

Comune di **VINZAGLIO**

P.R.G.

Variante generale

approvato con D.G.R. n. 46 del 14.09.1992

e con:

Variante n.1 - (Variante Parziale – D.C. n. 23 dello 05.09.2005)

Variante n.2 - (Variante Parziale – D.C. n. 39 del 30.11.2005)

Variante n.3 - (Variante Parziale – D.C. n. 17 del 21.04.2009)

VARIANTE n. 4 (Variante Parziale ai sensi del comma 5 e seguenti, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i.)

Relazione

Progetto Preliminare (D.C. n.⁰² del **29/03/2022**)

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	IL TECNICO INCARICATO
Geom. Giuseppe Olivero	Dott. Maurizio Visco	Geom. Giuseppe Olivero	Arch. Claudio Grignaschi
F.TO. IN ORIGINALE	F.TO. IN ORIGINALE	F.TO. IN ORIGINALE	F.TO. IN ORIGINALE

(firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del d.lgs. 39/93)

marzo 2022

Premessa

La Variante n. 4 è costituita dai seguenti elaborati:

Relazione (recante: Coerenza della variante con il PPR; testo integrato degli articoli 8 – Standard urbanistici – e 15 – Norme per le zone di trasformazione – delle NdA del PRG; Osservazione del Comune di Vinzaglio al PPR – 18.05.2021; Parere motivato dell’OTC di esclusione dalla procedura di valutazione della VAS)

Tavole: Tav. 6b – 1:2000 – Azzonamento frazione Torrione e Scavarda

Sintesi dei contenuti e della Variante Parziale n. 4

La “Variante n. 4” al vigente PRG del Comune di Vinzaglio e si configura come “variante parziale” ai sensi del comma 5 dell’art. 17 della L.R. 56/77e s.m.i., come meglio dettagliato nello specifico paragrafo.

Il presente documento contiene l’illustrazione dei contenuti, delle motivazioni e delle caratteristiche tecniche e legislative della “Variante n. 4” che, sinteticamente, ha come oggetto le seguenti modificazioni grafiche e normative:

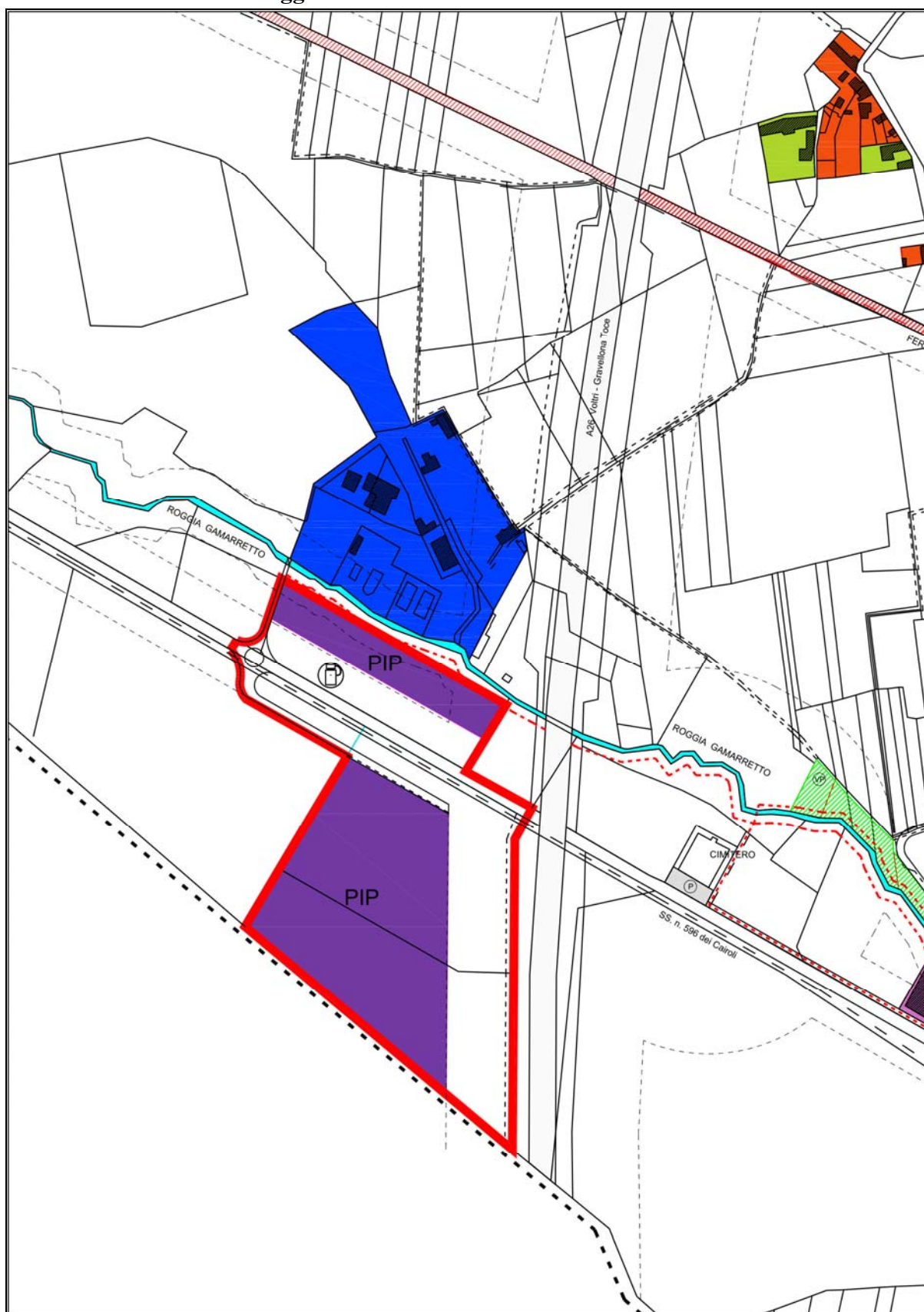
A) Modifiche all’impianto planimetrico dell’area:

- 1) L’esigenza di adeguare l’area di impianto per la nuova sede operativa di una Società del settore agroalimentare già individuata dal vigente PRG in frazione Torrione, nell’angolo sud-ovest dell’incrocio tra il tracciato della A26 – Autostrada Voltri-Gravellona Toce e la SS. n. 596 dei Cairoli, porta a rivedere le determinazioni contenute nello strumento urbanistico generale in ordine all’assetto urbanistico e viabilistico della stessa; in particolare si procede ad adeguare l’area interessata dall’intervento all’effettiva proprietà della Società operante ed alla definizione della sua costruibilità sulla base delle vigenti norme relative alle fasce di rispetto stradali.
- 2) L’Amministrazione Comunale coglie l’occasione per rivedere complessivamente l’assetto delle aree produttive contemplate dal vigente PRG in frazione Torrione ed in adeguamento alle mutate esigenze specifiche procede all’eliminazione della previsione relativa all’area individuata a nord della SS. 596, parallelamente alla stessa, nonché della possibilità di insediare una stazione di servizio e di distribuzione dei carburanti nella fascia di rispetto stradale compresa tra la stessa SS. 596 e l’area produttiva eliminata.
- 3) Le modificazioni sopra descritte portano a rivedere il sistema viabilistico di accesso alle suddette aree conformandolo alle nuove esigenze maturate, nonché a indicare come strumento attuativo il Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) in luogo del Piano per Insediamenti Produttivi (PIP) originariamente previsto dal PRG.
- 4) La variante procede alla ridefinizione della profondità delle fasce di rispetto stradali secondo le prescrizioni contenute nell’art. 2 del Nuovo Codice della Strada (d.lgs. n. 285/1992 e s.m.i.) e nell’art. 26 del suo Regolamento di esecuzione e di attuazione (d.lgs. n. 495/1992 e s.m.i.).

B) Modifiche ed integrazioni alla normativa relativa alla specifica classificazione urbanistica dell’area




- 1) In considerazione delle problematiche di carattere ambientale che la realizzazione del nuovo insediamento produttivo comporta, la Variante interviene ad integrare le norme di attuazione della specifica classificazione urbanistica di appartenenza delle aree oggetto dell’intervento inserendo punti riguardanti mitigazioni e compensazioni ambientali.

Individuazione dell'area oggetto di variante





LEGENDA



Zone residenziali

-  Aree residenziali di interesse storico-artistico
-  Aree residenziali sature
-  Aree residenziali di completamento


Zone produttive

-  Aree per impianti produttivi esistenti
-  Aree per impianti produttivi di nuovo impianto

Zone agricole




-  Aree destinate alle attività agricole nel centro abitato
-  Aree destinate alle attività agricole esterne al centro abitato

Zone a standard

-  Aree per attrezzature scolastiche
-  Aree per attrezzature religiose
-  Aree per attrezzature di interesse sociale (Municipio, ecc.....)
-  Aree per attrezzature tecnologiche esistenti
-  Aree per attrezzature tecnologiche in progetto
-  Aree per attrezzature sportive esistenti

-  Aree per attrezzature sportive in progetto
-  Aree a verde pubblico esistenti
-  Aree a verde pubblico in progetto
-  Aree a parcheggio esistenti
-  Aree a parcheggio in progetto
-  Aree per attrezzature private di interesse pubblico

ZONE SOGGETTE A PIANO ESECUTIVO

-  Aree a P.E.E.P.
-  Aree a P.I.P.
-  Aree a P.E.C.

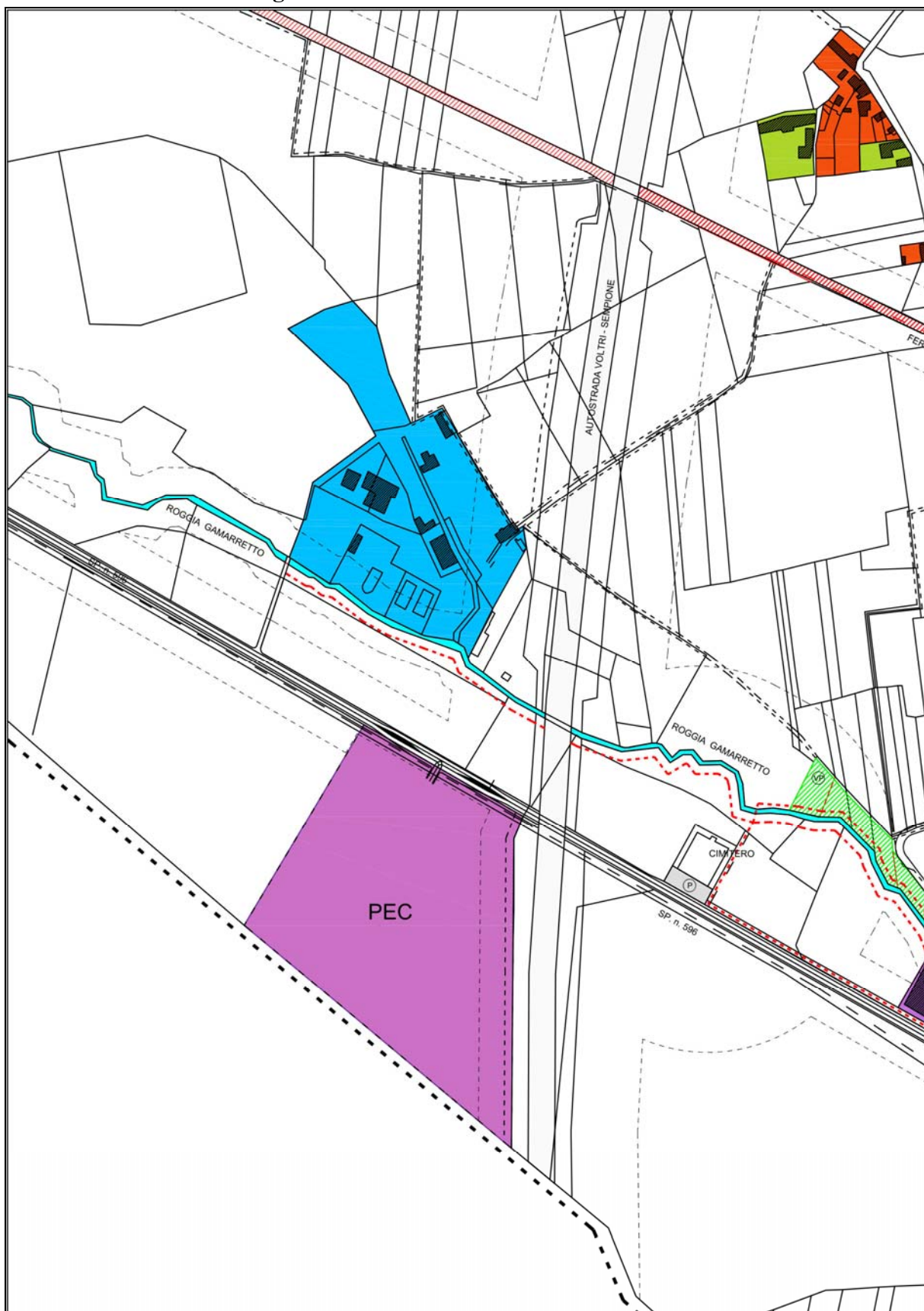
VINCOLI

-  Aree a verde privato
-  fascia di rispetto stradale, cimiteriale, fluviale, ferroviaria, ecc.....
-  Elettrodotto
-  Pista ciclabile
-  Viabilità in progetto
-  Confine comunale

VARIE.....

-  depuratori esistenti
-  depuratori in progetto
-  distributori di carburante esistenti
-  distributori di carburante in progetto

Modificazione PRG conseguente alla V.P. n. 4



Più nello specifico, con riferimento ai punti avanti enumerati, è opportuno considerare che relativamente alle variazioni planimetriche di cui alla lettera A):

- 1) La variazione proposta riguarda il nuovo assetto progettuale che l'area di interesse, riconoscibile nei mappali n. 539, 726 e 727 del F. 1 dell'NCT di Vinzaglio, deve

assumere per rispondere alle mutate necessità di infrastrutturazione e di attuazione derivanti dalle pressanti esigenze esternate dagli operatori interessati all'insediamento delle strutture produttive previste, ma anche per esaudire la volontà dell'Amministrazione Comunale che riconosce nel nuovo insediamento un'occasione di miglioramento dell'assetto socio-economico del territorio di propria competenza, dando nel contempo attuazione alle previsioni da tempo delineate ed assunte in merito allo sviluppo di quel comprensorio che rappresenta la porta ovest del Comune, sulla direttrice proveniente da Vercelli.

L'area oggetto di variante è quella di pertinenza di un nuovo impianto industriale per la "preparazione, produzione e confezionamento di pasta precotta surgelata e di pizze e focacce precotte surgelate"; più nel dettaglio l'attività riguarda 'operatività di due linee distinte per la produzione finale rispettivamente di confezioni di "pasta sfoglia precotta e surgelata" e di "pizze e focacce precotte e surgelate" con azioni che vanno dall'impasto alla cottura, al raffreddamento naturale, alla surgelazione ed al confezionamento.

Le mutate esigenze operative della Società interessata portano oggi a dover modificare il progetto in origine previsto costituente l'oggetto del vigente PEC, ampliandone la superficie territoriale (ST) impegnata ed articolandone nel tempo l'attuazione in fasi successive mediante l'estensione della specifica classificazione urbanistica ai mappali di proprietà, compatibilmente con le possibilità di ampliamento delle aree per attività economiche ammesse dalla legge per mezzo di una "variante parziale" ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Le variazioni avvengono in osservanza del nuovo assetto delle fasce di rispetto stradali la cui profondità viene ridotta a mt. 30 per le strade di tipo A (autostrada A26) e a 10 mt. per quelle di tipo C (SS. 596 dei Cairolì) laddove le stesse sono site all'esterno del centro abitato, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PRG nel caso in cui per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.

In altre parole, la classificazione urbanistica dell'area che in origine interessava la sola superficie di proprietà non ricadente all'interno delle fasce di rispetto stradali (A26 = 60 m.; SS. 596 = 20 m.) e che misurava circa 33.000 mq., oggi viene estesa sui mappali 539, 726 e 727 del F. n. 1 dell'UTC di Vinzaglio nella misura compatibile con la nuova definizione delle dette fasce e con le integrazioni portate all'art. 17 della L.R. 56/77 dall'art. 62 della L.R. 13 del 29.05.2020, a costituire la nuova superficie territoriale effettiva asservita all'intervento (46.680 mq.).

Più nel dettaglio, la V.P. n. 4 individua l'intera area dei mappali di proprietà della Società interessata per complessivi 54.115 mq. di superficie catastale come assoggettati a PEC ma di essa considera superficie territoriale effettiva soli 46.700 mq. cioè la superficie dei tre mappali meno quella della striscia di terreno di 24,5 m. di profondità a ridosso del confine con i mappali n. 519 e 521 di proprietà della Società Autostrade per l'Italia S.p.A. che rimarrà a destinazione agricola, da mantenere in naturalità, non produttrice di edificabilità.

Per chiarire la scelta ed i suoi effetti, la nuova settima lineetta del quarto periodo del comma 5 dell'art. 15 – Norme per le zone di trasformazione - è come di seguito inserita: **"- per l'area che è stata oggetto della V.P. n. 4, le fasce individuate lungo la viabilità che la delimita, sono da mantenere allo stato di naturalità (stato di fatto) e sono sterili in termini di edificabilità."**

L'applicazione delle norme del vigente PRG porta a dimensionare, in variante rispetto al PEC in atto, la superficie minima da destinare alle aree a servizi (standard aggiuntivi) in

9.360 mq. che rappresentano il 20% della superficie territoriale effettiva avanti individuata; di conseguenza, in considerazione del fatto che la viabilità di accesso, almeno per la parte dell'immissione canalizzata sviluppata lungo la SS. 596 è da ritenersi pubblica (mq. 190) come non di utilizzazione edificatoria è da considerare la parte del mappale 539 occupato dalle acque (Cavo Vercelli = mq. 500), la superficie fondiaria misura 36.750 mq. per una superficie coperta massima edificabile pari a 18.375 mq. ($R_c \max = \frac{1}{2}$).

- 2) Oltre a ridefinire l'area produttiva di cui al punto precedente, l'Amministrazione provvede ad eliminare dalle previsioni contemplate nel vigente PRG, quella destinata ad attività economiche individuata a nord della SS. 596 in quanto previsione rivelatasi non più attuale, legata a prospettive oggi venute completamente meno. L'area ha una superficie di 8.840 mq. che andrà a costituire parte dell'ampliamento dell'area di cui al punto 1).
- 3) Il nuovo assetto delle aree produttive in frazione Torrione comporta la revisione degli accessi viabilistici alle aree previste inducendo a valutare adeguato, anche in considerazione dei ridottissimi volumi di traffico generati dal nuovo insediamento produttivo, quale sistema di innesto sulla SS. 596, una semplice intersezione a T con adeguate canalizzazioni di accelerazione e decelerazione, in luogo della rotatoria attualmente prevista. Analogamente la variante provvede ad indicare come strumento attuativo dell'intervento ipotizzato il Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) in luogo del Piano per Insediamenti Produttivi (PIP) originariamente previsto dal PRG. ed attualmente non più rispondente alle esigenze sia degli operatori interessati, sia della Pubblica Amministrazione.
- 4) In conseguenza di quanto descritto al punto 1) la profondità delle fasce di rispetto stradali della A26 (autostrada Voltri – Gravelona Toce) e della SS. n. 596 dei Cairoli viene ridotta rispettivamente a 30 e a 10 m. come ammesso dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione, anche se si ritiene che dette riduzioni intervengano in modo surrettizio al momento dell'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi interessati.

Relativamente alle modifiche normative di cui alla lettera B) maturate in considerazione delle problematiche di carattere ambientale che la realizzazione del nuovo insediamento produttivo può comportare soprattutto in ordine al “consumo di suolo”, aspetto del quale si tratterà nello specifico paragrafo dedicato, la presente Variante interviene integrando l'art. 15 – Norme per le zone di trasformazione – delle NdA del PRG con il seguente nuovo ottavo periodo del comma 5 che recita: **“Gli strumenti urbanistici esecutivi in attuazione degli insediamenti ammessi devono prevedere le seguenti misure:**

- **di mitigazione ambientale:**
 - **conduzione in naturalità di una fascia verde a confine con la zona agricola con piantumazione di essenze vegetali atte a favorire il mascheramento visivo e l'inserimento ambientale;**
 - **indice di permeabilità (rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria destinata all'intervento) non inferiore al 40%, valore raggiungibile anche attraverso l'impiego di pavimentazioni carrabili del tipo permeabile;**
- **di compensazione ambientale:**

- tramite adesione del proponente al progetto “Life Drylads” controllata e sostenuta dall’A.C. e rivolta alle attività di ripristino degli habitat delle zone aride a rischio (brughiere, praterie) nella Valle del Ticino, in territorio del Comune di Trecate;
- in alternativa, tramite l’adesione del proponente al progetto “Novara in rete” che comporta interventi di potenziamento della rete ecologica provinciale all’interno del territorio comunale mediante naturalizzazione dei corridoi individuati, rimozione di impedimenti al transito, predisposizione di apparati di superamento di ostacoli lineari, creazione di possibili nuovi corridoi;
- là dove i suddetti interventi non potessero trovare effettiva attuazione, la “monetizzazione sostitutiva” verrà puntualmente stabilita mediante l’impiego del metodo messo a punto dalla Regione Lombardia con propria D.D.G. 4517/2007(*);
- per l’area oggetto della V.P. n. 4 l’impegno economico è stato stabilito in complessivi € 41.600,00 determinati dall’applicazione del metodo avanti richiamato;

Le valutazioni economiche relative ai precedenti punti dovranno essere approvate dall’UTC ed il versamento delle corrispondenti quote alla gestione del progetto specifico cui si riferiscono sarà controllata e garantita dall’A.C. attraverso la convenzione che regolerà l’attuazione dello strumento esecutivo.”.

Il bilancio delle variazioni e la compatibilità della Variante n. 4 con la procedura semplificata ai sensi del 5° comma dell’art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i..

La Variante Parziale n. 4 propone dunque la nuova individuazione dell’area produttiva di interesse assoggettata a PEC, introducendo le condizioni secondo le quali deve essere variato lo strumento esecutivo vigente affinché sia possibile realizzare l’impianto prospettato.

E’ opportuno preventivamente tener presente che al di là dell’aspetto di merito in base al quale il “consumo di suolo” non può che essere valutato sulla base delle modificazioni che l’attuazione del PRG esercita rispetto ad aree agricole e naturali, indipendentemente dal fatto che le stesse siano o meno già individuate come trasformabili dallo stesso, sul piano giuridico il tetto massimo di incremento di consumo di suolo prescritto dal comma 10 dell’art. 31 delle Nda del vigente PTR su base quinquennale (3% della superficie urbanizzata esistente), per il Comune di Vinzaglio è pari a 12.300 mq., avendo assunto come base di calcolo il valore della specifica superficie urbanizzata (41 ha) definito da “Il Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – edizione 2015”, approvato con DGR 34-1915 del 27.07.2015.

Definizione della C.I.R.

La presente Variante non interviene con modificazioni della C.I.R. caratteristica del Piano confermando il dimensionamento della stessa come determinato a seguito delle Varianti Parziali che la hanno preceduta:

CIR del PRG vigente come determinata dalla V.P. n. 3 (ab-vani)	Saldo modifiche (ab-vani)	CIR della variante n. 4 (ab-vani)
1.264	± 0	1.264

Modifiche quantitative delle aree a servizi

La Variante Parziale n. 4 comporta modificazione delle previsioni del PRG vigente solo esclusivamente in merito alle dimensioni e alla localizzazione delle “aree per impianti produttivi di nuovo impianto”; le modificazioni introdotte, come non incidono sul dimensionamento della C.I.R. del Piano non avendo come oggetto aree a destinazione residenziale, così non intervengono sulla dotazione minima di aree a servizi (standard) che riguardano queste ultime direttamente.

Sotto questo aspetto quindi la Variante lascia inalterati i rapporti e le verifiche definite dalla precedente Variante Parziale n. 3.

Standard residenziali:

Aree a servizi da fabbisogno residenziale come determinate dalla V.P. n. 3 (mq.)	Aree per l'istruzione (mq.)	Aree di interesse comune (mq.)	Aree a verde e per il tempo libero (mq.)	Aree a parcheggi per la sosta (mq.)	Aree a servizi da fabbisogno residenziale come determinate dalla V.P. n. 4 (mq.)
27.925	± 0,00	± 0,00	± 0,00	± 0,00	27.925
22,09 mq/ab-v.	± 0,00	± 0,00	± 0,00	± 0,00	22,09 mq/ab-v.

Quadro riassuntivo delle modifiche dimensionali conseguenti alle Varianti approvate/adottate a partire dalla D.G.R. 46 del 14.09.1992 (approvazione del PRG 1992) e verifica dell'attuale dotazione di aree per servizi

	P.R.G. 1992 DGR 46 del 14.09.1992	variazioni	V.P. n. 1	variazioni	V.P. n. 2	variazioni	V.P. n. 3	variazioni	V.P. n. 4
CIR	1.235	//	1.235	+ 29	1.264	//	1.264	//	1.264
Aree x l'istruzione mq.	2.716	//	2.716	//	2.716	//	2.716	//	2.716
Aree di int. comune mq.	3.744	//	3.744	//	3.744	//	3.744	//	3.744
Aree a verde e per il tempo libero mq.	17.330	//	17.330	//	17.330	+ 1.046	18.376	//	17.964
Aree a parcheggio mq.	3.518	//	3.518	//	3.518	- 429	3.089	//	3.501
Totali mq.	27.308	//	27.308	//	27.308	+ 617	27.925	//	27.925
Standard mq/ab-vano	22,10	//	22,10	//	21,60	//	22,09	//	22,09

Aree per attività economiche mq.	62.800	//	62.800	- 1.725	61.075 (- 2,75% su PRG 1992)	+ 1.166	62.241 (+1,91% su VP 2) (-0,89% su PRG 1992)	+ 4.960 [+ 4.401]	67.201 (+7,97% su V.P. 3) [+7,00% su PRG 1992]
----------------------------------	--------	----	--------	---------	---------------------------------------	---------	--	----------------------	---

Con riferimento al precedente prospetto, mentre la CIR di Piano e la dotazione di aree per servizi pubblici restano immutate per effetto della presente variante, le aree specificamente e graficamente individuate nel PRG come “aree per impianti produttivi di nuovo impianto” registrano un aumento di 4.960 mq..

L'aumento nei termini quantitativi definiti è dato dalla differenza tra le dimensioni dell'area di insediamento dell'attività come determinata nel PRG vigente e quelle dell'area determinata dalla Variante (46.800 mq. – 33.000 mq. = 13.800 mq.) dalla quale è stata dedotta la superficie dell'area produttiva prevista dal PRG vigente immediatamente a nord della SS. 596 eliminata dalla Variante medesima, ma recuperata in ampliamento dell'area di interesse (8.840 mq.):

St introdotta dalla Variante n. 4	=	46.800	mq. –
St contemplata dal PRG vigente	=	33.000	mq. –
St area eliminata e recuperata	=	8.840	mq =
Ampliamento effettivo delle			
aree per attività economiche	=	4.960	mq.

In termini percentuali, i 4.960 mq. dell'aumento delle aree per attività economiche esercitato dalla V.P. n. 4 rappresentano il 7,97% del complesso delle aree per attività economiche definito dalla precedente V.P. n. 3 e, cumulativamente con le variazioni riguardanti lo stesso tipo di aree introdotte dalle varianti parziali che si sono succedute dall'approvazione del PRG ad oggi, portano all'aumento complessivo di 4.401 mq. (- 1.725 + 1.166 + 4.960 = 4.401) che corrisponde a quello percentuale di 7,00 punti e che si colloca comunque al di sotto di quello limite ammesso (+ 8%) per comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti, come oggetto di variante di tipo “parziale”.

La Variante n. 4 ricade dunque nella classificazione legislativa di “variante parziale” definita ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/7 e s.m.i. in quanto:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modifica la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale né genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;
- c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- e) non incrementa la C.I.R. del PRG vigente;
- f) incrementa le superfici territoriali delle aree per attività economiche individuate dal PRG di 4.960 mq. complessivi e cioè di una percentuale rispetto alla situazione di riferimento (62.800 mq.) pari a 7 punti a fronte dell'8% massimo ammesso per comuni con popolazione fino a 10.000 ab. (popolazione legale residente in Vinzaglio all'ultimo censimento = ab. 586), ai sensi dell'art. 62 della L.R. 13/2020;

- g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico contenuta nel PRG vigente;
- h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., né le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

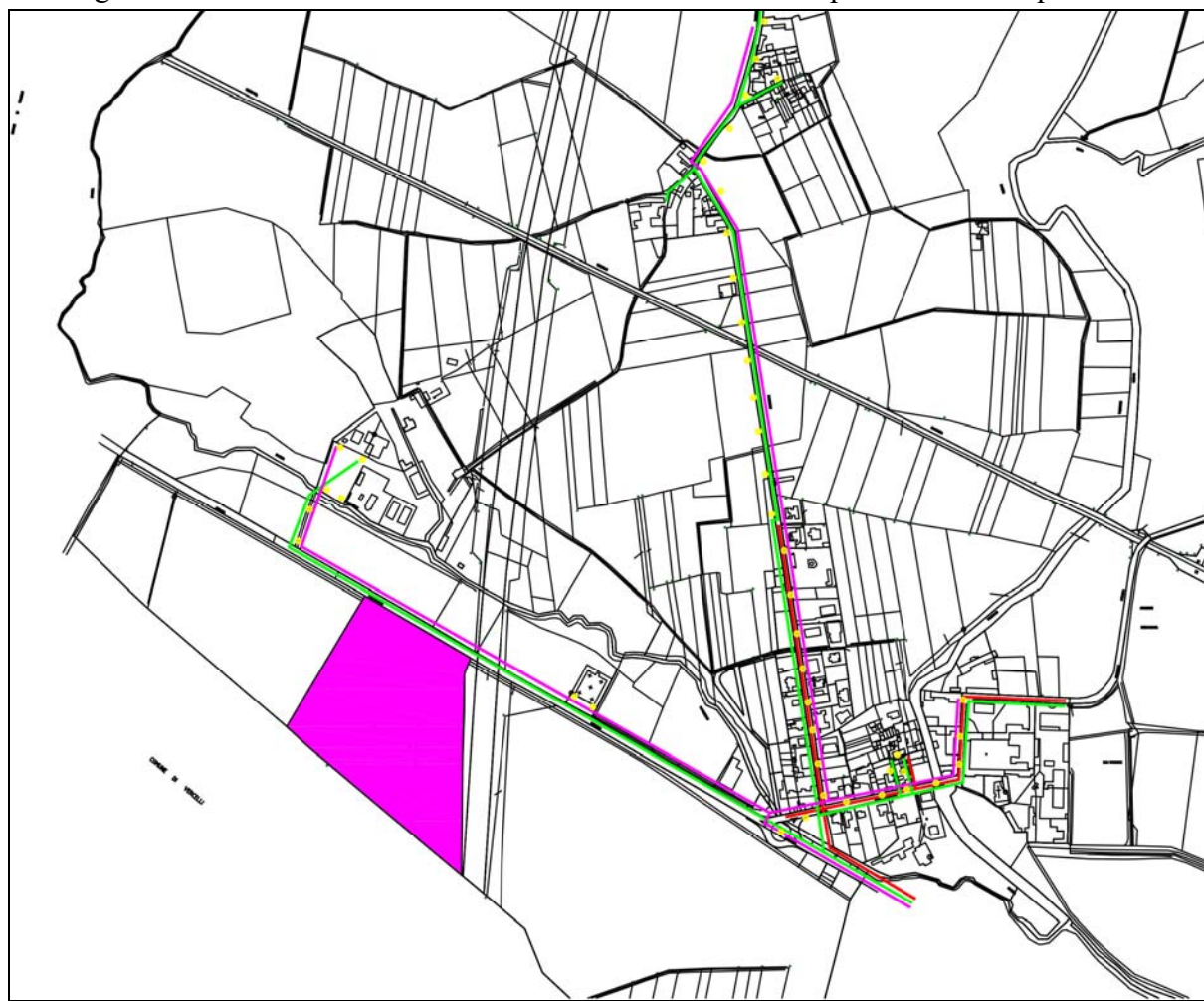
L'area oggetto di variante ricade all'esterno del Centro Abitato, ma l'incremento proposto:

- si trova in contiguità ad un'area "già individuata cartograficamente dal PRG quale area destinata alle attività economiche";
- è strettamente correlato all'ampliamento di un'attività "esistente" in quanto la realizzazione del complesso edilizio che la riguarda è oggetto di un PEC vigente, in forza della D.C. n. 6 del 26.04.2012 ed è allegato alla relativa Convenzione stipulata in data 19.06.2012 (repertorio n. 9326, raccolta n. 4802, Tribunale di Milano), a tutti gli effetti valida (scadenza decennale al 19.06.2022) e non ancora scaduta in attuazione della quale, oltre agli edifici, possono e devono essere realizzate le previste urbanizzazioni; l'area, a fronte della situazione configurata dalla strumentazione esecutiva vigente, è, dunque, formalmente da ritenersi area produttiva "esistente" ed "urbanizzata" *[come anticipato, la particolare situazione in cui l'area si ritrova rispetto alle vigenti prescrizioni che regolamentano le varianti di tipo "parziale", ancorchè sulla stessa non siano stati fino ad ora realizzati interventi edificatori, la equiparano, a nostro avviso, ad un'area sulla quale già insiste un impianto che avrebbe potuto essere già operativo da alcuni anni se la congiuntura economica non avesse attraversato le fasi di crisi acuta che ben abbiamo imparato a conoscere, e ancor più la equiparano ad un'area urbanizzata dato che le reti urbanizzative, o comunque gli impianti di queste legittimamente sostitutivi, potrebbero ancora essere realizzati in quanto previsti dal vigente PEC fino alla sua scadenza (rilascio dei relativi PdiC entro il 19.06.2022 con i successivi tre anni per la loro realizzazione)]*; sotto l'aspetto giuridico l'area quindi pare poter essere considerata, a tutti gli effetti, come area urbanizzata sede di un impianto potenzialmente esistente, ne consegue che l'ampliamento portato dalla Variante ricadere nella fattispecie dei possibili "oggetto di Variante Parziale" e può godere, se necessario, delle possibilità incrementative offerte dall'art. 62 della L.R. n. 13/20 che ha introdotto la possibilità di trattare con variante di tipo parziale aree esterne alla perimetrazione dell'abitato aumentando nel contempo il tetto degli ampliamenti ammessi;
- non eccede il 50% della SF dell'area di cui al primo punto dato che il vigente PEC considera una SF massima teorica pari a 26.400 mq. a fronte dei 36.726 mq. (+ 39,11%) portati dalla Variante;
- con l'impegno confermato in normativa che se richiesto, il PdC relativo alla parte in ampliamento sarebbe revocato nel caso in cui non fosse stato dato l'inizio dei relativi lavori entro tre anni dall'approvazione della variante stessa; l'impegno è normativamente previsto tramite l'inserimento della seguente nuova lineetta al periodo 4 del comma 4 dell'art. 15 – Norme per le zone di trasformazione – delle Nda del PRG che recita: **“ - il PdC dell'ampliamento dell'impianto reso possibile dalla V.P. n. 4 sarà revocato nel caso in cui il relativo inizio dei lavori non sia intervenuto entro tre anni dall'approvazione della Variante medesima.”**, viene inoltre precisato che alla prima lineetta il rapporto massimo di copertura è pari ad $\frac{1}{2}$ della Sf: **“ - rapporto massimo di copertura: $\frac{1}{2}$ Sf “.**

Nell'ottica della maggiore trasparenza possibile nell'applicazione delle norme, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno chiarire la possibilità di poter monetizzare gli standard aggiuntivi dovuti per gli insediamenti produttivi di nuovo impianto; a tale proposito

si procede ad inserire il nuovo comma 3 all'art. 8 – Standard Urbanistici – che recita: “**Negli stessi interventi urbanistici di cui al comma precedente, quando a giudizio dell'A.C. la dotazione prevista di standard aggiuntivi si rivelasse non funzionale per collocazione e tipologia ad una fruizione pubblica di interesse, la stessa potrà essere in tutto o in parte monetizzata.**”, inoltre, nell'ottica di cercar di promuovere un'edilizia che possa risultare architettonicamente accattivante e paesaggisticamente accettabile il comma 4 dell'art. 15 viene completato con l'inserimento del seguente nuovo periodo 9: “**Al fine di migliorare l'aspetto architettonico degli insediamenti di nuovo impianto ed il loro inserimento paesaggistico-ambientale, la progettazione delle aree e degli edifici dovrà fare riferimento alla DGR n. 30-13616 del 22.03.2010 di approvazione degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia".**”.

Nello stralcio cartografico di seguito prodotto viene individuata l'area oggetto della Variante in rapporto al territorio comunale limitrofo; vengono inoltre rappresentate le reti urbanizzative esistenti alle quali viene collegato l'impianto produttivo in progetto, con esclusione della rete fognaria che nel suo punto più prossimo dista circa 500 m. e che è in sfavore di pendenza, costringendo a ricorrere ad un sistema autonomo di raccolta e depurazione dei liquami.



— rete fognaria; — acquedotto; — gas-metano; ● pubblica illuminazione

Al presente documento sono allegati due stralci cartografici nei quali rispettivamente su base schematica dell'edificato con la vigente zonizzazione del territorio comunale ai sensi della C.P.G.R. 7/LAP/96 e su analoga base con la vigente zonizzazione del territorio comunale ai sensi della L.R. 52/00 (Classificazione Acustica), è localizzata la modificazione avanti

descritta al fine di fornire alla valutazione anche questi aspetti fondamentali per la corretta applicazione delle prescrizioni urbanistiche.

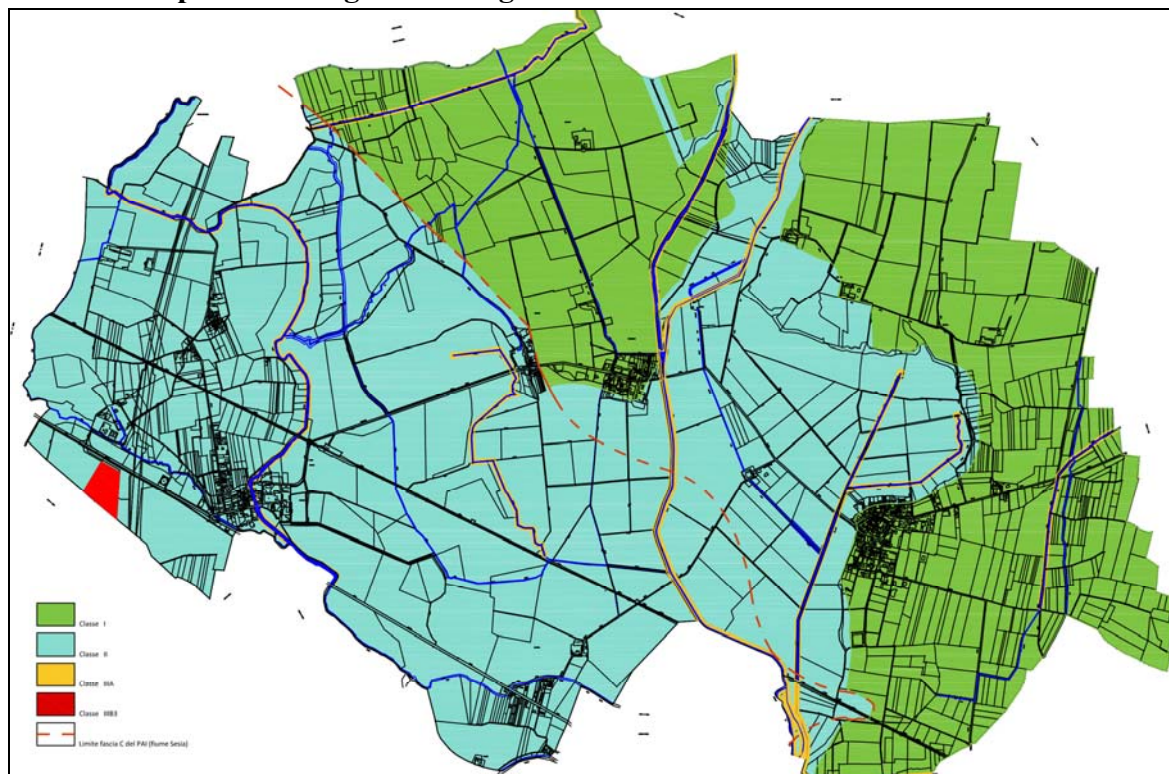
La verifica del rapporto tra l'area produttiva presa in considerazione e la vigente situazione delle aree soggette a "rischio di incidente rilevante (RIR)" rivela inoltre che l'attività insediabile non costituisce oggetto della suddetta normativa attenzionale e che nel Comune di Vinzaglio, nè nei Comuni confinanti, sono segnalate sedi di attività soggette alla stessa.

Il supporto geologico-tecnico

Le modificazioni conseguenti alle decisioni assunte nell'ambito della presente Variante sono localizzate in un'area la cui destinazione d'uso è stata oggetto di determinazioni adottate in sede di formazione dello Strumento Urbanistico Generale vigente e, come tale, è stata oggetto dell'indagine idrogeologica prodotta in sede di formazione del PRG.

Di seguito viene rappresentato lo stralcio dalla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" del vigente P.R.G. con l'evidenziazione dell'area di interesse che ne attesta l'appartenenza alla Classe II^a, cioè a quella porzione di territorio nella quale le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione di modesti accorgimenti tecnici a livello del singolo lotto; la zona è caratterizzata dalla presenza di terreni di mediocri caratteristiche geotecniche, scarsamente drenanti e con bassa soggiacenza della falda freatica, è soggetta a rigurgiti del reticolo idrografico irriguo e risulta compresa all'interno della fascia C del PAI; i contenuti della Variante non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente.

Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica



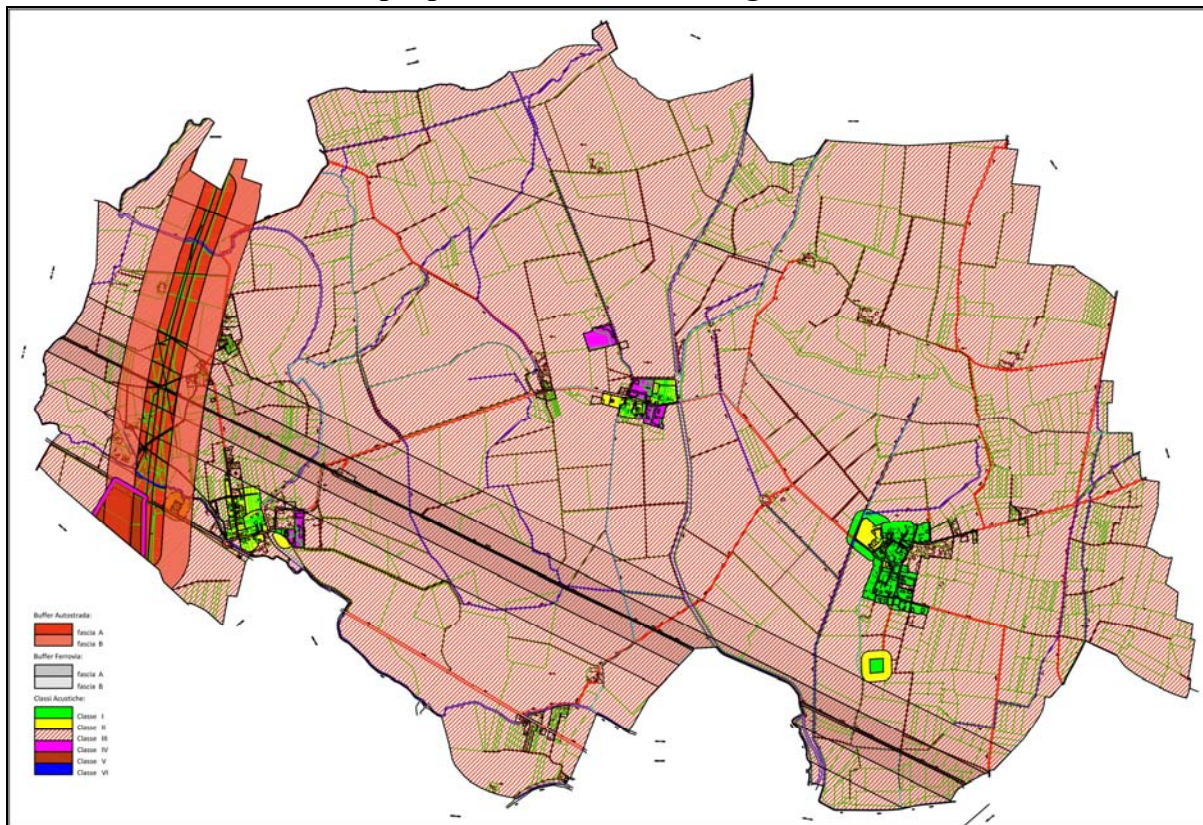
La compatibilità con il Piano di Zonizzazione Acustica

I contenuti della Variante n. 4 sono stati verificati alla luce del vigente Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale risultando necessario, al di là della particolare valenza

rappresentata dalle fasce delle infrastrutture, assegnare all'area oggetto della Variante la classificazione di "area prevalentemente industriale" (classe V), cioè di area interessata da insediamenti industriali con scarsa presenza di abitazioni.

A questo proposito è di seguito riprodotto stralcio dalla tavola del PCA vigente con l'individuazione del sito nel quale si sviluppano gli effetti della variante e con la possibilità della conseguente lettura della loro compatibilità tipologica con la classificazione in atto.

PCA con inserimento della proposta di modifica conseguente alla V.P. n. 4



La procedura di modifica del PCA avverrà indipendentemente dalla procedura di approvazione della variante urbanistica ad approvazione di quest'ultima avvenuta.

La compatibilità ambientale della Variante

Ai sensi di legge, la Variante Parziale n. 4 è stata sottoposta a Verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica. A questo proposito, lo specifico elaborato è stato inviato alla Provincia di Novara, all'ARPA Piemonte e all'ASL di competenza quali Enti competenti in materia ambientale, al fine di raccogliergli i contributi collaborativi che hanno permesso all'Organo Tecnico Competente per la VAS di emettere il proprio vincolante parere motivato (v. allegato) in base al quale non è risultato necessario assoggettare la Variante alla procedura di valutazione purchè, oltre alle modifiche ed integrazioni normative introdotte in conseguenza delle scelte progettuali originarie, fossero riconosciute anche le specificazioni che costituiscono le seguenti nuove quarta, quinta e sesta lineetta del quarto periodo del comma 5 – Zone per complessi produttivi – dell'art. 15 delle NdA:

- “ - **superfici a parcheggio dotate di adeguati dissabbiatori e disoleatori;**
- **depuratori per le acque di scarico industriali e le acque nere civili che garantiscano i valori limite di immissione nel reticolo superficiale previsti dalla tab. 3 dell'allegato**

5 della parte III del d.lgs. n. 152/06 e s.m.i.;

- **eventuali adeguate vasche di laminazione atte ad assicurare all'area lo stato di invarianza idraulica tra la situazione naturale preesistente e quella conseguente alla realizzazione degli interventi edilizi previsti;"**.

Coerenza della Variante con il vigente PPR

Ai sensi delle disposizioni introdotte nel quadro legislativo urbanistico regionale con l'entrata in vigore del Piano Paesaggistico Regionale (DCR n. 233-35836 dello 03.10.2017), si procede alla verifica della Coerenza della Variante n. 4 rispetto alle disposizioni contenute nel vigente strumento sovraordinato.

L'area oggetto di variante ricade nell'Ambito di Paesaggio 18 – Pianura Novarese – e, al suo interno, nell'Unità di Paesaggio 1806 caratterizzata dalla tipologia normativa: VI – naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità – tipizzata da “ambienti non particolarmente caratterizzati ma comunque sede di una consolidata relazione tra sistemi naturali e sistemi insediati rurali tradizionali, in cui sono assenti significative modificazioni indotte da nuove infrastrutture, residenze disperse o diffuse attrezzature per attività produttive, in molti casi accompagnate da processi di abbandono soprattutto, ma non solo, delle attività rurali; l'identità dei luoghi non assume una rilevanza sovralocale, salvo elementi rappresentativi puntuali con ridotti effetti sull'assetto complessivo”.

La modificazione trattata riguarda una porzione di territorio in parte condotta a coltivo, in parte interessata dalla presenza di poche piante d'alto fusto, sita lungo la SS. n. 596 all'altezza dell'intersezione con il tracciato della A26, ai margini della frazione Torrione, la cui classificazione urbanistica è stata da tempo considerata a livello locale nel quadro previsionale proposto dal vigente PRG e la cui situazione paesaggistico-ambientale è stata valutata dal PPR come appartenente relativamente ai Beni Paesaggistici a “territori coperti da foreste e da boschi” di cui all'art. 142, comma 1, lett. g del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (v. PPR: Tav. P2 e Catalogo dei Beni Paesaggistici), anche se, diremmo, impropriamente alla luce dell'attuale situazione naturalistica (v. foto satellitare 2021 di seguito prodotta). Sempre ai sensi del PPR, relativamente alle Componenti Paesaggistiche, l'area produttiva è stata erroneamente valutata appartenere ai “Territori a prevalente copertura boscata” (art. 16 NdA) e, invece correttamente, interna al perimetro di una “Zona fluviale allargata” (art. 14 – Sistema idrografico) ed immersa in un’ “Area rurale di specifico interesse paesaggistico” (art. 32 delle NdA) caratterizzata dalla presenza di “Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie” (tipo SV5).

Dalla consultazione della “Carta forestale aggiornamento 2016” del Piemonte pubblicata online dal SIFR, per altro di difficile lettura rispetto alla legenda specifica le cui colorazioni risultano poco distinguibili a scala territoriale, il sito di interesse non appare certo individuato conformemente alla classificazione che invece ne fa il PPR.

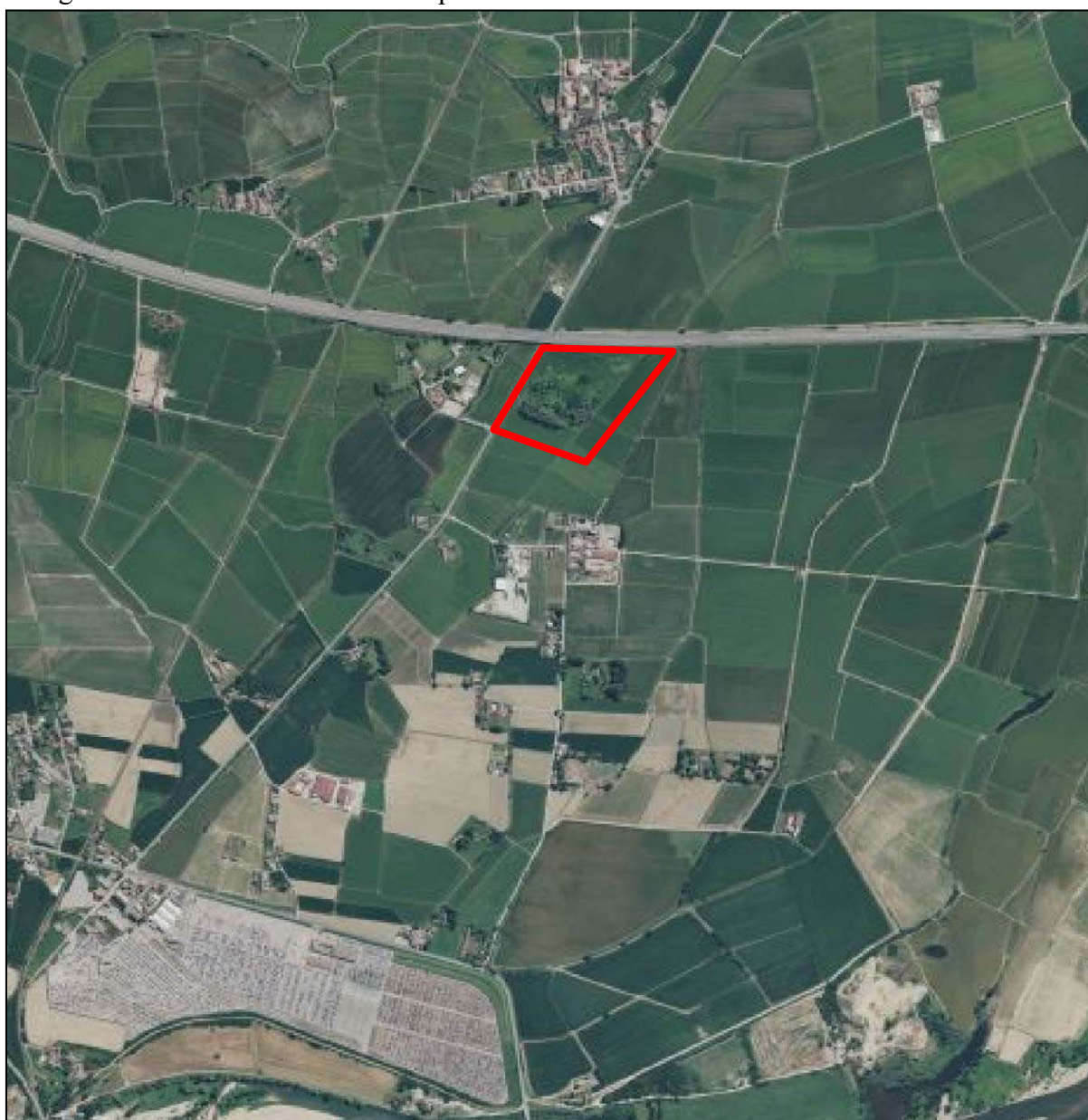
D'altra parte, tale rilievo già era stato inoltrato dal Comune in occasione della riadozione dello strumento sovraordinato avvenuta con DGR 20-1442 del 18.05.2015 che avrebbe dovuto comportare *“una approfondita rilettura ed un complesso processo di revisione e integrazione degli aspetti conoscitivi, cartografici e normativi”*.

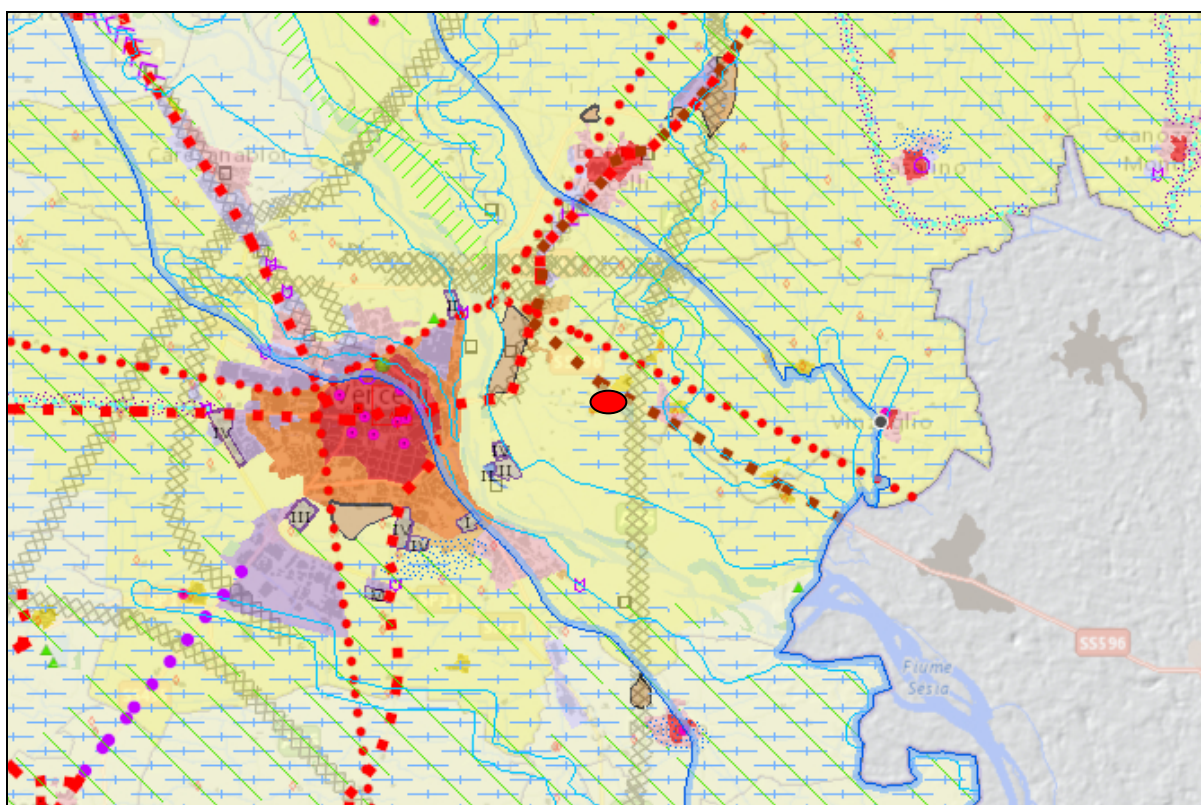
Per conoscenza, in allegato alla presente, si produce copia della Relazione che aveva costituito la citata osservazione che, in parte, già trattava dell'evidente incongruenza richiamando la Determina della Direzione e Gestione Urbanistica – Settore Gestione beni

Ambientali – con la quale venivano autorizzata: “trasformazione di terreno boscato in altro uso del suolo F. 1 mapp. 541 (ora mappali 726 e 727)”.

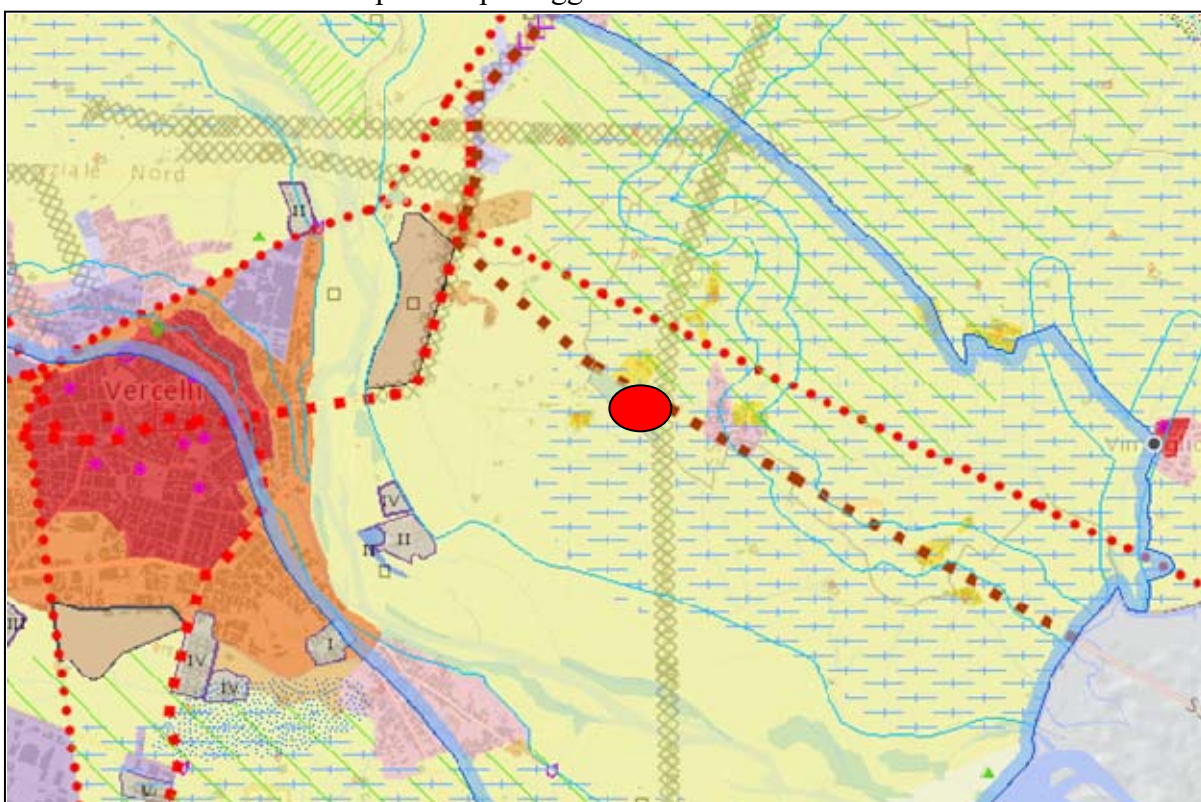


Fotogramma satellitare 2022 del comprensorio





Stralcio dalla Tav. P4 – Componenti paesaggistiche – del PPR



Componenti naturalistico-ambientali



Aree di montagna (art. 13)



Vette (art. 13)



Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)



Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)



Zona Fluviale Allargata (art. 14)



Zona Fluviale Interna (art. 14)



Laghi (art. 15)



Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)



Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)



Praterie rupicole (art. 19)



Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)



Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)



Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti storico-culturali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

■ ■ ■ ■ Rete viaria di età romana e medievale

■ ■ ■ ■ Rete viaria di età moderna e contemporanea

● ● ● ● Rete ferroviaria storica

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):



Torino



Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)



Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)



Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)

..... Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)



Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)



Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)



Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)



Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)



Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)



Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Componenti percettivo-identitarie



Belvedere (art. 30)

● ● ● ● Percorsi panoramici (art. 30)

--- Assi prospettici (art. 30)



Fulcri del costruito (art. 30)



Fulcri naturali (art. 30)

..... Profili paesaggistici (art. 30)



Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)



Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):



Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi



Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza



Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati



Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate



Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):



Aree sommitali costituenti fondali e skyline



Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati



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 (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)



Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali



Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie



Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

Componenti morfologico-insediative



Porte urbane (art. 34)



Varchi tra aree edificate (art. 34)



Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)



Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1



Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2



Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3



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



Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5



Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6



Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7



"Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8



Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9



Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10



Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11



Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12



Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13



Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14



Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive



Elementi di criticità puntuali (art. 41)



Elementi di criticità lineari (art. 41)

Sequenza fotografica temporale

1988



1994



2000



2006



2012



2022



Relativamente alle N. di A. del PPR l'area risulta interessata da aspetti individuati dagli artt. 14, 16 e 32 delle NdA:

Articolo 14 – Sistema idrografico

<p>Direttive</p> <p>[8] omissis</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" (i Comuni) limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano 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.</p>	<p>Commenti:</p> <p>L'area oggetto della Variante è sita all'interno della fascia "allargata" del fiume Sesia, pur distando circa 2,5 Km. dall'alveo dello stesso; per l'area di intervento è stato introdotto nella normativa di attuazione l'indice di permeabilità minima del suolo (40% della SF).</p>

Articolo 16 – Territori coperti da foreste e da boschi

<p>Direttive</p> <p>[8] Nei territori di cui al comma 1 i piani locali:</p> <p>a. identificano il valore paesaggistico delle zone forestali anche mediante l'individuazione dell'ubicazione, della destinazione funzionale prevalente, della tipologia forestale;</p> <p>b. individuano i boschi con funzione protettiva, all'interno dei quali prevedere interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa.</p> <p>[9] La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.</p>	<p>Commenti:</p> <p>(v. obiezioni all'individuazione e classificazione dell'area come "territorio coperto da foreste e da boschi" sia per la propria natura intrinseca, sia per l'esiguità dell'estensione)</p> <p>In ogni caso la normativa di Piano è stata integrata nel senso di riferire le possibili compensazioni ambientali conseguenti a consumo di suolo facendo riferimento alle indicazioni della L.R. 4/2009.</p>
<p>Prescrizioni</p> <p>..... omissis</p> <p>[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</p>	<p>Il sito in oggetto, è a ridosso del rilevato (pronunciato) della A26 che costituisce una rilevante criticità lineare, ma che contribuisce a mitigare l'impatto dell'insediamento sulla generale economia paesaggistica di una zona per altro priva di connotazioni storico-culturali ancora evidenti.</p>

<p>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.</p> <p>[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.</p>	<p>La normativa di Piano è stata integrata nel senso di riferire le possibili compensazioni ambientali conseguenti a consumo di suolo facendo riferimento alle indicazioni della L.R. 4/2009.</p>
--	---

Articolo 32 – Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

<p>Indirizzi</p> <p>[2] I piani settoriali disciplinano le aree identificate al comma 1 per garantire la loro conservazione attiva, la valorizzazione dei segni agrari e la connettività ecosistemica, tenuto conto, per quanto attiene la lettera d) del comma 1, anche degli aspetti legati alla sicurezza idraulica e idrogeologica.</p> <p>[3]. (omissis)</p> <p>Direttive</p> <p>[4]. I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:</p> <p>a. 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);</p> <p>b. 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).</p>	<p>Commenti:</p> <p>L'intervento si colloca in area agricola priva di caratterizzazioni specifiche da conservare; per l'impatto sulle funzioni di connettività ecosistemica dell'area la variante ha introdotto norme per la mitigazione e compensazione ambientale.</p> <p>L'intervento si colloca in area agricola priva di caratterizzazioni specifiche da conservare e valorizzare (cascine, aggregati rurali, reticolo irriguo, muri a secco, siepi, filari, ecc...).</p> <p>Nella normativa di Piano sono stati inseriti riferimenti a</p>
--	---

L'attuazione della Variante, dunque, pur non potendo essere pienamente considerata coerente con le indicazioni specifiche contenute nel PPR, tuttavia lo risulta in grande misura soprattutto in considerazione dell'incongruente classificazione che lo strumento sovraordinato fa della zona, della necessità che l'economia del Comune nutre nei confronti dell'iniziativa imprenditoriale di cui all'oggetto e delle specifiche accortezze normative introdotte nell'articolato del PRG in merito all'attuazione dell'intervento.

Testo integrato degli articoli delle NdA modificati:

ART. 8 - Standard urbanistici

Nel P.R.G. è assicurata una dotazione di aree per servizi sociali comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico commisurata all'entità degli insediamenti residenziali e degli insediamenti produttivi.

Nelle aree di nuovo impianto per insediamenti produttivi, dovrà essere prevista una dotazione di aree per parcheggi, verde, attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie pari al 20% della superficie territoriale destinata ai nuovi insediamenti produttivi.

Negli stessi interventi Urbanistici di cui al comma precedente, quando a giudizio dell'A.C. la dotazione prevista di standard aggiuntivi si rivelasse non funzionale per collocazione e tipologia ad una fruizione pubblica di interesse, la stessa potrà essere in tutto o in parte monetizzata.

ART. 15 - Norme per le zone di trasformazione

Zone di recupero

-Nel P.R.G. possono essere individuate eventuali zone di recupero ove, per le condizioni di degrado, si renda opportuno il recupero del patrimonio edilizio e conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla miglior utilizzazione del patrimonio edilizio stesso attraverso un piano attuativo.

All'interno delle zone di recupero possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinata alla formazione dei piani di recupero secondo l'Art. 28 della Legge 5 Agosto 1978 n° 457.

Per gli interventi di interesse architettonico e per quelli indicati con vincolo di cortina - individuati sulle tavole di P.R.G. - è fatto divieto di rimozione e di modifica degli elementi compositivi esistenti.

Gli interventi consentiti sono di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro finalizzati alla loro conservazione.

Per quanto riguarda le distanze dai confini e dai fabbricati valgono le seguenti prescrizioni:

- le distanze non possono essere inferiori a quelle esistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente, e prive di valore storico, artistico, ambientale;
- nel caso di interventi di ristrutturazione si richiamano le norme del Codice Civile;
- si devono mantenere, rispetto agli spazi pubblici per la circolazione e la sosta e alle aree e servizi esistenti previsti, i fili di fabbricazione esistenti.

Nelle zone di recupero sono ammessi:

- a) insediamenti residenziali;
- b) locali destinati alle attività ricreative;
- c) locali destinati ad attività commerciali, professionali, finanziarie, amministrative;
- d) locali destinati ad attività ricettive e culturali;
- e) locali destinati ad attività artigianali di servizio alla residenza, purchè non moleste;
- f) attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive.

Zone residenziali sature

Per le zone residenziali sature non sono ammessi interventi che modifichino l'attuale capacità residenziale determinata computando tutti i volumi effettivamente esistenti alla data di adozione di P.R.G.

Sono pertanto ammessi oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, quelli volti ad adeguare gli edifici esistenti sotto un profilo tecnico-impiantistico, nonchè interventi di ristrutturazione edilizia purchè non vengano modificati i volumi e le superfici utili di calpestio esistenti o regolarmente concessi per fini residenziali.

Sono ammessi per gli edifici a residenza interventi di ampliamento e risanamento utili al miglioramento funzionale dell'alloggio purchè non incrementino le superfici di calpestio, oltre al 20% di quella esistente ai fini residenziali, utilizzando preferibilmente volumi attualmente non a uso residenziale, 25 mq. sono consentiti anche se eccedono la percentuale sopracitata.

I fabbricati con vincolo di cortina avente valore paesistico ambientale o/e architettonico dovranno mantenere inalterati i valori architettonici delle cortine potendo invece intervenire per le restanti strutture secondo la normativa di zona.

Per le zone non indicate di pregio ambientale e/o paesaggistico e per gli edifici non di interesse storico architettonico è ammessa la demolizione e ricostruzione mantenendo inalterato il volume e la superficie di calpestio incrementata dell'indice sopracitato.

Sono ammesse modificazioni di altezza di gronde atte a garantire le altezze minime dei vani secondo quanto previsto dal R.E. con variazione massima dell'esistente di mt. 1 fermo restando l'inclinazione della falda. Per distanze ed ammissibilità vale quanto indicato per le zone di recupero.

Zone residenziali di completamento e P.E.C.

Per i lotti ineditati nelle aree di completamento, si applicherà l'indice di " densità fondiaria previsto " indicato.

Nelle zone di completamento sono ammessi:

- a) insediamenti residenziali;
- b) locali destinati ad attività commerciali distributive;
- c) locali destinati alle attività commerciali, professionali, finanziarie, amministrative;
- d) locali destinati ad attività ricettive, ricreative, culturali;
- e) locali destinati ad attività artigianale purchè non nocive, rumorose o moleste;
- f) attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive.

Nelle zone di completamento la nuova edificazione dovrà osservare

la confrontanza fra fronti opposte di fabbricati stessi con un minimo di mt. 10,00.

Dal suddetto limite sono esclusi i frontespizi dei fabbricati ove non vi siano aperture o vi si aprano soltanto luci o vedute per locali di servizio.

In presenza di piani urbanistici esecutivi la confrontanza fra fabbricati non contigui può ridursi a 2/3 dell'altezza.

Fatti salvi gli allineamenti in atto che il comune intende far rispettare, nelle zone di completamento l'arretramento minimo degli edifici dal ciglio delle strade non principali, sarà di mt. 3,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00 e mt. 4,00 per strade di larghezza superiore a mt. 7,00.

Per interventi edificativi, previsti da piani esecutivi convenzionati, diversi allineamenti potranno essere stabiliti in accordo con l'amministrazione comunale semprechè venga rispettata una distanza minima di mt. 6,00 tra fabbricati e ciglio di strade principali.

In caso di costruzione, ricostruzione o notevoli trasformazioni di edifici il Comune potrà imporre la rettifica di allineamenti tortuosi per una profondità non superiore a mt. 3,00 dalla linea di fabbricazione e dalle recinzioni già esistenti sulla linea stessa.

Le fasce di arretramento dei fabbricati dal ciglio stradale sono inedificabili e devono essere mantenute a cura del proprietario a verde privato e/o parcheggio.

Uf = 0,23 mq/mq.;

H. = 9,00 m.;

RC. = 1/2;

Rs. = rapporto fra l'altezza dei fabbricati e la larghezza stradale 1/1;

Rg. = rapporto fra l'altezza dei fabbricati e la distanza dai confini 3/2 minimo 5,00 mt.;

Ds. = distanza minima dal ciglio stradale da mt. 3,00 a mt. 6,00 salvo allineamento preesistente;

Dp. = distanza fra i fabbricati mt. 10 fra pareti finestrate.

Zone residenziali per Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.)

I piani per l'edilizia economica popolare compresi nel territorio comunale sono formati ai sensi della Legge 18 Aprile 1962 n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, e la formazione, il contenuto, l'approvazione e l'efficacia dei medesimi sarà in ottemperanza alle norme di cui agli artt. 38 e 40. della Legge Regionale no 56 del 5 Dicembre 1977.

Sulle aree comprese nei piani il Comune concede il Diritto di Superficie normato da convenzione da stipularsi per atto pubblico e da trascriversi presso il competente ufficio dei registri immobiliari.

Nelle zone indicate per i Piani d'Edilizia Economica Popolare l'edificazione dovrà osservare le seguenti norme:

Uf. = 0,50 mq/mq.

Zone per complessi produttivi

Il P.R.G. individua: le aree destinate ad impianti produttivi esistenti e di nuovo impianto.

Nelle aree degli impianti produttivi gli interventi edilizi di ristrutturazione o di ampliamento degli impianti esistenti dovranno:

- a) rispettare il rapporto di copertura massimo di 2/3 del lotto edificabile (compresi gli impianti già esistenti sul lotto stesso); una distanza dai confini pari all'altezza, con un minimo di mt. 5,00; una distanza minima dalla strada di mt. 10,00 salvo distanze maggiori indicate sulle tavole di previsione del P.R.G.;
- b) dimostrare che il lotto edificabile è servito da strada pubblica o privata di uso pubblico;
- c) garantire, tanto nei confronti delle parti di vecchio impianto che di quelle nuove, adeguato rifornimento idrico, anche mediante impianti di captazione delle acque profonde purchè preventivamente approvati dal Comune e non in contrasto con i sistemi di irrigazione superficiali a servizio dell'agricoltura ovvero alle prese per il rifornimento degli acquedotti;
- d) dimostrare che gli impianti vecchi e nuovi vengono dotati, se mancanti, o ritenuti insufficienti, di opportuni sistemi di depurazione da scarichi inquinanti, da polveri, ecc. ritenuti idonei dal Medico Provinciale.

Le aree Produttive di nuovo impianto sono assoggettate a piano urbanistico esecutivo.

Il piano urbanistico esecutivo dovrà rispettare le norme seguenti:

- rapporto massimo di copertura: 1/2 della Sf;
- confrontanza non inferiore all'altezza del fabbricato più alto;
- dismissione di aree per attrezzature di servizio: minimo: 20%;
- superfici a parcheggio dotate di adeguati dissabbiatori e disoleatori;
- depuratori per le acque di scarico industriali e le acque nere civili che garantiscano i valori limite di immissione nel reticolo superficiale previsti dalla tab. 3 dell'allegato 5 della parte III del d.lgs. n. 152/06 e s.m.i.;
- eventuali adeguate vasche di laminazione atte ad assicurare all'area lo stato di invarianza idraulica tra la situazione naturale preesistente e quella conseguente alla realizzazione degli interventi edilizi previsti;
- per l'area che è stata oggetto della V.P. n. 4, le fasce individuate lungo la viabilità che la delimita, sono da mantenere allo stato di naturalità (stato di fatto) e sono sterili in termini di edificabilità;
- il PdC dell'ampliamento dell'impianto reso possibile dalla V.P. n. 4 sarà revocato nel caso in cui il relativo inizio dei lavori non sia intervenuto entro tre anni dall'approvazione della Variante medesima.

Il volume dei locali di abitazione del proprietario e/o custode ammessi per gli interventi di nuovo impianto non dovranno superare i mq/mq. 0,10 dell'area di proprietà con un massimo di 300 mq. e due piani fuori terra.

Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi sono ammessi:

a) impianti produttivi quali:

- edifici ed attrezzature per attività industriale;
- artigianato con caratteristiche di produzione sussidiaria all'industriale e comunque non di servizio agli insediamenti residenziali;
- attività commerciale all'ingrosso e della grande distribuzione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala artigianale;
- attività generali di servizio alla circolazione (deposito di carburante - grandi officine di riparazione o manutenzione degli autoveicoli oppure di ricovero di tipi particolari di automezzi);

b) locali per l'abitazione del proprietario e/o custode;

c) locali destinati ad uffici di qualsiasi tipo;

d) locali destinati ad attività ricreative, culturali, assistenziali, di ristoro, sportive a servizio e gestione aziendale;

e) attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive.

Le industrie definite nocive potranno insediarsi a giudizio insindacabile del Consiglio Comunale e comunque a norma delle previsioni di tutte le provvidenze necessarie alla innocuizzazione dei residui nocivi comunque configurabili.

Gli strumenti urbanistici esecutivi in attuazione degli insediamenti ammessi devono prevedere le seguenti misure:

- di mitigazione ambientale:
 - conduzione in naturalità di una fascia verde a confine con la zona agricola con piantumazione di essenze vegetali atte a favorire il mascheramento visivo e l'inserimento ambientale;
 - indice di permeabilità (rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria destinata all'intervento) non inferiore al 40%, valore raggiungibile anche attraverso l'impiego di pavimentazioni carrabili del tipo permeabile;
- di compensazione ambientale:
 - tramite adesione del proponente al progetto "Life Drylads" controllata e sostenuta dall'A.C. e rivolta alle attività di ripristino degli habitat delle zone aride a rischio (brughiere, praterie) nella Valle del Ticino, in territorio del Comune di Trecate;
 - in alternativa, tramite l'adesione del proponente al progetto "Novara in rete" che comporta interventi di potenziamento della rete ecologica provinciale all'interno del territorio comunale mediante naturalizzazione dei corridoi individuati, rimozione di impedimenti al transito, predisposizione di apparati di superamento di ostacoli lineari, creazione di possibili nuovi corridoi;
 - là dove i suddetti interventi non potessero trovare effettiva attuazione, la "monetizzazione sostitutiva" verrà puntualmente stabilita mediante l'impiego del metodo messo a punto dalla Regione Lombardia con propria D.D.G. 4517/2007(*);

- per l'area oggetto della V.P. n. 4 l'impegno economico è stato stabilito in complessivi € 41.600,00 determinati dall'applicazione del metodo avanti richiamato;

Le valutazioni economiche relative ai precedenti punti dovranno essere approvate dall'UTC ed il versamento delle corrispondenti quote alla gestione del progetto specifico cui si riferiscono sarà controllata e garantita dall'A.C. attraverso la convenzione che regolerà l'attuazione dello strumento esecutivo.

Al fine di migliorare l'aspetto architettonico degli insediamenti di nuovo impianto ed il loro inserimento paesaggistico-ambientale, la progettazione delle aree e degli edifici dovrà fare riferimento alla DGR n. 30-13616 del 22.03.2010 di approvazione degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia.

Zone destinate ad attività agricole.

Il PRG individua come zone destinate ad attività agricole tutto il territorio comunale sul quale viene esercitata tale attività compreso quello edificato per le abitazioni rurali e le attrezzature agricole.

Nelle zone agricole si applicano le prescrizioni contenute all'art. 25 della Legge 56 e l'edificazione è soggetta alle seguenti norme:

- a) per tutti i fabbricati esistenti fatte salve le diverse prescrizioni particolari contenute nelle presenti Norme di Attuazione, sono ammesse le operazioni di cui all'art. 21, volte cioè a conservare gli organismi edilizi e ad assicurarne la funzionalità mediante opere che nel rispetto degli elementi formali e strutturali ne consentano la piena e soddisfacente utilizzazione; in sede di ristrutturazione edilizia sono ammessi una sola volta ampliamenti di volume non superiore al 20% del preesistente;
- b) la nuova edificazione, compresi gli ampliamenti e le sopraelevazioni quando superano la percentuale di cui al punto a) precedente, le ricostruzioni anche parziali di fabbricati esistenti devono rispettare gli indici di densità fondiaria e devono essere in funzione esclusivamente dell'attività agricola di cui deve essere indicato il centro aziendale.
Il rilascio della concessione è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno che prevede il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola; l'atto è trascritto a cura della Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.
- c) La nuova edificazione per abitazioni rurali deve rispettare i seguenti limiti:
 - indice di densità fondiaria per le abitazioni rurali ad esclusione delle attrezzature e infrastrutture di cui al punto d) seguente:
 - 0,06 mc/mq terreni a colture protette in serre fisse;
 - 0,05 mc/mq terreni a colture orticole o floricole specializzate;
 - 0,03 mc/mq terreni a colture legnose specializzate;

- 0,02 mc/mq terreni a seminativo e a prato;
- 0,01 mc/mq prato terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole (in misura non superiore a 5 ettari per azienda);
- 0,001 mc/mq terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali con abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda.

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1.500 mc.

Tali indici sono riferiti alle colture in atto o in progetto, adeguatamente documentate in sede di presentazione di istanze di concessione:

- distanza minima dai confini: mt. 5;
- distanza minima tra fabbricati: mt.10;
- allineamenti stradali previsti all'art. 16 delle seguenti norme di attuazione;
- piani fuori terra: n° 2
- altezza massima: mt. 8,50.

d) i fabbricati a servizio dell'attività agricola quali silos, stalle, serre, magazzini, locali per la lavorazione di prodotti agricoli, per il ricovero delle attrezzature necessarie, tettoie e bassi fabbricati, non sono soggetti all'indice fondiario di cui al punto c) precedente, ma dovranno osservare le seguenti limitazioni:

- distanza dai confini pari alla metà dell'altezza con un minimo di mt. 5,00;
- confrontanza minima: mt. 10,00;
- allineamenti stradali previsti all'art.16 delle presenti norme di attuazione;
- il rapporto massimo di copertura di 1/3 calcolato sul lotto o lotti contigui sul quale insistono;
- i locali di ricovero animali (stalle, scuderie, porcilaie, etc....) e le concimaie devono distare almeno mt. 20,00 dai locali di abitazione del proprietario; mt. 20,00 dalle abitazioni altrui; mt. 200,00 dal confine delle zone residenziali.

Distanze minori potranno essere definite, tenendo conto di particolari situazioni, caso per caso, su parere del Medico Provinciale.

e) In sede di rilascio di concessione di nuove costruzioni, ampliamenti o ristrutturazioni degli edifici di cui ai punti precedenti l'Amministrazione Comunale dovrà accertare e garantirsi che gli impianti esistenti non risultino nocivi o inquinanti e vengano realizzate, qualora non esistenti, le necessarie opere per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti liquidi e solidi, nonché quelle idonee alla sistemazione di luoghi ed alla opportuna

f) Per le costruzioni esistenti di cui al punto d) precedente sono ammessi cambiamenti di destinazione d'uso purchè siano previsti in sede di strumento urbanistico attuativo.

Nelle zone produttive a fini agricoli sono ammessi:

a impianti ed attrezzature connesse con l'esercizio attività

- agricola;
- b locali per l'abitazione della famiglia del proprietario, del coltivatore diretto, del dirigente, del custode a seconda del tipo di conduzione dell'azienda agricola;
 - c installazione destinata ad attività di servizio alla circolazione come:
 - impianti di distribuzione del carburante;
 - impianti ed attrezzature connesse con l'esercizio attività agricola;
 - d impianti ed attrezzature sportive quando ne siano riconosciute le caratteristiche di interesse pubblico;
 - e attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive.

Zone destinate ad attrezzature private d'interesse pubblico

Il P.R.G. individua una zona avente caratteristiche di tipo particolare, trattandosi di un'area recuperata a funzione ricreativa e sportiva dalla originaria destinazione di cava d'inerte.

Trattandosi di destinazione d'uso rivolta ad attività di uso pubblico e di interesse collettivo, sono ammessi edifici ed impianti rivolti a tale scopo, indipendentemente dai soggetti che li realizzano.

L'edificazione è consentita previa approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo che stabilisca le modalità ed i parametri d'intervento, tenuto conto che l'indice fondiario massimo potrà essere di 0,03 mq/mq.

Nella predetta area sono ammessi:

- locali destinati al ristoro quali bar e ristorante;
- edifici o manufatti che integrino la funzione sopra citata quali giochi bambini, attrezzature ricreative ecc.;
- locali per l'abitazione del proprietario e/o custode;
- strutture sportive.

ALLEGATI:

Osservazione al PPR (agosto 2015)

Spett.le Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio
Settore Pianificazione territoriale e paesaggistica
Corso Bolzano, n. 44
10121 – TORINO
territorioambiente@cert.regione.piemonte.it

OGGETTO: OSSERVAZIONI PPR – COMUNE DI VINZAGLIO

In riferimento alla D.G.R. n. 20-1442 del 18 Maggio 2015 relativa alla riadozione del nuovo Piano Paesaggistico Regionale ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. che ha comportato *“una approfondita rilettura ed un complesso processo di revisione e integrazione degli aspetti conoscitivi, cartografici e normativi”* dello strumento di governo del territorio in oggetto, l'Amministrazione comunale scrivente formula, nei tempi previsti dalla legge in materia (entro 60 giorni successivi alla pubblicazione della delibera – B.U. n. 20 del 21/05/2015 ovvero entro il 14/08/2015) le presenti osservazioni.

Premessa

La Regione Piemonte ha avviato nel 2005 una nuova fase di pianificazione su vasta scala, che ha comportato in particolare la formazione del Piano Paesaggistico Regionale – Ppr redatto ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.lgs. 42/2004) e della CEP - Convenzione Europea del Paesaggio (Consiglio d'Europa, 2000). Tale strumento risulta finalizzato principalmente alla divulgazione di una cultura sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente, nonché alla definizione di obiettivi di tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale, anche nell'ottica di un rafforzamento dell'attrattività regionale e della sua competitività nelle reti di relazioni che si allargano a scala globale.

Le tappe principali dell'iter di formazione ed elaborazione del piano possono essere così riassunte:

- 2006 Documento programmatico;
- 2006-2008 Elaborazione del Piano e stipula del Protocollo di Intesa fra Ministero per i Beni e le Attività culturali e la Regione Piemonte per la definizione dei beni;
- 2009 Adozione e pubblicazione del Piano con D.G.R. 4 agosto 2009, n. 53-11975 (533 osservazioni pervenute);
- 2012 Parere motivato VAS con D.G.R. 8 maggio 2012, n. 34-3838;
- 2013 D.G.R. 26 febbraio 2013, n. 6-5430 - controdeduzioni alle osservazioni e specificazioni delle prescrizioni dell'art. 13 delle NdA del Ppr
- 2015 Nuova adozione del Piano paesaggistico regionale con D.G.R. n.20-1442 del 18 maggio 2015

Attraverso quest'ultimo atto formale il territorio regionale entra quindi in regime di salvaguardia limitatamente alle parti prescrittive contenute all'interno dell'apparato normativo di piano. Sugli immobili e nelle aree tutelate non sono pertanto consentiti interventi in contrasto con le prescrizioni di cui agli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle norme di attuazione, nonché con le specifiche prescrizioni d'uso riportate nel Catalogo, presenti nelle schede relative a ciascun bene.

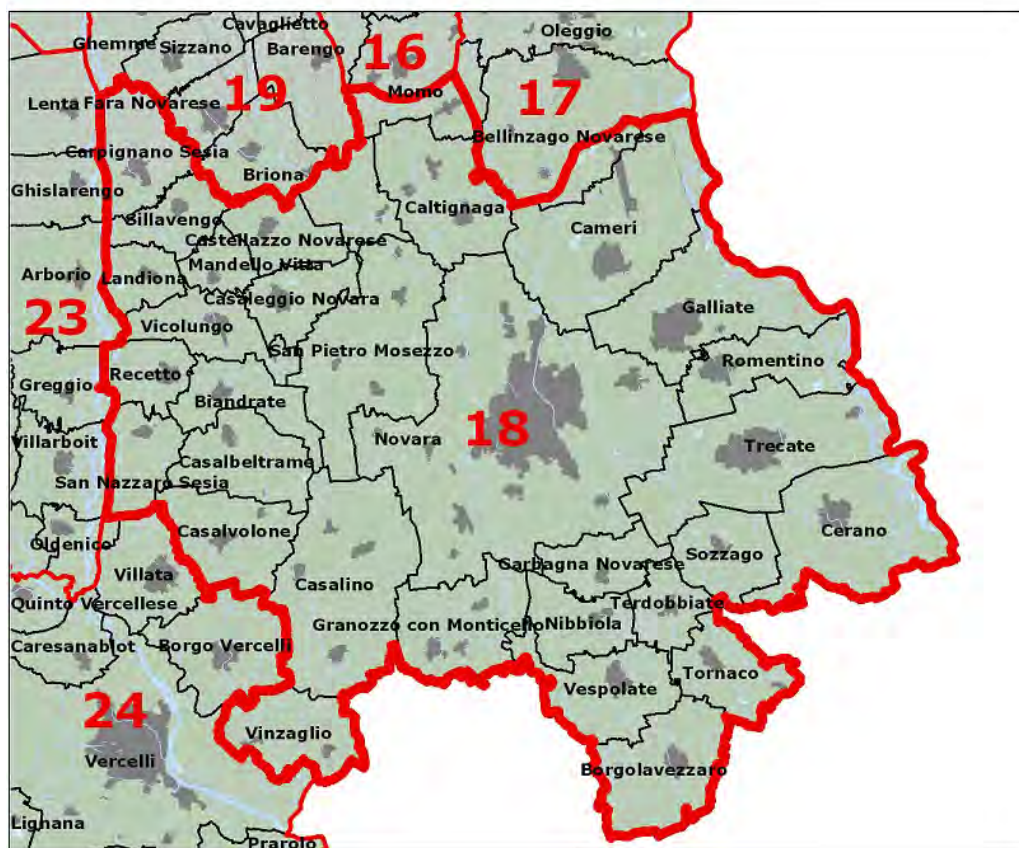
Il piano paesaggistico organizza la propria struttura attraverso la definizione di 5 strategie principali dalle quali discendono 26 obiettivi generali, coordinati rispetto a quelli del Piano Territoriale, dai quali derivano altri obiettivi denominati “specifici” che costituiscono il riferimento per la valorizzazione di ciascun ambito di paesaggio (cfr. allegato B delle norme di attuazione del piano di seguito riportate).

AMBITO 18 – PIANURA NOVARESE

Obiettivi	Linee di azione
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a “naturalità diffusa” delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell’organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Promozione di buone pratiche per una risicoltura meno impattante, con recupero delle connessioni della rete ecologica e riduzione dell’inquinamento delle falde.
1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l’accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	Conservazione e ripristino delle alberate campestri (siepi, filari, fasce boscate).
1.4.1. Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale.	Salvaguardia e valorizzazione fruitiva dei beni storico-culturali (pievi e patrimonio ecclesiastico, castelli agricoli, siti archeologici).
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Blocco degli sviluppi arteriali, riqualificazione edilizia delle aree periurbane, ricomposizione paesaggistica dei bordi e degli accessi (da Novara a Caltignaga, Morghengo, Sologno, lungo la ex S.S. 32, verso Bellinzago e Oleggio, in direzione Milano lungo Trecate e Galliate).
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	
1.5.5. Compensazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (depurazione dell’aria dalle immissioni inquinanti, fissazione delle polveri, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, regolazione microclimatica, ...).	Formazione di fasce periurbane naturalizzate tra gli ambiti urbani, le aree interessate da infrastrutture e il territorio rurale, in relazione alla presenza di corsi d’acqua naturali e artificiali (Novara).
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Riforestazione guidata e l’arboricoltura delle zone agricole in abbandono. Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e di quelli maturi, in misura adeguata a tutelare la biodiversità e la prevenzione dell’ulteriore diffusione di specie esotiche.
1.7.1. Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	Ampliamento della protezione naturalistica delle fasce dei corsi d’acqua con interventi coordinati (sul modello dei “Contratti di fiume”).
1.9.3. Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti.	Promozione di misure di gestione delle attività estrattive per il loro reinserimento nel contesto ambientale e paesaggistico.
3.1.1. Integrazione paesistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell’intorno).	Mitigazione e riqualificazione paesistica delle opere infrastrutturali (linea TAV, autostrada A4 e relativi svincoli). Contenimento degli impatti prodotti dagli insediamenti produttivi e logistici.
3.1.2. Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera.	Razionalizzazione di nuovi insediamenti commerciali o connessi al loisir anche mediante l’impianto di nuovi boschi planiziali e di formazioni lineari per mitigare l’impatto dovuto alle infrastrutture.
3.2.1. Integrazione paesistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell’intorno).	
4.3.1. Integrazione paesistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell’intorno).	

Tutte le analisi vengono svolte sulla base di macro ambiti (12 in totale), sub-ambiti (76 in totale) e diverse unità omogenee (535) in modo da risultare il più possibili aderenti alle molteplici peculiarità urbanistico-ambientali diversamente dislocate all'interno del territorio regionale. Successivamente per ciascun ambito è stata prodotta una scheda che definisce le relative caratteristiche, le criticità e gli indirizzi da seguire al fine di addivenire a trasformazioni compatibili con gli elementi paesaggistici caratteristici dei luoghi.

In particolare il comune di Vinzaglio rientra all'interno dell'ambito n° 18 denominato "Pianura novarese" di cui si riporta la relativa scheda:



DESCRIZIONE AMBITO

L'ambito è costituito da una vasta superficie pianeggiante formata sui depositi alluvionali di Sesia, Agogna, Terdoppio e Ticino. A sud ed est il Ticino segna il confine con la Lombardia, a ovest il Sesia delimita la provincia di Vercelli e a nord il limite è dato dall'inizio del paesaggio dei terrazzi antichi di Marano Ticino-Pombia e Briona-Ghemme. Si tratta di un'ampia zona caratterizzata da una doppia connotazione: da una parte la forte concentrazione urbana, infrastrutturale (autostrada A4 Torino-Milano e A26 Voltri-Sempione, che interessano il territorio della Bassa Novarese) e industriale del polo novarese (composto dal capoluogo e dai centri allineati lungo il Ticino), dall'altra è ancora consistente la presenza dell'agricoltura, con il caratteristico paesaggio rurale delle risaie.

CARATTERISTICHE NATURALI (ASPETTI FISICI ED ECOSISTEMICI)

L'ambito si suddivide in due zone principali: la prima posta a ovest di Novara, compresa fra Sesia e Agogna, la seconda a est, inclusa fra Agogna-Terdoppio e Ticino. La zona ovest riveste caratteri prevalentemente rurali, in cui domina incontrastata la risicoltura: dai tipici centri di Castellazzo e Mandello Vitta fino a Vinzaglio, il tessuto agrario della coltivazione del riso in sommersione costituisce senza soluzione di continuità il paesaggio principale, mentre è da segnalare una più frequente rotazione del riso con altre colture cerealicole, come mais, grano e soia, nelle zone a sud di Novara.

Dalla sponda sinistra del Sesia fino all'Agogna la morfologia è di pianura, resa uniforme per la costruzione delle camere di risaia dal livellamento dell'originale pedo-paesaggio più ondulato. Lungo il Sesia e nelle sue vicinanze restano ancora visibili tracce del paesaggio fluviale naturale, anche se arginature e sistemazioni idrauliche di risaia hanno cancellato molti boschi e ambiti golenali; restano visibili appezzamenti a pioppo e a mais, coltivazioni abbastanza diffuse e produttive lungo questo corso d'acqua e nelle limitrofe aree caratterizzate da suoli profondi, sabbioso-fini e moderatamente idromorfi derivati da deposizioni recenti (il Sesia tendenzialmente erode in sponda vercellese e deposita su quella novarese).

Fra l'Agogna e il Terdoppio la morfologia cambia, in quanto questi due corsi d'acqua non hanno avuto la potenza erosiva sufficiente a cancellare del tutto il terrazzo su cui sorge Novara, che si trova in posizione leggermente sopraelevata rispetto alle piane verso est e il Ticino.

L'espansione antropica del capoluogo di provincia, soprattutto in direzione nord e nord-est, verso l'aeroporto di Malpensa e la zona dei laghi e verso est in direzione Milano, ha creato un tessuto urbano e di infrastrutture viarie e industriali molto fitto, che sta progressivamente cancellando il paesaggio rurale, ormai decisamente frammentato. Un esempio evidente è rappresentato dalla zona di Trecate, dove l'attività estrattiva e gli impianti petrolchimici a essa collegati si impongono all'attenzione non solo della prospettiva paesaggistica visuale, ma anche dell'impatto sull'agricoltura e sull'ambiente in genere.

Nella zona a nord dell'asse Novara-Trecate, la risicoltura si espande a est fino a Galliate ancora verso la scarpata, che degrada sui terrazzi più recenti del Ticino; su questi permane un'agricoltura più mista, inframezzata alla fitta canalizzazione che corre parallela al fiume, in alternanza al pioppeto e al bosco, caratterizzato da saliceti e pioppeti ripari, ontaneti di ontano nero, quercu-carpineti golenali e robinieti, in ambito protetto entro il Parco naturale della valle del Ticino.

A nord, verso Cameri e oltre, si registra la presenza di un'agricoltura marginale, dove il prato e il bosco, che ricopriva, anche in tempi relativamente recenti, le superfici, tornano gradualmente a sostituire la cerealicoltura. Lungo l'asse viario Novara-Malpensa-Laghi si sta registrando una notevole spinta urbanistica legata all'espansione del residenziale, del terziario e della piccola industria, portando la frammentazione del tessuto agrario e naturale, tipica del territorio lombardo ad alta densità urbana e di infrastrutture.

Si segnala, infine, la presenza di cave per l'estrazione di inerti da calcestruzzo.

EMERGENZE FISICO-NATURALISTICHE

- Fasce fluviali del Sesia e soprattutto del Ticino e relative aree protette, Parchi naturali, SIC e ZPS, il secondo riconosciuto anche come riserva della Biosfera, con boschi di pregio e fauna tipica;
- la Palude di Casalbeltrame presenta canneti e piccoli lembi di querceti nelle varianti con ontani neri: è un'importante zona palustre, frequentata da 9 specie di uccelli di interesse comunitario;
- le Garzaie novaresi, ampliamento del SIC e ZPS Garzaia di San Bernardino, Sito di notevole importanza perché contiene le uniche due garzaie completamente ricadenti nella provincia di Novara. Colonie plurispecifiche e molto numerose di ardeidi, situate l'una in una piantagione di abete rosso e pino strobo, l'altra a pochi chilometri di distanza, in una formazione boschiva a prevalenza di robinia ai margini del Fontanone S. Antonio;
- Oasi ecologica Campo della Ghina;
- Oasi ecologica Campo della Sciura;
- Punta della Carbonica;
- Dosso delle Volpi (Munton).

CARATTERISTICHE STORICO-CULTURALI

L'area è in posizione di incrocio tra l'area culturale e politica subalpina, in cui si afferma progressivamente la presenza sabauda, e quella lombarda, cuore del ducato visconteo-sforzesco, poi spagnolo e – in ambito ecclesiastico – con il ruolo dominante dell'arcidiocesi di Milano, soprattutto in età controriformista. Da questo deriva la necessaria presenza di due cerniere di fiume: a est sul Ticino verso la Lombardia e a ovest sul Sesia verso la pianura vercellese. Il necessario senso di continuità con queste due aree limitrofe emerge anche con la simile sorte dei terreni acquitrinosi, gradualmente bonificati, dei quali permane la riserva naturale della Palude di Casalbeltrame.

Novara, insediamento principale, fin dall'età imperiale romana è un importante centro commerciale per la sua posizione strategica: l'intero sistema viario e insediativo si sviluppa, infatti, in un'area nevralgica per la comunicazione a scala sovraregionale. Nel Medioevo Novara, città comunale e antica sede episcopale, è centro promotore di un'attiva politica territoriale, sistema pievano altomedioevale, borghi di fondazione, fortificazioni, per passare poi stabilmente nel ducato milanese fino al trattato del 1748: nel XVI secolo si consolida il suo ruolo di piazzaforte milanese-spagnola, la cui cinta muraria viene demolita solo nel 1841 con la trasformazione in viale dei bastioni.

Gli insediamenti minori subiscono alternativamente sorti simili e rappresentano area di contatto e scontro, connotata dal diffuso sistema di ricetti e luoghi fortificati.

Il ruolo di Novara, visivamente rappresentato sulla pianura dalla cupola di San Gaudenzio, è segnato dalla centralità rispetto all'asse ovest-est tra Torino e Milano (d'importanza crescente dallo sviluppo settecentesco del sistema postale, all'avvento dell'autostrada, sino all'odierna alta velocità ferroviaria) e per essere posta sulla direttrice sud-nord, tra il Verbano e la Lomellina. Tale centralità viaria ha comportato un notevole sviluppo radiocentrico delle aree urbanizzate, con lo sviluppo di poli consistenti attorno agli antichi nuclei di Cameri, Galliate, Trecate, Cerano, Vespolate, sulle direttrici di connessione con il milanese e con la Lomellina.

Elementi connotanti il territorio sono la regolarità della trama agraria, con resti di centuriazione nell'area tra Novara e il Ticino e con il ruolo di alcuni centri abbaziali, e l'intensivo sfruttamento delle acque per la coltivazione del riso (capillare presenza di canali, con l'emergenza a scala regionale del Canale Cavour).

In sintesi si riscontrano importanti fattori di strutturazione e caratterizzazione complessiva:

FATTORI STRUTTURANTI

- Sfruttamento e regolarizzazione del territorio agricolo, con conseguente consolidarsi di sistemi di beni tra loro connessi: grandi cascade razionalizzate sette-ottocentesche e opere d'ingegneria idraulica.

FATTORI CARATTERIZZANTI

- Sistema delle pievi romaniche dipendenti dalla diocesi di Novara;
- sistema dei ricetti e delle fortificazioni collettive degli insediamenti rurali;
- sistema delle cascade storiche;
- centro storico di Novara;
- risaie;
- percorsi d'acqua storici: canale Cavour, canali Consorzio Irriguo Est Sesia e relative infrastrutture storiche e di archeologia industriale (ponti, chiuse, ecc.).

FATTORI QUALIFICANTI

- Emergenza paesaggistica della cupola di San Gaudenzio;
- abbazia fortificata di San Nazzaro Sesia, con il relativo sistema territoriale e di conduzione agraria, in relazione ai passaggi della fascia fluviale del Sesia;
- sistema delle rocche e dei castelli residenziali, di committenza viscontea e sforzesca (Briona, Caltignaga, Proh, Castellazzo).

Oltre alla puntuale individuazione e perimetrazione degli elementi dei sistemi di beni sopra elencati e delle relative pertinenze storiche e percettive, si segnalano, per la stratificazione storica e per il valore paesaggistico:

- area della Riserva naturale speciale Palude di Casalbeltrame;
- area del Parco naturale delle lame del Sesia, in zona di cerniera con l'ambito 24;
- area del Parco naturale Valle Ticino.

DINAMICHE IN ATTO

- Pur nella conservazione del patrimonio edilizio e dei nuclei urbani storici, si rilevano effetti molto impattanti determinati dalla crescita indiscriminata degli insediamenti, soprattutto per l'espansione urbana e industriale nell'area est e nord-est di Novara;
- compromissione del territorio agrario periurbano contermina al capoluogo con realizzazione di stazione teleriscaldamento Novara, Città della Salute e razionalizzazione delle linee ad alta tensione;

- gravi alterazioni dell'assetto complessivo dell'area, dovute alla costruzione della linea TAV e dell'ammodernamento dell'autostrada A4, con i relativi svincoli e impatti secondari (conseguente frammentazione del paesaggio agrario, impatto visivo, impermeabilizzazione delle superfici, barriere per le reti ecologiche);
- espansione della risicoltura in superfici sabbioso-ghiaiose, non adatte per scarsa protezione del suolo nei confronti delle falde e per rapida perdita di fertilità, con bilancio energetico sfavorevole, con riduzione degli aspetti qualitativi di tutti gli elementi dell'agroecosistema e dei paesaggi fluviali;
- abbandono dell'agricoltura nel nord-est (Cameri e zone limitrofe) e rinaturalizzazione delle terre nere del Ticino;
- interventi di regimentazione dei corsi d'acqua talora con soluzioni invasive o estranee alle tradizioni costruttive locali;
- iniziative sporadiche di valorizzazione dei castelli rurali e di recupero dei nuclei storici (ricetti), oltre alla regolamentazione delle attività nelle aree rurali (Guida per la pianificazione in aree extraurbane nell'ambito del PTR ovest-Ticino, novembre 1998);
- crescita della attività escursionistica e delle altre attività connesse alla fruizione delle tre aree protette, in particolare legate alla promozione culturale del territorio agrario novarese, con percorsi di cicloturismo tra cascine, risaie e aree di tutela faunistica.

CONDIZIONI

Nonostante le invasive espansioni urbane, il sistema insediativo storico ha buona leggibilità e manifesta buone possibilità di valorizzazione, soprattutto se si pone l'accento sulla possibile integrazione con la struttura agricola.

In particolare si riscontra che:

- non è costante l'attenzione alla valorizzazione e il patrimonio edilizio storico viene spesso alterato e reso illeggibile nel suo ruolo paesaggistico, dentro e fuori dalle città;
- l'organizzazione del suolo agricolo mantiene formalmente la sua impostazione storica, anche se le alterazioni provocate dalle tecnologie della risaia sono ormai irreversibili;
- i sistemi territoriali di età medioevale (nuclei rurali e ricetti), diffusi anche se privi di rilevanti monumentalità, meriterebbero maggiore attenzione.

Per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e ambientali, i caratteri di rarità e integrità naturalistica ed ecosistemica sono riconoscibili soltanto in alcuni tratti dei paesaggi fluviali e nel tessuto rurale dei piccoli borghi della campagna novarese a ovest del capoluogo.

Per la risicoltura si deve ottenere una combinazione equilibrata che mantenga le valenze paesaggistiche di pregio riducendo la monotonia e l'impoverimento della biodiversità, non solo sulla macrofauna, ma anche sulla micro e meso-fauna del suolo, nonché l'impatto per l'inquinamento per percolazione, soprattutto nei suoli sabbioso-ghiaiosi.

Lo squilibrio dell'ecosistema in generale, con perdita della biodiversità, è causato e accompagnato da:

- specializzazione colturale risicola, che tende a portare il territorio verso una banalizzazione, con elementi uniformi di dimensioni sempre più ampie, a impatto negativo sulla biodiversità e sul suolo, con pullulazioni di zanzare;
- sviluppo risicoltura in aree pedologicamente non idonee, a scarsa capacità di ritenuta idrica e di protezione delle falde; lavorazioni agrarie con macchine agricole anche sovradimensionate, che compromettono la struttura del suolo, ne aumentano la compattazione e contribuiscono alla perdita di fertilità;
- rischio di degrado e distruzione delle risorgive e dei relitti lembi di boschi planiziali per eliminazione diretta, per inquinamento o gestione non sostenibile (tagli commerciali, prelievo dei portaseme di querce);
- rischio di perdita delle valenze paesaggistiche fluviali del Sesia, dell'Agogna e del Terdoppio, con degrado e scomparsa dei boschi non protetti;
- perdita delle valenze paesaggistiche rurali e trasformazione irreversibile di ampie superfici nell'area urbana di Novara e verso le principali direttrici di comunicazione;
- espansione di specie arboree, arbustive ed erbacee esotiche, *Prunus serotina* in particolare, con destabilizzazione e degrado paesaggistico delle cenosi forestali;
- deperimento delle superfici boscate dovuto a periodi prolungati e ripetuti di stress idrico con abbassamento generalizzato delle falde, causato da siccità e prelievi irrazionali per usi irrigui, morie di vegetazione arborea.

STRUMENTI DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE

- Piano paesistico del Terrazzo Novara – Vespolate (D.C.P. 20/04/2009, n. 21);
- Parco naturale del Ticino;
- Riserva naturale della Palude di Casalbeltrame;
- SIC: Valle del Ticino (IT1150001); Palude di Casalbeltrame (IT1150003);
- ZPS: Valle del Ticino (IT1150001); Palude di Casalbeltrame (IT1150003); Garzaie novaresi (IT1150010);
- Sito UNESCO: MaB – Riserva della Biosfera "Valle del Ticino" (core zone e buffer zone);
- Dichiarazioni di notevole interesse pubblico per il giardino Omarini e le proprietà Zorzoli nel Comune di Novara (D.M. 20/12/1934);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei terreni costituenti il colle della Vittoria, di proprietà dell'Ospedale Maggiore della Carità ed Opere Pie Riunite di Novara, siti nel comune di Novara (D.M. 03/04/1947);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente il baluardo Quintino Sella e terreni sottostanti, sita nell'ambito del comune di Novara (D.M. 26/06/1954);
- Integrazione degli elenchi delle località soggette a tutela ai sensi della legge 29 giugno 1939 n. 1497 - Località Bicocca e Valle dell'Arbogna in comune di Novara (D.G.R. n. 135-13400 del 09/03/1992);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Garzaia di San Bernardino sita nel comune di Briona (D.M. 01/08/1985);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'albero monumentale denominato Ginkgo Biloba di Casalbeltrame (D.G.R. n. 72-13581 del 04/10/2004).

INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

Gli indirizzi fondamentali sono di riqualificazione territoriale delle aree compromesse e di mantenimento della qualità paesaggistica e ambientale complessiva delle aree di maggiore integrità.

Per quanto riguarda l'assetto riferito agli insediamenti urbani:

- interventi di riqualificazione edilizia delle aree maggiormente colpite dal disordinato sviluppo edilizio negli anni sessanta-ottanta del Novecento, con particolare attenzione a spazi pubblici e qualità dei margini, e dalle modificazioni indotte dalle trasformazioni infrastrutturali;
- creazione di fasce naturalizzate periurbane con funzione di filtro/transizione tra gli ambiti urbani, le aree esterne maggiormente interessate dalle opere infrastrutturali e il territorio rurale: definizione di elementi di fruizione dolce del territorio periurbano in relazione alla presenza di corsi d'acqua naturali e artificiali, anche con funzione di elementi connettivi del territorio;
- interventi di mitigazione e riqualificazione paesaggistica delle opere infrastrutturali, con particolare riferimento alla barriera costituita dalla linea TAV, dall'autostrada e dai relativi svincoli;
- interventi di ricomposizione paesaggistica dei bordi urbani, degli accessi come elementi di qualificazione del rapporto tra insediamenti urbani e contesto naturale e rurale.

Per quanto riguarda il territorio rurale, si segnalano:

- la salvaguardia del sistema agricolo della piana da riso e dei sistemi di beni a esso connessi, con valorizzazione delle componenti caratterizzanti: si rileva in particolare il sistema delle pievi, il patrimonio monumentale ecclesiastico e il sistema dei castelli agricoli, i siti archeologici, anche in relazione alla fruizione nel sistema paesaggistico di pianura;
- la valorizzazione e tutela delle cascate storiche e della rete storica dei canali e relativi manufatti;
- le minacce connesse ai fenomeni in atto di trasformazione del territorio agricolo con: accorpamento delle proprietà delle coltivazioni in grandi piane a riso con stravolgimento della rete di irrigazioni e modificazione dei caratteri percettivi del paesaggio e dei suoi caratteri costitutivi, rapporto cascina-podere, livello dei campi e rete minore di irrigazione, cancellazione di elementi caratterizzanti quali fontanili, argini, viabilità minore; trasformazione delle coltivazioni risicole in forme intensive connesse a nuova redditività produttiva (biomasse, biodiesel), anche in relazione alla previsione di nuove centrali energetiche sul territorio; banalizzazione e modificazione dei caratteri tipologici, architettonici e materici delle cascate e degli aggregati rurali;

- la definizione di orientamenti agronomici per rendere la risicoltura, in sé potenzialmente rilevante per il paesaggio e il nutrimento dell'avifauna, meno impattante, recuperando connessioni della rete ecologica, riducendo l'inquinamento del suolo e delle falde da concimi di sintesi, fitofarmaci ed erbicidi, e le pullulazioni di zanzare. Nelle terre con ridotta capacità protettiva delle falde e all'interno di aree protette e siti Natura 2000, generalizzare l'applicazione dei protocolli delle misure agroambientali del PSR;
- la valorizzazione della rete stradale detta "strada napoleonica della Posta" da Torino a Milano.

Per quanto riguarda l'assetto infrastrutturale e l'insediamento di attività logistico-produttive e commerciali, risulta opportuno:

- valutare attentamente gli insediamenti di nuovo impianto e le aree di espansione: in particolare si segnalano le criticità connesse alla previsione di nuovi insediamenti logistici in corrispondenza dei nodi viabilistici principali e in prossimità della rete ferroviaria, quali la prevista espansione del CIM di Novara. Tali nuove localizzazioni, unitamente al potenziamento dell'accessibilità stradale e ferroviaria, già realizzata o in previsione, e al permanere di elementi di criticità (siti di cantiere connessi alla linea TAV, aree estrattive e a situazione pregresse di disordine insediativo), configurano ampie zone di degrado paesaggistico per le quali occorre definire specifici indirizzi di mitigazione e ricomposizione del paesaggio;
- per la realizzazione di infrastrutture e il corretto inserimento di quelle esistenti, prevedere l'analisi delle esigenze di habitat e di mobilità delle specie faunistiche, in particolare quelle d'interesse europeo o rare a livello locale. Su tale base occorre valutare la corretta dislocazione dell'infrastruttura e prevedere accorgimenti per mitigarne e compensarne l'impatto, in particolare impiantando nuovi boschi planiziali e formazioni lineari;
- definire strategie a livello sovracomunale per la localizzazione di nuovi insediamenti commerciali/artigianali/produttivi o connessi al *loisir*, al fine di valutarne gli impatti e la sostenibilità paesaggistico-ambientale.

Nello specifico, per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e la gestione del patrimonio agroforestale occorre:

- incentivare la conservazione e il ripristino delle alberate campestri, sia di singole piante, sia di formazioni lineari (siepi, filari, fasce boscate), radicati lungo corsi d'acqua, fossi, viabilità, limiti di proprietà e appezzamenti coltivati, per il loro grande valore paesaggistico, identitario dei luoghi, di produzioni tradizionali e di pregio, assortimenti legnosi per attrezzi, naturalistico, funzione di portaseme, posatoi, microhabitat, elementi di connessione della rete ecologica, di fascia tampone assorbente residui agricoli. A quest'ultimo fine, in abbinamento o in alternativa, lungo i fossi di scolo soggetti a frequente manutenzione sponale, è efficace anche la creazione di una fascia a prato stabile, larga almeno 2 metri;
- orientare le zone in abbandono agricolo verso la riforestazione guidata e l'arboricoltura;
- ampliare la zona di protezione naturalistica delle fasce dei corsi d'acqua, da attuarsi anche attraverso la definizione di strategie coordinate di intervento, sul modello dei contratti di fiume, che promuovano i valori e gli elementi connessi al tema delle terre d'acqua, corsi d'acqua, canalizzazioni, fontanili, paludi, garzaie, strade alzaie, manufatti idraulici, ponti, per rafforzare le valenze paesaggistiche del territorio: in zone fluviali soggette alla regolamentazione del Piano di Assetto Idrogeologico in fascia A, in particolar modo nelle aree a rischio di asportazione di massa, mantenere popolamenti forestali giovani, che possano fungere da strutture rallentanti il flusso d'acqua in casse di espansione e che nel contempo, per l'assenza di grandi esemplari, in caso di fluitazione non formino sbarramenti contro infrastrutture di attraversamento;
- una corretta gestione selvicolturale delle superfici forestali;
- valorizzare gli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso all'interno del bosco, oltre al mantenimento di una quantità sufficiente di alberi maturi, deperenti e morti in piedi e al suolo, in misura adeguata per la tutela della biodiversità;
- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo (tagli intercalari, di maturità/rinnovazione), prevenire l'ulteriore diffusione di robinia e altre specie esotiche; in particolare nei boschi a prevalenza di specie spontanee, contenere la robinia e tendere a eliminare gli altri elementi esotici, ciliegio tardivo, ailanto, quercia rossa, conifere, soprattutto se diffusivi, o le specie comunque inserite fuori areale. Devono essere inoltre valorizzate le specie spontanee rare,

sporadiche o localmente poco frequenti, conservandone i portaseme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema.

Elenco delle Unità di Paesaggio comprese nell'Ambito in esame e relativi tipi normativi

Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 NdA)	
1801	Cameri e le terre tra Agogna e Ticino	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
1802	Galliate, Pernate e Romentino	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
1803	Trecate e Cerano	IX	Rurale/insediato non rilevante alterato
1804	Bassa Novarese	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
1805	Novara	V	Urbano rilevante alterato
1806	Sud-ovest Novarese	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
1807	Piana ovest di Novara	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
1808	Nord-ovest Novarese	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
1809	Sponda sinistra del Sesia tra Carpignano e San Nazzaro	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità

Tipologie architettoniche rurali, tecniche e materiali costruttivi caratterizzanti

Unità di paesaggio				Descrizione	Localizzazione
1801	1802	1803	1804	Ville con giardini terrazzati	Diffuse nell'ambito
1809				Infernotti, balmetti, ciabot	Diffusi nell'UP
1801	1808	1809		Cascine con aree cortilizie cintate	Diffusi nell'ambito
1081	1802	1803	1804	Edifici con loggiati ad archi	Diffusi nell'UP
1801				Lobbie piano sottotetto / in pietra con ringhiere in ferro 1° piano	Diffusi nell'ambito
1801				Cornicioni 'in malta sagomati e/o in lastre di pietra	Diffusi nell'ambito
1808	1809			Opere di carpenteria dei tetti e dei solai	Diffusi nell'UP
1801				Aeratori laterizi dei fienili/colombaie, portali	Diffusi nell'ambito
1801				Murature in laterizio e ciottoli di fiume (talvolta a spinapesce); muratura in laterizio a corsi regolari a vista e intervallate superfici intonacate fine XIX - XX)	Diffusi nell'ambito
1801				Pavimentazione porticati, davanzi, spalle ingressi	Diffusi nell'ambito
1801				Pavimentazioni in ciottoli di fiume	Diffuse nell'ambito
1801	1808			Soffitti in gesso incannucciato con finitura in intonaco	Diffusi nell'ambito
1807				Soffitti in gesso, solai in legno e volte in murature, stalle con voltone e ambienti con volte a crociera	I Palazzi
1809				Leganti colorati	Diffusi nell'UP
1801				Meridiane / immagini votive/immagini devozionali, stemmi	Diffusi nell'ambito
1801				Balconi in ferro battuto a girali floreali, a bacchette con nodi	Diffuso nei borghi dell'ambito
1809				Legno nelle costruzioni e tetti	Diffuso nell'edilizia rurale dell'UP
1801				Decorazioni cornici e modanature in terracotta	Diffuso nei borghi dell'ambito
1801				Intonaci a finitura fine per le parti residenziali	Diffusi nell'ambito

Per quanto riguarda i contenuti della presente scheda si sottolinea innanzitutto la forte interrelazione presente tra il comune di Vinzaglio e la città di Vercelli sia per quanto attiene gli aspetti economico-lavorativi, sia come polo di riferimento per la fruizione di pubblici servizi non solo per la prossimità fisica, ma anche in ragione di una rete storicamente consolidata di relazioni urbano-territoriali.

Si evidenzia quindi il ruolo di Vinzaglio come comune “cerniera” tra il vercellese, il novarese ed il pavese e quindi una potenziale connessione anche con l'ambito 24 afferente la piana di Vercelli.

Si portano infine all'attenzione dell'Ente regionale quelli che possono essere i tratti salienti della struttura caratterizzante la piana del basso novarese di cui Vinzaglio fa parte insieme ai comuni di Borgolavezzaro, Cameriano, Casalino, Garbagna, Granozzo con Monticello, Nibbiola, Sozzago, Terdobbiate, Tornaco e Vespolate.

In via prioritaria il paesaggio in analisi risulta fortemente legato alla coltura agricola-risicola, con limitati seminativi, pioppicoltura a filare e piccoli appezzamenti trattati a frutticoltura stretti all'interno della fitta trama del parcellare agrario. Esso appare profondamente antropizzato e fortemente condizionato dall'attività agricolo-produttiva, frutto della secolare opera di bonifica e trasformazione che ha determinato una evidente semplificazione morfologica del territorio, livellato e terrazzato anche sulla dorsale fluvio-glaciale, e la fitta infrastrutturazione irrigua. Altre tipologie di coperture dei suoli a maggior valore ambientale risultano ormai limitate a pochi esemplari di filari, siepi ed alberi isolati in particolare lungo i fontanili ed il sistema idrografico principale (vegetazione ripariale).

Il sistema insediativo risente ancora fortemente della presenza di Novara, il cui ruolo polarizzatore ha limitato lo sviluppo dei centri urbani, tutti storicamente legati alla città ad eccezione di Vinzaglio, gravitante anche sul Vercellese e sulla Lomellina.

Questi centri storici svolgono, assieme alle cascine e ai nuclei rurali, un fondamentale ruolo di strutturazione del territorio extraurbano; sono disposti lungo alcune importanti direttrici viarie storiche (Garbagna, Nibbiola, Vespolate e Borgolavezzaro a sud della città) o lungo direttrici secondarie in rapporto alle aree di produzione agricola.

Da segnalare la presenza di centri di origine medievale ad impianto urbano regolare, rigidamente pianificato nei borghifranchi di nuova fondazione (Borgolavezzaro, a struttura compatta, Casalino, Pernasca), altrove più spontaneo, ad andamento anulare ma pur sempre strutturato su due assi ortogonali e con struttura compatta (Vespolate, sede di ricetto); altri centri presentano uno sviluppo tendenzialmente lineare (Garbagna, Nibbiola, Sozzago, Granozzo, Monticello, Cameriano, Ponzana) o semi-anulare, essendosi sviluppati circondando parzialmente il castrum medievale (Tornaco).

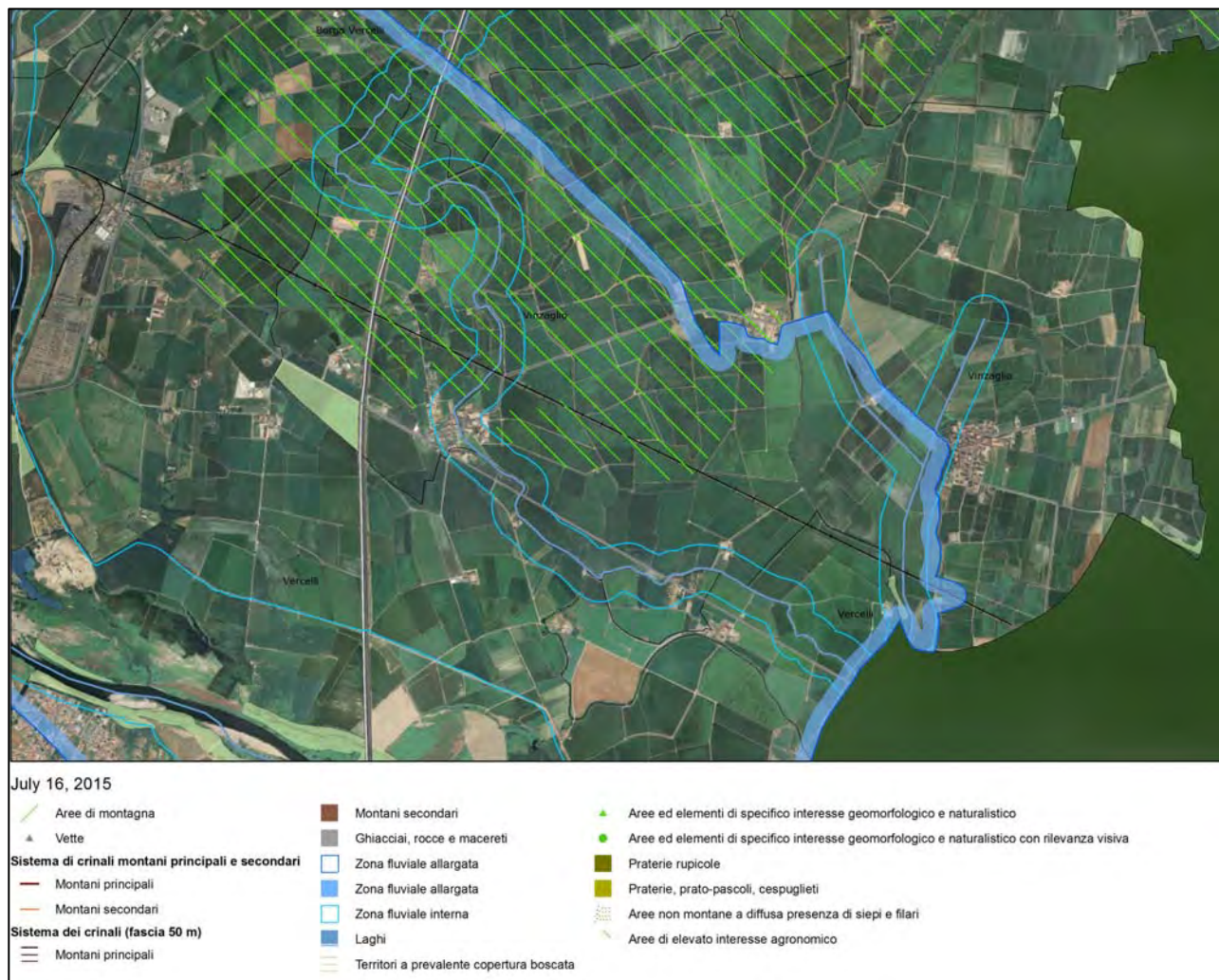
L'area si caratterizza per una produzione edilizia di chiara impronta rurale, con presenza nei centri principali di pochi edifici dai caratteri urbani (Borgolavezzaro, Vespolate) e/o di un bene particolarmente significativo e strutturante (castello e ricetto a Vespolate, castelli a Nibbiola, Terdobbiate, Vinzaglio, Casalino, Monticello e Isola di Peltrengo, palazzo settecentesco a Garbagna, villa a Sozzago).

Frequente la presenza di edifici residenziali con caratteri rurali, quali piccole cascine, case con distribuzioni a ballatoio e semplici edifici "a schiera" su due piani.

I sistemi di beni caratterizzanti l'area sono riconducibili agli edifici rurali, in particolare rappresentati dalla tipologia delle cascine a corte, e ai castelli, sovente trasformati in prestigiose residenze padronali.

Il quadro conoscitivo del piano viene successivamente implementato attraverso lo sviluppo di 4 tematiche principali sulle quali vengono organizzate tutte le diverse componenti paesaggistiche così individuate. Si riporta di seguito per ciascuna tipologia lo stralcio cartografico derivante dalla Tavola P4 del comune interessato con le relative proposte di modifiche ed osservazioni.

Componenti naturalistico-ambientale (fisico ed ecosistemico)



La campitura rigata obliqua di colore verde denominata “Aree di elevato interesse agronomico”, comprendente gran parte del territorio comunale, coincide con gli ambiti ricadenti nella I e/o II classe di capacità d’uso dei suoli, unitamente alle zone che hanno acquisito una Denominazione di Origine.

All’interno delle direttive del relativo articolo 20 delle norme di attuazione si legge:

“Nei territori ricadenti della I e nella II classe di capacità d’uso dei suoli e nei territori di cui al comma 3 e alla lettera a. del comma 5, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, eventuali nuovi impegni di suolo a fini diversi da quelli agricoli possono prevedersi solo quando sia dimostrata l’inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; in particolare 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.

Nei territori di cui al presente articolo, fermo restando quanto specificato al comma 5, lettera b., la realizzazione di impianti di produzione dell’energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere

coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale”.

Al proposito si porta all'attenzione dell'Ente regionale come all'interno di tale perimetrazione ricadano per intero le frazioni di Sempione, Scavarda, Vignetta e Pernasca sulle quali vige attualmente un piano regolatore, correttamente approvato, che naturalmente prevede anche altre destinazioni d'uso di tipo extra agricole come ad esempio la residenza, l'artigianato e il piccolo commercio di vicinato.

Si richiede pertanto la modifica o in alternativa l'introduzione di alcune specifiche finalizzate alla salvaguardia anche di altre tipologie di sviluppo maggiormente connesse ad utilizzazioni di tipo urbano ed al contempo alla conformazione con le destinazioni impresse dal PRG vigente e quindi con i relativi diritti edificatori in capo alle diverse proprietà.

In altre parole tale indicazione rischia di creare confusione nella prassi dell'ordinaria attività edilizia comunale, ponendo in parziale contrasto le indicazioni dello strumento urbanistico comunale con quelle del piano paesaggistico ed ostacolando il relativo rilascio delle autorizzazioni.

Si rinvencono inoltre altre due elementi rappresentati rispettivamente con una linea azzurra spessa (zona “allargata”) ed altre con linee tratteggiate più sottili (zone “interne”) corrispondenti alle zone fluviali normate all'articolo 14 – sistema idrografico del Ppr. All'interno dell'apparato normativo vengono riportate le seguenti direttive e prescrizioni:

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

a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettera b., alla luce degli approfondimenti dei piani territoriali provinciali, nonché, per quanto di competenza, dei piani locali;

b. nelle zone fluviali interne prevedono:

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;

c. nelle zone fluviali allargate limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino l'aumento della superficie impermeabile.

...

[10]. All'interno delle zone fluviali “interne”, ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione di bacino per quanto non attiene la 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 attraverso la ricostituzione della continuità ambientale del fiume e il miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalisticoecologiche, 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;

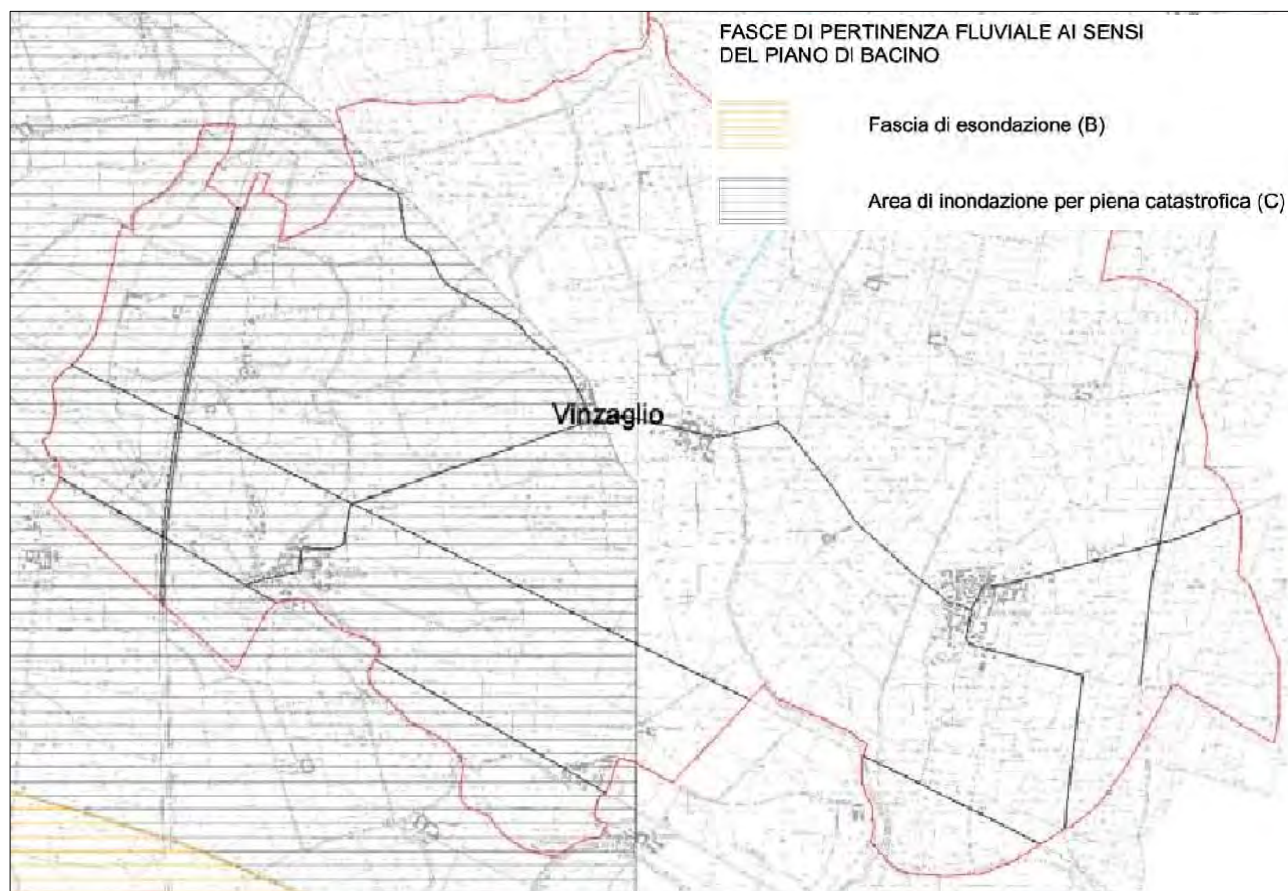
b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua quali cascate e salti di valore scenico, nonché essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale..."

Si ritiene in particolare che tali indicazioni possano limitare in maniera rilevante l'ordinaria attività delle aziende agricole produttive presenti, settore di grande importanza per l'economia locale e fonte di impiego per diverse unità anche proveniente da paesi limitrofi.

Si fa riferimento in particolare alla dicitura che impone nelle fasce allargate, ovvero circa 1/3 del territorio comunale, la limitazione di "interventi di trasformazione del suolo che comportino l'aumento della superficie impermeabile". Tale direttiva, oltre a rappresentare un potenziale ostacolo allo sviluppo rurale legato principalmente alla coltura risicola, pare porsi in parziale contrasto con l'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. nonché con il vigente PRG comunale dove al contrario vengono sostanzialmente ammessi tutti gli ampliamenti funzionali alle attività agricole insediate.

In forza di quanto sopra si richiede una rivisitazione dell'articolo con l'inserimento delle opportune specifiche e/o con l'eliminazione delle indicazioni con un livello di coerenza non adatto alle esigenze di scala locale.

Si riporta a titolo esemplificativo anche l'estratto della tavola 6 del PTCP di Novara con l'indicazione delle aree di inondazione di tipo C le quali sembrano diverse rispetto alla fascia inserita nel Ppr.



Componenti storico-culturale

La tavola evidenza per il territorio comunale di Vinzaglio i seguenti elementi:



- **Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale caratterizzate da nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna e contemporanea (XIX-XX secolo)**

Fraz. Torrione; Fraz. Pernasca; C.na Portone; C.na Vignetta; C.na Nuova; C.na Torriggia; C.na Ponte

- **Viabilità storica e patrimonio ferroviario**

linea ferroviaria Vercelli-Mortara-Pavia

- **Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico**

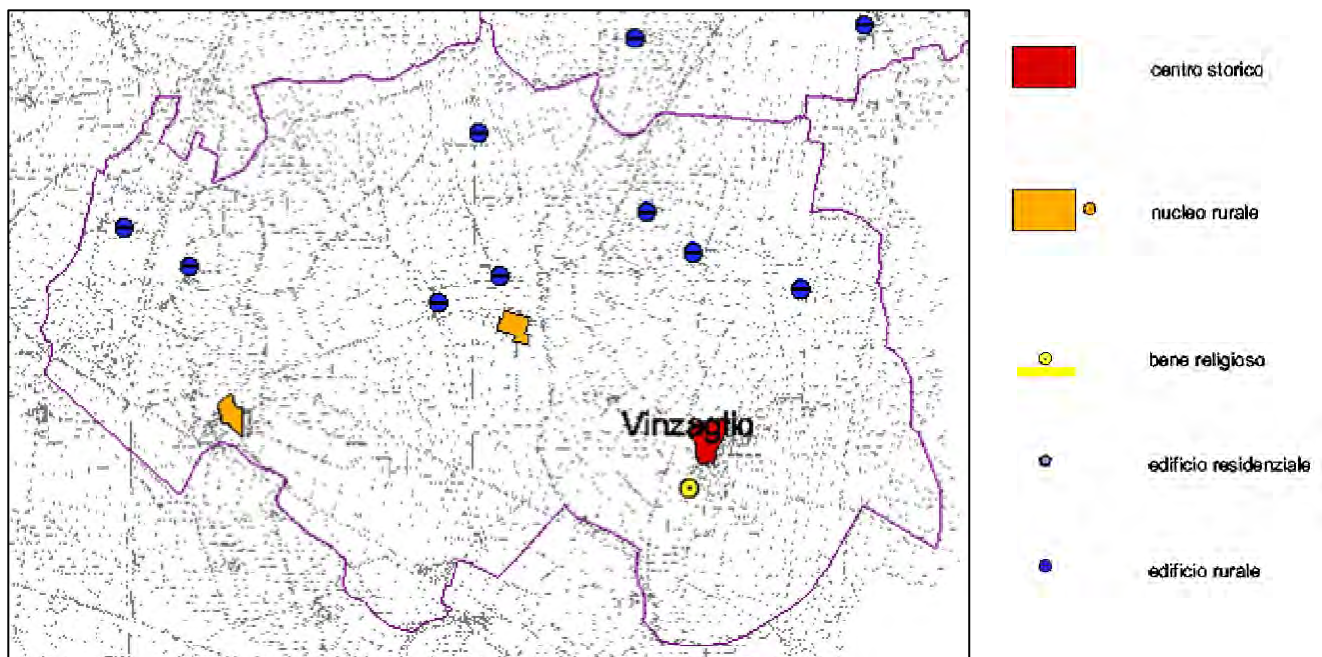
Mulino vecchio nei pressi di C.na Ernesta

Si segnala come quest'ultimo manufatto non sia più presente da almeno vent'anni come dimostra l'ortofoto di seguito riportata relativa al complesso di C.na Ernesta.

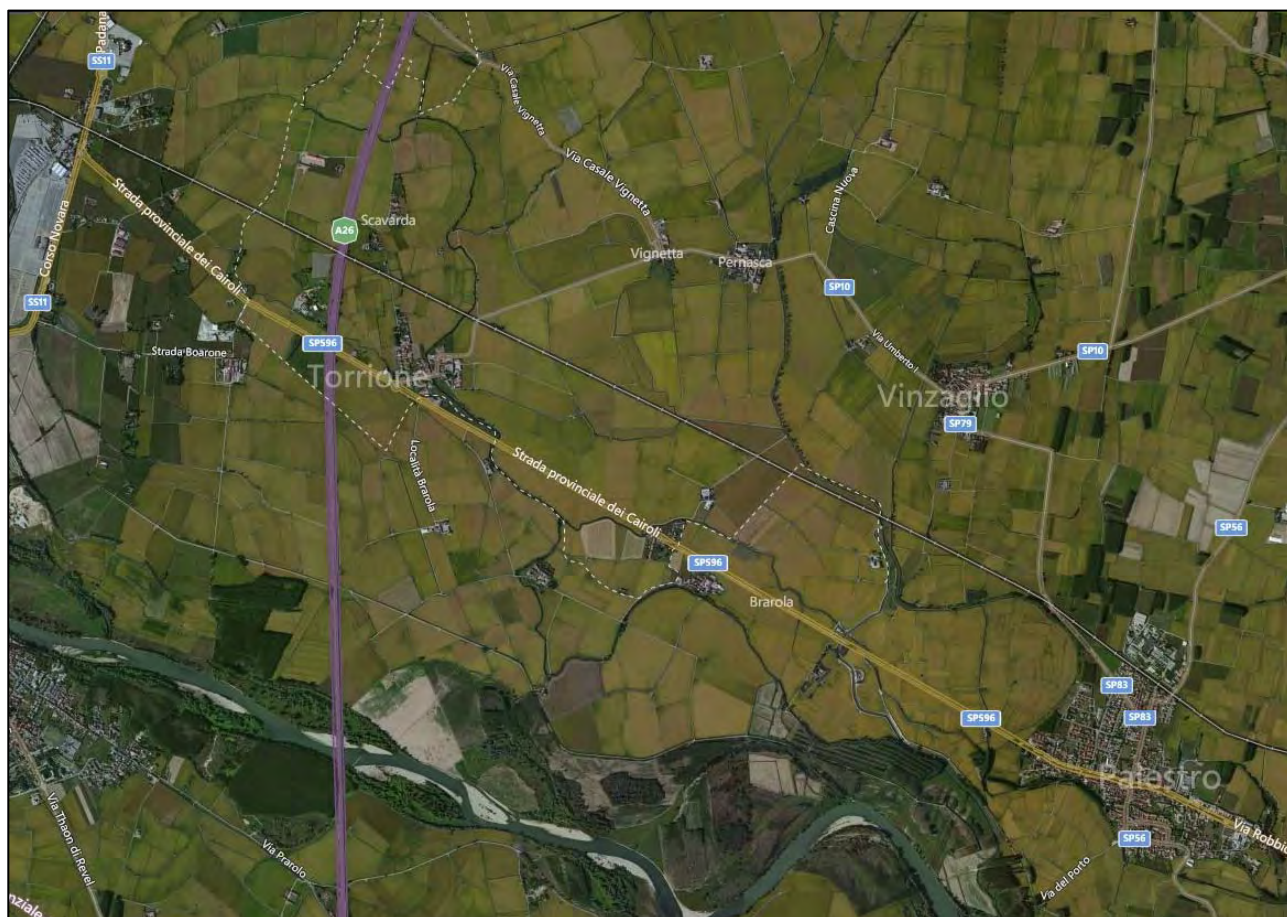
Posizione originaria del Mulino



Si segnala in generale la presenza diffusa sul territorio comunale di altre cascine ed edifici rurali di rilievo, almeno a scala locale, meglio indicati all'interno della Tavola 5 del PTCP di Novara di cui si riporta il relativo estratto cartografico.

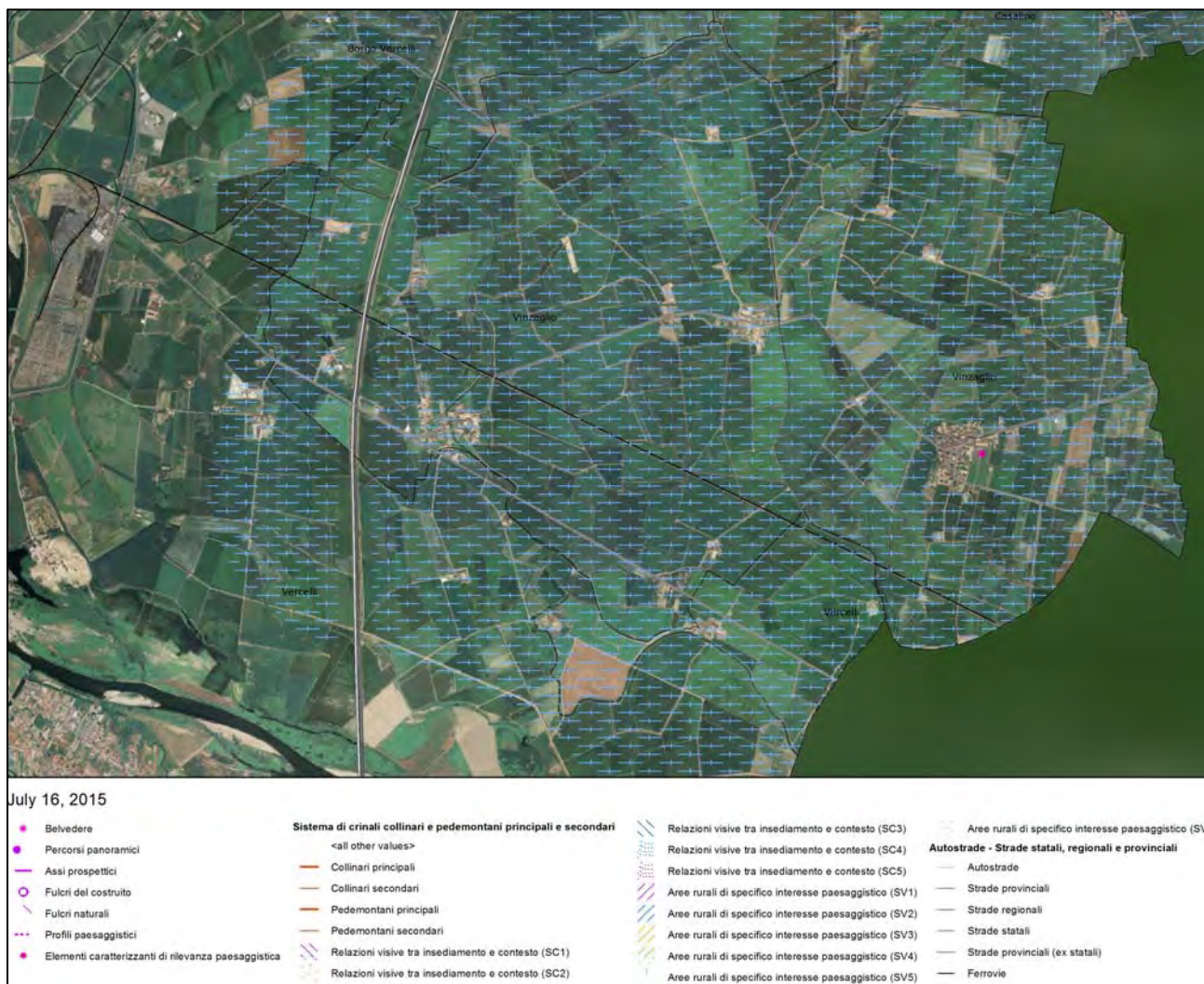


Inoltre in ragione dell'indicazione relativa alla viabilità storica sull'asse ferroviario Vercelli-Pavia, si ricorda anche la presenza della ex S.S. 596 "dei Cairolì", infrastruttura di notevole rilevanza anche come collegamento interregionale di antico impianto in parte afferente il tracciato della via Francigena che unisce Pavia con Vercelli attraverso i territori della Lomellina sede in passato di lunghe e complesse vicende storiche.



Componenti percettivo-identitario

La tavola evidenza per il territorio comunale di Vinzaglio i seguenti elementi:



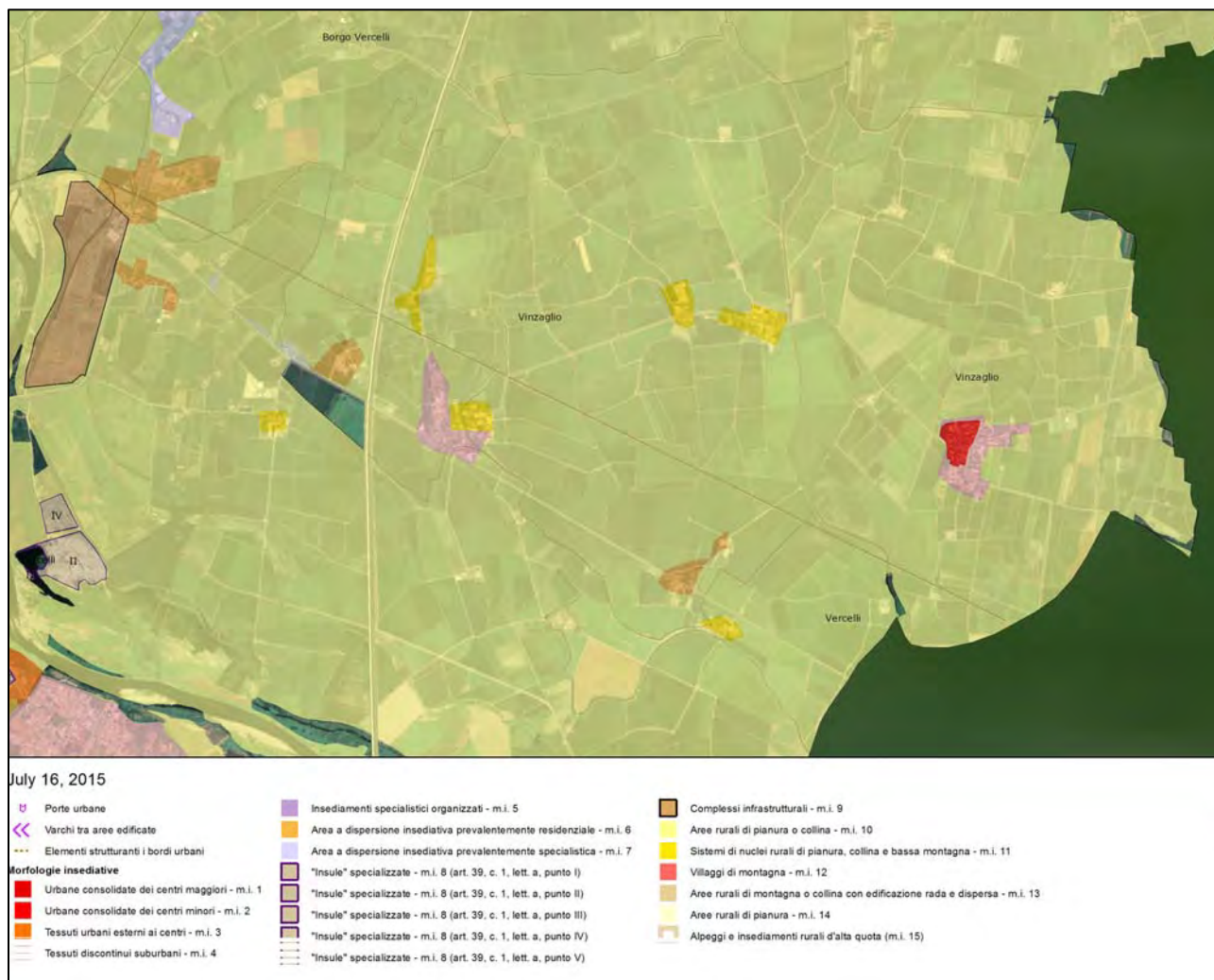
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (SV5) – le risaie (ambito tratteggiato azzurro orizzontale)

Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica – Castello Sella (pallino fucsia)

Pur condividendo l'importanza riconosciuta dal piano al castello Sella, complesso risalente al XI secolo eretto sul dosso alluvionale del Sesia, si osserva circa la sua errata localizzazione la quale dovrebbe essere spostata a nord-ovest del centro abitato di Vinzaglio meglio individuato nella ortofotocarta che segue:



Componenti morfologico-insediativo



Per quanto attiene il riconoscimento delle sopra indicate morfologie insediative si osserva una generalizzata incongruenza rispetto alla conformazione del tessuto edificato esistente e quindi nei confronti della vigente zonizzazione urbanistica comunale. Tale disallineamento potrebbe di fatto disorientare i tecnici a vario titolo coinvolti nell'ordinaria attività edilizia, proprio in ragione delle diverse regole trasformative dettate dal PPR rispetto a quelle inserite nel PRGC con particolare riferimento a porzioni di territorio incluse in aree agricole, ma previste diversamente nel piano regolatore e viceversa ambiti rappresentati a carattere urbano-insediativo nel piano paesaggistico e invece classificate come agricole dallo strumento urbanistico comunale.

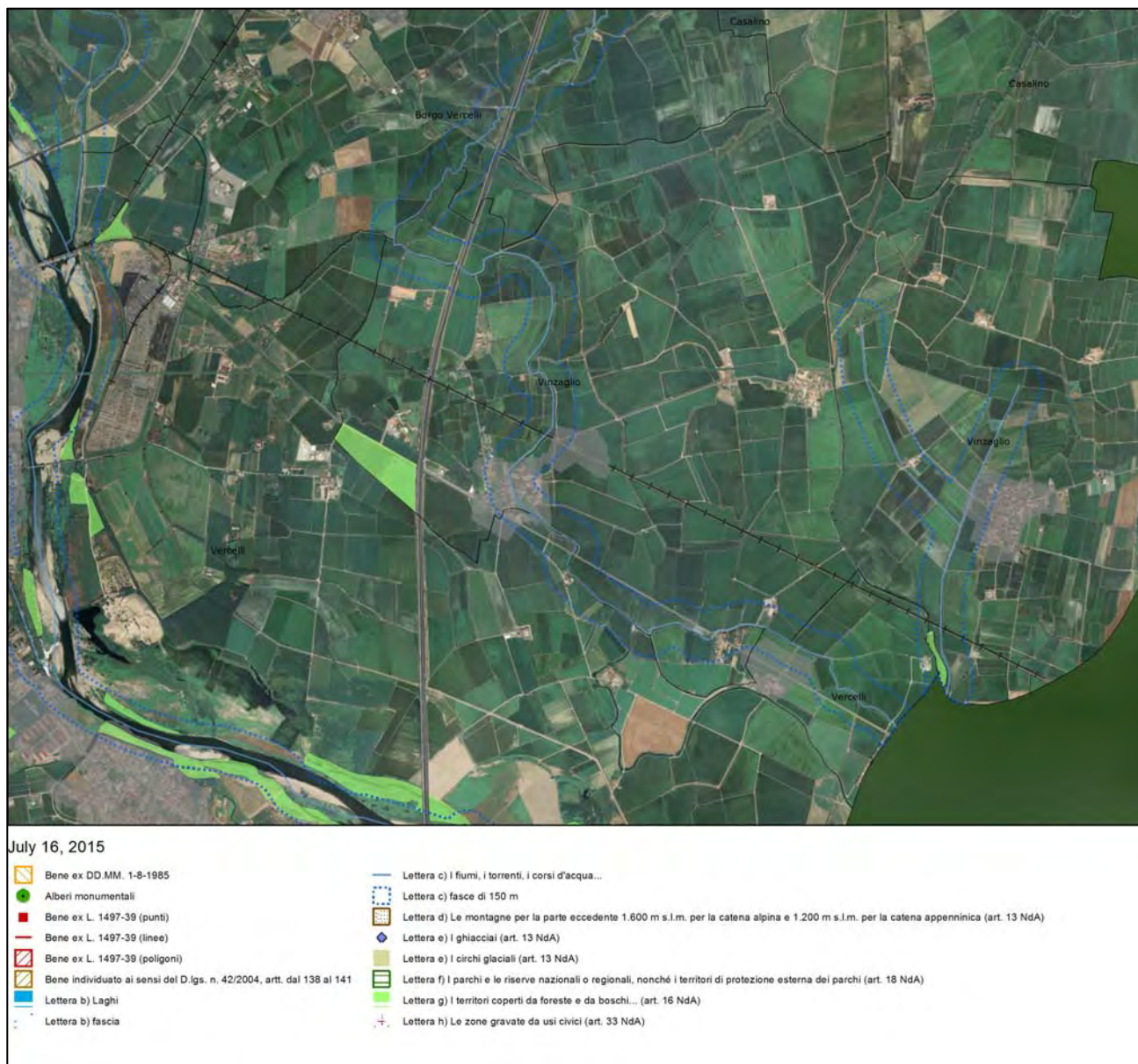
Inoltre se può essere condivisa, anche se solo parzialmente, l'indicazione relativa alle aree a dispersione insediativa in località "Cascinotti Corona" in quanto di impianto ancora prevalentemente rurale, altrettanto non può essere identificato per i manufatti posti ad ovest della A26 compresi tra la linea ferroviaria e la S.S. 596, all'interno dei quali prevalgono altro tipo di destinazioni turistico-ricettive comprensive di un centro matrimoni, locali e piscine (cfr. ortofoto a lato).



Analoghe considerazioni per C.na Viscarda complesso di carattere esclusivamente agricolo.

Si conclude l'osservazione portando all'attenzione dell'Ente regionale alcuni tratti peculiari del tessuto edilizio della piana del basso novarese sostanzialmente ancora oggi improntata su un maglia urbanizzata di derivazione chiaramente rurale caratterizzata da pochi edifici tipicamente "urbani", concentrati solamente nei centri principali (Borgolavezzaro, Vespolate), oppure strettamente connessi alla storia e allo sviluppo di un bene particolarmente significativo e strutturante (castello e ricetto a Vespolate, castelli a Nibbiola, Terdobbiate, Castello Sella a Vinzaglio, Casalino, Monticello e Isola di Peltrengo, palazzo settecentesco a Garbagna, villa a Sozzago). Il sistema di risaie ampiamente diffuso viene costellato da edifici anche a carattere residenziale, ma sempre di impianto agricolo organizzati in complessi, cascine e case sparse a 1-2 pft con distribuzione a corte, a ballatoio o ancora in linea.

A fronte di quanto indicato si richiede pertanto un riesame complessivo delle morfologie insediative che tenga conto delle considerazioni emerse, ricalcando il più possibile la vigente mosaicatura di PRG la quale potrebbe fornire utili indicazioni relative sia alla scansione temporale degli sviluppi edilizi, alla destinazione prevalente, che ai parametri di densità territoriale attribuiti alle varie aree normative.

P2 – Tavola dei beni paesaggistici

L'estratto sopra riportato indica con il tratteggio blu il sistema dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c., del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. in iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna.

Mentre con la campitura di colore verde censisce le aree tutelate ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. g) corrispondente ai territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001.

All'interno di tali ambiti, in caso di trasformazione dei luoghi, le diverse Amministrazioni dovranno rilasciare le dovute autorizzazioni paesaggistiche ex. Art. 146 del Codice stesso da allegare alle concessioni edilizie, attraverso la propria commissione locale del paesaggio o, nel caso sprovviste, demandando ai competenti uffici regionali di riferimento l'istruttoria della pratica.

A fronte di quanto sopra risulta di particolare importanza che i riconoscimenti cartografici rispecchino in modo inequivocabile i reali utilizzi dei suoli in atto ed in seconda analisi discendano da specifici atti/decreti di vincolo e/o tutela rilasciati e notificati nel corso degli anni.

Nello specifico si segnala infatti un'incongruenza relativa alla consistente macchia boscata di forma trapezoidale posta ad ovest della frazione Torrione. L'area risulta attualmente coltivata a risaia nella parte più ad ovest e lasciata invece a gerbido (rovi e sterpaglie) verso sud-est divise nel mezzo da un filare di alberi ad alto fusto complessivamente di spessore non superiore ai 30 m..

L'ambito, per quanto a conoscenza di questa Amministrazione, risulta ormai da lungo tempo (almeno 10 anni) caratterizzato da colture agricole di tipo extra-forestale. Si riporta l'estratto su ortofocarta esplicativo di quanto sopra. Inoltre risulta agli atti del comune di Vinzaglio una serie di atti relativi ad autorizzazioni per la trasformazione delle zone boscate in oggetto che si riportano in allegato.

Tali autorizzazioni di fatto legittimano l'attuale stato dei luoghi, nonché confermano le previsioni di PRGC le quali ammettono sull'area destinazioni di tipo produttivo artigianale come meglio descritte all'interno dello stralcio sotto riportato.



Estratto TAV. 6 - azzonamento

Si richiedono infine gli estremi dei decreti di vincolo relativi i corsi d'acqua "Roggia Gamarra" e "Cavo del Lago o Cavo Gognola", sottolineando nuovamente l'errata identificazione delle stesse in quanto non coerente con i criteri dettati per tale tipologia di beni dallo stesso Codice con particolare riferimento all'art. 142 c. 2 il quale esclude dal vincolo le zone omogenee A e B individuate dai vigenti strumenti urbanistici, nonché le altre aree ricomprese in piani pluriennali di attuazione.

Si richiede pertanto la ripermimetrazione delle fasce fluviali alla luce delle considerazioni sopra esposte.

A disposizione per eventuali chiarimenti

Distinti saluti

ALLEGATI



REGIONE
PIEMONTE

Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

Settore Informatizzazione degli Strumenti Urbanistici - Archivio

andrea.marini@regione.piemonte.it

Data

Torino,

30 AGO. 2005

Protocollo

30803/18.20

Al Comune di VINZAGLIO (NO)
C.A.P. 28060

Alla Soprintendenza per i Beni
Architettonici e per il paesaggio del
Piemonte
P.zza San Giovanni, 2
TORINO

e p.c. Al sig./Soc. CAIROH IMMOBILIARE
→ C.so PARCELLO PRESTINARI, 31
13100 VERCELLI

Oggetto: - D.P.R. n. 616/1977 art. 82 commi 1 e 2
- Codice dei beni culturali e del paesaggio - (D.lgs 22 gennaio 2004,
n. 42) Parte III
Trasmissione Determinazione del Dirigente Regionale relativa ad
interventi in zona soggetta a vincolo di tutela paesistico-ambientale,
richiesti da CAIROH IMMOBILIARE SRL

In riferimento a quanto in oggetto indicato si trasmette la Determinazione
del Dirigente regionale

Determinazione n. 78 del 3.08.05



con la quale sono stati autorizzati gli interventi modificativi dello stato dei luoghi in zona soggetta a vincolo di tutela paesistico-ambientale con il corredo delle relative relazioni tecniche ed allegati grafici.

Con l'occasione si ricorda che tale autorizzazione è rilasciata dalla Regione ai sensi dell'art. 159 del Codice dei beni culturali e del paesaggio relativamente all'inserimento ambientale degli interventi proposti, ma non esime l'Autorità Comunale dal verificare l'ammissibilità degli interventi stessi alla luce delle vigenti norme statali e regionali, e delle disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti.

Si rammenta infine che la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte, alla quale viene contestualmente trasmessa una copia della documentazione completa, ha facoltà di esercitare entro 60 giorni dal ricevimento della documentazione stessa il potere di annullamento previsto dal comma 4 dell'art. 159 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Entro il medesimo termine è data facoltà al titolare del provvedimento di partecipare al procedimento, anche tramite la presentazione di documenti e memorie illustrative, indirizzando la propria corrispondenza a:

Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte
P.zza San Giovanni, 2
10122 TORINO

Visto: Il Direttore Regionale
arch. Franco Ferrero

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
arch. Andrea Marini

All. 1 Determinazione Dirigenziale n. 78 del 3.08.05
2 Relazione tecnica ed allegati grafici di riferimento



Direzione PIANIFICAZIONE E GESTIONE URBANISTICA

Settore Gestione beni ambientali

DETERMINAZIONE NUMERO: 78

DEL: 3-08-2005

Codice Direzione: 19

Codice Settore: 19.20

Legislatura: 8

Anno: 2005

Oggetto

D.P.R. 616/77, art. 82, comma 1 e 2 - Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42) Parte III - Beni paesaggistici - Autorizzazione e reiezione d'interventi nelle zone soggette a vincolo paesaggistico

Premesso che l'art. 82 del D.P.R. 616/77 delega alle Regioni l'esercizio delle funzioni amministrative già esercitate dagli organi centrali e periferici dello Stato in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici, ed in particolare, al punto b) del comma 2 del citato articolo, delega espressamente le funzioni amministrative concernenti la concessione dei nulla-osta per la realizzazione di opere modificative dello stato dei luoghi nelle località soggette a vincolo di tutela paesistico-ambientale;

considerato che l'art. 159 del D.Lgs. 42/2004 recante "Procedimento di autorizzazione in via transitoria" prevede l'obbligo di sottoporre alla Regione i progetti delle opere da realizzare nelle zone tutelate ai sensi del succitato decreto legislativo;

constatato che, con l'entrata in vigore della legge regionale 8 agosto 1997, n. 51 "Norme sull'organizzazione degli uffici e sull'ordinamento del personale regionale" pubblicata sul B.U.R.P. del 03.09.97, si dà piena attuazione ai principi stabiliti dal D.Lgs. 29/93 in materia di pubblico impiego, ed in particolare a quello fondamentale di separazione tra attività di indirizzo e controllo ed attività di gestione, con la conseguente attribuzione alle competenti strutture regionali del potere di emanare i provvedimenti relativi;

tutto ciò premesso

IL DIRETTORE

- visto l'art. 82, commi 1 e 2, del D.P.R. 616/77

- visto il Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004)

Dir. 19 Sett. 19.20 Segue Testo Determinazione Numero 78 / Anno 2005 Pagina 2

- visti gli artt. 3 e 16 del D.Lgs. 29/93, come modificato dal D.Lgs. 470/93

- visto l'art. 23 della L.R. 51/97

- in conformità con gli indirizzi e i criteri disposti nella materia del presente provvedimento dalla Giunta Regionale - Ufficio di Presidenza del Consiglio Regionale - con provvedimento deliberativo della Giunta Regionale n. 2/22503 del 22.9.97;

- vista l'istruttoria condotta dal competente Settore Regionale in merito alle istanze indicate nell'allegato elenco A e le conseguenti relazioni favorevoli alla concessione dei nulla-osta, formulate dal Settore Beni Ambientali (relazioni che si intendono recepite integralmente nella presente determinazione)

- vista l'istruttoria condotta dal competente Settore Regionale in merito alle istanze indicate nell'allegato elenco B e le conseguenti relazioni favorevoli alla concessione dei nulla-osta, formulate dal Settore Beni Ambientali con l'indicazione di modalità, vincoli e condizioni sotto la cui osservanza il nulla-osta è concesso (relazioni che si intendono recepite integralmente nella presente determinazione)

DETERMINA

di autorizzare, ai sensi dell'art. 159 del D.Lgs. 42/2004, l'esecuzione delle opere indicate nell'elenco A allegato, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

di autorizzare, ai sensi dell'art. 159 del D.Lgs. 42/2004, l'esecuzione - secondo le prescrizioni indicate nelle relazioni tecniche precitate - delle opere indicate nell'elenco B allegato, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

Avverso la presente determinazione è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale competente per il territorio entro 60 giorni dalla data di avvenuta notificazione o dalla piena conoscenza secondo le modalità di cui alla legge 6.12.71, n. 1034; ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione ai sensi del D.P.R. 24.11.71, n. 1199.

La presente determinazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 65 dello Statuto e dell'art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.

Torino, li 3/08/2005

Il Direttore
arch. Franco FERRERO

OMISSIS

Segue ELENCO A

32) MONTA'

Livellamento e spianamento inferiore a 5000 mq e 2500 mc con relativo spostamento palo alta tensione Enel da eseguirsi sui terreni distinti in mappa al Foglio 9 N. 768 - 169 - 502 - 610 - 612 - 613 - 171 - 624.

Richiedente: RAINERO SEVERINO

33) GOVONE

Intervento di bonifica e risanamento di terreni ad uso agricolo - Fg. 3, mapp.. 211, -290 - 291- 379 - e parte dei mapp. 369 - 371 - 372 - 281 -435.

Richiedente: DITTA RUELLA GIUSEPPE ESCAVAZIONE

34) BALDISSERO D'ALBA

Ristrutturazione edilizia di fabbricato sito in Frazione Baroli - Fg. 16, mapp. 100 - 558.

Richiedente: DELLAVALLE GIANCARLO E ANTONIETTA CORAGLIA

35) MONTICELLO D'ALBA

Variante a Determinazione Regionale N: 79 del 29.04.2004 Fabbricato rurale ad uso ricovero scorte agrarie aziendali/bottega per esposizione dei prodotti aziendali e recinzione dell'aia aziendale - Via Muratore 39

Richiedente: AZIENDA AGRICOLA ORICCO ANNA LUISA

36) AVIGLIANA

Rivestimento muri di contenimento terra a recinzione di villa bifamiliare: variante a DGR 174 - 14982 dell'11/05/1992 - Via Monte Pirchiarino n. 28, Fg. 18 n. 233 - 238 - 384 - 276

Richiedente: FERRERO LAURA, GUZZO ANTONINO

37) CERESOLE REALE

RISTRUTTURAZIONE ALPEGGIO DI MONTAGNA

Richiedente: VARDA MARIA ANGIOLINA

(38) VINZAGLIO

Trasformazione di terreno boscato in altro uso del suolo Fg. I mapp. 541

Richiedente: CAIROLI IMMOBILIARE S.R.L.

39) ORTA SAN GIULIO

Variante in c.o. a Determinazione Regionale n. 262 del 24/11/04.

Richiedente: FERNANDO NINO LOBO E JORGINA PICKA ANCHISI

OMISSIS

Le parti omesse non contrastano
con quelle riportate.



REGIONE
PIEMONTE

Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

Settore Gestione Beni Ambientali

www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/beniamb/home.htm

Data

21 LUG. 2005

Protocollo

Rif. n. 9052/19.19.20 del 14/04/04
21620/19.19.20 del 20/09/04,
24785/19.19.20 del 06/07/05

Rif. Pratica n. 19/2/2004/1398

RELAZIONE

Oggetto: Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio
D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 - Parte III
D.P.R. n. 616/1977 art.82 commi 1 e 2
Comune: VINZAGLIO (NO)
Intervento: VINZAGLIO (NO). Trasformazione di terreno boscato in altro
uso del suolo Fg. I mapp. 541
Istanza: CAIROLI IMMOBILIARE S.R.L.

Esaminata l'istanza in oggetto, qui pervenuta dal richiedente in data 14/04/04 con nota del 30/03/04, inerente la zona sottoposta a vincolo ambientale ai sensi della normativa in epigrafe,

vista la documentazione progettuale e fotografica allegata,

visti gli atti integrativi pervenuti dal richiedente in data 20/09/2004 del 14/09/2004, e in data 06/07/2005 del 01/07/2005;

valutate positivamente le opere di compensazione presentate in data 06/07/05 in ottemperanza del disposto dell'articolo 4 del D.lgs 227/01 che prevedono la realizzazione di un rimboschimento all'interno dell'area del Parco Naturale delle Lame del Sesia su aree private e demaniali in accordo con l'Ente Parco;

considerato che le opere così come proposte non appaiono tali da recare pregiudizio alle caratteristiche paesaggistiche della località,

si esprime **parere favorevole**, ai sensi dell'art. 159 del D.lgs. 42/2004



Segue rif. pratica n19/2/2004/1398

Pag. 2 di 2

Si ricorda inoltre che ai sensi dell'art. 10 comma 4 della L.R. 20/89 l'autorizzazione rilasciata ai sensi delle leggi in epigrafe, per l'intervento in oggetto, vale per un periodo di cinque anni trascorso il quale l'esecuzione dei lavori progettati e non ancora eseguiti deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.

Si precisa che l'autorizzazione è rilasciata dalla Regione, ai sensi dell'art. 159 del D.lgs. 42/2004, solo sotto il profilo dell'inserimento paesistico ambientale dell'intervento proposto, senza altre verifiche di legittimità (comunque non efficaci con i documenti disponibili per l'istruttoria della pratica) e non costituisce accertamento di conformità alle disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti nel Comune.

Compete quindi all'Autorità Comunale, nell'ambito delle procedure autorizzative, garantire che l'intervento sia conforme con gli strumenti di pianificazione territoriale e con le disposizioni urbanistiche ed edilizie localmente vigenti.

Compete inoltre all'Autorità Comunale accertare, nel caso in cui sull'area o sull'immobile oggetto dell'intervento siano state rilasciate precedenti autorizzazioni (regionali o comunali, attraverso la sub-delega) che lo stesso sia stato realizzato correttamente, procedendo in caso contrario agli adempimenti richiesti dall'art. 16 (vigilanza e sanzioni) della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20.



Il Funzionario Istruttore
- Dr. Luca DEL NEGRO

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Franco FERRERO



AUTORIZZATO CON
DETERMINAZIONE N. 78
DEL 03 AGO. 2005

OGGETTO: **Procedura di Valutazione Ambientale Strategica – Fase di Verifica - Dir. 2001/42/CE – D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. – DGR 9.06.2008 n. 12-8931**

Variante n. 4 al PRG vigente del Comune di Vinzaglio (Variante Parziale ai sensi del comma 5, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i.)

**RELAZIONE MOTIVATA DELL'ORGANO TECNICO
COMUNALE PER LA VAS**

Il sottoscritto Arch. Elisa Lucia Zanetta, in qualità di Organo Tecnico del Comune di Vinzaglio (OTC), appositamente individuato ed istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98, al fine di garantire la terzietà dell'Autorità competente per la VAS, rispetto al Responsabile del Procedimento di approvazione del piano,

premesso che

i principali compiti dell'Organo Tecnico comunale per la VAS sono:

- supportare la valutazione delle scelte di piano con le proprie competenze in materia ambientale;
- individuare i soggetti con competenza in materia ambientale che è necessario coinvolgere nelle consultazioni per l'espletamento della Fase di Verifica di assoggettabilità;
- a seguito dell'acquisizione dei contributi formulati dai soggetti con competenza ambientale consultati, predisporre motivata relazione;
- sulla base della sopra citata relazione, assumere in piena autonomia e responsabilità il provvedimento che conclude la Fase di Verifica, definendo l'esclusione o la sottoposizione al processo di VAS.

premesso inoltre che

il presente documento rappresenta motivata relazione che conclude la fase di Verifica relativa alla procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, in cui devono essere indicati i dati del procedimento e richiamati i contributi acquisiti, nonché le motivazioni che hanno portato alla decisione e le eventuali indicazioni e/o prescrizioni indicate dai soggetti con competenza ambientale consultati.

Il Comune di Vinzaglio ha in atto un procedimento di formazione ed approvazione di Variante parziale redatta ai sensi dei commi 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. al vigente PRG.

La Variante riguarda le modifiche da apportare allo Strumento Urbanistico Generale Comunale necessarie affinché siano urbanisticamente rese coerenti le previsioni relative all'area classificata come "area per impianti produttivi di nuovo impianto" assoggettata a SUE, sita in frazione Torrione e delimitata a nord dalla SP 596 dei Cairoli e verso est dall'Autostrada A26 Voltri-Gravellona Toce, con quelle che la proprietà interessata ha palesato essere le necessità edificatorie congruenti con le proprie esigenze aziendali di carattere operativo.

L'Amministrazione, intendendo da un lato favorire l'insediamento nel territorio di propria competenza di un'unità produttiva caratterizzata da florida attività in espansione e di sicuro positivo effetto sull'assetto socio-economico del Comune, coglie l'occasione, dall'altro, di rivedere le scelte che caratterizzano l'accessibilità veicolare all'area di interesse e l'assetto previsionale di aree a destinazione produttiva nel suo immediato intorno, nonché di rettificare la profondità delle fasce di rispetto della SP 596 e dell'Autostrada A26, per i tratti interessati dalle individuazioni produttive, a quanto previsto dal D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m.i. – Nuovo Codice della Strada – e dal relativo Regolamento di esecuzione.

Più nel dettaglio, le modifiche proposte riguardano:

- la necessità di predisporre le condizioni affinché l'area sita sud della SS 596 possa soddisfare le esigenze operative della Società interessata in termini di superfici (ST = 46.680 mq. per una SF = 36.800 mq. e una SC massima = 18.400 mq.);
- l'eliminazione della non più attuale previsione relativa all'area produttiva individuata in PRG a nord e parallelamente alla SP n. 596 (ST = 8.840 mq.), nonché della previsione di nuovo distributore di carburanti sita tra l'area produttiva medesima e la SS. 596;
- la revisione dell'assetto viabilistico di accesso all'area di interesse;
- la rettifica della profondità delle fasce di rispetto della SP 596 e della A26 secondo le prescrizioni del D. Lgs. n. 285/1992 e s.m.i. – Nuovo Codice della Strada – e del D.P.R. n. 495/1992 e s.m.i. – Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada (all'esterno dei centri abitati, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PRG nel caso in cui per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni non possono essere inferiori a: 30 mt. per le strade di tipo A; 10 mt. per le strade di tipo C);
- l'integrazione delle norme relative alla specifica classificazione urbanistica di "zona per complessi produttivi" di cui all'art. 15 – Norme per le zone di trasformazione – delle NdA del PRG, con l'introduzione, in coda al comma 4, dei seguenti nuovi ottavo e nono periodo:

"Gli strumenti urbanistici esecutivi in attuazione degli insediamenti ammessi devono prevedere le seguenti misure:

di mitigazione ambientale:

- *conduzione in naturalità di una fascia verde a confine con la zona agricola con piantumazione di essenze vegetali atte a favorire il mascheramento visivo e l'inserimento ambientale;*
- *indice di permeabilità (rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria destinata all'intervento) non inferiore al 40%, valore raggiungibile anche attraverso l'impiego di pavimentazioni carrabili del tipo permeabile;*

di compensazione ambientale:

- *rimboschimento di un'area agricola pubblica o privata, di superficie pari a quella territoriale (ST) impegnata dall'intervento, al netto delle eventuali aree inedificabili per vincoli legali o ambientali;*
- *in alternativa, manutenzione di area boscata pubblica per una superficie pari a quella territoriale (ST) impegnata dall'intervento;*
- *in alternativa a quanto prescritto in precedenza: monetizzazione del rimboschimento o della manutenzione vegetazionale sulla base del costo delle specifiche prestazioni tratto dall'Elenco Prezzi della Regione Piemonte per le Opere Pubbliche conferita a specifico capitolo del bilancio comunale dedicato alla realizzazione di interventi di carattere ambientale di valenza comprensoriale*

I progetti di compensazione ambientale e le relative valutazioni economiche devono essere approvati e collaudati dall'UTC con espresso riferimento ai contenuti che nel merito sono contemplati dalla L.R. 4/2009.

Al fine di migliorare l'aspetto architettonico degli insediamenti di nuovo impianto ed il loro inserimento paesaggistico-ambientale, la progettazione delle aree e degli edifici dovrà fare riferimento alla DGR n. 30-13616 del 22.03.2010 di approvazione degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia".

Di seguito, sono prodotti gli stralci dalla Tav. 6b del PRG per l'individuazione delle aree oggetto della Variante n. 4 e per la rappresentazione delle variazioni proposte.



Figura 2: Stralcio dalla Tav. 6b – Modificazioni proposte:

La Variante in oggetto si configura come variante parziale al PRG formata ai sensi dei commi 5, dell'art. 17 della L.R. 56/77 e diviene necessario che per essa si proceda alla preventiva verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS.

Il Comune di Vinzaglio ha individuato i seguenti soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente coinvolti:

- Soggetti competenti in materia ambientale:
 - ARPA Piemonte – Dipartimento territoriale Piemonte nord est attività di produzione nord est. Nell'ambito della Verifica di assoggettabilità a VAS del sopra citato strumento urbanistico Arpa fornisce il proprio contributo quale Ente con competenze in materia ambientale ai sensi dell'art. 5, punto s, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. in qualità di supporto tecnico scientifico agli Enti coinvolti nel procedimento secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d, della D.G.R. n.25-2977 del 29 febbraio 2016.
- Enti territorialmente coinvolti:
 - Provincia di Novara Settore Ambiente Ufficio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica.

Il comune di Vinzaglio , con nota prot. 2225 del 16/08/2022, ha trasmesso il Documento Tecnico Preliminare relativo alla procedura di verifica VAS ai Soggetti competenti in materia ambientale e agli Enti territorialmente coinvolti individuati.

In data 27/09/2019 con nota prot. 26459 Provincia di Novara ha comunicato che:

per quanto concerne gli aspetti strettamente ambientali riferiti alla procedura di valutazione ambientale strategica, la Provincia di Novara richiama e fa proprio il contributo di Arpa, Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale, che riveste il ruolo di supporto tecnico scientifico agli Enti coinvolti nel procedimento secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d) della DGR n. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

Con nota prot. n. 00081973 del 14/09/2021 sono pervenute le osservazioni al Documento Tecnico Preliminare da parte di ARPA Piemonte Dipartimento territoriale Piemonte nord est attività di produzione nord est.

In particolare il contributo di ARPA Piemonte, analizzato il Documento Tecnico preliminare, ha rappresentato le seguenti criticità:

[...] “Il Documento Tecnico Preliminare non descrive l’attività che andrà a collocarsi nell’area oggetto di Variante, pertanto non è possibile escludere l’insediamento di attività soggette a procedure di Valutazione d’Impatto Ambientale né ipotizzare i possibili impatti che da essa determinati.

[...] Il DTP riconosce che “Gli impatti attesi in conseguenza dell’attuazione della Variante sono essenzialmente quelli derivanti dal consumo di suolo, dall’aumento delle superfici impermeabili e dall’impoverimento delle dotazioni ecosistemiche.

Se è vero che in realtà, in termini assoluti, l’attuazione di quanto previsto dal PRG come modificato dalla Variante Parziale n. 4 comporta la trasformazione di aree attualmente agricole per complessivi 54.115 mq. (33.000 mq. già previsti nello strumento urbanistico generale vigente più 21.115 mq. individuati dalla Variante), è pur vero che in termini di effettivo consumo di suolo, l’ampliamento dell’area produttiva necessario per aumentarne le possibilità edificatorie in termini di superfici coperte, di occupazione d’area e di modificazioni del suolo si riduce a circa 10.500 mq. essendo i rimanenti (altrettanti 10.500 mq.) inseriti nella fascia di rispetto dell’autostrada ed in quella della Provinciale, ambedue inedificabili e, la prima, in parte già interessata dalla scarpata del rilevato autostradale, la seconda, quasi interamente occupata da un cavo irriguo, tanto da risultare indifferente per le medesime il bilancio dei servizi ecosistemici forniti allo stato attuale.

Le criticità potranno essere assorbite, in parte, ma in modo soddisfacente, da azioni di compensazione ambientale, in parte da integrazioni normative la cui applicazione porterà alla

realizzazione di edifici dotati di una buona qualità edilizia ed architettonica e alla conservazione per l'area di un soddisfacente indice di permeabilità.

Nel merito si osserva che, da un punto di vista ambientale, l'impatto sulla matrice deve essere valutato considerando la trasformazione in base allo stato di fatto e non allo stato di diritto poiché lo strumento sovraordinato non ha mai valutato il consumo di suolo da esso determinato nell'ambito di una Valutazione Ambientale Strategica.

Occorre poi ricordare che il concetto di consumo di suolo è quello espresso nei Rapporti ISPRA/SNPA definito come “una variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una copertura artificiale del suolo (suolo consumato)”.

Si precisa che per copertura artificiale si intende impermeabilizzazione, perdita totale della risorsa per asportazione, perdita parziale dovuta a contaminazione e/o compattazione per la presenza di impianti industriali, infrastrutture, manufatti, depositi permanenti di materiale o passaggio di mezzi di trasporto. La rappresentazione più tipica del consumo di suolo è, quindi, data dal crescente insieme di aree coperte da edifici, fabbricati, infrastrutture, aree estrattive, discariche, cantieri, cortili, piazzali e altre aree pavimentate o in terra battuta, serre e altre coperture permanenti, aeroporti e porti, aree e campi sportivi impermeabili, pannelli fotovoltaici e tutte le altre aree impermeabilizzate, non necessariamente urbane. (cfr. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici - 2016). L'effetto sulla componente si concretizza in termini di perdita di servizi ecosistemici (S.E.) con riduzione sensibile anche in un'area buffer di 100 metri. Tali impatti presentano carattere cumulativo, quantomeno additivo, negativo e a lungo termine.

Sulla base di questi criteri ed evidenze scientifiche la stima del consumo di suolo, nonché delle misure di compensazione ecologica, non può limitarsi ai soli 10500m² indicati ma all'intera area oggetto di trasformazione.

In correlazione al tema del consumo di suolo si osserva che la Variante prevede l'integrazione dell'art.15 – Norme per le zone di trasformazione – delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, con l'introduzione, in coda al comma 4, di specifici punti dedicati alle misure di mitigazione e compensazione ambientale, riportati alle pagg.3 e 4 del DTP. Nello specifico le misure di compensazione sono così definite:

“Gli strumenti urbanistici esecutivi in attuazione degli insediamenti ammessi devono prevedere le seguenti misure:

[...]

- di compensazione ambientale:

rimboschimento di un'area agricola pubblica o privata, di superficie pari a quella territoriale (ST) impegnata dall'intervento, al netto delle eventuali aree inedificabili per vincoli legali o ambientali; in alternativa, manutenzione di area boscata pubblica per una superficie pari a quella territoriale (ST) impegnata dall'intervento;

in alternativa a quanto prescritto alle due precedenti linee: monetizzazione del rimboschimento o della manutenzione vegetazionale sulla base del costo delle specifiche prestazioni. I progetti di

compensazione ambientale e le relative valutazioni economiche devono essere approvati e collaudati dall'UTC con espresso riferimento ai contenuti che nel merito sono contemplati dalla L.R. 4/2009 .”;

[...]

Si ritiene che la norma proposta debba essere costruita in funzione delle finalità compensative.

Nel complesso si deve considerare che le azioni pianificatorie devono ispirarsi al principio di sostenibilità ambientale; pertanto, la compromissione di una risorsa non rinnovabile come il suolo deve essere controbilanciata da misure capaci di restituire funzioni ecosistemiche equivalenti a quelle perse poiché il fine è quello di garantirne la funzionalità complessiva in una certa zona

[...] Affinché anche una piccola azione di compensazione possa essere efficace è utile che questa si integri con il sistema delle connessioni ecologiche, esistenti o potenziali. A quella stessa categoria di azioni compensative potranno essere indirizzati i contributi di altri Proponenti che in tempi e modi diversi promuovono trasformazioni territoriali anche di piccole dimensioni.

Tenuto conto di quanto sopra sintetizzato si ritiene che la norma proposta risulti inadeguata, e necessiti quindi di perfezionamento, in quanto

- la compensazione non risulta commisurata al consumo di suolo reale né qualificata in relazione agli impatti residui, non mitigabili, indotti dall’attuazione della Variante;*
- le aree destinate alle misure di compensazione ecologica non sono cartograficamente individuate, pertanto potrebbero non integrarsi con il sistema delle connessioni ecologiche;- l’azione di manutenzione di area boscata pubblica non è caratterizzata pertanto non è valutabile in termini di efficacia al fine dell’incremento dei valori ecologici o la generazione di nuovi.*

[...] Per quanto concerne l’analisi di coerenza con i piani sovraordinati si rileva che la proposta in variante prevede la definizione di un lotto produttivo isolato in area agricola ricadente in Classe II di capacità d’uso del suolo⁶.

Lo studio sviluppato nel DTP dichiara la coerenza degli obiettivi di Variante con i disposti della pianificazione sovraordinata (cfr. pag.7 e seguenti), tuttavia si osserva che la realizzazione di un’area produttiva isolata in ambito agricolo risulta essere in contrasto con gli indirizzi per la Valorizzazione del territorio, illustrati nella scheda AIT 4 – Novara del Piano Territoriale Regionale, volti a limitare il consumo di suolo agrario. Si evidenzia inoltre che il PTR prevede che la pianificazione locale debba evitare nuove aree di espansione di tipo sparso, frenare la dispersione insediativa, preservare i territori vocati all’agricoltura (cfr. artt. 20, 26 e 31 delle Norme di Attuazione).

[...] In relazione alla componente rumore il DTP, alla pag.18, dichiara che le aree oggetto di Variante ricadono in classe IV – Aree di intensa attività umana – della classificazione acustica, ma alla successiva pag.21 specifica che “Sotto il profilo della rumorosità potenziale, l’attuazione della Variante comporta per l’area il riconoscimento di un’adeguata classificazione acustica (classe IVa) e la conseguente modificazione del PZA comunale la cui procedura di approvazione sarà autonoma rispetto a quella della variante urbanistica e a vigenza di questa avvenuta”.

Per chiarire l’incongruenza rilevata, risultando illeggibile l’estratto del Piano di Zonizzazione Acustica vigente riportato alla pag.19 del DTP, è stato interrogato il PZA “2006”⁷ disponibile sul Geoportale di Arpa Piemonte, secondo il quale l’area in esame ricade in Classe III – Aree di tipo misto. Si sottolinea che, non risultando agli atti la specifica relazione di compatibilità predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, richiesta dall’art.17, punto 7 della L.U.R. n.56/1977 e s.m.i., non è possibile effettuare ulteriori verifiche.

*[...] In relazione ai possibili impatti sulla **matrice acqua** non si riscontrano informazioni in merito alla presenza di infrastrutture fognarie né alla tipologia di scarichi che proverranno dalla futura attività produttiva*

*[...] Per quanto riguarda l’analisi sulla **biodiversità** si segnala che il progetto “Novara in rete” – STUDIO DI FATTIBILITÀ PER DEFINIRE LA RETE ECOLOGICA IN PROVINCIA DI NOVARA”, attività che ha permesso di individuare gli elementi della rete ecologica sul territorio novarese attraverso l’applicazione a scala provinciale della metodologia regionale di riferimento⁸, riconosce in corrispondenza del sito d’interesse un’area di valore ecologico in un contesto caratterizzato da agricoltura intensiva.*

Rilevato che

Durante l’iter procedurale è stata prodotta da parte dello studio incaricato la documentazione relativa alla Valutazione di Assoggettabilità a VAS. La stessa è composta da più revisioni di cui l’ultima, tiene conto delle osservazioni emerse nel contributo tecnico di ARPA Piemonte precedentemente sintetizzato.

In particolare per quanto concerne le criticità ambientali sopra riportate:

DESCRIZIONE DELL’ATTIVITÀ CHE ANDRÀ A COLLOCARSI NELL’AREA OGGETTO DI VARIANTE

La variante oggetto di procedura di verifica VAS riguarda l’area di pertinenza di un nuovo impianto industriale per la “preparazione, produzione e confezionamento di pasta precotta surgelata e di pizze e focacce precotte surgelate”; più nel dettaglio l’attività riguarda ‘operatività di due linee distinte

per la produzione finale rispettivamente di confezioni di “pasta sfoglia precotta e surgelata” e di “pizze e focacce precotte e surgelate” con azioni che vanno dall’impasto alla cottura, al raffreddamento naturale, alla surgelazione ed al confezionamento.

La variante costituisce quadro di riferimento per il rilascio del Permesso di Costruire dell’intervento previsto in rapporto alla pianificazione esecutiva dell’area che è attualmente vigente ai sensi della Convenzione in atto e dell’allegato PEC approvati con D.C. n. 6 del 26.04.2012, i cui contenuti, ancora non attuati, la presente Variante va a modificare, ma non lo rappresenta per progetti o altre attività rilevanti sotto il profilo ambientale.

Il sito oggetto di variante presenta una superficie territoriale di circa 4,7 ha ed è interessato da un progetto per l’insediamento delle strutture a regime dell’attività descritta, che riguarda poco più di 18.000 mq. di superficie coperta

La previsione urbanistica per tipologia e dimensioni dell’insediamento, **non costituisce quadro di riferimento per l’approvazione, l’autorizzazione, l’area di localizzazione o comunque la realizzazione di progetti tra quelli elencati negli allegati II, II bis, III e IV di cui alla parte II del d.lgs. n. 152/06 e s.m.i..**

COMPONENTE SUOLO: CONSUMO DI SUOLO E MISURE DI COMPENSAZIONE

per determinare quale sia il danno conseguente all’intervento sotto il profilo ecosistemico e, successivamente, assegnargli un valore economico quale corrispettivo della “monetizzazione”, è stato applicato il metodo messo a punto dalla Regione Lombardia (D.d.g. 4517/2007) attraverso il quale viene prima determinata la corrispondenza in ettari del danno ecologico arrecato dall’intervento per la perdita delle aree naturaliformi.

I conteggi necessari avverrebbero al fine di risolvere la seguente formula:

$$AD \times VND \times FTR \times FC \times D$$

la dimensione minima della superficie dell’area da destinare al bilanciamento del danno (ABNmin) è data dal rapporto tra il numeratore, nel quale i primi quattro fattori (AD x VND x FTR x FC) forniscono il K.VEC = valore ecologico in ha equivalenti dell’area da consumare determinato da AD = dimensione dell’area danneggiata, VND = valore unitario naturale dell’unità ambientale danneggiata (desumibile dalle tabelle della determina regionale), FTR = fattore di ripristinabilità temporale (pure desumibile dalla determina), FC = fattore di completezza [dipendente dalle valenze naturalistiche dell’area come sintesi delle diverse componenti (completezza botanica, faunistica, ecosistemica) stabilite dalla determina] ed il quinto (D) che stabilisce l’intensità del “danno” (uguale ad 1 se l’area considerata è esclusivamente quella nella quale avvengono le trasformazioni, ed il denominatore in cui VNN = valore di naturalità della nuova tipologia ambientale da realizzare in compensazione e VNI = valore di naturalità della tipologia di partenza dell’area medesima (per

episodi di dimensioni ed interesse contenuti viene usato il metodo speditivo per il quale i valori dei parametri VND e FRT sono quelli medi nel range offerto dalla determina regionale ed i parametri FC e D sono assunti convenzionalmente uguali ad 1).

L'applicazione del metodo speditivo alla realtà considerata restituisce i seguenti valori:

- K.VEC dell'area "danneggiata" = 81.700 mq. (incolti e campi abbandonati di piante annue)
- ABNmin dell'area da destinare agli interventi di compensazione = 81.700 mq. (miglioramento del biotipo: saliceti ripariali – boschi golenali di salici e pioppi)
- Interventi di compensazione = opere di naturalizzazione e rimboschimento; eliminazione barriere lineari, superamento ostacoli, ecc.. = 5.100,00 €/ha per complessivi € 41.600,00 (distribuiti su 1.600 ml. di corridoio ecologico di 50 ml. di larghezza)

Nel territorio comunale di Vinzaglio, né in quelli dei Comuni limitrofi, sono presenti realtà disponibili per interventi di recupero ambientale che ne determinino la deimpermeabilizzazione restituendole allo stato di naturalità desiderato.

Mediante accordi intercorsi, formalizzati con accettazione mediante Delibera di Giunta del 24/01/2022 della Città di Trecate, l'Amministrazione comunale di Vinzaglio condividerà il progetto "Life Drylands" che, sotto la guida dell'Università di Pavia, un pool di esperti in materia ambientale sta mettendo a punto con il fine di ripristinare gli habitat delle zone aride a rischio (brughiere, praterie) nella Valle del Ticino in comune di Trecate.

Sui terreni si svilupperà il progetto di compensazione ambientale di suolo consumato derivante dalla variante tramite il sostegno economico allo stesso che egli operatori interessati all'attuazione della Variante saranno chiamati a versare ad un fondo allo scopo vincolato, gestito dal pool di ricerca e quantificato in relazione alle dimensioni ed alla natura delle aree consumate.

L'operazione non trova controindicazioni sul piano amministrativo ed urbanistico in quanto non è regolamentata da specifiche leggi di settore, ma è normata e definita attraverso la convenzione urbanistica relativa allo strumento attuativo dell'intervento ed in tale modo risulta controllata e garantita dall'A.C..)

COERENZA CON IL PTCP

Il quadro che segue, riporta le condizioni territoriali e paesistiche proposte dal vigente PT della Provincia di Novara (stralcio dalla Tav. A) che riguardano il territorio del Comune di Vinzaglio; in esso, per l'intorno dell'area oggetto della Variante, non sono presenti emergenze e beni di riferimento e caratterizzazione territoriale o evidenze di tipo naturalistico-ambientale rispetto ai quali l'attuazione delle previsioni di variante possa interferire.

Anche la rete ecologica prospettata dallo specifico studio "Novara in rete" assunto dal Consiglio Provinciale come base per le analisi ambientali e per l'effettiva tutela della biodiversità e dei

corridoi di spostamento della fauna (rete ecologica), ha confermato le scelte che nel merito sono state avanzate dal PTP, riproponendo l'individuazione del ramo lineare della rete ecologica provinciale in corrispondenza del tracciato del cavo irriguo Crocettone che scorre da nord a sud sfiorando la frazione di Pernasca, ad ovest dell'area di interesse, senza con essa interferire, anche se la stessa, nonostante la sua ridotta estensione, probabilmente per la sua unicità in un contesto agrario monocolturale, più facilmente per mutualità con il PPR che la classifica come area a prevalente copertura boscata, è indicata come “area di valore ecologico in un contesto caratterizzato da agricoltura intensiva”.

Sotto il profilo progettuale (stralcio dalla Tav. B), l'area è compresa nell'ambito individuato come “paesaggio agrario della pianura” che abbraccia l'intera estensione del Comune di Vinzaglio” e che pur nella generale e diffusa attenzione verso la conferma dell'uso agricolo del suolo (art. 2.10 delle specifiche NdA), non può dimenticare l'esistenza e lo sviluppo delle attività di trasformazione agro-alimentare strettamente legate a quello stesso uso

COMPONENTE RUMORE

I contenuti della Variante n. 4 sono stati verificati alla luce del vigente Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale.

L'impianto produttivo in oggetto, come reso attuabile dalla “Variante n. 4”, non implica, intuitivamente, la presenza di fonti di inquinamento acustico che si pongano fuori dai limiti dei livelli accettati per “aree caratterizzate da intensa attività umana”. Per tale ragione, l'area che nel vigente PZA del Comune di Vinzaglio è sita in “area di tipo misto” [classe acustica III – v. PZA approvato con D.C.C. n. 18 del 21.06.2006, pubblicato sul Geoportale di Arpa Piemonte a meno delle fasce relative alle infrastrutture lineari (Autostrada A26) che interessa proprio l'area in oggetto e che sono riportate nello stralcio cartografico], deve essere cautelativamente posta in “area caratterizzata da intensa attività umana” al pari di tutte le aree produttive individuate nel territorio comunale, così come rappresentato nello stralcio cartografico di seguito prodotto che, pur di difficile resa cromatica e di lettura che richiede un minimo di impegno, diviene la proposta di variazione del PCA oggetto della specifica verifica da parte di tecnico abilitato e della successiva procedura di approvazione comunale.



Figura 3: Stralcio a scala locale dal PCA (proposta di adeguamento)

COMPONENTE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

L'attuazione di quanto previsto dalla Variante interesserà una superficie territoriale di circa 46.700 mq. dei quali 18.400 coperti dagli edifici dell'opificio, 21.500 trasformata con copertura drenante (piazzali e parcheggi), 6.500 condotta a verde piantumato, 300 impermeabili (raccordi stradali), per un assetto complessivo a regime pari a 18.700 mq. di superfici impermeabili e 28.000 mq. di superfici drenanti.

Al fine di assicurare all'area uno stato di invarianza idraulica tra la situazione naturale preesistente e quella caratterizzata dall'attuazione delle previsioni edilizie, cioè assicurare all'area l'applicazione del principio in base al quale le portate massime di deflusso meteorico scaricate dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle (cavo Vercelli, roggia Gamarra) non risultano maggiori di quelle preesistenti rispetto all'urbanizzazione, l'impianto dovrà essere dotato di apposite vasche di laminazione dimensionate in circa 1.500 mc. di volume, necessarie a prima trattenere e quindi rilasciare nell'arco di 48 h. le acque derivanti dall'episodio meteorico, e utili anche per la quota di acque reflue, minima, ma pur sempre presente.

Le acque grigie dovranno essere filtrate, preventivamente all'accumulo, da appositi dissabbiatori e disoleatori.

Le acque qui considerate sono quelle di scarico da lavorazioni industriali (scarichi e lavaggi del ciclo produttivo) alle quali si sommano quelle di scarico dei servizi igienici ed assimilate per una quantità equivalente alla presenza di 50 abitanti. Data la mancanza in zona di rete fognaria nella

quale procedere con il conferimento, prima del loro scarico in un corpo idrico superficiale (cavo Vercelli, lungo la SS 596 dei Cairoli, o roggia Gamarra, più a nord) dovranno essere sottoposte al processo di depurazione al fine che vengano rispettati i valori limite di immissione previsti dalla tab. 3 dell'all. 5 della parte III del d.lgs. n. 152/06 e s.m.i..

COMPONENTE BIODIVERSITÀ

L'attuazione della "Variante n.4" comporterà inevitabilmente la sottrazione di aree naturali con impoverimento della biodiversità attualmente presente nel sito. Il consumo di suolo e la conseguente perdita di biodiversità dovranno essere compensati in termini reali così come precedentemente definito.

Tutto ciò premesso

Vista la parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale"

Vista la L.R. 40/98 e s.m.i. "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione"

Vista la LR 56/77 e smi "Tutela ed uso del suolo" in cui sono state indicate le procedure di valutazione relativamente agli strumenti di pianificazione, garantendone l'integrazione procedurale;

Vista la D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931 "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi."

Visto il Comunicato dell'Assessore Politiche Territoriali Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia n. 51 del 24/12/2009.

Vista la D.G.R. 29 Febbraio 2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)";

Vista la D.D. 19 gennaio 2017, n. 31 Valutazione Ambientale Strategica. Aggiornamento del documento tecnico di indirizzo: "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con d.g.r. 12 gennaio 2015, n. 21- 892.

Visti gli atti e le considerazioni tutti in premessa specificati

SI RITIENE

per le considerazioni espresse in narrativa, di escludere la Variante n. 4 al PRG vigente del Comune di Vinzaglio (Variante Parziale ai sensi del comma 5, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i.) dalla fase di valutazione del processo di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. prevedendo l'adozione delle misure di mitigazione riportate nel

rapporto preliminare ambientale elaborato e prevedendo specifica misura di compensazione per l'impatto sulla componente suolo all'interno del progetto Life Drylands" che, sotto la guida dell'Università di Pavia, si pone l'obiettivo di ripristinare gli habitat delle "zone aride a rischio (brughiere, praterie)" nella Valle del Ticino, su terreni in gran parte proprietà del Comune di Trecate.

Vinzaglio, 07/03/2022

Arch. Elisa Lucia ZANETTA

