

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:

Fascicolo controdeduzioni osservazioni e proposte pervenute in sede di pubblicazione del Progetto Preliminare

giugno 2025

Progettista:

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

Base cartografica catastale
aggiornamento al novembre 2018

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	1	del	28.03.2024	prot. n.	14991
-----------------	---	-----	------------	----------	-------

presentata da	Guidetti Luigi Giulio Sindaco del Comune di Gargallo
Residente	Gargallo
ubicazione catastale C.T.	
area normativa variante adottata	Area stradale (art.33 NdA)
riferimento n. intervento in variante	Non oggetto di variante

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☒ individuale ☐

oggetto dell'osservazione: viene richiesto lo stralcio di una previsione di nuovo tracciato stradale in prossimità della frazione Piovino

controdeduzioni: si ritiene di confermare l'indicazione del tracciato stradale previsto in PRGC, peraltro non oggetto della presente variante, in quanto si ritiene la proposta utile al miglioramento delle condizioni viabilistiche che attualmente costringono il transito all'interno del nucleo antico della frazione Piovino.

parere definitivo accolta ☐ parz. accolta ☐ respinta ☒

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	2	del	19.4.2024	prot. n.	17828
-----------------	----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Bernardini Mario
Residente	Borgomanero – Via Montale 3
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.10 mappale n.232
area normativa variante adottata	Area agricola (art.30 NdA)
riferimento n. intervento in variante	Non oggetto di variante

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: richiesta di inserimento di nuovo lotto edificabile residenziale di completamento in area non oggetto di variante

controdeduzioni: l'area non rientra tra quelle oggetto di variante

parere definitivo accolta ☐ parz. accolta ☐ **respinta** ☒

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	3	del	26.4.2024	prot. n.	18946
-----------------	----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Cerutti Katia
Residente	Borgomanero – Via Mottarone 12
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.10 mappale n.2445
area normativa variante adottata	Area residenziale consolidata (art.21 NdA) con sedime destinato ad allargamento stradale
riferimento n. intervento in variante	Non oggetto di variante

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: viene richiesto lo stralcio della previsione di allargamento stradale

controdeduzioni: Si ritiene l'allargamento previsto, peraltro non oggetto della presente variante, utile al miglioramento complessivo dell'assetto viabilistico dell'ambito insediativo in argomento. (v. anche osservazione n.4)

parere definitivo accolta ☐ parz. accolta ☐ **respinta** ☒

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	4	del	26.4.2024	prot. n.	18947
-----------------	----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Godio Elena
Residente	Borgomanero – Via Mottarone 12
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.10 mappale n.2446
area normativa variante adottata	Area residenziale consolidata (art.21 NdA) con sedime destinato ad allargamento stradale (v. osservazione n.3)
riferimento n. intervento in variante	Non oggetto di variante

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: viene richiesto lo stralcio della previsione di allargamento stradale

controdeduzioni: Si ritiene l'allargamento previsto, peraltro non oggetto della presente variante, utile al miglioramento complessivo dell'assetto viabilistico dell'ambito insediativo in argomento. (v. anche osservazione n.3)

parere definitivo accolta ☐ parz. accolta ☐ **respinta** ☒

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	5	del	30.4.2024	prot. n.	19392
-----------------	----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Bernardini Mario
Residente	Borgomanero – Via Montale 3
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.10 mappale n.232
area normativa variante adottata	Area agricola (art.30 NdA)
riferimento n. intervento in variante	Non oggetto di variante

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: richiesta di inserimento di nuovo lotto edificabile residenziale di completamento in area non oggetto di variante (v. osservazione n.2)

controdeduzioni: l'area non rientra tra quelle oggetto di variante

parere definitivo accolta ☐ parz. accolta ☐ **respinta** ☒

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	6	del	3.5.2024	prot. n.	19826
-----------------	----------	-----	----------	----------	-------

presentata da	Brigatti Laura
Residente	Borgomanero – Viale Kennedy 89
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.10 mappale n.1071
area normativa variante adottata	Area agricola (art.30 NdA)
riferimento n. intervento in variante	Non oggetto di variante

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: richiesta di inserimento di nuovo lotto edificabile residenziale di completamento in area non oggetto di variante (v. osservazione n.2)

controdeduzioni: l'area non rientra tra quelle oggetto di variante

parere definitivo accolta ☐ parz. accolta ☐ **respinta** ☒

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	7	del	8.5.2024	prot. n.	20503
-----------------	----------	-----	----------	----------	-------

presentata da	Gallo Raffaele p.c. Gallo e Villella s.r.l.
Residente	Borgoticino – Via Tintoretto 10
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.19 – mappali n.1164 - 1168
area normativa variante adottata	Area agricola (art.30 NdA)
riferimento n. intervento in variante	Non oggetto di variante

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: richiesta di inserimento di nuovo lotto edificabile residenziale di completamento in area non oggetto di variante

controdeduzioni: l'area non rientra tra quelle oggetto di variante

parere definitivo accolta ☐ parz. accolta ☐ **respinta** ☒

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	8	del	9.5.2024	prot. n.	20750
-----------------	---	-----	----------	----------	-------

presentata da	Pastore Diego
residente	Borgomanero – Cascina Baraggiola 7A
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.2 mappale n.1314
area normativa variante adottata	Area agricola di interesse paesistico (art.29 NdA)
riferimento n. intervento in variante	55(F)

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: ripristino destinazione residenziale consolidato (art.21 NdA),
come prospettato nella proposta tecnica preliminare e successivamente stralciato in sede di
adozione del Progetto Preliminare

controdeduzioni: lo stralcio della porzione di area in argomento è avvenuto in sede di
conferenza a seguito di specifica osservazione formulata dalla Regione Piemonte (punto
2.7.3) alfine di salvaguardare le vedute tutelate dal Piano Particolareggiato della Baraggiola
prima e dall'art.29 delle NdA del PRGC poi, attualmente in vigore.

parere definitivo accolta ☐ parz. accolta ☐ **respinta** ☒

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	9	del	10.5.2024	prot. n.	20932
-----------------	----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Giustina Giovanni Franco
residente	Borgomanero Via Parolini 12
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.26 mappali n.1415 - 1416
area normativa variante adottata	Area residenziale consolidata art21 NdA
riferimento n. intervento in variante	Non oggetto di variante

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: si richiede la trasformazione in area a orti, giardini e verde privato

controdeduzioni: l'area non rientra tra quelle oggetto di variante

parere definitivo accolta ☐ parz. accolta ☐ **respinta** ☒

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	10	del	13.5.2024	prot. n.	21304
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Manti Enrico
residente	Borgomanero vicolo Siai 8
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.10 mappale n.623
area normativa variante adottata	Area orti, giardini e verde privato – (art.38 NdA)
riferimento n. intervento in variante	Non oggetto di variante

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: viene richiesta la trasformazione in area residenziale consolidata di pertinenza dell'attiguo fabbricato esistente

controdeduzioni: l'area non rientra tra quelle oggetto di variante

parere definitivo accolta ☐ parz. accolta ☐ **respinta** ☒

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	11	del	15.5.2024	prot. n.	21707
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Baraldi Sabrina p.c. Baraldi immobiliare srl
residente	San Donato milanese Via Calabresi
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.24 mappale n.1601
area normativa variante adottata	Area commerciale consolidata (art.22 NdA)
riferimento n. intervento in variante	Non oggetto di variante

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: si richiede trasformazione di destinazione in area residenziale di completamento

controdeduzioni: l'area non rientra tra quelle oggetto di variante

parere definitivo accolta ☐ parz. accolta ☐ respinta ☒

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

**CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE**
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	12	del	16.5.2024	prot. n.	22044
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Giromini Alberto
residente	Borgomanero Via Piovino 50
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.7 mappali n. 505 - 216
area normativa variante adottata	Area edifici sparsi (art.21bis NdA)
riferimento n. intervento in variante	15-16 (F)

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: si richiede che l'area venga riazonata quale residenziale consolidata

controdeduzioni: l'area oggetto di richiesta è stata in sede di variante ridefinita a livello normativo, estendendo anche ai cosiddetti edifici sparsi, possibilità di intervento analoghe a quelle presenti nelle aree residenziali consolidate. Tale modifica è stata concordata in sede di conferenza con gli altri enti partecipanti e trova conferma nelle modifiche introdotte all'art.21bis delle NdA.

parere definitivo accolta ☐ **parz. accolta** ☒ respinta ☐

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	13	del	16.5.2024	prot. n.	22045
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Erbetta Valter
residente	Borgomanero Via Piovino 48
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.7 mappali n.217 - 218
area normativa variante adottata	Area edifici sparsi (art.21bis NdA)
riferimento n. intervento in variante	15-16 (F)

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: si richiede che l'area venga riazonata quale residenziale consolidata

controdeduzioni: l'area oggetto di richiesta è stata in sede di variante ridefinita a livello normativo, estendendo anche ai cosiddetti edifici sparsi, possibilità di intervento analoghe a quelle presenti nelle aree residenziali consolidate. Tale modifica è stata concordata in sede di conferenza con gli altri enti partecipanti e trova conferma nelle modifiche introdotte all'art.21bis delle NdA.

parere definitivo accolta ☐ **parz. accolta** ☒ respinta ☐

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	14	del	17.5.2024	prot. n.	22273
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Zanotti Dario
residente	Borgomanero Via Novara 182/c
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.24 mappali n.1911 – 1922 – 1923 – 1924 – 1926 - 1927
area normativa variante adottata	Area residenza consolidata (art.21 NdA)
riferimento n. intervento in variante	Non oggetto di variante (correzione errore di rappresentazione cartografica)

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: si segnalano incongruenze nella cartografia di Piano ove: alla Tavola P1.0 non comparirebbe l'identificativo della costruzione in corso e alla tavola A.11 ove viene rappresentata un'area boscata con divieto di modifiche permanenti che risulta invece interessata dalla presenza di un edificio accessorio

controdeduzioni: l'identificativo delle aree oggetto di titoli abilitativi rilasciati viene riportato soltanto nelle tavole di maggiore dettaglio in scala 1:2000 (P1.14) e non in quella di inquadramento generale P1.0.

Per quanto attiene la tavola A.11 relativa alle aree boscate, si prende atto di quanto segnalato e si procede alla correzione della stessa.

parere definitivo **accolta** ☒ parz. accolta ☐ respinta ☐

modifiche conseguenti elaborati: Vengono apportate modifiche alla tavola n.A.11

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	15	del	17.5.2024	prot. n.	22310
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Vicario Danila Giuliana e Vicario Alma
residente	Borgomanero Viale Marconi 22
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.22 mappale n.2273
area normativa variante adottata	Area residenza consolidata (art.21 NdA)
riferimento n. intervento in variante	84(F)

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: si richiedono modifiche inerenti la classificazione del rischio idrogeologico e modifiche alla relativa normativa

controdeduzioni: L'istanza non può essere accolta, in quanto la classificazione IIIb4 è stata attribuita sulla base delle analisi geomorfologiche e idrauliche condotte in sede di pianificazione territoriale, considerando la potenziale esposizione dell'area a fenomeni di esondazione e instabilità connessi al corso d'acqua. Pertanto, la conseguente pericolosità geomorfologica e idraulica attuale dell'area non risulta compatibile con una riduzione del livello di rischio. (v. documentazione idrogeologica facente parte del Piano).

parere definitivo accolta ☐ parz. accolta ☐ **respinta** ☒

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	16	del	20.5.2024	prot. n.	22514
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Antonioli Marco
residente	Borgomanero Via Verdi 2
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.3 mappale n.549
area normativa variante adottata	Area residenza consolidata (art.21 NdA)
riferimento n. intervento in variante	Non oggetto di variante

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: si richiedono modifiche inerenti la classificazione del rischio idrogeologico

controdeduzioni: l'istanza non può essere accolta, in quanto relativa ad un ambito non modificato (DCC n.16 del 01/02/2016). (v. documentazione idrogeologica facente parte del Piano).

parere definitivo accolta ☐ parz. accolta ☐ **respinta** ☒

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	17	del	21.5.2024	prot. n.	22840
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Ferrucci Antonio
residente	Borgomanero Via Leonardo da Vinci 88
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.19 mappale n.1171
area normativa variante adottata	Area edifici sparsi (art.21bis NdA)
riferimento n. intervento in variante	Non oggetto di variante

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: si richiede di riconoscere la destinazione in area di completamento urbanistico.

controdeduzioni: l'area non rientra tra quelle oggetto di variante. Si rappresenta comunque che a livello normativo sono state introdotte modifiche all'art.21bis NdA, estendendo anche ai cosiddetti edifici sparsi, possibilità di intervento analoghe a quelle presenti nelle aree residenziali consolidate. Tale modifica è stata concordata in sede di conferenza con gli altri enti partecipanti.

parere definitivo accolta ☐ parz. accolta ☐ **respinta** ☒

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	18	del	21.5.2024	prot. n.	22898
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Barbaglia Carlo Alberto
residente	Borgomanero Via Marconi 20
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.22 mappale n.850
area normativa variante adottata	Area produttiva in zona impropria (art.24 NdA)
riferimento n. intervento in variante	Non oggetto di variante

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: si richiedono modifiche inerenti la classificazione del rischio idrogeologico

controdeduzioni: L'istanza non può essere accolta, in quanto la classificazione IIIb4 è stata attribuita sulla base delle analisi geomorfologiche e idrauliche condotte in sede di pianificazione territoriale, considerando la potenziale esposizione dell'area a fenomeni di esondazione e instabilità connessi al corso d'acqua. Pertanto, la conseguente pericolosità geomorfologica e idraulica attuale dell'area non risulta compatibile con una riduzione del livello di rischio. (v. documentazione idrogeologica facente parte del Piano).

parere definitivo accolta ☐ parz. accolta ☐ **respinta** ☒

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	19	del	21.5.2024	prot. n.	22955
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Giustina Alessandro
residente	Borgomanero Via Parolini 10
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.26 mappali n.1553 - 1555
area normativa variante adottata	Area agricola (art.30 NdA)
riferimento n. intervento in variante	Non oggetto di variante

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: si richiede trasformazione in area a verde privato in ragione della pertinenzialità all'edificio residenziale esistente

controdeduzioni: l'area non rientra tra quelle oggetto di variante

parere definitivo accolta ☐ parz. accolta ☐ **respinta** ☒

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	20	del	22.5.2024	prot. n.	23045
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Gattone Michele
residente	Borgomanero Via Cavigioli 10
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.9 mappali n.447 – 3253 - 459
area normativa variante adottata	Area residenza consolidata di completamento (art.21.9 NdA)
riferimento n. intervento in variante	85(C1)

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: si richiede una riduzione delle aree a parcheggi pubblici (standard) in ragione delle modifiche apportate in sede di variante che hanno visto una riduzione della consistenza edificabile del lotto di intervento

controdeduzioni: si ritiene di dover confermare l'indicazione contenuta nel PRGC vigente in ragione della allocazione delle aree a spazi pubblici a livello di quartiere generate anche dalle indicazioni insediative in parte realizzate.

parere definitivo accolta ☐ parz. accolta ☐ **respinta** ☒

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	21	del	23.5.2024	prot. n.	23308
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Rassiga Rocco Luigi
residente	Borgomanero SS142 Biellese
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.2 mappale n.1220
area normativa variante adottata	Agricola di interesse paesaggistico Baraggiola (art.29 NdA)
riferimento n. intervento in variante	Non oggetto di variante

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: si richiede lo stralcio dall'area di interesse paesaggistico e la identificazione quale area commerciale in ragione della presenza della attività in essere

controdeduzioni: l'area non rientra tra quelle oggetto di variante

parere definitivo accolta ☐ parz. accolta ☐ **respinta** ☒

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	22	del	23.5.2024	prot. n.	23309
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Fornara Mario in qualità di tecnico libero professionista
residente	Borgomanero Via Alfieri 33
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.26 mappali n.1553 - 1555
area normativa variante adottata	Modifiche normative art.21 NdA
riferimento n. intervento in variante	Modifiche normative art.21 NdA

osservazione di interesse: **generale** ☒ locale ☐ individuale ☐

oggetto dell'osservazione: si richiede una modifica normativa riguardante l'art.21 delle NdA relativa ai fabbricati accessori in aderenza ai fabbricati esistenti, i quali se realizzati a livello del piano seminterrato a confine dovrebbero avere un'altezza massima di m.2,95 misurata dal piano di pavimento del piano seminterrato medesimo.

controdeduzioni: si propone l'introduzione della modifica normativa all'art.21 indicata, ciò al fine di conseguire uniformità di trattamento in entrambi i casi: di costruzione autonoma o in ampliamento.

parere definitivo **accolta** ☒ parz. accolta ☐ respinta ☐

modifiche conseguenti elaborati: integrazione art.21.5 NdA

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	23	del	23.5.2024	prot. n.	23328
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Cerutti Matteo p.c. IMCE srl
residente	Borgomanero Via Mora e Gibin 45
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.17 mappali n.1799 – 2191 - 1906
area normativa variante adottata	Area residenza consolidata (art.21 NdA)
riferimento n. intervento in variante	132(F) modifiche normative art.21 NdA

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: si richiede che venga ripristinata all'art.21 delle NdA, nella parte che tratta l'intervento in esame, la possibilità di recupero della volumetria dei casseri esistenti; dizione questa già contenuta nella norma vigente.

controdeduzioni: l'attuazione dell'intervento viene normato dalla nuova scheda d'area n.34 allegata alle NdA nella quale trova sostanziale accoglimento la proposta avanzata dalla proprietà.

parere definitivo **accolta** ☒ parz. accolta ☐ respinta ☐

modifiche conseguenti elaborati: art.21 NdA e nuova scheda d'area n.34

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	24	del	23.5.2024	prot. n.	23494
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Mallia Alessandra
residente	Borgomanero Via Tornielli 79
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.32 mappali n.73 - 74
area normativa variante adottata	Area nucleo cittadino di antico impianto (art.19 NdA)
riferimento n. intervento in variante	Non oggetto di variante

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: si richiede che l'immobile in argomento, attualmente disciplinato dall'art.19 NdA con tipologia di intervento in modificazione 5, venga ridefinito in modificazione 7. Ciò in ragione del fatto che gli interventi di ristrutturazione, legittimamente realizzati nel corso del tempo, ne hanno modificato le caratteristiche al punto da non renderlo più riconducibile alla tipologia assegnata.

controdeduzioni: l'area non rientra tra quelle oggetto di variante

parere definitivo accolta ☐ parz. accolta ☐ **respinta** ☒

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	25	del	24.5.2024	prot. n.	23579
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Benevolo Paola
residente	Borgomanero Via Matteotti 6
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.22 mappale n.5
area normativa variante adottata	Area residenza consolidata (art.21 NdA)
riferimento n. intervento in variante	Non oggetto di variante

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: si richiedono modifiche inerenti la classificazione del rischio idrogeologico

controdeduzioni: L'istanza non può essere accolta, in quanto la classificazione IIIb4 è stata attribuita sulla base delle analisi geomorfologiche e idrauliche condotte in sede di pianificazione territoriale, considerando la potenziale esposizione dell'area a fenomeni di esondazione e instabilità connessi al corso d'acqua. Pertanto, la conseguente pericolosità geomorfologica e idraulica attuale dell'area non risulta compatibile con una riduzione del livello di rischio. (v. documentazione idrogeologica facente parte del Piano).

parere definitivo accolta ☐ parz. accolta ☐ **respinta** ☒

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	26	del	24.5.2024	prot. n.	23631
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	T.M. di Temporelli Marco
residente	Borgomanero Via Vecchia per Maggiate 36
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.18 mappale n.127
area normativa variante adottata	Area produttiva consolidata (art.23 NdA)
riferimento n. intervento in variante	Non oggetto di variante

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: si richiede di rettificare le tavole di Piano nella individuazione del “fosso colatore”, che determina dei vincoli di natura idrogeologica, nella corretta posizione in essere, attualmente difforme rispetto a quanto indicato in cartografia.

controdeduzioni: a seguito della documentazione tecnica prodotta, allegata all'osservazione, si aggiorna il tracciato del corso d'acqua oggetto di analisi, con modifica della Tavola 3a “carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del Settore Nord”. (v. documentazione idrogeologica facente parte del Piano).

parere definitivo **accolta** ☒ parz. accolta ☐ respinta ☐

modifiche conseguenti elaborati: tavola 3a

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	27	del	27.5.2024	prot. n.	23859
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Ruga Cesare
residente	Borgomanero Via Pizzarini 26
ubicazione catastale C.T.	
area normativa variante adottata	
riferimento n. intervento in variante	Modifiche normative art.20 NdA

osservazione di interesse: **generale** ☒ locale ☐ individuale ☐

oggetto dell'osservazione: si richiede che venga introdotta all'art.20 NdA "Tutela dei nuclei cascinali" la possibilità di realizzazione di collegamenti verticali, vani scala e ascensori, all'esterno della sagoma dei fabbricati, anche qualora siano visibili da spazio pubblico, per gli edifici classificati con la Modificazione Edilizia 12.

controdeduzioni: si propone un'integrazione dell'art.20.6 relativo alle modificazioni edilizie 12.

parere definitivo **accolta** ☒ parz. accolta ☐ respinta ☐

modifiche conseguenti elaborati: integrazione art.20.6 NdA

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	28	del	27.5.2024	prot. n.	23875
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Caldi Federica
residente	Gargallo Via Tabuloni 4/b
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.22 mappale n.370
area normativa variante adottata	Area residenza consolidata (art.21 NdA)
riferimento n. intervento in variante	Non oggetto di variante

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: si richiedono modifiche inerenti la classificazione del rischio idrogeologico

controdeduzioni: l'istanza non può essere accolta, in quanto relativa ad un ambito non modificato (DCC n.16 del 01/02/2016). (v. documentazione idrogeologica facente parte del Piano).

parere definitivo accolta ☐ parz. accolta ☐ **respinta** ☒

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	29	del	27.5.2024	prot. n.	23893
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Fornara Mario in qualità di tecnico libero professionista
residente	Borgomanero Via Alfieri 33
ubicazione catastale C.T.	
area normativa variante adottata	
riferimento n. intervento in variante	Modifiche normative art.21 NdA

osservazione di interesse: **generale** ☒ locale ☐ individuale ☐

oggetto dell'osservazione: si richiedono specificazioni all'art.21 NdA in ordine alle problematiche relative alle distanze dai confini e alle confrontanze

controdeduzioni: vengono apportate integrazioni all'art.21

parere definitivo **accolta** ☒ parz. accolta ☐ respinta ☐

modifiche conseguenti elaborati: integrazioni all'art.21.8 NdA

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	30	del	27.5.2024	prot. n.	23910
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Rabaini Cristina
residente	Borgomanero Via Pizzarini 28
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.27 mappali n.454 - 1428
area normativa variante adottata	Tutela dei nuclei cascinali (artt.20 e 40 NdA)
riferimento n. intervento in variante	Non oggetto di variante

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: si richiede la variazione di tipologia di modificazione edilizia da n.12 a n.13 e una modifica dell'art.40 delle NdA riguardante i volumi tecnici emergenti dalla copertura.

controdeduzioni: l'area non rientra tra quelle oggetto di variante

parere definitivo accolta ☐ parz. accolta ☐ **respinta** ☒

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	31	del	27.5.2024	prot. n.	23918
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Godio Mario
residente	Borgomanero Cascina Piovale
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.22 mappale n.1551
area normativa variante adottata	Tutela nuclei cascinali (art.20 NdA)
riferimento n. intervento in variante	Non oggetto di variante

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: si richiede la identificazione in area residenziale satura in quanto si tratterebbe di edificio di recente costruzione estraneo al nucleo antico al quale risulta aggregato

controdeduzioni: l'area non rientra tra quelle oggetto di variante

parere definitivo accolta ☐ parz. accolta ☐ **respinta** ☒

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	32	del	27.5.2024	prot. n.	23962
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Rabaini Cristina
residente	Borgomanero Via Pizzarini 26 – Cascina Vigne
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.27 mappale n.456
area normativa variante adottata	Area tutela nuclei cascinali (art.20 NdA)
riferimento n. intervento in variante	Non oggetto di variante

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: si richiede, analogamente alla osservazione n.30, la modifica di tipologie di intervento edilizio e di normativa sulle altezze.

controdeduzioni: l'area non rientra tra quelle oggetto di variante

parere definitivo accolta ☐ parz. accolta ☐ **respinta** ☒

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	33	del	27.5.2024	prot. n.	24000
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Fasola Chiara dirigente area tecnica Comune di Borgomanero
residente	Borgomanero
ubicazione catastale C.T.	-----
area normativa variante adottata	Norme di Attuazione e aggiornamenti cartografici
riferimento n. intervento in variante	-----

osservazione di interesse: **generale** ☒ locale ☐ individuale ☐

oggetto dell'osservazione: si richiedono una serie di modifiche normative e aggiornamenti cartografici (v. allegato)

controdeduzioni: v. allegato

parere definitivo accolta ☐ **parz. accolta** ☒ respinta ☐

modifiche conseguenti elaborati: (v. allegato)

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	34	del	28.5.2024	prot. n.	24121
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Ruga Cesare
residente	Borgomanero Via Pizzarini 26
ubicazione catastale C.T.	Norme di Attuazione
area normativa variante adottata	Area tutela nuclei cascinale (art.20 NdA)
riferimento n. intervento in variante	

osservazione di interesse: **generale** ☒ locale ☐ individuale ☐

oggetto dell'osservazione: si richiede che venga estesa anche agli edifici in modificazione edilizia 11 la possibilità di adeguamento funzionale delle unità abitative con l'incremento della SUL una tantum di 25 mq.

controdeduzioni: si ritiene che un'estensione generalizzata a tutti gli edifici compresi nei nuclei cascinali, ivi compresi quelli classificati in modificazione 11, rischierebbe di snaturare le misure di tutela che il Piano introduce, in particolare proprio per quegli edifici che, mediante la loro puntuale individuazione, sono stati fatti oggetto di particolare salvaguardia dei caratteri di testimonianza di edilizia rurale ancora presente.

parere definitivo **accolta** ☐ parz. accolta ☐ **respinta** ☒

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	35	del	28.5.2024	prot. n.	24130
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Fornara Mario
residente	Borgomanero Via Alfieri 33
ubicazione catastale C.T.	Norme di Attuazione
area normativa variante adottata	Mobilità (art.33 NdA)
riferimento n. intervento in variante	

osservazione di interesse: **generale** ☒ locale ☐ individuale ☐

oggetto dell'osservazione: si richiede un'integrazione all'art.33 delle NdA, che preveda, in particolari circostanze all'interno dell'abitato, una deroga sulle distanze genericamente imposte dall'attuale normativa sulle fasce di rispetto.

controdeduzioni: si ritiene la proposta accoglibile e vengono apportate le necessarie integrazioni all'art.33.4

parere definitivo **accolta** ☒ parz. accolta ☐ respinta ☐

modifiche conseguenti elaborati: integrazioni art.33.4

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	36	del	28.5.2024	prot. n.	24131
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Tariello Francesco p.c. CETAR immobiliare srl
residente	Borgomanero Via degli Ulivi 29
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.26 mappale n.894
area normativa variante adottata	Area produttiva consolidata
riferimento n. intervento in variante	Non oggetto di variante

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: si richiede lo stralcio, con possibilità di monetizzazione, delle aree a standard (parcheggio) pertinenti l'area di intervento

controdeduzioni: l'area non rientra tra quelle oggetto di variante

parere definitivo accolta ☐ parz. accolta ☐ **respinta** ☒

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI BORGOMANERO
VARIANTE STRUTTURALE n.1 - comma 4, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n.1 del 26.2.2024
pubblicazione dal 28.3.2024 al 27.5.2024

osservazione n.	37	del	28.5.2024	prot. n.	24134
-----------------	-----------	-----	-----------	----------	-------

presentata da	Mora Alessia
residente	Borgomanero Via Barcellini 11
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.25 mappale n.1467
area normativa variante adottata	Residenziale consolidata (art.21 NdA)
riferimento n. intervento in variante	Non oggetto di variante

osservazione di interesse: generale ☐ locale ☐ **individuale** ☒

oggetto dell'osservazione: si richiede la correzione relativa alla rappresentazione di un corso d'acqua che determina vincoli di carattere idrogeologico sull'area in oggetto.

Controdeduzioni: a seguito della documentazione tecnica prodotta, allegata all'osservazione, si aggiorna il tracciato del corso d'acqua oggetto di analisi, con modifica della Tavola 3b "carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del Settore Sud". (v. documentazione idrogeologica facente parte del Piano).

parere definitivo **accolta** ☒ parz. accolta ☐ respinta ☐

modifiche conseguenti elaborati: -tavola 3b

COMUNE DI BORGOMANERO

Variante strutturale PRGC – Proposta Tecnica Progetto Definitivo

Esame osservazione n.33 “Area Tecnica del Comune di Borgomanero

- aggiornare la fascia di rispetto cimiteriale (Cimitero Fraz. San Marco e Fraz. Santa Cristina) in considerazione dell’aggiornamento del piano cimiteriale e verificare l’art. 36 comma 5 punto B in riferimento ai 150 mt indicati nella norma;	Si procede ad adeguare la cartografia di Piano e l’art.36 delle NdA, a quanto approvato con DCC n.30 del 31.7.2024.
- aggiornare NTA in considerazione della Variante Parziale n. 10 in itinere;	Aggiornamento già apportato nel testo base a seguito della approvazione definitiva della variante parziale n.10 con DCC n.31 del 31.7.2024
- aggiornare perimetro vincolo idrogeologico in quanto da recenti contatti con la Regione Piemonte sono rilevabili errori materiali nella rappresentazione di tale vincolo in scala 1/5000;	Vengono adeguate le tavole n.5.1 e 5.2 con i perimetri alle indicazioni contenute nel Geoportale Regione Piemonte
- aggiornare Art. 4 NTA prevedendo la possibilità per le destinazioni commerciali l’attività di “commercio all’ingrosso”;	Viene integrato l’art.4 NdA come da proposta
- aggiornare azionamento urbanistica dell’immobile catastalmente Foglio 19 mappale 1171 in quanto la normativa non risulta coerente tra loro (art. 21bis – art. 21 comma 9);	Modifica tavola n.P1.10, eliminata identificazione con bollino nero (aree con Permessi di costruire rilasciati con edifici in corso di costruzione)
- aggiornare azionamento urbanistico tav P1.20 in considerazione della procedura in itinere di definizione delle fasce di rispetto del “pozzo Meda 2”;	No - attendere aggiornamento tavola P1.20 alla conclusione dell’iter procedurale di istituzione delle fasce di rispetto.
- destinazione urbanistica dei locali destinati a mercato dell’usato: inserire possibilità di insediare mercatini dell’usato sia nelle aree produttive sia in quelle commerciali;	Aggiunti all’art.4 tra le attività commerciali e produttive
- Art. 6 NTA verificare la possibilità di ricondurre la tipologia di interventi esclusivamente ai disposti di cui al DPR 380/01;	No - il dettaglio specificato nell’articolo normativo corrisponde alle diverse tipologie di intervento previste nelle diverse aree normative
- Tav. P1.22 verificare perimetro cascine area Baraggiola con i disposti di cui agli artt. 20 e 29; se del caso aggiornare altresì tav A51 e A5e per meglio definire gli interventi assentibili sul suolo nel perimetro indicato nella tav P1.22;	Integrazioni art.29, punto 6.1,
- Art. 21 comma 5 NTA si richiede la riformulazione di tale comma al fine di consentire per i bassi fabbricati a confine con altezza massima 2.95 ad estradosso la possibilità di ricoverare anche automezzi con altezza superiore (tipo camper);	Integrazioni al punto 5 dell’art.21.
- Art. 21 comma 5 NTA si richiede la riformulazione di tale comma prevedendo la dicitura “altezza massima all’estradosso” come in precedenza previsto;	Integrazioni al punto 5 dell’art.21.
- Art. 22 comma 5 per gli interventi di “recinzione” prevedere il richiamo all’art. 15 delle NTA;	Integrazioni al punto 5 dell’art.22.
- Art. 22 comma 5 aggiornare dicitura “fabbricati accessori alla residenza” e rivedere le altezze in analogia agli articoli delle NTA;	Integrazioni al punto 5 dell’art.22
- Art. 4 integrare nelle destinazioni “attività Produttive” la possibilità di insediare le attività di estetiste e parrucchiere;	Integrazioni all’art.4 “Attività Produttive”

- Art. 23 comma 7 integrare possibilità di ampliamento funzionale alle residenze di tutte le attività di cui all'art. 23 Nta;	Integrazioni al punto 7 dell'art.23
- Magazzini verticali: Occorre definire una norma specifica che ne individui l'altezza massima in funzione dell'edificio produttivo di riferimento;	NO – già previste norme specifiche mediante variante parziale nel solo ambito delle aree PIP
- Art. 42 si richiede di rivedere la formulazione del nuovo comma con riferimento alla'art. 24 della LR 56/77 che parrebbe essere non coerente con l'art. 29 comma 6.1 delle NTA;	Vengono apportate integrazioni all'art.42 al fine di conseguire la coerenza richiesta con l'art.29 co.6.1
- Art. 29 comma 8.4 e 8.5 si richiede una revisione di tali commi che parrebbero più restrittivi dell'art. 20 delle NTA a cui fanno riferimento le cascine;	Vengono rivisti i paragrafi in argomento al fine di renderli coerenti con l'art.20
- Foglio 9 CT si richiede una valutazione in merito alla possibilità di eliminare la nuova strada in progetto (da rotonda a via simonotti) nell'ambito del piano direttore n. 5 come indicato dall'AC;	Modifica planimetria di Piano con adeguamento alle indicazioni del Piano Direttore n.5. Tavola n. P1.5 con l'eliminazione del tratto di strada in progetto come da richiesta.
- Foglio 10 CT sono rilevabili delle scritte in corrispondenza della via Arona; si richiede l'aggiornamento;	Refuso di stampa da correggere
- Art. 40 valutare l'inserimento nella norma di materiali più innovativi a fronte altresì delle norme relative al contenimento energetico contestualizzando l'intervento;	Vengono apportate integrazioni in tal senso nell'art.40.
- Art. 40 comma 6 aggiornare riferimenti di approvazione del piano dell'arredo urbano ed aggiornare tale comma richiedendo esclusivamente il predetto piano come riferimento normativo;	Vengono omessi i riferimenti agli atti deliberativi di approvazione del Piano Colore e del Piano di Arredo Urbano.
- Art. 42 la simbologia degli “edifici con interesse storico/testimoniale” è da aggiornarsi distinguendolo dai fabbricati normati dell'art. 21 Nta;	Ai commi 6 degli articoli 21 e 21bis, per la fattispecie in argomento, vengono modificate le indicazioni prescrittive, apponendo un rimando a quanto previsto all'art.42
- Foglio 7 ambito di proprietà comunale mappale 1153-1155 valutare azionamento art. 32 e d aggiornamento ambito boscato tav A11.	Piovino: estendere area SP ai mappali in argomento. Tavola n. P1.3
- Stralcio previsione viabilità in prossimità dell'intervento di nuovo insediamento residenziale normato dalla scheda d'area n.1 (tavola P1.4)	Il tratto stradale in argomento viene stralciato dalla tavola P1.4
- Eliminare identificativo “edificio in corso di costruzione” sul mappale 1171 del foglio n.19 (Tavola P1.10)	Si apporta sulla tavola P1.10 la modifica proposta
- Integrare le NdA con una nuova scheda d'area che disciplini l'intervento di ristrutturazione urbanistica di cui al foglio n.17 mappali n.1799-2191-1906 (Tavola P1.8)	Le NdA vengono integrate con una nuova scheda d'area n.34 (v. anche osservazione privati n.23)
- Rivedere l'art.15 NdA relativo agli insediamenti commerciali	L'art.15 NdA “Norme generali per le attività commerciali” viene rivisto mantenendo il richiamo ai contenuti delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 85 del 28.11.2011 e n. 81 del 21.12.2012, per quanto riguarda la compatibilità localizzativa delle differenti tipologie delle strutture distributive, ma eliminando tutti i riferimenti descrittivi e tabellari relativi alle diverse tipologie di strutture di offerta commerciale, in quanto già presenti nelle delibere sopra richiamate di individuazione dei criteri localizzativi assunte in adeguamento alle disposizioni nazionali e regionali in materia.
- Modifica ambito residenziale in località Santa Croce (scheda d'area n.1) con l'eliminazione della previsione di nuova viabilità individuata in cartografia di Piano, nel tratto che collega la Via Maggiore con la prevista bretella stradale di collegamento tra la Via Giovanni XXIII e la Via della Ciocca, quest'ultima da confermare (tavola P1.4).	Si apporta la modifica proposta alla tavola P1.4

- Eliminare l'identificativo con quadrato nero "Aree con PdC rilasciati con edifici in corso di costruzione" sul lotto edificato al mappale n.1171 del foglio n.19 (tavola P1.10).	Si apporta la modifica proposta alla tavola P1.10
- Inserimento nelle Norme di Attuazione di nuova scheda d'area n.34 a disciplina dell'intervento di ristrutturazione urbanistica dell'ambito residenziale in Via Cadorna (CT foglio n.17 mappali n.1799 – 2191 - 1906) già individuato dal PRGC in art.21 (tavola n.P1.8).	Si apporta la modifica proposta alla tavola P1.8
- Rivedere l'art.15 delle Norme di Attuazione "Norme generali per le attività commerciali" mantenendo il richiamo ai contenuti deliberazioni di Consiglio Comunale n. 85 del 28.11.2011 e n. 81 del 21.12.2012, per quanto riguarda la compatibilità localizzativa delle differenti tipologie delle strutture distributive, ma eliminando tutti i riferimenti descrittivi e tabellari relativi alle diverse tipologie di strutture di offerta commerciale, in quanto già presenti nelle delibere sopra richiamate di individuazione dei criteri localizzativi degli insediamenti per il commercio al dettaglio assunte in adeguamento alle disposizioni nazionali e regionali in materia.	Si apportano all'art.15 NdA le modifiche proposte
- Rappresentare nella tavola P1.20 il pozzo Meda2, di recente realizzazione, con le relative fasce di salvaguardia	Si apporta la modifica proposta alla tavola P1.20

COMUNE DI BORGOMANERO – Variante Strutturale n.1 al PRGC

Riepilogo osservazioni e proposte pervenute in sede di pubblicazione del Progetto Preliminare – esito

1	Comune di Gargallo	Stralcio tracciato stradale Piovino – interesse pubblico	Area non oggetto di variante	
2	Bernardini Mario	Inserimento nuovo lotto edificabile	Area non oggetto di variante	
3	Cerutti Katia	Stralcio previsione di allargamento stradale	Area non oggetto di variante	
4	Godio Elena	Stralcio previsione di allargamento stradale	Area non oggetto di variante	
5	Bernardini Mario	Inserimento nuovo lotto edificabile	Area non oggetto di variante	
6	Brigatti Laura	Inserimento nuovo lotto edificabile	Area non oggetto di variante	
7	Gallo & Villella srl	Inserimento nuovo lotto edificabile	Area non oggetto di variante	
8	Pastore Diego	Ripristino residenziale consolidato 55(F)	v. osservazione Regione	
9	Giustina Giovanni Franco	Da residenziale consolidato a verde privato	Area non oggetto di variante	
10	Manti Enrico	Da verde privato a residenziale consolidato	Area non oggetto di variante	
11	Baraldi immobiliare srl	Da commerciale consolidato a residenziale	Area non oggetto di variante	
12	Giromini Alberto	Da edifici sparsi a residenziale consolidato 15-16(F)	Modificate NdA interventi analoghi	
13	Erbetta Valter	Da edifici sparsi a residenziale consolidato 15-16(F)	Modificate NdA interventi analoghi	
14	Zanotti Dario	Segnala incongruenze cartografiche	Area non oggetto di variante	
15	Vicario Danila e Alma	Modifiche carta dei rischi idrogeologici 84(F)	Conferma classe di rischio	
16	Antonioli Marco	Modifiche carta dei rischi idrogeologici	Area non oggetto di variante	
17	Ferrucci Antonio	Da edifici sparsi a residenziale completamento	Modificate NdA interventi analoghi	
18	Barbaglia Piero Alberto	Modifiche carta dei rischi idrogeologici	Conferma classe di rischio	
19	Giustina Alessandro	Da residenziale consolidata a verde privato	Area non oggetto di variante	
20	Gattone Michele	Riduzione area parcheggio pubblico 85(C1)	Dotazione standard acquisita	
21	Rassiga Rocco Luigi	Area commerciale in ambito area Baraggiola	Area non oggetto di variante	
22	Fornara Mario	Modifica normativa per fabbricati accessori a confine	Modifica art.21.5 NdA	
23	Cerutti Matteo	Modifica normativa per recupero casseri 132(F)	Scheda d'area n.34 (nuova)	
24	Mallia Alessandra	Modifiche tipologie intervento in centro storico	Area non oggetto di variante	
25	Benevolo Paola	Modifiche carta dei rischi idrogeologici	Conferma classe di rischio	

26	TM di Temporelli Marco	Modifiche carta dei rischi idrogeologici	Correzione tracciato corso d'acqua	
27	Ruga Cesare	Modifica normativa nuclei cascinali	Integrazione art.20.6 NdA	
28	Caldi Federica	Modifiche carta dei rischi idrogeologici	Area non oggetto di variante	
29	Fornara Mario	Modifica normativa residenza consolidata art.21	Si con atto di vincolo trascritto	
30	Rabaini Cristina	Modifiche di tipologia intervento e normativa cascinali	Area non oggetto di variante	
31	Godio Mario	Stralcio da nucleo cascinali in area res. consolidata	Area non oggetto di variante	
32	Rabaini Cristina	Modifiche tipologie di intervento in nuclei cascinali	Area non oggetto di variante	
33	Fasola Chiara UTC	Modifiche cartografiche e normative	Diverse questioni in particolare NdA	p
34	Ruga Cesare	Modifiche normative area tutela nuclei cascinali	Prevalgono misure di tutela	
35	Fornara Mario	Modifiche normative fasce rispetto stradale art.33	Integrazione art.33.4 NdA	
36	Tariello Francesco	Stralcio aree a standard in ambito produttivo	Area non oggetto di variante	
37	Mora Alessia	Modifiche carta dei rischi idrogeologici	Correzione tracciato corso d'acqua	

	accolta (p = parziale)
	respinta
	superata
	sospesa

24 febbraio 2025