



Base cartografica catastale
aggiornamento al novembre 2018

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 Strutturale n.1

Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i.
art.17 comma 4

PROGETTO PRELIMINARE

Proposta Tecnica Progetto Preliminare:

Delibera di Consiglio Comunale n.39 del 29 novembre 2021

Progetto Preliminare

Delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____

Proposta Tecnica Progetto Definitivo

Delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____

Progetto Definitivo:

Delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____

Sindaco: Sergio Bossi

Assessore: Elisa Lucia Zanetta

Segretario: Michele Crescentini

Responsabile del procedimento: Morena Medina

Elaborato:

Fascicolo controdeduzioni a osservazioni e contributi pervenuti sulla proposta tecnica preliminare in sede di prima conferenza

novembre 2023

Progettista:

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

PROPOSTE E RILIEVI ENTI SULLA PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE

In sede di prima conferenza di copianificazione tenutasi in data 7.7.2022, gli enti partecipanti alla conferenza, hanno prodotto i documenti sottoelencati.

Di seguito si riportano in sintesi i rilievi e le proposte enunciate rispetto alla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare adottata con Delibera C.C. n. 39 del 29.11.2021:

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Urbanistica Piemonte Orientale
Acquisita al protocollo del Comune in data 7.7.2022 n.29918

Dopo una descrizione dei contenuti della variante e delle procedure sin qui seguite nello svolgimento delle conferenze di copianificazione, l'ente formula le seguenti **osservazioni e contributi** al fine di definire il progetto preliminare:

OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag. 10)

2.4.1 Piano Territoriale Regionale (PTR) – Consumo di suolo

Rispetto alla tematica del consumo di suolo e del rispetto dei limiti imposti dall'art.31 delle NdA del PTR, pur prendendo atto che gli incrementi di consumo di suolo indotti dalla variante risultano ampiamente al di sotto dei limiti imposti dal PTR $+0,52\% < +3,00$, si richiede elaborato cartografico che evidenzi le porzioni delle previsioni esterne alla CSU-2015.

RISPOSTA

Si provvede nelle fasi successive a integrare le tavole con quanto richiesto

OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag. 10)

2.4.1 Piano Territoriale Regionale (PTR) - Mobilità ciclo-pedonale

La Regione invita a valutare il recepimento dei tracciati n.4 e 10 del progetto di rete ciclabile regionale approvato con DGR n.83-8992 del 16.5.2019.

RISPOSTA

Verificati i contenuti del progetto in argomento, si ritiene che il loro recepimento potrà avvenire in sede di variante generale, in quanto la presente variante non interessa aree stradali oggetto dei previsti tracciati.

OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag. 11)

2.4.2 Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Si richiede di integrare la relazione di verifica con scheda di approfondimento di ciascuna previsione come previsto dall'allegato B (pagg. 34-35-36) del Regolamento regionale.

Si ricorda inoltre come: sia la ricognizione dei beni culturali che gli approfondimenti puntuali proposti nello studio agronomico forestale, entrambi contenuti nella variante, non possano costituire modifiche alla natura dei vincoli paesaggistici così come configurati dal PPR.

RISPOSTA

Viene integrato l'elaborato "verifica coerenza PPR" riportando nella parte prima del fascicolo la rappresentazione grafica e descrittiva delle nuove previsioni in variante, conformemente a quanto indicato all'allegato B del Regolamento

OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag. 12)

2.5 Dimensionamento della variante

Si chiede di integrare nelle fasi successive la documentazione con l'elaborato "Scheda quantitativa dei dati urbani" secondo il modello regionale.

RISPOSTA

L'elaborato "Relazione verifica coerenza PPR" viene integrato con le schede di approfondimento dei nuovi interventi che determinano maggiore occupazione di suolo conformemente a quanto indicato all'allegato B del Regolamento.

OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag. 12)

2.5 Perimetrazione del centro abitato

Si chiede di integrare gli elaborati cartografici con l'inserimento della perimetrazione del centro e dei nuclei abitati approvata con DCC n.54 del 14.12.2016.

RISPOSTA

Si provvede nelle fasi successive a integrare le tavole con quanto richiesto

OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag. 12)

2.7.1 Area agricola Baraggiola – rilievi di carattere generale

Si chiede di aggiornare la tavola P1.0 "Planimetria delle regole inquadramento scala 1:10000" con le modifiche introdotte con la presente variante.

In relazione alla proposta di abrogazione del co.9 dell'art.29 delle NdA, si richiede che di questo venga conservato l'obbligo di parere preventivo della CLP e che per i nuclei storici e gli edifici di interesse storico e architettonico presenti nell'ambito, venga disposta, analogamente ai nuclei antichi di carattere storico presenti sull'intero territorio comunale, tavola di dettaglio in scala 1:1000 con rappresentazione dei diversi tipi di intervento ammessi.

In relazione alla modifica del co.8.8 dell'art.29 delle NdA, si chiede di individuare cartograficamente i tratti di strada ove ammettere pavimentazioni con leganti bituminosi.

In relazione all'abrogazione del co.9 si chiede di rimodulare conseguentemente il contenuto del co.1.

Si chiede che, in relazione alle modifiche apportate all'art.42 delle NdA, rispetto agli immobili individuati ai sensi dell'art.24 della LUR, che tale disposizione venga estesa anche agli immobili sopra descritti e qualificati come "nuclei storici ed edifici di interesse storico e architettonico" ricompresi nell'ambito qui trattato secondo la nuova disposizione introdotta nella presente variante.

RISPOSTA

Viene predisposta nuova tavola P1.22 relativa ai fogli CT n.1 e 2 che rappresenta l'ambito territoriale della Baraggiola, ove trovano indicazione anche le tipologie di intervento ammesse nell'ambito dei nuclei cascinali ricompresi nell'area.

Viene riproposto il co.9 dell'art.29 con il rinvio alle tipologie di intervento individuate nella specifica cartografia proposta in scala 1:1000 per i nuclei storici e gli edifici di interesse storico e architettonico presenti nell'ambito, viene altresì conservata la necessità di acquisire per gli interventi sugli edifici in argomento il preventivo parere vincolante della CLP.

Il co.9 dell'art.29 NdA viene integrato con rimando alle tavole di dettaglio e al parere obbligatorio della CLP.

In sede di Progetto Preliminare, viene inoltre proposto lo stralcio dell'unico lotto posto nell'ambito dell'area Baraggiola qualificato dall'art.29 come "area di nuova edificazione a densità ridotta" disciplinata dal co.7.9 del medesimo art.29 NdA. Il lotto in argomento viene stralciato dal perimetro dell'Area Baraggiola e identificato quale "area residenziale di completamento", disciplinata dall'art.21 co.9 delle NdA. Tale scelta pone altresì rimedio ad un errore grafico contenuto nelle tavole di Piano ove: nelle rappresentazioni grafiche contenute nelle tavole P1.21 e P1.7 il lotto risulta diversamente trattato rispetto alla perimetrazione dell'Area Baraggiola. (si veda anche in proposito osservazione n.7 pervenuta in fase di pubblicazione della Proposta Tecnica Preliminare).

Per una più approfondita trattazione degli argomenti qui esposti, si vedano dettagli grafici e descrittivi delle proposte di modifica in sede di Progetto Preliminare nell'allegato A alla presente relazione.

All'art.42 delle NdA vengono individuati i nuclei cascinali posti all'interno dell'area e la chiesa di San Michele, quali beni di interesse culturale e paesaggistici ai sensi dell'art.24 della LUR.

OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag. 14)

2.7.2 Area agricola Baraggiola – previsione nuovo parcheggio

Si chiede di rivedere la previsione in variante del nuovo parcheggio a servizio delle attività commerciali nell'ambito tutelato (intervento **n.124B**). Ciò sulla base di diverse considerazioni, fondate: sulle direttive contenute nella pianificazione sovraordinata, nonché sulla possibilità di indirizzare le esigenze di parcheggio indotte dalle attività commerciali presenti, su altre aree già azionate con tale destinazione poste in contiguità con gli insediamenti e allo stato non attuate.

RISPOSTA

Si condividono le considerazioni espresse dalla Regione e si propone lo stralcio dell'intervento in sede di Progetto Preliminare

OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag. 17)

2.7.3 Area agricola Baraggiola – previsione area pertinenziale edificato esistente

Relativamente all'intervento **n.55F**, che la variante individua quale area pertinenziale di edificio residenziale esistente, si invita a considerare idoneo dettato normativo atto a salvaguardare la porzione interessata a vedute paesaggistiche da tutelare a norma dell'art.29 co.7.7 delle NdA.

RISPOSTA

Si propone lo stralcio della nuova previsione di area pertinenziale alla residenza sulla porzione di area interessata dalle "vedute paesaggistiche da tutelare", riconducendola alle previsioni di Piano in essere (art.29 c.7.7 NdA). Si conferma invece la previsione per le "aree urbanizzate di recente edificazione" procedendo allo stralcio delle stesse dall'area di tutela della Baraggiola con la conseguente loro sottoposizione alle norme generali per le aree edificate residenziali di cui all'art.21 NdA. (v. allegato A alla presente relazione)

OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag. 17)

2.8 Aree residenziali di nuovo impianto (art.25)

Intervento **n.158-187 (C1)**: disciplinato dalla scheda d'area n.33 di nuovo inserimento. Si richiede che nell'ambito di detta scheda vengano anche localizzate le superfici a standard anche in funzione di "fascia cuscinetto" in relazione alle problematiche rilevate di natura acustica.

RISPOSTA

Parte delle aree per dotazioni territoriali (standard) afferenti l'intervento, così come disposte dalla scheda d'area n.33, vengono localizzate in cartografia (mq. 1.140), anche in funzione della predisposizione di una "fascia cuscinetto" che separi l'area di nuovo insediamento residenziale dall'area produttiva esistente.

Conseguentemente la scheda d'area n.33 viene modificata disponendo la parziale localizzazione obbligatoria delle aree per dotazioni territoriali.

Va inoltre sottolineato, come l'introduzione in aggiornamento della contigua area, disciplinata dall'art.24 NdA, con l'introduzione di una fascia a verde pubblico su di un'area già di proprietà pubblica e a tale fine destinata, vada ad ampliare ulteriormente la "fascia cuscinetto" necessaria sotto l'aspetto acustico.

OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag. 18)

2.8 Aree residenziali di nuovo impianto (art.25)

Intervento **n.19-153 (C3)**: disciplinato dalla scheda d'area n.9A. Si richiede che, considerato il contesto in cui l'area in ampliamento va a collocarsi, caratterizzata da un'edificazione a due piani fuori terra, anche per tale area venga introdotta una limitazione in altezza dell'edificato pari a due piani fuori terra.

RISPOSTA

Viene integrata la scheda d'area 9A specificando la limitazione sopra esposta.

OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag. 19)

2.9 Riconversione insediamenti produttivi (artt.21 e 22)

Intervento **n.138 (G)**: si richiede di considerare la necessità di una maggiore dotazione degli standard, in relazione alla trasformazione da produttivo a commerciale. Medesima attenzione andrà posta anche per gli altri interventi nei quali è prevista tale modifica di destinazione.

RISPOSTA

Per gli insediamenti produttivi oggetto di riconversione alla destinazione commerciale, le dotazioni territoriali vanno verificate nell'ambito del lotto di intervento in sede di richiesta del titolo abilitativo edilizio.

La verifica va operata sulla base delle quantità previste dall'art.21, co.1, punto 3) della LUR e, per insediamenti con superficie di vendita superiore ai 400 mq anche sulla base degli indirizzi e criteri stabiliti dalla disciplina regionale sul commercio al dettaglio.

OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag. 19)

2.10 Nuovo lotto produttivo in localizzazione impropria

Intervento **n.134 (B)**: si invita a operare il necessario aggiornamento cartografico, indicando l'intersezione della strada di accesso al lotto con la Via Pio X. Si chiede inoltre di verificare le dotazioni territoriali dell'attività esistente e del previsto ampliamento, prevedendo specifica normativa atta a garantire il mantenimento dell'attuale sedime arborato quale elemento di relazione del bordo urbano con l'ambito agrario attiguo.

RISPOSTA

Si procede alla correzione cartografica relativa alla viabilità e si propone lo stralcio dell'intervento riconducendo l'area alla destinazione vigente – area residenziale consolidata art.21 – in relazione anche alla osservazione avanzata dal privato proprietario (v. osservazione n.25a)

OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag. 20)

2.11 Residenziale consolidato – completamento urbanistico (art.21)

Intervento **n.154 (C1)**: si chiede di riconsiderare la nuova previsione, in relazione alla collocazione dell'area, attualmente con destinazione agricola, in contiguità con il nucleo cascinale della Cascina Meda e qualificata dal PPR in morfologia insediativa 11 – Sistemi di nuclei rurali di pianura - in particolare per quanto esposto nella direttiva dell'art.40 NdA del PPR al comma 5 lettera c).

RISPOSTA

L'intervento viene stralciato in sede di Progetto Preliminare in accoglimento all'osservazione proposta.

OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag. 21)

2.12 Produttivo nuovo impianto (art.25)

Intervento **n.72 (B)**: si chiede di individuare opportune misure di compensazione e mitigazione, in relazione alla morfologia insediativa individuata dal PPR (m.i.7 aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica) e alla presenza di una parte di superficie boscata.

RISPOSTA

Viene redatta apposita scheda d'area allegata alle NdA che disciplina nel dettaglio l'intervento, disponendo le misure di mitigazione e compensazione richieste.

OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag. 21)

2.13 Residenziale consolidato (art.21)

Intervento **n.40 (F)**: si chiede che a seguito della proposta eliminazione del vincolo di testimonianza storico-documentaria dell'edificio, venga mantenuta comunque qualche forma di tutela.

RISPOSTA

L'edificio e la relativa area di pertinenza, vengono inseriti nell'ambito del contiguo nucleo cascinale di San Marco, acquisendo con ciò le misure di tutela proprie dei nuclei cascinali disciplinati dall'art.20 NdA, attribuendo all'edificio in argomento la tipologia di modificazione 13.

OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag.22)

2.14 Area normativa – Edifici sparsi (art.21 bis)

In relazione alla proposta modifica normativa dell'art.21bis relativa agli incrementi volumetrici per adeguamenti funzionali e alle destinazioni compatibili oltre a quella propria residenziale, si concorda sugli incrementi volumetrici ma si pongono dubbi su una generalizzata possibilità di introduzione di altre destinazioni compatibili

RISPOSTA

Viene introdotta modifica all'art.21bis escludendo le destinazioni diverse da quelle residenziali.

OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag.22)

2.15 Standard urbanistici

Si chiede che vengano approfonditi gli aspetti qualitativi e localizzativi delle aree a standard con l'obiettivo di conseguire una maggiore omogeneità di distribuzione e favorire un'agevole accessibilità in particolare alla mobilità lenta. Si propone altresì di escludere la possibilità di monetizzazione.

RISPOSTA

Pur comprendendo l'importanza che la tematica proposta assume nell'ambito della riorganizzazione localizzativa e qualitativa delle aree a spazi pubblici, si ritiene che in questa sede di variante strutturale puntuale, non siano presenti le condizioni per un processo di revisione complessivo delle aree a standard. La sede idonea per l'operazione proposta potrebbe trovarsi nella variante generale di adeguamento al PPR, che l'Amministrazione comunale ha in animo di intraprendere a breve.

OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag.23 e Allegato 1)

2.16 Rilievi generali

Si chiede di verificare le condizioni di accessibilità veicolare per i lotti non direttamente limitrofi alla viabilità pubblica.

Si rimanda al contributo dell'OTR per le tematiche relative alla invarianza idraulica-idrologica e alle misure di compensazione e mitigazione. (Allegato 1)

RISPOSTA

Tutte le aree oggetto di nuovo insediamento sono dotate di accessibilità veicolare: diretta da viabilità pubblica o mediante viabilità privata collegata funzionalmente con la viabilità pubblica.

OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag.23)

2.17 Area di ricarica acquiferi profondi

Si chiede di rappresentare cartograficamente la delimitazione delle aree di ricarica degli acquiferi profondi introducendo altresì uno specifico dettato normativo che ne richiami il rispetto.

RISPOSTA

v. relazione geologica

OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag.23)

2.18 Reiterazione dei vincoli

Si prende atto della verifica operata al capitolo 13 della relazione illustrativa

RISPOSTA-----

OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag.23 e Allegato 3)

2.19 Destinazioni commerciali

Per gli aspetti relativi alle destinazioni commerciali di nuova previsione si chiede:

- di produrre apposito elaborato grafico, dal quale si possa rilevare la localizzazione dei nuovi insediamenti previsti, in relazione alle localizzazioni e agli addensamenti approvati con l'adeguamento del PRGC ai criteri commerciali;
- di stralciare dall'art.15 delle NdA le tabelle di compatibilità insediativa nei diversi addensamenti e localizzazioni approvati con i criteri di adeguamento;
- di introdurre nelle NdA un rimando al riconoscimento delle localizzazioni L1 in sede di istruttoria per il rilascio delle autorizzazioni commerciali, indicando che, nel caso, viene meno anche la limitazione alle sole unità di vicinato che trova allo stato un'applicazione generalizzata sull'intero territorio comunale.

RISPOSTA

La tematica in argomento riguarda i seguenti interventi proposti in variante:

184(B) riconversione in commerciale di area produttiva dismessa in Via Gozzano

90(B) riconversione in commerciale di area produttiva dismessa in Via Arona

180(B) riconversione in commerciale di area produttiva dismessa in Via Novara

Atteso che le tavole della serie P7 "Perimetrazione degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali" non subiscono modifiche con la presente variante, di seguito si riportano stralci planimetrici con la individuazione degli interventi sopra richiamati nell'ambito delle medesime tavole:

Intervento n.184(B) – addensamento A3.2



Intervento n.90(B) – addensamento A4.3



Intervento n.180(B) – da individuare in estensione alla localizzazione L2.2



OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag.23 e Allegato 1)

2.20 Piano di Classificazione Acustica (PCA)

Si rimanda al contributo dell'OTR per la tematica in argomento.

RISPOSTA

v. rapporto ambientale e relazione acustica

OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag.24)

2.21 Norme di Attuazione

- Art.2: riportare in elenco i nuovi elaborati di variante.
- Art.19 e 20: riportare nel testo normativo il testo delle NdA del PPR per quanto attiene le aree ricadenti in zone fluviali interne.
- Art.29: relativo all'area Baraggiola modificato ai punti 8.8 e 9 si rimanda a quanto già esposto al precedente punto 2.7.1.
- Art.42: rivedere le misure di tutela riferite alla modificazione edilizia 4 per gli interventi REB in relazione anche a quanto contenuto nel testo vigente dell'art.24 della LUR.

RISPOSTA

- Art.2 si provvede ad evidenziare nell'elenco degli elaborati quelli modificati o sostituiti nell'ambito della presente Variante Strutturale;
- Artt.19 e 20: si provvede come richiesto a riportare integralmente il testo normativo di cui all'art.16, co.8, punto b.V delle NdA del PPR;
- Art.29: v. risposta al punto 2.7.1;
- Art.42: si apportano le modifiche utili a comprendere le misure di tutela proposte.

PROVINCIA DI NOVARA

Relazione Settore ambiente, Ufficio pianificazione territoriale e urbanistica, in data 13.7.2022.

Dopo una descrizione dei contenuti della variante e delle procedure sin qui seguite nello svolgimento delle conferenze di copianificazione, l'ente, con riferimento alle considerazioni conclusive di cui alla pagina n.15 e seguenti, propone quanto segue:

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (rif. relazione istruttoria pag.15)

Per quanto riguarda le modifiche proposte che interessano l'area della Baraggiola, si chiede di chiarire se gli interventi proposti sono finalizzati a estrapolare le aree interessate dal perimetro dell'ambito vincolato oppure se queste, pur restando nell'ambito disciplinato dall'art.29 NdA vengano ad assumere una diversa destinazione urbanistica. In ogni caso va aggiornata la tavola P.1.21.

RISPOSTA

Vedasi allegato A alla presente relazione

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (rif. relazione istruttoria pag.15)

Come già la Regione al punto 2.7.2, si sollevano perplessità in ordine alla previsione della nuova area a parcheggio di cui all'intervento **n. 124(B)**. - v. osservazione Regione al punto 2.7.2 -

RISPOSTA

Intervento stralciato

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (rif. relazione istruttoria pag.15)

Interventi **n.15-16(F)**: si sollevano perplessità sulla generalizzata estensione delle destinazioni compatibili con la residenza per le aree disciplinate dall'art.21bis delle NdA (edifici sparsi). - v. osservazione Regione al punto 2.14 -

RISPOSTA

Introdotte modifiche all'art.21bis NdA. Vedasi risposta ad analoga osservazione Regione

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (rif. relazione istruttoria pag.15)

Intervento **n.199a(D)**: riguarda un adeguamento della sezione stradale di un tracciato riconosciuto dal PTP come itinerario, si richiede a livello normativo di introdurre indicazioni rispetto ai tracciati di fruizione del paesaggio.

RISPOSTA

Misure di attenzione previste in normativa

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (rif. relazione istruttoria pag.16)

Per gli interventi relativi alla ridefinizione della delimitazione dei corridoi ecologici, si suggerisce di sottoporre le aree edificate stralciate a specifica normativa che ne salvaguardi il verde ancora esistente.

RISPOSTA

Misure di attenzione previste in normativa

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (rif. relazione istruttoria pag.16) Intervento 30(F) : il cambio di destinazione da area agricola boscata a verde privato non soddisfa i requisiti di salvaguardia previsti per i corridoi ecologici, nell'ambito dei quali il lotto in argomento rientra.
RISPOSTA L'intervento viene stralciato in sede di Progetto Preliminare

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (rif. relazione istruttoria pag.16) Intervento n.126(G) : si richiama l'attenzione sull'art.2.10 delle NdA del PTP relativo alla salvaguardia dei tracciati delle principali rogge irrigue.
RISPOSTA Misure di attenzione previste in normativa

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (rif. relazione istruttoria pag.16) Intervento 134(B) : si pongono dubbi sulla opportunità di prevedere l'ampliamento di un'area già riconosciuta dal PRGC in localizzazione impropria - - v. osservazione Regione al punto 2.10 -
RISPOSTA L'intervento viene stralciato in sede di Progetto Preliminare

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (rif. relazione istruttoria pag.16) Per quanto attiene tutti gli interventi identificati in categoria (C1), pur condividendo il principio della "densificazione", si richiede di porre adeguata attenzione alle trasformazioni di aree verdi inedificate ancorché interne al tessuto urbanizzato.
RISPOSTA Si rimanda per l'argomento alle valutazioni contenute in proposito nel Rapporto Ambientale.

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (rif. relazione istruttoria pag.16) Per gli interventi ricadenti nell'ambito 4.13 delle NdA del PTP si prende atto delle misure di tutela previste, segnalando che il richiamo presente nelle NdA all'art.21 comma 9 degli articoli 31 e 40 manca di indicazione relativa allo strumento di riferimento.
RISPOSTA Si provvede ad integrare l'art.21 co.9 delle NdA precisando che il richiamo agli articoli 31 e 40 riguarda le Norme di Attuazione del PPR.

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (rif. relazione istruttoria pag.16) Intervento n.154(C1) : si richiede approfondire la scelta operata in relazione alle misure di tutela previste per i beni di cui all'allegato 2 del titolo II della NdA del PTP - v. osservazione Regione al punto 2.11 -
RISPOSTA L'intervento viene stralciato in sede di Progetto Preliminare in accoglimento all'osservazione proposta.

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (rif. relazione istruttoria pag.17)

Intervento **108(B)**: l'introduzione della nuova rotatoria stradale andrà verificata con l'ente gestore della SS229 (Anas).

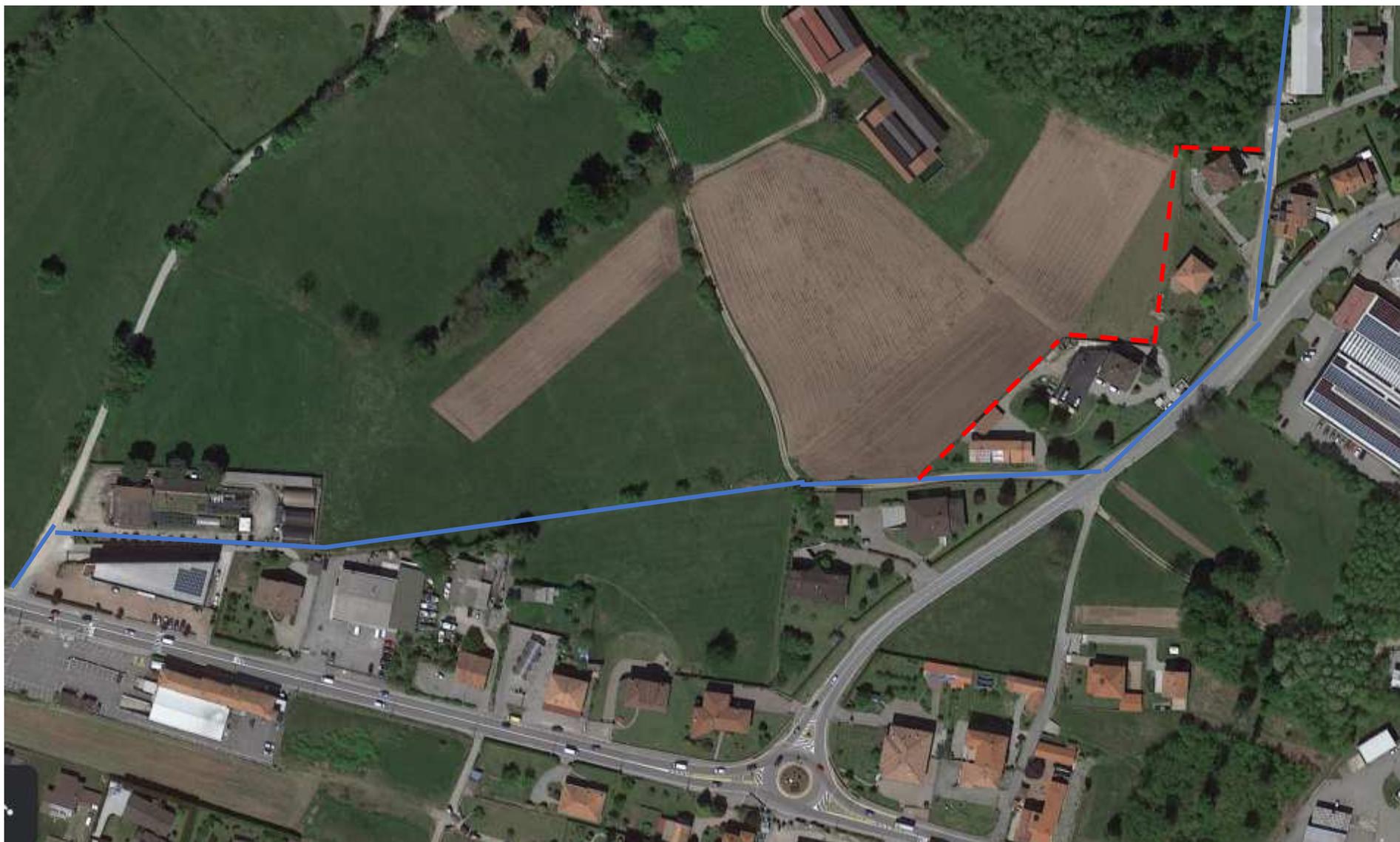
RISPOSTA

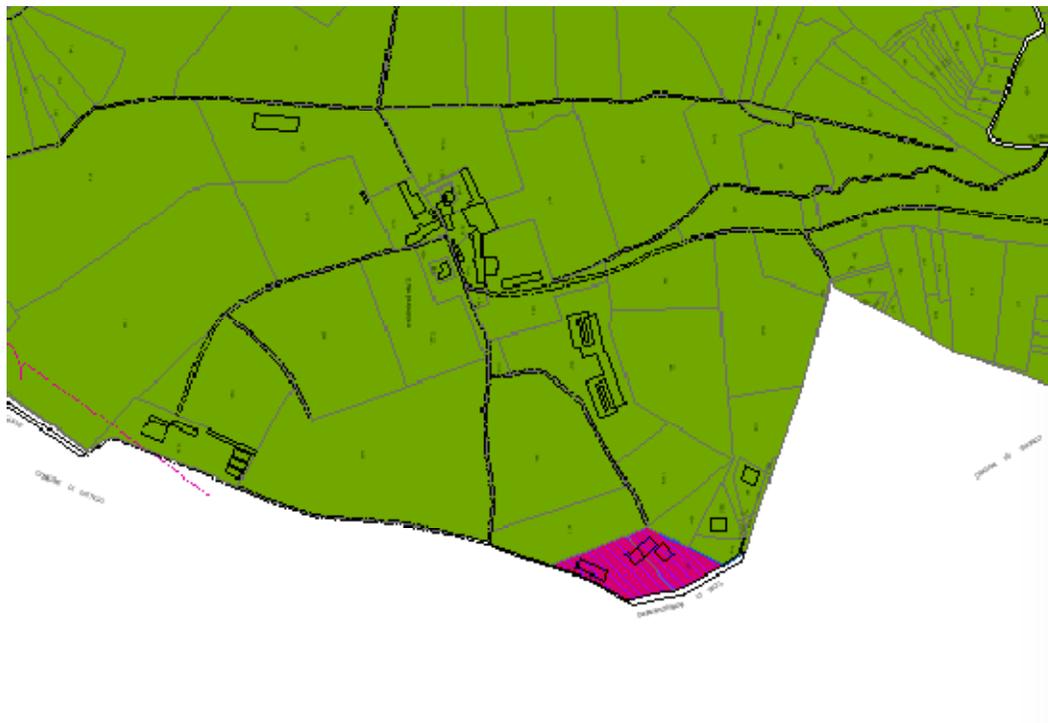
Si propongono i necessari approfondimenti di merito con l'Ente proprietario della strada.

Allegato A

Area Baraggiola art.29 NdA del PRGC

Confine comunale ————— Porzione da enucleare dal perimetro dell'area - - - - -





Il PRGC nella versione vigente individua una porzione dell'area perimetrata in art.24 NdA pur mantenendola all'interno del perimetro, nella variante strutturale con l'intervento n.55(F) rivisto in relazione alle osservazioni emerse in sede di conferenza, i fabbricati esistenti contigui all'area di cui sopra vengono individuati in art.21 NdA. Si propone per l'intero ambito lo stralcio dal perimetro dell'area Baraggiola come disciplinata dall'art.29 NdA. (v. ortofoto pagina precedente)

Nell'ambito dell'area Baraggiola sono altresì presenti alcuni fabbricati di recente edificazione che il PP prima e l'art.29 del N.d.A. del PRGC vigente ora, qualificano come "aree urbanizzate di recente edificazione" che, nell'ambito del medesimo art.29 delle N.d.A., sono disciplinate dal comma 7.6.

Si evidenziano tali ambiti sugli stralci di ortofoto che seguono:

Strada comunale Motto ai margini dell'abitato di Talonno, frazione del Comune di Inverio



Ambito commerciale in fregio alla SS 142



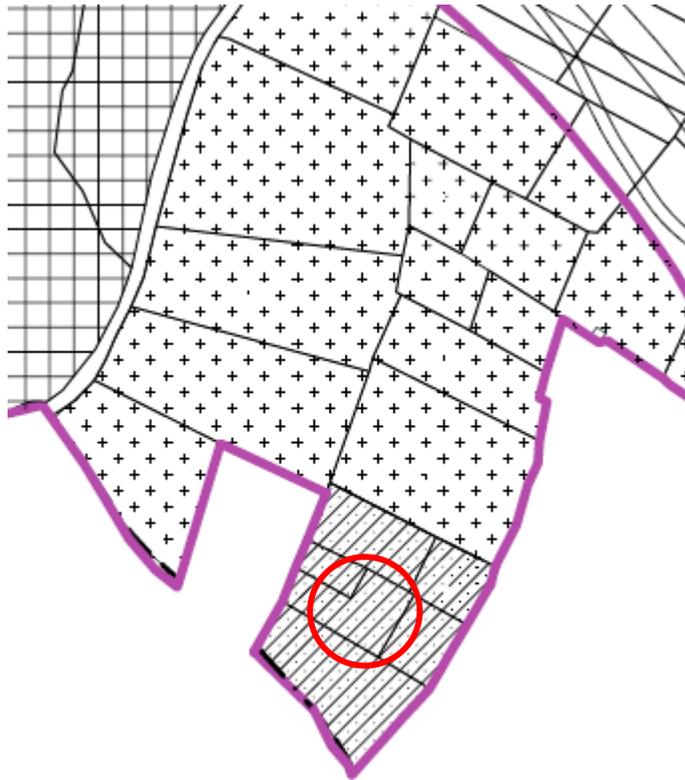
Fabbricato residenziale isolato nei pressi della Cascina Capricciosa



Fabbricati di recente edificazione nei pressi della Cascina Monello



Nell'ambito del perimetro dell'area Baraggiola è inoltre presente un'area definita di "nuova edificazione a densità ridotta" disciplinata al comma 7.9 del medesimo art.29 delle Nda del PRGC.
Tale ambito, in parte già edificato, viene individuato in maniera difforme sugli elaborati di PRGC ove, alla tavola P1.21 risulta incluso nel perimetro dell'Area Baraggiola, mentre nella tavola p1.7 ne risulta escluso.



Estratto PRGC tavola P1.21



Estratto Tavola P1.7 PRGC



La porzione di area trattata, per la sua collocazione: marginale rispetto all'ambito tutelato dell'Area Baraggiola e interclusa a contesti di recente edificazione, si ritiene di poterne proporre lo stralcio dal perimetro dell'Area Baraggiola, confermando di fatto quanto già rappresentato nella Tavola di PRGC P1.7.

Il lotto in argomento verrebbe pertanto ridefinito quale: "Area residenziale di completamento" disciplinata dall'art.21 co.9 delle NdA del PRGC