

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

art.17 comma 4 LUR 56/1977

PROPOSTA TECNICA PROGETTO DEFINITIVO

Proposta Tecnica Progetto Preliminare:

Delibera di Consiglio Comunale n.39 del 29 novembre 2021

Progetto Preliminare

Delibera di Consiglio Comunale n.1 del 26 febbraio 2024

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:

Relazione verifica coerenza PPR

art.46 comma 9 Norme di Attuazione PPR

giugno 2025

Progettista:

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

Base cartografica catastale
aggiornamento al novembre 2018

PREMESSA

Nel presente elaborato vengono illustrati gli interventi previsti in variante ai fini della verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.

La verifica di coerenza viene operata sulla base di quanto previsto all'art. 46 co.9 della Norma di attuazione del PPR:

9]. Dall'approvazione del Ppr, anche in assenza dell'adeguamento di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del Ppr stesso.

Il documento è costituito da:

- una **prima parte**: ove attraverso schede monografiche vengono illustrati i singoli interventi e per essi vengono documentati
 1. i beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. 42/2004 nonché la presenza di aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004, così come entrambi documentati nella tavola P2 del PPR.
A tale proposito si ricorda che il Comune di Borgomanero è interessato:
 - per quanto attiene l'art.136, da una “*Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona dell'Alta Valle del Sizzone*” individuata con D.M. 1.8.1985 (Scheda B008 del Catalogo dei Beni Paesaggistici prima parte del PPR);
 - per quanto attiene l'art.142 dalle lettere:
 - c) corpi idrici e relative fasce di rispetto;
 - g) territori coperti da foreste e boschi.
 2. le componenti paesaggistiche che interessano l'intervento così come documentate
nella tavola P4 del PPR.
- Le schede monografiche documentano altresì la collocazione dell'intervento su stralcio di ortofoto tratta dal geoportale della Regione Piemonte e, per quanto attiene gli interventi riguardanti il centro storico, i nuclei di antica formazione frazionali e i nuclei rurali, individuati ai sensi dell'art.24 della LUR, da una documentazione fotografica dei manufatti edilizi oggetto di variante presente nell'allegato B alla relazione illustrativa;
- una **seconda parte**: costituita da un “quadro sinottico”, all'interno del quale ciascun intervento viene identificato attraverso la presenza dei vincoli paesaggistici e l'appartenenza alle diverse componenti paesaggistiche.
- una **terza parte** ove, sulla base dello schema fornito dalla Regione Piemonte in allegato al Regolamento approvato con DPGR 22.3.2019 n.4/R, viene operato un confronto tra l'articolato normativo delle Norme di Attuazione del PPR e le previsioni della variante.

PARTE PRIMA

Schede monografiche degli interventi in variante

Tavola PRGC n.P1.4 – Foglio C.T. n.8

INTERVENTO n. 8 (C1)

Oggetto della variante: nuovo lotto residenziale di completamento in ambito urbanizzato all'interno del centro abitato. Intervento di "densificazione".

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
morfologia insediativa m.i.3 (art.35)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Lotto individuato in area urbana consolidata, morfologia insediativa 3, di recente espansione (post 1950), in ambito dotato di adeguati spazi pubblici fruibili.

Assenza di vincoli paesaggistici.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

Intervento coerente con gli indirizzi e le direttive del PPR

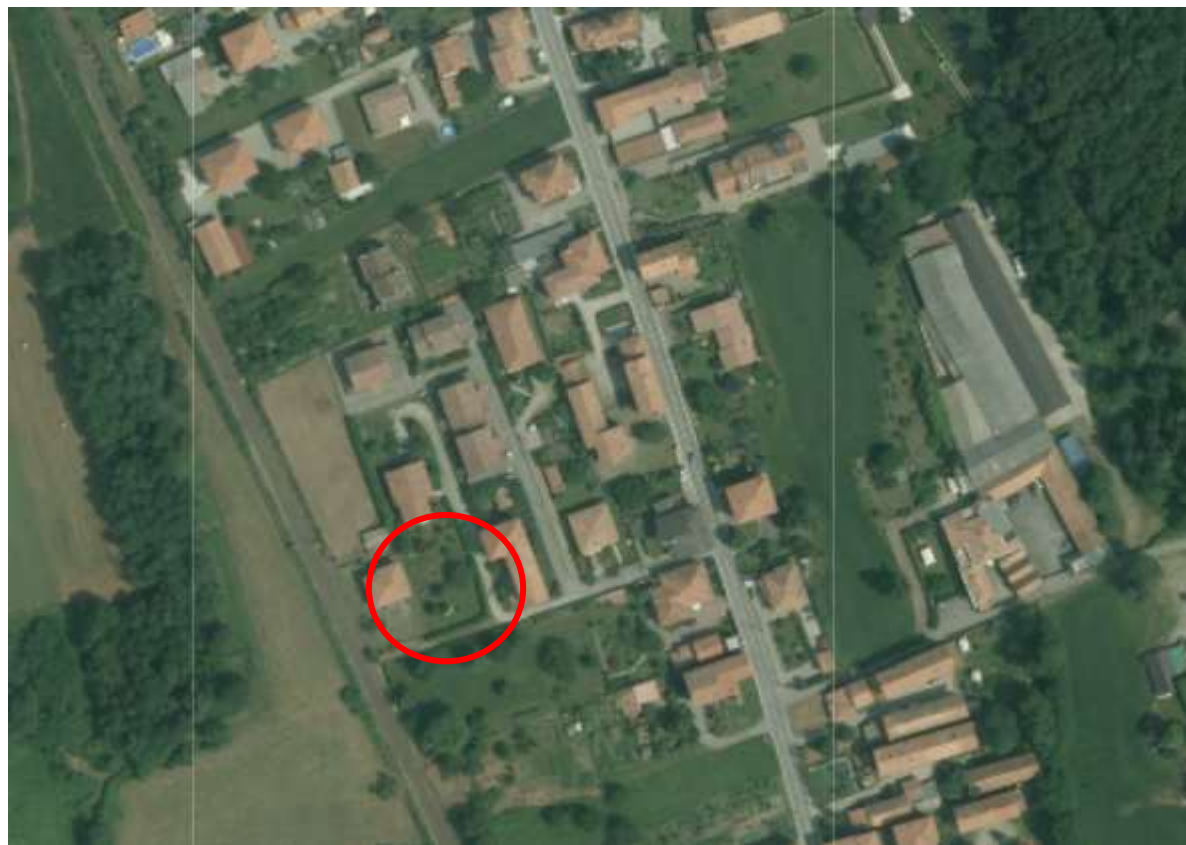
Tavola PRGC n.P1.5 – Foglio C.T. n.9

INTERVENTO n. 12 (C1)

Oggetto della variante: nuovo lotto residenziale di completamento in ambito urbanizzato all'interno del centro abitato. Intervento di "densificazione".

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
morfologia insediativa m.i.3 (art.35)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

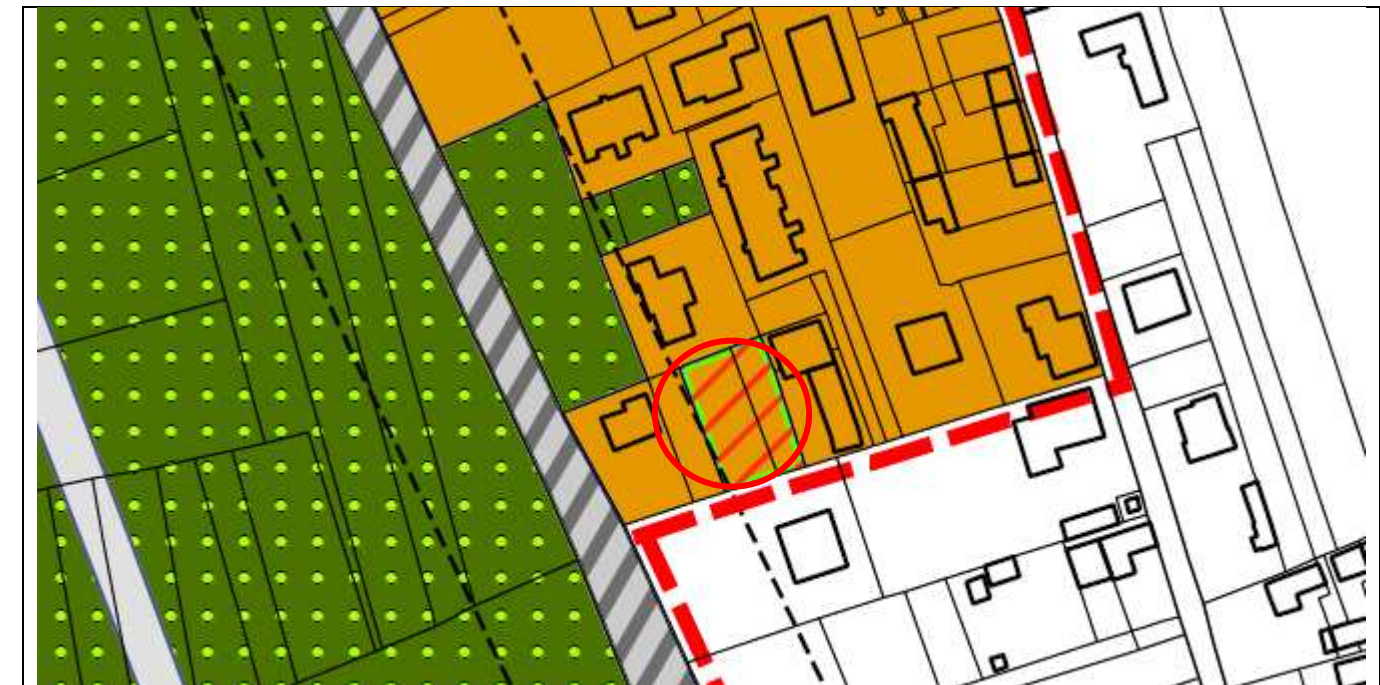
Lotto individuato in area urbana consolidata, morfologia insediativa 3, di recente espansione (post 1950), in ambito dotato di adeguati spazi pubblici fruibili.

Assenza di vincoli paesaggistici.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento coerente con gli indirizzi e le direttive del PPR

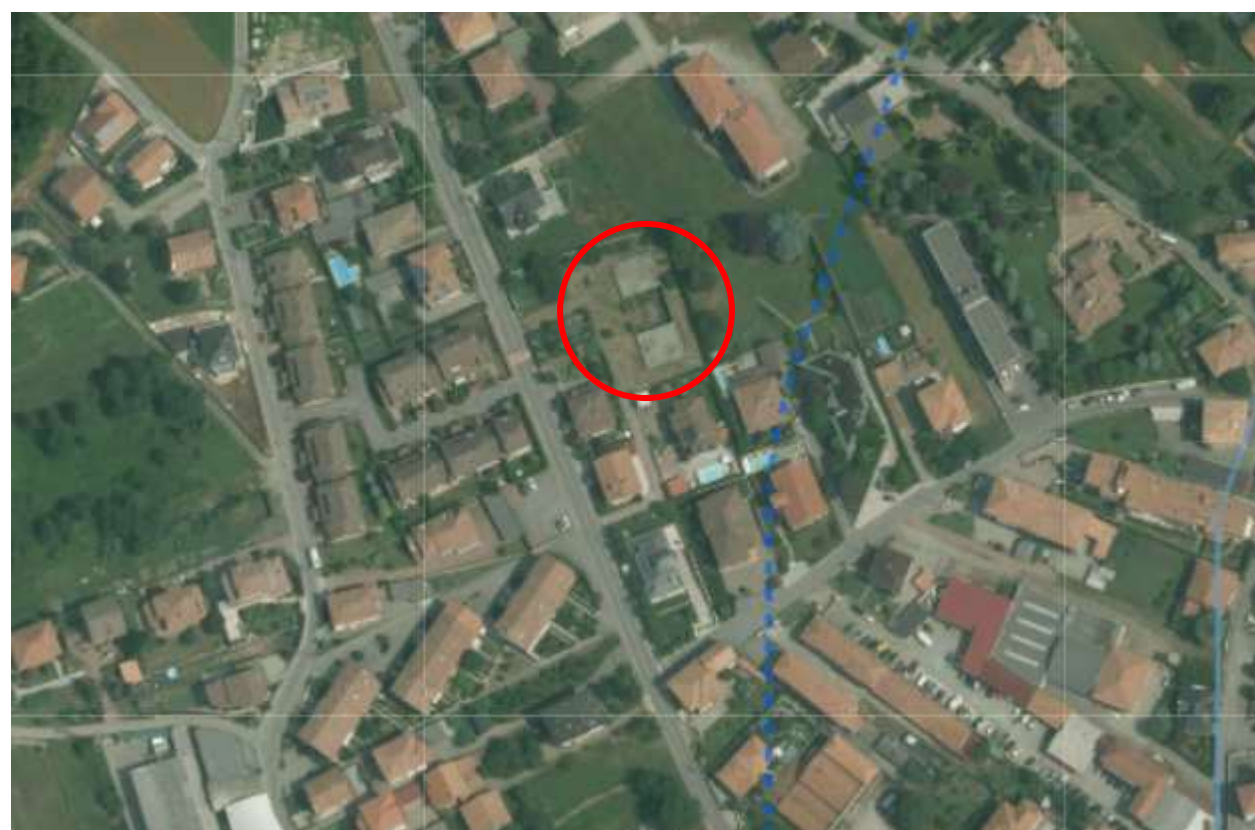
Tavola PRGC n.P1.5 – Foglio C.T. n.9

INTERVENTO n. 54 (C1)

Oggetto della variante: nuovo lotto residenziale di completamento in ambito urbanizzato all'interno del centro abitato. Intervento di "densificazione".

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
morfologia insediativa m.i.3 (art.35)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Lotto individuato in area urbana consolidata, morfologia insediativa 3, di recente espansione (post 1950), in ambito dotato di adeguati spazi pubblici fruibili.

Assenza di vincoli paesaggistici.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

Intervento coerente con gli indirizzi e le direttive del PPR

Tavola PRGC n.P1.5 – Foglio C.T. n.9

INTERVENTO n. 85 (C1)

Oggetto della variante: nuovo lotto residenziale di completamento in ambito urbanizzato all'interno del centro abitato. Intervento di “densificazione”. Area già interessata da uno strumento urbanistico esecutivo non attuato e a prossima scadenza.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
morfologia insediativa m.i.3 (art.35)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Lotto individuato in area urbana consolidata, morfologia insediativa 3, di recente espansione (post 1950), in ambito dotato di adeguati spazi pubblici fruibili.

Assenza di vincoli paesaggistici.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

Intervento coerente con gli indirizzi e le direttive del PPR

Tavola PRGC n.P1.5 – Foglio C.T. n.9

INTERVENTO n. 86 (C2)

Oggetto della variante: lotto di completamento residenziale già individuato dal PRGC, per il quale viene proposto un incremento di capacità edificatoria contenuto entro i limiti dell'indice di utilizzazione fondiaria già previsto dall'art.21 c.9. Intervento di “densificazione”.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
morfologia insediativa m.i.3 (art.35)



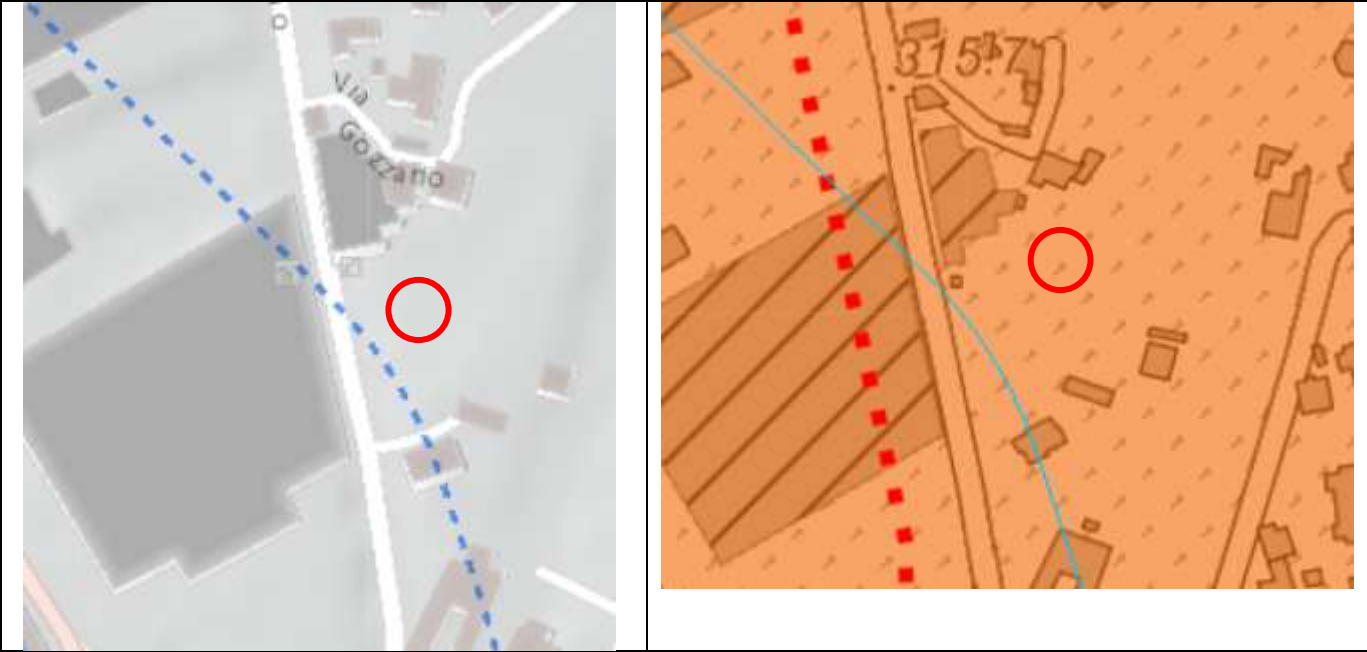
fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Lotto individuato in area urbana consolidata, morfologia insediativa 3, di recente espansione (post 1950), in ambito dotato di adeguati spazi pubblici fruibili.

Assenza di vincoli paesaggistici.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

Intervento coerente con gli indirizzi e le direttive del PPR

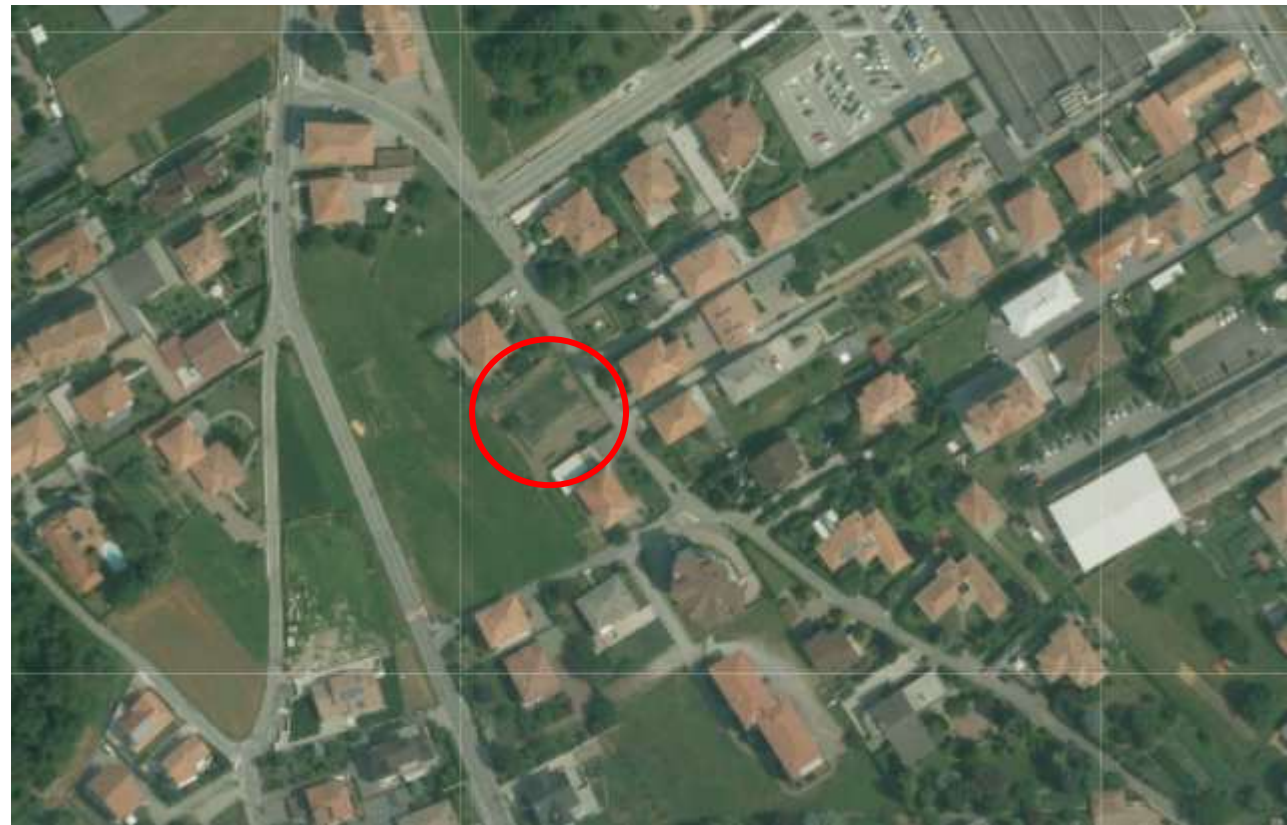
Tavola PRGC n.P1.5 – Foglio C.T. n.9

INTERVENTO n. 120 (C1)

Oggetto della variante: nuovo lotto residenziale di completamento in ambito urbanizzato all'interno del centro abitato. Intervento di “densificazione”.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
morfologia insediativa m.i.3 (art.35)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Lotto individuato in area urbana consolidata, morfologia insediativa 3, di recente espansione (post 1950), in ambito dotato di adeguati spazi pubblici fruibili.

Assenza di vincoli paesaggistici.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

Intervento coerente con gli indirizzi e le direttive del PPR

Tavola PRGC n.P1.5 – Foglio C.T. n.9

INTERVENTI n. 121-122 (C1)

Oggetto della variante: nuovo lotto residenziale di completamento in ambito urbanizzato all'interno del centro abitato. Intervento di “densificazione”.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
morfologia insediativa m.i.3 (art.35)



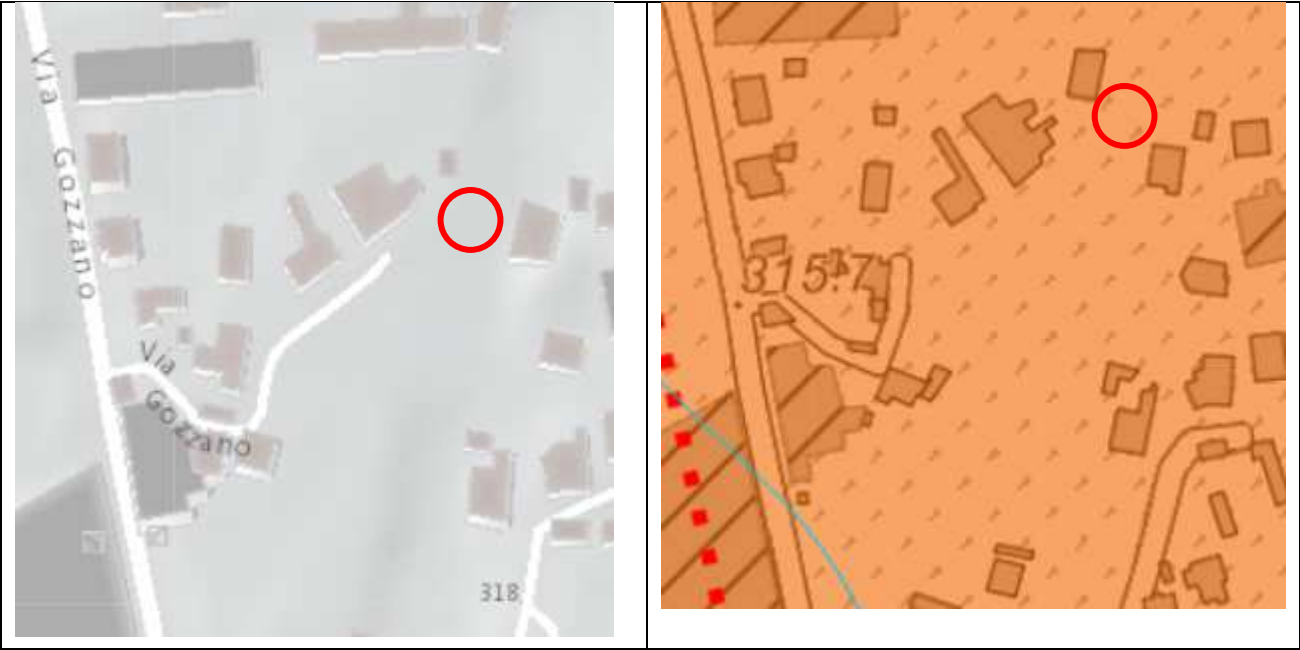
fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Lotto individuato in area urbana consolidata, morfologia insediativa 3, di recente espansione (post 1950), in ambito dotato di adeguati spazi pubblici fruibili.

Assenza di vincoli paesaggistici.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento coerente con gli indirizzi e le direttive del PPR

Tavola PRGC n.P1.5 – Foglio C.T. n.9

INTERVENTO n. 189 (C1)

Oggetto della variante: nuovo lotto residenziale di completamento in ambito urbanizzato all'interno del centro abitato. Intervento di “densificazione”.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
morfologia insediativa m.i.3 (art.35)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

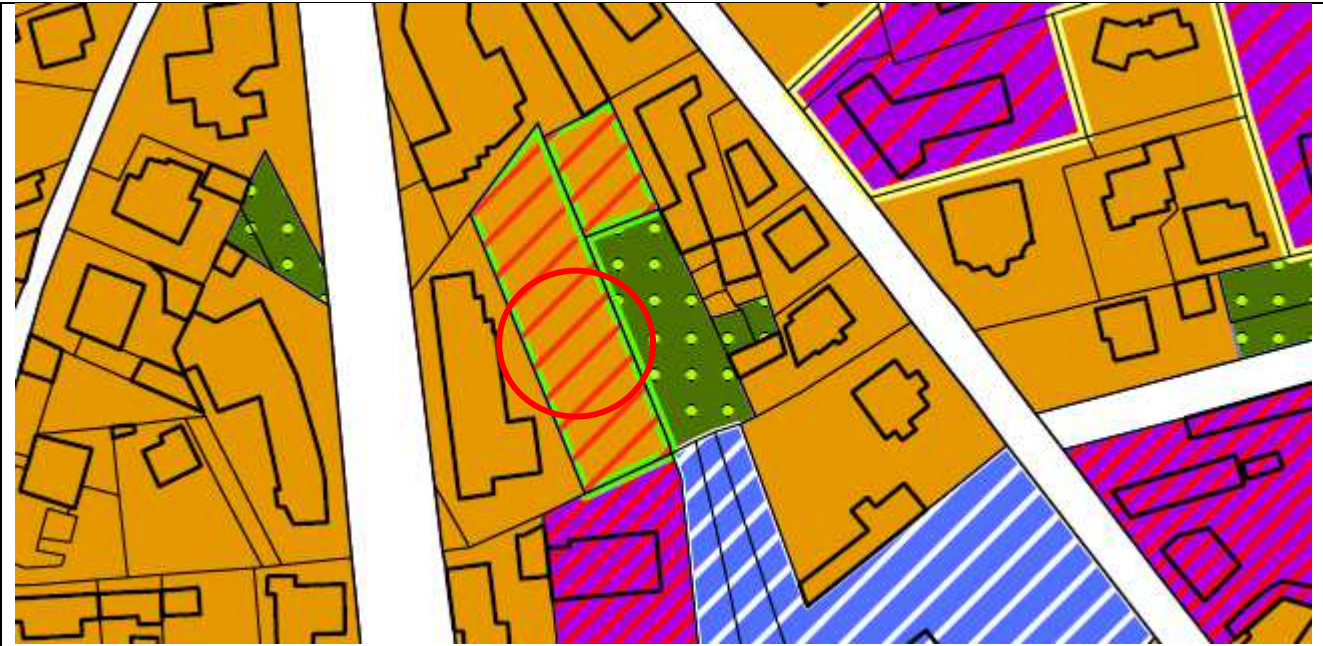
Lotto individuato in area urbana consolidata, morfologia insediativa 3, di recente espansione (post 1950), in ambito dotato di adeguati spazi pubblici fruibili.

Assenza di vincoli paesaggistici.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

Intervento coerente con gli indirizzi e le direttive del PPR

Tavola PRGC n.P1.6 – Foglio C.T. n.10

INTERVENTI n. 19-153 (C3)

Oggetto della variante: aree contigue ad un Piano Esecutivo approvato relativo ad un’area residenziale di nuovo impianto, si propone l’ampliamento dell’ambito 9A, disciplinato dalla scheda d’area allegata alle Norme di Attuazione. PEC n.128 approvato con DGC n.82 del 9.7.2019.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
Zona fluviale allargata (art.14) morfologia insediativa m.i.6 (art.38) morfologia insediativa m.i.10 (art.40)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

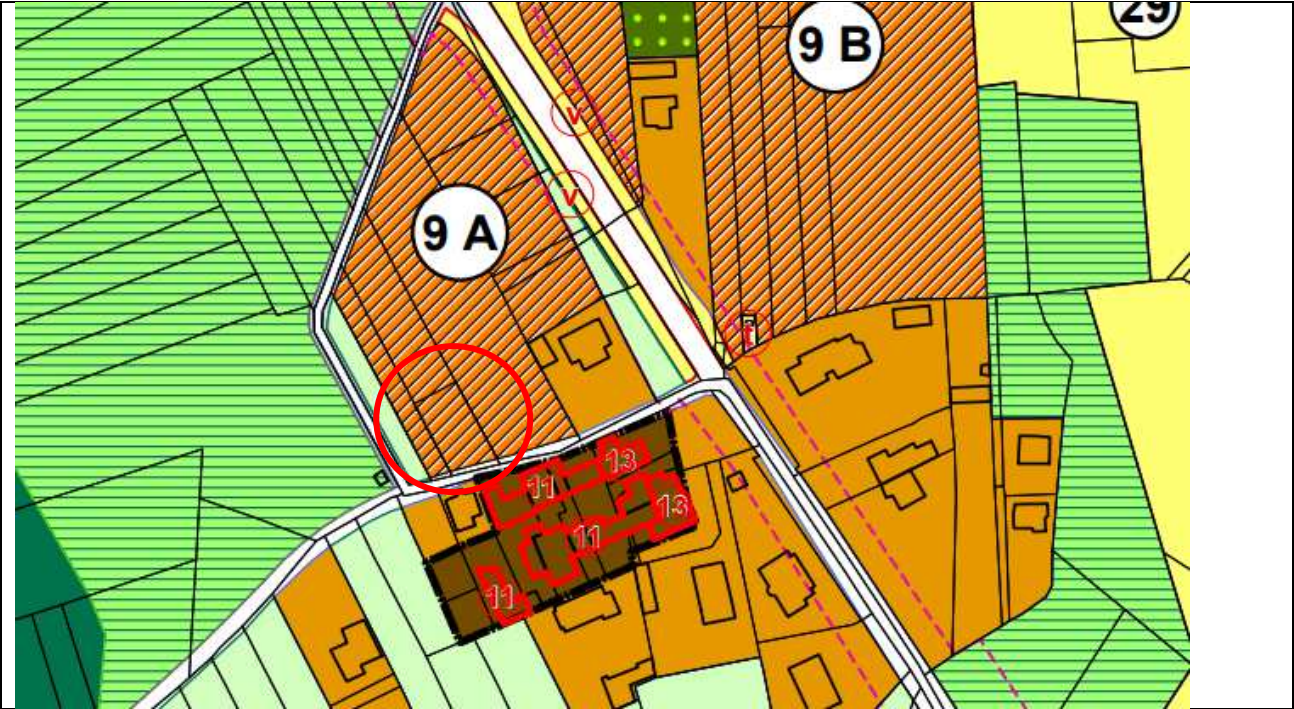
ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Lotto di completamento in insediamento in corso di nuova edificazione, area inquadrata nel PPR quale area rurale di pianura m.i.10 e in parte quale area di dispersione insediativa m.i.6.
Assenza di vincoli paesaggistici.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

Si ritiene l'intervento proposto riconducibile a coerenza con gli indirizzi e le direttive del PPR, in quanto posto a completamento dei margini di un contesto in corso di edificazione mediante disegno unitario definito in sede di strumento urbanistico esecutivo.
L’inserimento della nuova area delinea il margine dell’insediamento contenuto in forma di isolato all’interno della viabilità esistente e in progetto.
Si ritiene che il nuovo inserimento contribuisca ad una corretta definizione dei margini di separazione tra aree libere e aree costruite.

Tavola PRGC n.P1.6 – Foglio C.T. n.10

INTERVENTO n. 24 (C1)

Oggetto della variante: nuovo lotto residenziale in ambito edificato e urbanizzato contiguo a lotto di completamento già individuato. Intervento di “densificazione”.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
Art.142, comma 1, lettera c) – fasce fluviali
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
Zona fluviale interna (art.14) morfologia insediativa m.i.4 (art.36)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Lotto di completamento individuato dal PPR in ambito di tessuti discontinui suburbani m.i.4.
L’ambito risulta altresì interessato da vincolo paesaggistico da fascia fluviale.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

Coerentemente con le direttive del PPR, l’intervento mira ad un completamento dei tessuti discontinui, con formazione di isolati compiuti che, nel caso specifico, risultano già delineati dalla viabilità esistente.
Il PPR indirizza a concentrare in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza.

Area urbanizzata ove non risultano presenti caratteri di naturalità connessi alla presenza del corso d'acqua che determina il vincolo paesaggistico.

Tavola PRGC n.P1.6 – Foglio C.T. n.10

INTERVENTI n. 35 - 47 (C2)

Oggetto della variante: lotto di completamento residenziale già individuato dal PRGC, per il quale viene proposto un incremento di capacità edificatoria contenuto entro i limiti dell'indice di utilizzazione fondiaria già previsto dall'art.21 c.9. Intervento di “densificazione”.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
morfologia insediativa m.i.4 (art.36)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Lotto di completamento individuato dal PPR in ambito di tessuti discontinui suburbani m.i.4.
Assenza di vincoli paesaggistici.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

Coerentemente con le direttive del PPR, l'intervento mira ad un completamento dei tessuti discontinui, con formazione di isolati compiuti che, nel caso specifico, risultano già delineati dalla viabilità esistente.

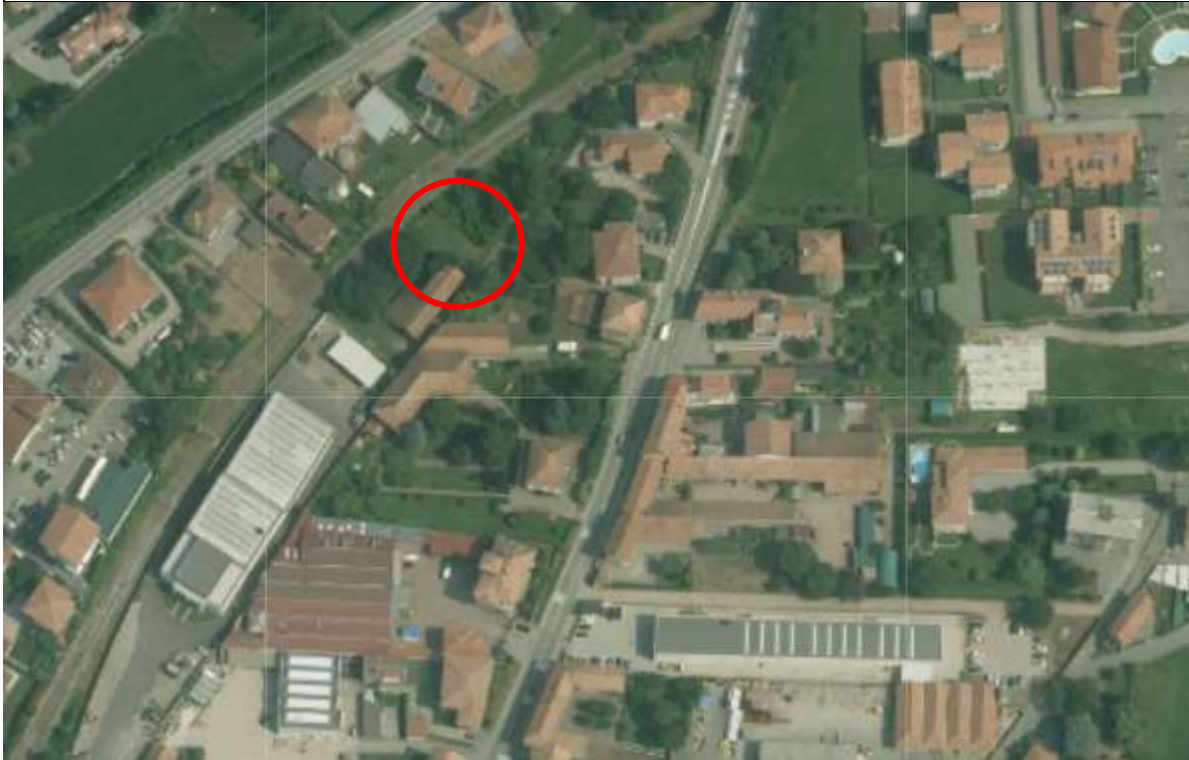
Il PPR indirizza a concentrare in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza.

Tavola PRGC n.P1.6 – Foglio C.T. n.10

INTERVENTO n. 38 (C1)

Oggetto della variante: nuovo lotto residenziale in ambito edificato e urbanizzato contiguo a lotto di completamento già individuato. Intervento di “densificazione”.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
Art.142, comma 1, lettera c) – fasce fluviali
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
Zona fluviale interna e allargata (art.14) morfologia insediativa m.i.4 (art.36)



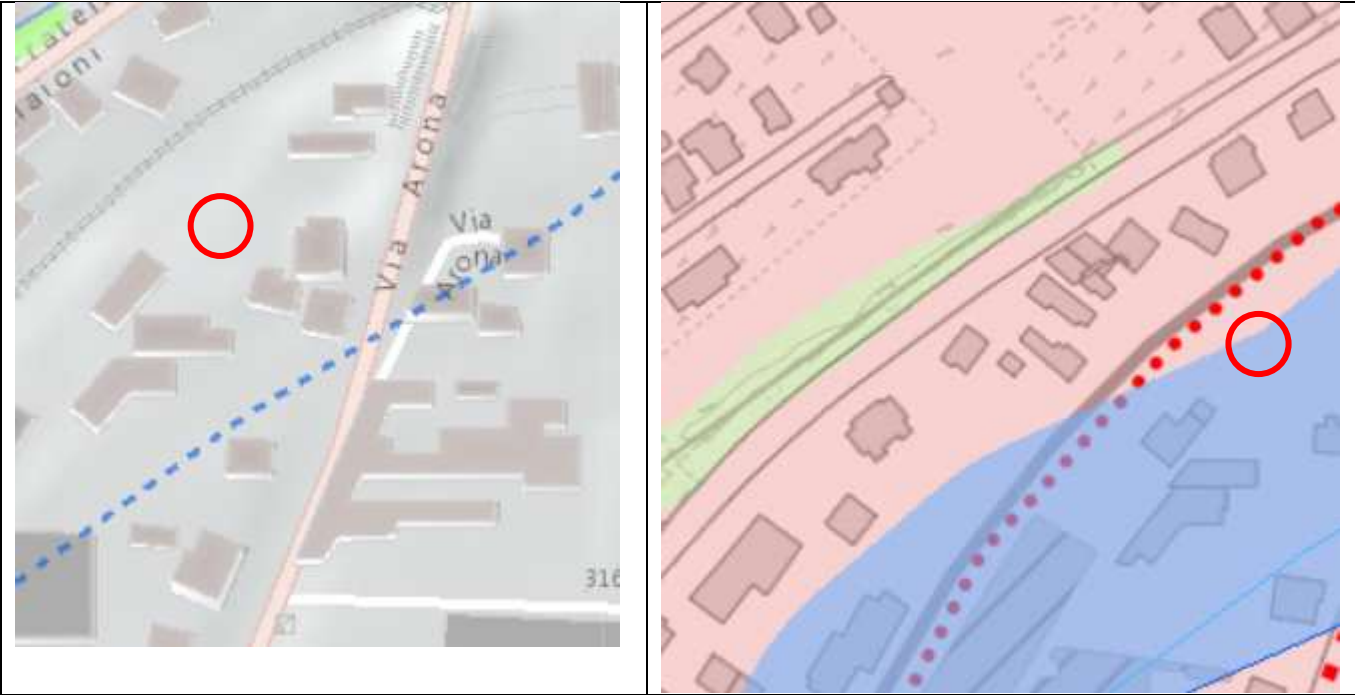
fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Lotto di completamento individuato dal PPR in ambito di tessuti discontinui suburbani m.i.4.

L'ambito risulta altresì interessato da vincolo paesaggistico da fascia fluviale.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

Coerentemente con le direttive del PPR, l'intervento mira ad un completamento dei tessuti discontinui, con formazione di isolati compiuti che, nel caso specifico, risultano già delineati dalla viabilità esistente e dalla contigua linea ferroviaria.

Il PPR indirizza a concentrare in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza.

Area urbanizzata ove non risultano presenti caratteri di naturalità connessi alla presenza del corso d'acqua che determina il vincolo paesaggistico.

Tavola PRGC n.P1.6 – Foglio C.T. n.10
INTERVENTO n. 156 (C1)

Oggetto della variante: nuovo lotto residenziale di completamento in ambito urbanizzato all'interno del centro abitato. Intervento di "densificazione".

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
morfologia insediativa m.i.4 (art.36)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Lotto di completamento individuato dal PPR in ambito di tessuti discontinui suburbani m.i.4.
Assenza di vincoli paesaggistici.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Coerentemente con le direttive del PPR, l'intervento mira ad un completamento dei tessuti discontinui, con formazione di isolati compiuti che, nel caso specifico, risultano già delineati dalla viabilità esistente.
Il PPR indirizza a concentrare in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza.

Tavola PRGC n.P1.6 – Foglio C.T. n.10

INTERVENTI n. 158 - 187 (C1)

Oggetto della variante: nuovo lotto residenziale di completamento in ambito urbanizzato all'interno del centro abitato. Intervento di "densificazione". Già ricompreso in Piano Particolareggiato pervenuto a scadenza.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
morfologia insediativa m.i.4 (art.36)

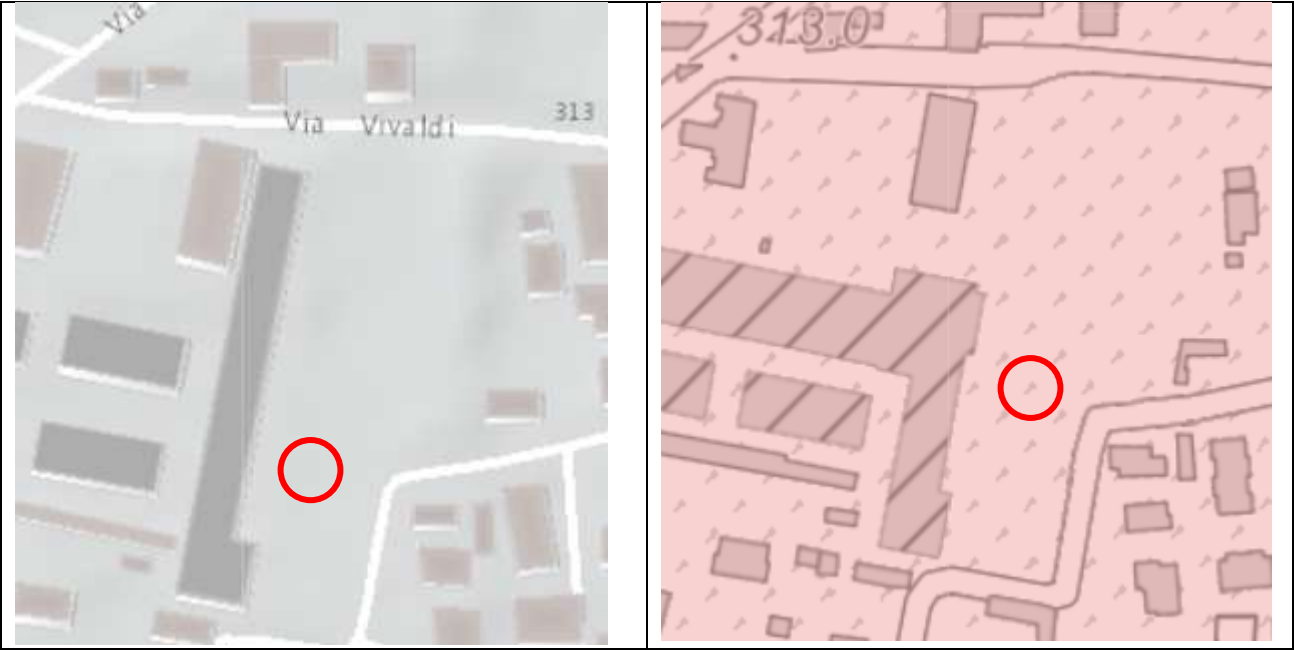


fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Lotto di completamento individuato dal PPR in ambito di tessuti discontinui suburbani m.i.4.
Assenza di vincoli paesaggistici.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Coerentemente con le direttive del PPR, l'intervento mira ad un completamento dei tessuti discontinui, con formazione di isolati compiuti che, nel caso specifico, risultano già delineati dalla viabilità esistente.
Il PPR indirizza a concentrare in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza.

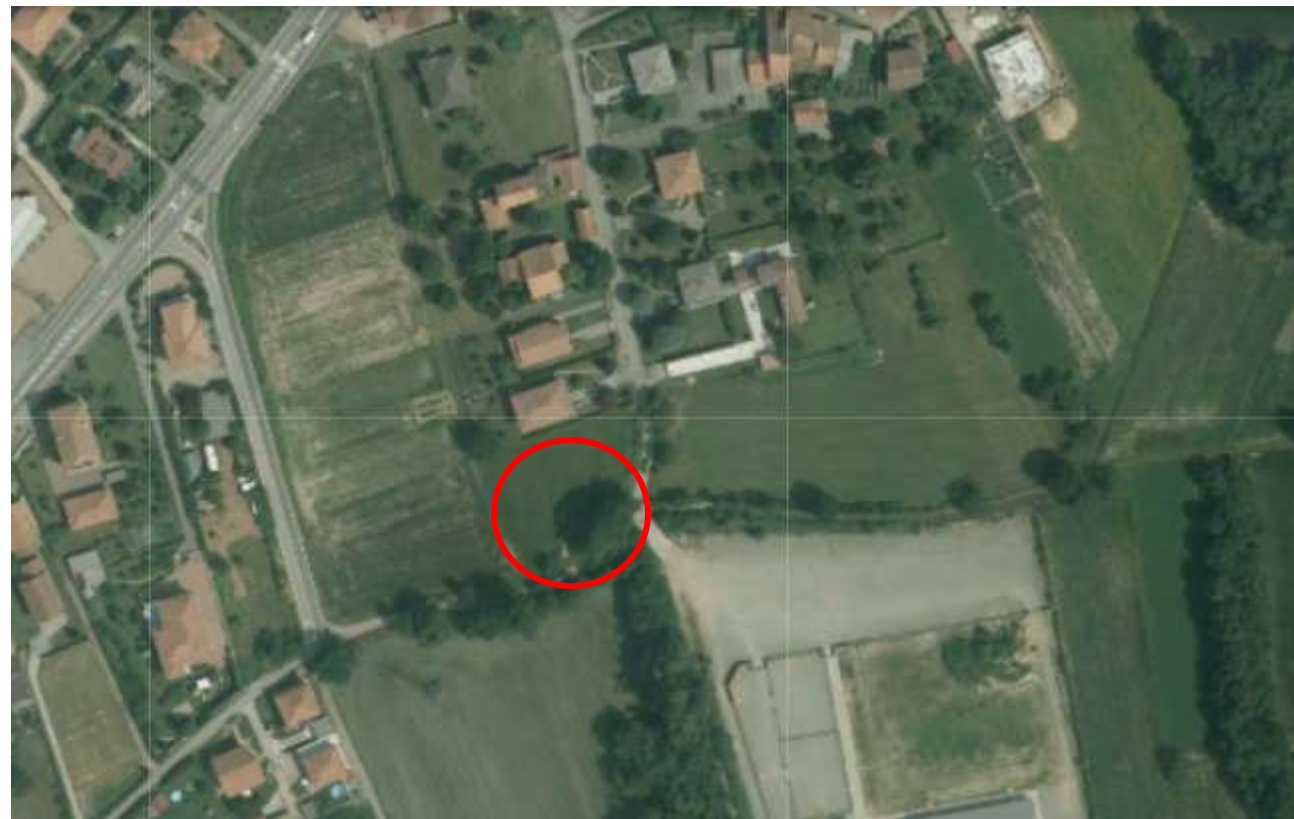
Tavola PRGC n.P1.7 – Foglio C.T. n.11

INTERVENTO n. 177 (C1)

Oggetto della variante: nuovo lotto residenziale di completamento in ambito urbanizzato contiguo al centro abitato. Intervento di “densificazione”.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
Morfologie insediativa m.i.4 (art.36)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

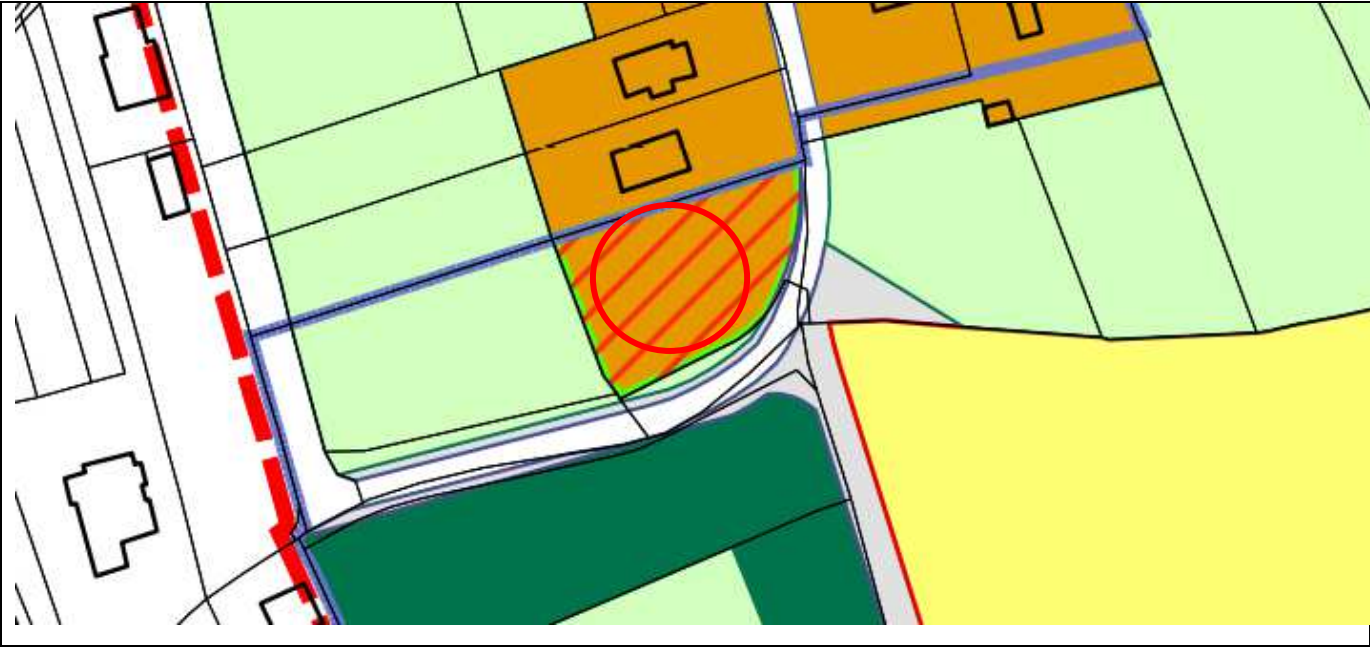
ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Lotto di completamento individuato dal PPR in ambito di tessuti discontinui suburbani m.i.4.
Assenza di vincoli paesaggistici.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

Coerentemente con le direttive del PPR, l'intervento mira ad un completamento dei tessuti discontinui, con formazione di isolati compiuti che, nel caso specifico, risultano già delineati dalla viabilità esistente.

Il PPR indirizza a concentrare in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza.

Tavola PRGC n.P1.8 – Fogli C.T. n.16 e 17

INTERVENTO n. 5 (C2)

Oggetto della variante: lotto di completamento residenziale già individuato dal PRGC, per il quale viene proposto un incremento di capacità edificatoria contenuto entro i limiti dell'indice di utilizzazione fondiaria già previsto dall'art.21 c.9. Intervento di “densificazione”.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
morfologia insediativa m.i.3 (art.35)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

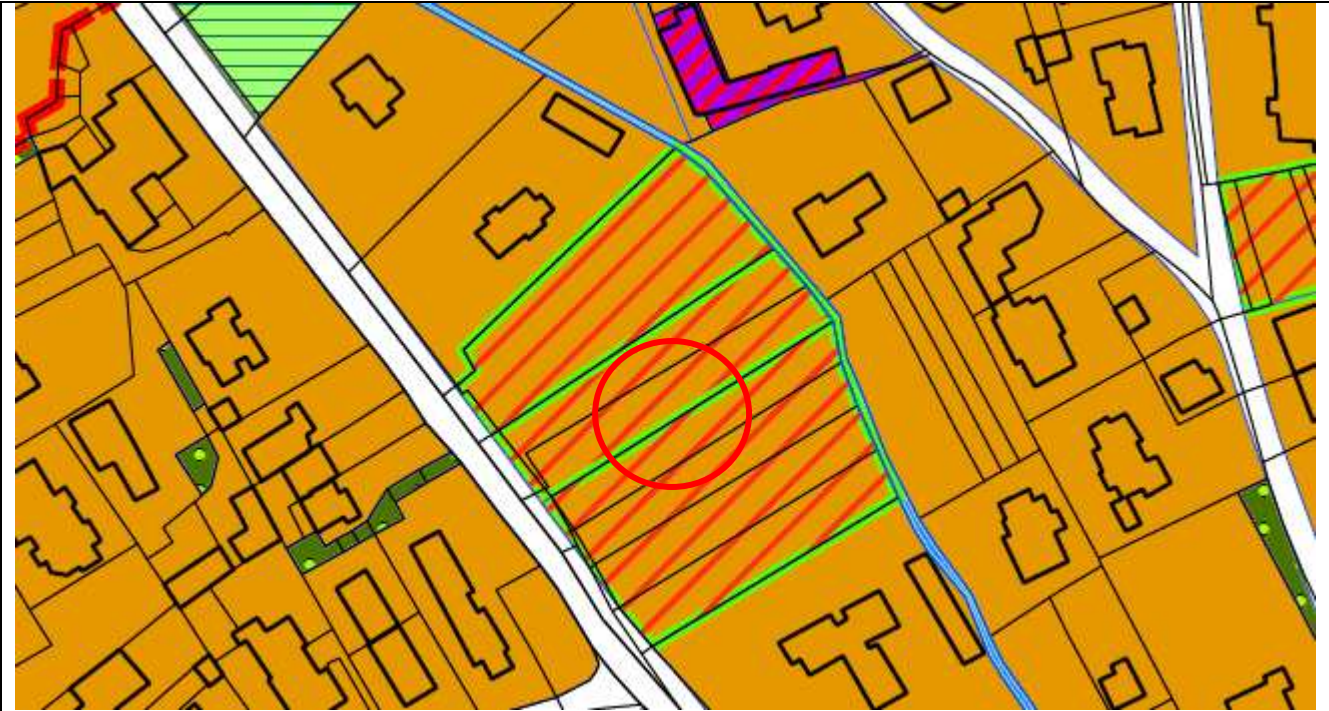
Lotto individuato in area urbana consolidata, morfologia insediativa 3, di recente espansione (post 1950), in ambito dotato di adeguati spazi pubblici fruibili.

Assenza di vincoli paesaggistici.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

Intervento coerente con gli indirizzi e le direttive del PPR

Tavola PRGC n.P1.8 – Fogli C.T. n.16 e 17

INTERVENTI n. 7 - 11(C2)

Oggetto della variante: lotto di completamento residenziale già individuato dal PRGC, per il quale viene proposto un incremento di capacità edificatoria contenuto entro i limiti dell'indice di utilizzazione fondiaria già previsto dall'art.21 c.9, medi. Intervento di "densificazione".

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
morfologia insediativa m.i.3 (art.35)



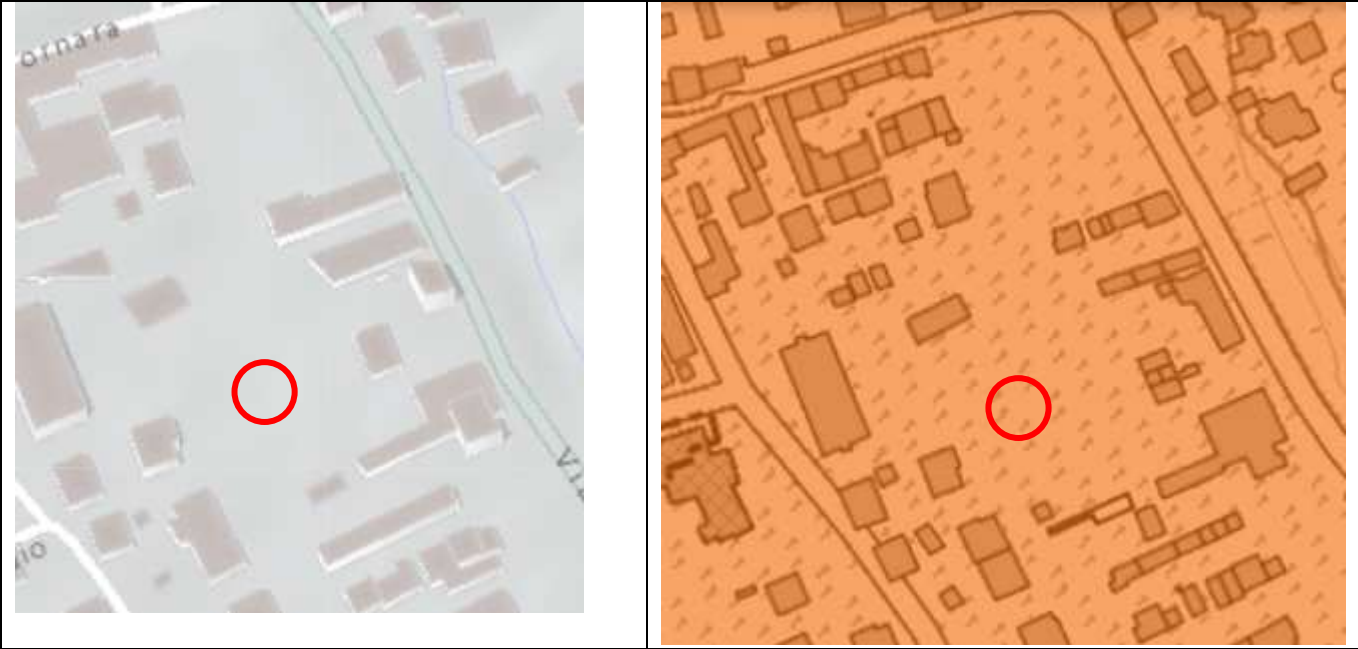
fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Lotto individuato in area urbana consolidata, morfologia insediativa 3, in ambito posto in prossimità del nucleo antico della Frazione Santo Stefano, in ambito dotato di adeguati spazi pubblici fruibili.

Assenza di vincoli paesaggistici.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

Intervento coerente con gli indirizzi e le direttive del PPR

Tavola PRGC n.P1.8 – Fogli C.T. n.16 e 17

INTERVENTI n. 98-119 (C1)

Oggetto della variante: nuovo lotto residenziale di completamento in ambito urbanizzato all'interno del centro abitato. Intervento di "densificazione".

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
morfologia insediativa m.i.3 (art.35)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Lotto individuato in area urbana consolidata, morfologia insediativa 3, di recente espansione (post 1950), in ambito dotato di adeguati spazi pubblici fruibili.

Assenza di vincoli paesaggistici.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

Intervento coerente con gli indirizzi e le direttive del PPR

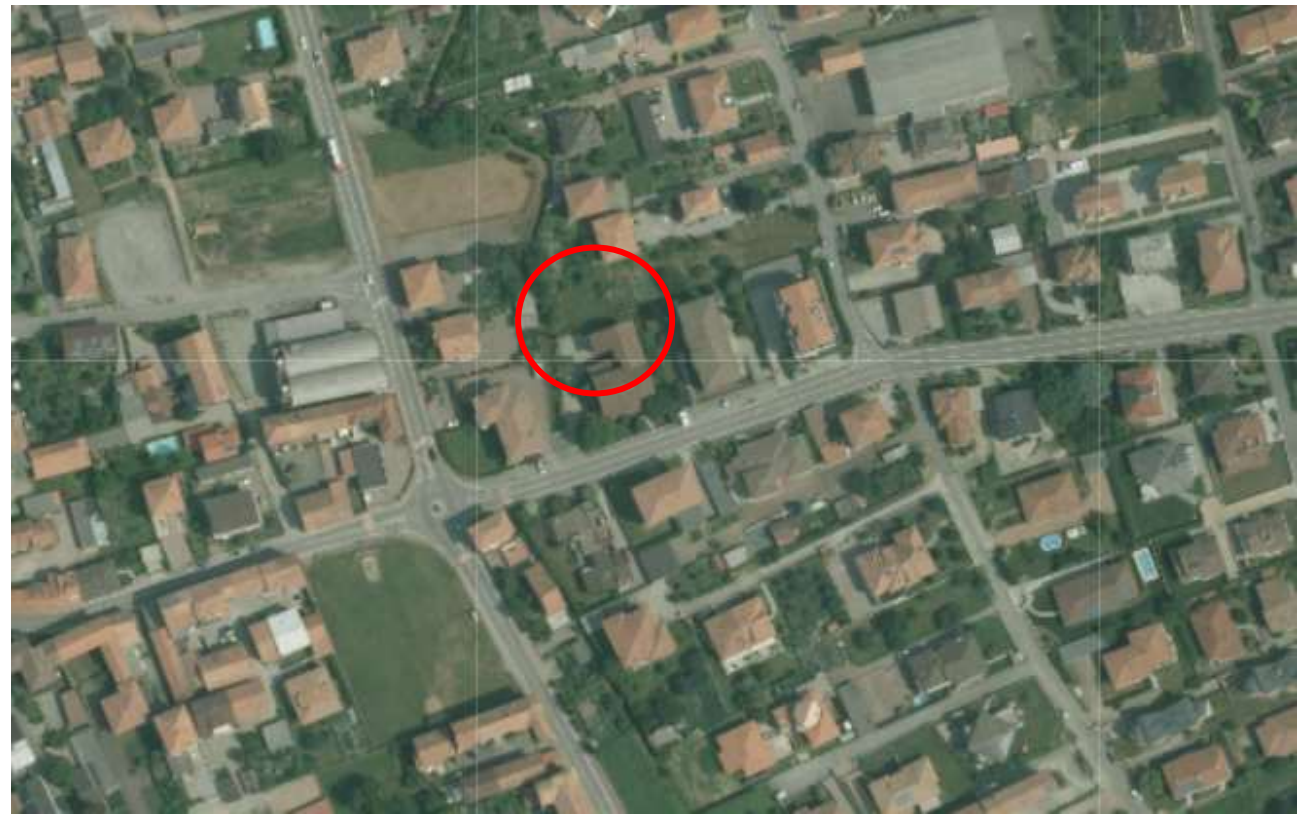
Tavola PRGC n.P1.8 – Fogli C.T. n.16 e 17

INTERVENTO n.114 (C1)

Oggetto della variante: nuovo lotto residenziale di completamento in ambito urbanizzato all'interno del centro abitato. Intervento di "densificazione". Contiguo a lotto edificato del quale costituisce ampliamento.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
morfologia insediativa m.i.3 (art.35)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Lotto individuato in area urbana consolidata, morfologia insediativa 3, di recente espansione (post 1950), in ambito dotato di adeguati spazi pubblici fruibili.

Assenza di vincoli paesaggistici.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

Intervento coerente con gli indirizzi e le direttive del PPR

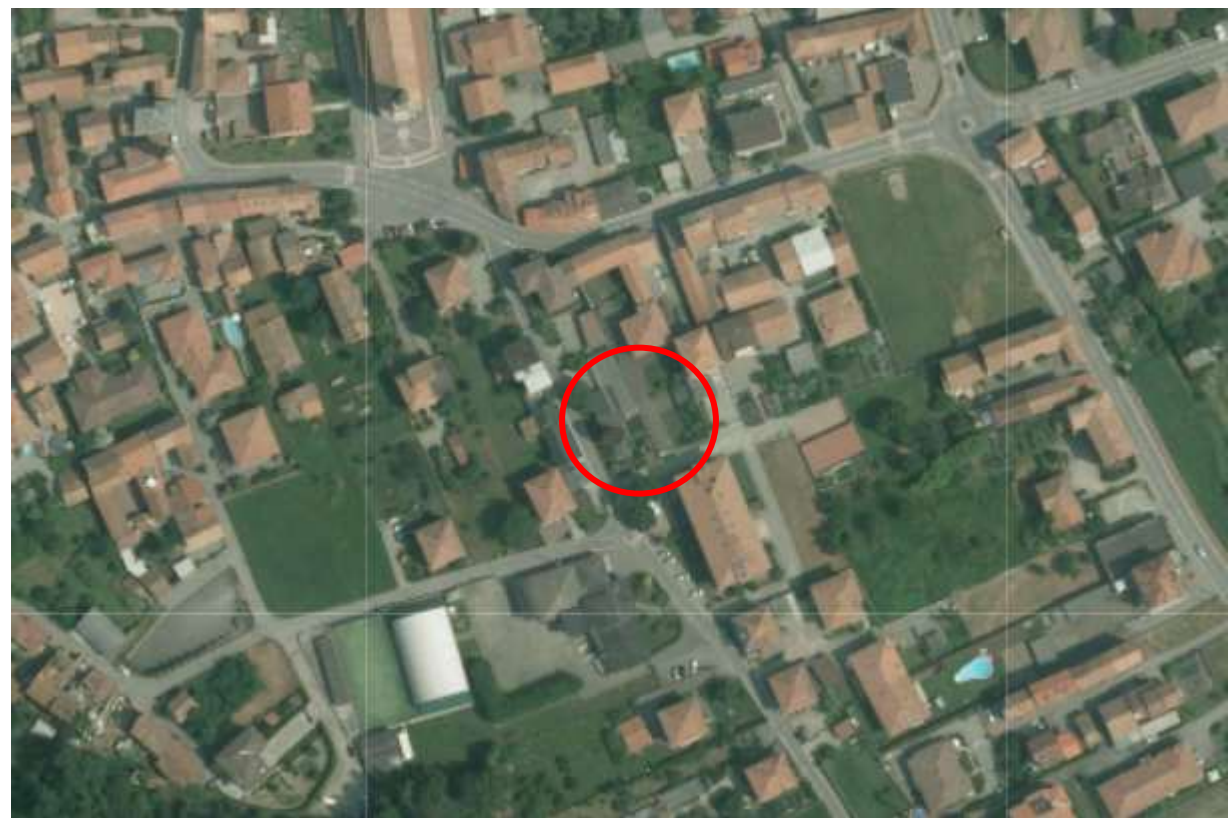
Tavola PRGC n.P1.8 – Fogli C.T. n.16 e 17

INTERVENTO n. 181 (C1)

Oggetto della variante: lotto residenziale di completamento in ambito urbanizzato all'interno del centro abitato, ampliamento fabbricati accessori esistenti. Intervento di “densificazione”.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
morfologia insediativa m.i.3 (art.35)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Lotto individuato in area urbana consolidata, morfologia insediativa 3, in ambito posto in prossimità del nucleo antico della Frazione Santo Stefano, dotato di adeguati spazi pubblici fruibili.

Assenza di vincoli paesaggistici.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

Intervento coerente con gli indirizzi e le direttive del PPR

Tavola PRGC n.P1.9 – Foglio C.T. n.18 – 31p

INTERVENTO n. 203 (C1)

Oggetto della variante: nuovo lotto residenziale di completamento.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
morfologia insediativa m.i.3 (art.35)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Lotto individuato in area urbana consolidata, morfologia insediativa 3, in ambito posto in prossimità del centro storico del Capoluogo, dotato di adeguati spazi pubblici fruibili.

Assenza di vincoli paesaggistici.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

Intervento coerente con gli indirizzi e le direttive del PPR

Tavola PRGC n.P1.13 – Foglio C.T. n.22

INTERVENTO n. 53 (C1)

Oggetto della variante: lotto residenziale di completamento in ambito urbanizzato all’interno del centro abitato. Intervento di “densificazione”.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
morfologia insediativa m.i.3 (art.35)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Lotto individuato in area urbana consolidata, morfologia insediativa 3, in ambito posto in prossimità del centro storico del Capoluogo, dotato di adeguati spazi pubblici fruibili.

Assenza di vincoli paesaggistici.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

Intervento coerente con gli indirizzi e le direttive del PPR

Tavola PRGC n.P1.13 – Foglio C.T. n.22

INTERVENTO n. 77 (C1)

Oggetto della variante: lotto residenziale di completamento in ambito urbanizzato all'interno del centro abitato. Intervento di “densificazione”.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
Zona fluviale allargata (art.14) morfologia insediativa m.i.3 (art.35)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Lotto individuato in area urbana consolidata, morfologia insediativa 3, in ambito posto in prossimità del centro storico del Capoluogo, dotato di adeguati spazi pubblici fruibili.
Assenza di vincoli paesaggistici.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

Intervento coerente con gli indirizzi e le direttive del PPR
Area urbanizzata ove non risultano presenti caratteri di naturalità connessi alla presenza del corso d'acqua che determina la componente di zona fluviale allargata.

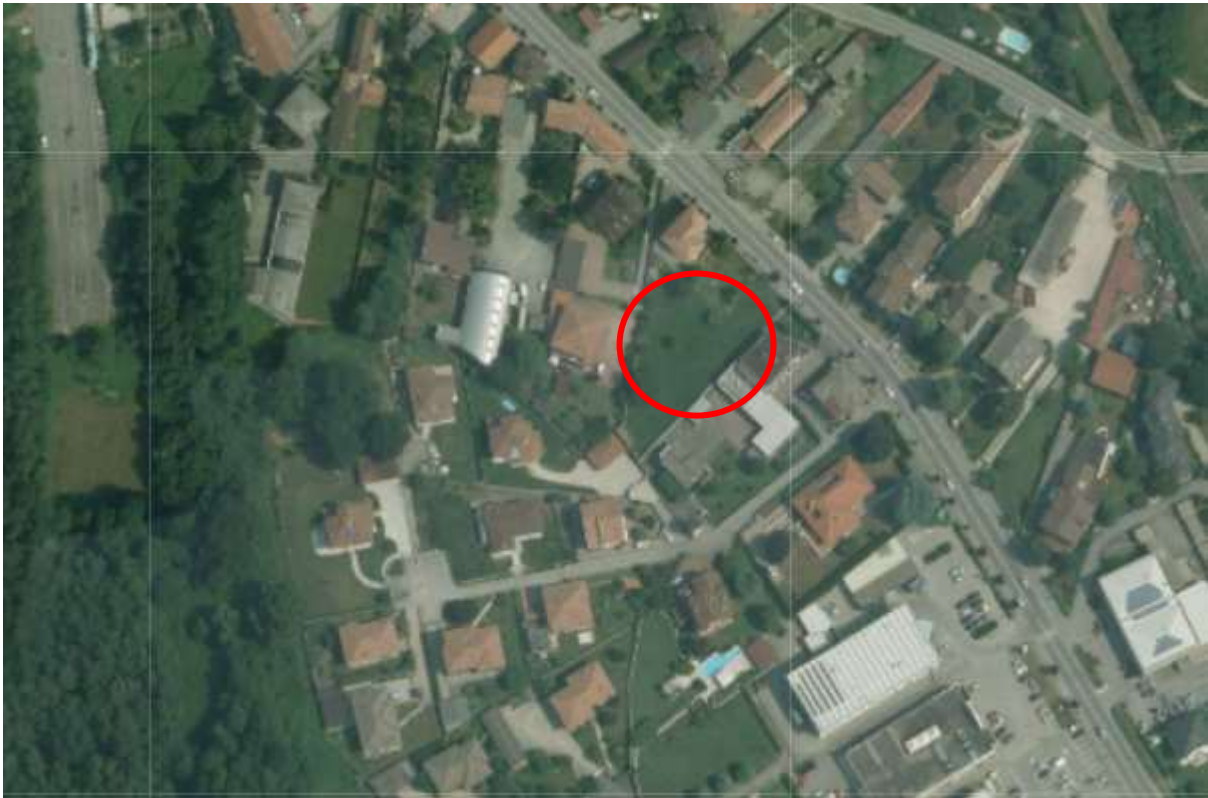
Tavola PRGC n.P1.14 – Foglio C.T. n.24

INTERVENTO n. 10 (C1)

Oggetto della variante: lotto residenziale di completamento in ambito urbanizzato all'interno del centro abitato. Intervento di “densificazione”.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
SS12 – rete viaria di età moderna e contemporanea (art.22)
morfologia insediativa m.i.4 (art.36)
CL3 – criticità lineare sistemi arteriali lungo strada (art.41)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

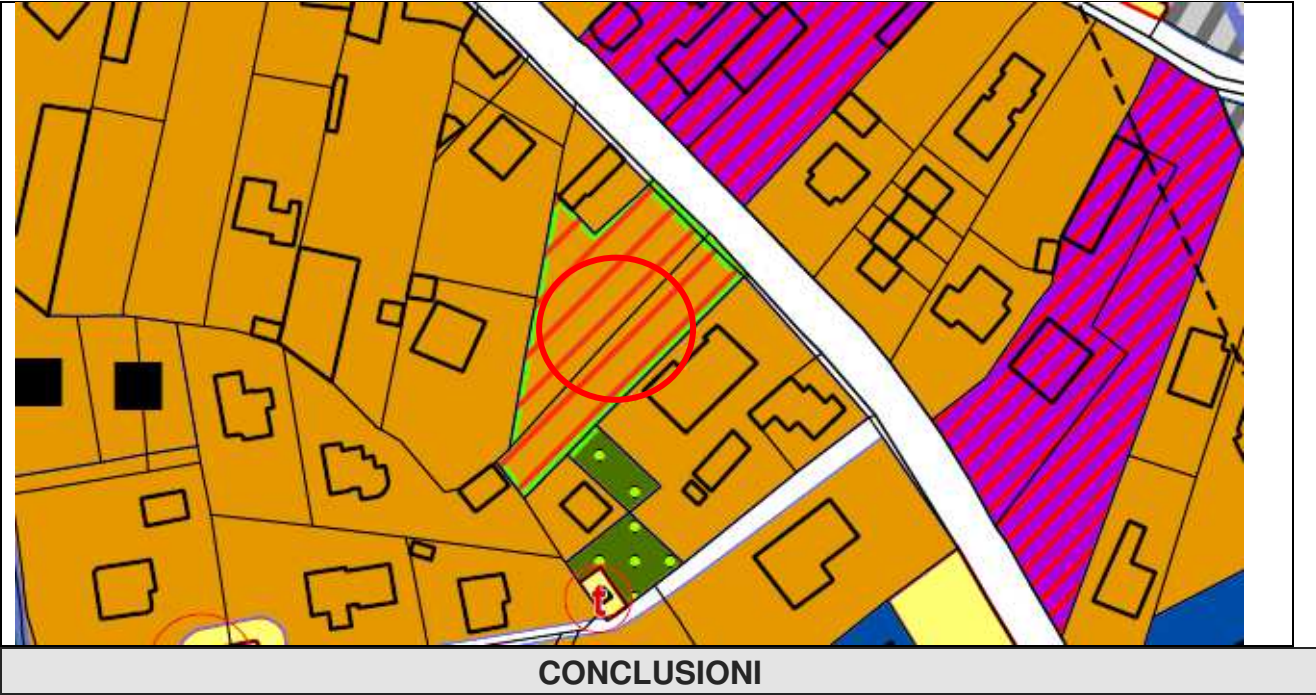
Lotto di completamento posto nell’ambito di una cortina edificata fronte strada, individuato in ambito di tessuti discontinui suburbani.

Il tracciato stradale su cui l’area affaccia, viene segnalato dal PPR tra le componenti di rete viaria storica e allo stesso tempo quale criticità lineare in quanto oggetto, in tempi più o meno recenti, di sviluppo di sistemi insediativi lineari.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



Coerentemente con le direttive del PPR, l'intervento mira ad un completamento dei tessuti discontinui, con formazione di isolati compiuti che, nel caso specifico, risultano già delineati dalla viabilità esistente.

Il PPR indirizza a concentrare in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza.

Il lotto è interstiziale a lotti già edificati e, seppure in contraddizione con i caratteri di criticità che il PPR segnala, costituisce comunque il completamento di una cortina lineare. Per contro risulta di dimensioni troppo modeste per poter configurare un varco tra aree edificate che, come tale, potrebbe risultare oggetto di forme di conservazione e tutela delle condizioni di naturalità quale elemento di discontinuità della edificazione in forma lineare determinatasi nel tempo.

Tavola PRGC n.P1.15 – Foglio C.T. n.25

INTERVENTI n. 23a – 93 – 151 (C2)

Oggetto della variante: lotto di completamento residenziale già individuato dal PRGC, per il quale viene proposto un incremento di capacità edificatoria contenuto entro i limiti dell'indice di utilizzazione fondiaria già previsto dall'art.21 c.9. Intervento di “densificazione”.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
art.142, comma 1, lettera g) – area con presenza di copertura boschiva
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
Territori a prevalente copertura boscata (art.16)
Area di elevato interesse agronomico – classe II (art.20)
Relazioni visive tra insediamento e contesto SC3 (art.31)
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico SV3 (art.32)
morfologia insediativa m.i.10 (art.40)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

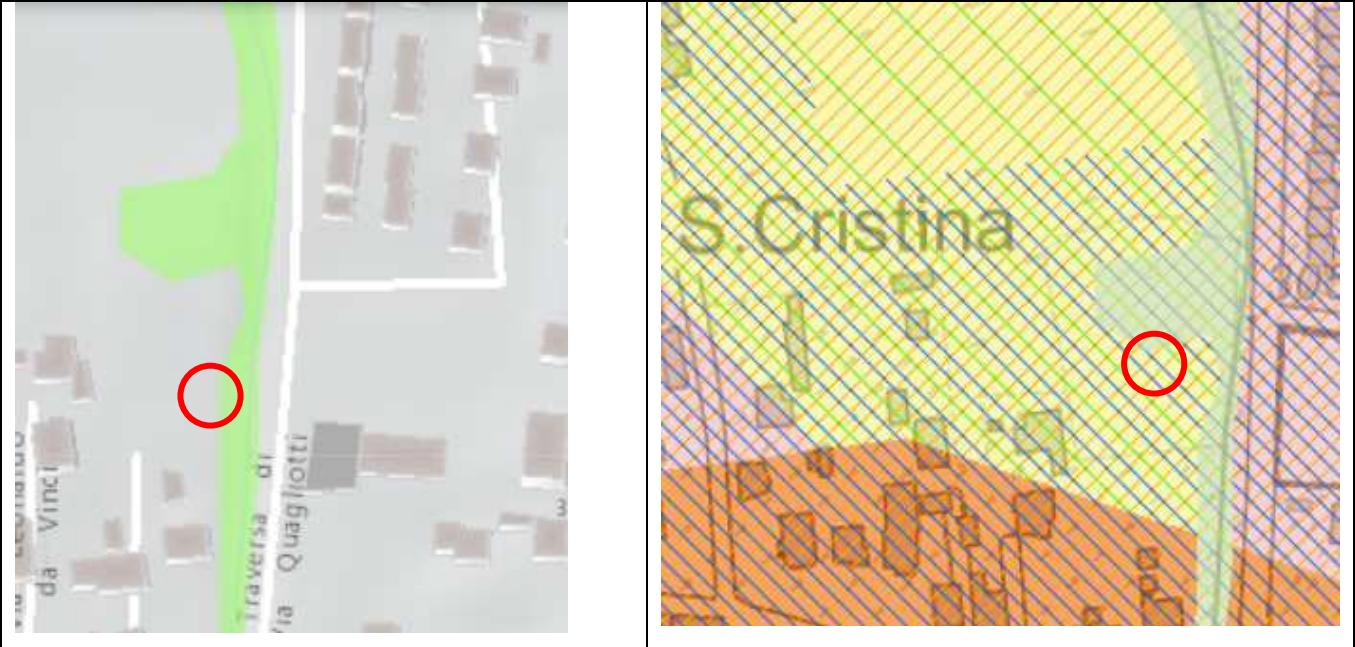
ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Pur trattandosi di un'area che il PRGC vigente già individua quale area di completamento residenziale, allo stato attuale si presenta interessata da copertura boschiva.

Il lotto è collocato ai margini di un'ampia area interessata da espansione insediativa e pur conservando delle caratteristiche di area rurale si trova in una condizione giuridica che ne consente l'edificazione residenziale.

Il PPR ne evidenzia inoltre le sue caratteristiche sotto l'aspetto percettivo-identitario segnalandone l'appartenenza alle componenti paesaggistiche SC3 e SV3

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

Si ritiene, per le ragioni espresse, di esprimere un giudizio di compatibilità con il PPR, previa verifica, all'atto del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e paesaggistici, dello status giuridico della condizione di area boscata, che, qualora confermata, dovrà essere oggetto di procedura di trasformazione ai sensi della LR 4/2009, mettendo altresì in atto le dovute procedure di compensazione ambientale.

Tavola PRGC n.P1.15 – Foglio C.T. n.25

INTERVENTO n. 23b (C1)

Oggetto della variante: lotto residenziale di completamento in ambito urbanizzato all'interno del centro abitato. Intervento di “densificazione”.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
Relazioni visive tra insediamento e contesto SC3 (art.31)
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico SV3 – SV6 (art.32)
morfologia insediativa m.i.3 (art.35)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Lotto individuato in area urbana consolidata, morfologia insediativa 3, in ambito posto in prossimità del nucleo antico DI Santa Cristina, dotato di adeguati spazi pubblici fruibili.

Il lotto risulta intercluso su tre lati da aree fabbricate e sul quarto lato prospetta su strada pubblica. Si ritiene che tale particolare collocazione faccia venire meno i caratteri di tutela che il PPR attribuisce alle componenti percettivo-identitarie segnalate.

Assenza di vincoli paesaggistici.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

Intervento coerente con gli indirizzi e le direttive del PPR

Tavola PRGC n.P1.15 – Foglio C.T. n.25

INTERVENTO n. 34 (C1)

Oggetto della variante: lotto residenziale di completamento in ambito urbanizzato all'interno del centro abitato. Intervento di “densificazione”.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
Relazioni visive tra insediamento e contesto SC3 (art.31)
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico SV3 (art.32)
morfologia insediativa m.i.3 (art.35)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Lotto individuato in area urbana consolidata, morfologia insediativa 3, in ambito posto in prossimità del nucleo antico DI Santa Cristina, dotato di adeguati spazi pubblici fruibili.

Il lotto risulta intercluso su tre lati da aree fabbricate e sul quarto lato prospetta su strada pubblica. Si ritiene che tale particolare collocazione faccia venire meno i caratteri di tutela che il PPR attribuisce alle componenti percettivo-identitarie segnalate.

Assenza di vincoli paesaggistici.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

Intervento coerente con gli indirizzi e le direttive del PPR

Tavola PRGC n.P1.15 – Foglio C.T. n.25

INTERVENTO n. 95 (C1)

Oggetto della variante: lotto residenziale di completamento in ambito urbanizzato all'interno del centro abitato. Intervento di “densificazione”.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
Relazioni visive tra insediamento e contesto SC3 (art.31) Aree rurali di specifico interesse paesaggistico SV3 (art.32) morfologia insediativa m.i.4 (art.36)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

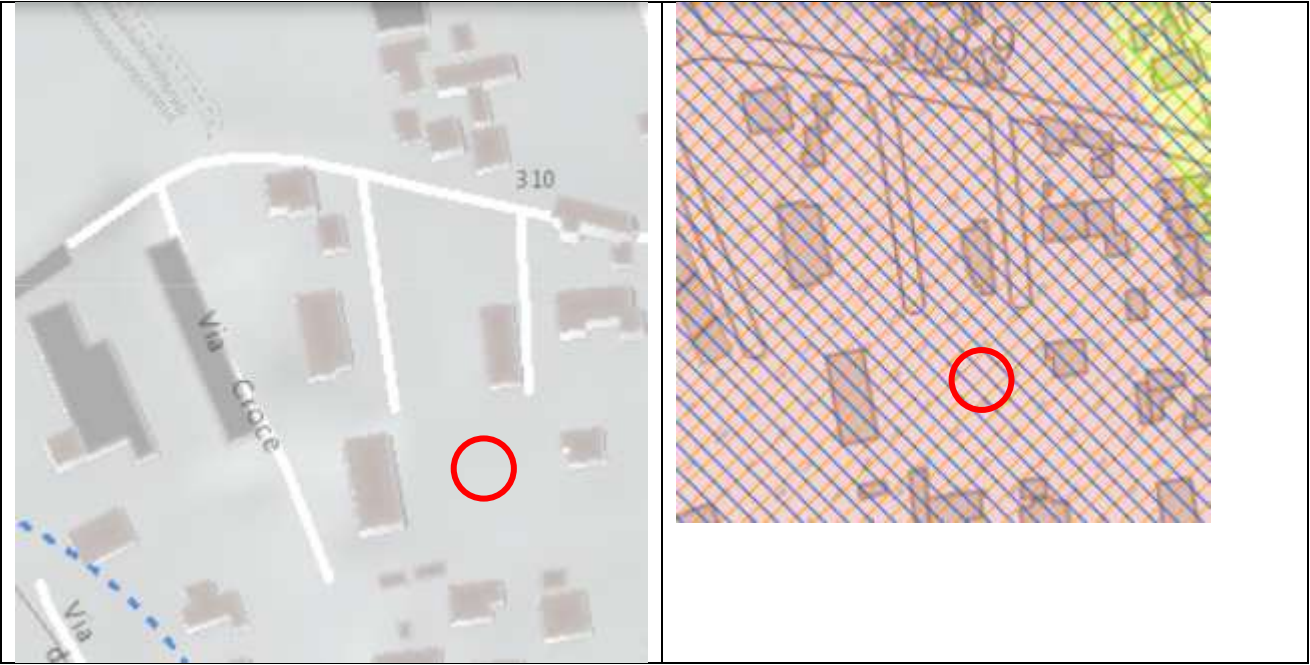
ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Lotto di completamento individuato dal PPR in ambito di tessuti discontinui suburbani m.i.4.

Per quanto attiene le componenti percettivo identitarie SC3 e SV3, si rileva come l’area risulti inserita in un contesto di recente insediamento a carattere prevalentemente residenziale, in lotto intercluso. La proposta edificazione andrebbe a costituire un elemento di completamento e di continuità con l’edificato, che per le sue caratteristiche in essere non evidenzia caratteri di ruralità né presenze di insediamenti tradizionali integri.

Assenza di vincoli paesaggistici.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

Coerentemente con le direttive del PPR, l’intervento mira ad un completamento dei tessuti discontinui, con formazione di isolati compiuti che, nel caso specifico, risultano già delineati dalla viabilità esistente.

Il PPR indirizza a concentrare in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza.

Tavola PRGC n.P1.16 – Foglio C.T. n.26

INTERVENTO n. 4 (B)

Oggetto della variante: porzione di area adiacente a fabbricato artigianale per la quale si propone un ampliamento dell'area produttiva.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
art.142, comma 1, lettera g) – area con presenza di copertura boschiva
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
Territori a prevalente copertura boscata (art.16)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Area interessata da copertura boschiva.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

All'atto del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e paesaggistici, andrà valutato lo status giuridico della condizione di area boscata, che, qualora confermata, dovrà essere oggetto di procedura di trasformazione ai sensi della LR 4/2009, mettendo altresì in atto le dovute procedure di compensazione ambientale.

Tavola PRGC n.P1.16 – Foglio C.T. n.26

INTERVENTI n. 70 – 109 (B)

Oggetto della variante: porzione di area adiacente a fabbricato artigianale per la quale si propone un ampliamento dell'area produttiva.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
art.142, comma 1, lettera g) – area con presenza di copertura boschiva
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
morfologia insediativa m.i.7 (art.38)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

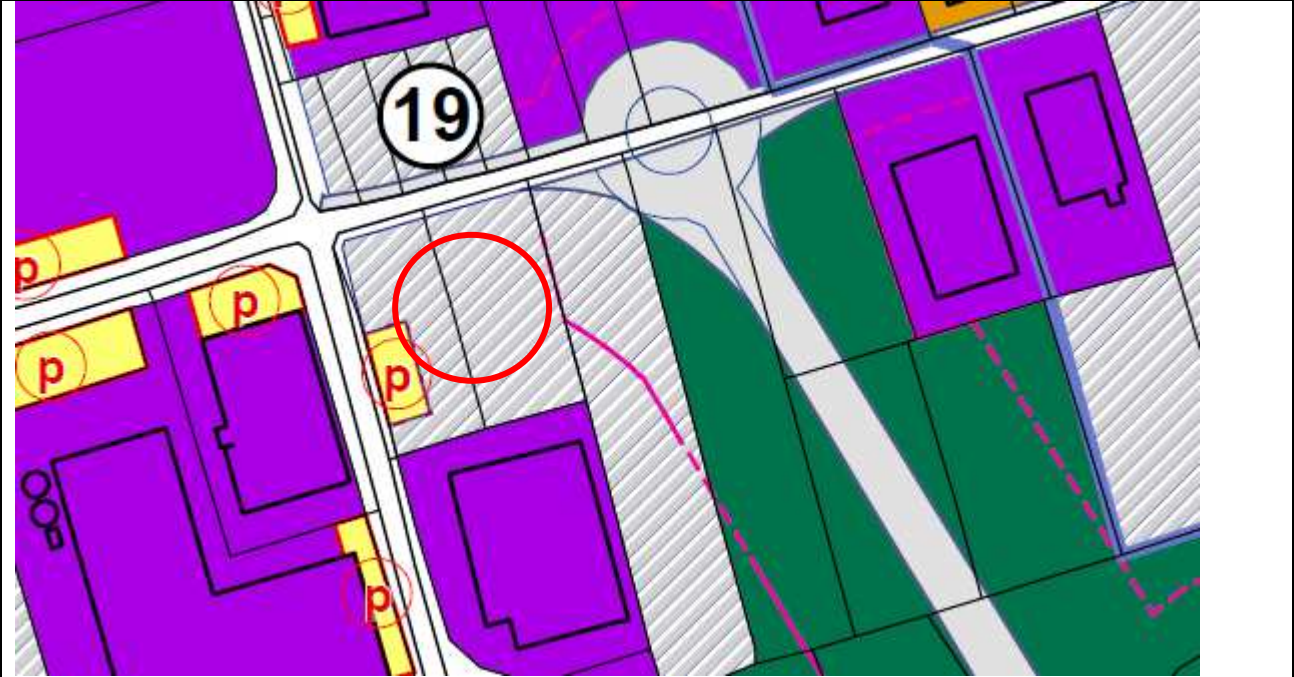
Morfologia insediativa coerente con lo stato dei luoghi.

Area interessata da copertura boschiva.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

All'atto del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e paesaggistici, andrà valutato lo status giuridico della condizione di area boscata, che, qualora confermata, dovrà essere oggetto di procedura di trasformazione ai sensi della LR 4/2009, mettendo altresì in atto le dovute procedure di compensazione ambientale.

Tavola PRGC n.P1.16 – Foglio C.T. n.26

INTERVENTO n. 72 (B)

Oggetto della variante: porzione di area adiacente a fabbricato artigianale per la quale si propone un ampliamento dell’area produttiva.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
morfologia insediativa m.i.7 (art.38)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Morfologia insediativa coerente con lo stato dei luoghi.
Assenza di vincoli paesaggistici.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

Intervento coerente con gli indirizzi e le direttive del PPR

Tavola PRGC n.P1.16 – Foglio C.T. n.26

INTERVENTO n. 94 (B)

Oggetto della variante: porzione di area adiacente a fabbricato artigianale per la quale si propone un ampliamento dell'area produttiva.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
art.142, comma 1, lettera g) – area con presenza di copertura boschiva
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
zona fluviale allargata
morfologia insediativa m.i.7 (art.38)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

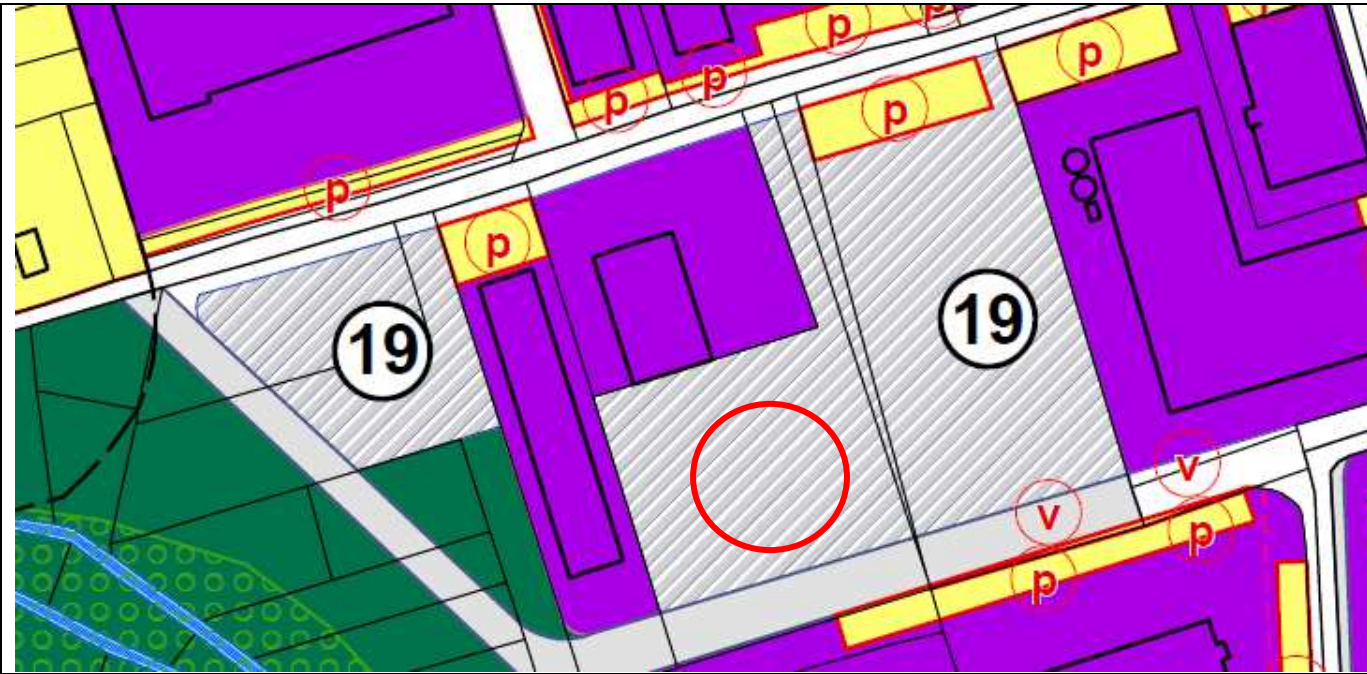
Morfologia insediativa coerente con lo stato dei luoghi.

Area interessata da copertura boschiva.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

All'atto del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e paesaggistici, andrà valutato lo status giuridico della condizione di area boscata, che, qualora confermata, dovrà essere oggetto di procedura di trasformazione ai sensi della LR 4/2009, mettendo altresì in atto le dovute procedure di compensazione ambientale.

Tavola PRGC n.P1.16 – Foglio C.T. n.26

INTERVENTO n. 135 (C1)

Oggetto della variante: ampliamento area residenziale di completamento, già azzonata sul PRGC vigente, a ricomprendere la restante parte di proprietà in ambito boscato.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
art.142, comma 1, lettera g) – area con presenza di copertura boschiva
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
Territori a prevalente copertura boscata (art.16)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

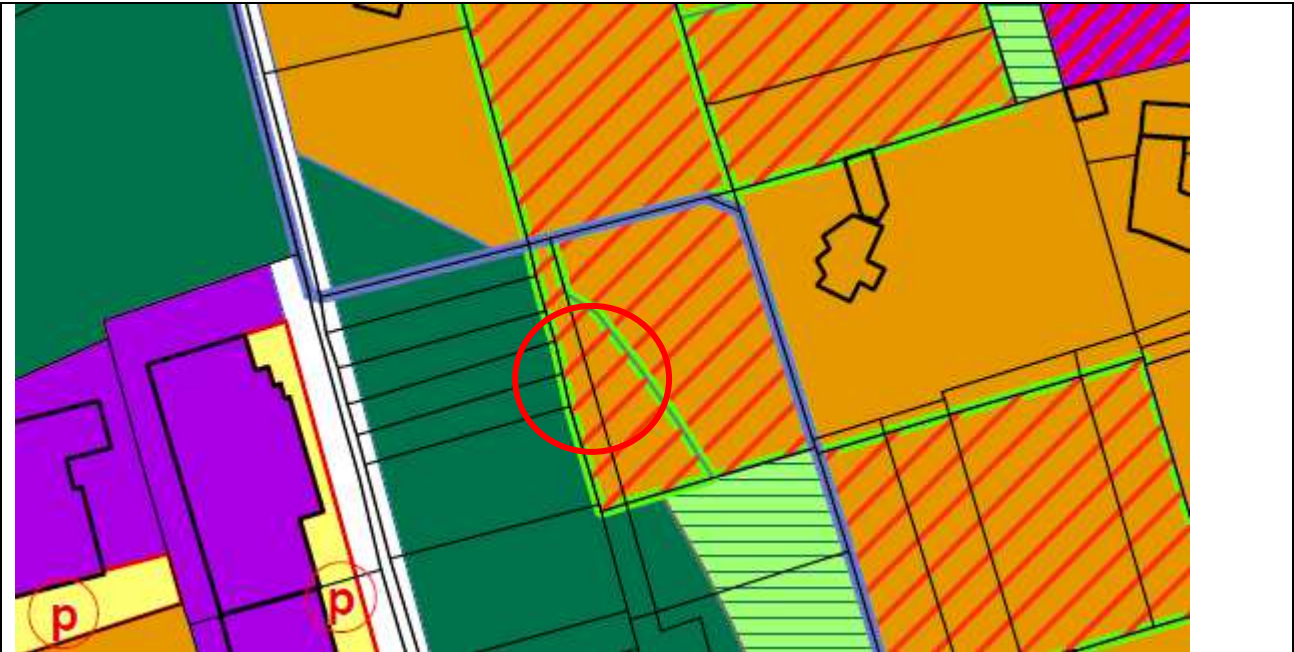
ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Area interessata da copertura boschiva.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

All'atto del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e paesaggistici, andrà valutato lo status giuridico della condizione di area boscata, che, qualora confermata, dovrà essere oggetto di procedura di trasformazione ai sensi della LR 4/2009, mettendo altresì in atto le dovute procedure di compensazione ambientale.

Tavola PRGC n.P1.16 – Foglio C.T. n.26

INTERVENTO n. 199c (D)

Oggetto della variante: ampliamento area di pertinenza della piastra ecologica.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
zona fluviale allargata (art.14)
morfologia insediativa m.i.7 (art.38)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Morfologia insediativa coerente con lo stato dei luoghi.

Assenza di vincoli paesaggistici.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento coerente con gli indirizzi e le direttive del PPR

Tavola PRGC n.P1.16 – Foglio C.T. n.26

INTERVENTO n. 199e (D)

Oggetto della variante: proseguimento della circonvallazione in direzione Cureggio-Biella
cosiddetto lotto 0.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
art.142, comma 1, lettera c) fasce fluviali art.142, comma 1, lettera g) – area con presenza di copertura boschiva
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
zona fluviale allargata e interna (art.14) territori a prevalente copertura boscata (art.16)



fonte: geoportale Regione Piemonte Ortofoto AGEA 2015

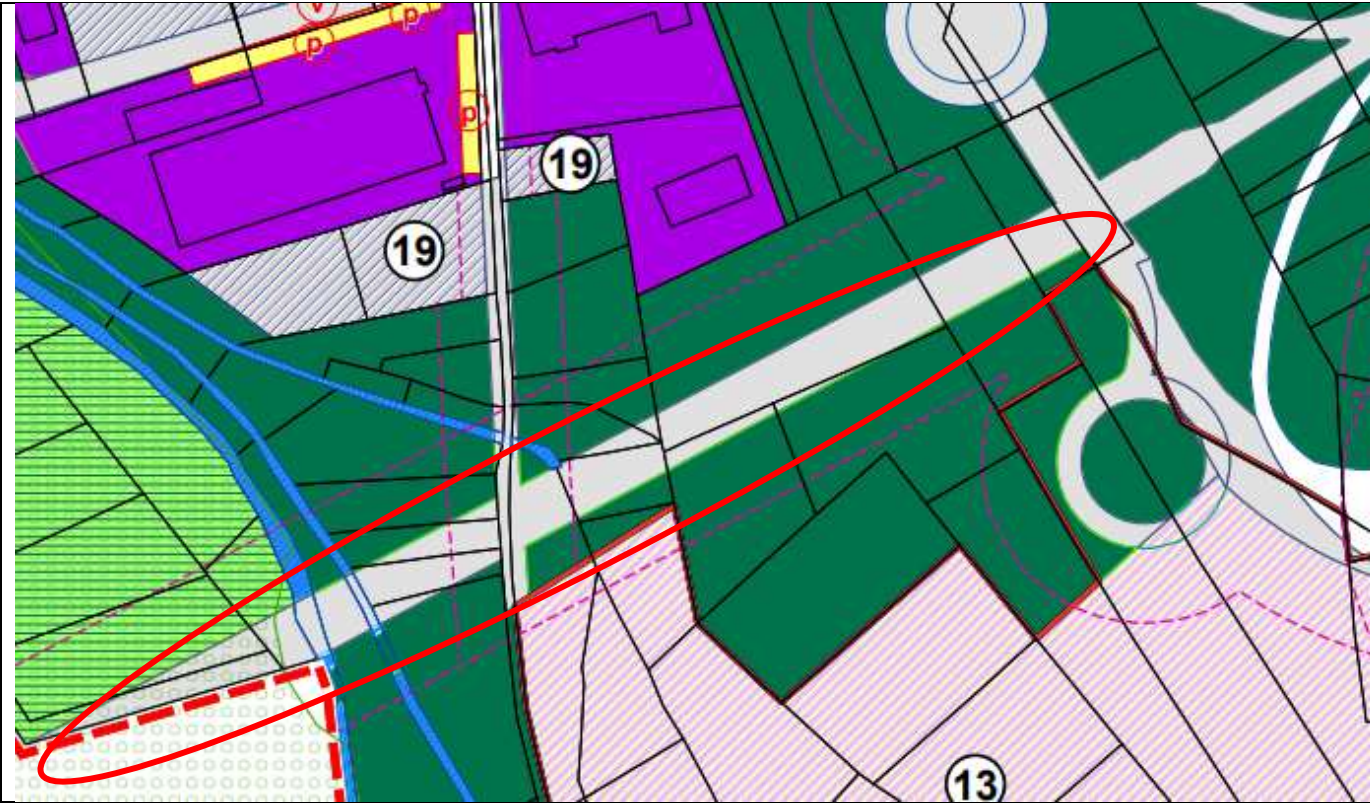
ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Area boscata e fascia fluviale.
Opera pubblica non altrimenti localizzabile

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRGC variante



CONCLUSIONI

In sede di progettazione andranno valutati gli aspetti relativi alle condizioni di naturalità dei luoghi valutando i relativi impatti sull’ambiente attraverso le procedure di VIA previste dalla vigente normativa in materia.

PARTE SECONDA

Quadro sinottico

QUADRO SINOTTICO DEI BENI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHI																					
fogli	interventi	Beni paesaggistici		componenti paesaggistiche																	
				naturalistico-ambientali				storico-culturali				percettivo-identitarie			morfologico-insediative						
		c)	g)	14	16	19	20	22	24	25	27	30	31	32	35	36	37	38	39	40	41
2	55F																	mi7			
	124B																	mi7			
3	40F														mi3						
	67A														mi3						
	82G														mi3						
	88D																			mi10	
	129A														mi3						
	179F														mi3						
4	137D														mi3					mi10	
7	15F													SV2						mi10	
	16F																				
	188F															mi4					
8	8C1														mi3						
	199aD												SC3	SV3		mi4					
9	12C1														mi3						
	54C1														mi3						
	76F														mi3						
	85C1														mi3						
	86C2														mi3						
	120C1														mi3						
	121C1														mi3						
	122C1																				

Comune di Borgomanero –variante strutturale n. 1 al P.R.G.C.
Proposta Tecnica Progetto Definitivo – Relazione verifica coerenza PPR

	184B														mi3						
	189C1														mi3						
	190G														mi3						
	196G														mi3						
10	19C3																	mi6		mi10	
	153C3																				
	24C1															mi4					
	30F														mi3					mi10	
	35C2															mi4					
	47C2																				
	38C1															mi4					
	66E																			mi10	
	90B															mi4					
	126G														mi3						
	156C1															mi4					
	158C1															mi4					
	187C1																				
	183B															mi4					
	195A															mi4					
	200D																	mi6		mi10	
11	17D																			mi10	
	29F																				
	177C1															mi4					
12	80E-F																				
	146A																mi4				
16 17	5C2														mi3						
	7C2														mi3						
	11C2																				
	13D																			mi11	

Comune di Borgomanero –variante strutturale n. 1 al P.R.G.C.
Proposta Tecnica Progetto Definitivo – Relazione verifica coerenza PPR

	62F																			mi11	
	83A-E																		mi4		
	98C1																				
	119C1																		mi3		
	114C1																		mi3		
	125A																		mi3		
	132F																		mi3		
	181C1																		mi3		
	185G																		mi3		
18 31	197G																		mi3		
	48D																		mi4		
	87F																				
	160F																		mi3		
	186A																		mi2		
	199dD																		mi3		
19	203C1																		mi3		
	28D																				mi10
	134B																				mi10
20	206F																				mi10
	155A																				
	178A																				mi11
22	33F																		mi4		
	53C1																		mi3		
	56B																				mi4
	63G																		mi3		
	77C1																		mi3		
	84F																				
	123F																				mi10
	182B																		mi3		

Comune di Borgomanero –variante strutturale n. 1 al P.R.G.C.
Proposta Tecnica Progetto Definitivo – Relazione verifica coerenza PPR

	199bD																			mi10	
24	10C1							SS12													CL3
	21E 22E																			mi10	
	46D							SS12													
	138G																				CL3
25	23aC2 93C2 151C2						cl-II						SC3	SV3						mi10	
	23bC1												SC3	SV3	mi3						
	34C1												SC3	SV3	mi3						
	95C1												SC3	SV3		mi4					
	198F												SC3	SV3		mi4					
26	3A																			mi10	
	4B																				
	70B 109B																		mi7		
	72B																		mi7		
	94B																		mi7		
	117A																			mi10	
	135C1																				
	154C1																			mi11	
	199cD																		mi7		
	199eD																				
27	27E 150E						cl-II			SS32				SV3						mi11	
	1A													SV3						mi11	
28	136H						cl-II							SV3							
	148A													SV3						mi11	

Comune di Borgomanero –variante strutturale n. 1 al P.R.G.C.
Proposta Tecnica Progetto Definitivo – Relazione verifica coerenza PPR

29	89G																	mi7			
	108B							SS12												mi10	
	162B							SS12										mi7			
	163B							SS12										mi7			
	180B							SS12										mi7			

BENI PAESAGGISTICI EX ART.142 COMMA 1 DEL CODICE: c) fasce fluviali
g) aree boscate

COMPONENTI NATUTURALISTICO-AMBIENTALI

Art.14 – sistema idrografico – zone fluviali interne e zone fluviali allargate

Art.16 – territori coperti da foreste e da boschi

Art.20 – aree di elevato interesse agronomico – classe II

COMPONENTI STORICO-CULTURALI

Art.22 – viabilità storica e patrimonio ferroviario:

- SS12 rete viaria di età moderna e contemporanea

Art.24 – centri e nuclei storici

Art.25 – patrimonio rurale storico

- SS32 permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli

COMPONENTI PERCETTIVO-IDENTITARIE

Art.31 - Relazioni visive tra insediamento e contesto:

- SC3 insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati

Art.32 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico:

- SV2 sistemi paesaggistico agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
- SV3 sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità

COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE

Art.35 – aree urbane consolidate – m.i.2 – m.i.3

Art.36 – tessuti discontinui suburbani – m.i.4

Art.38 – aree di dispersione insediativa – m.i.6 – m.i.7

Art.40 – insediamenti rurali – mi10 – mi11

Art.41 - Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive – CL3 elementi di criticità lineari sistemi arteriali lungo strada

PARTE TERZA

Raffronto tra le Norme di Attuazione del PPR e le previsioni della variante

Verifica del rispetto del Piano paesaggistico regionale (Ppr) da parte delle varianti agli strumenti urbanistici che non costituiscono variante di adeguamento (articolo 11 e articolo 13 del Regolamento)

Tabella di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni delle varianti agli strumenti urbanistici

(La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle Nda è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati)

Articolo 14. Sistema idrografico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2);
- zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvei e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);
- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142, cosiddetta fascia "Galasso").

Indirizzi

comma 7

Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:

- limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;
- assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;
- favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;
- migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.

Interessa gli interventi n:

67A-88D-129A-179F-137D-199aD-76F-190G-(19-153C3)-24C1-30F-38C1-66E-126G-200D-80EF-146A-83AE-197G-(87-160F)-186A-33F-56B-77C1-84F-182B-(21-22E)-3A-94B-199cD-(27-150E)

Gli interventi rubricati nella categoria E sono finalizzati a "ridisegnare" le delimitazioni dei corridoi ecologici in relazione alla edificazione in essere, garantendone comunque la continuità lungo l'asse dei corsi d'acqua interessati. (v. art.2.8 delle NdA del PTP)

Direttive

comma 8

All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:

- verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;
- nelle zone fluviali "interne" prevedono:

Comune di Borgomanero –variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. – Proposta Tecnica Progetto Definitivo
Relazione verifica coerenza PPR allegato B Regolamento regionale

I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;	Gli interventi rubricati nella categoria A interessano aree edificate in nuclei storici e rurali assoggettati a particolare tutela. Gli articoli 19 e 20 delle NdA, che già contiene le adeguate misure di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico e rurale di rilievo testimoniale, viene integrato con la particolare prescrizione di salvaguardia delle cortine edilizie poste lungo i corsi d'acqua. Gli interventi rubricati nella categoria B interessano la riconversione ad uso commerciale di un fabbricato produttivo esistente (56B) e l'ampliamento di un insediamento produttivo esistente nell'ambito della zona industriale della Resiga. Considerata la specifica destinazione prevista e le modalità di intervento, che in entrambi i casi riguardano dei manufatti esistenti edificati con tipologia a capannone industriale, non si ritiene di dover introdurre particolari misure prescrittive. Gli interventi rubricati nella categoria C interessano lotti di completamento residenziale in aree urbanizzate, nessuno di questi presenta prospicienze dirette sul corso d'acqua che determina il vincolo. Si tratta di lotti interclusi tra aree già edificate con le medesime caratteristiche tipologiche, ad eccezione degli interventi 19C3 e 153C3 che riguardano invece l'ampliamento di un'area di nuovo insediamento residenziale in corso di realizzazione. In tutti i casi rimane garantita la conservazione della continuità dei corridoi ecologici. Nella scheda d'area che disciplina gli interventi 19 e 153 (scheda n.9, ambito 9A, allegata alle NdA) vengono introdotte prescrizioni atte a garantire adeguate misure di permeabilità dell'area non edificata, sono già presenti disposizioni relative a misure di mitigazione del fronte verso il corso d'acqua. Gli interventi rubricati nella categoria D riguardano: il n.88 un'area destinata a spazi pubblici ricondotta alla destinazione agricola; il n. 137 l'ampliamento dell'area destinata alla Croce Rossa per la quale viene prescritta all'art.32 delle NdA un indice di permeabilità del suolo e opere di mitigazione verso il corso d'acqua con la conservazione della continuità della rete ecologica; gli interventi n.199a e 199c, riguardano il riconoscimento di due aree a spazi pubblici esistenti. Gli interventi rubricati nella categoria F riguardano aspetti normativi e di riconoscimento delle condizioni di pertinenzialità di modesti lotti attigui a fabbricati esistenti. Gli interventi rubricati nella categoria G riguardano fabbricati produttivi oggetto di riconversione per i quali la variante introduce esclusivamente correzioni normative non ritenute rilevanti sotto l'aspetto paesaggistico.
c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate	

Comune di Borgomanero –variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. – Proposta Tecnica Progetto Definitivo
Relazione verifica coerenza PPR allegato B Regolamento regionale

ricomprensano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.	
Prescrizioni comma 11 All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	

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).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.

Indirizzi comma 6 Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a: a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr; c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari; e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;	Interessa gli interventi n. 29F-80EF-48D-84F-(23a-93-151C2)-4B-135C1-136H-(162-163B) Gli interventi n.29F-80EF-48D e 84F riguardano modeste porzioni di aree di pertinenza di edifici esistenti, per le quali la variante ne prevede trasformazioni non finalizzate a interventi edificatori, ma di mantenimento a verde privato pertinenziale o, come nel caso del 48D a destinazione agricola. L'intervento n.23a-93-151C2 riguarda un'area sulla quale il PRGC vigente già prevede interventi di nuova edificazione e per il quale la variante introduce modifiche sui parametri costruttivi confermando la destinazione in essere. L'intervento n.4B riguarda un ampliamento di un insediamento nell'area industriale di Via Resiga, oggetto di puntuale indagine della quale si dà conto, ai fini della trasformabilità, nella relazione agronomico-forestale allegata. L'intervento 135C1, anch'esso oggetto di puntuale indagine (v. relazione agronomico-forestale), riguarda un ampliamento di un'area di completamento residenziale già
--	--

Comune di Borgomanero –variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. – Proposta Tecnica Progetto Definitivo
Relazione verifica coerenza PPR allegato B Regolamento regionale

f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate. comma 7 Il Ppr promuove la salvaguardia di: a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni; b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.	azzonata dal PRGC. L'intervento 162-163B riguarda invece un cambio di destinazione urbanistica di area già azzonata dal PRGC, da commerciale a produttivo, posta in contiguità con un'area produttiva esistente. In tutti i casi ci si trova dunque in presenza di modeste porzioni di territorio in ambiti antropizzati, per i quali non si riconoscono condizioni di naturalità che giustifichino particolari misure di tutela. Ferme restando ovviamente le misure compensative che dovranno essere messe in atto al rilascio dei titoli che abilitano alla trasformazione dell'area. Diverso è il caso dell'intervento 136H, che riguarda il riconoscimento di una porzione agricola priva di copertura boschiva, per la quale pertanto si rende necessaria la identificazione quale area agricola non boscata. Il riconoscimento viene operato a seguito degli approfondimenti proposti nella relazione agronomico-forestale, già sopra citata, costituente elaborato della presente variante.
<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 20. Aree di elevato interesse agronomico

Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).

Indirizzi

comma 4

Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.

Interessa gli interventi n.

(155-178A)-(23aC2-93C2-151C2)-(27-150E)-136H

Nel caso degli interventi (155-178A) e (27-150E) si tratta di aree in nuclei cascinali la cui proposta di variante non incide sulla trasformazione dell'uso del suolo trattandosi di aree già edificate per le quali viene proposto: nel primo caso uno stralcio dall'area del nucleo oggetto di tutela in quanto trattasi di fabbricati estranei alla tipologia insediativa del nucleo e nel secondo caso esclusivamente della rettifica, della quale si dà conto in altra parte della presente relazione, del corridoio ecologico che qua interessa il nucleo costruito.

L'intervento n.136H, riguarda il riconoscimento di una porzione agricola priva di copertura boschiva, per la quale si rende necessaria la identificazione quale area agricola non boscata. Il riconoscimento viene operato a seguito degli approfondimenti proposti nella relazione agronomico-forestale, costituente elaborato della presente variante.

Direttive

comma 7

Per i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a denominazione di origine, i piani settoriali e i piani locali:

- a. riportano in cartografia le perimetrazioni dei vigneti e delle risaie a Denominazione di Origine; possono inoltre perimetrare, all'interno delle aree agricole in cui si producono le materie prime (compresi i foraggi) finalizzate ad altre produzioni a Denominazioni di Origine, anche sulla base delle specificità agronomiche contenute nei disciplinari dei prodotti a D.O., le zone nei confronti delle quali svolgere azioni di salvaguardia attiva di cui al comma 2. Sono escluse dalla perimetrazione le aree riferite ai prodotti a Denominazione di Origine che interessano, come zona di produzione e di trasformazione, l'intero territorio regionale, così come indicate negli appositi disciplinari;
- b. all'interno delle aree perimetrare di cui al punto a. individuano gli specifici ambiti in cui è vietata ogni trasformazione, nonché gli usi diversi da quello agricolo;
- c. incentivano le mitigazioni degli impatti pregressi;
- d. promuovono gli aspetti culturali e storico-tradizionali, al fine di assicurare la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici, valorizzando le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali.

comma 8

Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo

L'intervento n.23a-93-151C2 riguarda un'area sulla quale il PRGC vigente già prevede interventi di nuova edificazione e per il quale la variante introduce modifiche sui parametri costruttivi confermando la destinazione in essere.

Comune di Borgomanero –variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. – Proposta Tecnica Progetto Definitivo
Relazione verifica coerenza PPR allegato B Regolamento regionale

quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.	
---	--

Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario

Nella Tav.P4 è rappresentata: - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare).	
Indirizzi comma 2 Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, 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.	Interessa gli interventi n. 10C1-46D-108B-162B-163B-180B
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.	Gli interventi n.10C1 e 46D interessano due interventi siti in fregio all'asse viario della SP229, nel tratto più prossimo al centro abitato. il tratto stradale in argomento vede la presenza di numerosi insediamenti sia di carattere residenziale che commerciale, sviluppatisi perlopiù con caratteri insediativi lineari sorti lungo i due lati dell'arteria stradale che costituisce l'ingresso alla città da sud. Gli interventi in argomento riguardano: il primo l'individuazione di un lotto residenziale di completamento in un'area libera interclusa con affaccio sul lato occidentale della strada; il secondo, anch'esso sul lato occidentale, ancorchè non affacciato direttamente sulla strada prevede la correzione di un errore che ha attribuito una piccola porzione di area all'attività commerciale fronte strada invece che alla retrostante area a servizi pubblici. Il tratto stradale in argomento è dotato di marciapiede e di alberature poste a filare tra il marciapiede e la carreggiata stradale. Si ritiene non sussistano elementi per introdurre limitazioni, vincoli o particolari direttive per gli interventi in argomento. Gli altri interventi riguardano invece una porzione di territorio in gran parte non edificata, posta sempre lungo la SP229 ma nel tratto extraurbano sul lato orientale della strada in prossimità del casello autostradale. L'area presenta una destinazione commerciale ed è disciplinata dalla scheda d'area n.14. Scheda d'area che viene opportunamente integrata

	in coerenza con gli indirizzi e le direttive di cui all'art.22 delle NdA del PPR, con l'aggiunta nel paragrafo dedicato alle prescrizioni specifiche del seguente comma: Alfine di favorire l'uso pedonale e ciclabile del tratto stradale interessato, in fase di redazione dello strumento urbanistico esecutivo dovranno essere individuate opportune soluzioni che garantiscano tale funzione. Gli interventi sulla viabilità dovranno inoltre comprendere la messa a dimora di alberature di alto fusto a filare anche con funzioni di mitigazione degli interventi edilizi in progetto.
--	---

Articolo 25. Patrimonio rurale storico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea); - nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna); - presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie).	
Direttive comma 4 I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico. comma 5 I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso: a. il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche); b. la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari; c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni; d. la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;	Interessa gli interventi n. (27-150E) nella sua sottocomponente SS32 – “Permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli” Riguarda l'insediamento rurale Cascina Fagnani. Nell'ambito della variante si propone una rettifica del corridoio ecologico che interessa il vicino corso d'acqua andando ad enucleare le porzioni interessate dall'edificato della stessa cascina storica e garantendo comunque la continuità del corridoio ecologico lungo il corso d'acqua. Rimangono invariate tutte le misure di tutela del nucleo cascinale individuato ai sensi dell'art.24 della LUR e disciplinato dall'art.20 delle NdA del PRGC, ritenute coerenti con le direttive proposte dall'art.25 delle NdA del PPR.

Formattati: Elenchi puntati e numerati

Comune di Borgomanero –variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. – Proposta Tecnica Progetto Definitivo
Relazione verifica coerenza PPR allegato B Regolamento regionale

e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale; f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo: I. la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali; II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.	
---	--

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto

Nella Tav. P4 sono rappresentati: - sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare); - insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi- SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina); - sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza – SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina); - insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte); - contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate – SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina); - aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche – idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali – SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).	
Direttive comma 2 I piani locali: a. possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerge una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzative o delle componenti costruite, coltivate o naturali; b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva; c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari; d. promuovono il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche, ivi comprese le infrastrutture telematiche per la diffusione dei segnali in rete; e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle	Interessa gli interventi n.199aD–(23a-93-151C2)-23bC1-34C1-95C1-198F nella sua sottocomponente SC3 - "Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati". L'intervento 199aD riguarda un modesto e parziale allargamento della carreggiata di una strada pubblica senza modifiche del tracciato e della categoria di strada a servizio del nucleo abitato di Vergano. Gli altri interventi in elenco riguardano invece nuovi insediamenti residenziali di completamento in frazione Santa Cristina o in prossimità a questa. L'intervento n.(23a-93-151C2), come si è già avuto modo di descrivere nei paragrafi precedenti riguarda una variazione dei parametri costruttivi di un'area residenziale di completamento già azzonata nel PRGC vigente. Gli interventi n.23bC1-34C1-95C1 riguardano invece tre nuovi lotti di completamento residenziali della superficie ciascuno di circa 1000 metri quadrati, e pertanto di misura idonea a ospitare costruzioni di tipologia uni-bifamiliare: il primo si trova collocato lungo la strada collinare che dal nucleo antico di Santa Cristina porta alla sovrastante chiesa Parrocchiale della frazione. Risulta posto in lotto intercluso in continuità con il fronte edificato a valle della strada costituito da edifici a villetta unifamiliare

Comune di Borgomanero –variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. – Proposta Tecnica Progetto Definitivo
Relazione verifica coerenza PPR allegato B Regolamento regionale

presenti norme.	e che a questi dovrà risultare conformato. A tale proposito si riporta come misura prescrittiva all'art.21, co.9 delle NdA del PRGC il richiamo ad una progettazione coerente agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti" approvati con DGR n.30-13616 del 22.3.2010; il secondo e il terzo si trovano invece in territorio pianeggiante ad est della frazione Santa Cristina e si tratta anche in questo caso di lotti interclusi in ambiti edificati con tipologie analoghe a quelle descritte al punto precedente. Anche in questo caso, come nel caso dell'insediamento già azionato di cui all'intervento n.(23a-93-151C2) le NdA contengono puntuale rimando alle linee guida regionali sopra richiamate. L'intervento n.198F riguarda la "restituzione" alla destinazione agricola di una porzione di area erroneamente identificata quale pertinenza di un edificio esistente.
-----------------	--

Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- aree sommitali costituenti fondali e skyline – SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);
- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 – tema areale);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 – SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);
- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali – SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti – SV5 (tema areale).

Direttive
comma 4

I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:

- disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);
- definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).

Interessa gli interventi n.(15-16F) nella sottocomponente SV2 – "Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati" e n.199aD-(155-178A)–(23a-93-151C2)-23bC1-34C1-95C1-198F-(27-150F)-1A-136H-148A nella sottocomponente SV3 – "Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche".

Per quanto attiene gli ambiti interessati dalla sottocomponente SV2 gli interventi in variante riguardano due edifici esistenti con tipologia isolata unifamiliare di costruzione relativamente recente per i quali la variante introduce modifiche normative finalizzate a uniformarli alle aree a capacità insediativa esaurita. Trattasi pertanto di ambiti ove gli interventi ammessi risulteranno finalizzati all'adeguamento funzionale delle abitazioni esistenti e a interventi di natura pertinenziale. Non si ritiene di dover introdurre misure a salvaguardia di specificità rurali in quanto non presenti.

Per gli altri interventi, interessati dalla sottocomponente SV3, vengono introdotte a livello normativo (art.21 NdA) specifici richiami, oltre che alle linee guida regionali più sopra richiamate, anche all'utilizzo di materiali e tecniche costruttive che si rifanno alla tradizione costruttiva locale e alla connotazione rurale propria dell'ambito territoriale interessato.

Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative

Le componenti morfologico insediative sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.

Nella Tav. P4 sono rappresentati anche

- porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);
- varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);
- elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo)

Indirizzi

comma 4

Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:

- a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7;
- b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati;
- c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani;
- d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati;
- e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione;
- f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali.

comma 5

I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.

Direttive

comma 6

I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.

comma 7

I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche

Comune di Borgomanero –variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. – Proposta Tecnica Progetto Definitivo
Relazione verifica coerenza PPR allegato B Regolamento regionale

indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato; b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.	
---	--

Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite); m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite); m.i.3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.)	
Indirizzi comma 3 I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. comma 4 I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	Interessa gli interventi: in mi2 – 186A; in mi3 – 40F-67A-82G-129A-179F-137D-8C1-12C1-54C1-76F-85C1-86C2-120C1-(121-122C1)-184B-189C1-190G-196G-30F-126G-5C2-(7-11C2)-(98-119C1)-114C1-125A-132F-181C1-185G-197G-(87-160F)-199dD-53C1-63G-77C1-182B-23bC1-34C1. Per i tessuti urbani esterni ai nuclei storici, la variante promuove interventi di "densificazione urbana", indirizzando in tali ambiti gli incrementi di capacità insediativa prevista, al fine di contrastare l'espansione urbana e il consumo di suolo ineditato esterno alla perimetrazione del centro e dei nuclei abitati.
Direttive	

Comune di Borgomanero –variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. – Proposta Tecnica Progetto Definitivo
Relazione verifica coerenza PPR allegato B Regolamento regionale

comma 5 I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. Inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	
--	--

Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)

Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche	
Indirizzi comma 3 I piani locali garantiscono: a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti; b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari; l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.	Interessa gli interventi: 188F-199aD-24C1-(35-47C2)-38C1-90B-156C1-(158-187C1)-183B-195A-177C1-146A-83A-E-48D-33F-56B-10C1-46D-138G-95C1-198F
Direttive comma 5 Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire: a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati. b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite; c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;	Anche in questo caso la previsione degli interventi di "densificazione" è mirata alla definizione degli isolati e al potenziamento dell'integrazione con gli ambiti urbani consolidati. Ciò anche per quegli insediamenti di costruzione più recente, privi di una propria connotazione urbana a causa di logiche di "dispersione insediativa" che hanno visto uno sviluppo edilizio di tipo lineare, principalmente lungo gli assi viari di collegamento con i nuclei frazionali.

Comune di Borgomanero –variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. – Proposta Tecnica Progetto Definitivo
Relazione verifica coerenza PPR allegato B Regolamento regionale

d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;	
e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;	
f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.	

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)

Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola: m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo); m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni). Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.	
Direttive comma 3 I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale. comma 4 Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che: a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale; d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	Interessa gli interventi: in mi6: (19-153C3)-200D in mi7: 55F-124B-(70-109B)-72B-94B-199Cd-89G-(162-163B)-180B La variante contempla un unico intervento di completamento (19-153C3) che riguarda la ridefinizione del perimetro di un'area di nuovo insediamento assoggettata a strumento urbanistico esecutivo approvato. I due lotti di nuovo inserimento sono finalizzati a riconfigurare il nuovo insediamento in forma di isolato definito nel suo perimetro dalla viabilità, in parte esistente e in parte di progetto contenuta nello SUE

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.

Interessa gli interventi:

in mi10: 88D-137D-(15-16F)-(19-153C3)-30F-66E-200D-17D-28D-134B-123F-199Bd-(21-22E)-(23a-93-151C2)-3A-117A-108B

in mi11: 13D-62F-(155-178A)-154C1-(27-150E)-148A

Riguardano principalmente: la rimozione di vincoli preordinati all'espropriazione (D); interventi sulla rete ecologica dei quali si è già riferito nel punto specifico (E); interventi di natura accessoria (B-F); interventi nei nuclei rurali (A).

Gli unici interventi di nuova edificazione riguardano: il (23a-93-151C2) che introduce modifiche sui parametri edilizi, il (19-153C3) a completamento di un'area di nuovo insediamento di cui si è già detto al punto precedente e il 154C1, nuovo lotto di completamento contiguo a nucleo cascinale.

Per tutti gli interventi troverà applicazione la misura prescrittiva all'art.21, co.9 delle NdA del PRGC il richiamo ad una progettazione coerente agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti" approvati con DGR n.30-13616 del 22.3.2010;

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 urbanizzativa).

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.

Interessa gli interventi nella sottocomponente CL3: 10C1-138G

Si tratta di un lotto di completamento residenziale (10C1) e del riconoscimento di una destinazione in essere su un fabbricato esistente (138G).

Non si ritiene siano presenti elementi riguardanti le tematiche oggetto delle direttive di cui ai co.5 e 6 del presente articolo.