



# COMUNE DI BORGOMANERO

VARIANTE PARZIALE N.10  
art.17 comma 5 della LUR  
**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**  
approvato con D.G.R. n.70-2680 del 21.12.2015  
variante normativa area produttiva Beatrice

titolo elaborato:

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

art.14, comma 1, punto 1 della LUR

fase:

PROGETTO DEFINITIVO

data:

maggio 2024

Il sindaco: BOSSI Sergio	estremi approvazione: <b>Progetto preliminare</b> D.C.C. n.69 del 18.12.2023
l'assessore all'urbanistica: ZANETTA arch. Elisa Lucia	<b>Pubblicazione</b> dal 28.12.2023 al 27.1.2024
Il segretario comunale: CRESCENTINI dott. Michele	<b>Parere compatibilità Provincia</b> Decreto del Presidente n.29 del 4.3.2024
il responsabile del procedimento: MEDINA geom. Morena	<b>Approvazione</b> D.C.C. n. __ del _____
il progettista urbanista: VERGERIO dott. Arch. Mauro Viale Garibaldi n.10 28887 OMEGNA	
consulenza valutazione ambientale Dott. Forestale MALCOTTI Luca Via Olanda 33 VERBANIA	

## INDICE

1. La pianificazione comunale vigente	pag.	1
2. Finalità e obiettivi della variante	pag.	2
3. Contenuti della variante	pag.	3
4. Estratto planimetria di Piano e estratto Norme di Attuazione	pag.	4
5. Dimensionamento della variante	pag.	9
6. Strumenti di pianificazione sovraordinati	pag.	9
6.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)	pag.	9
6.2 Piano Paesaggistico Regionale (PTR)	pag.	13
6.3 Piano Territoriale Provinciale (PTP)	pag.	24
7. Compatibilità con il Piano di Zonizzazione Acustica	pag.	25
8. Norme di Attuazione	pag.	25
9. Compatibilità rispetto al rischio idro-geologico	pag.	25
10. Compatibilità ambientale	pag.	25
11. Vincoli preordinati all'espropriazione	pag.	25
12. Tipologia, procedure ed elaborati della variante	pag.	26

## 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:

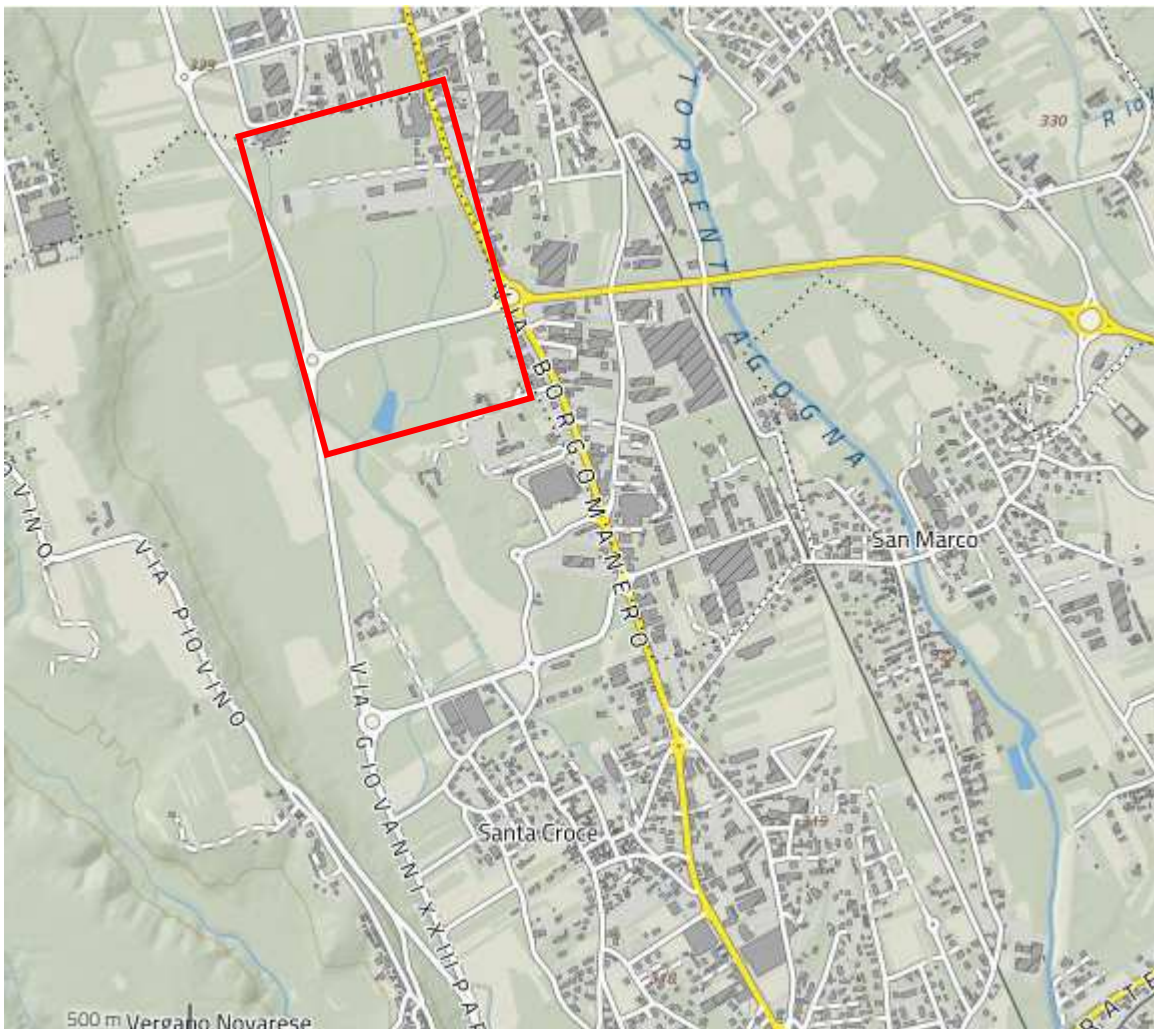
- **variante parziale n.1** relativa alla revisione dell'assetto viabilistico a servizio dell'area "PIP Resiga" formata ai sensi dell'art.40 c. 9 della L.U.R. contestualmente all'approvazione del PIP medesimo. Approvata con DCC n.28 del 24.6.2019.
- **variante parziale n.2** relativa alla individuazione 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.
- **variante parziale n.3** relativa a parziale modifica di destinazione d'uso fabbricato – destinazione direzionale. Approvata con DCC n.48 del 22.11.2019;
- **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;
- **variante ex art.17bis co.6** della LUR 56/1977 opera pubblica tratto di completamento Via Pennaglia. Approvata con DCC n.2 del 31.3.2022;
- **variante parziale n.6** con contestuale variante al PIP Via Resiga – modifica normativa relativa al parametro altezza massima. Approvata con DCC n.3 del 31.3.2022.
- **variante parziale n.7** relativa all'ampliamento dell'area ove si trova insediata la sede della Croce Rossa. Approvata con DCC n.54 del 28.10.2022;
- **variante parziale n.8** relativa ad una riconversione di un'area produttiva dismessa a destinazione commerciale. Approvata con DCC n.55 del 28.10.2022;
- **modifica n.1** ex art.17 co.12 della LUR 56/1977 area PIP Beatrice. Approvata con DCC n. 7 del 27.3.2023
- **modifica n.2** ex art.17 co.12 della LUR 56/1977 area residenziale ambito n.6 Via Pennaglia. Approvata con DCC n.51 del 30.10.2023
- **variante parziale n.9** relativa a interventi puntuali di riqualificazione, ampliamento e nuovo insediamento di attività economiche di qualsiasi natura (industriale, artigianale, commerciale, turistico-ricettivo, direzionale). Variante in corso di elaborazione e attualmente in fase di raccolta di dichiarazioni di intenti da parte di operatori interessati, come da avviso pubblicato in data 31.10.2023;

## 2. FINALITA' E OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La presente variante riguarda un ambito territoriale di nuovo insediamento a destinazione produttiva sito in “località Beatrice” e assoggettato a Piano per gli Insediamenti Produttivi in corso di redazione.

Lo strumento urbanistico viene proposto dal PRGC quale “Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA) in attuazione alle indicazioni contenute nel PRGC che disciplina l’area con la scheda d’area n.25 e con l’art.26 delle Norme di Attuazione.

L’ambito è stato oggetto di una recente modifica, operata mediante le procedure di cui all’ art.17 co.12 della LUR 56/1977 e approvata con DCC n. 7 del 27.3.2023. La modifica ha disposto lo stralcio dall’ambito PIP di una porzione di area, in parte interessata dalla presenza di un insediamento produttivo esistente, modificandone il rimando alla tipologia di strumento urbanistico esecutivo disponendone l’attuazione mediante Piano Esecutivo Convenzionato.



Localizzazione area di intervento base cartografica BDTRE Regione Piemonte

### 3. CONTENUTI DELLA VARIANTE

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 e portando questa, limitatamente a dette tipologie di strutture, sino a metri 25.

Nel contempo viene introdotta anche una modifica al parametro Rapporto di copertura, attualmente fissato dall'art.26 delle Norme di Attuazione e dalla scheda d'area n.25, nel 50% della Superficie fondiaria, portandolo al 65%. Ciò a parità di indice di utilizzazione fondiaria = 1 mq SUL/SF e di indice di utilizzazione territoriale pari all'80%, e pertanto confermando la consistenza insediativa in essere.

Tale modifica si pone in linea con le direttive della pianificazione sovraordinata con riferimento:

- all'art.21 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) che dispone indirizzi e direttive per gli insediamenti produttivi e in particolare per i nuovi insediamenti che *“devono configurarsi come “aree produttive ecologicamente attrezzate” (APEA) di cui al d.lgs. 112/1998 ed all'art. 3 della l.r. 34/2004”* (art.21 co.7 NdA PTR);
- all'art.4.2 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale (PTP) che dispone nelle direttive che: *“Allo scopo di perseguire la concentrazione insediativa, è consentito utilizzare parametri elevati, anche incrementando i preesistenti fino a un rapporto massimo di copertura del suolo del 65%, mantenendo al contempo un rapporto di permeabilità del suolo non inferiore al 10% della superficie fondiaria”* (art.4.2 NdA PTP).

Allo stato della normativa di attuazione del PRGC vigente, per le aree in argomento è previsto un indice di permeabilità fondiaria (IPF) pari al 20%. Parametro che rimane confermato con la presente variante.

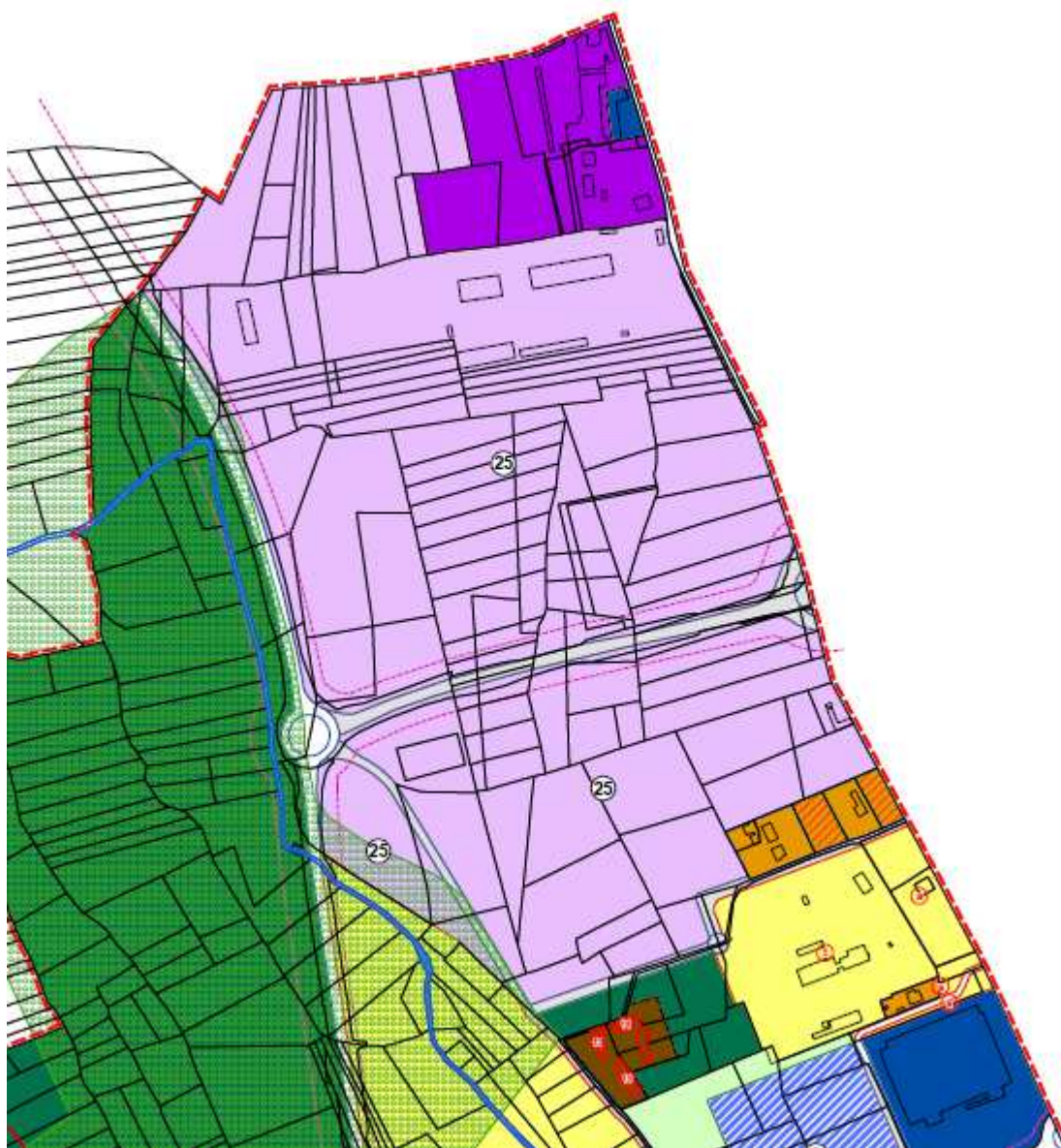
Va ricordato che le Norme d'Attuazione del PRGC vigente sono già state oggetto di un'analogo variante (limitata in quel caso alla sola modifica del parametro Altezza massima) approvata con DCC n.3 del 31.3.2022, riguardante l'area produttiva APEA in località Resiga, normata dalla scheda d'area n.13 e già dotata di uno strumento urbanistico attuativo (PIP approvato con DGC n.4 del 14.1.2020). In conseguenza a ciò le modifiche apportate con la presente variante all'art.26 NdA andranno ad uniformare i due ambiti per quanto attiene il parametro Altezza massima, mentre, per quanto attiene il parametro Rapporto di copertura, la modifica introdotta troverà applicazione esclusivamente per l'ambito oggetto della presente variante e troverà specifica definizione nella scheda d'area n.25 a tale ambito dedicata.



## 4. ESTRATTI PLANIMETRIA DI PIANO E NORME DI ATTUAZIONE

Si propongono di seguito:

- un estratto della cartografia di Piano vigente (Tavola P.1.2), che non subisce modifiche con la presente variante;
- l'art.26 delle NdA, con le modifiche introdotte con la presente variante in carattere **rosso** e **rosso-barrate**, con riferimento al testo già modificato con la citata variante parziale n.6 approvata con DCC n.3 del 31.3.2022. In carattere **blu** l'integrazione introdotta con modifica ex art.17, co.12 della LUR 56/1977 approvata con DCC n.7 del 27.3.2023 e successiva correzione per errore materiale approvata con DCC n.50 del 30.10.2023;
- la scheda d'area n.25, che disciplina nel dettaglio l'ambito territoriale in argomento, anch'essa modificata con la medesima grafia di cui sopra.



Estratto PRGC vigente Tavola P.1.2 foglio n.4 C.T.

– 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.

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; (65% per l'ambito "Beatrice" v. scheda d'area n.25)

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, e per una porzione del comprensorio "Beatrice" anche per lotti mediante strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata (PEC), in conformità alle suddivisioni riportate nell'allegato grafico alla scheda d'area n.25.

**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 n.25 allegata alle Norme di Attuazione PRGC

**COMUNE DI BORGOMANERO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**SCHEDA AREA N. 25**

**DENOMINAZIONE: Ambito P.I.P in località Beatrice - 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 e per una porzione saranno attuabili anche per lotti, mediante strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata (PEC), in conformità alle suddivisioni riportate nell'allegato grafico alla scheda d'area n.25.

**PARAMETRI DI INTERVENTO**

**Rapporto di copertura:** massimo 65% 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

**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; sul perimetro dell'ambito e nelle aree parcheggio dovranno essere previste alberature con funzione di ombreggiamento e di schermatura verso l'esterno, utilizzando essenze a temperamento locale o specie già diffuse sul territorio comunale.

La sistemazione dell'ambito dovrà prevedere politiche e azioni volte ad attrarre imprese innovative, ambientalmente sostenibili e capaci di promuovere occupazione qualificata, produttività e competitività.



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

Dovranno essere osservate 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, alle N.T.A..

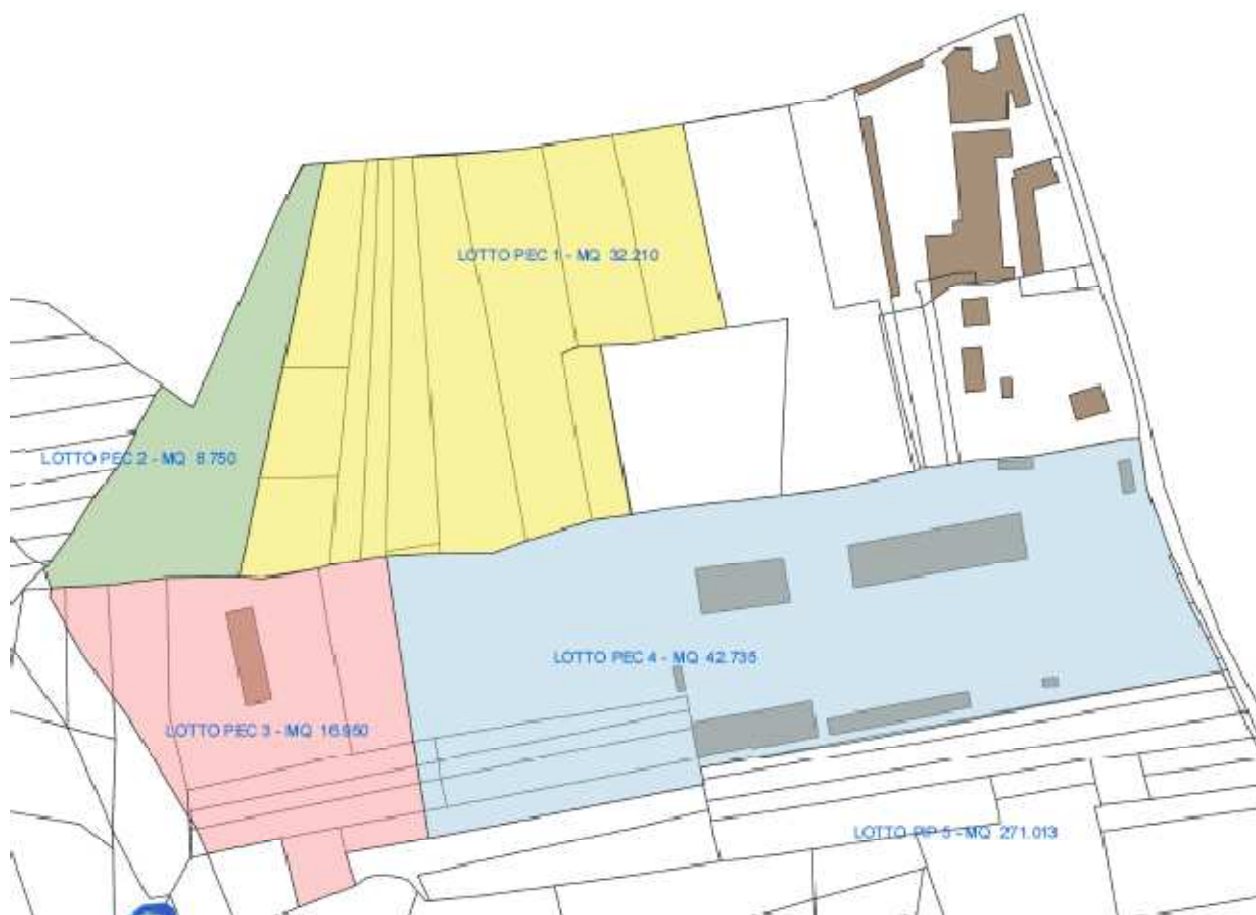
Ai fini della compatibilità tra le nuove attività produttive e le vulnerabilità esistenti sul territorio, anche se attività "Sottosoglia Seveso", a tutela della salute delle persone vi è l'obbligo di redigere un'analisi incidentale per tutte le attività che presentino lavorazioni/detenzioni di sostanze 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".

Considerato l'aumento della superficie impermeabilizzata connesso alla realizzazione degli interventi in previsione ed il conseguente incremento dei deflussi nei corsi d'acqua a valle (a causa della minore infiltrazione), preliminarmente la realizzazione degli interventi edificatori dovrà essere verificato il principio di invarianza idraulica. Qualora da tali approfondimenti risultasse evidente una maggiore portata dei corsi d'acqua a valle, dovranno essere individuati e realizzati gli interventi necessari per adeguare le sezioni a valle in modo tale da garantire il deflusso delle portate di piena.

Qualora gli interventi sui lotti posti a nord del comprensorio, vengano realizzati separatamente dall'intervento sull'intero comprensorio, mediante PEC sulla base dello schema planimetrico allegato alla presente scheda, all'atto della attivazione del primo strumento urbanistico esecutivo, andrà proposta, con funzione di indicazione prescrittiva nei confronti dell'intero ambito, un'adeguata viabilità a servizio dei quattro lotti assoggettati a PEC, mediante la previsione di un nuovo asse viario che, in direzione est ovest, metta in collegamento la SS 229 con la SP 167 e che costituisca unico asse di accesso dalla viabilità principale per tutti i quattro lotti interessati.

L'attuazione degli interventi di viabilità come sopra individuati, saranno posti a carico dei singoli lotti di intervento per le parti in essi ricomprese.

Estratto Planimetrico allegato alla scheda d'area n.25  
(non oggetto di modifica)



## 5. DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE

La variante proposta, incidendo esclusivamente sui parametri altezza massima e rapporto di copertura, 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, 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.

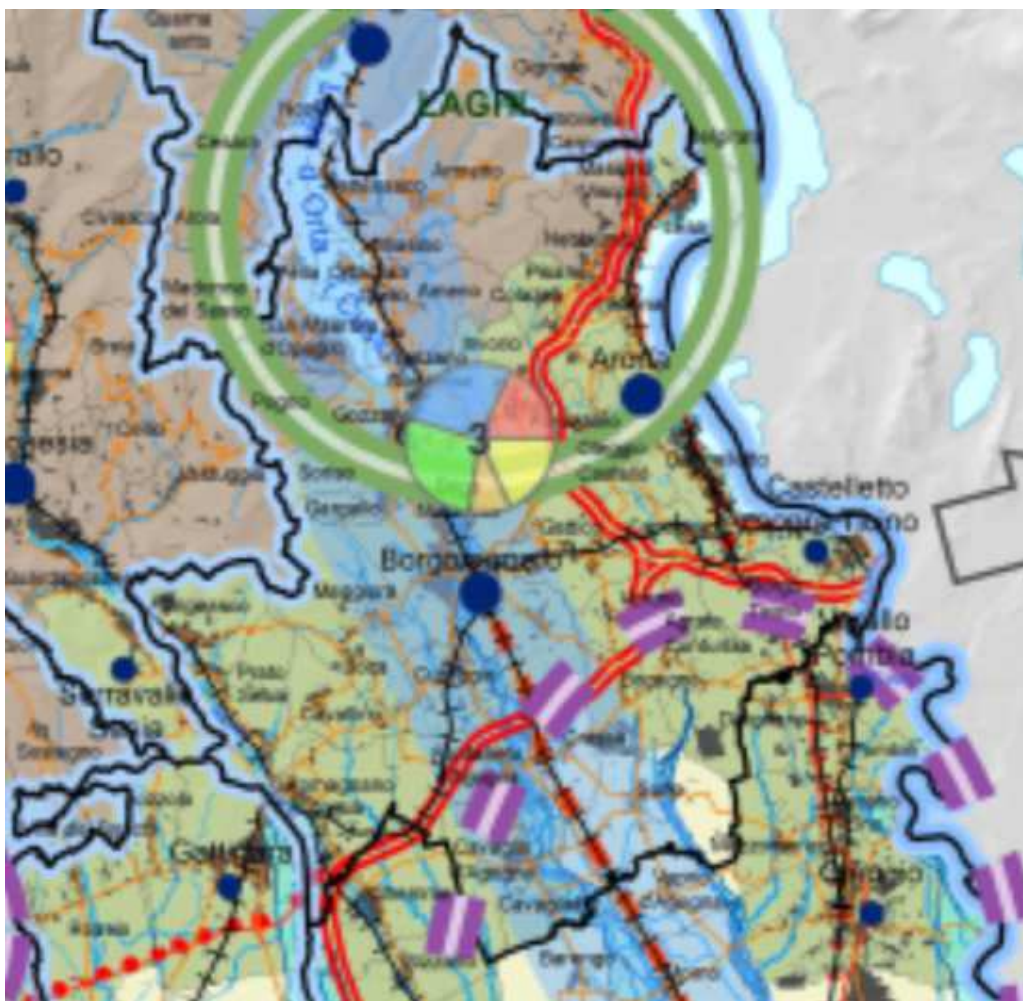
Nella scheda che segue sono evidenziate le linee d'azione prevalenti per l'AIT n. 3 - Borgomanero, da prendere in considerazione per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale: esse costituiscono indirizzi e riferimenti di livello strategico, a scala regionale, da approfondire e integrare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

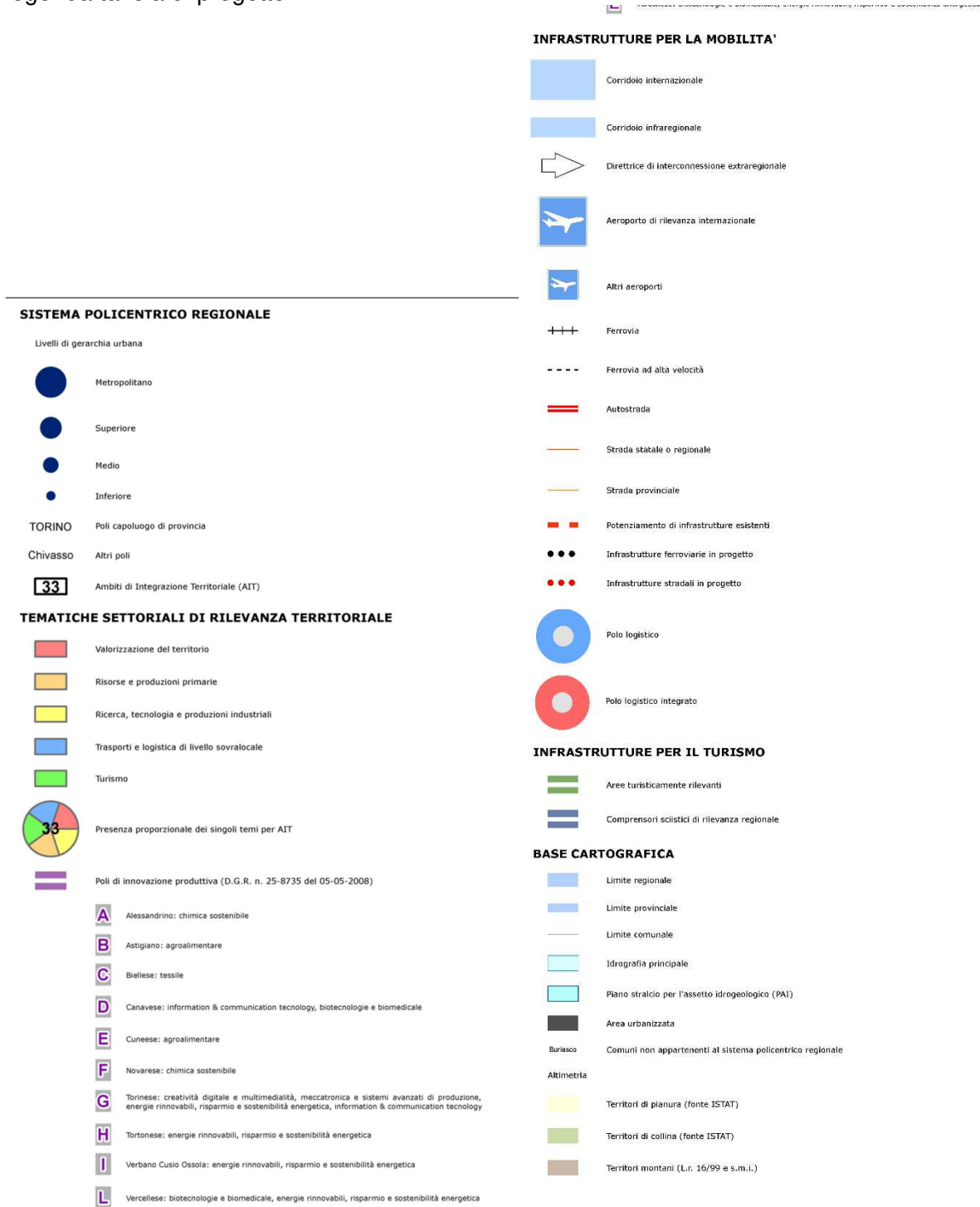
Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	<p>Conservazione del patrimonio boschivo, idrico, ambientale e paesaggistico della bassa montagna, dei laghi, delle fasce fluviali e dell'alta pianura terrazzata.</p> <p>Controllo della dispersione urbana residenziale, legato soprattutto all'espansione 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.</p> <p>Bonifica di siti contaminati e recupero di aree dismesse utilizzando criteri riconducibili ad APEA.</p> <p>Razionalizzazione nella distribuzione dei servizi ospedalieri e scolastici e delle funzioni urbane in genere tra Borgomanero, Arona e Gozzano (sinergie di complementarità tra i centri).</p> <p>Recupero della rete ferroviaria secondaria per la mobilità interna al quadrante NE.</p>
Risorse e produzioni primarie	<p>Produzione di energia da biomasse forestali.</p> <p>Produzioni vinicole tipiche.</p> <p>Produzione di frutticoltura e florovivaismo di pregio.</p>
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	<p>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.</p> <p>Settore tessile-abbigliamento in rete con quello degli AIT di Borgo-sesia, Biella e Novara.</p>
Trasporti e logistica	<p>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.</p> <p>Modifica del tracciato ferroviario ad est di Gozzano ("gobba di Gozzano") attraverso APQ.</p>
Turismo	<p>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.</p> <p>Promozione del turismo fieristico e congressuale.</p>

Estratto tavola di progetto PTR





legenda tavola di progetto PTR



**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.

La variante proposta non determina incrementi di consumo di suolo 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

<b>Ambito</b>	<b>Lago d'Orta</b>	<b>14</b>
---------------	--------------------	-----------



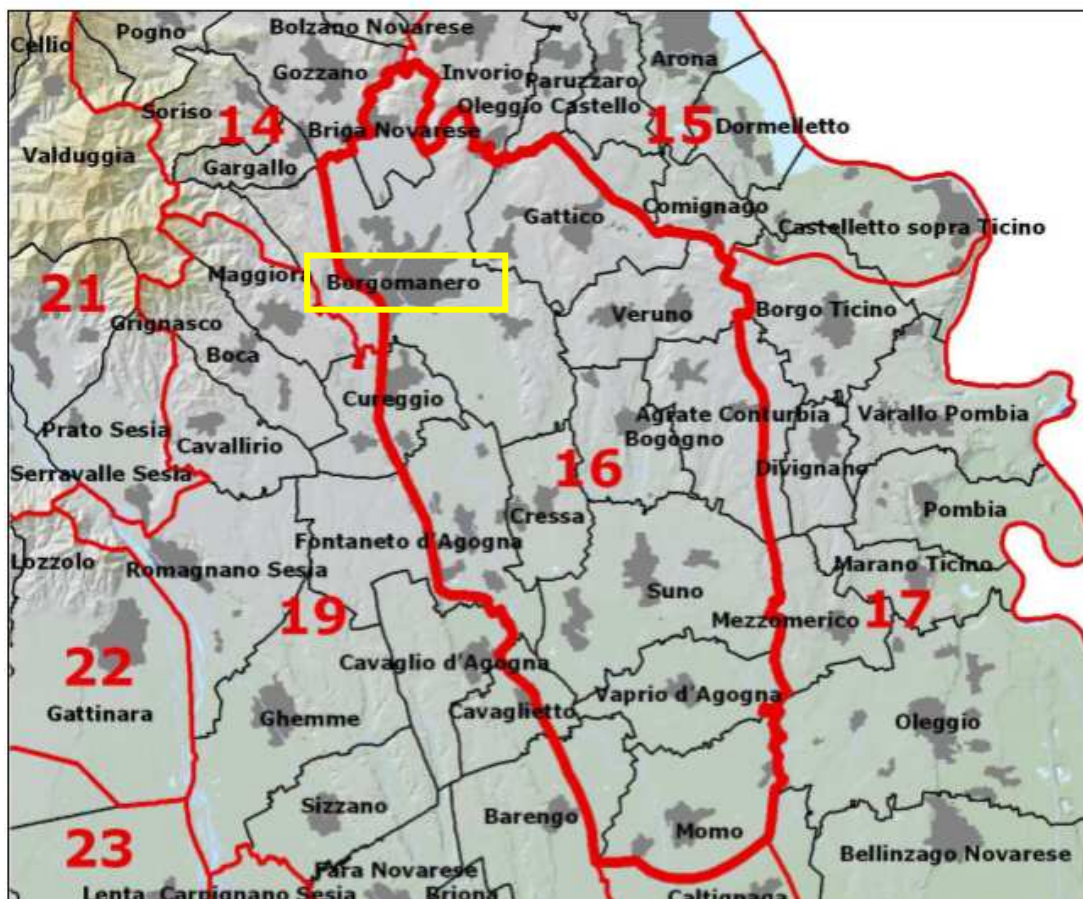
Per la restante parte del territorio:

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

<b>Ambito</b>	<b>Alta pianura novarese</b>	<b>16</b>
---------------	------------------------------	-----------



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:

- cascate 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 parzialmente 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

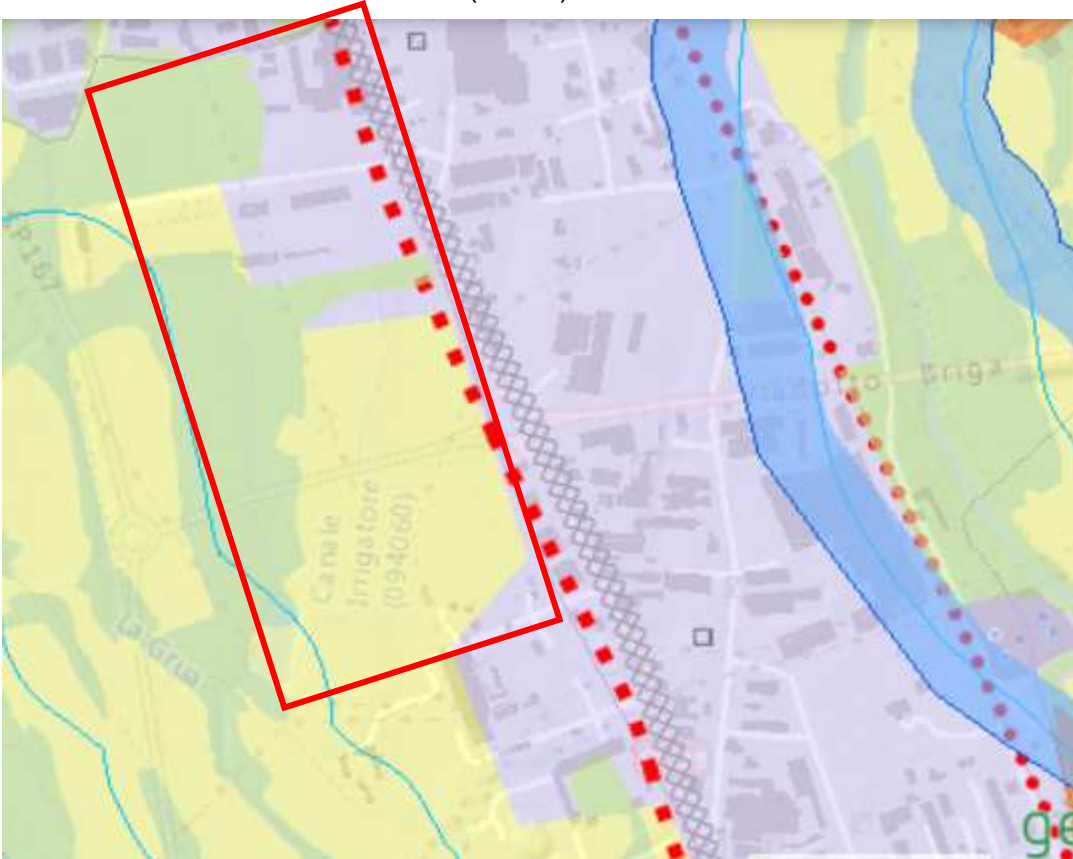
Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt 136 e 157 del D lgs n 42 del 2004

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)
- Elementi di criticità lineari (art.41)



Estratto Tavola P4 PPR "Componenti paesaggistiche" segue estratto legenda

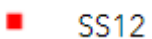
#### COMPONENTI NATURALISTICO-AMBIENTALI

Territori a prevalente copertura boscata



#### COMPONENTI STORICO-CULTURALI

Viabilità storica e patrimonio ferroviario



SS12

#### COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE



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

Elementi di criticità lineari



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.

<b>Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi</b>	
<p>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).</p> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b>                      comma 6                      Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;</li> <li>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;</li> <li>c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;</li> <li>d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;</li> <li>e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;</li> <li>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.</li> </ol> <p>comma 7                      Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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.</li> </ol>	<p>Gli interventi di trasformazione dell'area boscata al fine di destinare l'ambito territoriale al nuovo uso individuato dal PRGC, verrà operata secondo le procedure indicate dalla LR 4/2009.</p> <p>La presente variante non presenta incidenze sull'occupazione di suolo differenti da quelle già operate in sede di PRGC vigente.</p>
<p><b>Prescrizioni</b>                      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</p>	

Comune di Borgomanero – variante parziale n.10 al PRGC - Area produttiva Beatrice  
Progetto definitivo - Relazione Illustrativa

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.

<b>Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario</b>	
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>	
<b>Indirizzi</b> 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.	
<b>Direttive</b> 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.	L'oggetto della variante in argomento, che si ricorda è semplicemente indirizzata ad una modifica normativa incidente sul parametro dell'altezza massima e del rapporto di copertura, non presenta rilevanza sugli aspetti di organizzazione planimetrica dell'area e in particolare della viabilità di collegamento con la SP 229, così come verrà 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 scelta operata in sede di redazione e approvazione del PRGC, confermata nella sua volontà attuativa di rinvio allo strumento urbanistico esecutivo in corso di redazione, si ritiene che faccia venire meno l'individuazione della componente in argomento così come prospettata dal PPR.

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.

**Art. 41 - Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive**

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);
- elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzata).

**Direttive**

comma 5

Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.

comma 6

I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.

La scheda normativa n.25, relativa all'area in argomento, viene integrata con indirizzi di mitigazione dei nuovi insediamenti previsti nell'ambito del Piano Esecutivo, al quale viene demandata l'attuazione dell'intervento,

### 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.

## 7. 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.

## 8. NORME DI ATTUAZIONE

La presente variante prevede modifiche alle Norme di Attuazione del PRGC all'art.26 e alla scheda d'area n.25, come descritte al precedente capitolo 4.

## 9. 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 IIE, 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".**

## 10. 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**.

Sugli esiti di tale verifica si veda quanto esposto al successivo capitolo 12 in osservanza a quanto disposto dall'Organo Tecnico Comunale, il quale, nel confermare l'esclusione della variante in argomento dalla procedura di VAS, dispone alcune indicazioni in merito alla trattazione degli aspetti ambientali.

## 11. 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.**

## 12. TIPOLOGIA, PROCEDURE ED ELABORATI DELLA VARIANTE

Variante parziale redatta ai sensi dell'art.17, comma 5, della LUR 56/1977, in quanto soddisfa i seguenti requisiti:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce 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 aumenta 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 incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti;
- f) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive;
- g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Il Progetto Preliminare di variante è stato adottato con DCC n.69 del 18.12.2023 ed è stato pubblicato nelle forme previste dalla legge dal 28.12.2023 al 27.1.2024, durante il periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni o proposte.

La Provincia di Novara con Decreto del Presidente n.29 del 4.3.2024 ha espresso il parere di propria competenza ai sensi dell'art.17 della LUR 56/1977, in ordine alla classificazione della variante come parziale in quanto risultano soddisfatte le condizioni di cui ai co.5, 6 e 7 dell'art.17 della LUR 56/1977.

Ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la variante è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità con procedura integrata con il procedimento urbanistico (scheda j.1 allegato 1 DGR 29.2.2016 n. 25-2977).

A seguito dell'espressione da parte dell'Organo Tecnico Comunale per la VAS, con proprio parere motivato in data 18.4.2024, con il quale viene proposta l'esclusione dalla procedura di VAS a condizione che:

- nell'atto deliberativo di approvazione della variante venga dato atto di quanto contenuto nel Decreto del Presidente della Provincia di Novara n.29 del 4.3.2004 come ripreso nel verbale OTC dal punto 1 al punto 6;
- per quanto attiene i riferimenti di ARPA alla presenza del sito contaminato identificato con il codice CR 341 CP 004, viene dato atto di avere conseguito in data 3.8.2022 prot.20203 da parte della Provincia di Novara la certificazione di avvenuta bonifica del sito, con la prescrizione di procedere al monitoraggio della falda. L'attuazione



degli interventi previsti nell'ambito interessato, saranno subordinati al positivo esito dei monitoraggi una volta acquisiti gli esiti di questi;

- per quanto attiene le misure di compensazione ecologica si rimanda ai contenuti di cui all'art.43 delle NdA.

Gli elaborati tecnici della presente variante sono quelli previsti dall'art.14 della legge regionale 56/1977 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, maggio 2024

**IL PROGETTISTA**  
documento firmato digitalmente