



COMUNE DI BORGOMANERO

VARIANTE PARZIALE N.6
art.17 comma 5 della LUR
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
approvato con D.G.R. n.70-2680 del 21.12.2015
e contestuale variante al P.I.P. Resiga approvato con D.G.C. n.4 del 14.1.2020

titolo elaborato:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

art.14, comma 1, punto 1 della LUR

fase:

PROGETTO DEFINITIVO

data:

marzo 2022

Il sindaco: BOSSI Sergio	estremi approvazione: Progetto preliminare D.C.C. n.38 del 29.11.2021 Pubblicazione dal 30.12.2021 al 27.2.2022 Parere compatibilità Provincia Decreto del Presidente n.18 del 9.2.2022 Parere motivato OTC verifica assoggettabilità VAS 8.3.2022 Approvazione D.C.C. n. __ del _____
l'assessore all'urbanistica: BECCARIA Annalisa	
Il segretario comunale: CRESCENTINI dott. Michele	
il responsabile del procedimento: CHIARELLO geom. Giuseppe	
il progettista urbanista: VERGERIO dott. Arch. Mauro Via Garibaldi n.10 28887 OMEGNA	

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. Approvata con DCC n.28 del 24.6.2019.

L'approvazione della variante ha comportato modifiche alle superfici territoriali da area agricola (art.30) ad area stradale (art.33) per mq. 2.250.

- 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. Approvata con DCC n.29 del 24.6.2019.

L'approvazione della variante ha comportato modifiche alle superfici territoriali da area residenziale consolidata (art.21) ad area a servizi pubblici (art.32) per mq. 7.760.

- variante parziale n.3 relativa a parziale modifica di destinazione d'uso fabbricato – destinazione direzionale. Approvata con DCC n.48 del 22.11.2019;

L'approvazione della variante non ha comportato modifiche alle superfici territoriali in quanto trattasi esclusivamente di una variante normativa.

- variante parziale n.4 relativa a diversi interventi puntuali interessanti l'intero territorio comunale. Approvata con DCC n.2 del 23.3.2020;
- variante parziale n.5 relativa a un intervento puntuale finalizzato alla revisione della localizzazione delle aree a standard nell'ambito di un insediamento produttivo. Approvata con DCC n.65 del 28.12.2020

2. FINALITA' ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE

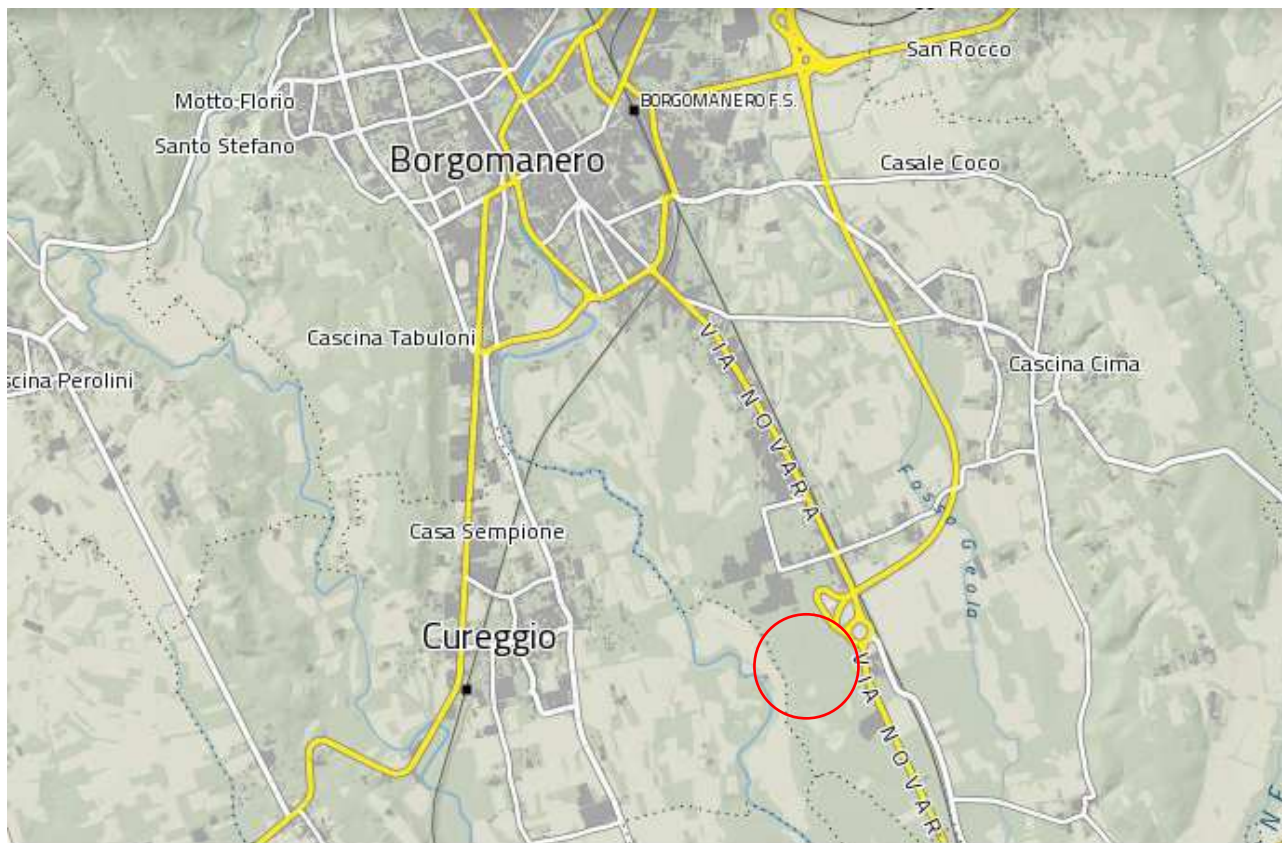
La presente variante riguarda un ambito territoriale di nuovo insediamento a destinazione produttiva sito in “località Resiga” e assoggettato a Piano per gli Insediamenti Produttivi approvato con DGC n.4 del 14.1.2020 pubblicato sul B.U.R. del Piemonte n.6 del 6.2.2020.

Lo strumento urbanistico esecutivo, progettato quale “Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA), è stato approvato, ai sensi dell’art.42 della LUR, in attuazione alle indicazioni contenute nel PRGC che disciplina l’area con la scheda d’area n.13 e con l’art.26 delle Norme di Attuazione.

La variante qui proposta intende soddisfare le richieste avanzate dalle aziende interessate ad insediarsi nel sito, finalizzate alla possibilità di realizzazione di magazzini automatizzati a sviluppo verticale, prevedendo per essi la possibilità di eccedere l’altezza massima ora prevista in metri 10 portando questa, limitatamente a dette tipologie di strutture, sino a metri 25.

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE

Trattandosi di parametri contenuti in uno strumento urbanistico esecutivo (PIP), il quale deriva le proprie indicazioni prescrittive dai contenuti dello strumento urbanistico generale (PRGC), la presente variante dovrà riguardare entrambi gli strumenti urbanistici secondo le procedure dell'art. 40, co.9 della LUR, come meglio illustrato nel prosieguo della presente relazione nel capitolo dedicato agli aspetti procedurali.



localizzazione area oggetto di variante

Allo stato attuale della strumentazione urbanistica l'ambito in argomento risulta così disciplinato:

- a livello di strumento urbanistico generale (PRGC)
 - dall'art.26 delle Norme di Attuazione "Area normativa Piano per gli Insediamenti Produttivi";
 - dalla scheda d'area n.13 "Ambito P.I.P. in località Resiga;
- a livello di strumento urbanistico esecutivo (PIP)
 - dall'art.6 delle Norme di Attuazione del PIP "Parametri urbanistici quantitativi".

Si riportano di seguito integralmente le disposizioni normative sopra richiamate:

– estratto Norme di Attuazione PRGC

Art. 26 – Area normativa Piano degli Insediamenti Produttivi.

1. Definizione

L'area normativa comprende le aree del Piano per gli Insediamenti produttivi del comprensorio della "Resiga" a sud del territorio comunale nonché quelle a nord del comprensorio "Beatrice".

2. Obiettivi

Obiettivi del Piano sono:

- Qualificazione del sistema produttivo attraverso la definizione del Piano per gli insediamenti produttivi;

3. Indirizzi di intervento territoriali

L'indirizzo per l'area normativa è Trasformazione.

All'interno di tali aree possono essere installati impianti stradali di distribuzione carburanti per autotrazione riconducibili a stazioni di rifornimento e stazioni di servizi nel rispetto della specifica normativa vigente in materia nonché nel rispetto dei commi precedenti.

4. Parametri urbanistici generali

Vedasi schede d'area in allegato alle presenti NTA

UT: 80%

UF: 1 mq. sul/mq. Sf

Altezza della costruzione: 10 metri, è ammessa un'altezza superiore per impianti;

Rapporto di copertura: 50% SF;

Superficie permeabile: 20% SF;

Standard: riferimento art. 21.1 punto 2) della L.R. 56/77 e s.m. ed i.

5. Modalità di attuazione

Gli ambiti da attuarsi quali APEA – Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate- sono subordinati a Piano per gli Insediamenti Produttivi.

6. Prescrizioni particolari

Ai fini della valutazione di compatibilità tra le nuove attività produttive e le vulnerabilità esistenti sul territorio, anche se attività “Sottosoglia Seveso”, a tutela della salute delle persone vi è l'obbligo di redigere un'analisi per tutte le attività che presentino lavorazioni/detenzioni di sostanze pericolose che si andranno ad insediare sul territorio comunale, ai sensi della D.G.R. n. 17-377 del 26 luglio 2010 “Linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale”.

- estratto Schede d'area allegate alle Norme di Attuazione PRGC

SCHEDA AREA N. 13

DENOMINAZIONE: Ambito P.I.P in località Resiga – Art. 26 N.T.A.

MODALITÀ DI INTERVENTO

- Gli ambiti da attuarsi quali “APEA – Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate”, sono subordinati a Piano per gli Insediamenti Produttivi.

PARAMETRI DI INTERVENTO

Rapporto di copertura: massimo 50% della SF

Indice di utilizzazione fondiaria: (Uf): 1 mq. SUL/mq. SF

Indice di utilizzazione territoriale: (Ut): 80%

Altezza della costruzione: 10 mt, è ammessa un'altezza superiore per impianti

Quota di superficie permeabile del lotto: 20% della SF

L'applicazione degli indici di edificabilità è riferita alla ST (Superficie Territoriale) dell'area come ante V.P. n.1 (mq.145.271).

TIPOLOGIE DI INTERVENTO

- Edifici a blocco

Gli edifici dovranno avere carattere di uniformità, così come le relative recinzioni, allo scopo di dare all'intero complesso un'immagine formale adeguata.

STANDARDS PER I SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE

Ogni intervento di nuova edificazione è subordinato alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico con riferimento all'articolo 21.1 punto 2) della L.R. 56/77 e s. m. ed i..

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

I nuovi fabbricati dovranno essere disposti in modo ordinato in relazione alla volumetria degli stessi ed agli spazi esistenti.

Dovranno essere previste alberature utilizzando essenze a temperamento locale o specie già diffuse sul territorio comunale sia nelle aree parcheggio con funzione di ombreggiamento e di schermatura, sia lungo il perimetro e all'interno dell'ambito con funzione di barriera visiva degli insediamenti verso la strada e mitigazione ambientale verso i terreni boscati circostanti e la limitrofa rete ecologica.

La sistemazione dell'ambito dovrà prevedere politiche e azioni, ambientalmente sostenibili e capaci di promuovere occupazione qualificata, produttività e competitività, volte ad attrarre gli insediamenti produttivi esistenti nel territorio in zone improprie, favorendone la rilocalizzazione.

Dovranno essere create le condizioni per un'eco-efficienza del sistema produttivo attraverso la configurazione degli insediamenti produttivi come "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" (APEA).

All'ambito produttivo di cui si tratta si dovrà accedere mediante un sistema viabilistico di collegamento che, rispetto alla S.P. n. 229 "del Lago d'Orta", dovrà essere unico e dovrà trovare attuazione nella porzione di "ambito boscato" compresa, con specifica finalità, tra le aree assoggettate a P.I.P., come da relativa indicazione cartografica.

Per la porzione ricadente nella "rete ecologica" così come prescritto nell'art. 37 delle N.T.A. è vietata qualsiasi nuova edificazione; in particolare, nel quadro delle compensazioni previste per l'attuazione del PIP, grande attenzione dovrà essere posta nella definizione di misure a sostegno del miglioramento della rete ecologica come disegnata dal progetto "Novara in rete – Studio di fattibilità per la definizione della rete ecologica in Provincia di Novara" e, nello specifico, della gestione del "varco 36", individuato immediatamente a sud dell'area di interesse, di concerto con la Provincia.

Il bilanciamento dei possibili effetti ambientali negativi attesi per l'attuazione degli interventi, oltre l'applicazione delle compensazioni dei necessari tagli boschivi da attuarsi mediante l'applicazione mirata delle prescrizioni dettate dalla l.r. n.4/2009 e s.m.i., dovrà osservare le "prescrizioni di carattere ambientale: misure di mitigazione e compensazione" contenute nell'art. 43 delle N.T.A. e le prescrizioni geologiche finalizzate al corretto uso del suolo contenute nella documentazione di cui all'allegato tecnico specialistico – indagine geologico – tecnico.

Per gli interventi attuabili nell'ambito, si intendono richiamate le disposizioni relative al rischio archeologico di cui alla terza lineetta del comma 1 dell'art. 13 – Tutela archeologica – delle N.T.A.

Ai fini della compatibilità tra le nuove attività produttive e le vulnerabilità esistenti sul territorio, anche se attività "Sottosoglia Seveso", a tutela della salute delle persone vi è l'obbligo di redigere un'analisi incidentale per tutte le attività che presentino lavorazioni/detenzioni di sostanze pericolose che si andranno ad insediare sul territorio comunale, ai sensi della D.G.R. n. 17-377 del 26 luglio 2010 "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale".

– estratto Norme di Attuazione PIP

Art. 6 – Parametri urbanistici quantitativi

1. Il P.R.G. vigente, all'articolo 26 delle Norme di Attuazione definisce i parametri quantitativi per l'attuazione del Piano Insediamenti Produttivi; indipendentemente da diverso possibile riscontro di origine topografica e catastale delle superfici delle aree interessate, l'applicazione di indici e parametri deve essere riferita alla Superficie Territoriale (convenzionale) di 145.271 mq. determinata in sede di redazione del vigente P.R.G. e riportata nella "Scheda Area n. 13" come integrata con la V.P. n. 1 allo Strumento Urbanistico Generale:

- indice di Utilizzazione Territoriale UT = 80%;
- indice di Utilizzazione Fondiaria UF = 1 mq/mq. (da verificare su ogni lotto di intervento);
- Rapporto Copertura SF = 50% (da verificare su ogni lotto di intervento);
- Superficie Permeabile = 20% SF;
- H (altezza massima) = 10 m; libera per impianti di tipo particolare.

2. aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (aree a parcheggi e per il verde pubblico con esclusione delle sedi viabili e dei bacini idrici) comprese all'interno dell'ambito di competenza del P.I.P., sono state globalmente previste in misura superiore al 20% della superficie territoriale, minimo prescritto dall'art. 21.1 punto 2) della L.R. 56/77 e s.m.i. e nel rispetto di quanto indicato dalle N.T.A. del P.R.G. vigente.

3. È prioritario e fondamentale il tracciato della viabilità principale conformata ad anello; per particolari esigenze insediative può essere prevista una viabilità secondaria interna ai comparti del P.I.P. da realizzare coerentemente con il disegno urbanistico dei lotti edificabili, senza che questo costituisca variante allo strumento urbanistico esecutivo.

Come si può riscontrare dall'esame dei testi sopra riportati, relativamente al parametro Altezza massima (H) oggetto di trattazione della presente variante, sono ammesse deroghe all'altezza massima prevista in 10 metri, esclusivamente per: "impianti" (art.26 e scheda d'area n.13 Norme di Attuazione PRGC) e per "impianti di tipo particolare" (art.6 Norme di Attuazione del PIP), dizione queste che non risultano confacenti alle tipologie di manufatti individuati quali "magazzini automatizzati verticali", più propriamente definibili quali "vani tecnici", atti, è vero, a contenere degli impianti, ma non propriamente identificabili nella loro consistenza volumetrica come tali. A tale proposito vedasi recenti pronunciamenti della magistratura amministrativa (TAR Piemonte, Sez. II, sentenza n. 821/2018 - CdS Sez. IV n. 4358 del 7 luglio 2020).

In conclusione la presente variante, al fine di consentire le tipologie di manufatti in argomento nell'area di nuovo insediamento produttivo denominato "PIP Resiga" si sostanzia con una modifica normativa riguardante:

(in carattere rosso le integrazioni apportate)

- L'art.26, comma 4, delle Norme di Attuazione del PRGC

4. Parametri urbanistici generali

Vedasi schede d'area in allegato alle presenti NTA

UT: 80%

UF: 1 mq. sul/mq. Sf

Altezza della costruzione: 10 metri, è ammessa un'altezza superiore per impianti.

Limitatamente alla realizzazione di vani tecnici finalizzati alla installazione di magazzini automatizzati verticali, nell'ambito dell'area denominata "PIP Resiga" disciplinata dalla scheda d'area n.13, è ammessa una maggiore altezza sino a un massimo di 25 metri.

Rapporto di copertura: 50% SF;
Superficie permeabile: 20% SF;
Standard: riferimento art. 21.1 punto 2) della L.R. 56/77 e s.m. ed i.

- La scheda d'area n.13 allegata alle Norme di Attuazione del PRGC nel paragrafo "Parametri di intervento"

PARAMETRI DI INTERVENTO

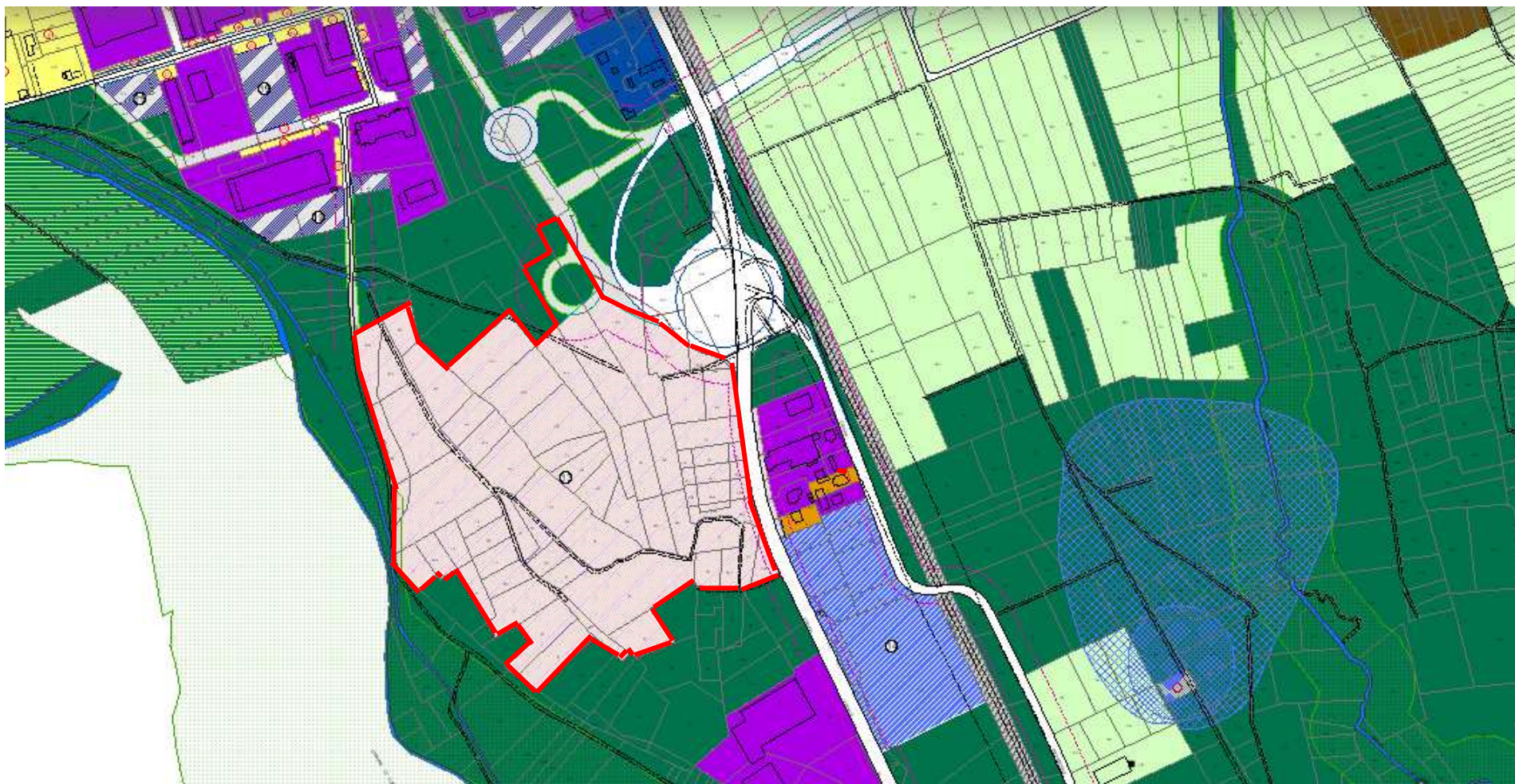
- Rapporto di copertura: massimo 50% della SF
- Indice di utilizzazione fondiaria: (Uf): 1 mq. SUL/mq. SF
- Indice di utilizzazione territoriale: (Ut): 80%
- Altezza della costruzione: 10 mt, è ammessa un'altezza superiore per impianti. **Limitatamente alla realizzazione di vani tecnici finalizzati alla installazione di magazzini automatizzati verticali, è ammessa una maggiore altezza sino a un massimo di 25 metri.**
- Quota di superficie permeabile del lotto: 20% della SF
- L'applicazione degli indici di edificabilità è riferita alla ST (Superficie Territoriale) dell'area come ante V.P. n.1 (mq.145.271).

- L'art.6, comma 1, delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico esecutivo PIP

1. Il P.R.G. vigente, all'articolo 26 delle Norme di Attuazione definisce i parametri quantitativi per l'attuazione del Piano Insediamenti Produttivi; indipendentemente da diverso possibile riscontro di origine topografica e catastale delle superfici delle aree interessate, l'applicazione di indici e parametri deve essere riferita alla Superficie Territoriale (convenzionale) di 145.271 mq. determinata in sede di redazione del vigente P.R.G. e riportata nella "Scheda Area n. 13" come integrata con la V.P. n. 1 allo Strumento Urbanistico Generale:

- indice di Utilizzazione Territoriale UT = 80%;
- indice di Utilizzazione Fondiaria UF = 1 mq/mq. (da verificare su ogni lotto di intervento);
- Rapporto Copertura SF = 50% (da verificare su ogni lotto di intervento);
- Superficie Permeabile = 20% SF;
- H (altezza massima) = 10 m; libera per impianti di tipo particolare. **Limitatamente alla realizzazione di vani tecnici finalizzati alla installazione di magazzini automatizzati verticali, è ammessa una maggiore altezza sino a un massimo di 25 metri.**

Si riporta di seguito estratto della planimetria di PRGC con delimitata la porzione di territorio oggetto della presente variante



Estratto Tavola Tav. n.P1.16 e P1.19 “Planimetria delle regole” fogli catastali n.26 e 29 – fuori scala –



Delimitazione area PIP Resiga



Estratto Planimetria PIP approvato con DGC n.4 del 14.1.2020

5. DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE

La variante proposta, incidendo esclusivamente sul parametro altezza massima, non determina modifiche al dimensionamento complessivo del PRGC.

6. STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

6.1 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, Maggiore 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.

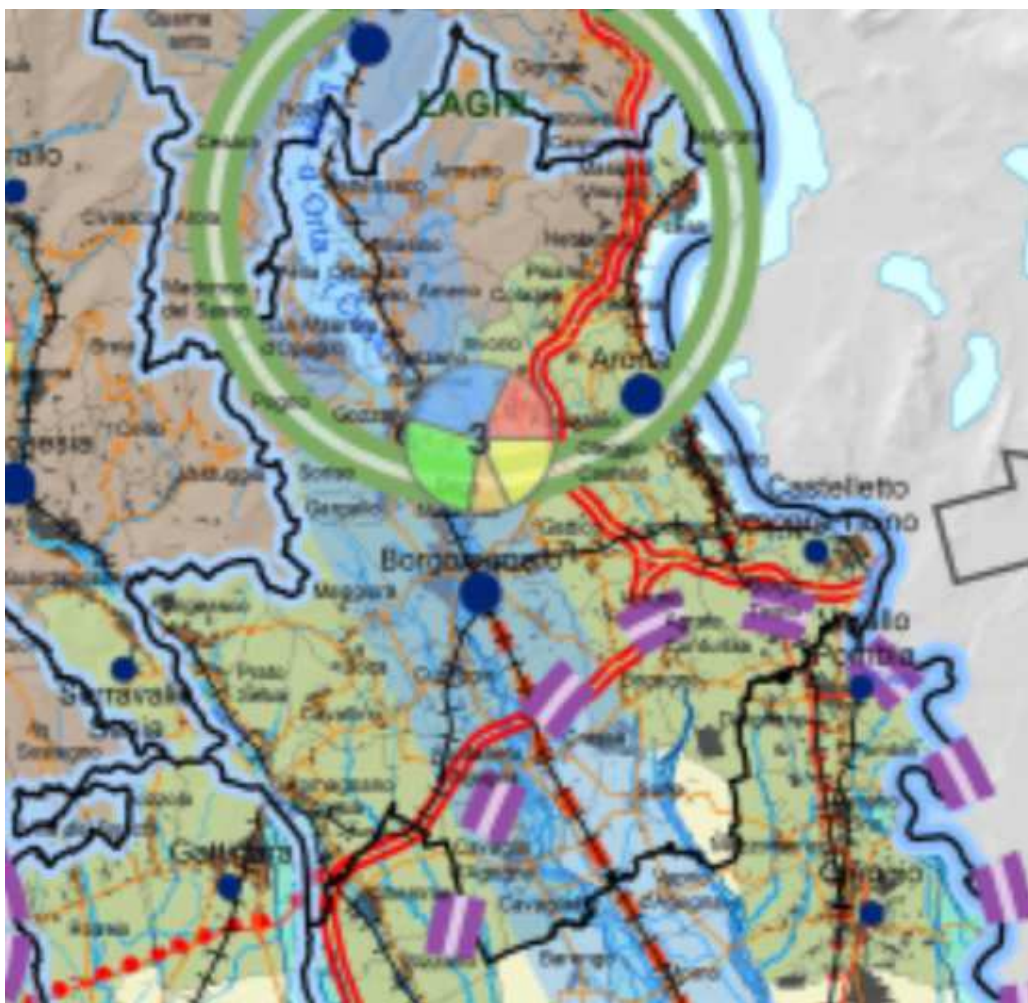
Nella scheda che segue sono evidenziate le linee d'azione prevalenti per l'AIT n. 3 - Borgomanero, da prendere in considerazione per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale: esse costituiscono indirizzi e riferimenti di livello strategico, a scala regionale, da approfondire e integrare 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 Borgo-sesia, 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 ciclo-pedonale, che colleghino tra loro il sistema portuale. Promozione del turismo fieristico e congressuale.

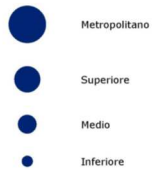
Estratto tavola di progetto PTR



legenda tavola di progetto PTR

SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana

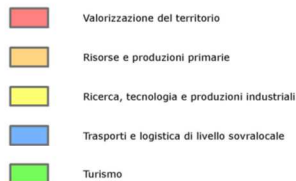


TORINO Poli capoluogo di provincia

Chivasso Altri poli

33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)

TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE



Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT

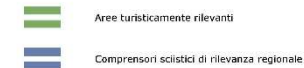
33 Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-8735 del 05-05-2008)

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

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'



INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO



BASE CARTOGRAFICA



Valutazioni di compatibilità

Si ritiene che la variante proposta risulti compatibile e coerente con i principi e le finalità perseguite dallo strumento di programmazione esaminato nel presente paragrafo.

Si rimanda al successivo capitolo 9 per la verifica relativa agli incrementi di consumo di suolo indotti dalla presente variante in relazione ai disposti dell'art.31 del PTR.

6.2 Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

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:

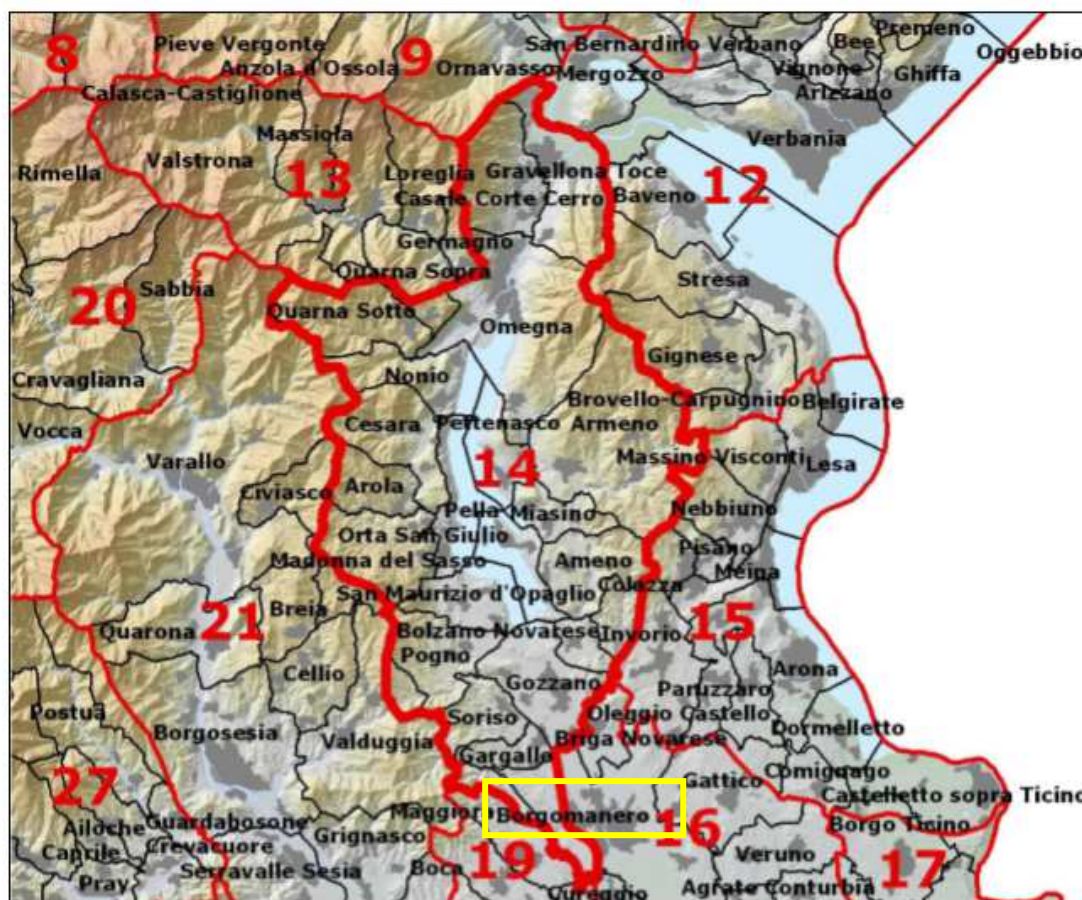
Per la porzione di territorio collinare posta a nord-ovest del centro abitato:

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
--------	-------------	----

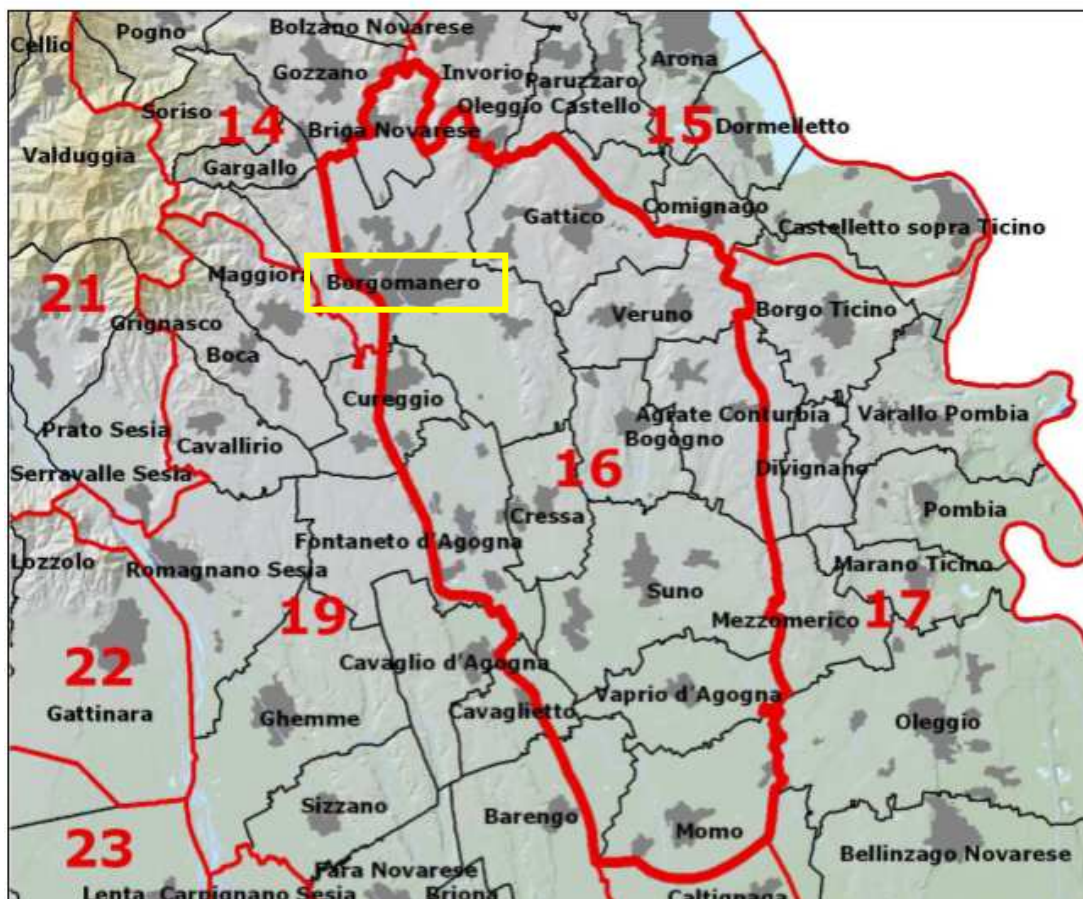


Per la restante parte del territorio:

AP n. 16 “Alta pianura novarese” (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, che interessa la porzione di territorio oggetto della presente variante, 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.

L'ambito territoriale in esame non risulta assoggettato a vincoli paesaggistici individuati ai sensi dell'art.136 del Codice. Risulta invece interessato da vincoli ex art.142 del Codice per la presenza di aree boscate (co.1 lettera g) - (v. estratto tavola P2 PPR)



Estratto Tavola P2 PPR “Beni paesaggistici” – segue estratto legenda

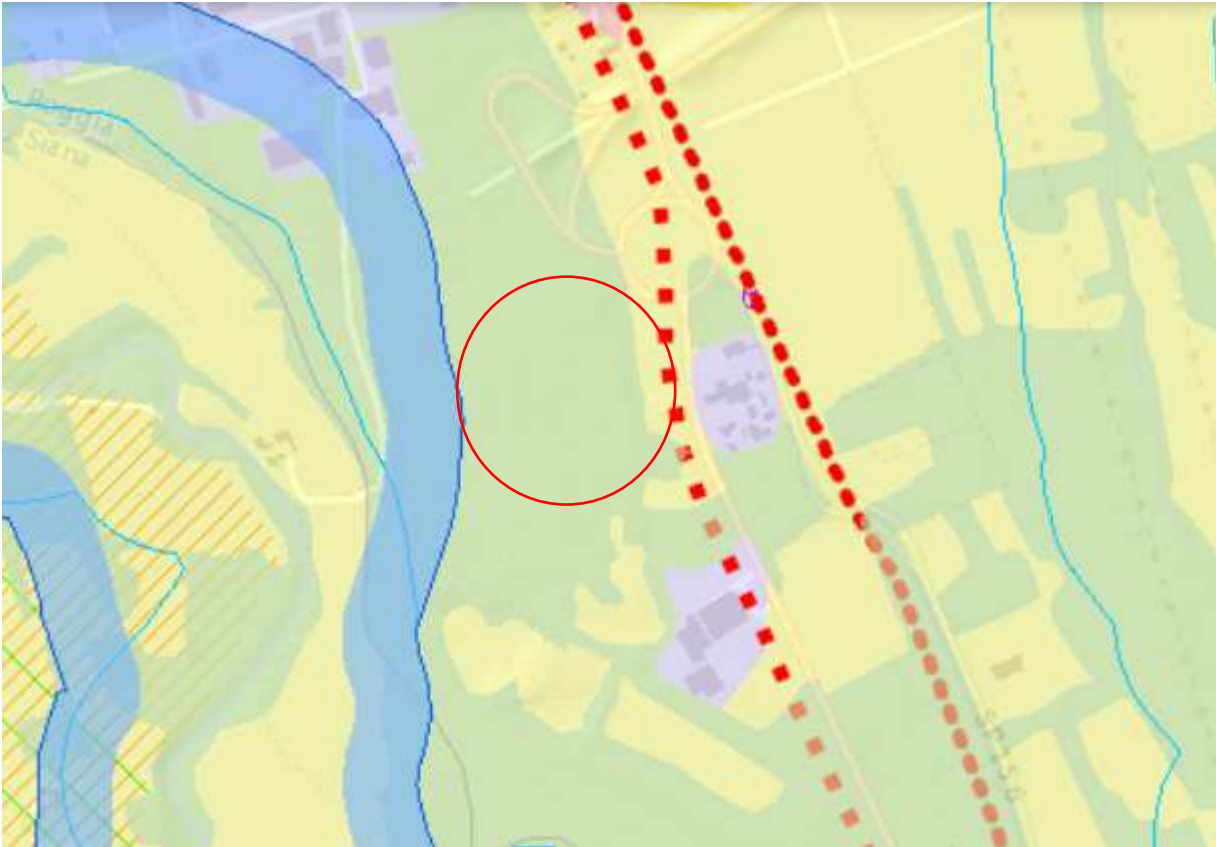
Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt 136 e 157 del D lgs n 42 del 2004

Lettera g - I territori coperti da foreste e da boschi - art 16 NdA



Le componenti paesaggistiche che interessano la porzione di territorio in esame sono individuate dal PPR nella tavola P4 (v. estratto) e riguardano (tra parentesi riferimento articolo NdA del PPR):

- Territori a prevalente copertura boscata (art.16)
- Viabilità storica – rete viaria di età moderna e contemporanea SS12 (art.22)
- Morfologie insediative m.i.10 aree rurali di pianura o collina (art.40)



Estratto Tavola P4 PPR “Componenti paesaggistiche” segue estratto legenda

COMPONENTI NATURALISTICO-AMBIENTALI

Territori a prevalente copertura boscata



COMPONENTI STORICO-CULTURALI

Viabilità storica e patrimonio ferroviario



SS11



SS12



SS13

COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE



Aree rurali di pianura o collina - m.i. 10

Segue la valutazione di coerenza, operata ai sensi dell'art 46 c.9 delle NdA del PPR e del Regolamento approvato con DPGR 22.3.2019 n.4/R.

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative). <i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.</i>	
<u>Indirizzi</u> comma 6 Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a: - accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; - 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; - conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; - salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari; - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate; - 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: - 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; - 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.	Gli interventi di trasformazione dell'area boscata al fine di destinare l'ambito territoriale al nuovo uso individuato dal PRGC, già prospettati in sede di approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, verrà operata secondo le procedure indicate dalla LR 4/2009. La presente variante non presenta incidenze sull'occupazione di suolo differenti da quelle già operate in sede di approvazione del PIP.
<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.	
--	--

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); - <i>rete ferroviaria storica (tema lineare).</i>	
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, 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.	Si veda in proposito quanto già indicato in sede di progettazione urbanistica esecutiva rispetto alla rete viabilistica rappresentata dalla SP229.
Direttive comma 4 Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: - 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; - 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.	L'oggetto della variante in argomento, che si ricorda è semplicemente indirizzata ad una modifica normativa incidente sul parametro dell'altezza massima, non presenta rilevanza sugli aspetti di organizzazione planimetrica dell'area e in particolare della viabilità di collegamento con la SP 229, così come prospettata nell'ambito dello strumento urbanistico esecutivo.

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);
- 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 VCO).

Direttive

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 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.

La componente trattata nel presente articolo, interessa una fascia marginale dell'ambito territoriale in esame, priva di presenze insediative e compresa tra l'area individuata con copertura boschiva e il tracciato della strada provinciale.

La scelta operata in sede di redazione e approvazione del PRGC, confermata nella sua volontà attuativa dalla approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, si ritiene che faccia venire meno l'individuazione della componente in argomento così come prospettata dal PPR e in particolare.

Pare peraltro opportuno anche in questa trattazione, ricordare come la variante qui proposta non abbia la finalità di incidere su scelte localizzative già prospettate e approvate, ma di intervenire unicamente su aspetti normativi che consentano la realizzazione di manufatti e impianti che si pongono in linea con le più moderne modalità di gestione aziendale.

6.3 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 coerenza

Si ritiene che la variante proposta risulti coerente con i principi e le finalità perseguite dallo strumento di programmazione esaminato nel presente paragrafo. In modo particolare si riscontra la coerenza con gli indirizzi indicati agli articoli 4.2 e 4.3 delle Norme di Attuazione, laddove si propone la individuazione di aree di concentrazione delle attività del settore secondario, con particolare attenzione: agli aspetti di contrasto alla diffusione indifferenziata e capillare di aree sul territorio e agli aspetti di impatto ambientale e di mitigazione degli effetti derivanti dai nuovi insediamenti.

8. COMPATIBILITA' 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 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.

L'ambito territoriale in argomento viene confermato nella sua destinazione produttiva di nuovo impianto. Allo stato attuale il PZA prevede l'individuazione dell'ambito in classe V "Aree prevalentemente industriali" perimetrato da una "fascia cuscinetto" in classe IV "Aree di intensa attività umana".

Si ritiene di poter confermare la classificazione in essere, giudicata compatibile con l'oggetto della presente variante.

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

Per quanto attiene le varianti precedentemente approvate:

- 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;
- la variante parziale n.4 ha comportato un incremento di consumo di suolo documentato in mq 6.601;
- la variante semplificata ex art.17bis della LUR, in itinere, relativa alla realizzazione di un'opera pubblica di viabilità, comporta un incremento di consumo di suolo documentato in mq 4.335;

Ne deriva che l'incremento complessivo operato attraverso le 4 varianti parziali intervenute successivamente all'approvazione del PRGC è pari a mq $(2.250 + 2.600 + 6.601 + 4.335) =$ mq 15.786 corrispondenti a ha 1.58.

Il valore come sopra determinato, rapportato alla CSU desunta dal Monitoraggio 2015, comporta un incremento percentuale pari a $1.58 / 742 \times 100 = 0,92\%$ inferiore al 3% stabilito come limite massimo dall'art.31 delle NdA del PTR.

Con la presente variante, trattandosi di variante normativa che va a incidere unicamente sul parametro dell'altezza massima, non si determina incremento di consumo di suolo con riferimento ai disposti dell'art.31 delle NdA del PTR.

10. NORME DI ATTUAZIONE

La presente variante prevede modifiche alle Norme di Attuazione del PRGC all'art.26 e alla scheda d'area n.13, come descritte al precedente capitolo 3.

Vengono altresì apportate modifiche all'art.6 del PIP Resiga, come descritte al medesimo precedente capitolo 3.

11. COMPATIBILITA' RISPETTO AL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Con riferimento alla "Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", la porzione di territorio oggetto della presente variante ricade in classe di rischio I, compatibile con l'intervento in progetto.

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

12. 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 dell'art.17.

A tale proposito è stato redatto, contestualmente al Progetto di variante, il documento tecnico preliminare al fine di attivare la procedura di **verifica di assoggettabilità**.

L'Organo Tecnico Comunale, con proprio verbale in data 8.3.2022, visti i contributi pervenuti dagli enti competenti in materia ambientale, ha riconosciuto la non assoggettabilità alla VAS della variante parziale in argomento.

13. 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.

14. TIPOLOGIA ED ELABORATI DELLA VARIANTE

Variante parziale redatta ai sensi dell'art.17, comma 5, della LUR.

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:

- Relazione illustrativa (comma 1 punto1)
che contiene:
 - estratti planimetrici
 - verifica coerenza pianificazione sovraordinata
 - Norme di Attuazione (comma 1 punto 4) stralcio articoli oggetto di modifica

Borgomanero, marzo 2022

IL PROGETTISTA
documento firmato digitalmente