura di VAS:

il Documento Tecnico Preliminare è stato sottoposto ai soggetti competenti in materia ambientale (nota n.28150 del 6.7.2019), contestualmente all'invio all'Amministrazione provinciale, anch'essa compresa tra i soggetti competenti.

- in data 1.8.2019 prot. n.21946 e in data 27.9.2019 prot. n.26693 la Provincia di Novara;
- in data 31.7.2019 prot. n.68542 ARPA Piemonte,

richiedevano integrazioni e chiarimenti sulla documentazione inviata, anticipando riserve in ordine:

- <u>agli interventi n.19, 32 e 129</u>

in relazione alla variazione di destinazione da "Attività produttive in localizzazione impropria" (art.24 NdA) ad "Area produttiva consolidata" (art. 23 NdA)
gli interventi in argomento, ai quali riteniamo debba essere aggiunto il n. 104 che riguarda una medesima tipologia di variante, sono stati oggetto della variazione di identificazione proposta in ragione di specifiche istanze pervenute dagli operatori economici insediati:

- n.19 Ditta O.M.P. Prandi Guerino s.r.l. officine meccaniche di precisione
- n.32 e 129 Ditta Vezzola Giancarlo – Vezzola metalli S.p.A.
- n.104 Neocos s.r.l. impresa di costruzioni

i quali lamentavano l'impossibilità, stante la normativa vigente, di poter intervenire con l'ampliamento degli edifici conseguente a intervenute esigenze di innovazioni tecnologiche nel ciclo di produzione:

- l'Amministrazione comunale, sensibilizzata dagli operatori in relazione a necessità legate alla produzione di realtà economiche ritenute importanti per la città, ha ritenuto di accogliere dette istanze con le modalità individuate nella variante;
- Arpa Piemonte segnala che tale scelta contraddice le previsioni di Piano, che, nel complesso, miravano ad una rilocalizzazione di tutte le attività produttive presenti sul territorio poste in prossimità degli insediamenti residenziali urbani, andando a tale scopo ad individuare apposite aree specialistiche deputate ad ospitare le attività di nuovo insediamento e quelle rilocalizzate.

Si ritiene tale principio tuttora attuale, ma allo stesso tempo si ritiene di non poter limitare le necessità di adeguamento funzionale delle imprese che ne hanno manifestato l'esigenza.

A tale scopo si propone di mantenere per i tre lotti in esame la originaria destinazione di "Attività produttive in localizzazione impropria" e di introdurre all'art.24 delle NdA una disciplina transitoria e derogativa che permetta, esclusivamente per tali lotti (cartograficamente individuati nelle tavole di Piano), la possibilità di ampliamento consentita per le aree produttive consolidate di cui all'art.23 NdA.

Tale norma derogativa risulterà applicabile sino a quando resterà in attività l'azienda attualmente insediata. In tal modo si intende garantire all'azienda la continuità produttiva, e allo stesso tempo scongiurare il rischio che un'eventuale futura rilocalizzazione in altra sede dell'attività o una sua eventuale cessazione, ne permetta l'insediamento di una nuova.

- <u>all'intervento n. 87</u>

in quanto l'area interessata non risulta interamente dotata delle opere di urbanizzazione primaria funzionalmente collegate con quelle comunali, e come tale l'intervento di trasformazione proposto non risulta compatibile con i parametri previsti per la tipologia di variante parziale qui attivata.

In considerazione delle ragioni sopra esposte si procede, nella versione definitiva della variante in argomento, allo stralcio dell'intervento n.87.

Il documento conclusivo proposto da ARPA Piemonte, acquisito al protocollo comunale In data 20.11.2019 prot. n. 46352, ritiene che la variante in esame possa essere esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ponendo delle condizioni meglio precisate nel provvedimento dell'OTC di cui si dà conto nel proseguo della presente relazione, al quale documento si rimanda altresì per le precisazioni necessarie.

Con Decreto del Presidente della Provincia di Novara n.179 in data 28.11.2019 si esprime una valutazione favorevole alla variante in esame, ad eccezione dell'intervento n.87, proponendo le seguenti prescrizioni:

- inserire nelle Norme di Attuazione le prescrizioni idro geologiche contemplate nella scheda monografica relativa all'intervento n.29;
- completare l'analisi delle aree proposte in trasformazione oggi destinate a bosco (art.27 NdA) e ad area agricola di interesse paesaggistico (art.28 NdA) con previsione ad altra destinazione d'uso, mediante relazione agronomico-forestale;
- recepire le eventuali prescrizioni derivanti dall'autorità competente in materia ambientale.

A tale proposito vengono apportate le seguenti integrazioni:

L'Organo Tecnico Comunale (OTC) in materia ambientale con verbale in data 20.1.2020, al quale è seguita la presa d'atto da parte dell'Amministrazione comunale con deliberazione della Giunta comunale n.17 del 28.1.2020, ha disposto la **non assoggettabilità** della Variante parziale n.4 alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Il medesimo OTC, riprendendo le argomentazioni avanzate nei contributi di ARPA Piemonte e della Provincia di Novara, propone di tenere conto nella stesura della versione definitiva della Variante in argomento delle seguenti specificazioni e integrazioni:

1. siano attuate tutte le misure cautelative espresse da Arpa al capitolo 3 del documento allegato al presente verbale, acquisito al protocollo comunale in data 20 novembre 2019 n. 0046352;
2. vengano realizzate e monitorate le misure di compensazione per tutte le previsioni che determinano artificializzazione del suolo;
3. venga escluso dalla variante l'intervento n. 87, in quanto lo stesso non presenta i requisiti previsti dal comma 6 dell'art. 17 della L.R. 05/12/1977 n. 56 e s.m.i.;
4. vengano completate le disposizioni della normativa geologico tecnica della Variante;
5. venga completata l'analisi delle aree proposte in trasformazione oggi destinate a bosco art. 27 NTA, ed area agricola paesaggistica art. 28 NTA, con previsione ad altra destinazione d'uso mediante una relazione agronomico forestale.

In esito alle specificazioni e integrazioni sopra enunciate si propone quanto segue:

1. le misure cautelative alle quali viene fatto rimando riguardano le seguenti tematiche:
   - monitoraggio dell'attuazione del PRGC vigente, al fine di controllarne il grado di raggiungimento degli obiettivi. Misura questa da ritenersi estranea alla procedura di approvazione della presente variante, ancorché necessaria anche al fine di una integrata lettura del divenire sul territorio degli effetti delle azioni attivate sia dal PRGC nella sua versione originaria, che delle varianti, compresa la presente, intervenute successivamente;
   - conferma destinazioni d'uso attività produttive in zona impropria, per le quali viene rilevata la criticità che il potenziamento delle attività in essere potrebbe determinare sul contesto residenziale nell'ambito del quale queste risultano collocate. Al fine di garantire il mantenimento delle condizioni ambientali in essere, all'art.24 delle Norme di Attuazione, che tratta le tipologie di aree in argomento, al paragrafo 3 punto A3 viene introdotta una specifica disciplina tesa a valutare gli effetti ambientali conseguenti.
   - proposta di revisione relativa alle aree per nuovi insediamenti produttivi previste dal PRGC, in ragione delle conferme di destinazione di alcune aree a tale uso destinate, collocate all'interno dell'abitato e giudicate con destinazione impropria, che vengono confermate con la presente variante nella loro destinazione in essere (interventi n.19; 32-129 e 104). La conferma della localizzazione di tali insediamenti, come ampiamente motivata in precedenza nel presente capitolo, ha un carattere di temporaneità, che non fa venire meno l'ipotesi di una futura rilocalizzazione. Ragione questa che ha dato luogo alla individuazione delle nuove aree produttive alle quali viene fatto riferimento. Non può essere peraltro la presente Variante parziale ad

affrontare una tematica di così vasta portata, che darebbe probabilmente luogo a valutazioni che vanno ben al di là dei limiti che la legge impone alla procedura avviata. Si ritiene di dover rimandare la valutazione prospettata alla variante generale che il Comune ha già in corso di predisposizione.

- previsioni che determinano ulteriore trasformazione dei suoli liberi, per le quali viene richiesto un supplemento di analisi che tenga maggiormente conto della perdita di servizi ecosistemici e che comunque preveda in sede pianificatoria la predisposizione di adeguate misure di compensazione ambientale. Viene a tale proposito riproposto, nei suoi contenuti vigenti e ampliato nella sua applicazione dispositiva, l'art.143 delle Norme di Attuazione che tratta la tematica delle mitigazioni e compensazioni ambientali.
- riconversione ad uso residenziale di aree produttive dismesse, per le quali viene rilevata la possibile criticità a riguardo delle ricadute ambientali che ne potrebbero derivare. Si ritiene che le problematiche proposte, seppure condivisibili nel merito, esulino dal contesto valutativo di natura urbanistica che in questa sede viene trattato. Si rimandano tali tematiche alle valutazioni di natura edilizia che, caso per caso, andranno analizzate in sede di rilascio dei titoli abilitativi sulla scorta delle disposizioni normative e regolamentari di settore vigenti.
- aree pertinenziali a edifici residenziali esistenti (interventi n.14; 63 e 122) per le quali la variante ne riconosce lo stato di fatto trasformandole dalla loro attuale destinazione agricola. Si tratta di tre porzioni di area talmente modeste nelle loro superfici, che appare del tutto irrilevante qualsiasi misura di attenzione, tanto più che l'attuale utilizzo delle stesse, quale pertinenza a verde privato di abitazioni esistenti, non viene di fatto modificata con la variante in approvazione.
- ampliamenti e specificazioni sulla disciplina di intervento relativi ad aree produttive per le quali viene rilevata un'assenza di specifici approfondimenti su alcune componenti ambientali. Tutti gli interventi per il loro carattere di incremento di consumo di suolo in termini di perdita di servizi ecosistemici, troveranno adeguate misure di compensazione e mitigazione sulla scorta di quanto prescritto dal già citato art.143 delle NdA integrato con la presente variante.

2. Il Piano di Monitoraggio già attivato a seguito dell'approvazione del PRGC, andrà integrato con gli interventi contenuti nella presente variante con particolare riguardo all'estensione delle misure di mitigazione e compensazione nei confronti di tutti gli interventi che determinano consumo di suolo in termini di perdita di servizi ecosistemici.
3. Viene stralciato dalla Variante l'intervento n.87
4. L'elaborato di cui al c.1 lettera 2b) dell'art.14 della LR 56/1977 viene integrato con le schede monografiche relative agli interventi n.1; 29 e 52
5. Viene prodotto, tra gli elaborati oggetto del progetto definitivo di Variante, la relazione agronomico-forestale richiesta relativa agli interventi n.1-11-12; 52-53; 85-107; 111-114-118; 14; 39; 45; 47; 74 e 108

8. COMPATIBILIA' CON IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Fermi restando gli obblighi derivanti dai disposti dell'art. 8 della legge 16/10/1995 n. 447 e dell'art. 11 della legge regionale 2010/2000 n. 52, relativamente alla valutazione dell'impatto acustico da parte di alcune tipologie di attività preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi edilizi e/o di esercizio delle attività medesime, si forniscono di seguito dettagli sul livello di compatibilità tra le indicazioni urbanistiche introdotte con la presente variante aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione) e il piano di Classificazione Acustica approvato ai sensi della L.R. 25.10.2000 n. 52 con DCC n. 3 del 5.2.2018.

Per i casi di incompatibilità rilevati si rinvia alla "relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione" di cui all'art. 14, comma 1, punto 3c bis), della L.R. 56/77 s.m.i. costituente elaborato della presente variante che viene analizzato e valutato nell'ambito della procedura di VAS.

n.	destinazione urbanistica		classificazione acustica vigente	giudizio di compatibilità
	Vigente	variante		
1-11-12	27	25		compatibile
2	25	38		compatibile
10	32	21		compatibile
14	28	21		parz. non compatibile
16-17	24	21		non compatibile
19	24	23		compatibile
22	22	21		non compatibile
29	23	25		compatibile
32-129	24	23		compatibile
33	23	25		compatibile
34	21	38		compatibile
36	22	38		non compatibile
38	24	21		non compatibile
39	28	30		compatibile
40	21	38		compatibile
43	21	21		compatibile
45	28	21		compatibile
46	30	38		compatibile
47	28	30		compatibile
51	23	23		compatibile
52-53	27 – 23	23 - 25		compatibile
55 ÷ 62	24	21		compatibile
63	30	21		compatibile
70	NAF	NAF		compatibile
73	21	30		compatibile
74	21 – 28	30		compatibile
77	NAF	NAF		compatibile
80-81	30	21		compatibile
83	21	30		compatibile
85-107	28	23		compatibile

~~87~~ (1)	~~23~~	~~25~~		~~compatibile~~
88-89	25	21-38		compatibile
91	21	38		compatibile
102	21	38		compatibile
104	24-21	23		compatibile
106	21	38		compatibile
108	27	30		compatibile
111-114-118	27	30		compatibile
121	NAF	NAF		compatibile
122	30	21		compatibile
130				compatibile

(1) Intervento stralciato a seguito del parere espresso dalla Provincia di Novara

Legenda colonne 2 e 3
NAF – nuclei di antico impianto
Art.20 – tutela nuclei cascinali
Art.21 – area residenza consolidata
Art.22 – area terziario commerciale consolidata
Art.23P – area produttiva consolidata
Art.23T – area terziaria consolidata
Art.24 – area produttiva in localizzazione impropria
Art.25R – area residenziale nuovo impianto
Art.25P – area produttiva nuovo impianto
Art.25T – area terziaria nuovo impianto
Art.26 – area Piano Insediamenti Produttivi (PIP)
Art.27 – area ambiti boscati
Art.28- area agricola di interesse paesistico
Art.30 – area agricola
Art.33 – area viabilità
Art.32 - area servizi pubblici
Art.37 – rete ecologica
Art.38 – area orti, giardini e verde privato

Per gli interventi **n. 14; 16-17; 22, 36 e 38,** giudicati in tutto o in parte non compatibili, si è proceduto alle necessarie verifiche e, nell'ambito della procedura di VAS, sulla base di quanto disposto al punto 2cbis) del comma 1 dell'art.14 della L.R. 56/77 e s.m.i., si procederà ove necessario al conseguente adeguamento del Piano di Classificazione Acustica.

9. CONSUMO DI SUOLO

Con riferimento all'art. 31 del P.T.R. approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21.7.2011, si procede a sottoporre la presente variante alle verifiche sulle previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo.

Tali verifiche vengono condotte con riferimento al volume "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" edito dalla Regione Piemonte approvato con D.G.R. 34-1915 del 27.7.2015, 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 del suolo da superficie urbanizzata =
ha 742 pari al 22,98% della superficie territoriale

CSI – indice di consumo del suolo da superficie infrastrutturata =
ha 59 pari al 1,82% della superficie territoriale

CSR – indice di consumo del suolo reversibile =
ha 2 pari al 0,06% della superficie territoriale

CSC = indice di consumo di suolo irreversibile = CSU + CSI
ha 801 pari al 24,82% della superficie territoriale

fonte: "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" edito dalla Regione Piemonte nel mese di luglio 2015 – il consumo di suolo nei comuni della Provincia di Novara al 2013

Con la presente variante gli interventi che vanno a determinare consumo di suolo ai fini urbanistici, rispetto all'impronta del centro abitato riportata nel piano di monitoraggio citato e con riferimento alla perimetrazione del centro e dei nuclei abitati approvata con DCC n. 54 del 14.12.2016, sono riportati nelle singole schede descrittive e riepilogati come segue:

intervento n. e destinazione	mq
1-11-12 area produttiva	1.890
33 da produttivo ad agricolo	- 4.326
45 ampliamento residenziale	625
52-53 area produttiva	2.688
63 area pertinenza residenza	235
80-81 area pertinenza residenza	2.025
85-107 area produttiva	3.087
122 area pertinenza residenza	377
TOTALE	6.601

Per quanto attiene le varianti precedentemente approvate e in itinere:

- la variante parziale n. 1 ha comportato un incremento di consumo di suolo documentato in mq 2.250;
- la variante parziale n. 2 ha comportato un incremento di consumo di suolo documentato in mq. 2.600;
- la variante parziale n. 3 non ha comportato incrementi di consumo di suolo.

Ne deriva che l'incremento complessivo operato attraverso le 4 varianti parziali intervenute successivamente all'approvazione del PRGC è pari a mq (2.250 + 2.600 + 6.601) = mq 11.451 corrispondenti a ha 1.15

Il valore come sopra determinato, rapportato alla CSU desunta dal Monitoraggio 2015, comporta un incremento percentuale pari a 1.15/ 742 x 100 = **0,16%** inferiore al 3% stabilito come limite massimo dall'art.31 delle NdA del PTR.

10. VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIAZIONE

Con l'entrata in vigore della disciplina sulle espropriazioni, introdotta con il "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica

utilità" approvato con D.P.R. 8.6.2001 n. 327 entrato in vigore il 30.6.2003, all'art. 39 si è data soluzione alla questione sollevata dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 179 del 20.5.1999 in ordine alla necessità di indennizzo ai privati proprietari per i vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione, in caso di loro reiterazione alla scadenza del quinquennio stabilito dall'art. 2 della legge 19.11.1968 n. 1187.

Nello specifico la materia risulta ora regolamentata dall'art. 39 del D.P.R. 8.6.2001 n. 327, che stabilisce le modalità di indennizzo per l'espropriazione di valore dell'area in caso di reiterazione del vincolo urbanistico.

La presente variante non prevede la reiterazione di vincoli preordinati all'espropriazione.

11. NORME DI ATTUAZIONE

La presente variante propone alcune modifiche anche all'apparato normativo contenuto nell'elaborato P8 "Norme di Attuazione". In particolare vengono apportate le seguenti modifiche:

art 10bis - Disposizioni generali in riferimento al PTR e Piano Paesaggistico – vengono aggiornati i riferimenti dell'articolato a seguito della definitiva approvazione del PPR intervenuta nell'ottobre 2017 successivamente all'approvazione del PRGC nel testo vigente;

art.10ter - Disposizioni specifiche in riferimento al PPR per gli interventi oggetto della variante parziale n.4 sottoposta a verifica di coerenza – nuovo articolo che contiene le misure prescrittive derivanti dalla verifica di coerenza della variante al PPR approvato;

art.24 – in accoglimento alle osservazioni proposte dalla Provincia di Novara, è stato introdotto al comma 3 lettera A3, come ultimo periodo, il seguente testo:

Per le attività individuate in cartografia di Piano con apposita simbologia, che attengono ad attività produttive che hanno manifestato necessità di ampliamenti connessi al miglioramento del ciclo produttivo in sede di variante parziale n.4, fino al permanere delle aziende attualmente insediate sono ammessi altresì gli interventi di cui al comma 6 dell'art.23 relativo alle attività produttive consolidate. La cessazione o la rilocalizzazione dell'azienda in essere, produce la decadenza dell'applicazione della presente norma derogativa.

Art.25 – nel quale vengono introdotte specificazioni di natura idrogeologica per un intervento (n.29) oggetto di osservazione da parte della Provincia.

art.32 - Area normativa Servizi pubblici e d'interesse pubblico – modificato nel paragrafo riguardante le destinazioni d'uso ove, per il caso specifico del fabbricato di proprietà comunale che ospitava gli uffici giudiziari, viene consentita in aggiunta alle attività ammesse la destinazione direzionale a uffici. (intervento n.130 su istanza avanzata dalla stessa amministrazione comunale).

Art.43 – relativo alle misure di compensazione e mitigazione ambientale integrato a seguito delle specificazioni e integrazioni richieste dall'OTC.

12. TIPOLOGIA DELLA VARIANTE

Variante Parziale art.17 comma 5 LUR

5. Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;

b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

c) non **riducono** la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per **più di 0,5 metri quadrati per abitante**, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;

d) non **aumentano** la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per **più di 0,5 metri quadrati per abitante**, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;

e) **non incrementano la capacità insediativa residenziale** prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, **al 2 per cento** nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;

g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Per le verifiche quantitative di cui alle lettere c) – d) – e) – f) si veda il precedente capitolo 4.

13. ELABORATI DELLA VARIANTE

Gli elaborati tecnici della presente variante sono quelli previsti dall'art.14 della legge regionale 56/77 e s.m.i. (tra parentesi i riferimenti normativi di ciascun elaborato) e sono rappresentati dalla: numero

- Relazione illustrativa (comma 1 punto1)
  che contiene in allegato:
  - tabella riepilogativa degli interventi in variante;
  - estratti planimetrici dimostrativi del requisito di area urbanizzata (comma 1 numero 2a)

  - verifica coerenza PPR
  - controdeduzioni alle osservazioni pervenute in fase di pubblicazione del progetto preliminare
- Tavole di Piano (comma 1 numeri 3c – 3d)
  contenenti le modifiche apportate alle seguenti tavole di Piano:
  - Tavola P1.0 - Planimetrie delle regole inquadramento scala 1:10.000
  - Tavola P1.1 – Planimetria delle regole foglio n.03 scala 1:2.000
  - Tavola P1.2 – Planimetria delle regole foglio n.04 scala 1:2.000
  - Tavola P1.4 – Planimetria delle regole foglio n.08 scala 1:2.000
  - Tavola P1.5 – Planimetria delle regole foglio n.09 scala 1:2.000
  - Tavola P1.6 – Planimetria delle regole foglio n.10 scala 1:2.000
  - Tavola P1.7 – Planimetria delle regole foglio n.11 scala 1:2.000
  - Tavola P1.8 – Planimetria delle regole fogli n.16-17 scala 1:2.000
  - Tavola P1.9 – Planimetria delle regole foglio n.18 e parte foglio n.31 scala 1:2.000
  - Tavola P1.10 – Planimetria delle regole foglio n.19 scala 1:2.000
  - Tavola P1.13 – Planimetria delle regole foglio n.22 scala 1:2.000
  - Tavola P1.14 – Planimetria delle regole foglio n.24 scala 1:2.000
  - Tavola P1.15 – Planimetria delle regole foglio n.25 scala 1:2.000
  - Tavola P1.16 – Planimetria delle regole foglio n.26 scala 1:2.000
  - Tavola P1.17 – Planimetria delle regole foglio n.27 scala 1:2.000
  - ~~Tavola P1.19 – Planimetria delle regole foglio n.29 scala 1:2.000~~
  - Tavola P1.21 – Planimetria delle regole fogli n.1-2-5-6-12-13-14-15-23 scala 1:2.000
  - Tavola P2 – Planimetria delle modificazioni edilizie del Nucleo cittadino di antico impianto scala 1:1.000
  - Tavola P3 – Planimetria delle regole del Nucleo cittadino di antico impianto scala 1:1.000
  - Tavola P4 – Planimetria delle modificazioni edilizie dei Nuclei antichi frazionali scala 1:1.000
  - ~~Tavola P5 – Planimetria delle regole dei Nuclei antichi frazionali scala 1:1.000~~
- Norme di Attuazione (comma 1 numero 4)
- Relazione geologico-tecnica aree interessate da nuovi insediamenti (comma 1 numero 2b)
  a firma del dott. Geol. GRIONI Fabrizio
- Relazione di compatibilità con la classificazione acustica (comma 1 numero 2c bis)
  a firma del dott. Ing. NATALINI Enrico
- Relazione agronomico-forestale (comma 1 numero 2a)
  a firma del dott. Forestale LOCATELLI Guido

14. ITER PROCEDURALE

Il Progetto Preliminare di variante è stato adottato, ai sensi del comma 5 dell'art.17 della L.U.R. con Delibera del Consiglio Comunale n.31 del 24 giugno 2019

La deliberazione consigliare e i relativi atti tecnici adottati sono stati pubblicati sul sito informatico del Comune per sessanta giorni dal 9 luglio 2019 al 7 settembre 2019.

Durante il periodo di pubblicazione sono pervenute n.2 osservazioni delle quali si dà conto nell'allegato D alla presente relazione.

Contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione la deliberazione consigliare e i relativi atti tecnici adottati sono stati inviati alla Provincia di Novara (nota n.28150 del 6.7.2019), al fine di conseguirne il pronunciamento ai sensi del comma 4bis dell'art.17 della L.U.R.

La variante è stata sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS e a tale proposito, mediante il medesimo atto deliberativo di adozione del progetto preliminare di variante, è stato adottato il Documento Tecnico Preliminare che è stato sottoposto ai soggetti competenti in materia ambientale (nota n.28150 del 6.7.2019), contestualmente all'invio all'Amministrazione provinciale, anch'essa compresa tra i soggetti competenti.

Il documento conclusivo proposto da ARPA Piemonte, acquisito al protocollo comunale In data 20.11.2019 prot. n. 46352 riteneva che la variante in esame potesse essere esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ponendo delle condizioni meglio precisate nel provvedimento dell'OTC di cui si dà conto nel proseguo della presente relazione, al quale altresì si rimanda per le precisazioni necessarie.

Con Decreto del Presidente della Provincia di Novara n.179 in data 28.11.2019 esprimeva la propria valutazione favorevole alla variante in esame ad eccezione dell'intervento n.87, proponendo le seguenti prescrizioni:

- inserire nelle Norme di Attuazione le prescrizioni idro geologiche contemplate nella scheda monografica relativa all'intervento n.29;
- completare l'analisi delle aree proposte in trasformazione oggi destinate a bosco (art.27 NdA) e ad area agricola di interesse paesaggistico (art.28 NdA) con previsione ad altra destinazione d'uso, mediante relazione agronomico-forestale;
- siano recepite le eventuali prescrizioni derivanti dall'autorità competente in materia ambientale.

In esito al provvedimento dell'Amministrazione provinciale si è proceduto a:

- integrare l'art.25 delle Norme di Attuazione con il rimando alle prescrizioni geologiche contenute nella scheda monografica dell'intervento n.29;
- completare l'analisi delle aree proposte attraverso un nuovo elaborato costituito dalla relazione agronomico-forestale;
- recepire le prescrizioni derivanti dall'autorità competente in materia ambientale (v. capitolo 7 della presente relazione)

L'Organo Tecnico Comunale (OTC) in materia ambientale con verbale in data 20.1.2020, al quale è seguita la presa d'atto da parte dell'Amministrazione comunale con deliberazione della Giunta comunale n.17 del 28.1.2020, ha disposto la **non assoggettabilità** della Variante parziale n.4 alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Il medesimo OTC, riprendendo le argomentazioni avanzate nei contributi di ARPA Piemonte e della Provincia di Novara, proponeva di predisporre nella versione definitiva della Variante in argomento alcune specificazioni e integrazioni, delle quali si dà conto nel capitolo 7 della presente relazione.

Borgomanero, febbraio 2020

IL PROGETTISTA

ALLEGATI

A. Tabella riepilogativa interventi in variante
B. Estratti planimetrici dimostrativi del requisito di area urbanizzata (art.17 c.6 LUR)
C. Verifica coerenza PPR2017 (art.46 c.9 delle NdA del PPR)
D. Controdeduzioni alle osservazioni pervenute al Progetto Preliminare

Allegato A – tabella riepilogativa degli interventi in variante

N		CATASTO TERRENI		Art. NdA		ISTANZA	RISPOSTA	geo	pca	ppr m.i.	CIR (ab)	SP	Aree produttive	
		fg.	mappali	da	a								P	T
1	D	26	317	27	25	Area boscata in produttiva di nuovo impianto	Trasformata in area produttiva art.25	I	IV	B			1.890	
2	A	10	2402	25	38	Stralcio area res. nuovo impianto a verde privato	Trasformata in area verde privato art.38	I - IIF	III	10	-20			
10	H	22	1817	32	21	Stralcio area SP da trasformare in residenza consolidata	Area già di pertinenza di edificio residenziale	IIE	III	3		-221		
11	D	26	317	27	25	Idem 1		I	IV	B				
12	D	26	317	27	25	Idem 1		I	IV	B				
14	B	3	437	28	21	Da agricola di interesse paesaggistico a edificata residenziale	Accolta	I	III – IV	3 - 10				
16	C	9	669-2596-2598	24	21	Da produttiva impropria a residenziale edificato	Trasformata in area residenziale consolidata art.21	I	IV	3	10			
17	C	9	669-2597-2599	24	21	Idem 16		I	IV					
19	D	10	2443	24	24	Conferma destinazione produttiva		I	IV	4	~~- 26~~			
22	B	24	971	22	21	Da commerciale a residenziale esistente	Erroneamente accorpato all'area commerciale ricondotto alla corretta destinazione di pertinenza alla residenza	I	IV	4				-480
29	D	18	747	23	25	Da produttivo esistente a edificabile produttivo		I – IID-IIIA2	IV	4				
32	D	24	154-1916	24	24	Da produttiva impropria a produttiva	Confermata produttiva per l'intero comparto	I	V	4	~~- 53~~			
33	F	11	1192-1190-350-1188-1186-1184-346	23	25	Da produttivo esistente a commerciale successivamente corretto con riduzione dell'area di pertinenza	Sì limitatamente al fabbricato esistente e all'area di stretta pertinenza (v. grafico 2° istanza)	IIE	III	4			-6.439	2.113
34	B	19	243	21	38	Da edificata residenziale a verde privato	Trasformata in area verde privato art.38	I	III	4				
36	B	26	511	22	38	Da commerciale esistente ad agricola	Individuata in verde privato art.38	I	IV	4				-650
38	C	9	685	24	21	Da produttivo in area impropria a residenziale esistente	Trasformata in area residenziale consolidata art.21	IIF	IV	3	5			
39	G	4	747-750	28	30	Da agricola di interesse paesaggistico ad agricola	Trasformata in area agricola art.30	IIE	III	10				
40	B	10	1049	21	38	Da edificata residenziale a verde privato	Trasformata in area verde privato art.38	I	III	4				
43	I	16	1529	21	21	Nuova Area completamento e aggiornamento cartografico	No alla nuova edificazione, si aggiornamento cartografico con inserimento rustico esistente	IIE	III	3				
45	B	17	2470	28	21	Ampliamento area pertinenziale edificio res. esistente	Trasformata in area edificata residenziale	IIE–IIIB	III	3				
46	B	10	90/parte	30	38	Area agricola da trasformare in verde privato	Trasformata in verde privato	IID-IIIB-IIIB3	I	6				
47	G	8	477-651	28	30	Da agricola di interesse paesaggistico ad agricola per costruzione accessorio	Trasformata in area agricola art.30	IIE-IIB	III	B				
51	D	26	1480 – 1482 - 1483	23	23	Area produttiva esistente modificare ubicazione area a parcheggio come da indicazioni del PEC		I	V	7				
52	D	26	313	27	25	Ampliamento area produttiva esistente a ricomprendere lotto in area boscata interessato anche da fascia stradale		I	IV	7 – B			2.688	
53	D	26	1089-1085-1153	23	23	Stralcio area stradale e rilocalizzazione parziale area a parcheggio in considerazione della nuova proposta di viabilità. idem 52		I	V	7				
55	C	17	2230	24	21	Da produttiva impropria a residenziale esistente	Ex produttivo ora residenziale consolidato	I	III	3	7			
56	C	17	1684-1359	24	21	Idem 55 per recupero cassero annesso a residenza esistente								
57	C	17	2015-273	24	21	Idem 55								
58	C	17	2015-273	24	21	Idem 55								
59	C	17	2015-273	24	21	Idem 55								
60	C	17	2015-273	24	21	Idem 55								

61	C	17	2015-273	24	21	Idem 55								
62	C	17	2230	24	21	Idem 55								
63	B	25	1486	30	21	Ampliamento area edificata residenziale a ricomprendere una porzione del lotto in area agricola	Ampliamento area pertinenza residenza	IIE	III	10				
70	E	31	9942			Centro storico eliminare perimetrazione lotto piano esecutivo in itinere in quanto ultimato		I	III	2				
73	G	27	1239	21	30	Da area residenziale edificata ad area agricola – attività florovivaistica		IID-IIF	III	10	-			
74	G	15	54-49-305-341	21-28	30	Da area edificata residenziale e agricola di interesse paesaggistico ad agricola – rete ecologica	Per la porzione gravata dal vincolo rete ecologica non rientra nella variante parziale in quanto modifica i vincoli Stralcio porzione area vincolo paesistico	IIA	III	4				
		17	320											
77	E	21	244			Errore materiale in cartografia nucleo antico S. Cristina, indicato orti e giardini invece va fabbricato in ME7	Si correzione	IIB	III	B				
80	B	25	129	30	21	Da agricola a edificata residenziale	Ampliamento area pertinenza residenza	IIE	III	3 – 4	-			
81	B	25	129	30	21	Idem 80		IIE	III	3 – 4				
83	B	3	327	21	38	Da edificata residenziale ad agricola	Trasformata in verde privato	I	III	3				
85	D	4	945-946-944	28	23	Area agricola paesaggistica in produttivo	Area annessa ad attività produttiva esistente	IIE	III	B			3.087	
~~87~~	~~F~~	~~29~~	~~532-138-139-140-126-474-137~~	~~23~~	~~25~~	~~Da produttivo a commerciale~~		~~I-IIA~~	~~IV~~	~~7~~			~~-27.130~~	~~27.130~~
88	A	9	3132-3123-2548-3120-2546-3094-3097-3100-3103	25	21	Da residenziale nuovo impianto a residenziale esistente (scheda d'area n.6)		I	III	3	-24			
89	A	9	291-3134-3117-3114-3119-3116 3106-3109	25	38	Da residenziale nuovo impianto a verde privato (scheda d'area n.6) v. 88		I	III	3				
91	B	9	159	21	38	Da area edificata residenziale a verde privato	Trasformata in verde privato art.38	IIIB	III	B				
102	B	10	592	21	38	Da area edificata residenziale a verde privato	Trasformata in area verde privato art.38	I	III	4				
104	D	9	78-230-1163-1226-1227-1490-1509-2346	24-21	24	Conferma destinazione produttiva e spostamento strada di progetto	Parzialmente accolta sulla conferma della destinazione	IIE	IV	3	~~-59~~			
106	B	26	647	21	38	Da area residenziale edificata ad area agricola	Individuata in verde privato art.38	I	III	B				
107	D	4	930	28	23	Da area agricola di interesse paesaggistico a area produttiva esistente v.85		IIE	III	10				
108	G	23	736-737	27	30	Da area agricola boscata ad area agricola	Area priva di copertura boschiva trasformata in art. 30	IIF	III	10				
111	G	4	212-213-431	27	30	Da area boscata ad area agricola	Trasformata in area agricola art.30 Vedere intero comparto con 114 e 118	IIE	III	10				
114	G	4	315			Da area boscata ad area agricola (v. 111)		IIE	III	10				
118	G	4	559			Da area boscata ad area agricola (v. 111 – 114)		IIE	III	10				
121	E	25	1181	38	38	Rivedere suddivisione tra aree verdi e cortili in ambito di nucleo antico – Santa Cristina	Modifica su tavola di dettaglio P4	I-IIIB	III	2				
122	B	25	1481	30	21	Porzione in area agricola da aggregare alla restante porzione in area edificata residenziale (v. 63)	Ampliamento area pertinenza residenza	IIE	III	10				
129	D	24	154-1916	24	24	Da area produttiva impropria ad area produttiva esistente	(v.32)	I	V	4				
130	J	31	780			Modifica normativa per destinazioni direzionali in edifici pubblici dismessi e altro (UTC) + pista ciclabile RFI		IIF	III	--				
							TOTALI DATI QUANTITATIVI				- 22	- 221	1.226	983

In rosso modifiche apportate a seguito dello stralcio dell'intervento n.87, delle modifiche sugli interventi n.19 – 32 – 104 – 129 e delle correzioni apportate sul calcolo della CIR per gli interventi n.16 – 38 -55 (v. testo relazione cap.4)

Allegato B

Estratti planimetrici dimostrativi del requisito di area urbanizzata
art.17 comma 6 LUR

LEGENDA:

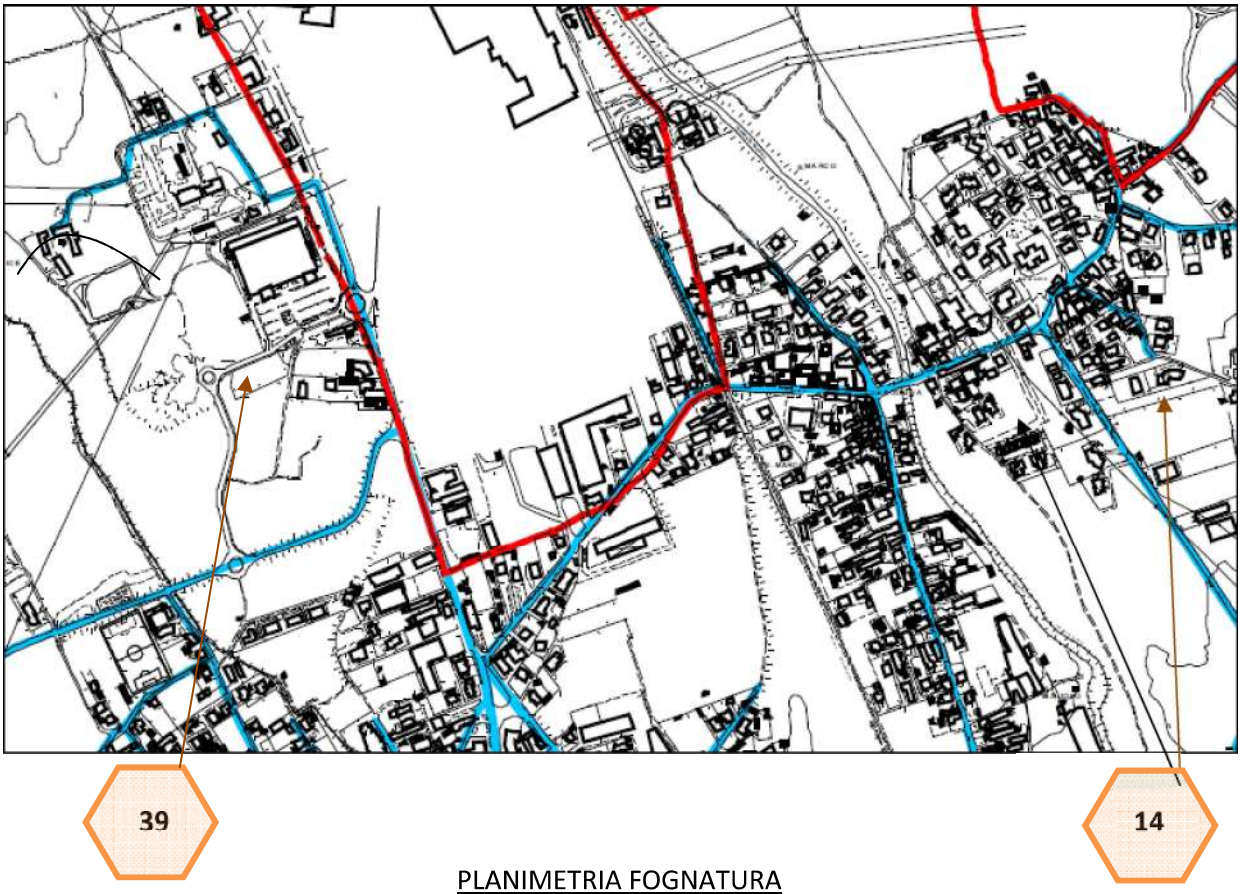
Rete acquedotto

Rete fognatura

n. intervento

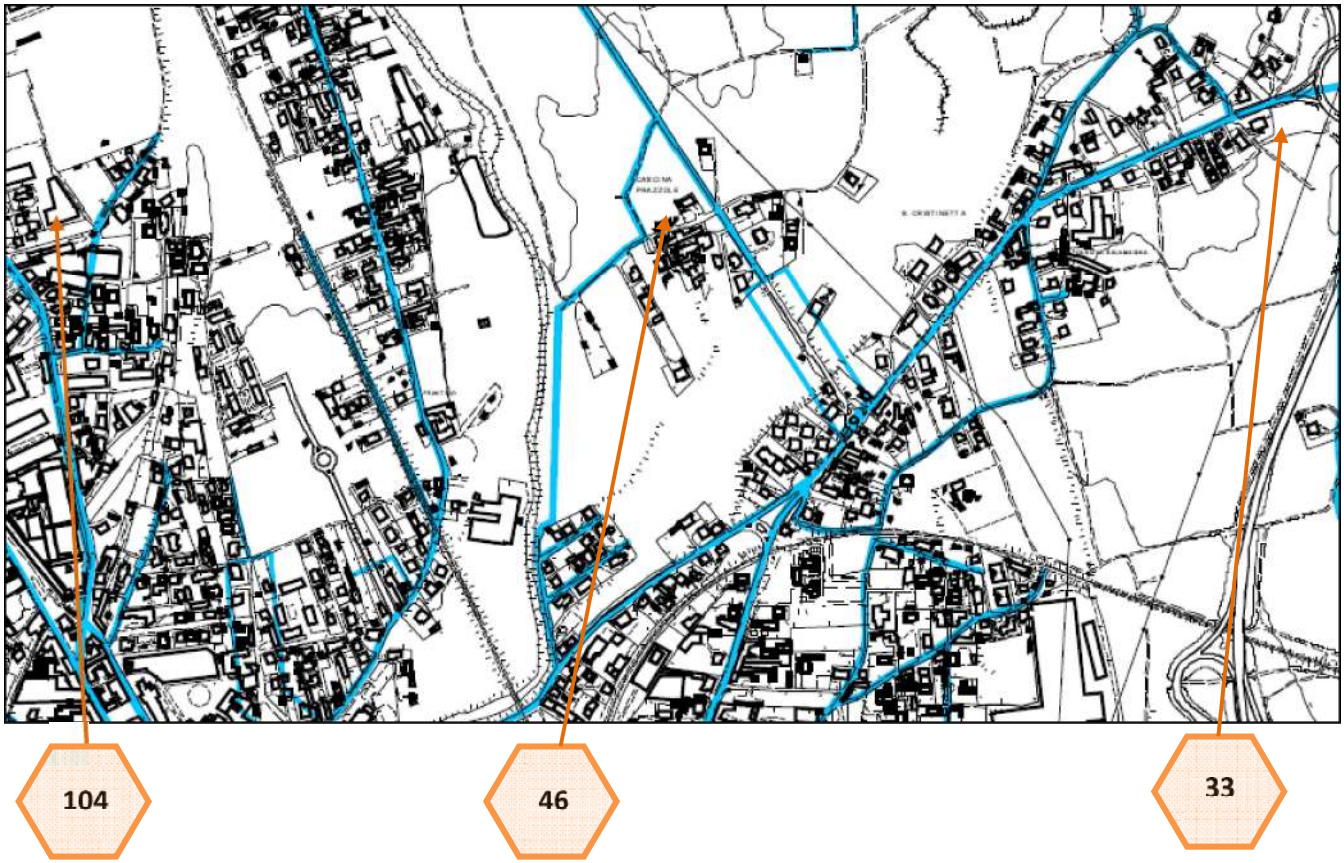
studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 - mauro@studiovergerio.com

PLANIMETRIA ACQUEDOTTO

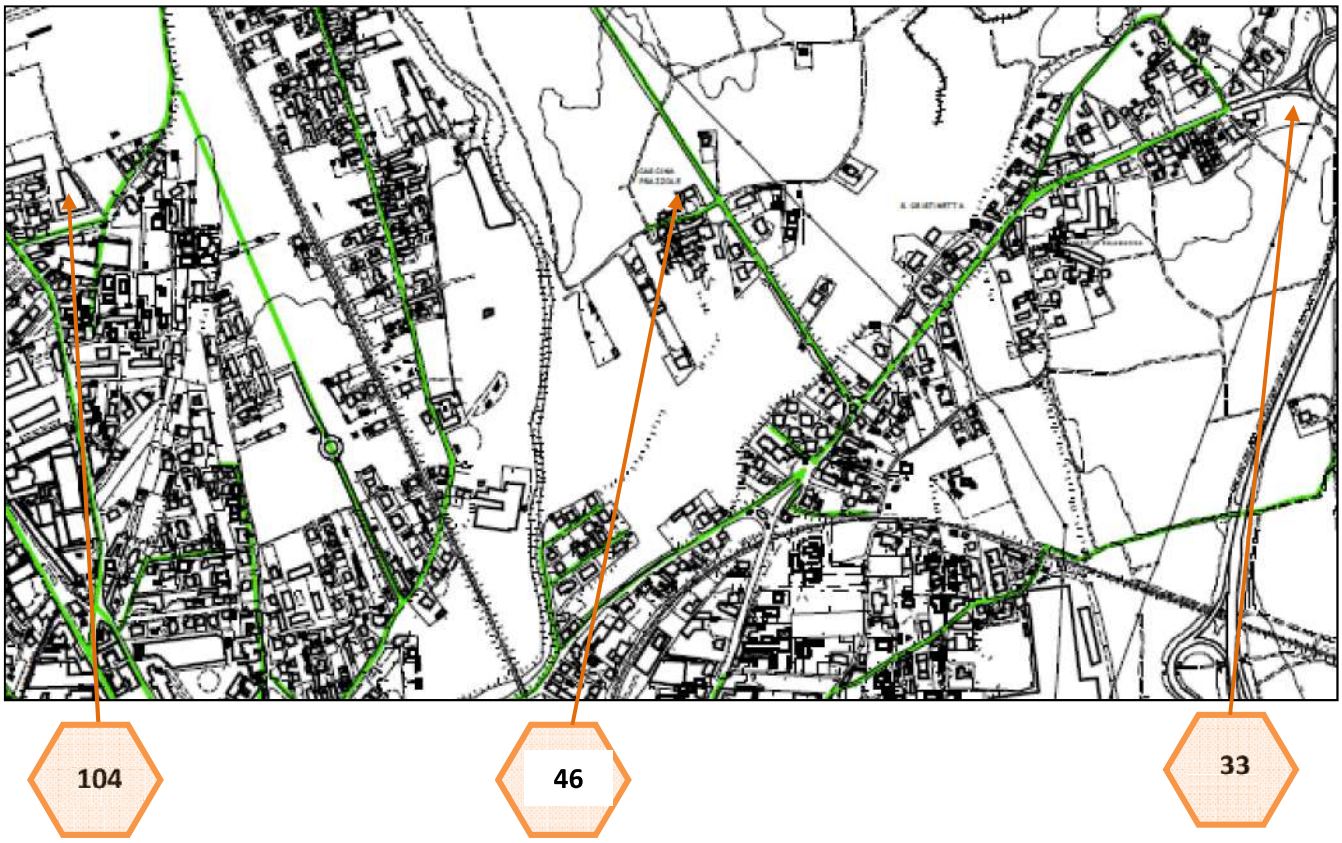


PLANIMETRIA FOGNATURA

PLANIMETRIA ACQUEDOTTO



PLANIMETRIA FOGNATURA

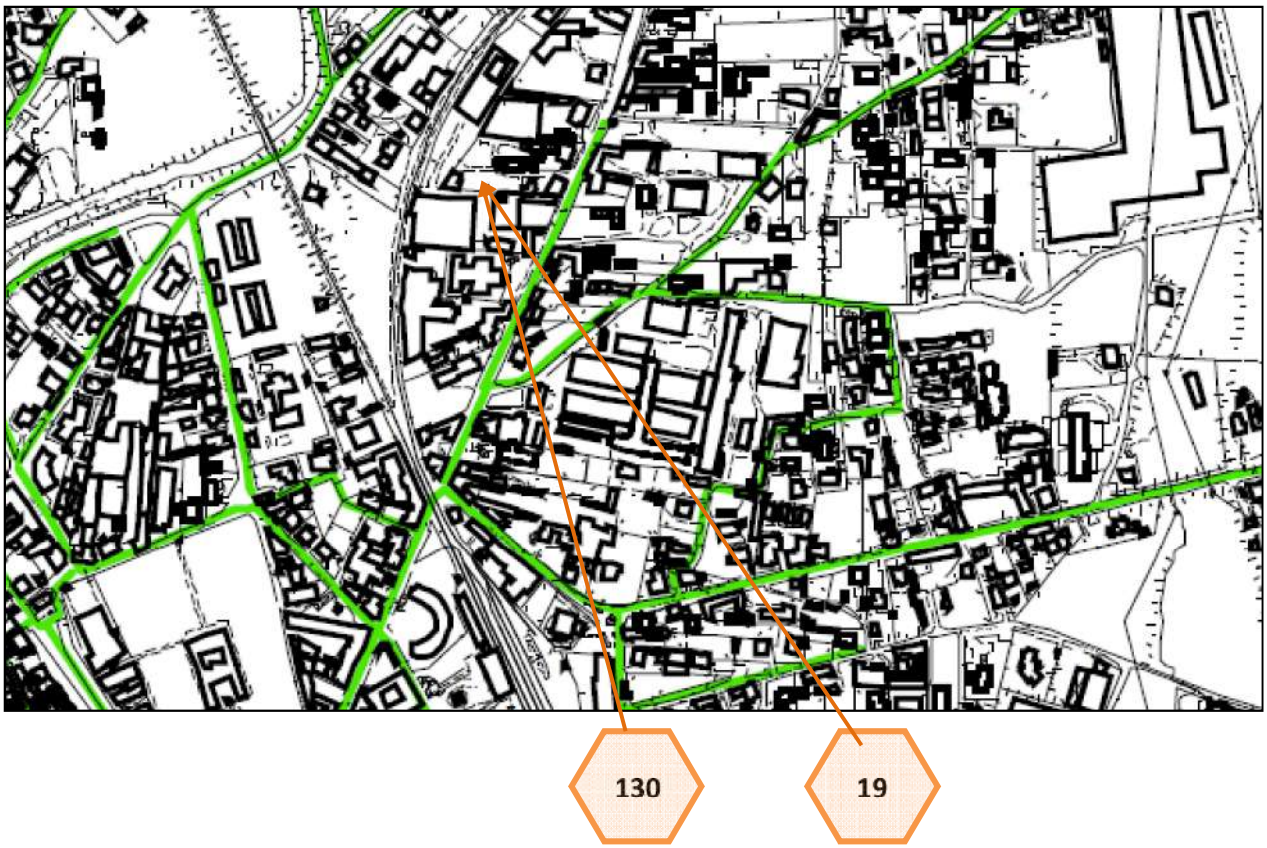


PLANIMETRIA ACQUEDOTTO

PLANIMETRIA FOGNATURA

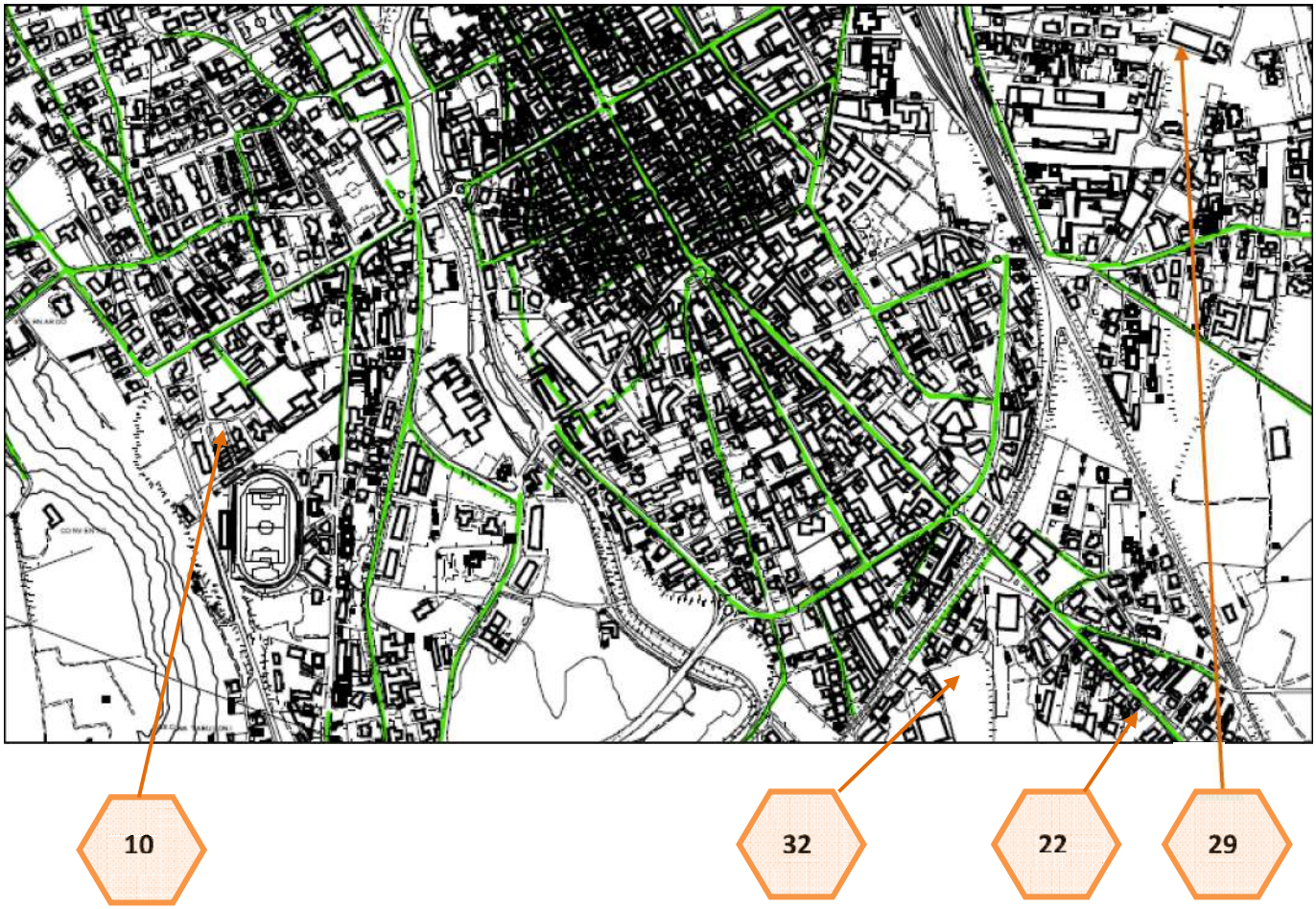
PLANIMETRIA ACQUEDOTTO

PLANIMETRIA FOGNATURA

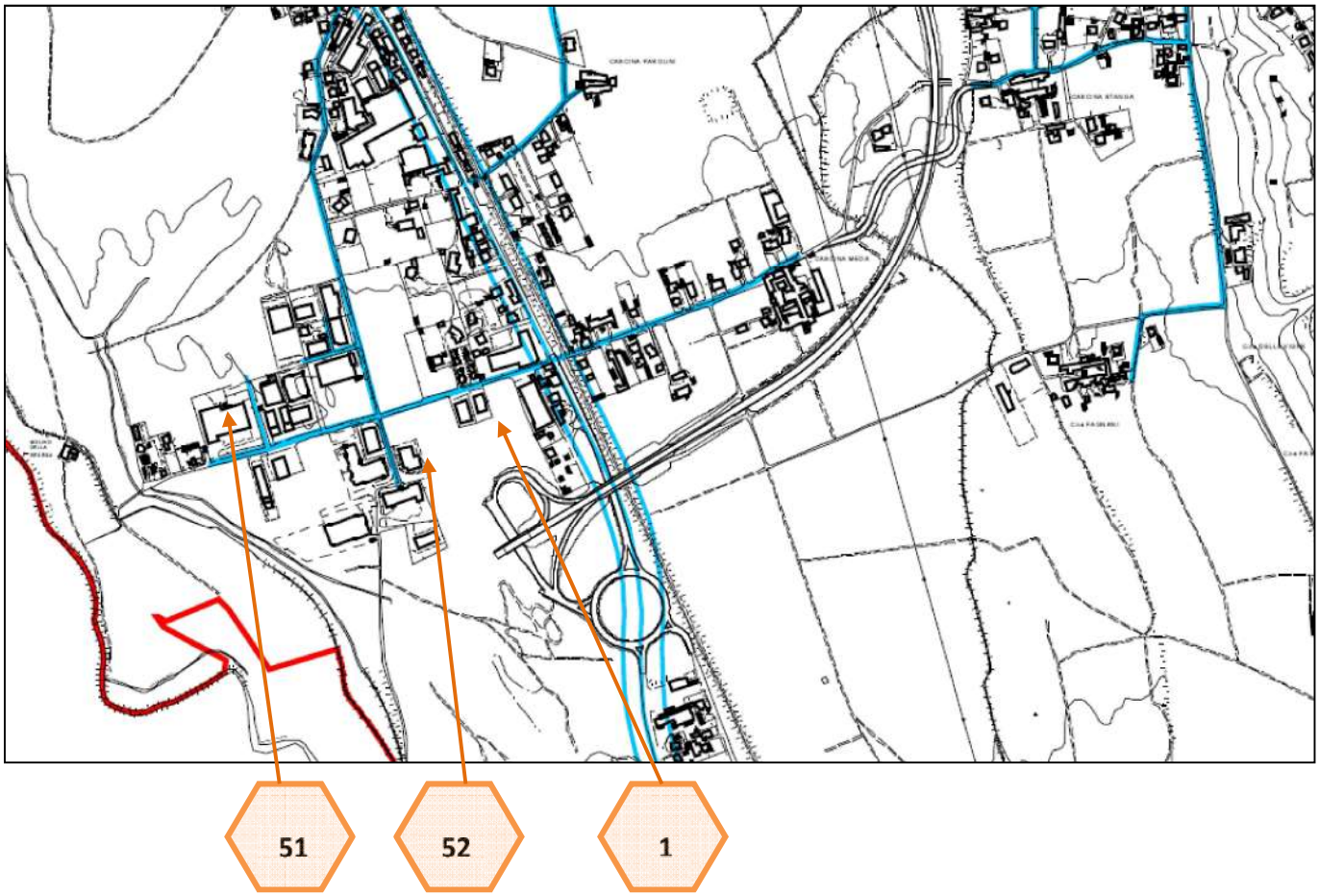


PLANIMETRIA ACQUEDOTTO

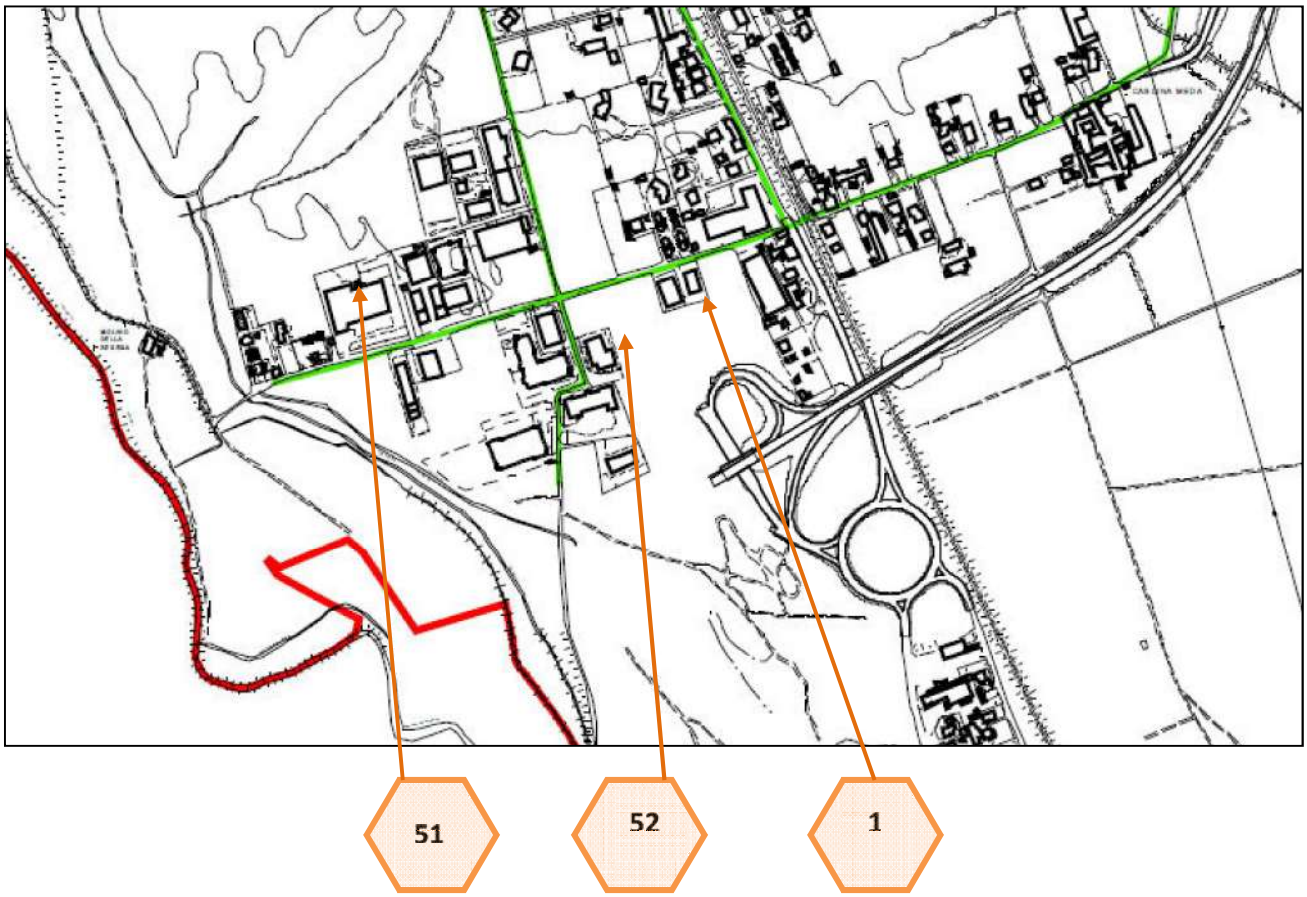
PLANIMETRIA FOGNATURA



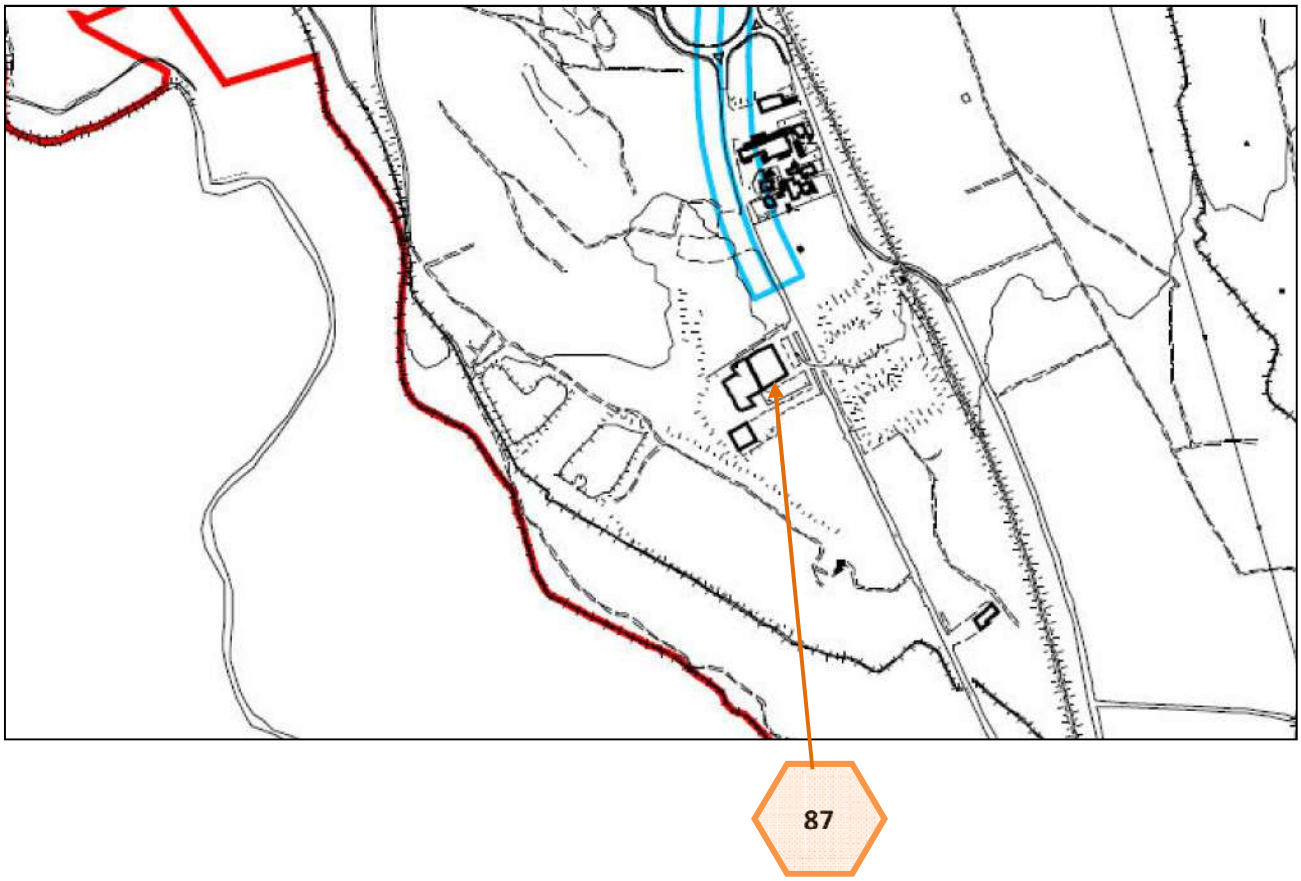
PLANIMETRIA ACQUEDOTTO



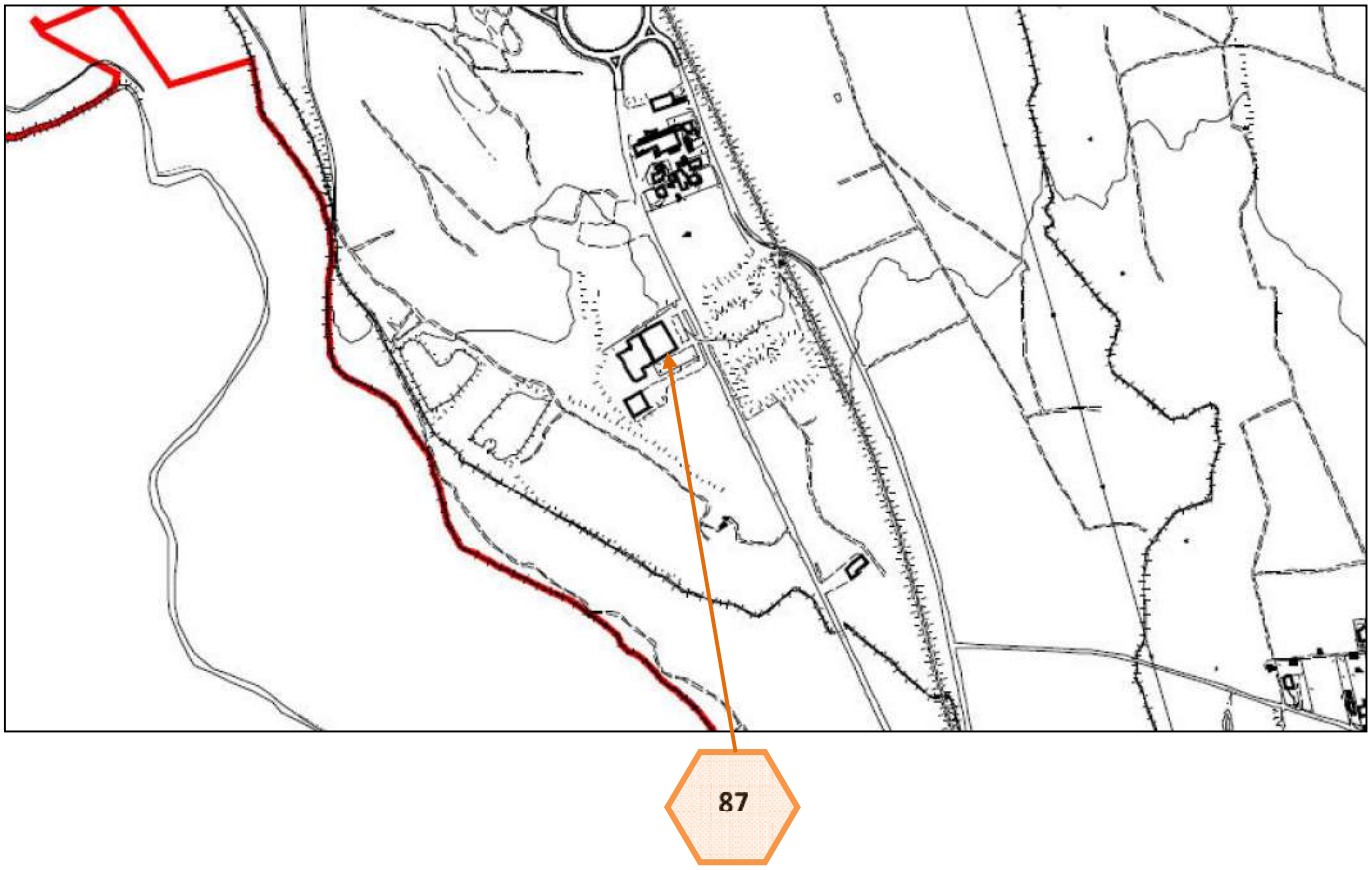
PLANIMETRIA FOGNATURA



PLANIMETRIA ACQUEDOTTO



PLANIMETRIA FOGNATURA



PLANIMETRIA ACQUEDOTTO

PLANIMETRIA FOGNATURA

LEGENDA:

RETE ACQUEDOTTO

RETE FOGNARIA

Allegato C

Verifica coerenza PPR
art.46 comma 9 Norme di Attuazione PPR

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 - mauro@studiovergerio.com

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
Approvato con D.C.R. n.233-35836 del 3 ottobre 2017
Verifica di coerenza (art. 46, comma 9 Norme di Attuazione PPR)

Il Comma 9 dell'art.46 delle Norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con D.C.R. n.233-35836 del 3 ottobre 2017, prevede che *"Dall'approvazione del PPR, anche in assenza dell'adeguamento si cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del PPR stesso"*

Si procede pertanto, per ciascun intervento oggetto della presente variante, a verificare i termini di coerenza ed il rispetto delle norme del Piano sovraordinato.

Nella tabella che segue sono riportate, per ogni singolo intervento previsto in variante:

- le componenti paesaggistiche individuate nella Tavola n. P4 del PPR, che interessano la porzione di territorio in esame;
- i vincoli derivanti da dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui all'art.136 del Codice e i vincoli determinati per legge ai sensi dell'art.142 del Codice.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

n.	Componenti Tavola P4	Beni paesaggistici Tavola P2
1	Territori a prevalente copertura boscata (art.16 NdA)	art.142 “aree tutelate per legge” comma 1, area boscata lettera g)
2	Morfologia insediativa m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (art.40 NdA)	------
10	Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)	------
14	Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA) Morfologia insediativa m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (art.40 NdA)	------
16	Zona fluviale interna (art.14 NdA) Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)	art.142 “aree tutelate per legge” comma 1, fascia fluviale lettera c)
19	Zona fluviale interna e allargata (art.14 NdA) Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)	(in parte) art.142 “aree tutelate per legge” comma 1, fascia fluviale lettera c)
22	Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)	------
29	Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)	------
32	Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)	------
33	Viabilità storica – SS12 rete viaria di età moderna e contemporanea (art.22 NdA) Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)	------
34	Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)	------
36	Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)	------
38	Zona fluviale interna (art.14 NdA) Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)	art.142 “aree tutelate per legge” comma 1, fascia fluviale lettera c)
39	Territori a prevalente copertura boscata (art.16 NdA) Morfologia insediativa m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (art.40 NdA)	art.142 “aree tutelate per legge” comma 1, area boscata lettera g)
40	Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)	------
43	Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)	------
45	Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)	------

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

46	Zona fluviale allargata (art.14 NdA) Morfologia insediativa m.i. 6 aree di dispersione insediativa (art.38 NdA)	------
47	Territori a prevalente copertura boscata (art.16 NdA)	art.142 “aree tutelate per legge” comma 1, area boscata lettera g)
51	morfologia insediativa m.i. 7 aree di dispersione insediativa (art.38 NdA)	------
52	Territori a prevalente copertura boscata (art.16 NdA) morfologia insediativa m.i. 7 aree di dispersione insediativa (art.38 NdA)	art.142 “aree tutelate per legge” comma 1, area boscata lettera g)
55	Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)	------
63	Aree di elevato interesse agronomico classe II (art.20 NdA) Relazioni visive tra insediamento e contesto SC3 (art.31 NdA) Aree rurali di specifico interesse paesaggistico SV3 (art.32 NdA) Morfologia insediativa m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (art.40 NdA)	------
70	Morfologia insediativa m.i. 2 urbane consolidate dei centri minori (art.35 NdA)	------
73	Zona fluviale interna (art.14 NdA) Morfologia insediativa m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (art.40 NdA)	art.142 “aree tutelate per legge” comma 1, fascia fluviale lettera c)
74	Zona fluviale interna (art.14 NdA) Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)	art.142 “aree tutelate per legge” comma 1, fascia fluviale lettera c)
77	Territori a prevalente copertura boscata (art.16 NdA) Relazioni visive tra insediamento e contesto SC3 (art.31 NdA) Aree rurali di specifico interesse paesaggistico SV3 (art.32 NdA) Aree rurali di specifico interesse paesaggistico SV6 (art.32 NdA)	art.142 “aree tutelate per legge” comma 1, area boscata lettera g)
80	Relazioni visive tra insediamento e contesto SC3 (art.31 NdA) Aree rurali di specifico interesse paesaggistico SV3 (art.32 NdA) Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA) Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)	-----
83	Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)	------
85	Territori a prevalente copertura boscata (art.16 NdA)	art.142 “aree tutelate per legge” comma 1, area boscata lettera g)
~~87~~	~~Viabilità storica – SS12 rete viaria di età moderna e contemporanea (art.22 NdA)~~ ~~Morfologia insediativa m.i. 7 aree di dispersione insediativa (art.38 NdA)~~	~~------~~
88	Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)	-------

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

91	Territori a prevalente copertura boscata (art.16 NdA)	art.142 “aree tutelate per legge” comma 1, area boscata lettera g)
102	Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)	------
104	Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)	------
106	Territori a prevalente copertura boscata (art.16 NdA)	art.142 “aree tutelate per legge” comma 1, area boscata lettera g)
107	Viabilità storica – SS12 rete viaria di età moderna e contemporanea (art.22 NdA) Morfologia insediativa m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (art.40 NdA) Intervento trattato nella stessa scheda dell’intervento n.85	------
108	Aree di elevato interesse agronomico classe II (art.20 NdA) Morfologia insediativa m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (art.40 NdA)	------
111	Zona fluviale interna (art.14 NdA) Morfologia insediativa m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (art.40 NdA)	art.142 “aree tutelate per legge” comma 1, fascia fluviale lettera c)
121	Relazioni visive tra insediamento e contesto SC3 (art.31 NdA) Aree rurali di specifico interesse paesaggistico SV3 (art.32 NdA) Morfologia insediativa m.i. 2 urbane consolidate dei centri minori (art.35 NdA)	------
122	Aree di elevato interesse agronomico classe II (art.20 NdA) Relazioni visive tra insediamento e contesto SC3 (art.31 NdA) Aree rurali di specifico interesse paesaggistico SV3 (art.32 NdA) Morfologia insediativa m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (art.40 NdA) Intervento trattato nella stessa scheda dell’intervento n.63	------
130b	Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA) Zona fluviale interna (art.14 NdA) Zona fluviale allargata (art.14 NdA)	art.142 “aree tutelate per legge” comma 1, fascia fluviale lettera c)

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Si procede ad esaminare per ogni singolo intervento proposto in variante:

le componenti nell'articolato normativo del PPR con riferimento:

- agli **obiettivi** e alle **direttive**, alfine di poter esprimere un giudizio di coerenza dell'intervento in variante proposto;
- alle **prescrizioni**, alfine di verificare il rispetto delle norme cogenti e prevalenti dettate dal piano sovraordinato.

1. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE INTERVENTI IN VARIANTE

Interventi n.1 - 11 – 12

Oggetto della variante:

ampliamento area produttiva esistente al contiguo lotto collocato in area boscata

Componenti:

Territori a prevalente copertura boscata (art.16 NdA)

Beni paesaggistici:

art.142 "aree tutelate per legge" comma 1, area boscata lettera g)

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto in variante si configura quale ampliamento di un'area produttiva esistente, per la quale il PRGC prevede un significativo potenziamento in termini di superficie territoriale, con la previsione dell'ampia area a insediamenti produttivi posta più a sud e interessata da soluzioni viabilistiche derivate dal contiguo nodo stradale individuato nell'innesto tra la circonvallazione e la provinciale 229 che conduce, in direzione sud, al casello autostradale della A26.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Nello specifico del lotto interessato dal presente intervento in variante, questo può considerarsi come un ambito territoriale intercluso tra la viabilità e l'insediamento produttivo esistente

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

La superficie boscata in esame non è identificata come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE.

L'intervento di trasformazione proposto nella variante costituisce completamento di un'area produttiva in essere, le nuove edificazioni previste sul lotto andranno realizzate con soluzioni progettuali a basso impatto visivo, in particolare andranno utilizzati rivestimenti di facciata capaci di ottenere un effetto mitigativo con l'ambiente naturale circostante.

Eventuali affacci verso spazi pubblici dovranno prevedere adeguate opere di mitigazione visiva mediante la messa a dimora di siepi o alberature.

Gli interventi di trasformazione delle superfici boscate andranno operati secondo le procedure di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.2

Oggetto della variante:

stralcio area residenziale di nuovo impianto e trasformazione in area a verde privato di pertinenza di insediamento residenziale esistente

Componenti:

morfologia insediativa m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (art.40 NdA)

Beni paesaggistici:

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto in variante si configura come uno stralcio di potenzialità edificatoria che il PRGC dispone su di un'ampia porzione di territorio individuata quale area residenziale di nuovo impianto.

Il lotto in argomento che, pur ricompreso nell'ambito sopra descritto, presenta un carattere di pertinenzialità di un edificio residenziale esistente, viene stralciato e assegnato in pertinenza quale area a verde privato annessa al fabbricato esistente.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.10

Oggetto della variante:

parziale rimozione di vincolo spazi pubblici su lotto residuale da acquisizione di area pubblica, già annesso a unità immobiliare residenziale esistente

Componenti:

morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)

Beni paesaggistici:

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto in variante si configura come uno stralcio di un vincolo preordinato all'espropriazione relativo ad una piccola area residuale di pertinenza di un edificio residenziale esistente, parte di una più ampia area a spazi pubblici già acquisita dall'Amministrazione comunale.

La porzione in argomento si trova già all'interno della recinzione del fabbricato esistente e non riveste alcun interesse di pubblica utilità.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

L'intervento proposto, per il suo carattere di modifica della configurazione regolamentare di una modesta porzione di territorio, che sostanzialmente ne conferma la destinazione in essere, si ritiene che non presenti rilevanza sotto l'aspetto paesaggistico, in considerazione anche della tipologia di morfologia insediativa alla quale l'area appartiene

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.14

Oggetto della variante:

area di pertinenza di un fabbricato residenziale esistente da trasformare in agricola di interesse paesaggistico in area residenziale consolidata

Componenti:

morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)
morfologia insediativa m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (art.40 NdA)

Beni paesaggistici:

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto in variante è finalizzato al riconoscimento di attribuzione a pertinenza di un edificio residenziale esistente di una striscia di terreno che il PRGC identifica con destinazione agricola di interesse paesaggistico.

L'area di larghezza pari a circa 6 metri costituisce un elemento di divisione tra un ambito residenziale consolidato e un'area con destinazione produttiva. Non è riconoscibile in essa alcun elemento che la possa qualificare come di interesse paesaggistico risultando di fatto annessa alla contigua destinazione in essere.

Si ritiene che la qualificazione attribuitale dal PRGC possa avere una funzione di "zona cuscinetto" ai fini della classificazione acustica. Funzione che potrebbe continuare a conservare anche attribuendo ad essa la nuova destinazione proposta.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Interventi n.16 - 17

Oggetto della variante:

riconversione fabbricato produttivo in area impropria alla destinazione residenziale

Componenti:

zona fluviale interna (art.14 NdA)
morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)

Beni paesaggistici:

art.142 “aree tutelate per legge” comma 1, fascia fluviale lettera c)

Descrizione dell’intervento

L’intervento proposto in variante è finalizzato alla riconversione di un fabbricato produttivo dismesso alla destinazione residenziale. Il PRGC vigente riconosce già l’area interessata quale “produttiva impropria” e come tale favorisce gli interventi di riconversione, limitando il recupero della consistenza esistente al di sotto dei limiti di quanto insediato. La variante propone di identificare il fabbricato nella sua consistenza attuale come trasformabile, mediante interventi di recupero edilizio, alla nuova destinazione confermandone la consistenza attuale in termini di superficie lorda.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

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

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.19

Oggetto della variante:

insediamento produttivo per il quale si ritiene possano essere rivisti i criteri localizzativi che ne hanno determinato la classificazione in area impropria proponendone una conferma della destinazione in essere.

Componenti:

zona fluviale interna e allargata (art.14 NdA)
morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)

Beni paesaggistici:

in parte art.142 “aree tutelate per legge” comma 1, fascia fluviale lettera c)

Descrizione dell’intervento

L’intervento proposto in variante è finalizzato alla conferma temporanea della destinazione produttiva di un’attività artigianale in essere, per la quale, all’approvazione del PRGC, venne valutata come collocazione impropria. La continuità dell’esercizio dell’attività artigianale e le condizioni di compatibilità che questa ha dimostrato di avere nel corso degli anni con il contesto edificato circostante, consigliano oggi di rivedere il criterio in allora utilizzato e di confermarne le condizioni di compatibilità che permettono all’insediamento in essere di proseguire la propria attività in deroga alle disposizioni vigenti e fintanto che permarrà in sito l’attività ad oggi operante.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

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.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.22

Oggetto della variante:

correzione relativa ad un'area pertinenziale erroneamente attribuita ad un'unità produttiva commerciale ed appartenente invece all'attiguo insediamento residenziale.

Componenti:

morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)

Beni paesaggistici:

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto in variante è finalizzato a corregge un errore di identificazione di un'area pertinenziale attribuita ad un insediamento commerciale e facente parte invece di un attiguo insediamento residenziale.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

L'intervento proposto, per il suo carattere di modifica della configurazione regolamentare di una modesta porzione di territorio, che sostanzialmente ne conferma la destinazione in essere, si ritiene che non presenti rilevanza sotto l'aspetto paesaggistico, in considerazione anche della tipologia di morfologia insediativa alla quale l'area appartiene

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.29

Oggetto della variante:

trattasi di un lotto inedificato, inserito in un contesto territoriale già azzonato come area produttiva consolidata, per il quale viene proposto un intervento di nuova edificazione con destinazione d'uso produttiva compatibile con l'ambito nel quale è inserito.

Componenti:

morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)

Beni paesaggistici:

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto in variante è finalizzato a consentire un intervento di nuova edificazione di un fabbricato destinato ad attività produttiva artigianale, su di un lotto già individuato dal PRGC con tale destinazione, ma risultante inedificabile in quanto identificato come pertinenziale all'insediamento contiguo.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Interventi n.32 - 129

Oggetto della variante:

insediamento produttivo in area decentrata e marginale rispetto agli insediamenti residenziali, per il quale si ritiene possano essere rivisti i criteri localizzativi che ne hanno determinato la classificazione in area impropria proponendone una conferma della destinazione in essere.

Componenti:

morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)

Beni paesaggistici:

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto in variante è finalizzato alla conferma temporanea della destinazione produttiva di un'attività artigianale in essere, per la quale, all'approvazione del PRGC, venne valutata come collocazione impropria. La continuità dell'esercizio dell'attività artigianale e le condizioni di compatibilità che questa ha dimostrato di avere nel corso degli anni con il contesto edificato circostante grazie alla sua ubicazione marginale rispetto al tessuto residenziale, consigliano oggi di rivedere il criterio in allora utilizzato e di confermarne le condizioni di compatibilità che permettono all'insediamento in essere di proseguire la propria attività in deroga alle disposizioni vigenti e fintanto che permarrà in sito l'attività ad oggi operante. .

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.33

Oggetto della variante:

trasformazione alla destinazione commerciale di un fabbricato ad uso produttivo. La variante propone altresì un ridimensionamento dell'area attualmente azzonata come produttiva, e una riconversione alla destinazione commerciale del solo fabbricato esistente e della stretta area di pertinenza. La residua parte viene ricondotta a destinazione agricola.

Componenti:

viabilità storica – SS12 rete viaria di età moderna e contemporanea (art.22 NdA)
morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)

Beni paesaggistici:

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto in variante è finalizzato al mutamento di destinazione d'uso di un fabbricato identificato dal PRGC con destinazione produttiva che viene trasformato in destinazione terziaria commerciale.

L'area di pertinenza che il PRGC attribuisce all'insediamento produttivo, viene ampiamente ridimensionata e ricondotta alla stretta pertinenza dell'edificio esistente.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

Le insegne e scritte pubblicitarie dovranno essere di tipo standardizzato, utilizzando quale supporto la facciata ed evitando sbordi rispetto al fondale murario o agli elementi di rivestimento della facciata.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Compatibilmente con le esigenze connesse alla visibilità degli insediamenti necessaria alla loro natura commerciale, lungo i fronti stradali identificati dal PPR nell'ambito della "viabilità storica", la presenza degli edifici esistenti e in progetto andrà visivamente mitigata mediante l'adozione di schermature a verde costituite da siepi o alberature.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.34

Oggetto della variante:

area di pertinenza di un insediamento residenziale da trasformare da area edificata a verde privato.

Componenti:

morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)

Beni paesaggistici:

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto in variante è finalizzato alla trasformazione di un'area di pertinenza di un edificio residenziale: da residenziale consolidata a verde privato, orti e giardini, in considerazione della effettiva destinazione della stessa.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

L'intervento proposto, per il suo carattere di modifica della configurazione regolamentare di una modesta porzione di territorio, che sostanzialmente ne conferma la destinazione in essere, si ritiene che non presenti rilevanza sotto l'aspetto paesaggistico, in considerazione anche della tipologia di morfologia insediativa alla quale l'area appartiene

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.36

Oggetto della variante:

porzione di area attribuita come pertinenza ad un'unità produttiva commerciale da trasformare in area a verde privato

Componenti:

morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)

Beni paesaggistici:

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto in variante è finalizzato alla trasformazione di un'area di pertinenza di un edificio commerciale: da commerciale consolidata a verde privato, orti e giardini, in considerazione della effettiva destinazione della stessa.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

L'intervento proposto, per il suo carattere di modifica della configurazione regolamentare di una modesta porzione di territorio, che sostanzialmente ne conferma la destinazione in essere, si ritiene che non presenti rilevanza sotto l'aspetto paesaggistico, in considerazione anche della tipologia di morfologia insediativa alla quale l'area appartiene

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.38

Oggetto della variante:

riconversione fabbricato produttivo in area impropria alla destinazione residenziale

Componenti:

zona fluviale interna (art.14 NdA)
morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)

Beni paesaggistici:

art.142 “aree tutelate per legge” comma 1, fascia fluviale lettera c)

Descrizione dell’intervento

L’intervento proposto in variante è finalizzato alla riconversione di un fabbricato produttivo dismesso alla destinazione residenziale. Il PRGC vigente riconosce già l’area interessata quale “produttiva impropria” e come tale favorisce gli interventi di riconversione, limitando il recupero della consistenza esistente al di sotto dei limiti di quanto insediato. La variante propone di identificare il fabbricato nella sua consistenza attuale come trasformabile, mediante interventi di recupero edilizio, alla nuova destinazione confermandone la consistenza attuale in termini di superficie lorda.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

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

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.39

Oggetto della variante:

ampliamento area agricola per l'esercizio dell'attività florovivaistica in essere sul contiguo mappale della medesima proprietà

Componenti:

territori a prevalente copertura boscata (art.16 NdA)
morfologia insediativa m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (art.40 NdA)

Beni paesaggistici:

art.142 "aree tutelate per legge" comma 1, area boscata lettera g)

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto in variante è finalizzato a permettere l'ampliamento dell'esercizio di un'attività agricola florovivaistica su di una porzione di area agricola qualificata dal PRGC di interesse paesistico.

Si tratta in effetti di una porzione di area residuale, collocata in un ambito interessato da insediamenti con destinazione commerciale e produttiva, ove si ritiene non siano presenti le condizioni per mantenere il regime vincolistico imposto dal PRGC del quale se ne propone il superamento pur confermandone la destinazione agricola.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

La superficie boscata in esame non è identificata come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE.

L'intervento di trasformazione proposto nella variante costituisce completamento di un'area agricola sulla quale insiste un'attività in essere, le eventuali nuove edificazioni

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

previste sul lotto, esclusivamente finalizzate all'esercizio dell'attività agricola, andranno realizzate con soluzioni progettuali a basso impatto visivo, in particolare andranno utilizzati rivestimenti di facciata capaci di ottenere un effetto mitigativo con l'ambiente naturale circostante.

Eventuali affacci verso spazi pubblici dovranno prevedere adeguate opere di mitigazione visiva mediante la messa a dimora di siepi o alberature.

Gli interventi di trasformazione delle superfici boscate andranno operati secondo le procedure di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.40

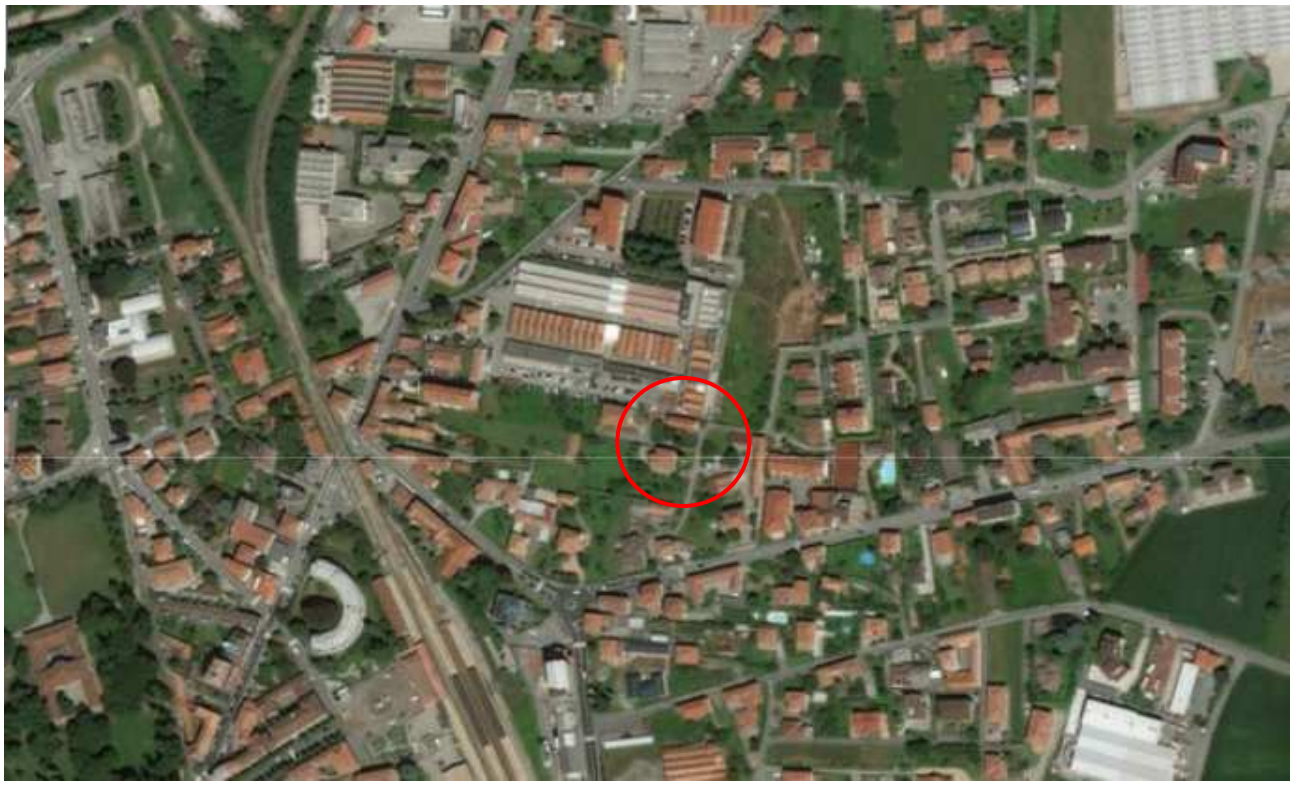
Oggetto della variante:

area di pertinenza di un insediamento residenziale da trasformare da area edificata a verde privato

Componenti:

morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)

Beni paesaggistici:



Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto in variante è finalizzato alla trasformazione di un'area di pertinenza di un edificio residenziale: da residenziale consolidata a verde privato, orti e giardini, in considerazione della effettiva destinazione della stessa.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

L'intervento proposto, per il suo carattere di modifica della configurazione regolamentare di una modesta porzione di territorio, che sostanzialmente ne conferma la destinazione in essere, si ritiene che non presenti rilevanza sotto l'aspetto paesaggistico, in considerazione anche della tipologia di morfologia insediativa alla quale l'area appartiene.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.43

Oggetto della variante:

individuazione cartografica di un fabbricato rustico esistente non riportato nelle planimetrie di Piano – correzione errore materiale

Componenti:

morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)

Beni paesaggistici:

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto in variante è finalizzato ad una correzione della carta di base, che prevede l'inserimento di un fabbricato rustico di remota costruzione non individuato.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

L'intervento proposto, per il suo carattere di modifica cartografica, che conferma la consistenza edilizia e la destinazione in essere, si ritiene che non presenti rilevanza sotto l'aspetto paesaggistico, in considerazione anche della tipologia di morfologia insediativa alla quale l'area appartiene.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.45

Oggetto della variante:

ampliamento di un'area di pertinenza di una residenza esistente includendo una porzione di area agricola di interesse paesistico

Componenti:

morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)

Beni paesaggistici:

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto in variante è finalizzato al riconoscimento di attribuzione a pertinenza di un edificio residenziale esistente di una porzione di terreno che il PRGC identifica con destinazione agricola di interesse paesaggistico.

Non è riconoscibile in essa alcun elemento che la possa qualificare come di interesse paesaggistico risultando di fatto annessa alla contigua destinazione in essere.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.46

Oggetto della variante:

ampliamento di un'area di pertinenza di una residenza esistente, includendo una porzione di area agricola e destinandola a verde privato

Componenti:

zona fluviale allargata (art.14 NdA)
morfologia insediativa m.i. 6 aree di dispersione insediativa (art.38 NdA)

Beni paesaggistici:

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto in variante è finalizzato al riconoscimento di attribuzione a pertinenza di un edificio residenziale esistente di una porzione di terreno che il PRGC identifica con destinazione agricola.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.47

Oggetto della variante:

ridefinizione dell'interesse paesistico connesso alla visibilità verso il castello di Vergano, relativamente a una porzione di area marginale e interclusa tra aree edificate per la quale si propone una destinazione agricola.

Componenti:

territori a prevalente copertura boscata (art.16 NdA)

Beni paesaggistici:

art.142 "aree tutelate per legge" comma 1, area boscata lettera g)

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto in variante è finalizzato alla conferma della destinazione agricola dell'area, con l'eliminazione del vincolo paesaggistico indicato dal PRGC, vincolo che peraltro non trova conferma nell'ambito del PPR. La modifica proposta non determina limitazioni di visuali verso il castello di Vergano, posto in posizione retrostante l'area a una quota altimetrica più elevata rispetto a questa.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

La superficie boscata in esame non è identificata come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE.

Le eventuali nuove edificazioni previste sul lotto, esclusivamente finalizzate all'esercizio dell'attività agricola, andranno realizzate con soluzioni progettuali a basso impatto visivo, in particolare andranno utilizzati rivestimenti di facciata capaci di ottenere un effetto mitigativo con l'ambiente naturale circostante.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Eventuali affacci verso spazi pubblici dovranno prevedere adeguate opere di mitigazione visiva mediante la messa a dimora di siepi o alberature.

Gli interventi di trasformazione delle superfici boscate andranno operati secondo le procedure di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.51

Oggetto della variante:

ridefinizione delle aree a spazi pubblici indicate in PRG a servizio di un'attività produttiva esistente, al fine di uniformarle ai contenuti del Piano Esecutivo sulla base del quale sono stati attuati gli interventi edificatori.

Componenti:

morfologia insediativa m.i. 7 aree di dispersione insediativa (art.38 NdA)

Beni paesaggistici:

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto in variante è finalizzato esclusivamente a redistribuire nell'ambito dell'intervento produttivo realizzato, la localizzazione delle aree a parcheggio, conformemente ai contenuti dello strumento urbanistico esecutivo sulla base del quale l'intervento è stato attuato.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

L'intervento proposto, per il suo carattere di modifica della configurazione regolamentare di una modesta porzione di territorio, che sostanzialmente ne conferma la destinazione in essere, si ritiene che non presenti rilevanza sotto l'aspetto paesaggistico.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Interventi n.52 - 53

Oggetto della variante:

due istanze riguardanti la medesima unità produttiva artigianale indirizzate a rivedere: l'una la definizione planimetrica del lotto di intervento, principalmente in ragione dello stralcio avvenuto di un'asse stradale di distribuzione interna all'area produttiva già oggetto di Piano esecutivo; l'altra ad ampliare la destinazione produttiva al contiguo lotto della medesima proprietà, attualmente a destinazione area boscata.

Componenti:

territori a prevalente copertura boscata (art.16 NdA)
morfologia insediativa m.i. 7 aree di dispersione insediativa (art.38 NdA)

Beni paesaggistici:

art.142 "aree tutelate per legge" comma 1, area boscata lettera g)

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto in variante è finalizzato ad ampliare un'area a destinazione produttiva accorpando al lotto edificato una porzione di area stradale per la quale ne è stata dismessa la realizzazione e un lotto di area boscata posta a lato dell'edificio esistente.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

La superficie boscata in esame non è identificata come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

L'intervento di trasformazione proposto nella variante costituisce completamento di un'area produttiva in essere, le nuove edificazioni previste sul lotto andranno realizzate con soluzioni progettuali a basso impatto visivo, in particolare andranno utilizzati rivestimenti di facciata capaci di ottenere un effetto mitigativo con l'ambiente naturale circostante.

Eventuali affacci verso spazi pubblici dovranno prevedere adeguate opere di mitigazione visiva mediante la messa a dimora di siepi o alberature.

Gli interventi di trasformazione delle superfici boscate andranno operati secondo le procedure di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Interventi n.55 – 56 – 57 – 58 – 59 – 60 – 61 - 62

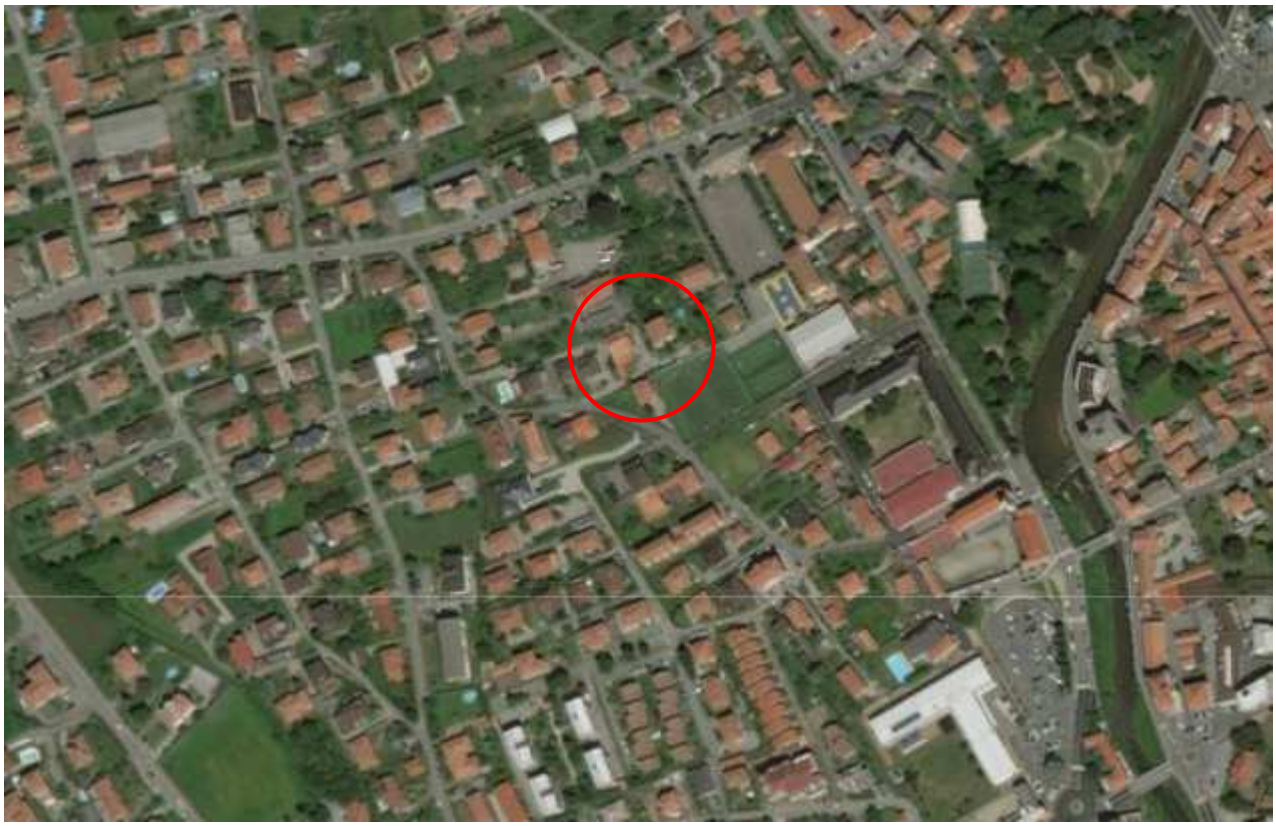
Oggetto della variante:

unico ambito territoriale sul quale insistono dei fabbricati anticamente destinati a laboratorio che presentano tipologie edilizie prettamente residenziali. A seguito della dismissione delle attività artigianali si propone che l'intero ambito venga trasformato in residenziale confermando la consistenza volumetrica in essere.

Componenti:

morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)

Beni paesaggistici:



Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto in variante è finalizzato alla riconversione di un nucleo edificato produttivo dismesso alla destinazione residenziale. Il PRGC vigente riconosce già l'area interessata quale "produttiva impropria" e come tale favorisce gli interventi di riconversione, limitando il recupero della consistenza esistente al di sotto dei limiti di quanto insediato. La variante propone di identificare il fabbricato nella sua consistenza attuale come trasformabile, mediante interventi di recupero edilizio, alla nuova destinazione confermandone la consistenza attuale in termini di superficie lorda.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Interventi n.63 - 122

Oggetto della variante:

ampliamento area di pertinenza di due residenze esistenti, includendo una piccola porzione di area agricola attigua facente parte del medesimo mappale catastale.

Componenti:

Aree di elevato interesse agronomico classe II (art.20 NdA)
Relazioni visive tra insediamento e contesto SC3 (art.31 NdA)
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico SV3 (art.32 NdA)
Morfologia insediativa m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (art.40 NdA)

Beni paesaggistici:

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto in variante è finalizzato ad includere nell'area di pertinenza di due fabbricati unifamiliari di recente edificazione, due piccole porzioni di terreno (circa 230 mq l'una e circa 370 mq l'altra), appartenenti al medesimo mappale catastale e di fatto già destinate ad una funzione pertinenziale.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

Modeste porzioni di area che, seppure qualificate dal PPR di elevato interesse agronomico, costituiscono già di fatto aree pertinenziali di abitazioni esistenti risultando marginali rispetto alla più ampia consistenza di territorio che il PPR individua.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Trattandosi di aree prive di potenzialità edificatoria, si ritiene non sussistano elementi di incompatibilità con le direttive contenute agli articoli 31 “relazioni visive tra insediamento e contesto” e 32 “aree rurali di interesse paesaggistico” di cui alle Norme di Attuazione del PPR

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.70

Oggetto della variante:

correzione cartografia finalizzata alla eliminazione della identificazione del fabbricato quale "piano di recupero in itinere" essendo questo portato a compimento.

Componenti:

Morfologia insediativa m.i. 2 urbane consolidate dei centri minori (art.35 NdA)

Beni paesaggistici:

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto in variante riguarda un isolato urbano posto nell'ambito del centro storico del capoluogo, ed è finalizzato a rimuovere la delimitazione che assoggetta l'area a Piano di Recupero in quanto questo risulta già attuato. Si tratta in sostanza esclusivamente di un aggiornamento normativo.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

L'intervento proposto, per il suo carattere di modifica cartografica e aggiornamento normativo-disciplinare, che conferma la consistenza edilizia e la destinazione in essere, si ritiene che non presenti rilevanza sotto l'aspetto paesaggistico, in considerazione anche della morfologia insediativa alla quale l'area appartiene.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.73

Oggetto della variante:

Insediamento attività florovivaistica individuata dal PRGC in area residenziale della quale si propone la trasformazione in area agricola trattandosi di una collocazione posta in territorio ai margini del centro abitato

Componenti:

zona fluviale interna (art.14 NdA)
Morfologia insediativa m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (art.40 NdA)

Beni paesaggistici:

art.142 “aree tutelate per legge” comma 1, fascia fluviale lettera c)

Descrizione dell’intervento

L’intervento proposto in variante riguarda un’area interessata da un’edificazione esistente finalizzata all’esercizio di un’attività florovivaistica. L’immobile è collocato in area marginale rispetto al nucleo rurale di Via Fagnani circondata da territorio agricolo. La proposta di variante è tesa a riconoscerne la destinazione agricola in essere.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

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.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.74

Oggetto della variante:

Insediamento di attività agricola individuata dal PRGC parzialmente in area residenziale della quale si propone la trasformazione in area agricola trattandosi di una collocazione posta in territorio ai margini del centro abitato

Componenti:

zona fluviale interna (art.14 NdA)
Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)

Beni paesaggistici:

art.142 “aree tutelate per legge” comma 1, fascia fluviale lettera c)

Descrizione dell’intervento

L’intervento proposto in variante riguarda un’area interessata da un insediamento agricolo esistente. L’immobile è collocato in area marginale rispetto al nucleo abitato in località Baraggioni circondata da territorio agricolo. La proposta di variante è tesa a riconoscerne la destinazione agricola in essere.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

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.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.77

Oggetto della variante:

trattasi di una correzione cartografica relativa alla presenza di un fabbricato esistente nell'ambito del nucleo antico frazionale di Santa Cristina erroneamente identificato come "orti e giardini"

Componenti:

Territori a prevalente copertura boscata (art.16 NdA)
Relazioni visive tra insediamento e contesto SC3 (art.31 NdA)
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico SV3 (art.32 NdA)
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico SV6 (art.32 NdA)

Beni paesaggistici:

art.142 "aree tutelate per legge" comma 1, area boscata lettera g)

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto è sostanzialmente teso alla correzione di un errore materiale che vede un fabbricato esistente non individuato in cartografia e l'area sul quale insiste qualificata, nell'ambito del nucleo antico di Santa Cristina, come verde privato.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

L'intervento proposto, per il suo carattere di modifica della configurazione regolamentare di una modesta porzione di territorio, che sostanzialmente ne conferma la destinazione in essere, si ritiene che non presenti rilevanza sotto l'aspetto paesaggistico, in considerazione anche della tipologia di morfologia insediativa alla quale l'area appartiene.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Interventi n.80 - 81

Oggetto della variante:

si tratta del riconoscimento per l'area in argomento della condizione di pertinenzialità a edificio residenziale esistente

Componenti:

Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)
Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)
Relazioni visive tra insediamento e contesto SC3 (art.31 NdA)
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico SV3 (art.32 NdA)

Beni paesaggistici:

Descrizione dell'intervento

L'intervento in variante propone l'accorpamento di una porzione di area attualmente identificata come agricola, attribuendola come pertinenza al contiguo edificio residenziale esistente

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

Trattandosi di aree prive di potenzialità edificatoria, si ritiene non sussistano elementi di incompatibilità con le direttive contenute agli articoli 31 "relazioni visive tra insediamento e contesto" e 32 "aree rurali di interesse paesaggistico" di cui alle Norme di Attuazione del PPR

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.83

Oggetto della variante:

trattasi di un'area di pertinenza di un insediamento residenziale da trasformare da area edificata a verde privato

Componenti:

Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)

Beni paesaggistici:

Descrizione dell'intervento

L'intervento in variante propone di confermare la pertinenzialità dell'area al contiguo fabbricato residenziale qualificandola come verde privato anziché come area edificata.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Interventi n.85 - 107

Oggetto della variante:

si tratta di aree di pertinenza di un'attività produttiva in essere per le quali si richiede il riconoscimento di uno stato di fatto consolidato ove attualmente è presente un parcheggio e una strada di accesso a servizio dell'immobile esistente – viene proposto un parziale accoglimento riconoscendo lo stato di fatto delle opere accessorie esistenti e rimuovendo comunque sulla porzione non interessata da queste (mappale 945) il vincolo paesaggistico imposto dal Piano.

Componenti:

territori a prevalente copertura boscata (art.16 NdA)

Beni paesaggistici:

art.142 "aree tutelate per legge" comma 1, area boscata lettera g)

Descrizione dell'intervento

L'intervento in variante propone l'estensione di un'area produttiva esistente ad includere delle limitrofe pertinenze aerali in parte già in uso all'attività produttiva con destinazione ad aree di accesso e parcheggi.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

La superficie boscata in esame non è identificata come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE.

L'intervento di trasformazione proposto nella variante costituisce completamento di un'area produttiva in essere, le nuove edificazioni previste sul lotto andranno realizzate con soluzioni progettuali a basso impatto visivo, in particolare andranno utilizzati

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

rivestimenti di facciata capaci di ottenere un effetto mitigativo con l'ambiente naturale circostante.

Eventuali affacci verso spazi pubblici dovranno prevedere adeguate opere di mitigazione visiva mediante la messa a dimora di siepi o alberature.

Gli interventi di trasformazione delle superfici boscate andranno operati secondo le procedure di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

Le insegne e scritte pubblicitarie dovranno essere di tipo standardizzato, utilizzando quale supporto la facciata ed evitando sbordi rispetto al fondale murario o agli elementi di rivestimento della facciata.

Compatibilmente con le esigenze connesse alla visibilità degli insediamenti necessaria alla loro natura commerciale, lungo i fronti stradali identificati dal PPR nell'ambito della "viabilità storica", la presenza degli edifici esistenti e in progetto andrà visivamente mitigata mediante l'adozione di schermature a verde costituite da siepi o alberature.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

~~Intervento n.87~~ [1]

~~Oggetto della variante:~~

~~si tratta di una riconversione di un fabbricato produttivo dismesso ad un nuovo utilizzo a destinazione commerciale.~~

~~Componenti:~~

~~Viabilità storica – SS12 rete viaria di età moderna e contemporanea (art.22 NdA)~~
~~Morfologia insediativa m.i. 7 aree di dispersione insediativa (art.38 NdA)~~

~~Beni paesaggistici:~~

~~-----~~

~~Descrizione dell'intervento~~

~~L'intervento in variante propone la riconversione di un fabbricato produttivo dismesso, posto lungo la strada provinciale n.229 in prossimità del casello autostradale, prevedendone un riutilizzo con destinazione terziaria-commerciale.~~

~~Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR~~

~~Le insegne e scritte pubblicitarie dovranno essere di tipo standardizzato, utilizzando quale supporto la facciata ed evitando sbordi rispetto al fondale murario o agli elementi di rivestimento della facciata.~~

~~Compatibilmente con le esigenze connesse alla visibilità degli insediamenti necessaria alla loro natura commerciale, lungo i fronti stradali identificati dal PPR nell'ambito della "viabilità storica", la presenza degli edifici esistenti e in progetto andrà visivamente mitigata mediante l'adozione di schermature a verde costituite da siepi o alberature.~~

[1] Intervento stralciato a seguito del parere espresso dalla Provincia di Novara e ARPA Piemonte

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Interventi n.88 - 89

Oggetto della variante:

si tratta dello stralcio di alcune porzioni marginali di un'ampia area di nuovo insediamento residenziale, da attribuire quali pertinenze di edifici esistenti.

Componenti:

Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)

Beni paesaggistici:

Descrizione dell'intervento

L'intervento in variante propone lo stralcio di porzioni di aree marginali ad un ambito territoriale di nuovo insediamento residenziale, attribuendo le aree stralciate a pertinenza di contigui fabbricati residenziali esistenti.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.91

Oggetto della variante:

trattasi di un'area di pertinenza di un insediamento residenziale da trasformare da area edificata a verde privato.

Componenti:

Territori a prevalente copertura boscata (art.16 NdA)

Beni paesaggistici:

art.142 "aree tutelate per legge" comma 1, area boscata lettera g)

Descrizione dell'intervento

L'intervento in variante propone di confermare la pertinenzialità dell'area al contiguo fabbricato residenziale qualificandola come verde privato anziché come area edificata.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

La superficie boscata in esame non è identificata come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE.

L'intervento di trasformazione proposto nella variante costituisce la conferma di una destinazione pertinenziale a fabbricato residenziale esistente, riconoscendone un utilizzo a verde privato anziché una qualificazione come area edificata.

Gli eventuali interventi di trasformazione delle superfici boscate andranno operati secondo le procedure di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.102

Oggetto della variante:

trattasi di un'area di pertinenza di un insediamento residenziale da trasformare da area edificata a verde privato.

Componenti:

morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)

Beni paesaggistici:

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto in variante è finalizzato alla trasformazione di un'area di pertinenza di un edificio residenziale: da residenziale consolidata a verde privato, orti e giardini, in considerazione della effettiva destinazione della stessa.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

L'intervento proposto, per il suo carattere di modifica della configurazione regolamentare di una modesta porzione di territorio, che sostanzialmente ne conferma la destinazione in essere, si ritiene che non presenti rilevanza sotto l'aspetto paesaggistico, in considerazione anche della tipologia di morfologia insediativa alla quale l'area appartiene.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.104

Oggetto della variante:

insediamento produttivo in area decentrata e marginale rispetto agli insediamenti residenziali, per il quale si ritiene possano essere rivisti i criteri localizzativi che ne hanno determinato la classificazione in area impropria proponendone una conferma della destinazione in essere.

Componenti:

morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)

Beni paesaggistici:

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto in variante è finalizzato alla conferma temporanea della destinazione produttiva di un'attività artigianale in essere, per la quale, all'approvazione del PRGC, venne valutata come collocazione impropria. La continuità dell'esercizio dell'attività artigianale e le condizioni di compatibilità che questa ha dimostrato di avere nel corso degli anni con il contesto edificato circostante grazie alla sua ubicazione marginale rispetto al tessuto residenziale, consigliano oggi di rivedere il criterio in allora utilizzato e di confermarne le condizioni di compatibilità che permettono all'insediamento in essere di proseguire la propria attività in deroga alle disposizioni vigenti e fintanto che permarrà in sito l'attività ad oggi operante.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.106

Oggetto della variante:

trattasi di un'area di pertinenza di un insediamento residenziale da trasformare da area edificata a verde privato.

Componenti:

territori a prevalente copertura boscata (art.16 NdA)

Beni paesaggistici:

art.142 "aree tutelate per legge" comma 1, area boscata lettera g)

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto in variante è finalizzato alla trasformazione di un'area di pertinenza di un edificio residenziale: da residenziale consolidata a verde privato, orti e giardini, in considerazione della effettiva destinazione della stessa.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

La superficie boscata in esame non è identificata come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE.

L'intervento di trasformazione proposto nella variante costituisce la conferma di una destinazione pertinenziale a fabbricato residenziale esistente, riconoscendone un utilizzo a verde privato anziché una qualificazione come area edificata.

Gli eventuali interventi di trasformazione delle superfici boscate andranno operati secondo le procedure di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Intervento n.108

Oggetto della variante:

trattasi di area qualificata boscata che non presenta le caratteristiche ai sensi della LR 4/2009 per essere identificata come tale e che pertanto si propone venga individuata quale area agricola

Componenti:

aree di elevato interesse agronomico classe II (art.20 NdA)
morfologia insediativa m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (art.40 NdA)

Beni paesaggistici:

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto in variante è finalizzato alla sostanziale correzione di un errore materiale, laddove il PRGC riconosce all'area la presenza di copertura boschiva che invece non è presente, come riconosciuto anche in ambito di cartografia del PPR. Si propone il riconoscimento di destinazione agricola.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

L'intervento proposto, per il suo carattere di modifica della configurazione regolamentare di una modesta porzione di territorio, che sostanzialmente ne conferma la destinazione in essere, si ritiene che non presenti rilevanza sotto l'aspetto paesaggistico, in considerazione anche della tipologia di morfologia insediativa alla quale l'area appartiene.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Interventi n.111 – 114 - 118

Oggetto della variante:

trattasi di un comparto aerale qualificato boscato che non presenta le caratteristiche ai sensi della LR 4/2009 per essere identificato come tale e che pertanto si propone venga individuato quale area agricola

Componenti:

zona fluviale interna (art.14 NdA)
morfologia insediativa m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (art.40 NdA)

Beni paesaggistici:

art.142 “aree tutelate per legge” comma 1, fascia fluviale lettera c)

Descrizione dell’intervento

L’intervento proposto in variante è finalizzato alla sostanziale correzione di un errore materiale, laddove il PRGC riconosce all’area la presenza di copertura boschiva che invece non è presente, come riconosciuto anche in ambito di cartografia del PPR. Si propone il riconoscimento di destinazione agricola.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

L’intervento proposto, per il suo carattere di modifica della configurazione regolamentare di una porzione di territorio, che sostanzialmente ne conferma la destinazione in essere, si ritiene che non presenti rilevanza sotto l’aspetto paesaggistico, in considerazione anche della tipologia di morfologia insediativa alla quale l’area appartiene.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Interventi n.121

Oggetto della variante:

trattasi di una correzione cartografica relativa alla presenza di un cortile identificato quale "orti e giardini" e per il quale se ne propone la modifica per la destinazione in essere

Componenti:

relazioni visive tra insediamento e contesto SC3 (art.31 NdA)
aree rurali di specifico interesse paesaggistico SV3 (art.32 NdA)
morfologia insediativa m.i. 2 urbane consolidate dei centri minori (art.35 NdA)

Beni paesaggistici:

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto è limitato alla variazione di tipologia d'uso di una porzione di area pertinenziale a un edificio residenziale esistente in ambito di nucleo antico della frazione Santa Cristina. La variante propone la trasformazione da "orti e giardini" a cortile.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

L'intervento proposto, per il suo carattere di modifica della configurazione regolamentare di una porzione di territorio, che sostanzialmente ne conferma la destinazione in essere, si ritiene che non presenti rilevanza sotto l'aspetto paesaggistico, in considerazione anche della tipologia di morfologia insediativa alla quale l'area appartiene.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Interventi n.130b

Oggetto della variante:

integrazione spazi a servizio del sottopasso ferroviario di collegamento ciclo-pedonale tra la Via Libertà e la Via Arona

Componenti:

morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)
zona fluviale interna (art.14 NdA)
zona fluviale allargata (art.14 NdA)

Beni paesaggistici:

art.142 “aree tutelate per legge” comma 1, fascia fluviale lettera c)

Descrizione dell’intervento

L’intervento proposto riguarda la ridefinizione di aree da destinare a spazi pubblici e alla viabilità ciclo-pedonale nell’ambito di un intervento pubblico riguardante il sottopasso ferroviario oggetto di un progetto già approvato.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

L’intervento proposto, per il suo carattere di modifica della configurazione regolamentare di una porzione di territorio, che sostanzialmente ne conferma la destinazione in essere, si ritiene che non presenti rilevanza sotto l’aspetto paesaggistico, in considerazione anche della tipologia di morfologia insediativa alla quale l’area appartiene.

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

TABELLA DI RAFFRONTO TRA LE NORME DEL PPR E LE PREVISIONI DELAL VARIANTE DI ADEGUAMENTO

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Interventi n. 16 – 19 – 38 – 73 – 74 – 111 – 130 - Zona fluviale interna **Interventi n.19 – 130 -** Zona fluviale allargata	
Articolo 14. Sistema idrografico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2); zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce “Galasso” di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvei e delle divagazioni storiche dei corsi d’acqua con particolare riguarda agli aspetti paesaggistici); zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce “Galasso” di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest’ultime coincide con la cosiddetta fascia “Galasso”). Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell’art. 142 (cosiddetta fascia “Galasso”).	
<u>Indirizzi</u> comma 7 Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi 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: a) limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in	

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori 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; 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; 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; 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.	
<u>Direttive</u> comma 8 All'interno delle zone fluviali, ferme 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: a) (…..) b) nelle zone fluviali "interne" prevedono: I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; 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	

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; 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.	
<u>Prescrizioni</u> comma 11 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: 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; 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 l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	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.

Interventi n. 1 – 39 – 47 – 52 – 77 – 85 – 91 – 106
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi
Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 e le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.	
Indirizzi comma 6 Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a: a) accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; b) promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr; c) conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; d) salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari; e) tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate; f) disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate. comma 7 Il Ppr promuove la salvaguardia di: a) castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni; b) prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.	
Direttive comma 9	

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.	
<u>Prescrizioni</u> comma 11 I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale. comma 12 Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina. comma 13 Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.	Le nuove edificazioni previste andranno realizzate con soluzioni progettuali a basso impatto visivo, in particolare andranno utilizzati rivestimenti di facciata capaci di ottenere un effetto mitigativo con l'ambiente naturale circostante. Eventuali affacci verso spazi pubblici dovranno prevedere adeguate opere di mitigazione visiva mediante la messa a dimora di siepi o alberature. Gli interventi di trasformazione delle superfici boscate andranno operati secondo le procedure di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

Interventi n. 63 – 108 – 122	
Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico	
Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).	
<u>Indirizzi</u> comma 4	

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.	
Direttive comma 8 Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.	

Interventi n.33 – 87 – 107	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
Nella Tav.P4 è rappresentata: - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare).	
Indirizzi comma 2 Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi,	

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	
<u>Direttive</u> comma 4 Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: a) disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; b) sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	Le insegne e scritte pubblicitarie dovranno essere di tipo standardizzato, utilizzando quale supporto la facciata ed evitando sbordi rispetto al fondale murario o agli elementi di rivestimento della facciata. Compatibilmente con le esigenze connesse alla visibilità degli insediamenti necessaria alla loro natura commerciale, lungo i fronti stradali identificati dal PPR nell'ambito della "viabilità storica", la presenza degli edifici esistenti e in progetto andrà visivamente mitigata mediante l'adozione di schermature a verde costituite da siepi o alberature.

Interventi n.63 – 77 – 80 – 121 – 122	
Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare); - insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi- SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina); - sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina); - insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte); - contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina); - aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).	
<u>Direttive</u> comma 2 I piani locali: a) (…..)	

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

b) definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva; c) salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari; d) (…..) e) mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.	
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali); - sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale); - sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte); - sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali); - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).	
<u>Direttive</u> comma 4 I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: a) disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri); b) definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova	

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).	

Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Le componenti morfologiche sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr. Nella Tav. P4 sono rappresentati anche: porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore); varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale); elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo)	
<u>Indirizzi</u> comma 4 Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: a) garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b) favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c) garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d) contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e) contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f) garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il	

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. comma 5 I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	
<u>Direttive</u> comma 6 I piani locali provvedono a: precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme; rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. comma 7 I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: a) analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato; b) ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;	

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.	

Interventi n.10 – 14 – 16 – 38 – 43 – 45 – 55 – 70 – 80 – 83 – 88 – 104 - 121	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite); m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite); m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.)	
<u>Indirizzi</u> comma 3 I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a) il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità; b) il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. comma 4	

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	
Direttive comma 5 I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; (….)	

Interventi n.19 – 22 – 29 – 32 – 33 – 34 – 36 – 40 – 74 – 80 – 102 - 130	
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).	
Indirizzi comma 3 I piani locali garantiscono: a) la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti; b) il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari; c) l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.	
Direttive comma 5	

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire: a) il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati. b) la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite; c) il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture; d) la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; e) la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area; f) eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.	

Interventi n.46 – 51 – 52 – 87	
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola: - m.i. 6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo); - m.i. 7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni). Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.	
<u>Direttive</u> comma 3 I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di	

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale. comma 4 Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che: a) eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; b) possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; c) gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale; d) siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	

Interventi n.2 – 14 – 39 – 63 – 73 - 107 – 108 – 111 - 122
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)
- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei); - m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del Verbano).	
<u>Direttive</u> comma 5 Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: a) disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; b) collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); c) contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g; d) disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; e) disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; f) definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; g) consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri	

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; h) consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

Allegato D

Controdeduzioni alle osservazioni pervenute
al Progetto Preliminare

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 - mauro@studiovergerio.com

COMUNE DI BORGOMANERO

VARIANTE PARZIALE n.4 - comma 5, art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n. 31 del 24 giugno 2019
pubblicazione dal 9 luglio 2019 al 7 settembre 2019
(comma 4, art 15 L.R. 56/77 s.m.i.)

osservazione n.	**1**	del	6.8.2019	prot. n.	32536

presentata da	BARBAGLIA Diego – Tranceria Margarini Piera Maria & C. snc
residente	Borgomanero via Piovate n.51
ubicazione catastale C.T.	Via Resega - foglio 26 mappale 313
ubicazione nella variante di PRGC adottata	Area produttiva di nuovo impianto art.25 NdA

osservazione di interesse: generale [ ] locale [ ] **individuale** [X]

oggetto dell'osservazione:

l'osservante, in relazione all'accoglimento della dichiarazione d'intenti a suo tempo presentata, che richiedeva l'ampliamento su un'area contigua dell'esistente insediamento produttivo sito in Via Resega (intervento n.53), chiede che venga conseguentemente aggiornata la tavola di PRGC n. A11 "individuazione degli ambiti boscati, in quanto da questa deriverebbero delle limitazioni alle possibilità di intervento edificatorio sul lotto in argomento.

controdeduzioni:

Trattandosi di variante parziale, non risulta possibile l'accoglimento della proposta avanzata, in quanto tale tipologia di variante, a norma del comma 5 lettera h) dell'art.17 della LUR, dispone: *"non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art.24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti".* L'ambito di area boscata è stato individuato ai sensi dell'art.24 della LUR ai sensi del comma 1 punto 3).

Ciononostante la questione è stata sottoposta alla valutazione del tecnico agronomo-forestale, incaricato dall'Amministrazione comunale al fine di esprimere un giudizio di compatibilità tra la nuova destinazione prevista in variante e i contenuti della tavola A11.

Nella relazione agronomico forestale sono riportati i riferimenti del giudizio di compatibilità espresso in senso favorevole.

parere definitivo accolta [ ] **parz. accolta** [X] respinta [ ]

modifiche conseguenti elaborati:

v. Relazione agronomico-forestale

COMUNE DI BORGOMANERO

VARIANTE PARZIALE n.4 - comma 5, art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n. 31 del 24 giugno 2019
pubblicazione dal 9 luglio 2019 al 7 settembre 2019
(comma 4, art 15 L.R. 56/77 s.m.i.)

osservazione n.	**2**	del	7.8.2019	prot. n.	32667

presentata da	GIROMINI Maura Antonia e GIROMINI Nadia
residente	Borgomanero via Maggiora n.52
ubicazione catastale C.T.	Casale Canuggioni - foglio 13 mappale 813
ubicazione nella variante di PRGC adottata	Nuclei cascinali art.20 NdA

osservazione di interesse: generale [ ] locale [ ] **individuale** [X]

oggetto dell'osservazione:

l'osservante ritiene frutto di un errore materiale l'individuazione del fabbricato in argomento in due diverse tipologie di intervento edilizio (11 -12), a fronte di una unitaria configurazione dello stesso, oggetto di un recente intervento di ristrutturazione. Analogamente ritiene ingiustificata l'apposizione, sempre parziale, di un vincolo di tutela del fronte sud dell'edificio.

Chiede che l'intero edificio venga catalogato con intervento di recupero in tipologia 11 e che venga rimosso il vincolo di tutela del fronte sud.

controdeduzioni:

Trattandosi di variante parziale, non risulta possibile l'accoglimento della proposta avanzata, in quanto tale tipologia di variante, a norma del comma 5 lettera h) dell'art.17 della LUR, dispone: *"non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art.24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti"*

parere definitivo accolta [ ] parz. accolta [ ] **respinta** [X]

modifiche conseguenti elaborati: