



COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA E AMBIENTALE

L.R. 9 aprile 1996 n. 18

VARIANTE n. 3

con contestuale **variante parziale n. 8** ai sensi del c.9 art. 40 L.R. 56/77 al

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

approvato con D.G.R. n.74-18870 del 9/2/1988 e successive varianti

fase:

PROGETTO PRELIMINARE

titolo elaborato:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

allegati:

a) scheda C Circolare P.G.R. 18.7.1989 n. 16/URE

data: settembre 2017	estremi approvazione: Progetto Preliminare D.C.C. n. 36 del 2.10.2017
<u>il progettista urbanista:</u>	Pubblicazione progetto preliminare dal _____ al _____
<u>consulenza valutazione ambientale:</u> ZANETTA dott. arch. Elisa Lucia Via Domenico Savio n. 34 28021 BORGOMANERO	Parere Provincia di Novara D.G.P. n. ____ del _____
<u>Il responsabile del procedimento:</u>	Approvazione D.C.C. n. ____ del _____

1. LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE

Il Comune di San Maurizio d'Opaglio è dotato di un P.R.G.C. approvato ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 s.m.i. con D.G.R. n. 74-18870 del 9 febbraio 1988

Successivamente all'approvazione è stato oggetto delle seguenti modifiche e varianti:

- Variante strutturale n. 1 approvata con DGR n 14-4348 del 4-12-1995
- Variante parziale n. 1 approvata con DCC n. 40 del 19.05.1999;
- Variante parziale n. 2 approvata con DCC n. 59 del 04.08.2000;
- Variante parziale n. 3 approvata con DCC n. 59 del 21.12.2001 (successivamente revocata e sostituita dalla variante parziale n. 5 - commercio);
- Variante parziale n. 4 approvata con DCC n. 33 del 30.08.2005 relativa ad un aspetto puntuale di ampliamento di un'area destinata ad attività produttive (Ditta Cimberio);
- Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale con contestuale Variante al PRGC approvato con DGR n. 16-3811 del 18.09.2006, modificato con DCC n. 2 del 5.1.2009 e DCC n. 23 del 14.4.2011 relativa ad un'area residenziale di nuovo impianto in prossimità dell'abitato di Niverate;
- Variante strutturale n. 2 approvata con DGR n. 22-5428 del 05.03.2007, di adeguamento al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 24 maggio 2001 di approvazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 18 in data 26 aprile 2001;
- Piano Particolareggiato di via Roma con contestuale Variante al PRGC approvato con DGR n. 16-6941 del 24.09.2007, relativo all'attuazione di un intervento con destinazione turistico-ricettiva;
- Variante parziale n. 5 approvata con DCC n. 17 del 31.03.2008 di adeguamento alla disciplina sul commercio in sede fissa ai sensi della legge 31.3.1998 n. 114, della legge regionale 12.11.1999 n. 28 e della D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414 e s.m.i.
- Variante parziale n. 6 approvata con DCC n. 80 del 27.11.2009, relativa ad un aspetto puntuale di ampliamento di un'area destinata ad attività produttive (Ditta Giacomini).
- Variante strutturale n. 5 (adeguamento RIR) approvata DCC n. 24 del 05.07.2012 – procedura art. 31ter L.R. 56/77 s.m.i.
- Variante strutturale n. 6 (aree puntuali interessanti l'intero territorio comunale) approvata con DCC n. 21 del 7.6.2013 - procedura art. 31ter L.R. 56/77 s.m.i.
- Variante strutturale n. 3 (Via Nobili De Toma) approvata con DCC n. 23 del 7.6.2013 – procedura art. 31ter L.R. 56/77 s.m.i.
- Variante parziale n. 7 (variante normativa riguardanti le aree stradali e le captazioni idropotabili con le relative fasce di rispetto) approvata con DCC n. 7 del 28.3.2014

Risulta inoltre tuttora in corso:

- Variante strutturale n. 4 (P.P. Alpiolo con contestuale variante da produttivo a residenziale), adozione progetto definitivo DCC n. 9 del 11.5.2012 – procedura art. 15 L.R. 56/77 s.m.i.

Il Comune di San Maurizio d'Opaglio risulta inoltre interessato da un Piano Paesistico approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29.1.2002 predisposto dalla regione Piemonte ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 3.4.1989 n. 20, riguardante l'intera fascia a lago sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 per una profondità di 300 metri.

Altri strumenti di regolamentazione dell'attività urbanistica ed edilizia su territorio sono rappresentati dal:

- Regolamento Edilizio Comunale approvato ai sensi della L.R. 8.7.1999 n. 19 con DCC n. 20 del 28.4.2008 modificato con DCC n. 60 del 17.7.2009;
- Piano Zonizzazione Acustica approvato ai sensi della L.R. 25.10.2000 n. 52 con DCC n. 56 del 30.9.2004 modificato con DCC n. 34 del 30.8.2005

La porzione di territorio oggetto della presente variante risulta attualmente assoggettata ad un Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, edilizia ed ambientale (PIRU), redatto in conformità ai disposti dell'art. 16 della legge 17 febbraio 1992 n. 179 e della legge regionale del Piemonte 9 aprile 1996 n. 18 e s.m.i.

Detto Programma è stato approvato con D.G.R. 18 settembre 2006 n. 16-3811 ed è stato oggetto successivamente di n. 2 varianti approvate rispettivamente:

Variante n. 1 approvata con DCC n. 2 del 5.1.2009

Variante n. 2 approvata con DCC n. 23 del 14.4.2011

2 – STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATA

2.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il nuovo Piano Territoriale Regionale è stato approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011, sostituendo il PTR 1997 del quale restano in vigore gli articoli 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 18bis e 18ter riguardanti i caratteri paesistici, sino all'approvazione del PPR.

Il Comune di San Maurizio d'Opaglio è identificato dal PTR nell'Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) n. 3 di Borgomanero. Nell'ipotesi di aggregazione per sub ambiti viene identificato al n. 3.3 con i Comuni di: Bolzano Novarese, Gargallo, Gozzano, Inverio, Pella, Pogno e Soriso.

Le finalità e le strategie perseguite dal PTR sono state declinate a livello di AIT in tematiche settoriali di rilevanza territoriale come segue:

- valorizzazione del territorio;
- risorse e produzioni primarie;
- ricerca, tecnologia, produzioni industriali;
- trasporti e logistica;
- turismo.

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

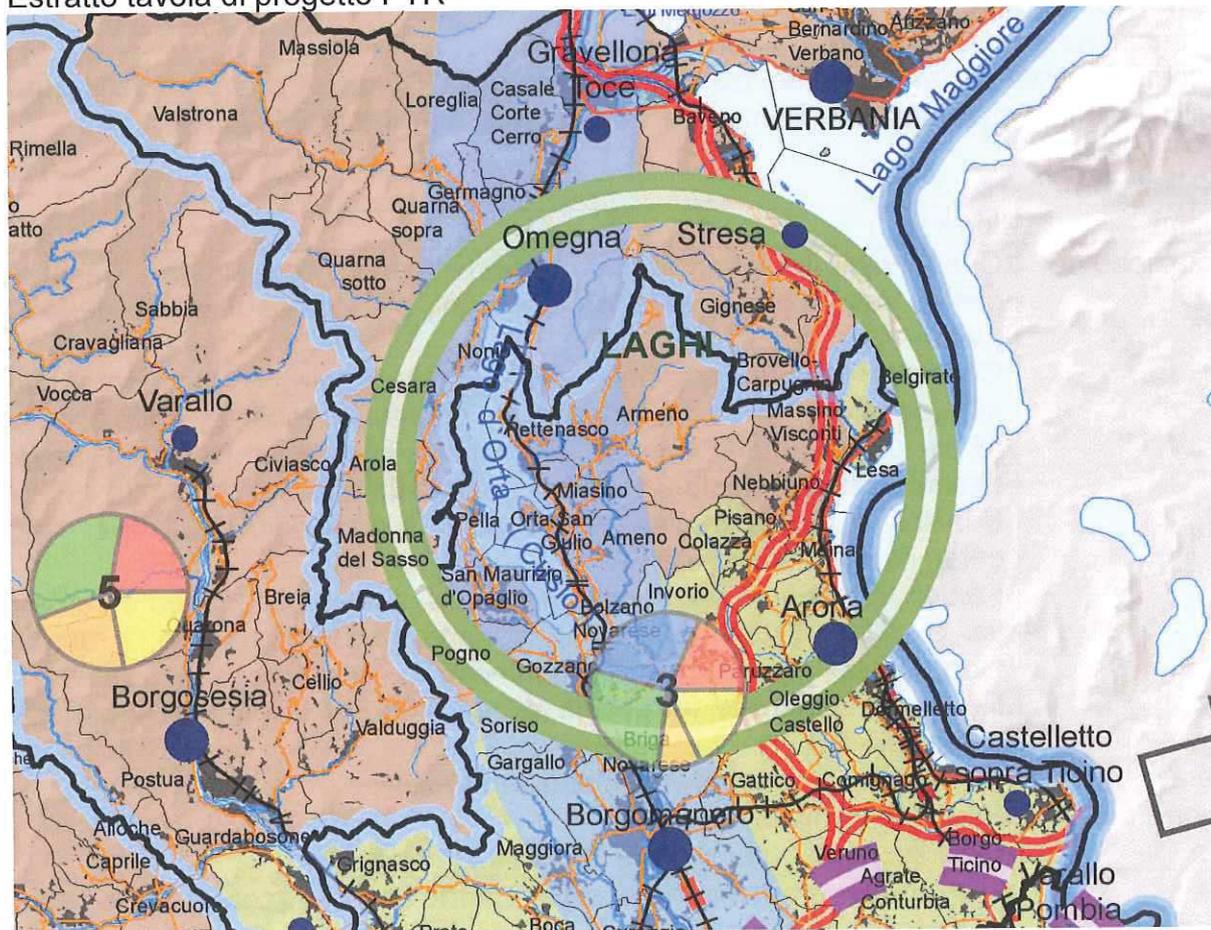
Tali indicazioni trovano una rappresentazione sintetica nella Tavola di progetto, nella quale si legge per ciascuna politica la rilevanza che questa riveste all'interno della AIT.

AIT 3 – Borgomanero

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Conservazione del patrimonio boschivo, idrico, ambientale e paesaggistico della bassa montagna, dei laghi, delle fasce fluviali e dell'alta pianura terrazzata. Controllo della dispersione urbana residenziale, legato soprattutto all'espansione di seconde case, e industriale recente, specie nella fascia pedemontana e lungo gli assi stradali presso Belgirate, Lesa, Meina, Arona, Oleggio Castello e Castelletto sopra Ticino. Bonifica di siti contaminati e recupero di aree dismesse utilizzando criteri riconducibili ad APEA. Razionalizzazione nella distribuzione dei servizi ospedalieri e scolastici e delle funzioni urbane in genere tra Borgomanero, Arona e Gozzano (sinergie di complementarietà tra i centri). Recupero della rete ferroviaria secondaria per la mobilità interna al quadrante NE.
Risorse e produzioni primarie	Produzione di energia da biomasse forestali. Produzioni vinicole tipiche. Produzione di frutticoltura e florovivaismo di pregio.
Ricerca, tecnologia,	Promozione e sostegno dei servizi per le imprese (compresa logistica di distretto e istruzione tecnica), dell'innovazione tecnologica, della

<p>produzioni industriali</p>	<p>ristrutturazione e cooperazione inter-aziendale del distretto industriale rubinetteria-valvolame, sua partecipazione alla piattaforma regionale per l'elettronica. Settore tessile-abbigliamento in rete con quello degli AIT di Borgosesia, Biella e Novara.</p>
<p>Trasporti e logistica</p>	<p>Potenziamento attraverso il raddoppio ferroviario della tratta Vignale (Novara)- Oleggio-Arona (come previsto all'interno dell'Intesa Generale Quadro stipulata tra il Governo e la Regione Piemonte in data 23 Gennaio 2009), sua interconnessione con la pedemontana nord-piemontese e lombarda, con incremento della nodalità dell'AIT in relazione alla facilità di accesso a Novara (TAV), Malpensa e Nord Milano, Corridoio 24, S. Gottardo e rete insubrica. Modifica del tracciato ferroviario ad est di Gozzano ("gobba di Gozzano") attraverso APQ.</p>
<p>Turismo</p>	<p>Integrazione dell'AIT nei circuiti turistici dei laghi Maggiore e d'Orta (v. AIT Verbania), con polarità di eccellenza (Orta San Giulio, Arona), anche attraverso la valorizzazione di percorsi lacuali di tipo ciclo-pedonale, che colleghino tra loro il sistema portuale. Promozione del turismo fieristico e congressuale.</p>

Estratto tavola di progetto PTR



legenda tavola di progetto PTR



Valutazioni di compatibilità

Si ritiene che la variante proposta non presenti motivi di contrasto con i principi e le finalità perseguite dallo strumento di programmazione esaminato nel presente paragrafo.

2.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR-2015)

Con **Delibera della Giunta Regionale n. 53-11975 del 4 agosto 2009** la Regione Piemonte ha adottato il primo Piano Paesaggistico Regionale, il quale, in coerenza con le disposizioni contenute nella Convenzione Europea del Paesaggio, nel Codice dei Beni Culturali del Paesaggio approvato con Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (di seguito denominato Codice) e nella legislazione nazionale e regionale vigente, sottopone a specifica disciplina la pianificazione del paesaggio dell'intero territorio regionale.

La Regione Piemonte, con **Delibera della Giunta Regionale n. 20-1442 del 18.5.2015**, ha adottato un nuovo Piano Paesaggistico Regionale (PPR) che, alla luce delle osservazioni pervenute a seguito delle procedure di pubblicazione e di consultazione, delle richieste del parere motivato sulla compatibilità ambientale, nonché in ragione delle richieste formulate dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, sul PPR già adottato nel 2009, ha comportato un processo di revisione e integrazione dei contenuti.

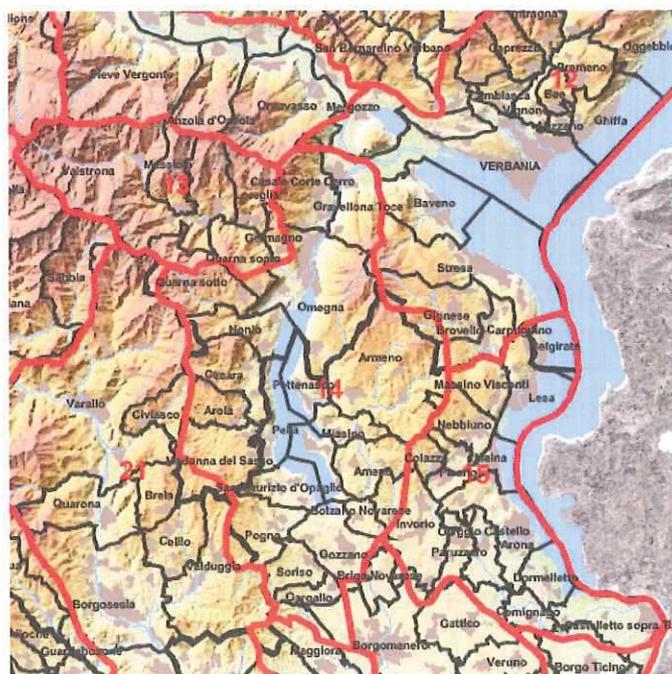
L'insieme delle modifiche apportate al PPR ha quindi reso opportuno procedere ad una nuova adozione, per garantire la più ampia partecipazione al processo di pianificazione.

Il PPR, costituendosi come quadro di riferimento per la tutela e la valorizzazione del paesaggio regionale, contiene misure di coordinamento e indirizzi per tutti gli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e di settore.

Il PPR riconosce i contenuti dei piani paesaggistici regionali e provinciali approvati e tra questi il Piano Paesistico fascia lago di San Maurizio d'Opaglio approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29.1.2002.

Il PPR articola il territorio regionale in ambiti (AP) e unità (UP) di paesaggio e specificatamente per quanto attiene il territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio questo risulta inquadrato come segue:

- AP n. 14 "Lago d'Orta" (v. grafico)
- UP n. 1404 "dai Castelli Cusiani alle due Quarne"



Nella descrizione dell'ambito n. 14 il PPR individua l'area meridionale del lago come caratterizzata dalle aree industriali di San Maurizio d'Opaglio e Pogno, insediamento sviluppatosi in modo intensivo negli anni recenti.

Tra i **fattori strutturanti** d'ambito che interessano il territorio di San Maurizio d'Opaglio:

- presenza morfogenetica del lago diversificato tra sponda orientale e occidentale;
- sistema stradale storico che collega al passo della Colma

Tra i **fattori caratterizzanti** d'ambito che interessano il territorio di San Maurizio d'Opaglio:

- sistema insediativo diffuso della costa occidentale;
- sistema degli attracchi lacustri;

Tra i **fattori qualificanti** d'ambito che interessano il territorio di San Maurizio d'Opaglio:

- oratorio di San Maurizio d'Opaglio;

Nel paragrafo dedicato alle **dinamiche in atto** che interessano l'ambito interessano il territorio di San Maurizio d'Opaglio:

- sviluppo di insediamento disperso in prossimità dei nuclei industriali legati alle rubinetterie;
- edificazione recente e infrastrutturazione nei pressi delle borgate che costituivano l'antica area di San Maurizio d'Opaglio (in special modo la zona di Alpiolo);
- processi di abbandono delle superfici agricole con rinaturalizzazione spontanea ed invasione di specie forestali arboree ed arbustive.

Il PPR individua tra gli **indirizzi e gli orientamenti strategici**:

- recupero mirato dei percorsi storici che consentano una fruizione completa della fascia litoranea;
- contenimento dello sviluppo dell'abitato diffuso, soprattutto nella fascia litoranea occidentale, o definizione di standard edilizi rigorosi;
- riqualificazione/riconversione degli insediamenti industriali esistenti, pianificazione specifica in rapporto alle aree di maggiore pressione e velocità di trasformazione;
- attenzione alla componenti infrastrutturali e stilistiche in termini di interventi localizzativi alla scala urbana (parcheggi, svicoli, rotonde);
- gestione attiva, multifunzionale e sostenibile delle superfici forestali.

Valutazioni di compatibilità

Si ritiene che la variante proposta non presenti motivi di contrasto con i principi e le finalità perseguite dallo strumento di programmazione esaminato nel presente paragrafo.

2.3 PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (PTP)

Il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) della Provincia di Novara è stato approvato con D.C.R. n. 383-28587 del 5 ottobre 2004.

Le tematiche in esso trattate relative al territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio, con riferimenti all'articolato delle Norme di Attuazione del PTP, riguardano:

CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI (Tavola A)

- Art. 2.4 – aree di rilevante valore naturalistico
- Art. 2.6 – ambiti di elevata qualità paesistica sottoposti a piano paesistico regionale e provinciale
- Art.2.8 sistema del verde provinciale – rete ecologica- misure di salvaguardia sul territorio interessato (Valle del Torrente Scarpia);
- Art.2.11 itinerari e percorsi di fruizione del paesaggio e del patrimonio storico;
- Art. 2.15 beni di caratterizzazione;

INDIRIZZI DI GOVERNO DEL TERRITORIO (Tavola B)

- Art.4.2 indirizzi di governo del territorio “aree di concentrazione di insediamenti produttivi da confermare, riqualificare, sviluppare”
- Art.4.11 indirizzi di governo del territorio “aree di concentrazione di insediamenti e servizi turistici in presenza di elevati valori ambientali”
- Art.4.13 indirizzi di governo del territorio “aree di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativi residenziale”;

INFRASTRUTTURE E RETE PER LA MOBILITA' (Tavola C)

- Art. 5.4 percorso di connessione alla rete autostradale di aree urbane e produttive

Rispetto ai temi sopra enunciati si propone di seguito la trattazione degli argomenti che interessano il territorio comunale.

1. Patrimonio storico – culturale e paesaggistico

1.1 Centri storici e nuclei minori

Si fornisce di seguito l'elenco dei nuclei individuati, suddivisi per categorie di individuazione con riferimento anche agli strumenti di programmazione sovra comunali.

Per ciascuno di essi viene indicato se la variante ne conferma il perimetro rispetto al Piano vigente o se questo subisce delle proposte di modifica.

1. Centri storici di media rilevanza regionale individuati dal P.T.R. art.16
Non presenti
2. Centri storici di rilevanza d'ambito individuati dal P.T.P. art.2.14
Non presenti
3. Nuclei minori di antica formazione individuati dal P.R.G. ex art.24 L.R. 56/77
 - 3.1 San Maurizio
 - 3.2 Briallo
 - 3.3 Niverate
 - 3.4 Baritto
 - 3.5 Opagliolo Sopra
 - 3.6 Alpiolo
 - 3.7 Bonetto

3.8 Sazza

3.9 Lagna – compresa nell'ambito della perimetrazione del Piano Paesistico

3.10 Pascolo – compresa nell'ambito della perimetrazione del Piano Paesistico

1.2 Beni paesaggistici

Nell'ambito del territorio comunale sono presenti le seguenti tipologie di vincolo:

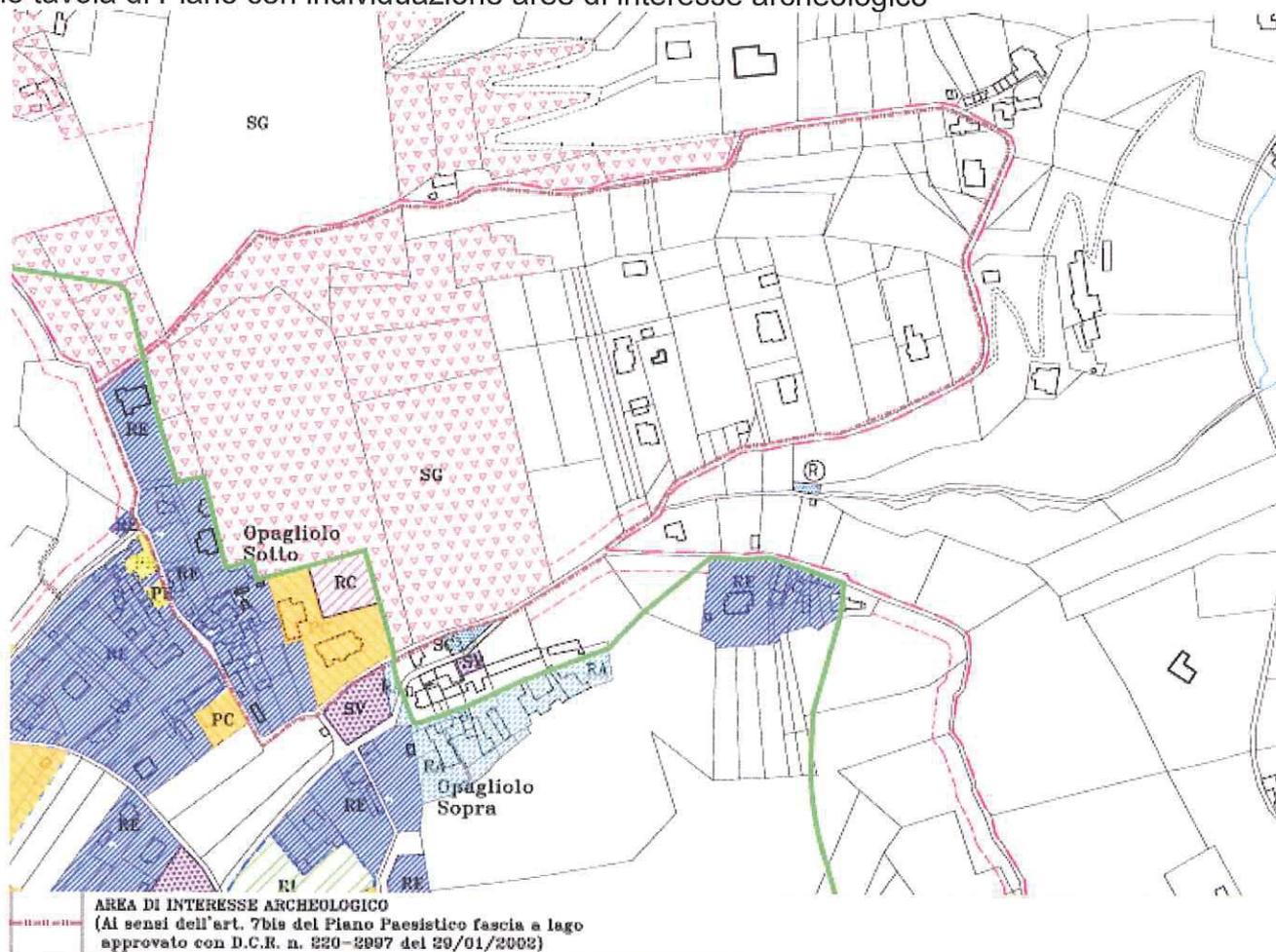
- le zone assoggettate a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.157 del D.Lgs. 42/2004 relative a provvedimenti e atti emessi ai sensi della normativa previgente: D.M. 25 febbraio 1974 - D.M. 1 agosto 1985 "c.d. galassini"
- le aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004 riguardanti, con riferimento all'elenco di cui al comma 1 della citata disposizione, le seguenti lettere:
 - b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia di profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
 - c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - g) i 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 decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
 - h) le zone gravate da usi civici;
 - m) le zone di interesse archeologico.

L'identificazione dei beni di cui al primo punto trova riscontro nella delimitazione operata dal Ministero in sede di emanazione del Decreto di vincolo e riguarda la porzione di territorio comunale posta tra la strada provinciale e il lago.

Nel caso invece delle aree tutelate per legge la identificazione avviene con le seguenti modalità:

- per le aree di cui al punto b) "i territori contermini ai laghi....." la fascia spondale di 300 metri coincide con la delimitazione del Piano Paesistico fascia lago formato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 20/1989 e approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29.1.2002);
- per le aree di cui al punto c) "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua....." il riferimento è quello dell'elenco delle acque pubbliche approvato ai sensi del R.D. 1775/1933. In detto elenco compare per il territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio, il seguente corso d'acqua:
n. 391 Torrente Lagna e Scarpia immissario del Lago d'Orta
- per le aree di cui al punto g) "i territori coperti da foreste e da boschi....." la individuazione dovrà avvenire sulla base della disciplina nazionale - D.Lgs. 18 maggio 2001 n.227 - e regionale - L.R. 10 febbraio 2009 n. 4 – in materia.
- per le aree di cui al punto h) "le zone gravate da usi civici" l'individuazione è stata operata sulla base del provvedimento del commissario per la liquidazione degli usi civici fatta propria dall'Amministrazione comunale con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 24.10.2002.
- per le aree di cui al punto m) "zone di interesse archeologico" vengono confermate le aree già individuate dal vigente P.R.G.C. localizzate sul terrazzo della frazione Opagliolo come individuate dal piano Paesistico Regionale. (v. stralcio tavola)

Stralcio tavola di Piano con individuazione aree di interesse archeologico



1.3 Beni culturali - architettonici

1. Beni architettonici sottoposti a dichiarazione di interesse culturale
Non presenti
2. Emergenze storico-architettoniche individuate dal P.T.P. art. 2.15
Non presenti
3. Beni di riferimento territoriale individuati dal P.T.P. art. 2.15
Non presenti
4. Beni diffusi di caratterizzazione individuati dal P.T.P. art.2.15
 - 4.1 Palazzo Bettoia di Opagliolo
 - 4.2 Villa Castelnuovo

2. patrimonio naturale in relazione anche agli aspetti paesistici

L'argomento trattato nel presente paragrafo fa riferimento a seguenti punti delle Norme di Attuazione del P.T.P.:

Art. 2.4 – sistema delle aree di rilevante valore naturalistico di livello Regionale e Provinciale;

Art.2.8 sistema del verde provinciale – rete ecologica - misure di salvaguardia sul territorio interessato (Valle del Torrente Scarpia - Lagna);

Art.2.11 rete degli itinerari e dei percorsi di fruizione del paesaggio e del patrimonio storico;

2.1 Aree di valore naturalistico

Il P.T.P. persegue l'obiettivo di individuare e tutelare le aree di riconosciuta valenza naturalistica e paesistica al fine di integrare i capisaldi della rete ecologica disciplinata dall'art. 2.8 delle Norme di Attuazione e, per quanto attiene il territorio comunale, illustrata al paragrafo successivo.

L'ambito territoriale comunale interessato da tale individuazione, riguarda la zona montana posta nella parte estrema occidentale del territorio, a ridosso della frazione Briallo. Esso è costituito dalle estreme propaggini del versante orientale del Monte Avigno sulla sponda sinistra del Torrente Scarpia. Risulta compresa nell'ambito individuato l'ampia area di proprietà comunale della cosiddetta "ex polveriera".

2.2 Sistema del verde provinciale – rete ecologica

Il P.T.P. individua nella costruzione della rete ecologica provinciale una delle strutture guida per la tutela/riqualificazione del paesaggio e dell'ambiente e per la garanzia di uno sviluppo compatibile del territorio.

Il territorio comunale è interessato dal sistema della rete ecologica provinciale lungo il corso del Torrente Scarpia – Lagna, che attraversa l'intero territorio comunale da ovest a est fino alla foce a lago in prossimità dell'abitato della frazione Lagna.

La fascia territoriale interessata è individuata nella tavola A) del P.T.P.

Gli indirizzi per la realizzazione e la gestione della rete ecologica, estesa all'intero territorio provinciale, saranno contenuti in un progetto di rilievo provinciale da redigere ai sensi dell'art.8 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Alla pianificazione comunale viene demandato il recepimento delle indicazioni cartografiche del PTP e una disciplina normativa di salvaguardia dei luoghi nella prospettiva degli obiettivi sopra espressi.

2.3 Tracciati di fruizione del paesaggio e del patrimonio storico

Il PTP individua itinerari stradali e percorsi pedonali particolarmente significativi ai fini della percezione visiva che da questi si può godere sul paesaggio e sul patrimonio storico-culturale presente sul territorio (Tavola A e art.2.11 N.T.A. del PTP).

Il Comune di San Maurizio d'Opaglio è attraversato da sud a nord:

- da un itinerario stradale, che coincide con la strada provinciale che collega il centro abitato di Pugno con l'abitato di Alzo, frazione del Comune di Pella, per proseguire in posizione elevata lungo tutta la sponda occidentale del lago;
- da un percorso pedonale che: provenendo da sud, dal Comune di Gozzano, percorre l'intera sponda del lago, per proseguire dopo la frazione Lagna, verso il centro abitato di Pella. Il percorso esistente, in buona parte a fruizione ciclo-pedonale, risulta di grande suggestione per le vedute verso il lago, e attraversa aree pubbliche di interesse paesaggistico e di fruizione dello specchio lacustre.

Il PTP demanda alla pianificazione comunale la salvaguardia dei tracciati individuati, nella loro valenza percettiva delle bellezze paesaggistiche e storico-culturali, proponendo eventuali varianti e affinamenti di tracciato, ferma restando la loro continuità nello spirito degli obiettivi che si intendono conseguire.

La presente variante non propone interventi che possano interferire con le visuali fruibili dai tracciati sopra descritti.

3. indirizzi di governo del territorio

- Art.4.2 indirizzi di governo del territorio “aree di concentrazione di insediamenti produttivi da confermare, riqualificare, sviluppare”
- Art.4.11 indirizzi di governo del territorio “aree di concentrazione di insediamenti e servizi turistici in presenza di elevati valori ambientali”
- Art.4.13 indirizzi di governo del territorio “aree di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo residenziale”;

3.1 aree di concentrazione di insediamenti produttivi

Il PTP si pone l'obiettivo: di promuovere la concentrazione degli insediamenti e la riqualificazione delle aree destinate alla localizzazione delle attività produttive, di realizzare economie di aggregazione dei servizi e di riordinare e razionalizzare gli insediamenti e le reti infrastrutturali.

Nel territorio comunale rientra in questa tipologia di aree la zona sviluppata in anni recenti attraverso un Piano Insediamenti Produttivi a confine con il Comune di Pogno.

La presente variante non propone interventi in tale ambito territoriale.

3.2 aree di concentrazione di insediamenti e servizi turistici

Il PTP si pone l'obiettivo di realizzare condizioni di equilibrio tra lo sviluppo delle funzioni turistiche e del tempo libero e la tutela della qualità ambientale.

La porzione di territorio interessata coincide con quella della fascia a lago interessata dal Piano Paesistico Regionale approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29.1.2002.

La presente variante non propone interventi in tale ambito territoriale.

3.3 effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo residenziale

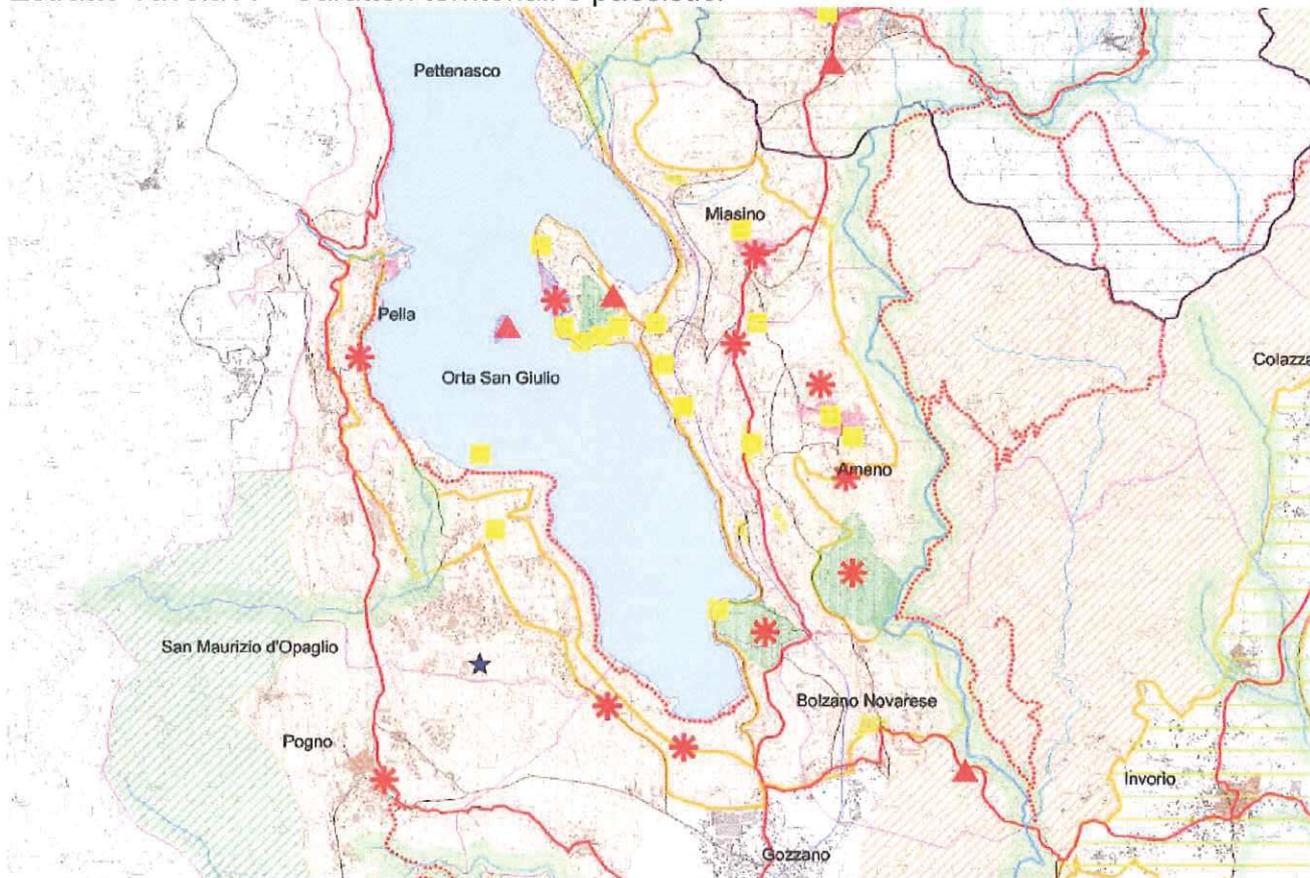
Il PTP si pone l'obiettivo di conservare i caratteri ambientali e paesistici delle aree attraverso la verifica preventiva della compatibilità ambientale di eventuali nuovi insediamenti.

Gran parte del territorio comunale compreso tra il nucleo storico del capoluogo e il limite del Piano Paesistico fascia lago, già sottoposto a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è assoggettato a misure di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo residenziale ai sensi dell'art. 4.13 delle Norme di Attuazione del PTP.

Gli indirizzi proposti dalla programmazione provinciale sono volti a mettere in atto misure di controllo preventivo degli effetti derivanti dalla individuazione di aree di completamento e di nuovo impianto residenziale.

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE della Provincia di Novara
 Approvato con DCR 5 ottobre 2004 n. 383-28587

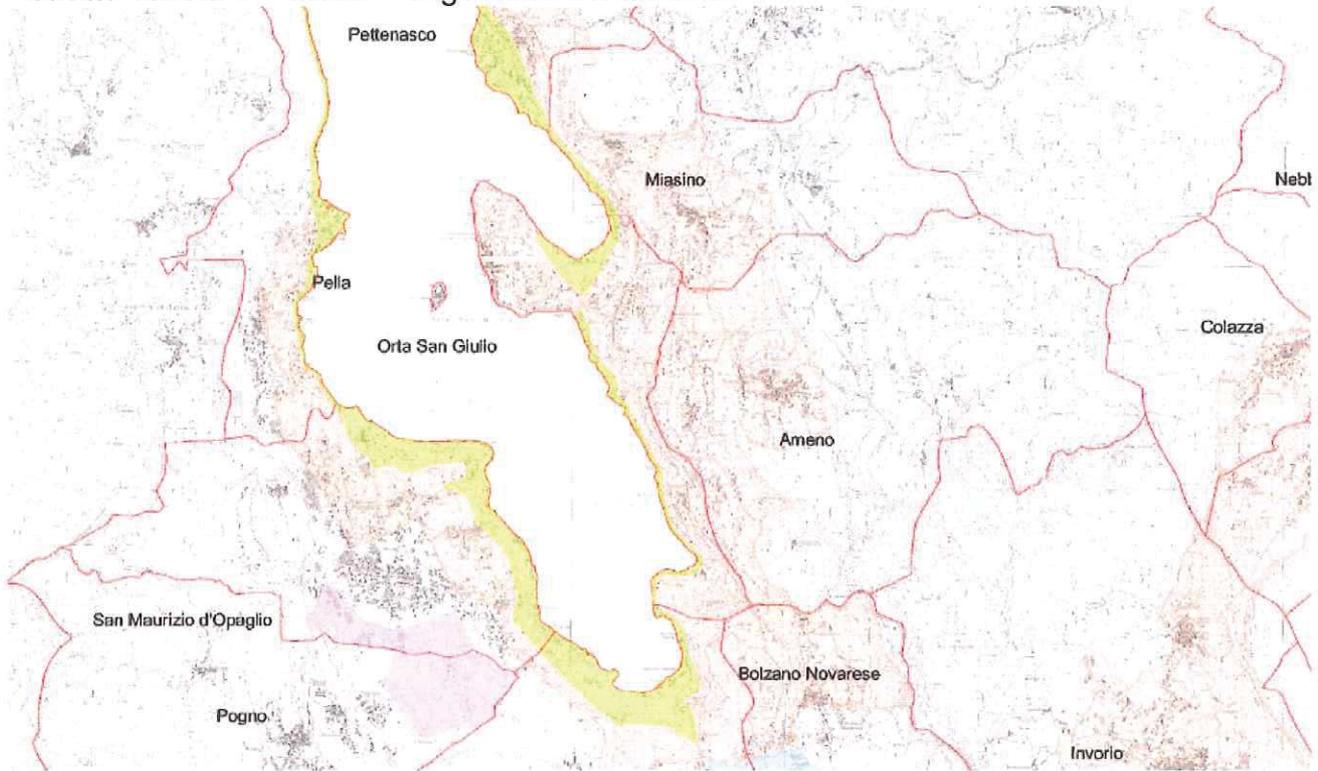
Estratto Tavola A – Caratteri territoriali e paesistici



	Aree regionali protette istituite	art.2.1/24.		Rete degli itinerari	art.2.11.		Ambiti di competenza regionale (PTR "Ovest Ticino" - PTO Moltrasio)	art.2.5.
	Ampliamento della "Riserva della Palude di Casablatano" (già deliberato dai Comuni interessati)	art.24.		Percorsi di interesse paesistico	art.2.11.		Perimetro PTO "Ovest Ticino Settentrionale"	art.4.15.
	Area di rilevante valore naturalistico * biotopi	art.24.		Centri storici	art.2.14. (Allegato 1 al Titolo II delle NTA)		Perimetro PTO "Est Sesia"	art.4.17.
	Ambiti di elevata qualità paesistica sottoposti a piano paesistico provinciale	art.2.6.		Rete idrografica principale			Sedime aeroportuale	
	Ambiti di elevata qualità paesistica sottoposti a piano paesistico di competenza regionale	art.2.6.		Fontanili	art.2.10, comma 3.7		Area di controllo dello sviluppo insediativo residenziale	art.4.13.
	Aree di particolare rilevanza paesistica	art.2.7.		Emergenze	art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA)		Confini comunali	
	Rete ecologica	art.2.6.		Boni di riferimento territoriale	art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA)		Confini provinciali	
	Colline moreniche del Verbanco	art.2.9.		Boni di caratterizzazione	art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA)			
	Pastaggio agrario della pianura	art.2.10.						

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE della Provincia di Novara
 Approvato con DCR 5 ottobre 2004 n. 383-28587

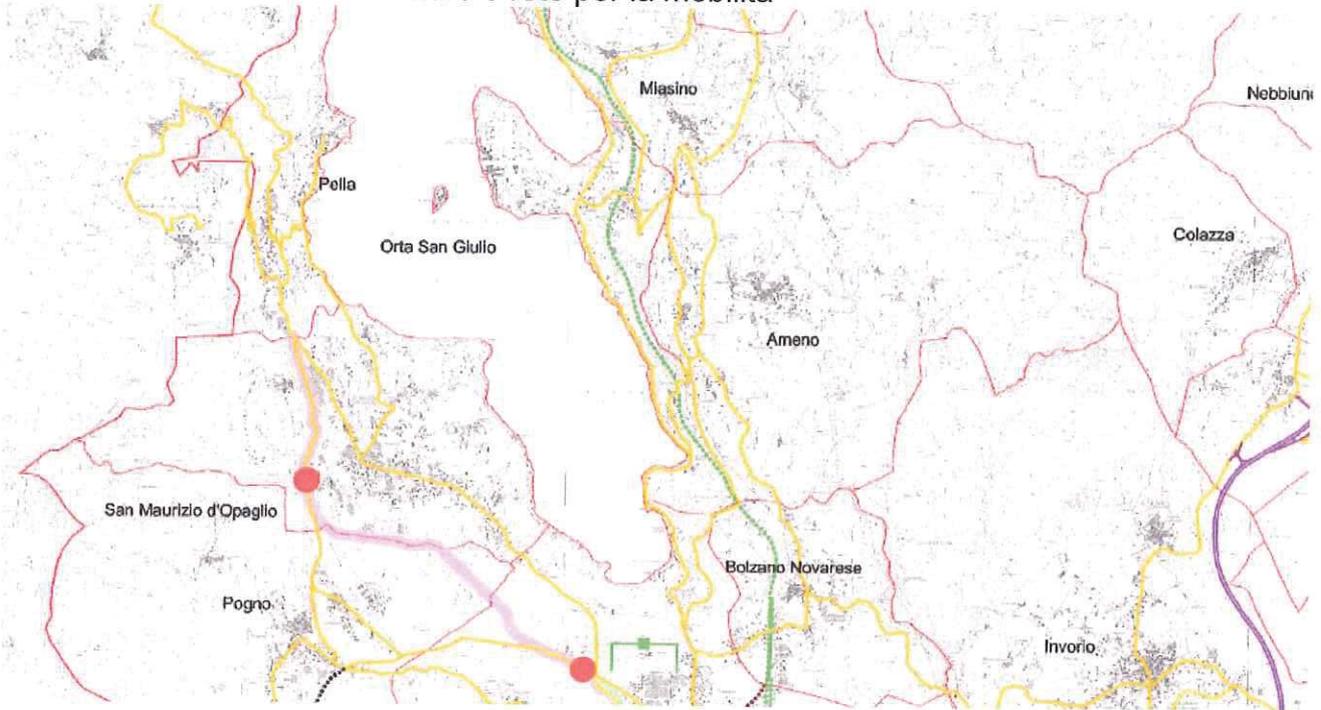
Estratto Tavola B – Indirizzi di governo del territorio



	area di riqualificazione funzionale e ambientale dei territori urbani lungo tracciati stradali storici	art.4.6.		area di consolidamento dell'effetto di concentrazione urbana degli insediamenti residenziali	art.4.14.
	area di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo residenziale	art.4.13.		area di concentrazione di attività terziarie, commerciali e di servizio a scala provinciale	art.4.8.
	area di concentrazione di insediamenti produttivi da confermare, riqualificare, sviluppare	art.4.2.		area urbane di concentrazione dei servizi pubblici di rango provinciale	art.4.9.
	ambiti di individuazione coordinata delle opportunità insediative per le attività produttive, terziarie, di servizio	art.4.3.		area di concentrazione di attività di interesse collettivo di rango sovracomunale	art.4.10.
	area di riorganizzazione e concentrazione degli insediamenti produttivi in corrispondenza dei caselli autostradali	art.4.1.		area di tutela dei caratteri morfologici della città di Novara	art.4.16.
	area di concentrazione di insediamenti e servizi turistici in presenza di elevati valori ambientali	art.4.11.		area riservata al C.I.M. e al polo logistico novarese	art.5.10.
	area di concentrazione di funzioni turistiche da riqualificare	art.4.12.		area di riqualificazione urbana con utilizzazione di sedi ferroviarie da dismettere	art.4.7.
	ambito territoriale dell'Ovest Ticino settentrionale sottoposto a specifico P.T.O.	art.4.15.		area estrattiva e produttiva del bacino petrolifero novarese	art.4.5.
				ambito territoriale dell'Est Sesia sottoposto a specifico P.T.O.	art.4.17.

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE della Provincia di Novara
 Approvato con DCR 5 ottobre 2004 n. 383-28587

Estratto Tavola C – Infrastrutture e rete per la mobilità



	Autosstrade				
	tracciato di completamento del "quadrilatero" autostradale				
CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE		art.5.1.		principali interconnessioni con la rete locale di tracciati di variante	art.5.5.
Strade Statali:				principali punti di riorganizzazione degli svincoli autostradali in connessione con la rete locale	art.5.6.
	tracciati esistenti				
	tracciati definiti provvisori di progettazione				
	ammodernamento dei tracciati esistenti				
Strade Regionali e Provinciali:				fascia di territorio interessata dal percorso della linea ad alta capacità	art.5.7.
	tracciati esistenti			linea ferroviaria oggetto di potenziamento dai collegamenti verso Malpensa (F.N.M.)	
	tracciati definiti provvisori di progettazione			tracciato ferroviario con previsione d'incremento del traffico delle merci (in connessione con il progetto elvetico ALPTRANSIT)	art.5.8.
	previsione di nuovi tracciati privi di sviluppo tecnico progettuale			tracciato ferroviario con previsione d'incremento del traffico delle merci con effetti sul territorio urbano	art.5.8.
	ammodernamento dei tracciati esistenti			previsione di nuovo tracciato ferroviario	art.5.9.
	nuovi tracciati stradali connessi a progettazione TAV			previsione di soppressione di tracciato ferroviario	
	previsione di nuovi tracciati inseriti nel P.R.G. vigenti			area riservata al C.I.M. e al polo logistico novarese	art.5.10.
	Strade Comunali: tracciati definiti provvisori di progettazione			previsione di realizzazione di piattaforma logistica locale	art.5.11.
	segmento da integrare nel collegamento pedemontano dell'Italia nord-occidentale	art.5.2.		area di potenziamento delle funzioni di interscambio del trasporto delle persone	art.5.12.
	percorso in variante a tracciato storico (connesso e contestuale ai relativi interventi di riqualificazione ambientale e funzionale)	art.5.3.			
	percorso di connessione alla rete autostradale di aree urbane e di aree produttive	art.5.4.			

4. Valutazioni di compatibilità

Si ritiene che la variante proposta non presenti motivi di contrasto con i principi e le finalità perseguite dallo strumento di programmazione esaminato nel presente paragrafo.

3 - FINALITA' ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE

In considerazione delle mutate condizioni economiche e sociali manifestatesi nel decennio trascorso dall'approvazione del PIRU, l'Amministrazione comunale ha ritenuto di dar corso ad un significativo ridimensionamento delle previsioni di edilizia residenziale sociale.

Tali valutazioni hanno già trovato spazio, perlomeno dal punto di vista del dimensionamento della capacità insediativa residenziale, nelle valutazioni operate in sede di adozione della variante strutturale n. 6 al PRGC, ove nella trattazione delle previsioni di dimensionamento si enuncia quanto segue:

- *la capacità insediativa relativa alle aree residenziali di nuovo impianto è pari a mc 73.925 corrispondenti a 1.214 vani/abitante. Di questi mc. ~~47.750~~⁴⁵⁹⁵⁰ (pari al 64%) e n. 891 vani/abitante (pari al 73%), sono concentrati nel P.I.R.U. di Niverate, il quale, essendo indirizzato a interventi di edilizia sociale, limita la possibilità di intervento ai soli soggetti istituzionalmente titolati ad operare in questo settore. Le potenzialità edificatorie previste in queste tipologie di aree e le relative quote di capacità insediativa risultano pertanto fortemente condizionati dalle iniziative operative di altri enti. Ne consegue che il dato contenuto nella scheda quantitativa va adeguatamente "pesato" in ragione della attuale inattività operativa nel Comune di San Maurizio d'Opaglio della A.T.C. e degli altri soggetti titolati ad intervenire nell'ambito dell'edilizia sociale. Si ritiene pertanto corretto introdurre un quoziente di sovrastima della capacità insediativa che tenga conto della tematica sopra trattata determinando un dato pari alla differenza tra il parametro mc/vani utilizzato nell'ambito del P.I.R.U. (53 mc/vano) e il parametro utilizzato per l'edilizia privata nelle aree di completamento (90 mc/vano): $(90 - 53) \times 891 \text{ vani} = \text{mc } 32.967$ pari a **366 vani/abitante.***

In considerazione di quanto sopra esposto, e al fine anche di rimuovere un vincolo preordinato alla espropriazione, che ancora grava su numerose aree di proprietà privata, finalizzato alla realizzazione di interventi che realisticamente non potranno trovare attuazione e che peraltro non trovano corrispondenza negli indirizzi di pianificazione comunale introdotti proprio a partire dalla variante strutturale n. 6, si è ritenuto di procedere con la presente variante.

La tipologia di variante messa in atto riguarda lo strumento urbanistico esecutivo (PIRU) e con esso, in forma contestuale ai sensi del comma 9 dell'art.40 L.R. 56/77 e s.m.i., una variante parziale al PRGC formata ai sensi dell'art. 17 comma 5 della medesima L.R. 56/77 e s.m.i.

4 – CONTENUTI DELLA VARIANTE PREVISIONI INSEDIATIVE E DIMENSIONAMENTO

La variante è finalizzata alla revisione complessiva dell'ambito territoriale interessato dal PIRU, che interessa una superficie territoriale pari a complessivi mq. 50.311, a questa si vanno ad aggiungere due aree limitrofe, pari a mq. 1.128 destinate ad aree agricole per mq. 1.082 ed ad aree residenziali sature per mq. 46, che portano la superficie territoriale complessiva interessata dalla variante di PRGC a mq. 51.439.

Il PIRU, nella versione vigente, prevede l'insediamento sull'area di 4.440 mc con destinazione terziaria commerciale e 45.750 mc con destinazione residenziale, la capacità

insediativa residenziale è prevista in n. 610 abitanti, ai quali corrisponde una previsione di standard urbanistici pari a 15.000 mq.

Gli interventi residenziali ad oggi realizzati sono pari a circa la metà delle previsioni insediative (23.908 mc) per una capacità insediativa pari a 319 abitanti. Le aree a standard realizzate sono pari a mq. 4.300. Non risultano realizzati gli interventi previsti con destinazione terziaria-commerciale.

La presente variante, oltre a confermare quanto già realizzato, prevede il completamento del lotto di proprietà dell'Agenzia Territoriale per la Casa e sul quale è già presente un progetto insediativo approvato.

I dati quantitativi del PIRU, nella versione modificata con la presente variante, prevedono una superficie territoriale pari a mq. 22.474, un volume residenziale pari a mc. 29.548, una capacità insediativa residenziale pari a n. 394 abitanti e una superficie a standard urbanistici pari a mq. 4.300.

Gli interventi di nuova edificazione di edilizia residenziale sociale, risultano nella variante suddivisi in due lotti:

Lotto n. 1 – parzialmente edificato di proprietà ATC Superficie Territoriale = mq 5.479

Lotto n. 2 – totalmente edificato Superficie Territoriale= mq. 16.995

La residua superficie territoriale pari a mq. 28.965 viene distribuita in altre tipologie di aree, secondo i dati quantitativi riportati nella tabella alla pagina seguente. In sintesi le modifiche apportate prevedono:

- la formazione di due lotti di edilizia residenziale di nuovo impianto (RI1 – RI2) per complessivi mq. 11.642 di Superficie Territoriale, per un volume edificabile pari a mc. 9.313, capacità insediativa residenziale pari a n. 103 abitanti, aree a standard pari a mq. 2.575, da ricavarsi all'interno dell'ambito di intervento;
- l'accorpamento di una porzione di Superficie Territoriale pari a mq. 5.423 ad un'area produttiva esistente della quale il lotto costituisce pertinenza, individuata con l'acronimo PC7 e disciplinata da specifiche prescrizioni di mitigazione ambientale all'art.50 delle Norme di Attuazione;
- l'individuazione di aree a spazi pubblici a parziale conferma di quanto già contenuto in tal senso nell'ambito del PIRU approvato per complessivi mq. 3.841;
- la conferma, con scorporo dal perimetro del PIRU di 8.059 mq di aree stradali.

Nel complesso le varianti apportate determineranno:

- un incremento delle **superfici territoriali per attività economiche** pari a **mq. 5.423**
- una riduzione della **capacità insediativa residenziale** pari a - **n. 113 abitanti**
- una riduzione delle aree a **standard urbanistici** pari a - **mq. 4.284**

Nella scheda che segue, vengono riportati i dati quantitativi derivanti dalla variante proposta, oltre che le verifiche di rispondenza ai requisiti di variante parziale al P.R.G.C. ai sensi del comma 5 17 L.R. 56/77 s.m.i.

Scheda dati quantitativi →

5 – COMPATIBILITA' IDRO – GEOLOGICA

La variante proposta non comporta modifiche alla “carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica” così come recepita nella variante di adeguamento al P.A.I. approvata con DGR n. 22-5428 del 5.3.2007.

L'intera area risulta individuata in classe di rischio I ai sensi della Circolare P.G.R. n.7/LAP del 8.5.1996 “porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche”.

Le nuove destinazioni previste risultano compatibili con le valutazioni di idoneità urbanistica approvate.

6 – COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Ai sensi e per gli effetti dell'art.6 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, come modificato con D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4, sono sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) tutti i piani e i programmi:

- a) *che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;*
- b) *per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.*

La materia risulta disciplinata a livello regionale dall'art. 3bis della L.R. 56/77 s.m.i, mentre l'art. 17, comma 9, del medesimo provvedimento legislativo regionale tratta i casi di esclusione dalla procedura di VAS.

Per la presente variante viene attivata la procedura integrata di verifica di assoggettabilità, secondo lo schema contenuto nella scheda n.j.1 dell'allegato 1 alla D.G.R. 29.2.2016 n. 25-2977.

7. COMPATIBILITA' ACUSTICA

Fermi restando gli obblighi derivanti dai disposti dell'art. 8 della legge 16/10/1995 n. 447 e dell'art. 11 della legge regionale 2010/2000 n. 52, relativamente alla valutazione dell'impatto acustico per alcune tipologie di attività preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi edilizi e/o di esercizio delle attività medesime, le modifiche introdotte con la presente variante risultano compatibili con il piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 30.9.2004 e successiva variante approvata con DCC n. 34 del 30.8.2005.

La porzione di territorio in esame è individuata in classe III ai sensi del D.P.C.M. 14.11.1997 "Aree di tipo misto".

8. VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIAZIONE

Con l'entrata in vigore della disciplina sulle espropriazioni, introdotta con il "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" approvato con D.P.R. 8.6.2001 n. 327 entrato in vigore il 30.6.2003, all'art. 39 si è data soluzione alla questione sollevata dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 179 del 20.5.1999 in ordine alla necessità di indennizzo ai privati proprietari per i vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione, in caso di loro reiterazione alla scadenza del quinquennio stabilito dall'art. 2 della legge 19.11.1968 n. 1187.

Nello specifico la materia risulta ora regolamentata dall'art. 39 del D.P.R. 8.6.2001 n. 327, che stabilisce le modalità di indennizzo per l'espropriazione di valore dell'area in caso di reiterazione del vincolo urbanistico.

La presente variante non prevede la reiterazione di vincoli preordinati all'espropriazione.

9 - ASPETTI PROCEDURALI

La variante proposta si configura quale variante n.3 al Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica, operata ai sensi dell'art.8 della L.R. 9.4.1996 n.18 e s.m.i., con contestuale variante parziale al P.R.G.C. ai sensi del comma 9 dell'art. 40 L.R. 56/77 s.m.i.

La variante al P.R.G.C. rientra nella fattispecie di variante parziale in quanto risponde ai requisiti di cui al comma 5 dell'art. 17 L.R. 56/77 s.m.i.:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente in misura superiore al 4 per cento;
- f) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento;
- g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

San Maurizio d'Opaglio, settembre 2017

IL PROGETTISTA

COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO

Provincia di Novara

Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 18 luglio 1989 n° 16/URE
Sezione I – Allegato 4 alla scheda C – Dotazione di strumenti urbanistici esecutivi

1. STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

Programma Integrato Riqualificazione Urbanistica (P.I.R.U.) L.R. 9.4.1996 n.18
– variante n.3
con contestuale variante al P.R.G.

2. PROVVEDIMENTI DI ADOZIONE E DI APPROVAZIONE

Adozione D.C.C. n° 36 del 2.10.2017
Approvazione D.C.C. n° ____ del _____

3. DENOMINAZIONE E TIPOLOGIA DELL'AREA NORMATIVA INTERESSATA
PIRU Niverate

4. DESTINAZIONE D'USO E TIPI DI INTERVENTO PREVISTI

Destinazione d'uso: residenziale
Tipi di intervento: nuova costruzione

5. DATI DIMENSIONALI

Superfici:

- territoriale	mq.	22.474
- fondiaria	mq.	18.174
- servizi pubblici	mq.	4.300
- aree stradali	mq.	_____

Insedimenti residenziali:

- volume	mc.	29.548
- abitanti teorici	n°	394

Insedimenti terziari:

- volume	mc.	_____
- superficie utile lorda	mq.	_____

Insedimenti produttivi:

- superficie utile lorda	mq.	_____
- superficie coperta	mq.	_____

