
REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA
COMUNE DI BORGIO TICINO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE STRUTTURALE

committente :
COMUNE DI BORGIO TICINO

area di sviluppo e fase di progetto:
Documentazione integrativa a uso della prima
conferenza di copianificazione e valutazione

tipologia elaborato
Relazione Integrativa

codice elaborato
156_04_0522_01_TP_UO1



02	17/11/25	Aggiornamento	
01	14/02/25	Consegna	

data
FEBBRAIO 2025

progettazione:



STUDIO RIPAMONTI
vicolo Pasquello, 8 - 28887 - OMEGNA (VB)
tel +39 0323 63352 - fax + 39 0323 63352
e-mail info@ripamontistudio.net

Dr. Arch. Roberto Ripamonti

Dr. Urb. Marco Chiera

SOMMARIO:

1. SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI	1
2. RIFERIMENTI ALLA PIANIFICAZIONE DEL COMMERCIO.....	2
3. TABELLA (18) DI MONITORAGGIO DEL PROGRESSIVO USO DEL SUOLO.....	3
4. DOTAZIONE DI STANDARD DELLE AREE PRODUTTIVE	4
5. CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (CIR).....	6
6. SCHEDE DI VERIFICA DI COERENZA CON IL PPR DELLE AREE OGGETTO DI TRASFORMAZIONE IN VARIANTE.....	7
7. PREDISPOSIZIONE TAVOLA 0a (ARTICOLO 14 COMMA 1 PUNTO 3) DELLA LR 56/1977)	8
8. PREDISPOSIZIONE TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO COMUNI CONTERMINI (ARTICOLO 14 COMMA 1 PUNTO 3) LETTERA a) DELLA LR 56/1977)	9
9. PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO DEI CONFINI COMUNALI	10
10. VERIFICA E SEGNALEZIONE DELLE MODIFICHE IN VARIANTE ALLE NORME DI ATTUAZIONE.....	11
11. PERIMETRAZIONE DEL CENTRO ABITATO	12
12. RICHIESTE DI APPROFONDIMENTI E CHIARIMENTI	13

1. SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

La scheda quantitativa dei dati urbani riportata di seguito è riferita ai dati ricavabili dal PRG vigente e dalla variante, oltre che dalle statistiche comunali disponibili (ALLEGATO 1).

Nel corso dell'iter seguente di formazione e approvazione del piano, il documento sarà aggiornato con modifiche e integrazioni necessarie a seguito della valutazione delle osservazioni dei cittadini e dei contributi dei soggetti partecipanti alle conferenze di copianificazione.

2. RIFERIMENTI ALLA PIANIFICAZIONE DEL COMMERCIO

A seguito dei provvedimenti di approvazione della programmazione commerciale vigenti si provvede a riportare le perimetrazioni di Addensamenti e Localizzazioni su allegato grafico secondo quanto richiesto da Regione Piemonte (ALLEGATO 5).

3. TABELLA (18) DI MONITORAGGIO DEL PROGRESSIVO USO DEL SUOLO

La valutazione degli effetti ambientali del consumo di suolo è riportata nel documento di VAS facente parte degli elaborati della variante di piano (ALLEGATO 2).

Per la compilazione della seguente tabella 18 sono stati utilizzati i valori desunti dalla relazione illustrativa di PRG.

Il PRG vigente è stato approvato con DGR n. 45-2376 del 13.03.2006.

In mancanza di un rilevamento progressivo a livello comunale dei dati riferiti al consumo di suolo, per la compilazione della scheda si utilizzano i dati desunti dai rilevamenti dei Monitoraggi Regionali 2008, 2015 e 2022 (successivi al 2006), a confronto con quanto risultante dalla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della presente variante (+ 15.515 m² di CSU) e dalla verifica preventiva di assoggettabilità a VAS (+ 18.090 m² di CSU).

MONITORAGGIO DEL PROGRESSIVO CONSUMO DI SUOLO						
	Sup. comune (m ²)	CSU (m ²)	CSU in incremento (3% max – 5 anni)	CSU in incremento (6% max – 10 anni)	Δ (m ²)	Δ (%)
Valore Monitoraggio Regionale 2008	1.337.000	1.860.000	--	--	--	--
Valore Monitoraggio Regionale 2022	1.337.000	1.950.000			90.000	+ 4,83
Valore Monitoraggio Regionale 2015	1.337.000	1.960.000			10.000	+ 0,51
Valore incremento CSU da variante 2024	1.337.000	1.975.515			DA RELAZIONE 15.515	+ 0,79
					DA VERIFICA VAS 18.090	+ 0,91

A seguito delle verifiche da effettuare per il progetto preliminare si provvederà ad aggiornare il calcolo del CSU.

4. DOTAZIONE DI STANDARD DELLE AREE PRODUTTIVE

Gli standard afferenti alle aree destinate a insediamenti di attività produttive sono disciplinati nel PRG vigente.

La presente variante non introduce modifiche alle NTA vigenti per quanto riguarda le prescrizioni relative agli standard per le aree classificate "produttive" (in sigla PE, PC, PN).

L'articolo 5 delle NTA - STANDARD URBANISTICI stabilisce quanto segue:

1.2. Attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi: nel caso di aree di nuovo impianto la dotazione minima è fissata nella misura del 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata; nel caso di aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare (art.26, comma 1.b L.R.U.) e di impianti industriali esistenti che si confermano nella loro ubicazione (art.26, comma 1.c L.R.U.) la dotazione minima è stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria.

Tali quote sono da articolarsi per diversi usi di servizio, in funzione delle caratteristiche specifiche degli insediamenti stessi e del contesto conformemente a quanto richiesto dal 1° comma, punto 2) dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

In quanto alle aree produttive esistenti (PE) l'articolo 26 delle NTA prevede:

3.2. In sede di attuazione si dovrà assicurare la dotazione degli standards di cui all'art.5 punti 2 e 3 delle presenti Norme, relativa alle aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare, 10% della superficie fondiaria, con la specificazioni di aree prevalentemente destinate a parcheggio verso spazi pubblici e adeguata fascia verde di barriera piantumata tra impianti e confine dell'area; quando l'esiguità delle aree e degli interventi ammessi non giustifichino autonome localizzazioni di attrezzature, si ammette la monetizzazione nei modi e nelle forme previste dalla convenzione quadro di cui all'art.53 L.R. n.56/77 o nelle forme previste da atti deliberativi dell'Amministrazione comunale; non possono comunque essere monetizzate le aree per servizi previste nelle tavole di Piano.

Gli standard relativi alle aree produttive di completamento (PC) sono disciplinati come segue all'articolo 27 delle NTA:

3.2. In sede di attuazione si dovrà assicurare la dotazione degli standards di cui all'art.5 punti 1.2. e 1.3. delle presenti Norme, relativa alle aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare, nella misura minima del 10% della superficie fondiaria, con la specificazione di aree prevalentemente destinate a parcheggio verso spazi pubblici e adeguata fascia verde di barriera piantumata tra impianti e confine dell'area. Quando l'esiguità delle aree e degli interventi ammessi non giustifichino autonome localizzazioni di attrezzature, si ammette la monetizzazione nei modi e nelle forme previste dalla convenzione quadro di cui all'art.53 L.R. n.56/77 o nelle forme previste da atti deliberativi dell'Amministrazione comunale; non possono comunque essere monetizzate le aree per servizi previste nelle tavole di Piano.

Per la dotazione di standard delle aree produttive di nuovo impianto (PN), assoggettate a SUE, l'articolo 28 delle NTA prevede:

3.3. Le aree per i servizi all'interno degli S.U.E. sono individuate dal P.R.G. solo a fini dimensionali, pertanto in sede di elaborazione di tali Strumenti, sono ammesse variazioni di

ubicazione e di organizzazione interna, con le verifiche di conteggio esecutivo, purché non si riducano le superfici previste dal Piano, senza frammentazioni, e ne venga garantita un'agevole ed immediata accessibilità. Occorrerà inoltre provvedere, nella elaborazione degli S.U.E., ad assicurare la dotazione degli standards di cui all'art.5 punti 2 e 3 delle presenti Norme, in relazione ai servizi già indicati, che rientrano nel conteggio previsionale.

Si devono inoltre confermare le aree riservate alla viabilità e alle relative pertinenze.

- 3.4. Oltre al reperimento delle quote previste dall'art.21, 2 c., della L.R. n.56/77, deve essere altresì previsto il recupero di altre dotazioni standard o di aree aggiuntive da destinare a verde, al fine di mitigare gli impatti determinati dagli insediamenti stessi.

Da quanto sopra riepilogato, si evince che nelle aree per insediamenti produttivi le dotazioni di standard sono determinate e verificate in funzione delle superfici interessate dagli interventi previsti.

Sulle tavole di PRG vigente le aree standard specifiche sono indicate come "aree per servizi afferenti le attività produttive e terziarie (SA)", con destinazioni di parco, gioco e sport o di parcheggi pubblici, senza distinzione tra standard esistenti e in previsione.

Risultano i seguenti valori quantitativi:

- aree a parco, gioco e sport: m² 30.946
- aree a parcheggi pubblici: m² 62.168

A prescindere dalle rappresentazioni cartografiche, in occasione di previsti interventi edilizi, è comunque necessaria la verifica della dotazione di standard prescritta dalle NTA come riportato sopra, in applicazione dell'Articolo 21 della LR 56/1977.

5. CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (CIR)

La relazione illustrativa del PRG vigente contiene la verifica della CIR che risulta pari a 7.037 abitanti/stanze ed è composta da (cfr ALLEGATO 3):

- CIR esistente n. 5.685
- CIR aggiuntiva n. $1.299 + 53 = 1.352$
- CIR totale n. 7.037

Sulla base delle previsioni di nuova Variante contenute nella Proposta Tecnica di Progetto Preliminare, la CIR aggiuntiva ulteriore risulta pari a 75 unità.

Pertanto il valore totale assoluto su cui parametrare gli standard secondo le prescrizioni dell'articolo 21 della LR 56/1977 assomma a $7.037 + 75 = 7.112$ unità.

Di conseguenza va soddisfatta una disponibilità minima di aree standard (esistenti e in progetto) pari a $m^2 7.112 \times 25 = m^2 177.800$.

Il valore totale generale delle superfici di aree standard, contenuto nella Proposta Tecnica di Progetto Preliminare, risulta di $m^2 281.665$, eccedente il minimo da articolo 21 della LR 56/1977 di $m^2 103.865$.

6. SCHEDE DI VERIFICA DI COERENZA CON IL PPR DELLE AREE OGGETTO DI TRASFORMAZIONE IN VARIANTE

In allegato si producono le schede contenenti i dati sulla verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale delle previsioni di trasformazione oggetto della presente variante, come da prescrizioni dell'articolo 46 comma 9 delle Norme di Attuazione del PPR (ALLEGATO 4).

7. PREDISPOSIZIONE TAVOLA 0a (ARTICOLO 14 COMMA 1 PUNTO 3) DELLA LR 56/1977)

Si provvede ad allegare la tavola "illustrazione del rapporto tra le previsioni di piano e gli strumenti di pianificazione di cui al TITOLO II della LR 56/1977" (ALLEGATO 6).

8. PREDISPOSIZIONE TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO COMUNI CONTERMINI (ARTICOLO 14 COMMA 1 PUNTO 3) LETTERA a) DELLA LR 56/1977)

Si provvede ad allegare la tavola "planimetria sintetica del piano rappresentativa delle fasce marginali dei Comuni contermini" scala 1:25.000 (ALLEGATO 7).

9. PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO DEI CONFINI COMUNALI

Premessa

La DGR n. 5-3673 del 6 agosto 2021 “L.R. 21/2017. *Approvazione degli indirizzi sulle modalità tecnico-operative per la definizione del tracciato cartografico condiviso dei limiti amministrativi comunali della Regione Piemonte*” prevede la verifica e la condivisione del tracciato cartografico dei limiti comunali, a partire da un tracciato proposto da Regione.

Il Settore Sistema Informativo Territoriale e Ambientale (SITA) di Regione Piemonte ha elaborato una “proposta di tracciato cartografico dei confini comunali”, da sottoporre ai Comuni interessati, a partire dai fogli di mappa catastali mosaicati (per i confini intercomunali e regionali) denominata “Mosaicatura catastale di riferimento regionale”.

La proposta di tracciato cartografico del limite comunale è esposta in una sezione dedicata del **GeoPortale** ed è facilmente consultabile via web.

Fasi di lavoro

- Richiesta di avvio della procedura tramite mail al SITA di Regione Piemonte, la quale darà riscontro sempre tramite mail con l'invio della documentazione utile ad espletare la procedura in oggetto.
- Al ricevimento della documentazione di riscontro, il Comune, *con il supporto dello studio scrivente*, verifica la coerenza del proprio confine comunale determinato su base catastale georeferenziata con la “proposta di tracciato” individuata dalla Regione
- A seguito della verifica, **il Comune**, *con il supporto dello Studio scrivente* compila il tabulato fornito da Regione indicando, per i tratti che lo richiedono, le motivazioni e le proposte di modifica, e la trasmette alla Regione entro 60 gg, debitamente sottoscritta, ove può manifestare l'accettazione del tracciato proposto da Regione Piemonte, o in alternativa l'accettazione parziale del tracciato proposto da Regione Piemonte (in caso di individuazione di difformità evidenti), corredata da documentazione integrativa, come cartografia, note e atti relativi esplicativi.
- Successivamente In caso di situazioni contrastanti, sarà cura del Settore SITA contattare i Comuni che condividono il tratto in questione per giungere a una soluzione cartografica condivisa e recepire i limiti verranno recepiti nella BDTRE.
- A seguito di conferma della condivisione del confine, il Comune dovrà aggiornare la propria cartografia catastale comunale in coerenza con la soluzione definita con Regione Piemonte

Note a margine

Questa procedura **non** intende modificare i confini comunali così come istituiti giuridicamente, ma si propone di individuare un tracciato cartografico condiviso (tra Regione e Comuni), al fine di avere un dato univoco, per la sua messa a disposizione in forma centralizzata nella BDTRE e nelle banche dati dell'Infrastruttura regionale per l'informazione geografica.

Il tracciato cartografico così individuato non avrà quindi ricadute sull'effettiva situazione giuridica del confine comunale di Borgoticino e dei Comuni limitrofi

10. VERIFICA E SEGNALAZIONE DELLE MODIFICHE IN VARIANTE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Elaborato integralmente aggiornato con legenda in prima pagina e testo aggiornato e coordinato.

La variante di PRG 2023 contiene il testo completo delle Norme di Attuazione con evidenziate le parti oggetto di modificazioni con riferimento a:

- cancellazioni del testo vigente (linea a tratto continuo sopra il testo)
- integrazioni al testo vigente (evidenziazione in colore giallo)

Il testo delle NTA vigenti viene sostanzialmente integrato e/o stralciato in relazione a:

a) riferimento al contenuto di leggi, provvedimenti e strumenti sovraordinati:

- art.4 definizioni punto 1 parametri edilizi e urbanistici (da 1 a 1.15)
- art.4 definizioni punto 4.3 intervento edilizio

b) specificazioni attuative e procedure:

- art.4 definizioni punto 3.1 volume fabbricativo
- art.4 definizioni punto 4.3 intervento edilizio
- art.8 prescrizioni di destinazione d'uso punto 4.1
- art.9 prescrizioni di tipologia di intervento punto 4.0 definizioni
- art.21 norme per le aree residenziali punto 3 condizioni / 3.5
- art.22 aree di completamento punto 3 condizioni / 3.5
- art.23 aree di nuovo impianto punto 3 condizioni / 3.6
- art.24 aree residenziali di tutela ambientale punto 2.4.2 lettera Q9
- art.24 aree residenziali di tutela ambientale punto 3 condizioni / 3.6

c) contenuti quantitativi e qualitativi:

- art.19 aree di carattere ambientale e storico punto 2.2 tipologia di intervento settore 4. punto 17
- art.19 aree di carattere ambientale e storico punto 2.3 consistenza quantitativa lettera C4
- art.19 aree di carattere ambientale e storico punto 2.4 assetto qualitativo / 2.4.2.4 lettera Q 17
- art.21 aree residenziali esistenti punto 2.2 tipologia di intervento
- art.21 aree residenziali esistenti punto 2.3 consistenza quantitativa lettera C
- art.33 aree produttive agricole punto 2 prescrizioni / 2.0.2
- art. 35 aree funzionali di rispetto punto 1.4 lettera a
- art.42 caratteristiche edilizie lettere A / B / C / E / M

Si provvede ad allegare il testo completo aggiornato con indicazione delle varianti (ALLEGATO 8).

11. PERIMETRAZIONE DEL CENTRO ABITATO

La perimetrazione del centro e dei nuclei abitati proposta dalla presente variante è riprodotta su base cartografica catastale, allegata alle presenti integrazioni (ALLEGATO 9).

La sua valutazione sarà propedeutica all'adozione in sede di progetto preliminare.

12. RICHIESTE DI APPROFONDIMENTI E CHIARIMENTI

In sede di 1^a seduta della 1^a Conferenza di Copianificazione e valutazione è stato richiesto:

- di effettuare approfondimenti sul pregresso e sullo stato di fatto dell'area n. 3 della PTPP;
- di fornire chiarimenti per le aree n. 9, 15, 16, 18, 21 e 28 della PTPP.

Di seguito vengono sintetizzati approfondimenti e chiarimenti per ciascuna area:

- area n. 3: a seguito della richiesta di approfondimenti è stato dato avvio al procedimento amministrativo per verificare eventuali incongruenze segnalate che portano alla scelta di annullare la previsione di PTPP; in allegato (ALLEGATO 10/A) si producono: comunicazione di avvio del procedimento e verbale di sopralluogo;
- area n. 9: l'area è utilizzata per le attività di raccolta dei rifiuti da parte del Consorzio Medio Novarese; l'edificio interessato è stato oggetto di una variante parziale di PRG ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/1977 approvata con D.C.C. n. 2 del 26.02.2019;
- area n. 15: probabilmente a causa di un errore materiale non è stato inserito nella prima edizione delle NTA in variante il testo aggiornato all'articolo 27.2.2. comma 13 ora evidenziato (ALLEGATO 8);
- area n. 16: al fine di esplicitare l'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione del piano esecutivo convenzionato denominato "il solivo" in via alla cava, si allega la documentazione di collaudo (ALLEGATO 10/B);
- area n. 18: al fine di verificare i titoli rilasciati per l'esecuzione delle opere rientranti nell'area segnalata si allegano i documenti originari datati 2006/2007 (ALLEGATO 10/C);
- area n. 21: la documentazione relativa all'esecuzione delle opere di urbanizzazione relative all'area di completamento in via Giordano Bruno è riportata in allegato (ALLEGATO 10/D);
- aree n. 27/28: si propone un'integrazione del testo delle NTA al fine di individuare norme specifiche di mitigazione visiva.

ALLEGATO 1: SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

(Art. 14; c.1; num. 2; lett.c.)

La presente scheda sostituisce i precedenti modelli.

I dati contenuti devono risultare conformi a quelli degli altri documenti di Piano Regolatore Generale

COMUNE DI	Borgo Ticino
Provincia di	Novara
Codice ISTAT	003025
Superficie [m ²]	13.268.604

I-SINTESI SOCIO-ECONOMICA

	(indicare data di riferimento)		
SINTESI SOCIO-ECONOMICA al	(indicare data di riferimento)		
	(indicare data di riferimento)		
1. Popolazione residente al	31/12/2020	abitanti	5159
1. bis Densità abitativa		abitanti/ha	3,89

Fare riferimento ai dati di censimento della popolazione, ovvero agli ultimi dati disponibili presso il Comune

2. Dinamica demografica	Anno 1 2000	Anno 2 2010	Anno 3 2020	Variazione percentuale Anno 1 – Anno3 (Anno 1 =100)
Popolazione residente complessiva Di cui:	3681	4872	5159	40,15
a) nel capoluogo				
b) nelle altre località				
Popolazione Turistica (media annua)				

Numero famiglie (dati ISTAT)				
Numero medio componenti (dati ISTAT)				

2. bis Situazione occupazionale

a. Domanda globale di posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva (DL) =	1740	
b. Offerta globale posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel Comune (OL) =		
c. Saldo domanda - offerta effettiva di posti di lavoro = (DL - OL) =		
d. Lavoratori pendolari:		
in entrata (Lpe)		
in uscita (Lpu)		
saldo pendolari (Lpe - Lpu) =		
e. Saldo domanda - offerta effettiva di posti di lavoro = DL + (Lpe - Lpu) - OL =		

di cui nel secondario =

3. Situazione edilizia (dati ISTAT o indicare la fonte)	Anno 1 2006	Anno 2	Anno 3 2011	Variazione percentuale Anno 1 – Anno3 (Anno 1 =100)
a. Patrimonio edilizio residenziale				
Di cui:				
numero alloggi esistenti in complesso				
numero vani esistenti in complesso (occupati)				
vani vuoti				
a1. Patrimonio edilizio produttivo e artigianale				
Di cui:				
numero edifici in attività				
numero edifici vuoti /dismessi				
b. Indice di affollamento medio				
	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Variazione percentuale Anno 1 – Anno3 (Anno 1 =100)
iam= popolazione residente Vani esistenti in complesso				
c. Situazione di sovraffollamento (iam > 1)				
abitanti in situazione di sovraffollamento				
vani sovraffollati				
d. Patrimonio edilizio ad uso stagionale o turistico				
1) numero alloggi ad uso stagionale o turistico				
2) numero vani ad uso stagionale o turistico				
		abitanti		
Fabbisogni pregressi – capacità insediativa residua				

* valori stimati in base ai dati ISTAT disponibili per i censimenti precedenti

II. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO - SITUAZIONE ATTUALE/ESISTENTE

SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL TERRITORIO COMUNALE [mq]		13.268.604
A. TERRITORIO AGRICOLO	Superficie [m2]	%
a) terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	3.525.000	31,3%
b) pascoli e prati - pascoli permanenti	//	//
c) boschi esistenti	6.900.000	61,9%
d) incolti produttivi	768.500	6,8%
	totale	11.273.500
		100

Capacità d'uso dei suoli ai fini agricoli	Superficie [m2]	%
1ª classe		
2ª classe		
3ª classe		

B. AREE PER SERVIZI

N.B. I Piani Regolatori Generali dei Comuni con capacità ricettiva turistica superiore alla popolazione residente sono tenuti ad adeguare alla somma della popolazione residente e di quella turistica media annua prevista i valori di cui alle lettere c) e d) del punto 1), elevando la dotazione minima di cui alla lettera c) a mq. 20 per abitante-vano, mentre i valori di cui alle lettere a) e b) del punto 1) vanno riferiti esclusivamente alla popolazione residente.

1) Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1) di cui:	Superficie [m2]	%	mq/ab
a) Servizi per l'istruzione	29.200	13,0	8,88
b) Servizi di interesse comune	34.200	15,2	10,40
c) Spazi pubblici o a uso pubblico	143.700	64,0	43,72
d) Parcheggi pubblici o privati a uso pubblico	17.500	7,8	5,32
	Totale 1)	100	68,33
		100	

Superficie [m2]	% della superficie complessiva
-----------------	--------------------------------

2) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2)	67.700	20,01
---	--------	-------

Superficie [m2]	% della superficie coperta degli edifici
-----------------	--

3) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali (art. 21.3)	10.600	21,41
---	--------	-------

4) Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22) di cui:	Superficie [m2]	%	mq/ab
a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo	//	//	//
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere	//	//	//
c) aree per parchi urbani	20.000	40,7%	6,08
	Totale 4)	40,7%	6,08
		100	
Totale B. (1+2+3+4)	322.900		

C. AREE PER SERVIZI PRIVATI ASSOGGETTATI O DA ASSOGGETTARE A USO PUBBLICO	Superficie [m2]	%	mq/ab
1) Residenze ed attività compatibili			
2) Giardini e parchi privati vincolati			
3) Impianti produttivi			
4) Attrezzature terziarie (commerciali, direzionali, ricreazionali)			
5) Turistico ricettivo			
Totale C. (1+2+3+4+5)		100	

C1. AREE A DIVERSA DESTINAZIONE URBANISTICA INUTILIZZATE	Superficie [m2]	%	mq/ab
1) Residenze ed attività compatibili (edificabili)			
2) impianti produttivi			
3) Attrezzature terziarie (commerciali, direzionali, ricreazionali, private)			
4) Turistico ricettivo			
Totale C1.			

	Superficie [m2]	mq/ab
D. TOTALE COMPLESSIVO B + C		

	abitanti
--	----------

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (P.R.G.C. VIGENTE)	7983
---	------

III. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO - SITUAZIONE PRG NUOVO E/O VARIANTE

SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL TERRITORIO COMUNALE	13.268.604
---	-------------------

A. TERRITORIO AGRICOLO	<i>Superficie [m2]</i>	<i>%</i>
a) terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)		
b) pascoli e prati – pascoli permanenti		
c) boschi esistenti		
d) incolti produttivi		
totale		100

Capacità d'uso dei suoli ai fini agricoli	<i>Superficie [m2]</i>	<i>%</i>
1^ classe		
2^ classe		
3^ classe		

B. AREE PER SERVIZI

N.B. I Piani Regolatori Generali dei Comuni con capacità ricettiva turistica superiore alla popolazione residente sono tenuti ad adeguare alla somma della popolazione residente e di quella turistica media annua prevista i valori di cui alle lettere c) e d) del punto 1), elevando la dotazione minima di cui alla lettera c) a mq. 20 per abitante-vanno, mentre i valori di cui alle lettere a) e b) del punto 1) vanno riferiti esclusivamente alla popolazione residente.

1) Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1) di cui:	<i>Superficie [m2]</i>	<i>%</i>	<i>mq/ab</i>
---	------------------------	----------	--------------

a) Servizi per l'istruzione	35.956	12,7	6,97
b) Servizi di interesse comune	52.334	18,4	10,14
c) Spazi pubblici o a uso pubblico	149.882	52,8	29,05
d) Parcheggi pubblici o privati a uso pubblico	45.831	16,1	8,88
totale	284.003	100	55,05

<i>Superficie [m2]</i>	<i>% della superficie complessiva degli insediamenti produttivi</i>
------------------------	---

2) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2)	93.114	
--	---------------	--

<i>Superficie [m2]</i>	<i>% della superficie coperta degli edifici</i>
------------------------	---

3) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali (art. 21.3)		
--	--	--

4) Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22) di cui:	<i>Superficie [m2]</i>	<i>%</i>	<i>mq/ab</i>
--	------------------------	----------	--------------

a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo			
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere			
c) aree per parchi urbani			
totale			

Totale B. (1+2+3+4)	377.117
----------------------------	----------------

C. AREE PER SERVIZI PRIVATI ASSOGGETTATI O DA ASSOGGETTARE A USO PUBBLICO		Superficie [m2]	%	mq/ab
1) Residenze ed attività compatibili		1.364.347		
2) Giardini e parchi privati vincolati				
3) Impianti produttivi		49.497		
4) Attrezzature terziarie (commerciali, direzionali, ricreazionali)		11.743		
5) Turistico ricettivo		194.494		
	Totale C. (1+2+3+4+5)	1.620.081	100	
5115250				

C1. AREE A DIVERSA DESTINAZIONE URBANISTICA INUTILIZZATE		Superficie [m2]	percentuale	mq/ab
1) Residenze ed attività compatibili (edificabili)				
2) Impianti produttivi				
3) Attrezzature terziarie (commerciali, direzionali, ricreazionali, private)				
4) Turistico ricettivo				
	Totale C1. (1+2+3+4)			

Superficie [m2]

mq/ab

D. TOTALE COMPLESSIVO B + C		
-----------------------------	--	--

IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

1. CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (ART. 20) CIR CALCOLATA SECONDO IL CRITERIO: <i>(Evidenziare il prescelto)</i>		(sintetico/analitico)	abitanti
			SINTETICO
I. Capacità insediativa delle aree a destinazione residenziale escluse le aree a destinazione turistica	mq		abitanti
a. patrimonio residenziale esistente soggetto agli interventi di cui alle lettere a, b, c, del terzo comma dell'art. 13 senza mutamento di destinazione d'uso			
b. patrimonio residenziale esistente soggetto agli interventi di cui alle lettere c con mutamento di destinazione d'uso, lettera d, d bis ed e del terzo comma dell'art. 13			
c. previsione di nuove edificazioni di cui alle lettere f, g del terzo comma dell'art. 13			
Totale			
II. Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica	mq		abitanti
a. aree destinate a residenza stagionale esistenti confermate			
b. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive			
c. aree attrezzate a campeggio			
Totale			
III. Capacità insediativa in zone agricole			abitanti

2. PRINCIPALI INTERVENTI PUBBLICI PREVISTI DAL PRG	Superficie [m2]
a) Aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare	/
1. già vigenti, da realizzare	
2. di nuova previsione su aree individuate dal PRG	
Totale	0
b) Aree soggette a piani per impianti produttivi	/
1. già vigenti, da realizzare	
2. di nuova previsione su aree individuate dal PRG	
Totale	0

CONSUMO DI SUOLO	Superficie [m2]
Consumo di suolo urbanizzato (CSU) tratto dal Monitoraggio regionale del consumo di suolo	2.410.000
Soglia di incremento del consumo di suolo (art. 31 del Ptr) 3% CSU (Variante strutturale)	72.300
Soglia di incremento del consumo di suolo (art. 31 del Ptr) 6% CSU (Variante generale)	144.600
Aree generatrici di consumo di suolo	15.515,5
Percentuale di incremento del CSU	0,64 %

PRESENZA DI AREE TUTELATE AI SENSI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E/O PAESAGGISTICA	(Si/No)
--	---------

Aree Naturali Protette	
Siti Rete Natura 2000	
Corridoi Di Connessione Ecologica (stima indicativa delle superfici)	
Aree vincolate ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 142/04	

PRESENZA DI BENI STORICO CULTURALI	(Si/No)
------------------------------------	---------

Beni vincolati dalla Soprintendenza	SI
Beni di rilevanza Storico-Culturale	SI

SITI UNESCO	(Si/No)
-------------	---------

Core zone	
Buffer zone	

COMMERCIO	(Si/No)	(Numero)
Comune che ha approvato criteri commerciali individuando localizzazioni L2 (DCR 59-10831/2006 e DCR 191-43016 del 20.12.2012)		
Grande distribuzione autorizzata (L.r. 28/99 e D.lgs. 114/98) attiva		
Grande distribuzione autorizzata (L.r. 28/99 e D.lgs. 114/98) <u>non</u> attiva		
Grandi Strutture esistenti		

ENERGIA	in esercizio / attivi	Autorizzati / in costruzione	in progetto
Grandi Centrali Idroelettriche			
Centrali di teleriscaldamento			
Impianti per la produzione di energia elettrica, alimentati da biomassa, oli vegetali, biogas e rifiuti			

ALLEGATO 2: ESTRATTO DOCUMENTO DI VAS – PARAGRAFO 6.10. CONSUMO DI SUOLO



6.10. CONSUMO DI SUOLO

6.10.1. Stato attuale

Per la caratterizzazione degli usi del suolo nell'ambito di interesse, si rimanda al paragrafo 6.11 dove è ampiamente descritto.

Capacità d'uso del suolo

Per capacità d'uso dei suoli si intende il potenziale delle terre per utilizzazioni agricole, forestali e naturalistiche secondo specifiche modalità e pratiche di gestione. Questo potenziale viene valutato in funzione di tre fattori fondamentali:

- la capacità di produrre biomassa vegetale;
- la possibilità di riferirsi a un largo spettro culturale;
- la sicurezza che non intervenga la degradazione del suolo.

Per la classificazione della capacità d'uso è stato utilizzato il sistema elaborato nel 1961 dal Soil Conservation Service del Dipartimento di Agricoltura degli Stati Uniti d'America e adottato dalla FAO nel 1974. Tale sistema prevede la suddivisione dei suoli in otto classi di capacità che presentano limitazioni crescenti per i principali tipi di utilizzazione. Dalle otto classi considerate, le prime quattro fanno riferimento a suoli adatti per l'agricoltura, prati pascoli e boschi, dalla quinta alla settima classe le utilizzazioni si restringono, salvo eccezioni, al prato e/o pascolo e al bosco, mentre nell'ottava classe non si prevede nessun intervento culturale.

La cartografia della capacità d'uso differenzia i suoli a seconda delle potenzialità produttive in ambito agro-silvopastorale. Le classi sono otto e si suddividono in due raggruppamenti principali. Il primo comprende le classi 1, 2, 3 e 4 ed è rappresentato dai suoli adatti alla coltivazione e ad altri usi. Il secondo comprende le classi 5, 6, 7 e 8, suoli che sono diffusi in aree non adatte alla coltivazione; fa eccezione in parte la classe 5 dove, in determinate condizioni e non per tutti gli anni, sono possibili alcuni utilizzi agrari.

6.10.1. Realizzazione della Variante

La Regione ha approvato con d.p.r. 34/1915 del 27/07/2015 un glossario comune, l'indicatore di rilevamento e la metodologia di analisi che consentono di rappresentare in modo sintetico e standardizzato il fenomeno del consumo di suolo per l'intero territorio regionale.

La metodologia e i contenuti del monitoraggio del consumo di suolo costituiscono quindi, dal luglio 2015 **strumento di riferimento per la valutazione delle trasformazioni proposte dagli strumenti di pianificazione locale**.

I dati qui riportati sono relativi al periodo 2008-2013 e sono stati pubblicati nel 2015 nel "MONITORAGGIO DEL CONSUMO DI SUOLO IN PIEMONTE" approvato con DGR N. 34/1915 del 27/07/2015.

Gli indici sul consumo di suolo riportati nel volume sono diversi e tra questi, i principali ed indicati comune per comune, sono i seguenti:

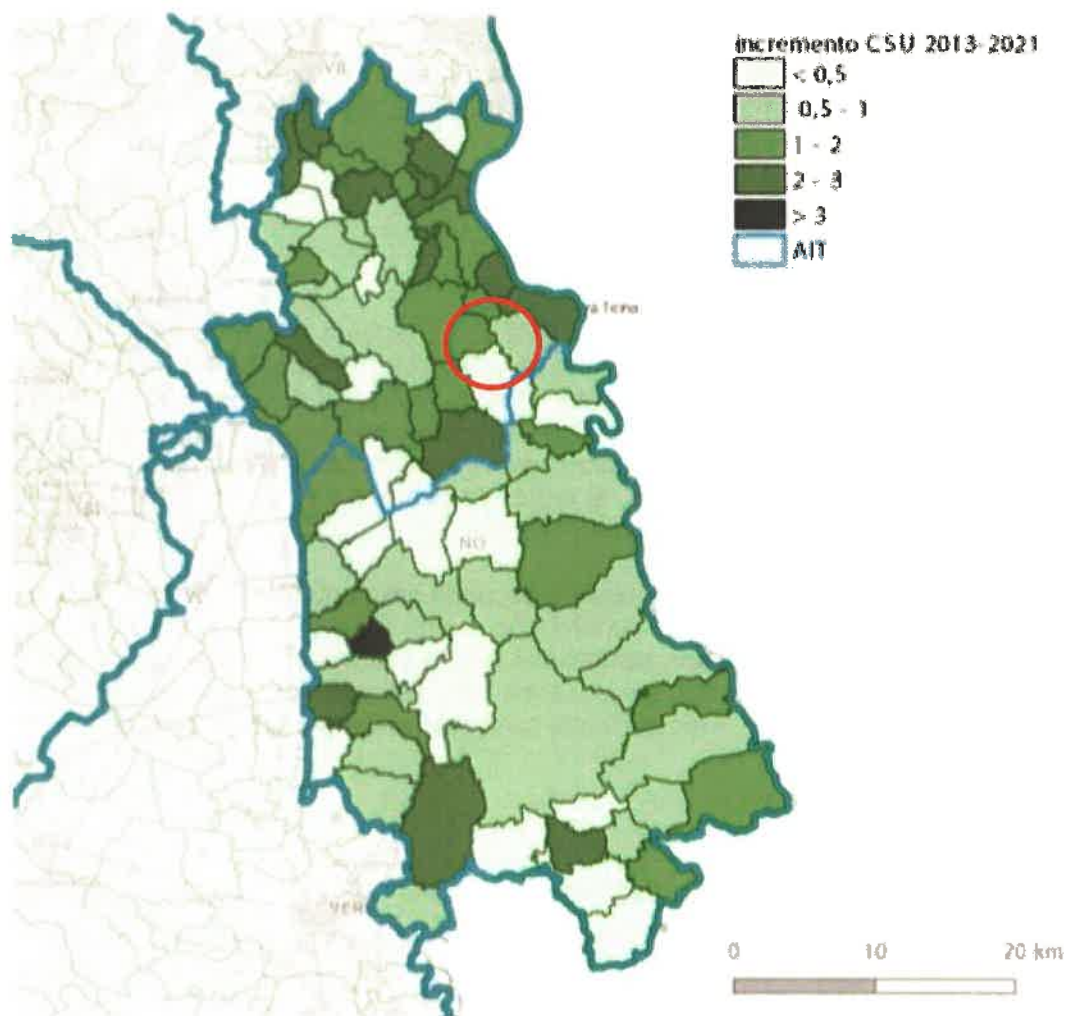
CSU Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento

CSI Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento



CSR Consumo dovuto alla superficie consumata in modo reversibile (somma delle superfici di cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici, impianti fotovoltaici etc.) dato dal rapporto tra la superficie consumata in modo reversibile e la superficie territoriale di riferimento

CSC Consumo dato dalla somma del consumo di suolo reversibile e del consumo di suolo irreversibile

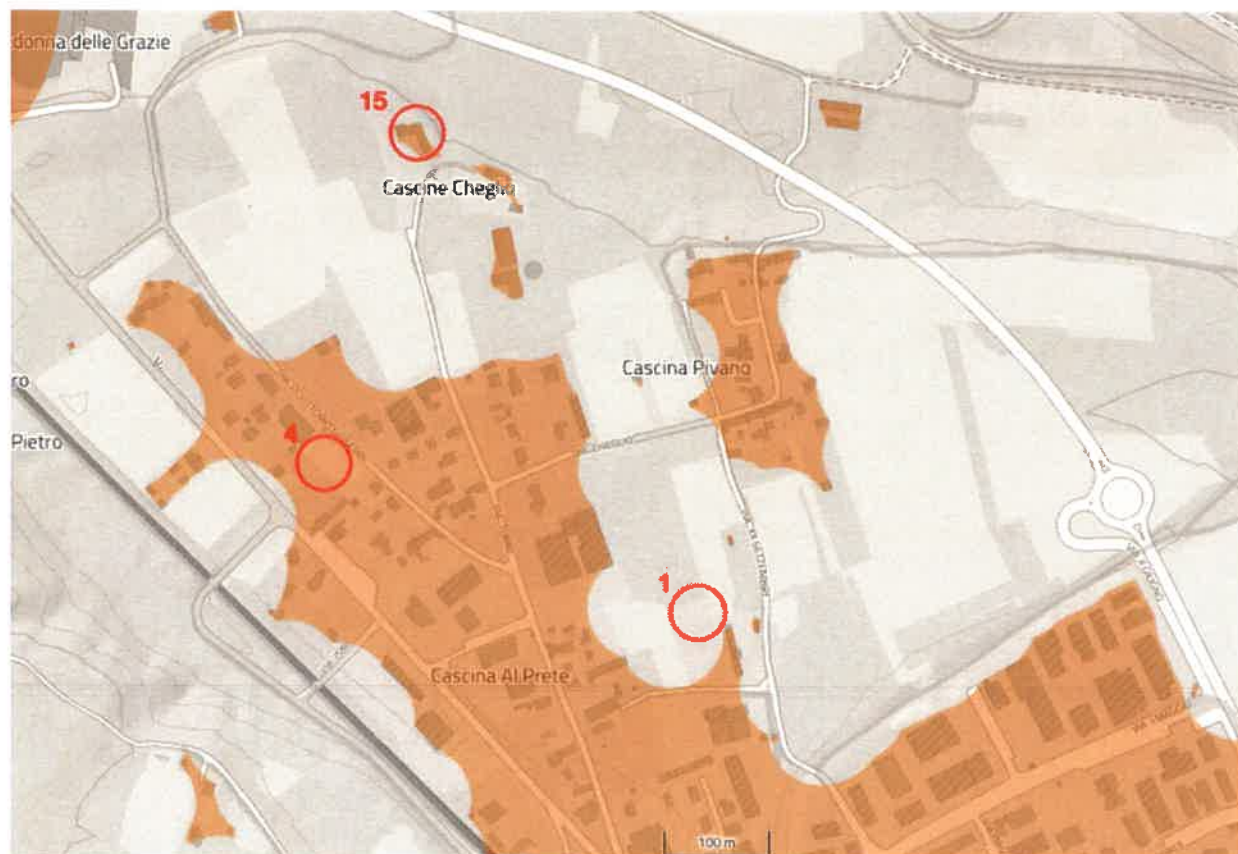


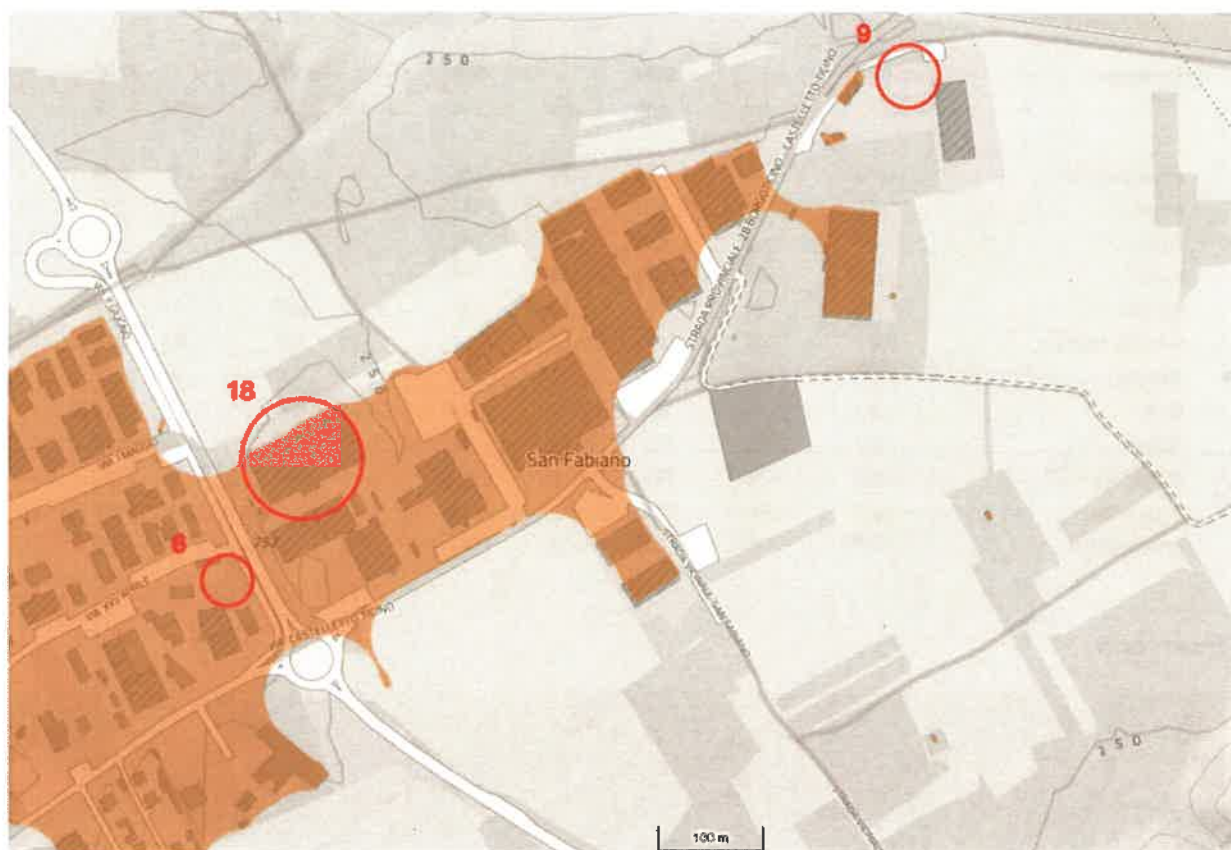
Incremento CSU nella Provincia di Novara

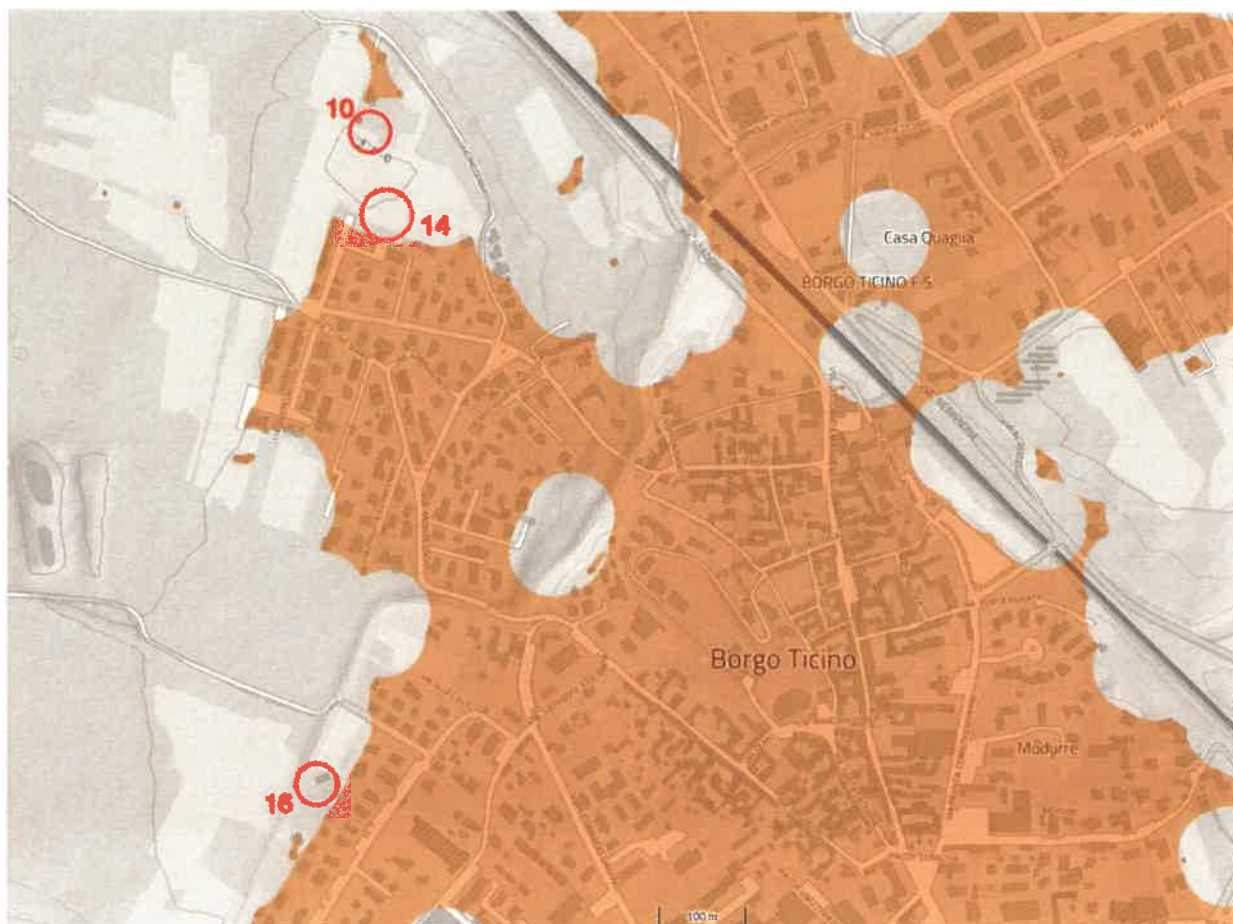


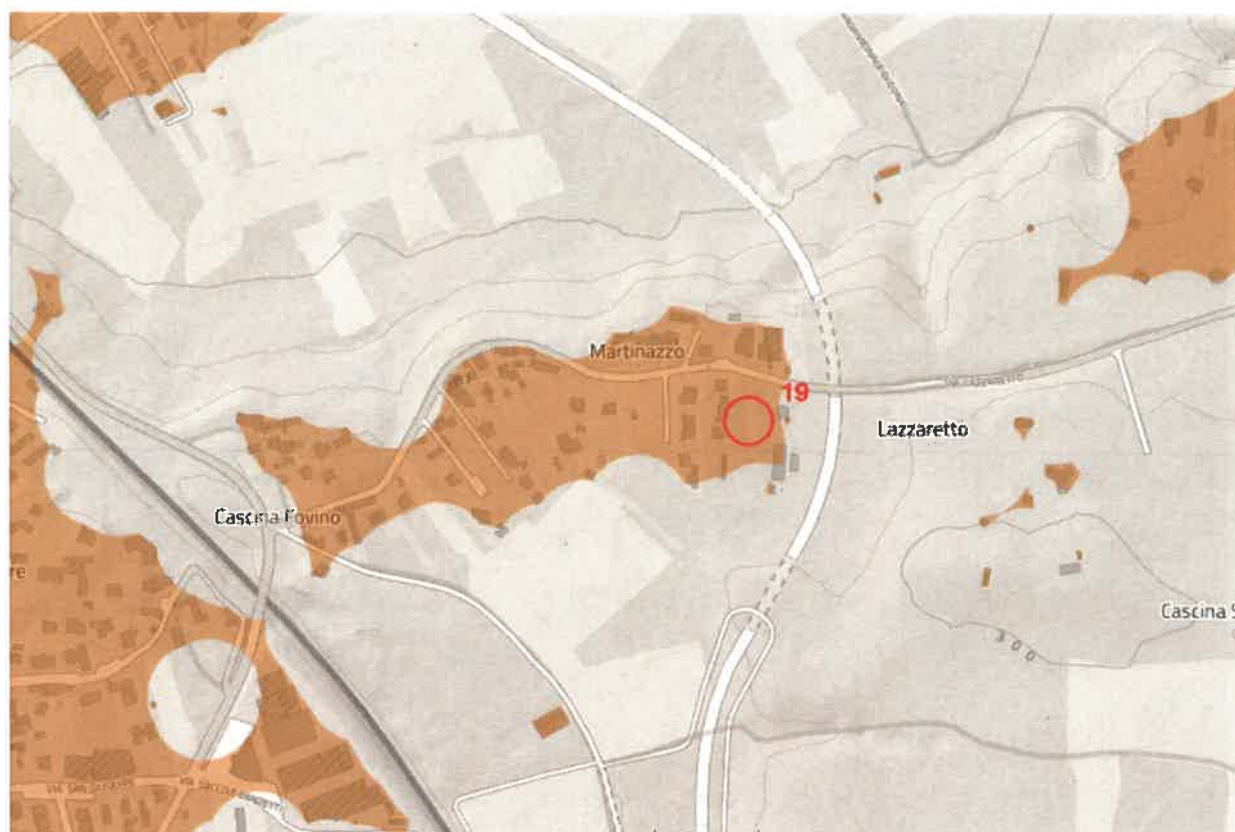
Comune	Sup [ha]	CSU		CSI		CSA		CSC	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Agrate Conturbia	1.454	114	7,87	26	1,78	97	6,69	237	16,34
Arese	1.000	67	6,70	15	1,47			82	8,17
Armano	3.151	122	3,87	42	1,34			164	5,21
Arona	1.517	359	23,66	29	1,92			348	22,98
Barengo	1.849	51	2,63	27	1,38	12	0,64	91	4,65
Bellinzago Novarese	3.918	382	9,75	60	1,52	53	1,35	494	12,62
Biantrabi	1.245	118	9,46	34	2,72	4	0,32	158	12,50
Boca	861	77	8,94	11	1,13	28	2,96	116	12,12
Bogogno	651	107	12,62	20	2,34	94	11,09	222	26,05
Bolzano Novarese	330	65	19,55	6	1,86	0	0,02	71	21,42
Borgo Ticino	1.337	196	14,68	51	3,78			247	18,46
Borgolavezzara	2.309	95	4,51	34	1,52	0		129	5,13

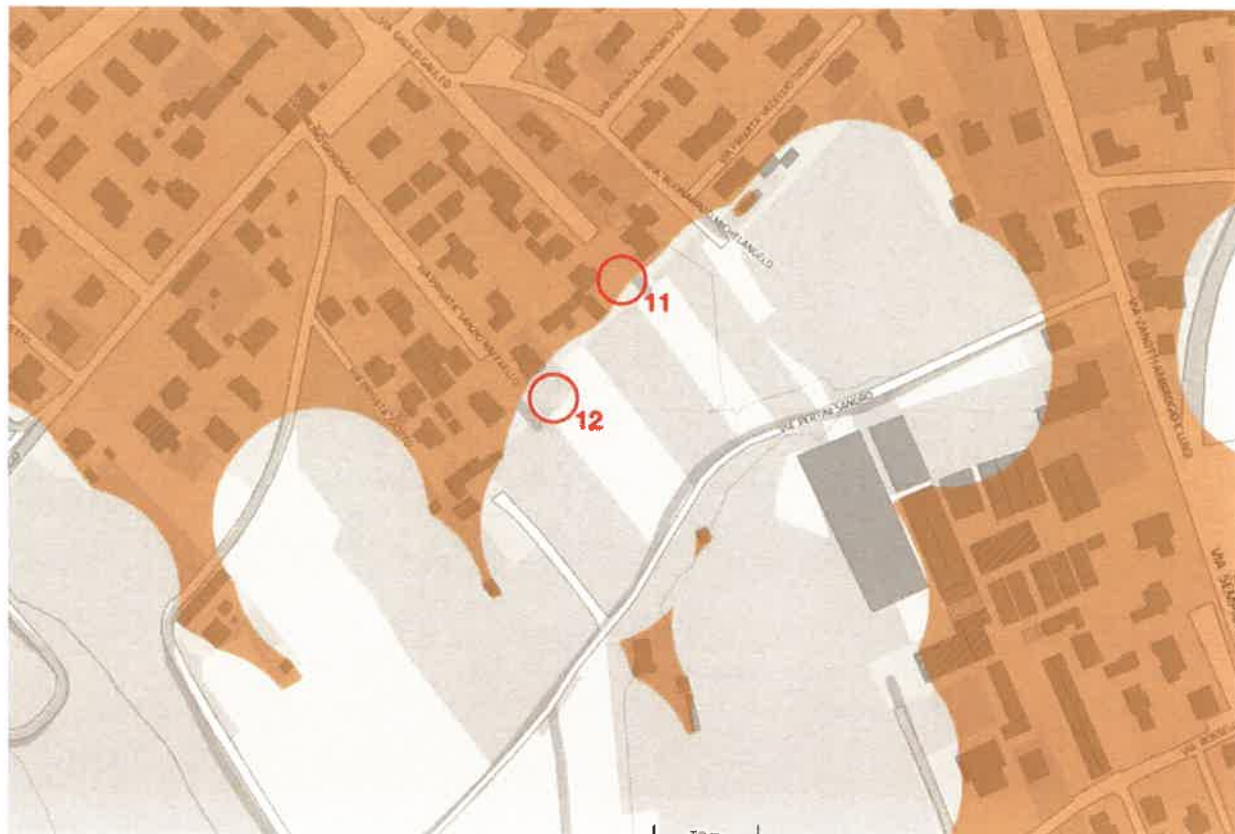
Interventi

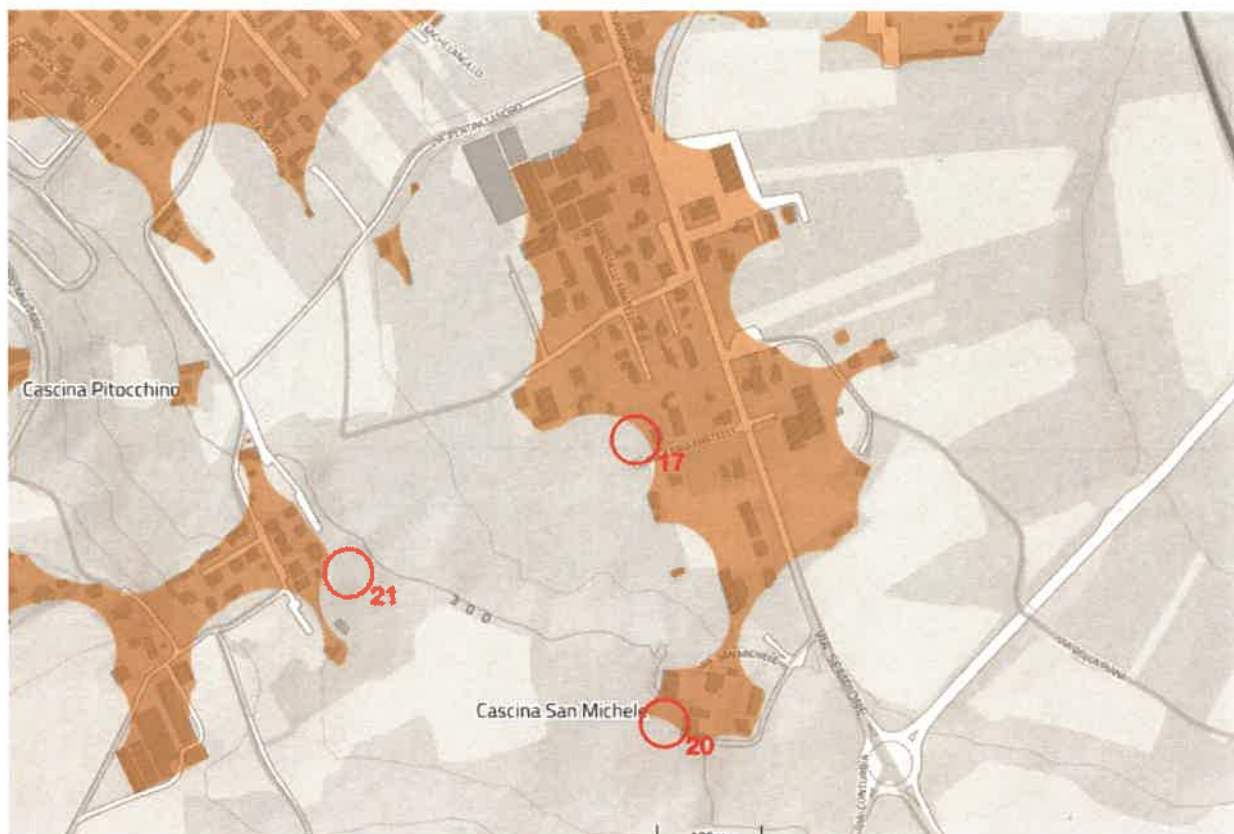














6.10.1. Valutazione degli effetti

Gli interventi n° 1 - 9 - 10 - 14 - 16 – 17 - 20 e 21 non rientrano tra le aree già individuate come consumate.

Di seguito si analizza nel dettaglio il consumo di suolo per questi interventi.

Int. 01 – Trattasi di correzione di un errore materiale. Il consumo di suolo è pari a 0

Int. 09 – Da area agricola ad area a standard per la realizzazione di un'area raccolta rifiuti. Il consumo di suolo sarà quindi pari all'intera area di **9.536 mq.**

Int. 10 - Da area agricola ad area residenziale esistente. Trattasi di un lotto già costruito per il quale viene solamente inserita la corretta destinazione d'uso. Il consumo di suolo è pari a 0.

Int. 14 - Da area agricola ad area residenziale di nuovo impianto. Il consumo di suolo sarà quindi pari all'intera area di **3.520 mq.**

Int. 16 - Da area residenziale esistente ad area residenziale di nuovo impianto. Il lotto però non è ancora costruito. Il consumo di suolo sarà quindi pari all'intera area di **1.133 mq.**

Int. 17 – Tolto il perimetro dell'area del Piano Esecutivo. Il consumo di suolo è pari a 0.



Int. 20 - Da area agricola ad area produttiva di completamento. Il consumo di suolo sarà quindi pari all'intera area di **2.511 mq.**

Int. 21 - Da area residenziale esistente ad area residenziale di completamento. L'area è già in parte edificata. Il consumo di suolo sarà quindi pari solo alla parte non ancora edificata di **1.390 mq.**

Il consumo di suolo totale risulta quindi pari a **18.090 mq**, ovvero 1,9 ha.

La superficie di suolo consumata nel comune di Borgio Ticino è di 196 ha.

La Variante strutturale comporta quindi un aumento dello 0,91% di CSU, in linea con la normativa vigente.

6.10.2. Mitigazioni/Compensazioni proposte

Ogni intervento in variante dovrà prevedere la realizzazione dell'arredo verde.

Il verde messo a dimora nelle localizzazioni interne o a margine dell'abitato potrà prevedere l'utilizzo di specie autoctone e/o ornamentali. Con particolare attenzione all'utilizzo di specie ornamentali alloctone con capacità di diffusione e sviluppo negli ambienti limitrofi soprattutto per quegli interventi siti in prossimità ad aree boscate. In tutte queste aree la scelta del verde, vista la vicinanza di luoghi frequentati dalla popolazione, dovrà essere scelto considerando il potenziale allergenico delle singole specie.

Allo scopo di favorire la fauna potenzialmente presente nel territorio comunale si propone, quale intervento mitigativo, la realizzazione di strutture vegetate arboreo-arbustive autoctone per tutti quegli interventi che sono localizzati all'interno dei corridoi ecologici o comunque realizzati in ampliamento del margine dell'edificato.

ALLEGATO 3: VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE

Capacità insediativa residenziale.

La variante del P.R.G. procede alla verifica della Capacità Insediativa residenziale in base al criterio sintetico, come stabilito dal 2° comma dell'art.20 L.R. 56/77, per uniformità di procedure e di utilizzo dei dati di indagine rispetto alla quantificazione del Piano vigente.

Una ulteriore motivazione per l'applicazione del criterio sintetico consiste nel tipo di normativa che si intende adottare per il patrimonio edilizio esistente, senza restrizioni per i cambi di destinazione d'uso tra quelli compatibili nell'area omogenea e che quindi fa ricadere l'analisi nel computo volumetrico.

In sede di dimensionamento si considera una capacità teorica desunta sia dal precedente P.R.G., sia dagli aggiornamenti sia dalle indagini preliminari di verifica sia dall'aggiornamento delle effettive nuove realizzazioni.

Dato di partenza per il calcolo della capacità sono i 5.155 abitanti definiti come capacità esistente dal vigente Piano, con la Variante 1997, che comprende il quantitativo insediato con gli interventi recenti, senza quella quota parte delle previsioni, non ancora del tutto realizzata dell'attuale pianificazione, e che ora viene ripresa dalla variante come capacità aggiuntiva.

Il valore dell'esistente è stato determinato, secondo l'allora normativa, in base al conteggio dei vani residenziali, stimati sia come risultato delle operazioni di restauro e di risanamento conservativo, per le zone storiche, sia come esistenti abitabili, per quelle recenti, e in base all'applicazione dell'indice volumetrico medio per le zone di nuova edificazione.

Sulla base degli attuali procedimenti dimensionali della capacità insediativa residenziale, la Variante verifica il dato del Piano applicando all'insieme volumetrico l'indice abitativo medio di mc.90 per ogni abitante, come previsto dall'art.20, 3° comma L.R. 56/77.

Con la nuova metodologia, in riferimento alla volumetria residenziale totale del precedente Piano, verosimilmente valutata in mc. 496.254, si definisce una nuova capacità insediativa residenziale di 5.513 abitanti, in aumento rispetto a quella precedentemente definita e che più corrisponde ad una situazione reale esistente, perchè basata su volumetrie residenziali e non solo su vani esistenti.

Per omogeneità di conteggio e quindi per attendibilità di verifica, occorre applicare alle volumetrie esistenti, al fine di definire la consistenza residenziale effettiva, sia un coefficiente riduttivo, relativo agli interventi di recupero, sia un incremento derivante dalle edificazioni in attuazione dopo l'approvazione del vigente Piano Variante 1997 e fino al momento dell'adozione del nuovo.

Il primo coefficiente riduttivo è correlato al numero degli alloggi, in situazione di degrado del 2° e del 3° livello, 21% sul totale, e considera l'utilizzazione diversificata dei vani, la formazione di servizi e strutture di collegamento verticale interno, il recupero di eventuali spazi residenziali e il rapporto esistente vani/alloggi, l'utilizzo accessorio o non residenziale dell'insieme, come caratteristiche insediative locali.

Tale coefficiente può essere definito in una riduzione di circa 1,5 vani per alloggio, pari a circa mc.135 per alloggio, se si considera il riferimento di un abitante per vano e mc.90 per abitante.

Come rilevato nei capitoli della dinamica demografica e della consistenza edilizia, il totale di alloggi, occupati e non occupati, dato della Variante 1997, risulta di 1.624 unità, più annessi e accessori, per lordi mc.305 circa per alloggio, con un rapporto di 3,9 vani/alloggio e la percentuale di inagibilità corrisponde a circa il 21%, per tener conto delle differenti situazioni tra recuperi, sistemazioni e nuove edificazioni.

Applicando quindi il coefficiente di riduzione per il recupero ad effettivo uso residenziale si ottiene una volumetria di: $mc.496.254 - (n.all.1.624 \times 21\% \times 1,5 \times 90) = mc.496.254 - mc.46.040 (ab.511) = mc. 450.214$.

Con l'utilizzo dell'indice volumetrico normativo di 90 mc./ab., la capacità insediativa residenziale risulta di $(mc.450.214/90)$ 5.002 abitanti, con una diminuzione di circa 152 abitanti.

A tale valore occorre aggiungere le previsioni relative alla volumetria derivante dalle nuove edificazioni, autorizzate dopo la Variante 1997, che equivale ad un incremento di capacità pari a 683 abitanti, considerando in attuazione, sulla base delle concessioni rilasciate, circa il 50% del totale della capacità aggiuntiva allora prevista (mc.61.537 su mc.122.394).

La Capacità Insediativa Residenziale teorica esistente risulta quindi di abitanti $5.513 - 511 + 683 = 5.685$.

Se a questi si aggiungono i 1299 abitanti in previsione in zone residenziali e i 53 abitanti in zone produttive, che derivano dal calcolo del fabbisogno residenziale previsto dalla presente Variante, illustrato nel precedente capitolo dei Criteri per la Strutturazione Generale degli Insediamenti Esistenti e Previsti, si ottiene quale **"Previsione Insediativa Residenziale Teorica"**, allo scadere del nuovo termine di validità della Variante, una quantità di **7.037** abitanti.






Su questa base si può poi procedere alla determinazione del fabbisogno di aree per servizi.

L'effettiva dotazione di aree per servizi necessari viene successivamente verificata e corretta con la "Capacità Insediativa Residenziale" compiutamente illustrata nel capitolo del Dimensionamento della Variante.

**ALLEGATO 4: SCHEDE DI VERIFICA DI COERENZA CON IL PPR DELLE AREE
OGGETTO DI TRASFORMAZIONE IN VARIANTE**

BENI PAESAGGISTICI INDIVIDUATI DAL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE













(riferimento N.A. Piano Paesaggistico Regionale)

	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs 42/2004 art.142 c.1 c)	art.14
	Territori coperti da foreste e da boschi ai sensi D.Lgs 42/2004 c.1 g) Carta forestale agg.2016	art.16
	Zone gravate da Usi Civici	art.33
	Bene individuato ai sensi della L.1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985	
	f) Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché territori di protezione esterna dei parchi	art.18

COMPONENTI PAESAGGISTICHE INDIVIDUATE

DAL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE














(riferimento N.A. Piano Paesaggistico Regionale)

	Zona fluviale interna	art.14
	Aree di elevato interesse agronomico	art.20
	Rete viaria di età romana e medioevale	art.22
	Rete viaria di età moderna e contemporanea	art.22
	Rete ferroviaria storica	art.22
	Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale	art.25
	Poli della religiosità (art.33 per i Sacri Monti)	art.28
	Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità	art.32
	Varchi tra aree edificate	art.34
	Porte urbane	art.34
	Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica	art.30
	01 Chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta	
	02 Santuario Madonna delle Grazie	
	Elementi di criticità lineari	art.41

COMPONENTI AREALI E MORFOLOGIE INSEDIATIVE INDIVIDUATE

DAL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

(riferimento N.A. Piano Paesaggistico Regionale)

	Laghi e territori contermini	art.15
	Territori a prevalente copertura boscata	art.16
	Praterie - prato-pascoli - cespuglieti	art.19
	Urbane consolidate dei centri minori - m.i. 2	art.35
	Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3	art.35
	Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4	art.36
	Insedimenti specialistici organizzati - m.i. 5	art.37
	Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6	art.38
	Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica - m.i. 7	
	IV "Insule" specializzate - m.i. 8 IV Campeggi	art.39
	Complessi infrastrutturali - m.i. 9	art.39
	Aree rurali di pianura o collina - m.i. 10	art.40
	Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna - m.i. 11	art.40

[illegible]

ESTRATTO SATELLITARE

A detailed satellite image of the Vigevano area. The Ospedale Civile di Vigevano is visible as a large complex with several buildings and a central courtyard. The surrounding area includes green fields, forests, and other buildings. A road network is visible, including the SS9 and SS9bis. The image is labeled 'ESTRATTO SATELLITARE' at the top.

ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 1

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<ul style="list-style-type: none">• Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16)	<ul style="list-style-type: none">• Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)• Aree di elevato valore agronomico (art. 20)• Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica – m.i. 7 (art. 38)

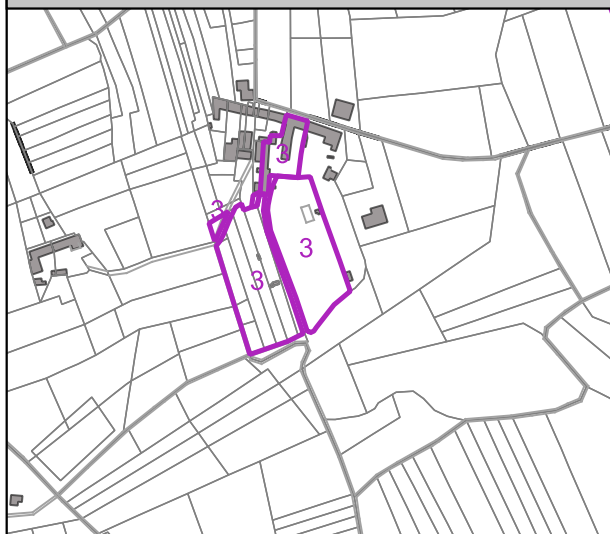
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• la variante concerne la correzione di un errore materiale relativo alla classificazione del rischio idrogeologico;• si segnala un'errata classificazione di territori coperti da foreste e da boschi indicati per una parte dell'area in variante.

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• la variante non produce effetti sugli aspetti paesaggistici.

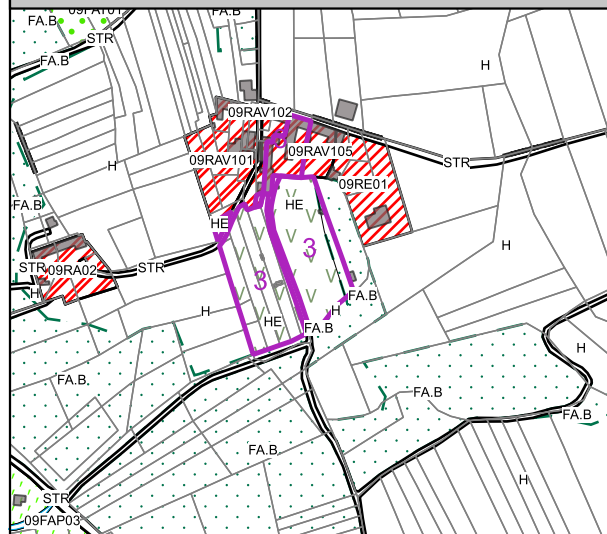
VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR

AREA IN VARIANTE N°3

ESTRATTO CATASTALE



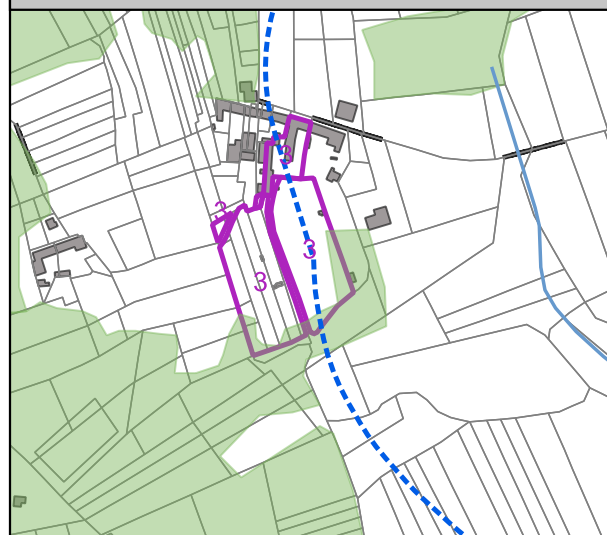
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



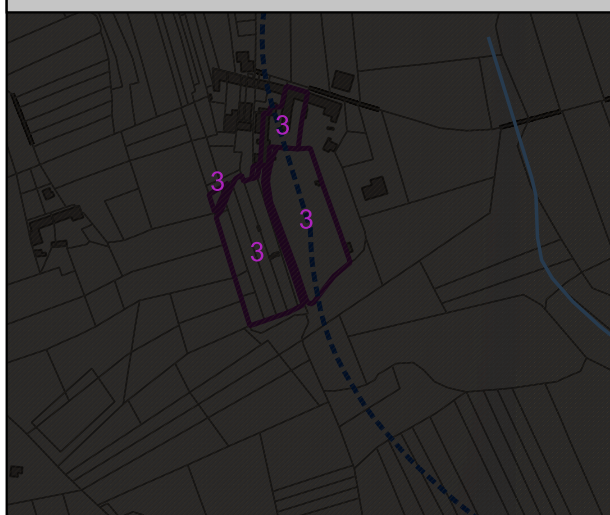
ESTRATTO SATELLITARE



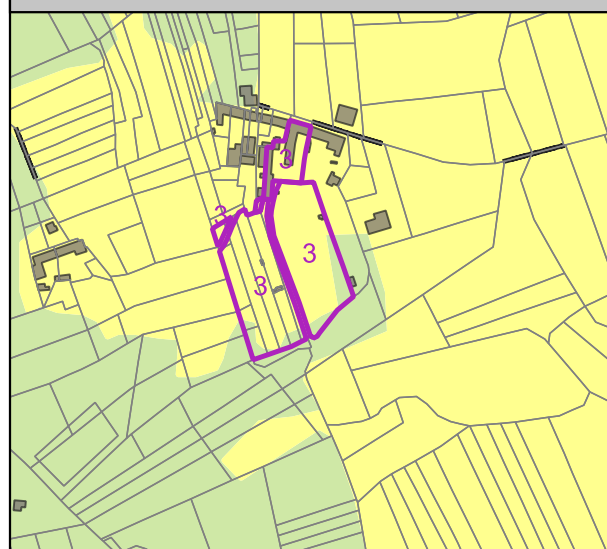
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 3

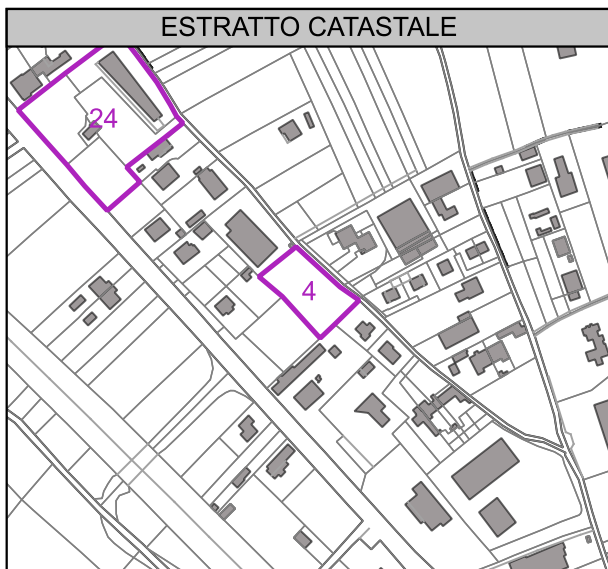
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<ul style="list-style-type: none">• Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (art. 14)• Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16) - parte	<ul style="list-style-type: none">• Zona fluviale interna (art. 14)• Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) - parte• Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità (art. 32)• Aree rurali di pianura o collina – m.i. 10 (art. 40)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• la variante razionalizza lo stato di fatto separando l'edificio esistente (RA) dall'area agricola;• la previsione di recupero e valorizzazione con destinazione funzionale turistico-ricettiva richiede il controllo degli effetti sul paesaggio rurale.

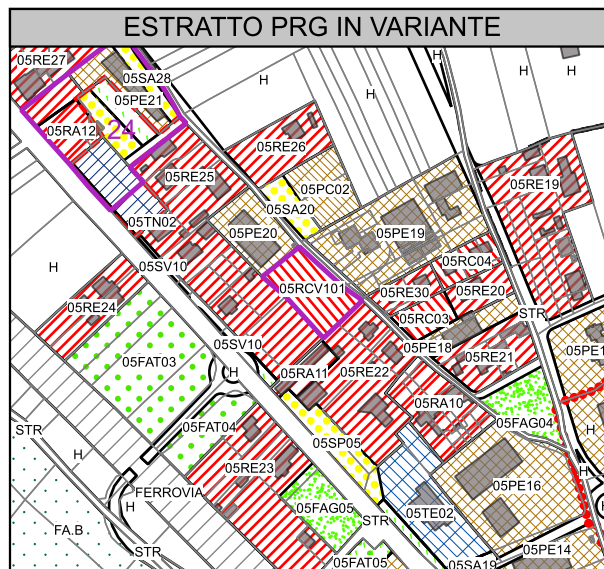
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• la fascia di rispetto del corso d'acqua comprende il nucleo di insediamento rurale di cui fa parte la porzione in variante;• la superficie classificata dal PPR boscata riguarda una parte limitata dell'area in variante;• la tutela e la valorizzazione degli edifici di origine rurale richiedono specifici indirizzi normativi.

AREA IN VARIANTE N°4

ESTRATTO CATASTALE



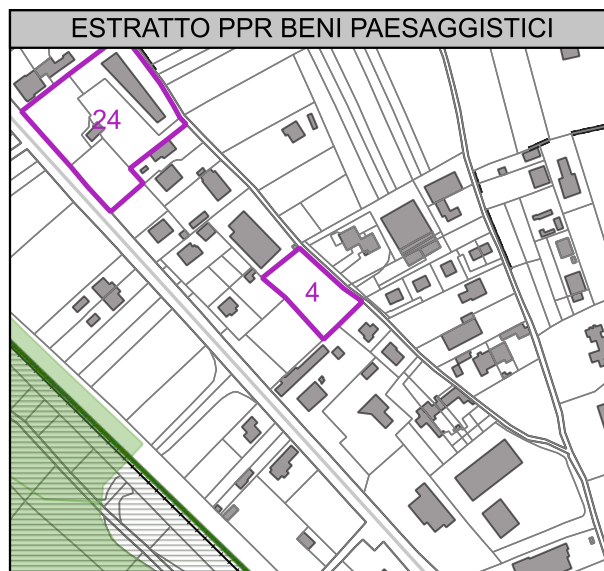
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



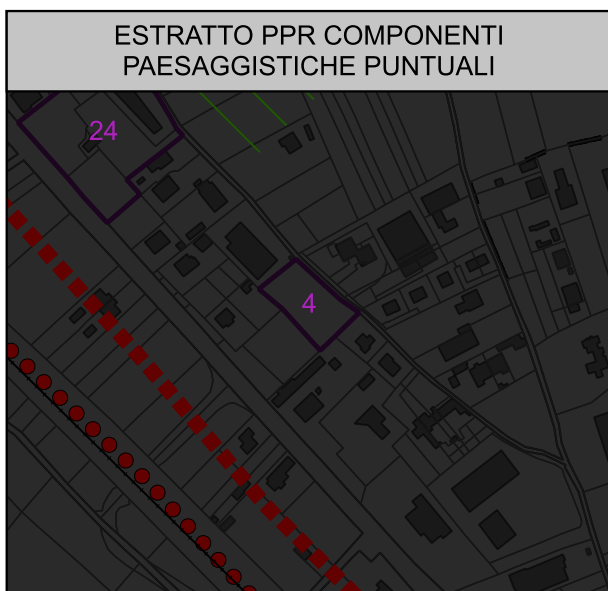
ESTRATTO SATELLITARE



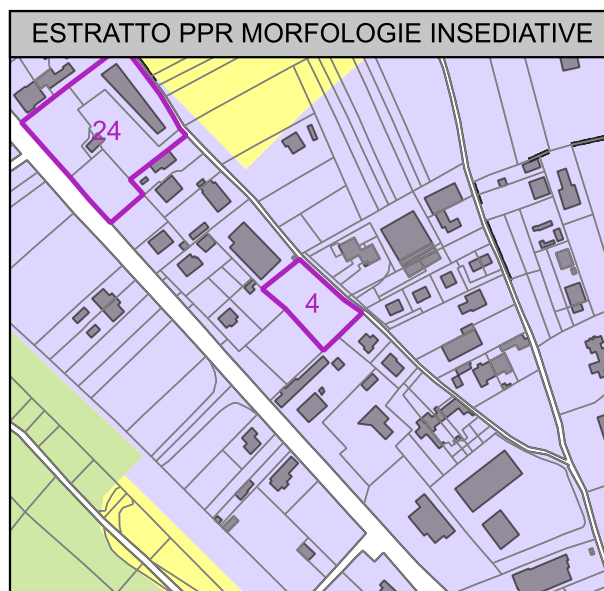
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 4

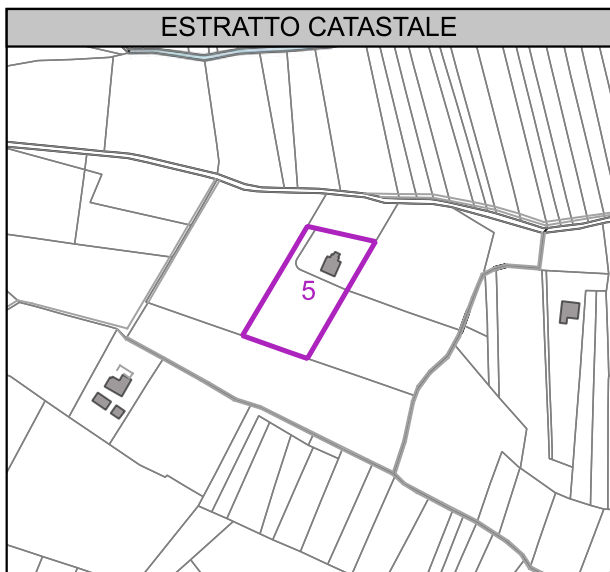
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
	<ul style="list-style-type: none">Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica – m.i. 7 (art. 38)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">area priva di individuazione di beni o componenti paesaggistici nel PPR.

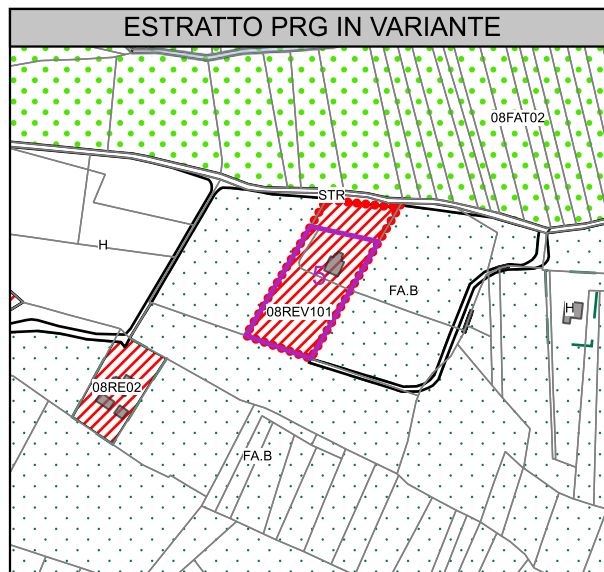
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">area inclusa nel territorio urbanizzato con caratteristiche di completamento e con destinazione residenziale (coerente con il contesto ed estranea a usi agricoli produttivi);area in allineamento con le preesistenze sul ciglio stradale.

AREA IN VARIANTE N°5

ESTRATTO CATASTALE



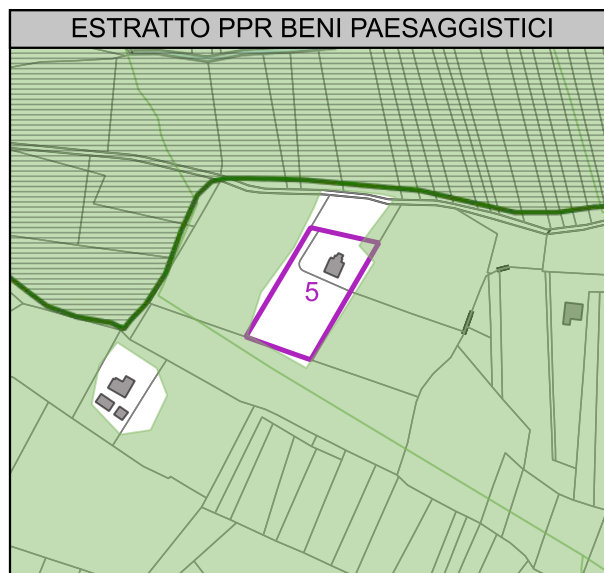
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



ESTRATTO SATELLITARE



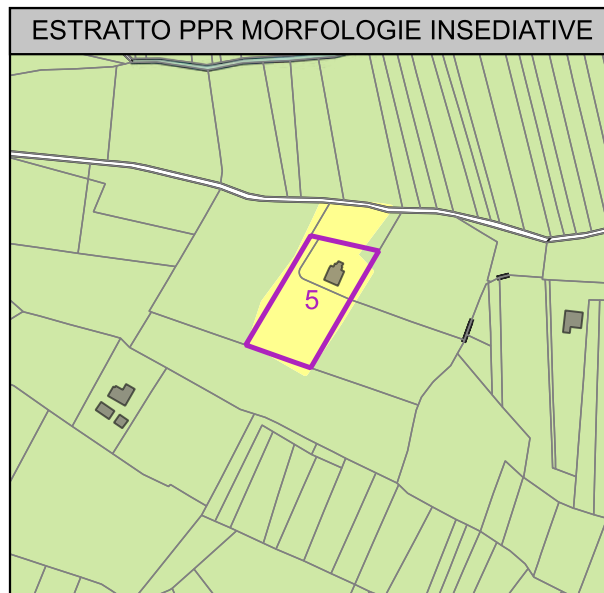
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 5

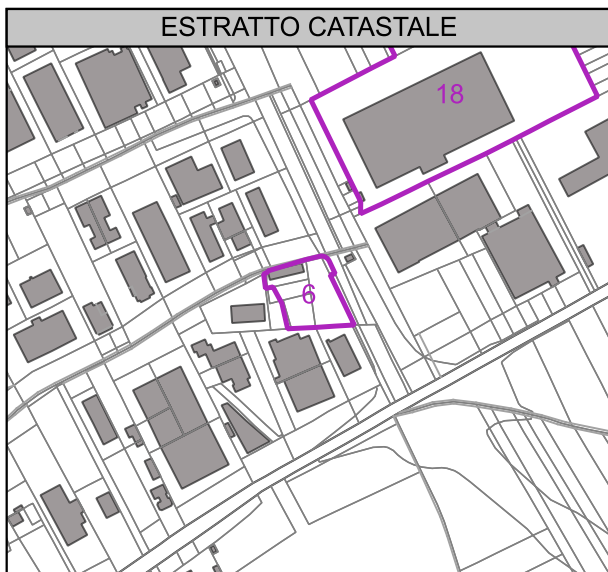
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<ul style="list-style-type: none">• Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16) – piccola parte	<ul style="list-style-type: none">• Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) – piccola parte• Aree rurali di pianura o collina – m.i. 10 (art. 40)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• la variante prevede lo stralcio della previsione vigente di area edificabile a uso residenziale.

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• lo stralcio della previsione di edificazione determina l'esclusione di potenziali effetti sul paesaggio.

AREA IN VARIANTE N°6

ESTRATTO CATASTALE



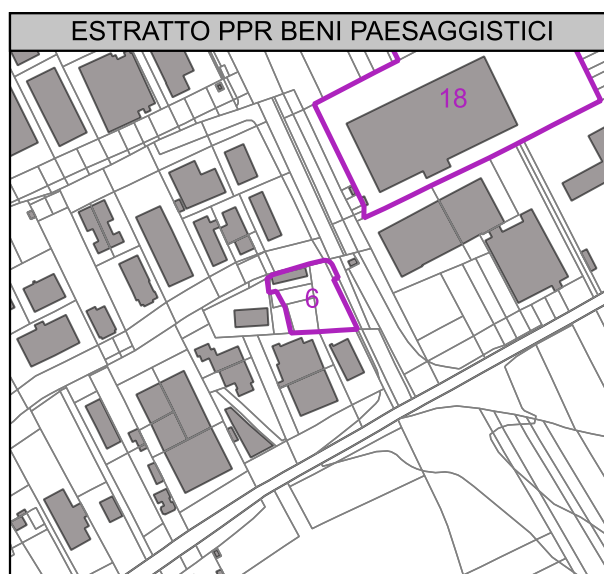
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



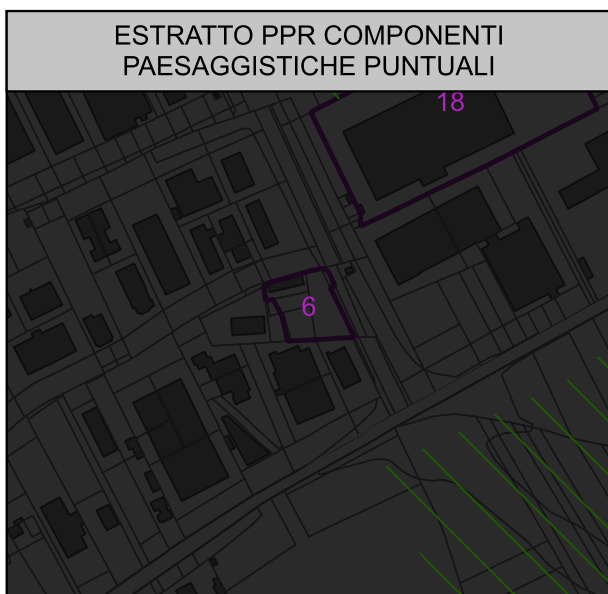
ESTRATTO SATELLITARE



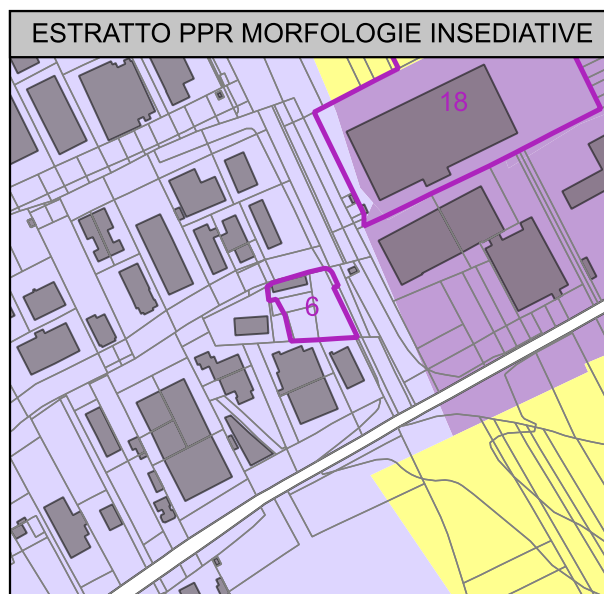
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 6

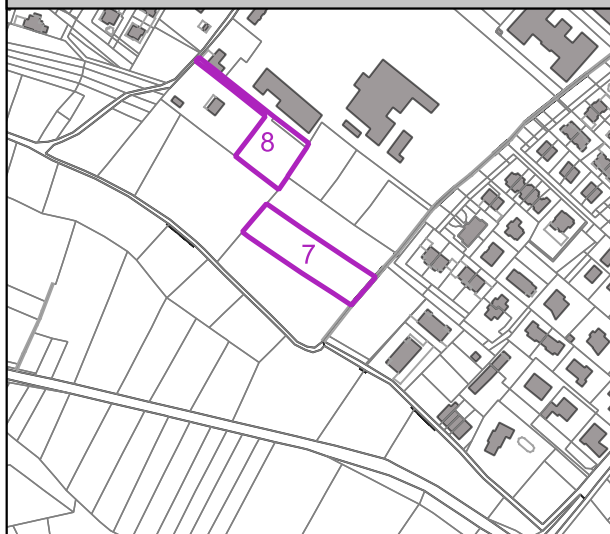
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
	<ul style="list-style-type: none">Area di insediamenti specialistici organizzati – m.i. 5 (art. 37)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">area priva di individuazione di beni o componenti paesaggistici nel PPR.

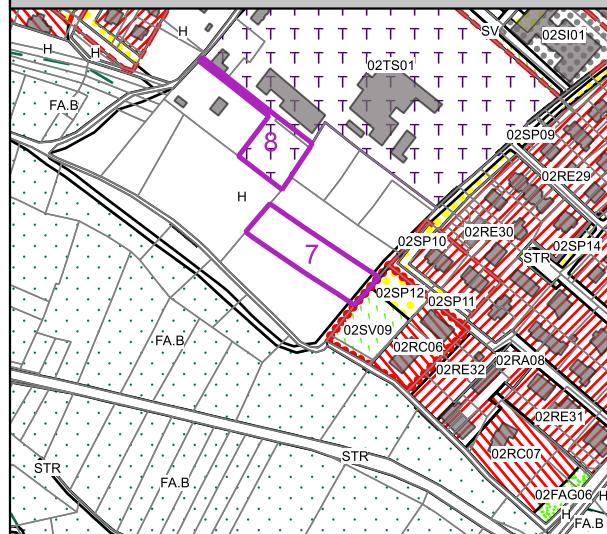
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">area edificata per insediamenti produttivi di cui la variante prevede l'esclusione di un edificio esistente riclassificato in area residenziale che non determina effetti modificativi sul paesaggio.

AREA IN VARIANTE N°7

ESTRATTO CATASTALE



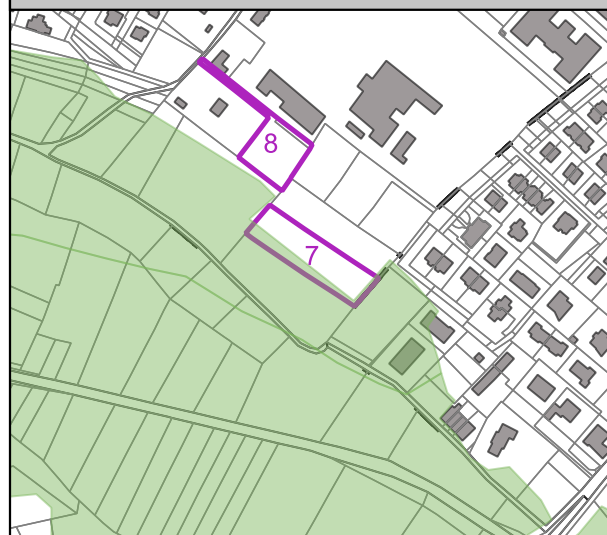
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



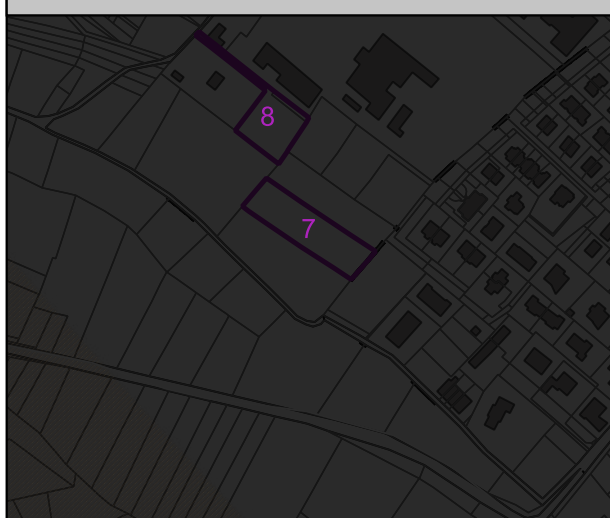
ESTRATTO SATELLITARE



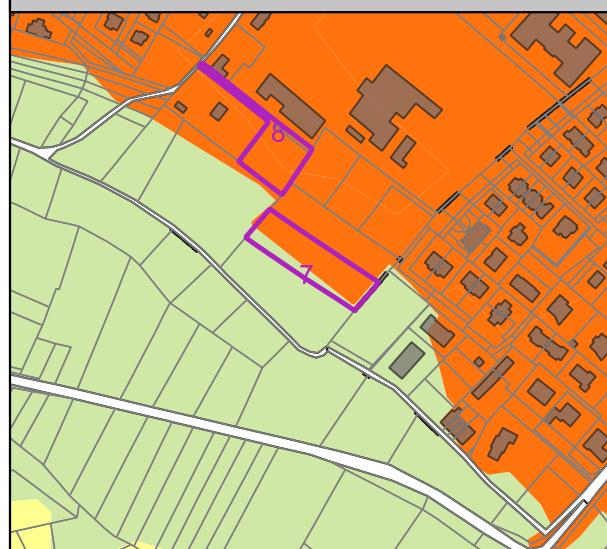
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



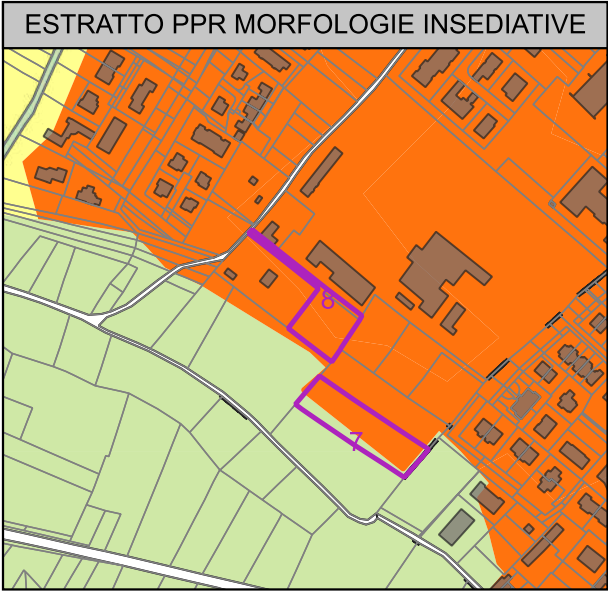
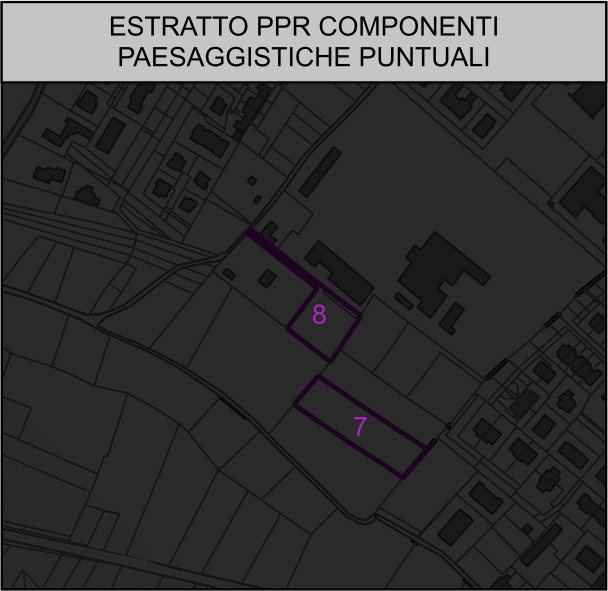
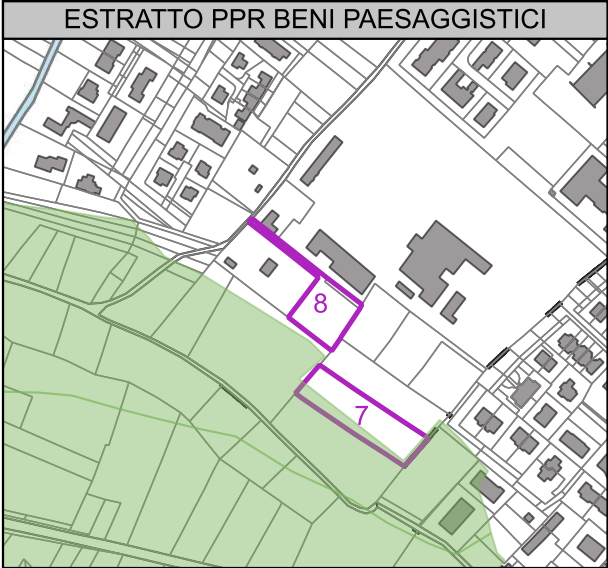
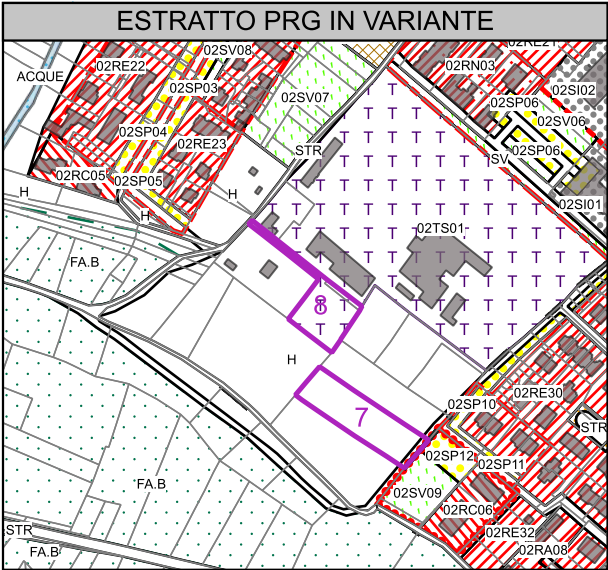
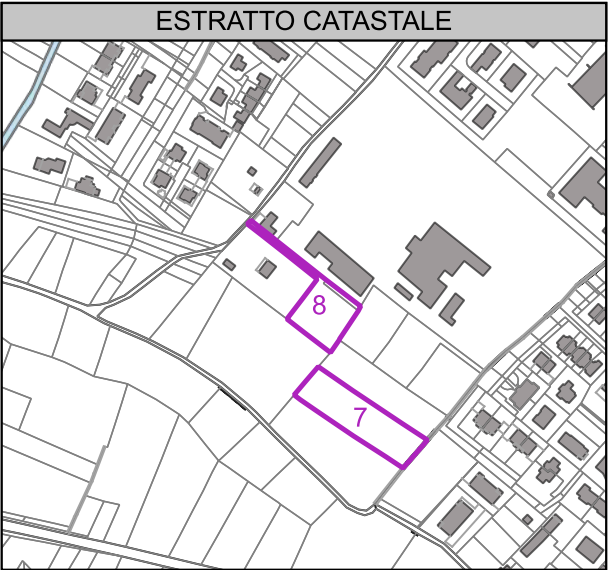
VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 7

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<ul style="list-style-type: none">• Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16) – parte	<ul style="list-style-type: none">• Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) –parte• Tessuti urbani esterni ai centri – m.i. 3 (art. 35)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• richiesta non accolta / l'area non entra in variante.

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

AREA IN VARIANTE N°8



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 8

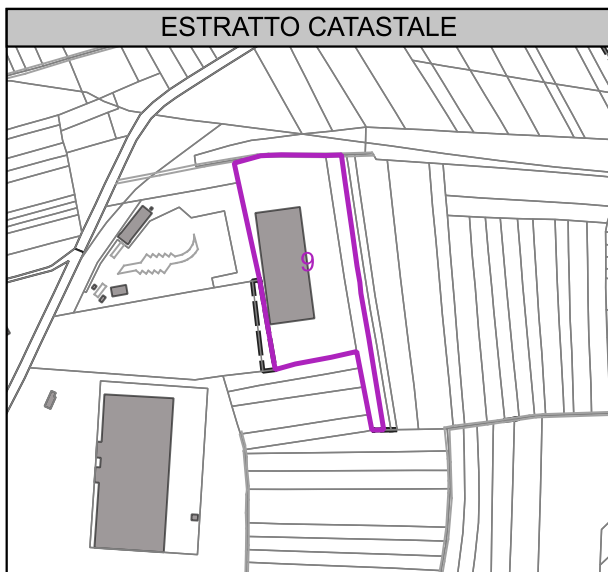
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
	<ul style="list-style-type: none">Tessuti urbani esterni ai centri – m.i. 3 (art. 35)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">area priva di individuazione di beni o componenti paesaggistici nel PPR.

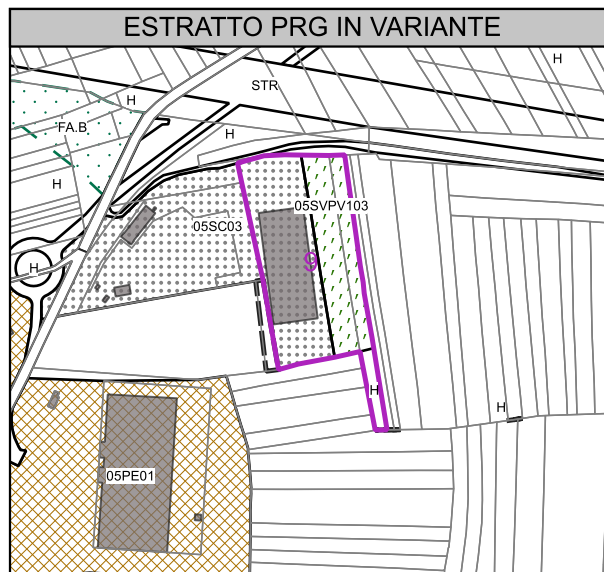
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">area di limitate dimensioni che costituisce completamento della superficie esistente con analoga destinazione funzionale.

AREA IN VARIANTE N°9

ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO PRG IN VARIANTE



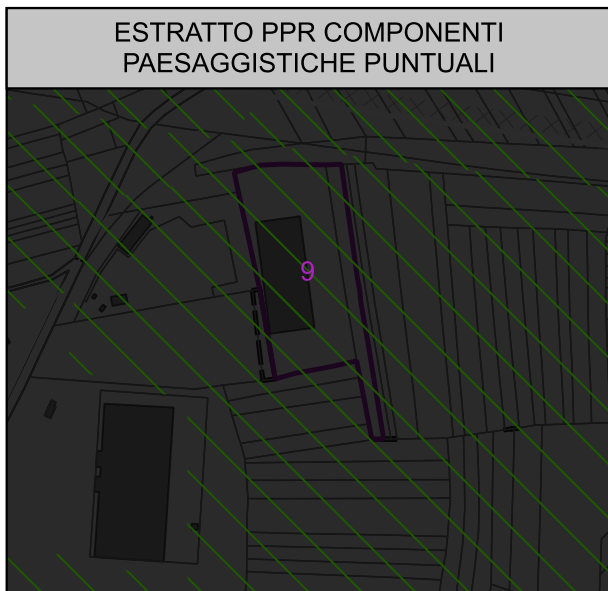
ESTRATTO SATELLITARE



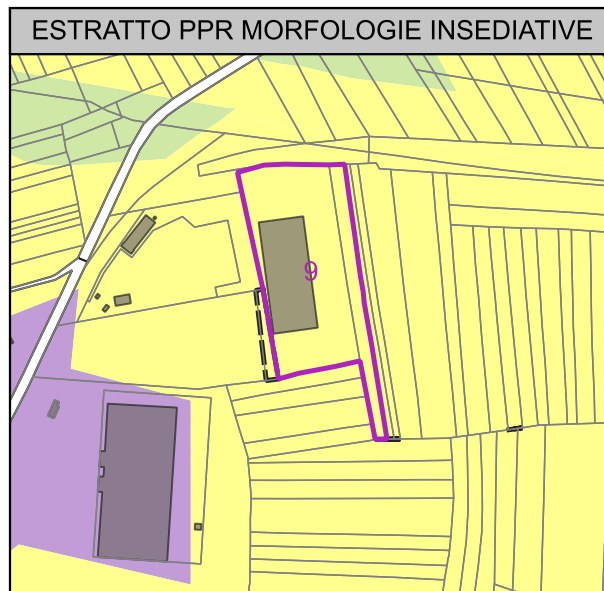
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 9

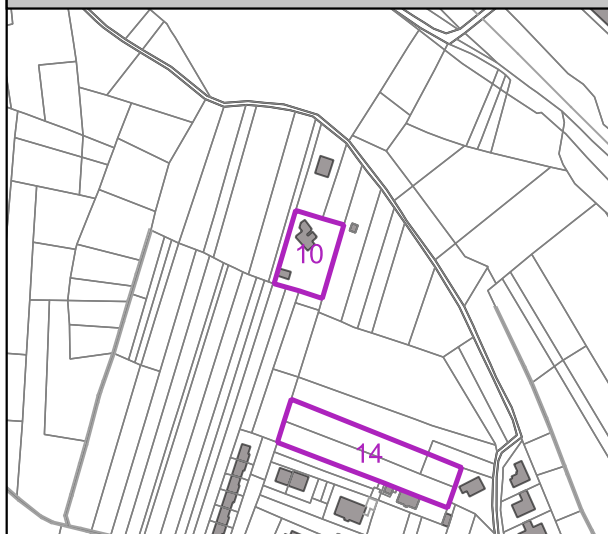
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
	<ul style="list-style-type: none">• Aree di elevato valore agronomico (art. 20)• Aree rurali di pianura o collina – m.i. 10 (art. 40)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• area di completamento di superficie urbanizzata in uso come area per i servizi ecologici utilizzata dal Consorzio Alto Novarese;• area ai margini di insediamenti di attività produttive a ovest, delimitata da tracciato autostradale a nord e aperta verso il territorio agricolo a est;• area erroneamente classificata “di elevato interesse agronomico”.

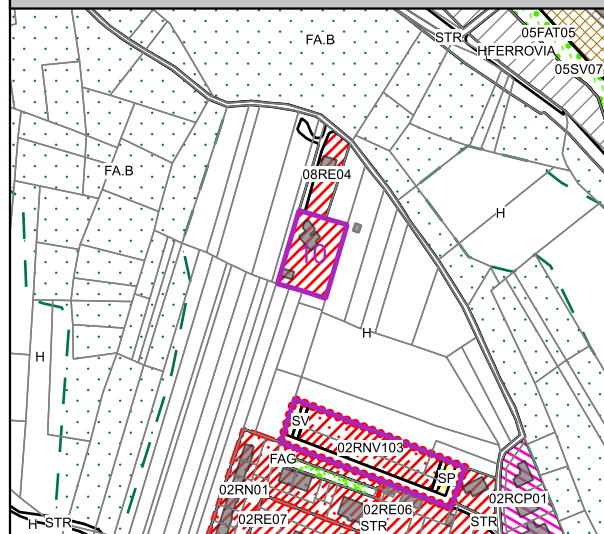
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• proporre specifiche norme per l'utilizzo di quinte arboree per la mitigazione dell'impatto visivo dall'esterno.

AREA IN VARIANTE N°10

ESTRATTO CATASTALE



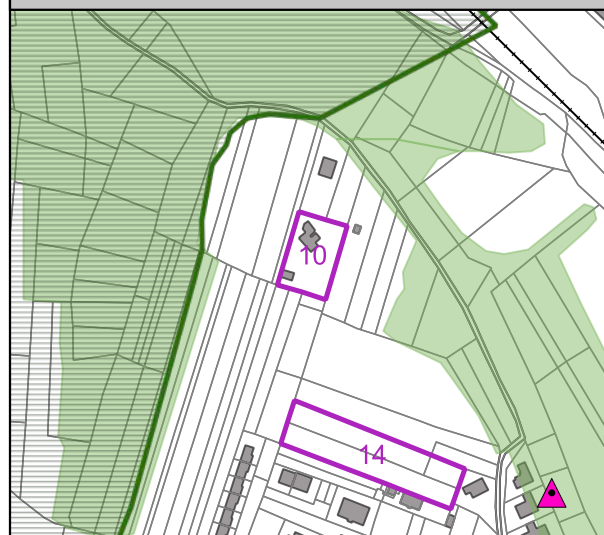
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



ESTRATTO SATELLITARE



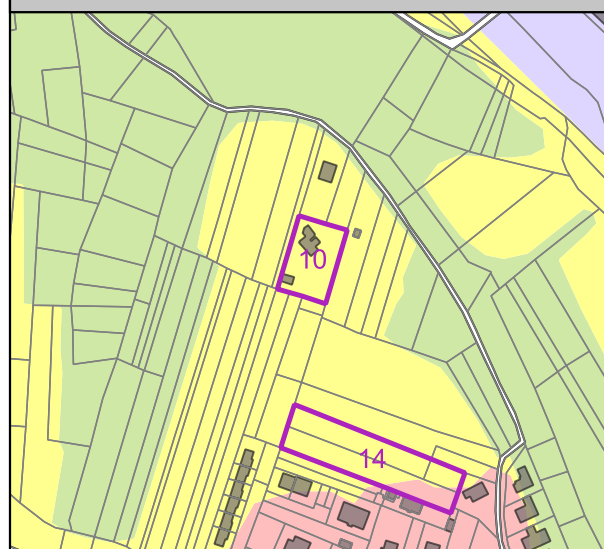
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 10

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
	<ul style="list-style-type: none">• Aree rurali di pianura o collina – m.i. 10 (art. 40)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• area priva di individuazione di beni o componenti paesaggistici nel PPR;• la previsione di variante è coerente con lo stato di fatto e prevede la ripermimetrazione a verde privato della superficie di pertinenza dell'edificio esistente.

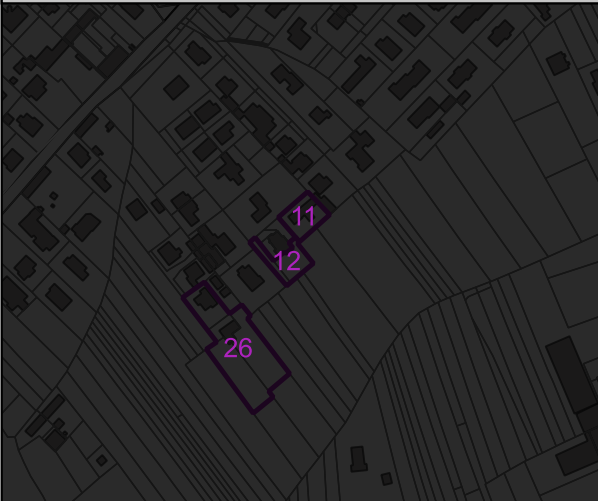
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• la variante non produce effetti sugli aspetti paesaggistici.

[illegible]

ESTRATTO SATELLITARE

A satellite image showing a residential area with a grid-like street pattern. The houses have reddish-brown roofs. A river flows through the lower left portion of the image. To the right of the residential area, there are large, dark green agricultural fields. The image is labeled 'ESTRATTO SATELLITARE' at the top.

ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



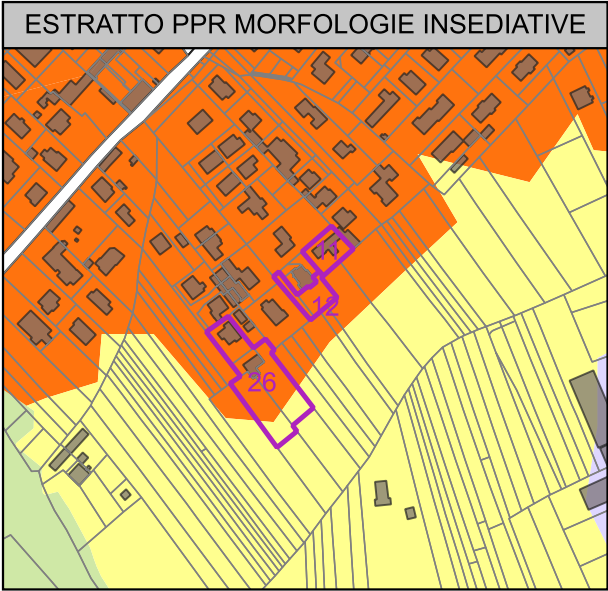
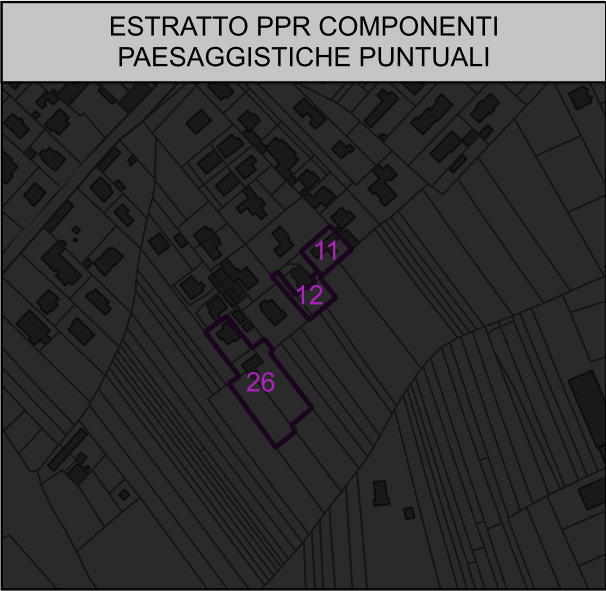
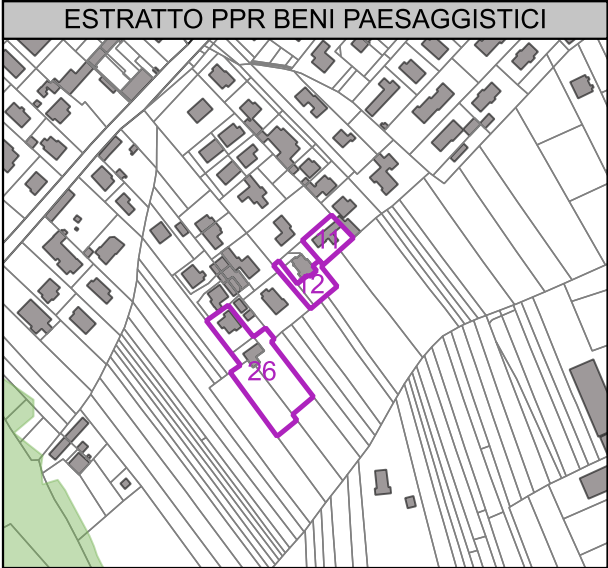
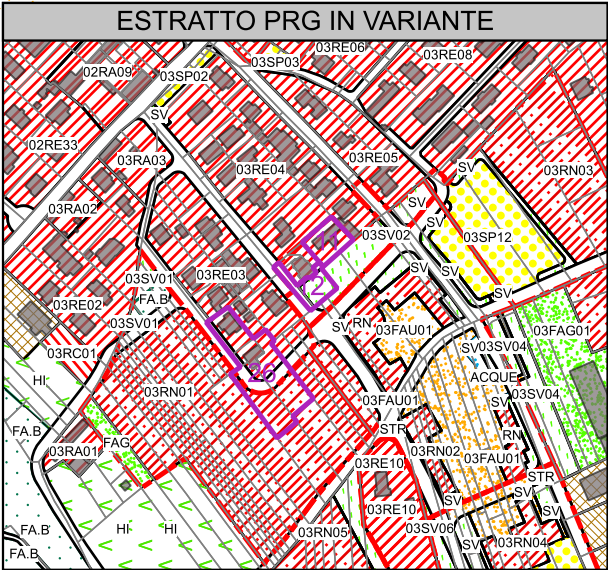
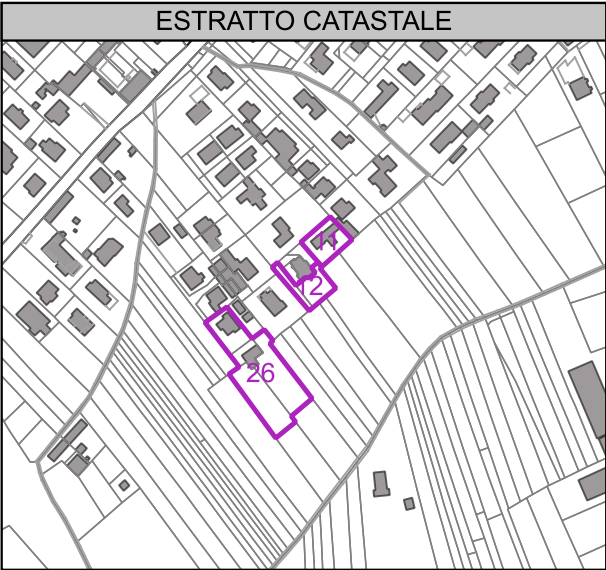
VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 11

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
	<ul style="list-style-type: none">Tessuti urbani esterni ai centri – m.i. 3 (art. 35)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">area priva di individuazione di beni o componenti paesaggistici nel PPR.

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">la variante non produce effetti sugli aspetti paesaggistici.

AREA IN VARIANTE N°12



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 12

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
	<ul style="list-style-type: none">Tessuti urbani esterni ai centri – m.i. 3 (art. 35)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">area priva di individuazione di beni o componenti paesaggistici nel PPR.

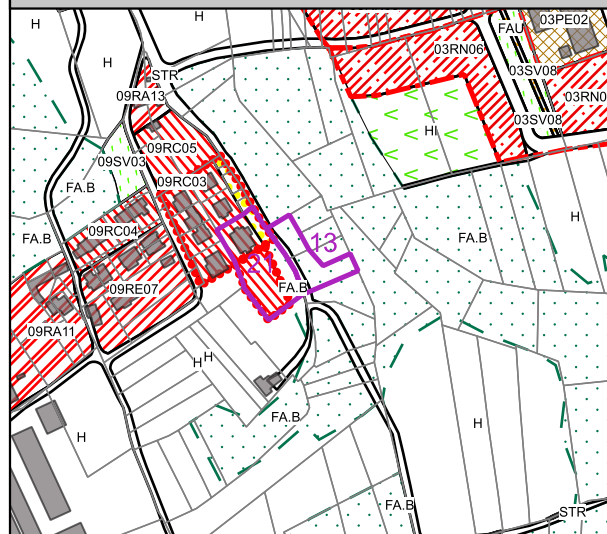
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">la variante non produce effetti sugli aspetti paesaggistici.

AREA IN VARIANTE N°13

ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO PRG IN VARIANTE



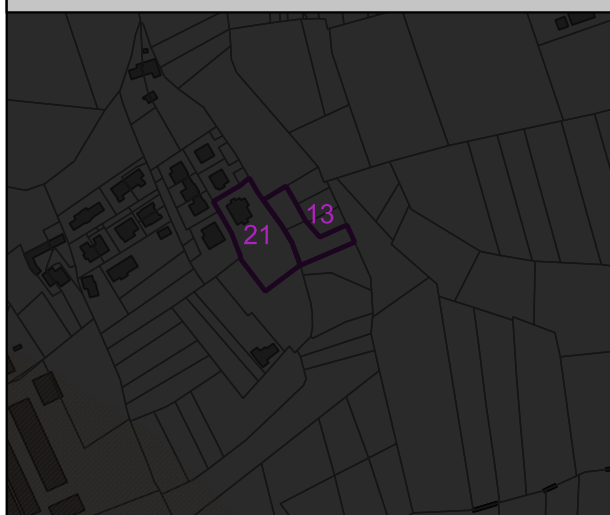
ESTRATTO SATELLITARE



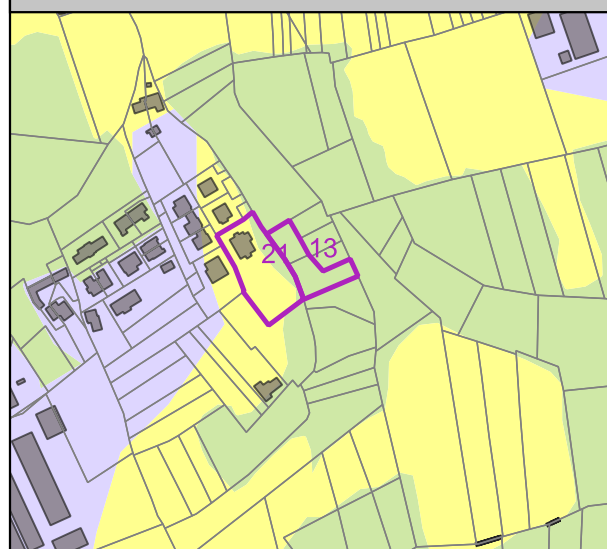
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 13

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<ul style="list-style-type: none">• Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16)	<ul style="list-style-type: none">• Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• richiesta non accolta / l'area non entra in variante.

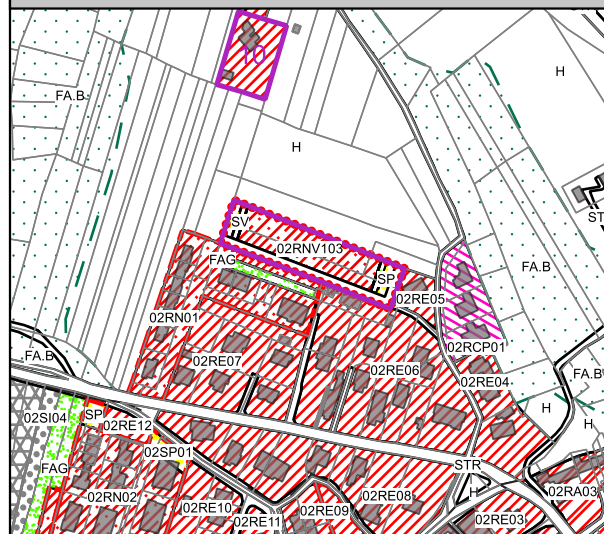
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

AREA IN VARIANTE N°14

ESTRATTO CATASTALE



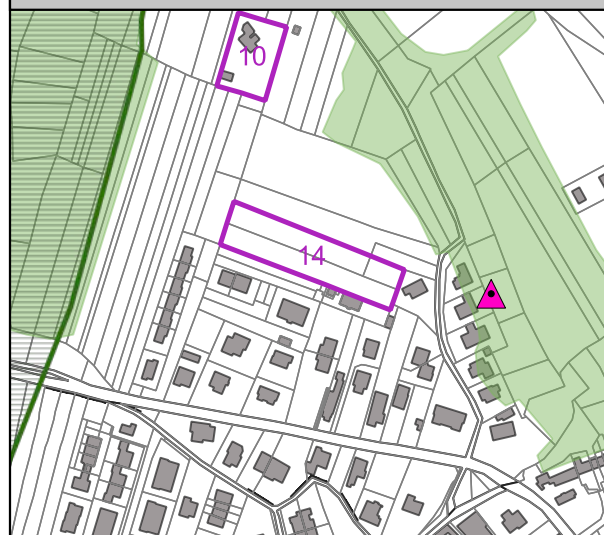
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



ESTRATTO SATELLITARE



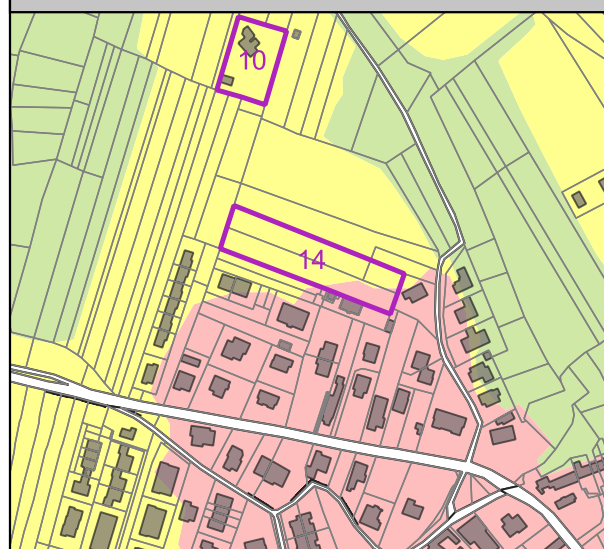
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



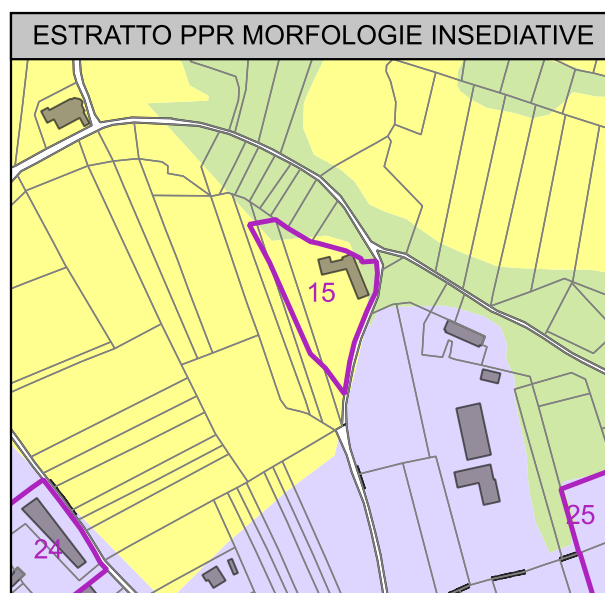
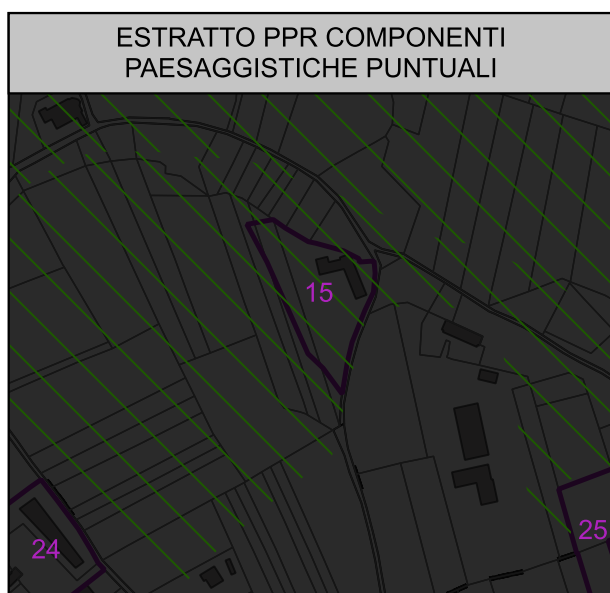
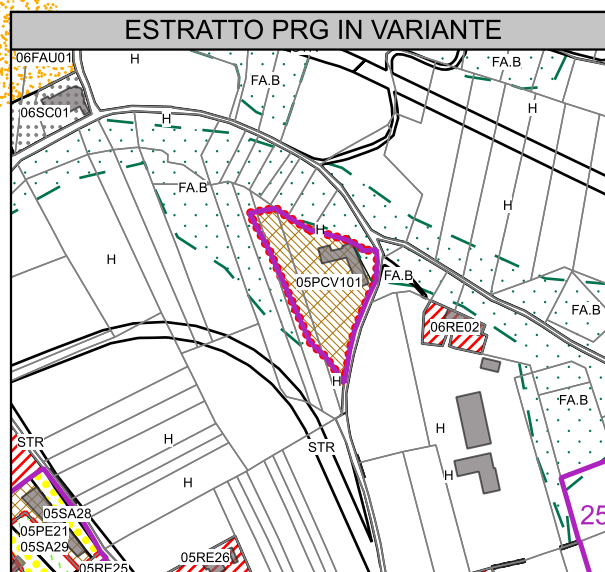
VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 14

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
	<ul style="list-style-type: none">• Tessuti discontinui suburbani – m.i. 4 (art. 36)• Aree rurali di pianura o collina – m.i. 10 (art. 40)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• area contigua al perimetro del territorio urbanizzato.

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• le previsioni di variante definiscono il “compattamento” delle aree perimetrali del territorio urbano, delimitando il limite di estensione e la separazione dal territorio rurale (si segnala l'opportunità di precisare la separazione tra le morfologie m.1.4 e m.i.10).

AREA IN VARIANTE N°15



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 15

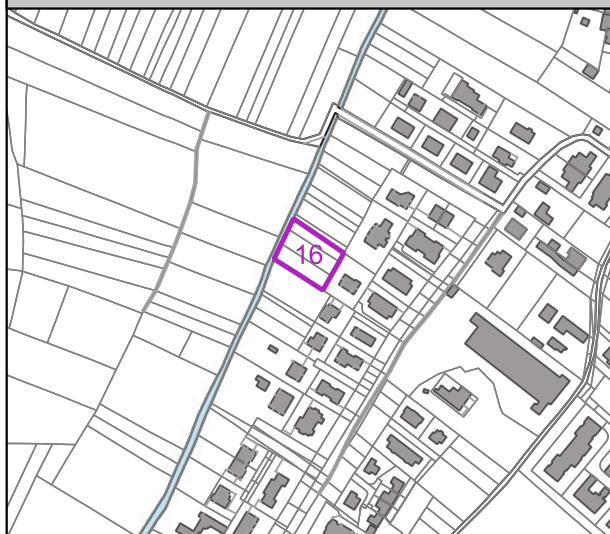
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<ul style="list-style-type: none">• Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16)	<ul style="list-style-type: none">• Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)• Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• si segnala la mancanza allo stato di fatto di copertura boscata;• si segnala l'erronea classificazione di area di elevato interesse agronomico e la reale funzione di spazio di deposito di impresa edile con edificio esistente riutilizzato a residenza e servizi.

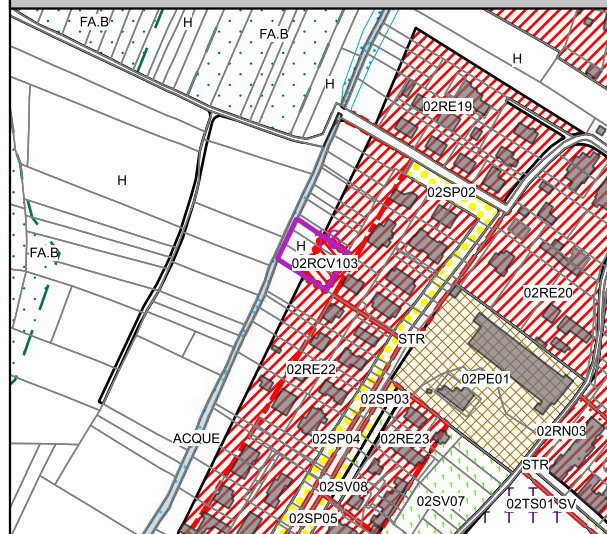
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• previsione di prescrizioni per eventuali interventi di costruzione secondo obiettivi di inserimento morfologico coerente con il contesto.

AREA IN VARIANTE N°16

ESTRATTO CATASTALE



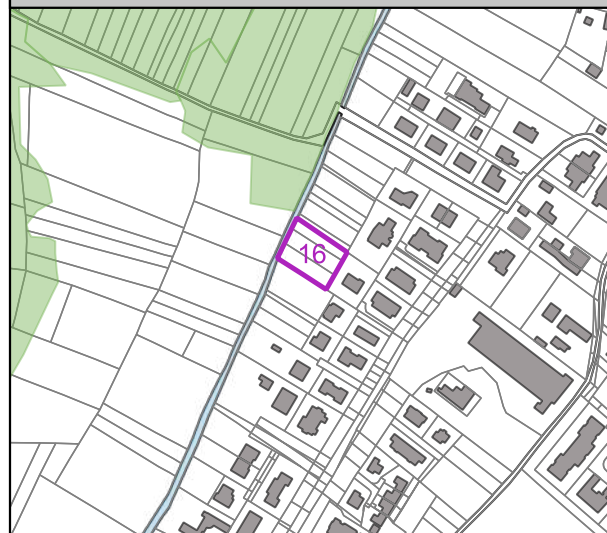
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



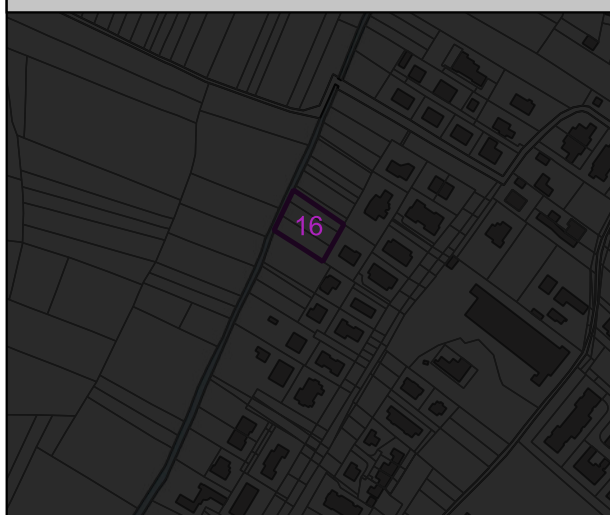
ESTRATTO SATELLITARE



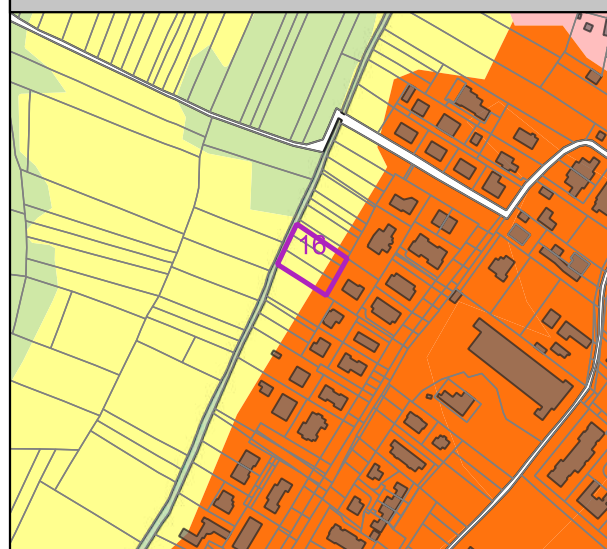
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 16

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
	<ul style="list-style-type: none">• Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35)• Aree rurali di pianura o collina – m.i. 10 (art. 40)

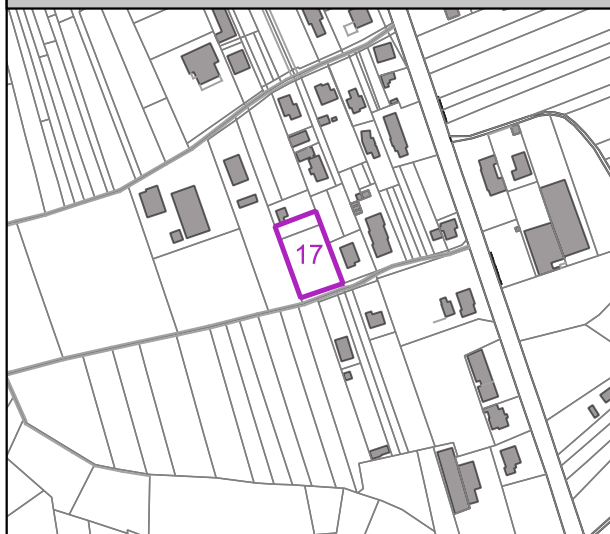
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• area priva di individuazione di beni o componenti paesaggistici nel PPR;• area contigua al territorio urbanizzato.

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• in considerazione dell'edificato esistente si valuta che la previsione di variante non modifichi la percezione visiva del contesto.

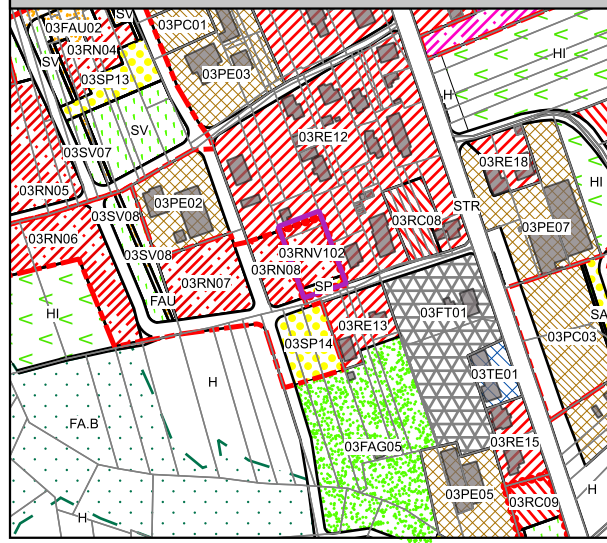
VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR

AREA IN VARIANTE N°17

ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO PRG IN VARIANTE



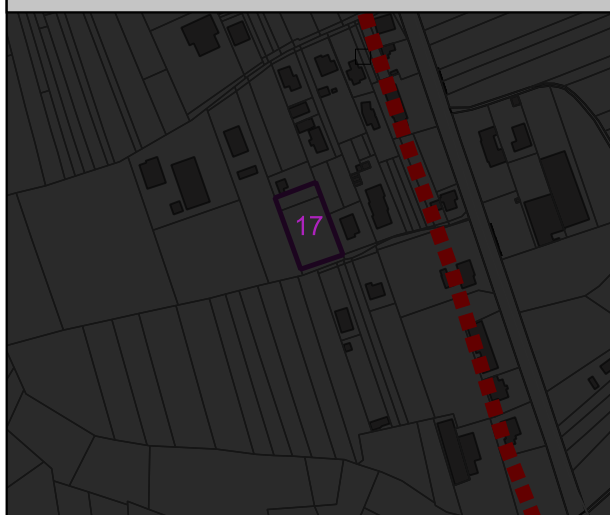
ESTRATTO SATELLITARE



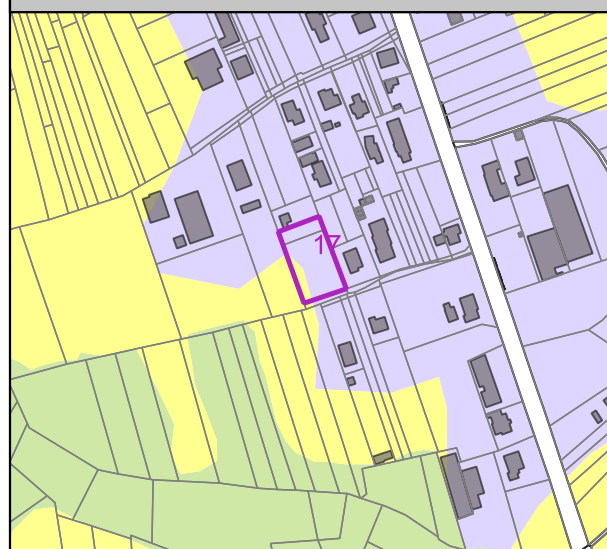
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 17

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
	<ul style="list-style-type: none">Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica – m.i. 7 (art. 38)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">area priva di individuazione di beni o componenti paesaggistici nel PPR.

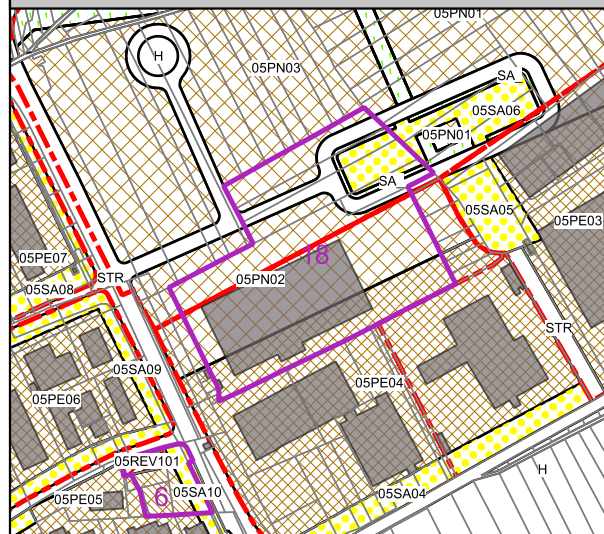
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">oggetto della variante è la procedura autorizzativa da PEC a PDC convenzionato, senza modifiche della classificazione funzionale e dei parametri di utilizzazione.

AREA IN VARIANTE N°18

ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO PRG IN VARIANTE



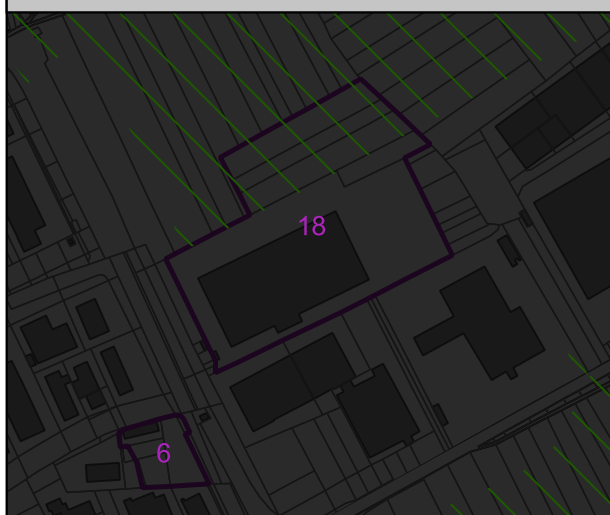
ESTRATTO SATELLITARE



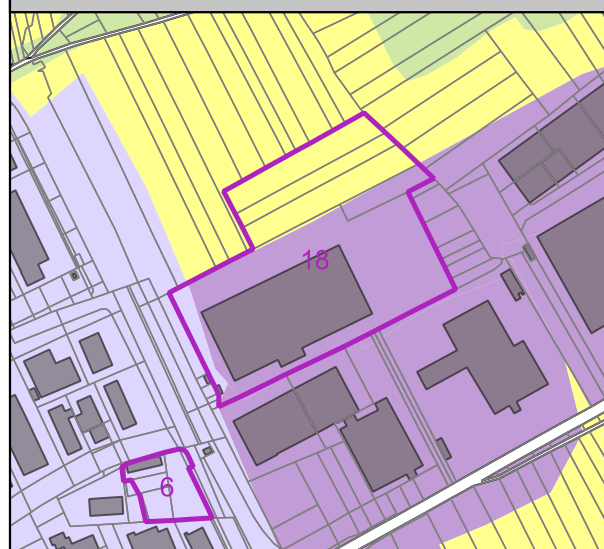
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 18

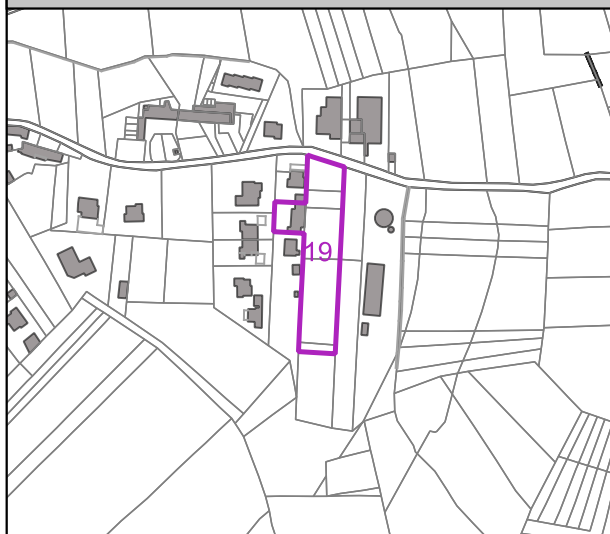
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
	<ul style="list-style-type: none">• Aree di elevato valore agronomico (art. 20)• Insediamenti specialistici organizzati – m.i. 5 (art. 37)• Aree rurali di pianura o collina – m.i. 10 (art. 40)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• area con insediamenti per attività produttive esistenti.

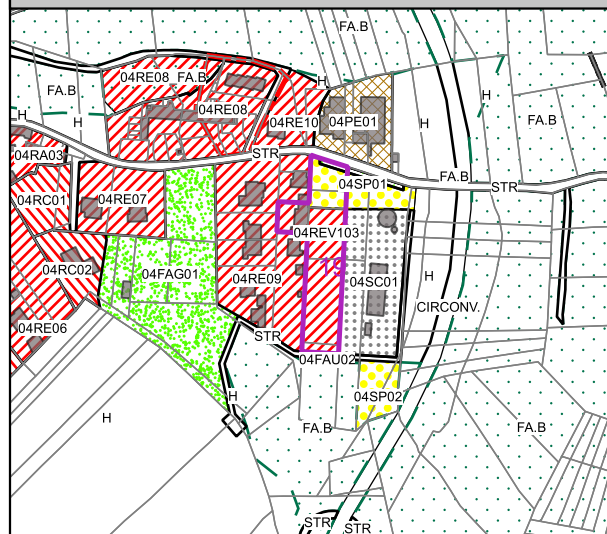
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• oggetto della variante è la procedura autorizzativa con inclusione del “masterplan”, senza modifiche della classificazione funzionale e dei parametri di utilizzazione.

AREA IN VARIANTE N°19

ESTRATTO CATASTALE



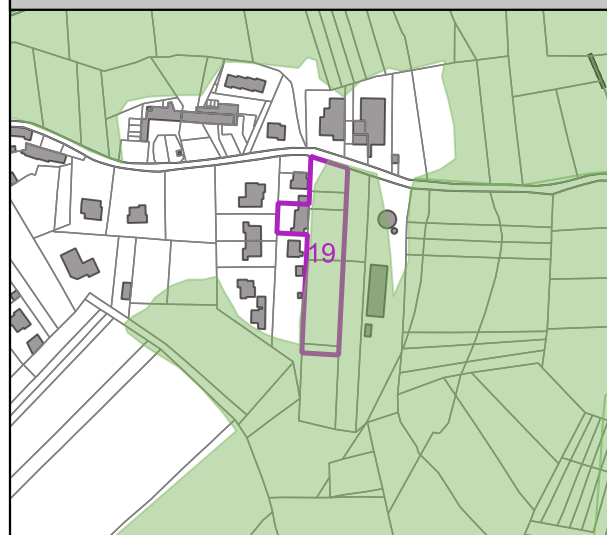
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



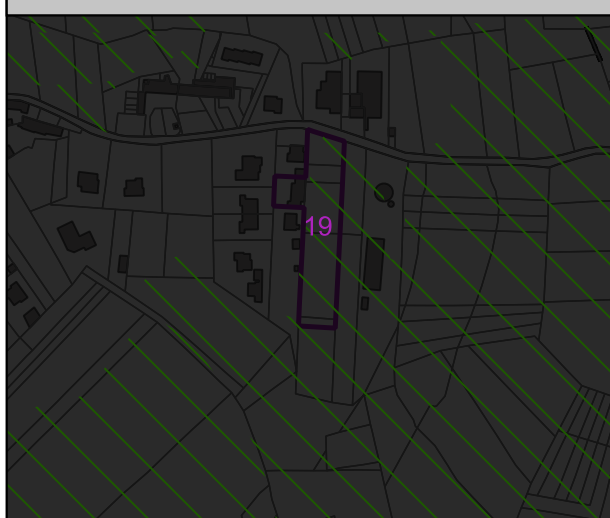
ESTRATTO SATELLITARE



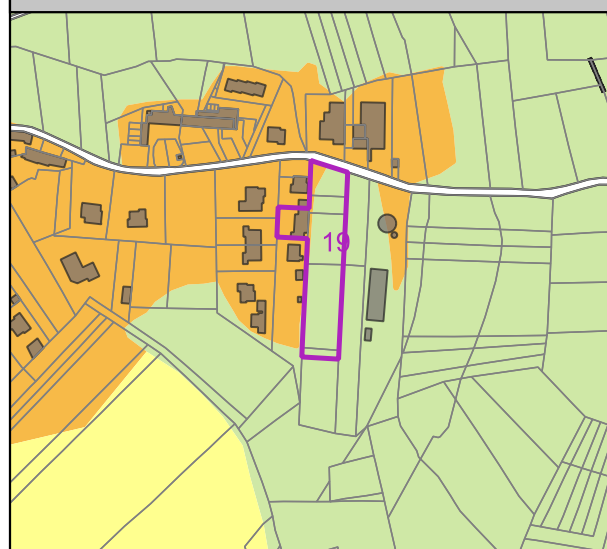
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 19

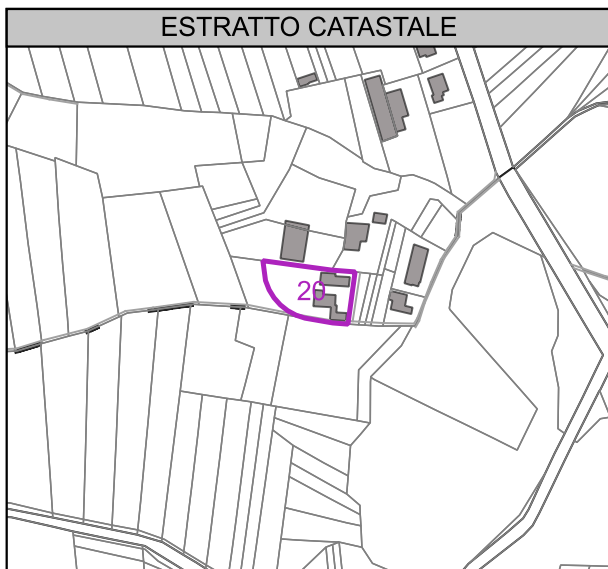
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<ul style="list-style-type: none">• Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16)	<ul style="list-style-type: none">• Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)• Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)• Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale – m.i. 6 (art. 38)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• area interclusa tra insediamenti esistenti priva di valore per l'interesse agronomico.

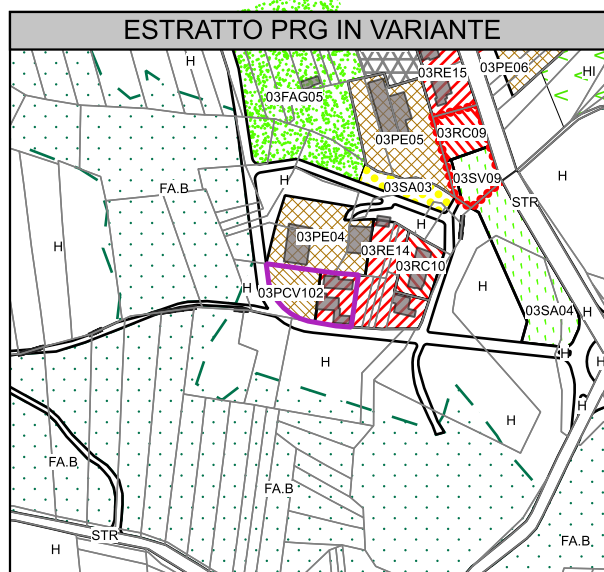
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• in considerazione dell'edificato esistente si valuta che la previsione di variante non modifica la percezione visiva del contesto.

AREA IN VARIANTE N°20

ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO PRG IN VARIANTE



ESTRATTO SATELLITARE



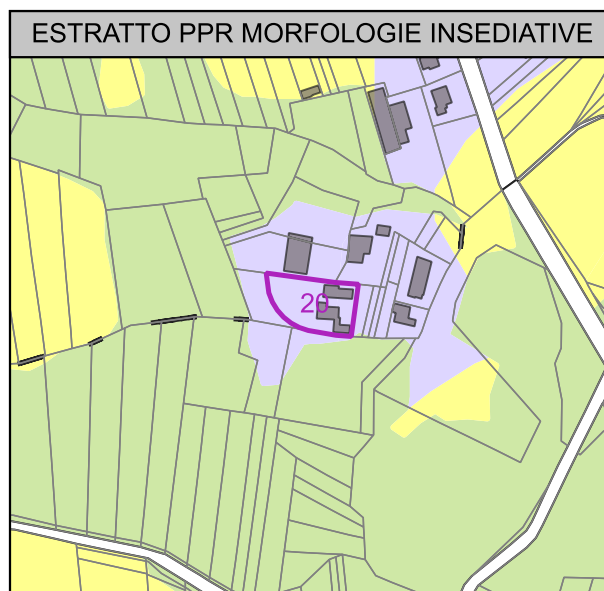
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 20

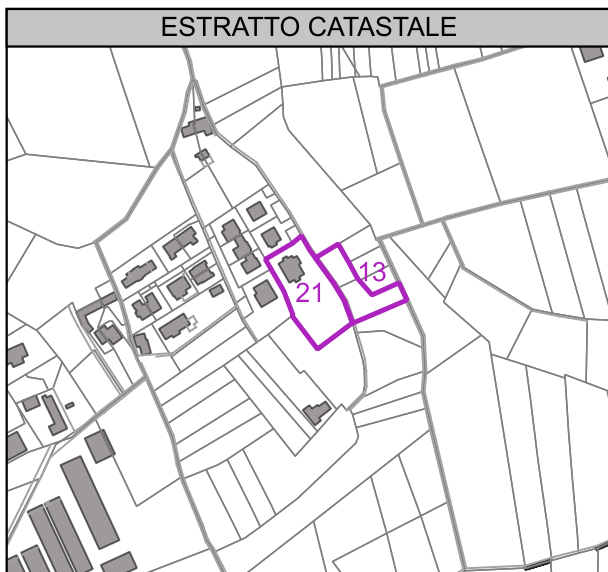
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
	<ul style="list-style-type: none">Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica – m.i. 7 (art. 38)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">area priva di individuazione di beni o componenti paesaggistici nel PPR.

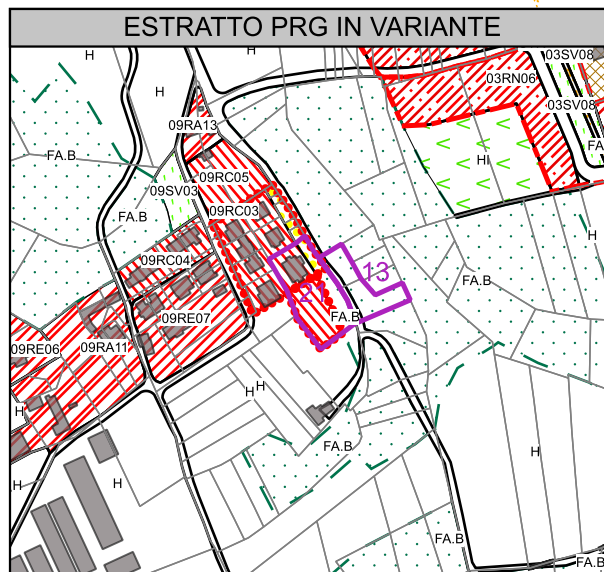
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">inserimento di prescrizioni per l'inserimento di volumi integrati nel contesto.

AREA IN VARIANTE N°21

ESTRATTO CATASTALE



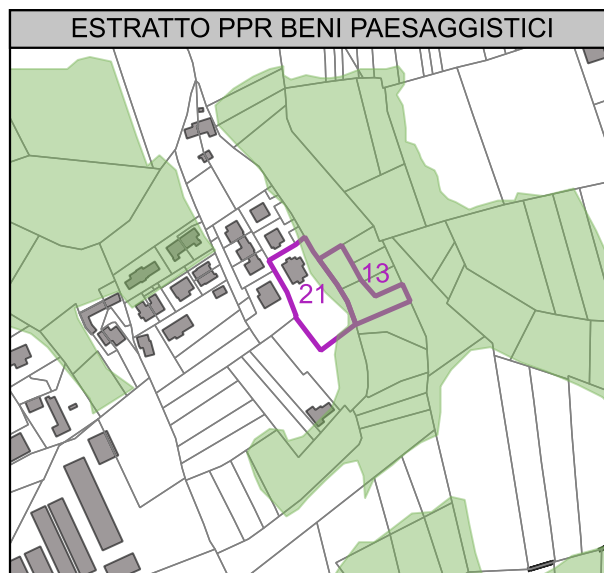
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



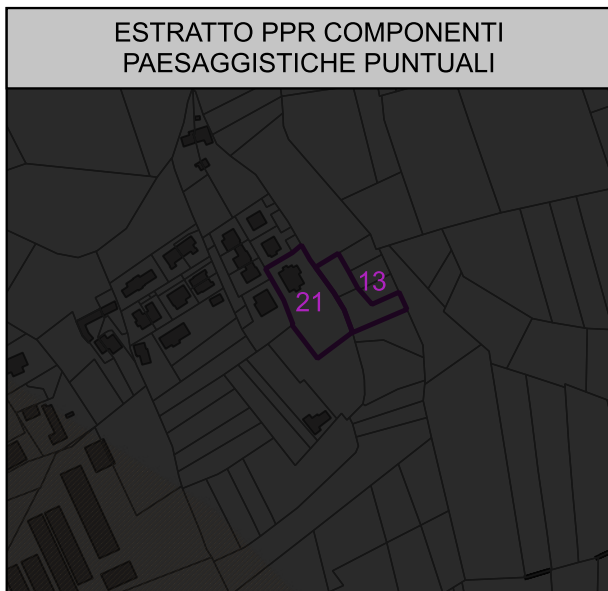
ESTRATTO SATELLITARE



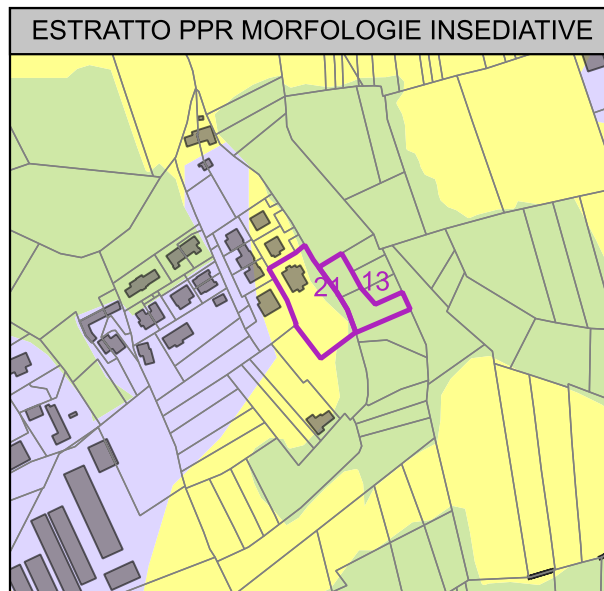
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 21

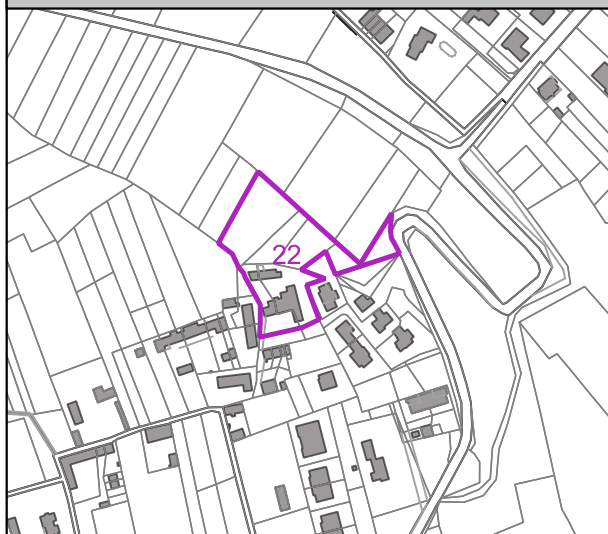
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<ul style="list-style-type: none">• Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16) - parte	<ul style="list-style-type: none">• Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) - parte• Aree rurali di pianura o collina – m.i. 10 (art. 40)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• area di limitata superficie contigua al territorio urbanizzato.

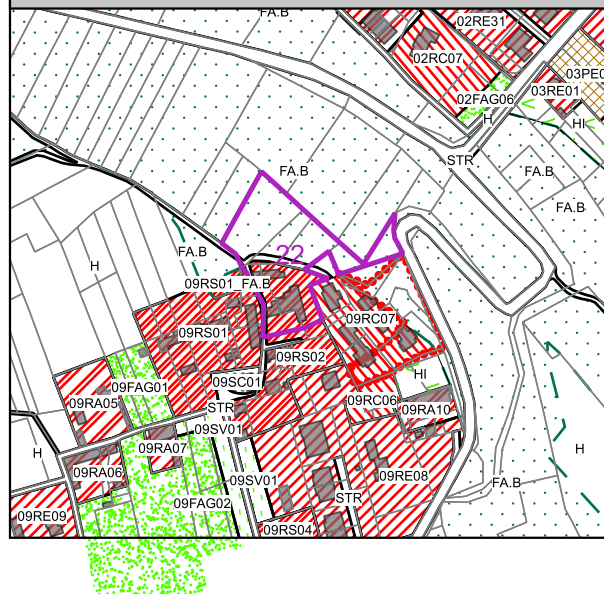
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

AREA IN VARIANTE N°22

ESTRATTO CATASTALE



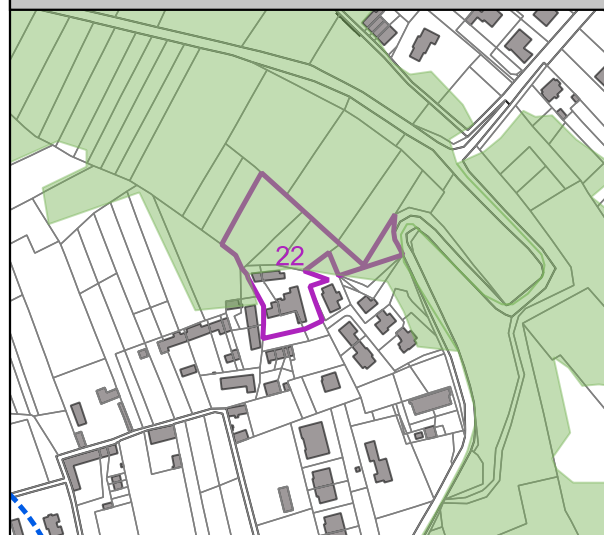
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



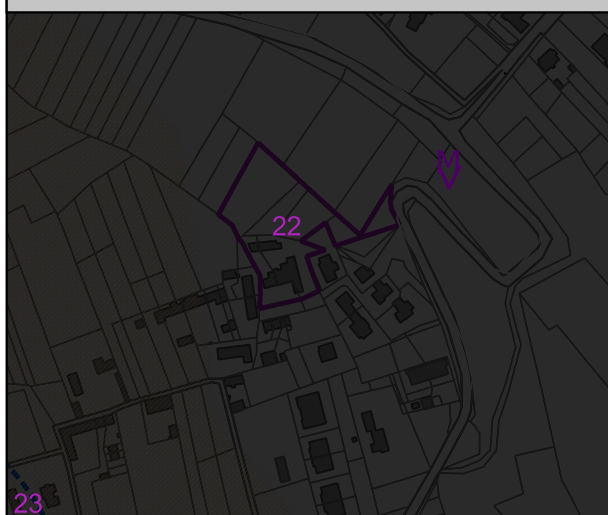
ESTRATTO SATELLITARE



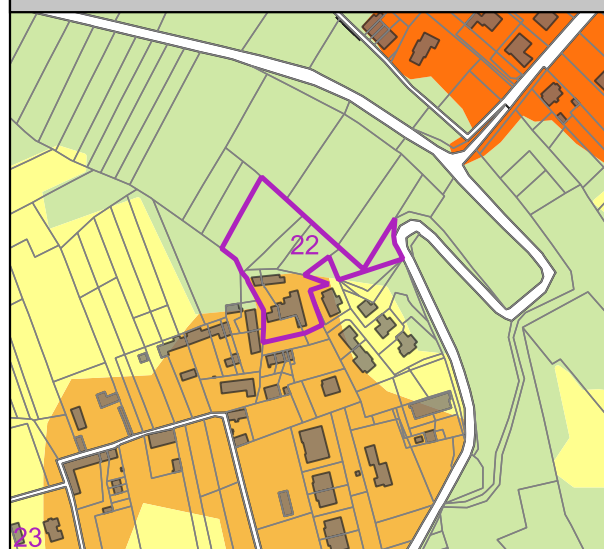
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 22

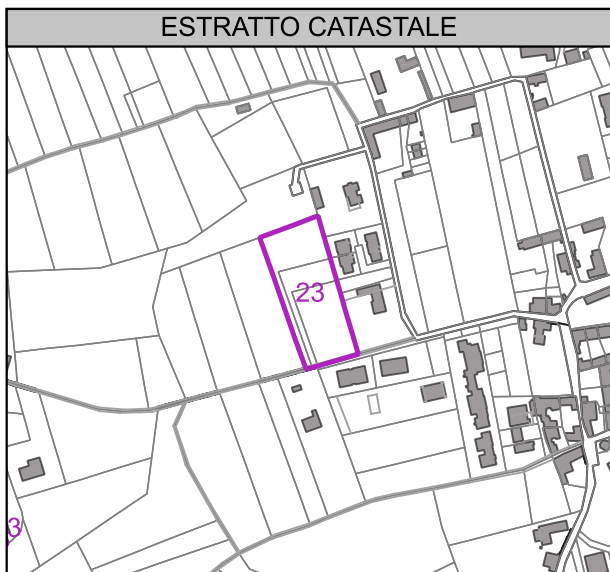
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<ul style="list-style-type: none">• Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16)	<ul style="list-style-type: none">• Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)• Area di dispersione insediativa prevalentemente residenziale – m.i. 6 (art. 38)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• richiesta non accolta / l'area non entra in variante.

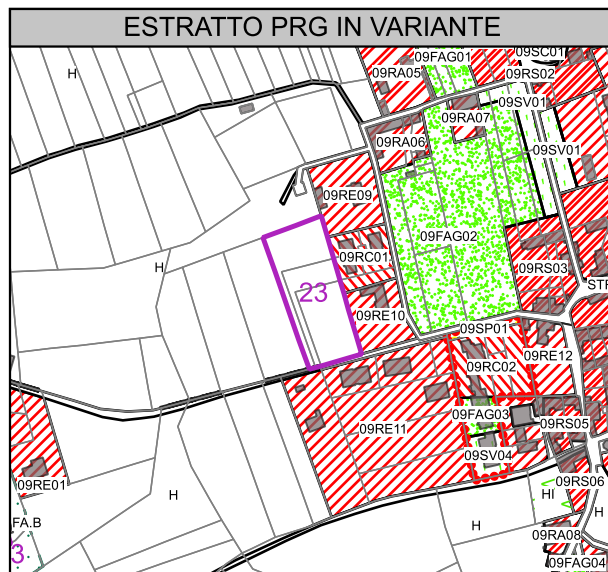
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

AREA IN VARIANTE N°23

ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO PRG IN VARIANTE



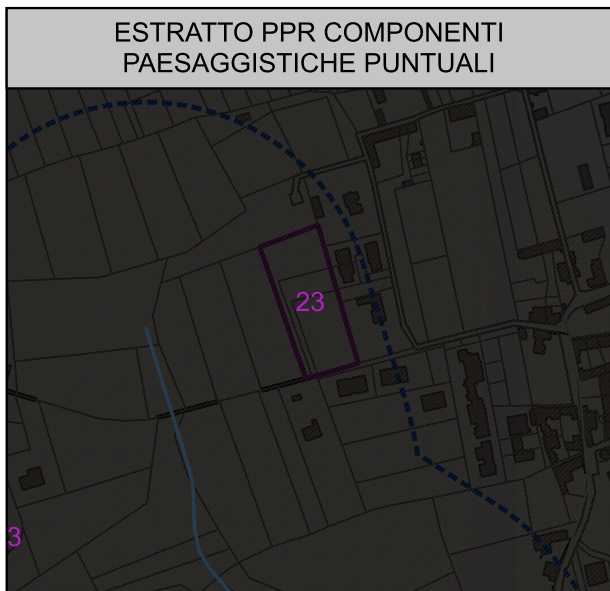
ESTRATTO SATELLITARE



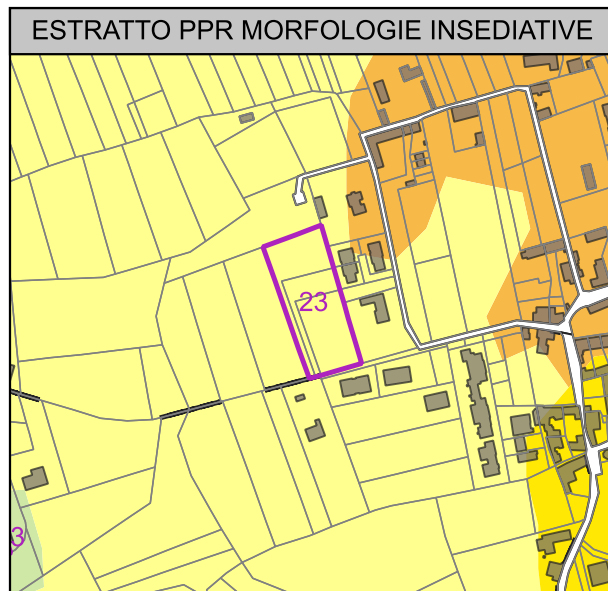
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 23

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<ul style="list-style-type: none">Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (art. 14)	<ul style="list-style-type: none">Zona fluviale interna (art. 14)Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità (art. 32)Aree rurali di pianura o collina – m.i. 10 (art. 40)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">richiesta non accolta / l'area non entra in variante.

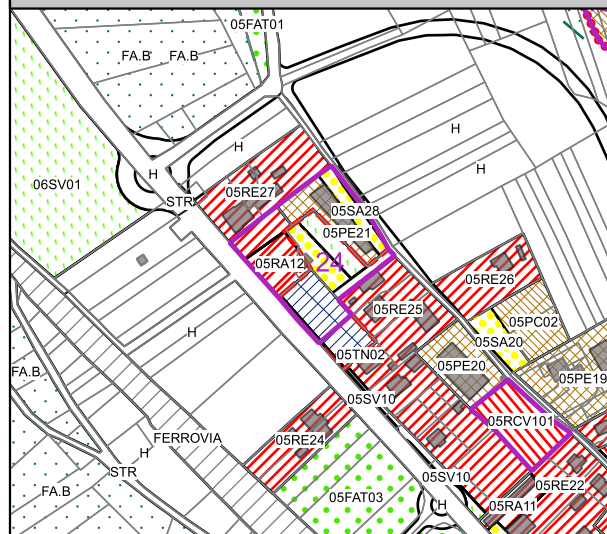
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

AREA IN VARIANTE N°24

ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO PRG IN VARIANTE



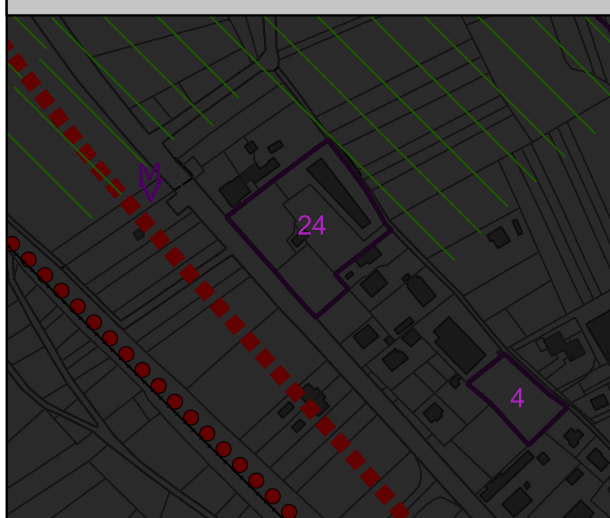
ESTRATTO SATELLITARE



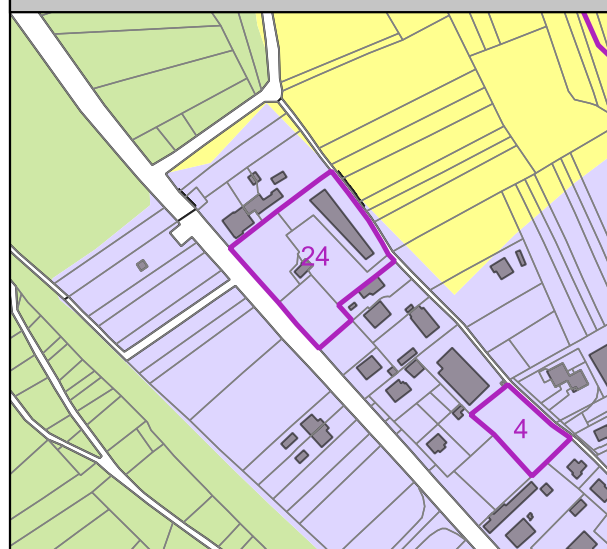
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 24

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
	<ul style="list-style-type: none">Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica – m.i. 7 (art. 38)

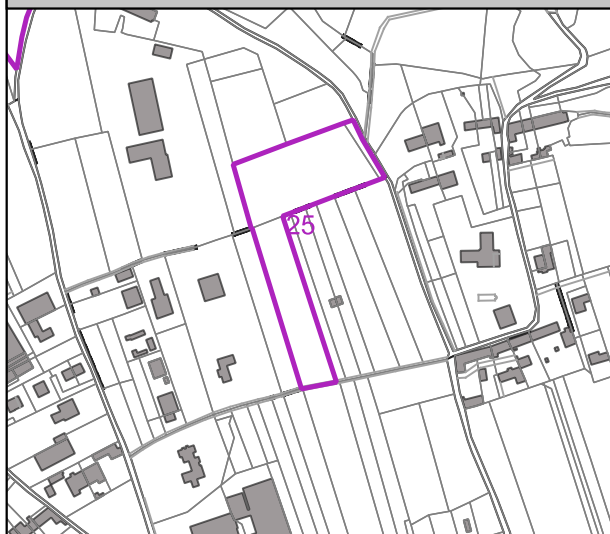
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">richiesta non accolta / l'area non entra in variante.

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

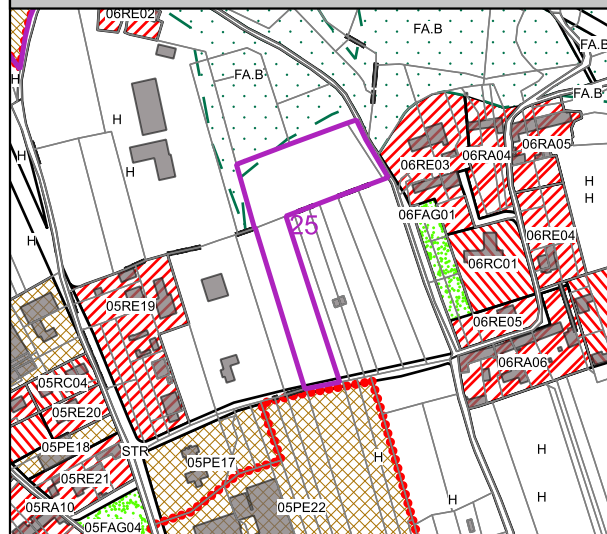
VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR

AREA IN VARIANTE N°25

ESTRATTO CATASTALE



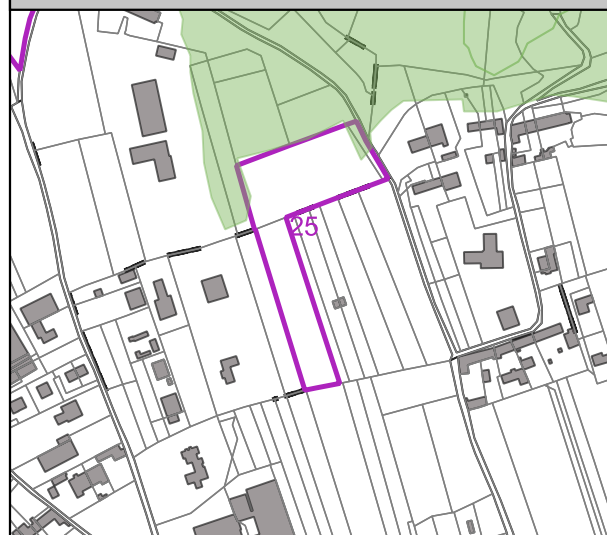
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



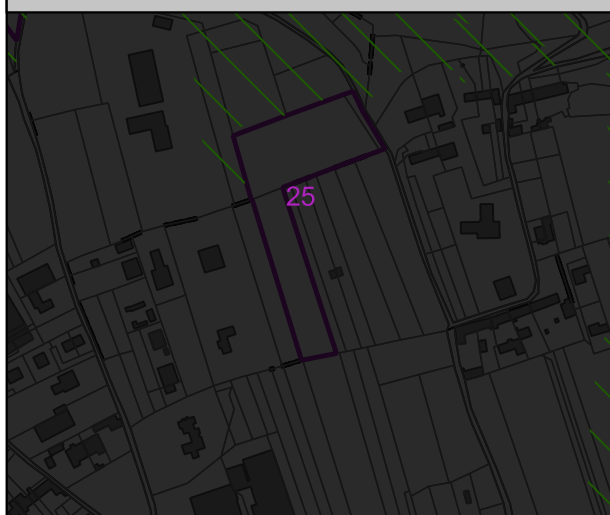
ESTRATTO SATELLITARE



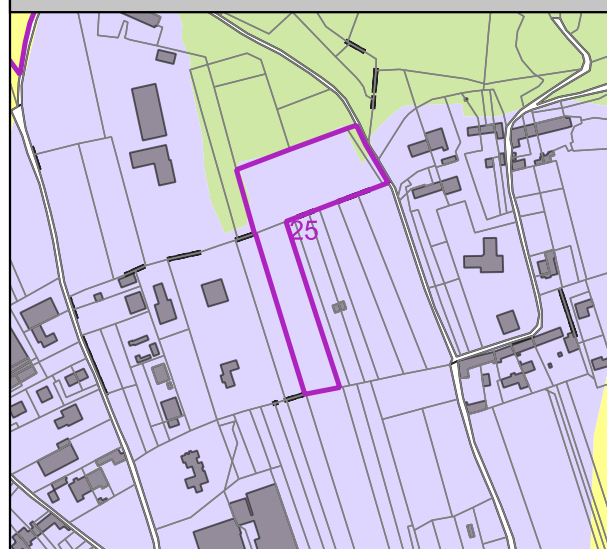
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



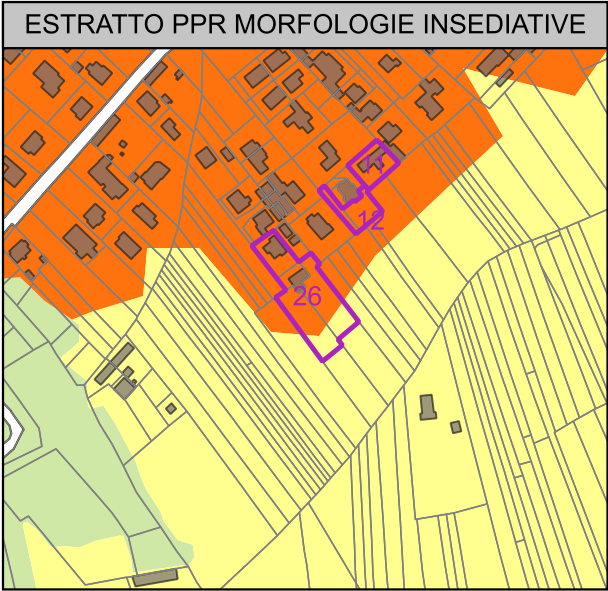
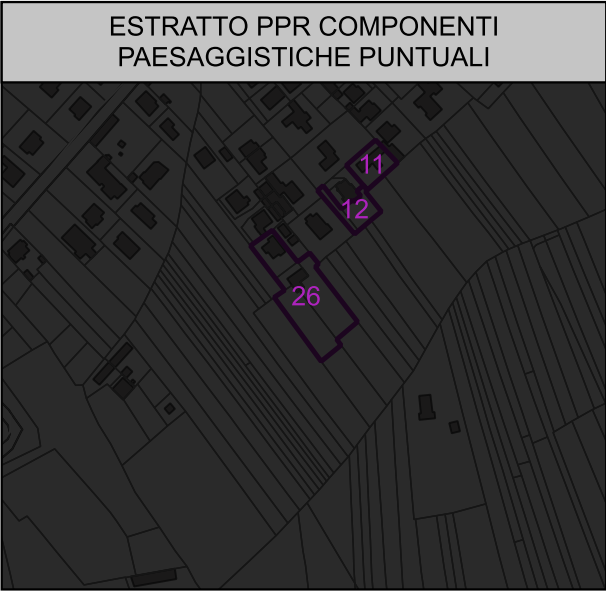
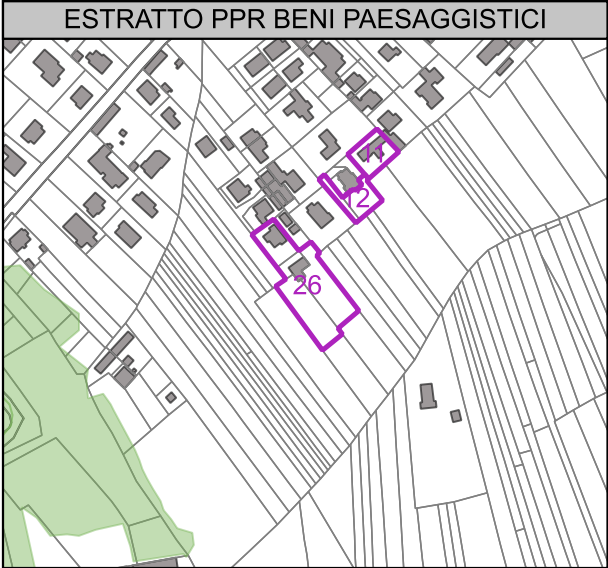
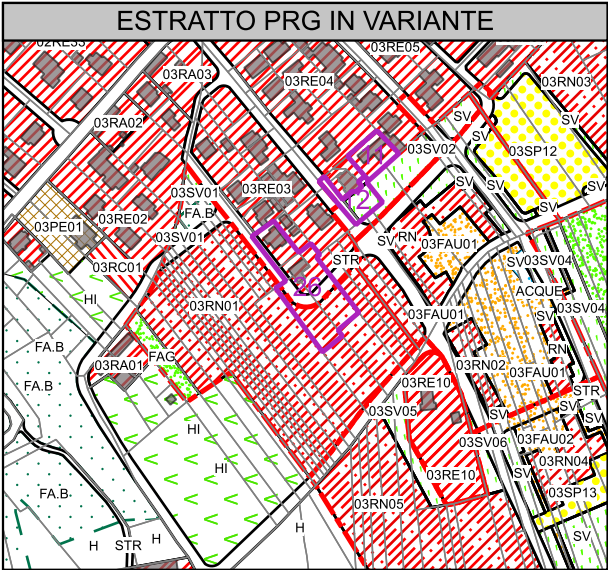
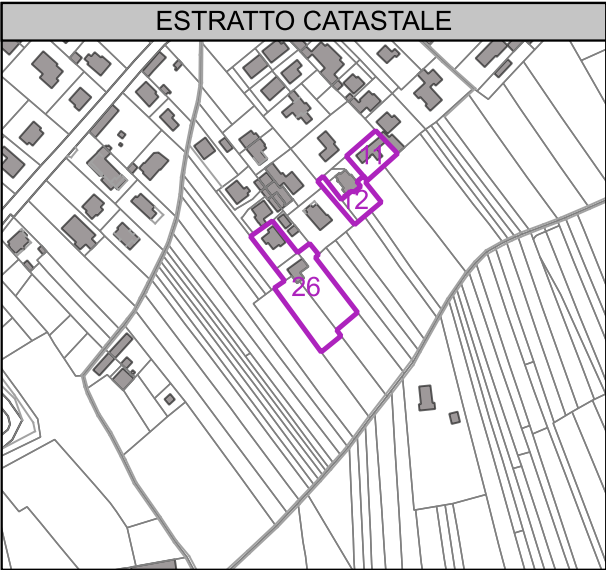
VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 25

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<ul style="list-style-type: none">• Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16) – piccola parte	<ul style="list-style-type: none">• Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) – piccola parte• Aree di elevato valore agronomico (art. 20) – piccola parte• Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica – m.i. 7 (art. 38)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• richiesta non accolta / l'area non entra in variante.

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

AREA IN VARIANTE N°26



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 26

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
	<ul style="list-style-type: none">• Tessuti urbani esterni ai centri – m.i. 3 (art. 35)• Aree rurali di pianura o collina – m.i. 10 (art. 40)

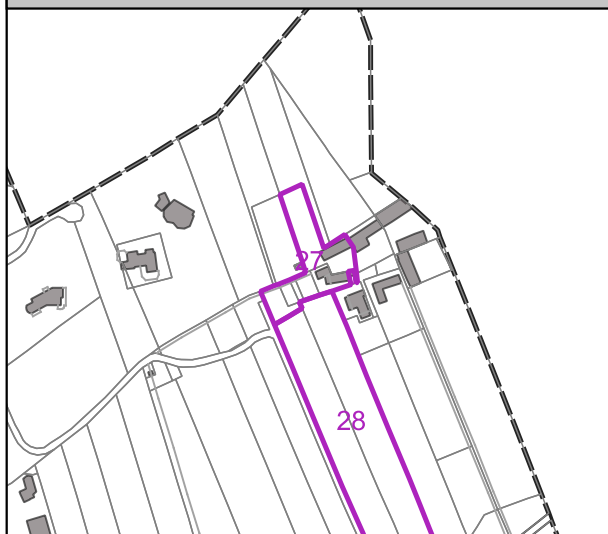
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• richiesta non accolta / l'area non entra in variante.

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

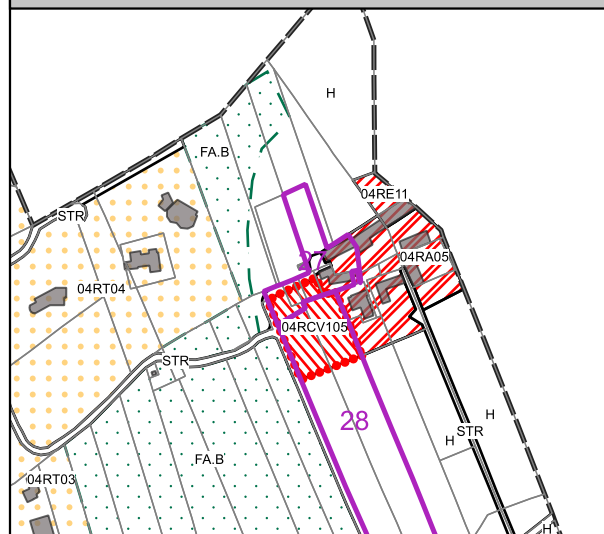
VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR

AREA IN VARIANTE N°27

ESTRATTO CATASTALE



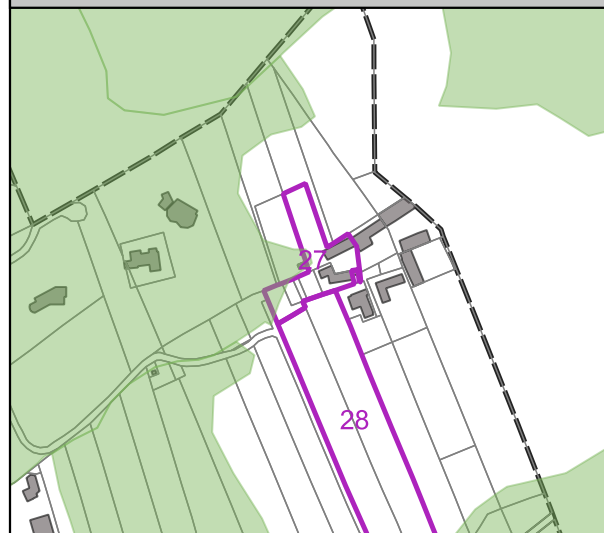
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



ESTRATTO SATELLITARE



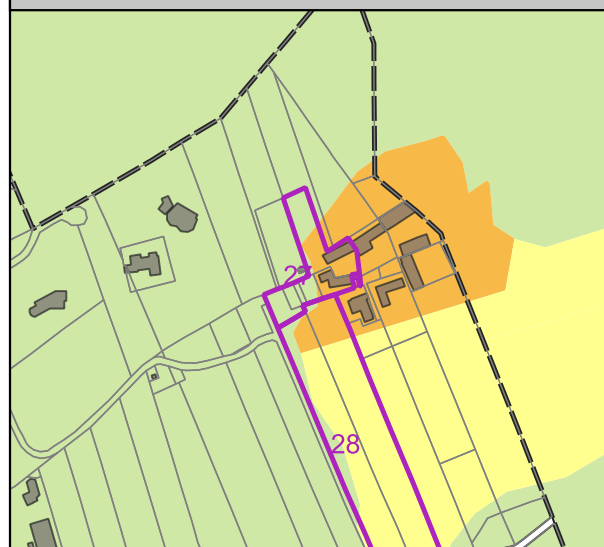
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 27

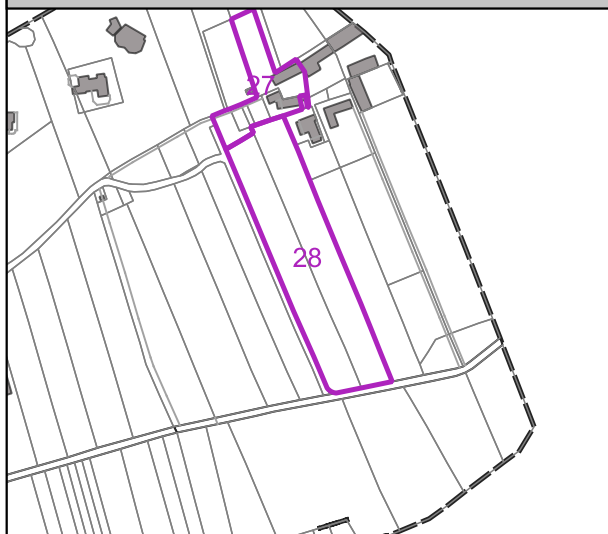
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<ul style="list-style-type: none">• Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16) – piccola parte	<ul style="list-style-type: none">• Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)• Aree di elevato valore agronomico (art. 20) – piccola parte• Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale – m.i. 6 (art. 38)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• area di limitata superficie, parzialmente edificata in continuità con altri insediamenti.

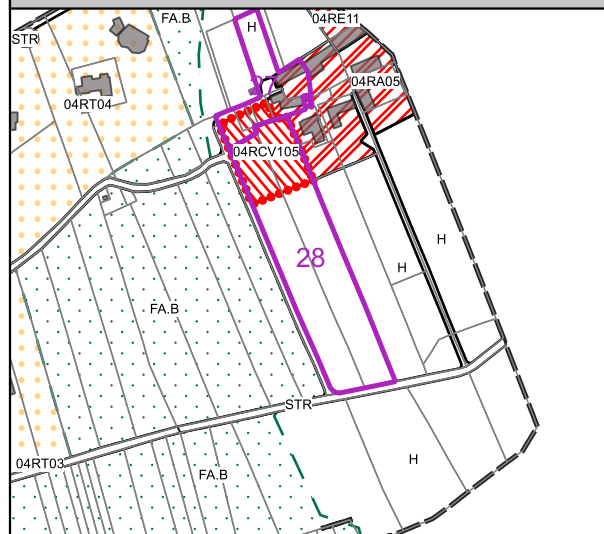
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR

AREA IN VARIANTE N°28

ESTRATTO CATASTALE



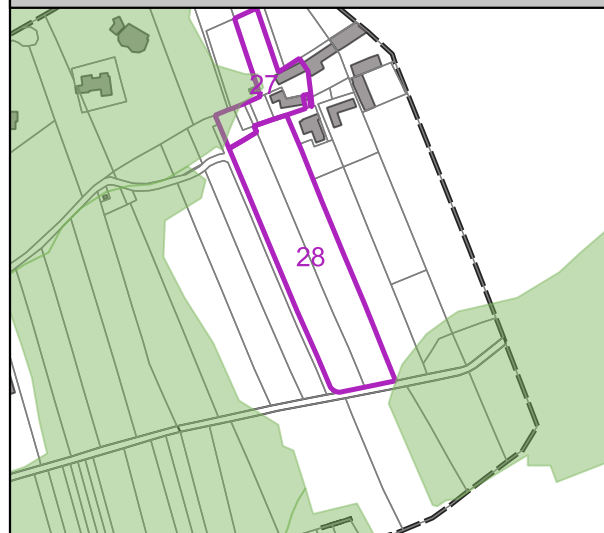
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



ESTRATTO SATELLITARE



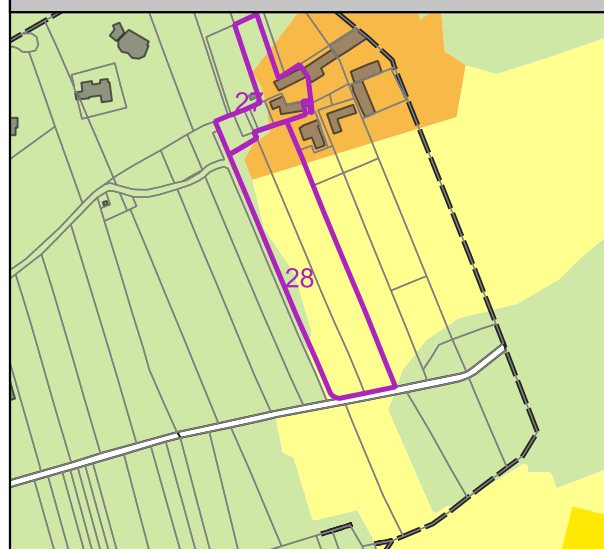
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 28

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
	<ul style="list-style-type: none">• Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) – piccola parte• Aree di elevato valore agronomico (art. 20)• Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale – m.i. 6 (art. 38)• Aree rurali di pianura o collina – m.i. 10 (art. 40)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• area in parte contigua a nucleo insediativo di origine rurale.

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
<ul style="list-style-type: none">• limitazione dell'accoglimento della richiesta di area edificabile alla parte contigua del nucleo esistente;• esclusione della parte prevalente dell'area coltivata (parte del contesto ambientale);• indicazione di prescrizioni per l'inserimento di costruzioni nel contesto.

---- o m i s s i s ----

LA PUBBLICAZIONE DEGLI ALLEGATI DA pg. 95 a pg. 194
CONTENGONO UN ELEVATISSIMO NUMERO DI DATI PERSONALE
E SONO PRODOTTI IN VIA RISERVATA AI SOLI FINI ISTRUTTORI
DELLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

LA PUBBLICAZIONE VIENE PERTANTO OMESSA PER TUTELA DELLA PRIVACY
CONSIDERATO INOLTRE CHE TALI DATI NON INFICIANO LA COMPrensIONE DELL'OGGETTO
DELLA VARIANTE

GLI INTERESSATI POSSONO INOLTARE ISTANZA MOTIVATA DI ACCESSO A TALI ALLEGATI,
DA INOLTARE ALLA SEGUENTE PEC: comune.borgoticino@legalmail.it

---- o m i s s i s ----