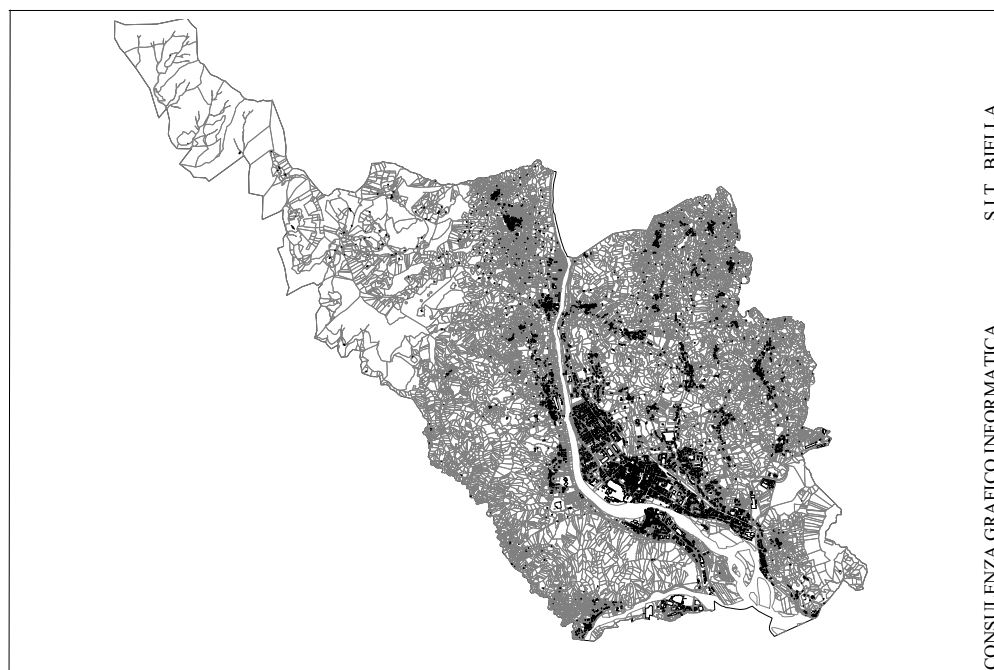


CITTA' DI BORGOSIESA
REVISIONE GENERALE DEL
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
PROGETTO DEFINITIVO
ai sensi della L.R. 56/77, come modificata ed integrata L.R.3/2013
VARIANTE PARZIALE 2
ai sensi della L.R. 56/77, art.17, comma 5 e s.m.i.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE



PRGC - Approvato con Delibera di Giunta Regionale n.8-13112 del 29/07/2004
Revisione Generale Progetto Definitivo - Approvato con Delibera di C.C. n.16 del 27/05/2016
Variante Parziale n.1 (art.17, comma 12, LR.56/77) - Approvata con Delibera di C.C. n.16 del 08/06/2017

Variante Parziale n.2 (art.17, comma 5, LR.56/77)

Adottata con Delibera di C.C. n ° del

GRUPPO DI PROGETTAZIONE REVISIONE GENERALE

Arch. Gianfranco Pagliettini
Arch. Luca Pagliettini
Arch. Raffaella Gambino

ASPETTI GEOLOGICI
Geol. Fulvio Domenico Epifani
Geol. Marco Innocenti
Geol. Eugenio Zanella

PROGETTAZIONE VARIANTE PARZIALE n.2

Arch. Gianfranco Pagliettini
Arch. Luca Pagliettini

IL SINDACO
Paolo Tiramani

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Eleonora Guida

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Actis Caporale Anna

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Renato Senatore

Timbri

1. PREMESSA	3
2. I CONTENUTI DELLA VARIANTE:	5
2.1 MODIFICA 1	5
2.2 MODIFICA 2	12
3.LE VERIFICHE DI COERENZA.....	17
3.1 COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	17
3.1.1 PTR - Piano Territoriale Regionale	
3.1.2 PPR - Piano Paesistico Regionale	
3.1.3 PTP - Piano Territoriale Provinciale di Vercelli	
3.2 COERENZA PROCEDURALE (PTR E LR.56/77)	23

1 - PREMESSA

Lo strumento urbanistico generale vigente della Città di Borgosesia è rappresentato dalla Revisione Generale al Piano Regolatore Generale Comunale, approvata da Consiglio Comunale con Del. n.16 del 27/05/2016.

Variante Generale che, senza stravolgerne l'impianto, ha operato una rivisitazione complessiva dei contenuti e delle disposizioni normative della Variante Generale 2000, approvata circa un decennio prima (2014), allineandola con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinata, nonché alle disposizioni normative e legislative vigenti.

Nello specifico, la Revisione approvata quattro anni fa, oltre a prendere in esame e valutare le circa 300 richieste pervenute da parte dei cittadini nei cinque anni precedenti è partita da alcuni approfondimenti:

- la verifica della situazione attuativa del PRG, che ha messo in evidenza una quota di previsioni ancora da realizzare affatto rilevante (circa l'80%);
- l'aggiornamento situazione socio-demografica, alla luce di una crescita di popolazione sostanzialmente minore rispetto alle previsioni di popolazione della Variante Generale 2004 (gli abitanti al 31.12.2008 erano 13.447, contro la proiezione della Variante Generale che ne ipotizzava 14.200);
- l'approfondimento di indagine rispetto ai beni culturali e ed ambientali (ad esempio con l'analisi del patrimonio storico in area urbana afferente il periodo storico compreso tra la fine dell'800 e la prima metà del '900);
- l'approfondimento delle analisi geologiche e idrogeologiche (in particolar modo delle indicazioni sulle fasce di tutela idraulica e sul dissesto dei versanti);
- l'adeguamento al PTCP di Vercelli (sulla *"Tutela del paesaggio ed ecosistemi"*, *"Tutela e valorizzazione dei beni storico-culturali e ambientali"*, *"Assetto insediativo ed infrastrutturale"*, *"Prevenzione e riduzione del rischio idrogeologico"*);
- la verifica di congruità delle scelte con il Piano territoriale Regionale (PTR), (principalmente in relazione al *"Contenimento del consumo di suolo"*, agli *"Insediamenti per attività produttive"* ed ai *"Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura"*);
- la verifica di congruità delle scelte con Piano Paesistico Regionale (PPR), (relativamente ai *"Beni Paesaggistici"*, *"Componenti Paesaggistiche"* e *"Reti"*).

Approfondimenti che hanno portato alla definizione di contenuti generali e specifici, che hanno riguardato:

- il Sistema Insediativo, in relazione:
 - alla rivisitazione delle aree di nuovo impianto e di completamento (residenziali e produttive) previste dal PRG e non realizzate, anche alla luce della valutazione delle nuove richieste insediative;
 - all'introduzione del principio di perequazione urbanistica per superare la reiterazione dei vincoli espropriativi, assicurando comunque la disponibilità di aree per servizi pubblici;
- il Sistema Infrastrutturale, in relazione:
 - alla riconfigurazione della gerarchizzazione dell'assetto infrastrutturale della viabilità principale;
 - riqualificazione del sistema di accessibilità urbana e al centro storico dai principali assi di penetrazione urbana;
- il Sistema dei servizi, in relazione:
 - al riesame del sistema dei servizi e delle attrezzature di livello urbano e sovralocale in riferimento alla struttura urbana e territoriale e alle esigenze socio-economiche del territorio;
 - al potenziamento dei servizi territoriali;
 - al recupero dell'area dell'ex-ospedale;
- il Sistema paesistico ed ambientale, in relazione:
 - alla tutela e valorizzazione del sistema delle acque;

- al potenziamento del sistema agro-naturalistico territoriale complessivo;
- al recupero e riqualificazione delle borgate e dei nuclei frazionali;
- alla valutazione e riqualificazione dei paesaggi alterati e di puntuali situazioni di criticità ambientale e paesistica;
- alla rivalutazione puntuale dell'assetto dei vincoli idrogeologici

La Revisione Generale approvata nel 2016 è poi stata oggetto, l'anno successivo, di una Variante Parziale (modificazione ai sensi dell'art.17, comma 12, della LR.56/77), approvata con D.C.C. n.14 del 08/06/2017, rivolta ad un modesto perfezionamento della perimetrazione di uno strumento esecutivo già previsto dal Piano vigente.

La presente Variante Parziale 2020 si muove nei limiti previsti per le varianti parziali dall'art.17 comma 5 della L.R.56/77 e s.m.i., operando all'interno del vigente strumento urbanistico mediante modifiche rivolte al soddisfacimento di esigenze emerse negli ultimi anni, che comunque non alterano l'organizzazione territoriale del PRGC approvato.

La Relazione Illustrativa a corredo della Variante, si allinea ai contenuti della Verifica di Assoggettabilità alla VAS (redatta in base ai criteri di cui all'Allegato I - *"Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art.12"* del D.Lgs. n.152/06, come modificato dal Dlgs n. 4/08), che verranno integrati con gli esiti conclusivi dell'Organo Tecnico Comunale, tenendo conto dei pareri pervenuti da parte di ARPA Piemonte e Provincia di Vercelli).

Nel caso presente è stata infatti seguita la procedura *"in maniera contestuale"*, prevista dalla D.G.R. 25-2977 del 29/2/2016, adottando la Variante urbanistica comprensiva del documento tecnico per la verifica di assoggettabilità.

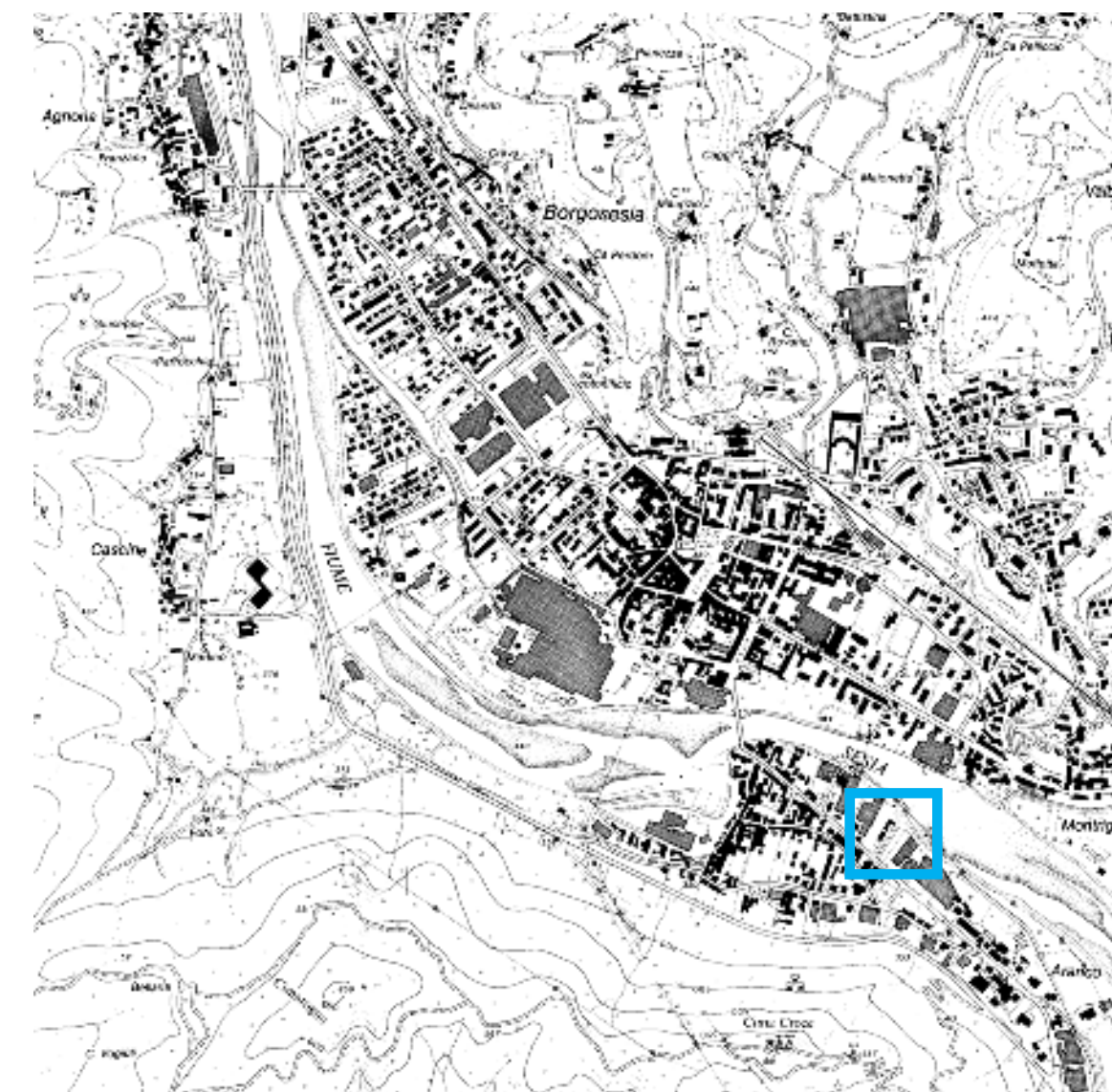
2 – I CONTENUTI DELLA VARIANTE

Gli oggetti della variante, che vengono di seguito descritti, riguardano sostanzialmente due modifiche, entrambe poste all'interno del perimetro del Centro Abitato ai sensi della LR.56/77.

2.1 - MODIFICA 1

La modifica riguarda il perfezionamento della classificazione relativa ad area ed immobile di proprietà comunale posto su Corso Vercelli ed attualmente adibito a deposito cantonieri.

La riqualificazione urbanistica degli immobili, in corso di alienazione tramite bando pubblico, è rivolta alla valorizzazione di aree poste sul principale viale di ingresso sud al capoluogo (asse su cui si attestano numerose attività artigianali e commerciali), parallelamente alla rilocalizzazione dei magazzini comunali in area maggiormente idonea.



Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale

L'area, di circa 4.000 mq, presenta un doppio ingresso su Corso Vercelli (uno relativo al magazzino cantonieri, con antistante area cortilizia fronte strada, l'altro, che da accesso all'area libera da edificazioni e utilizzata come deposito di materiali) e si estende per circa 100mt verso nord-est, fino a lambire le sponde del Fiume Sesia.



Individuazione dell'area su Ortofoto (Fonte Google Earth)



Immagini StreetView da Corso Vercelli

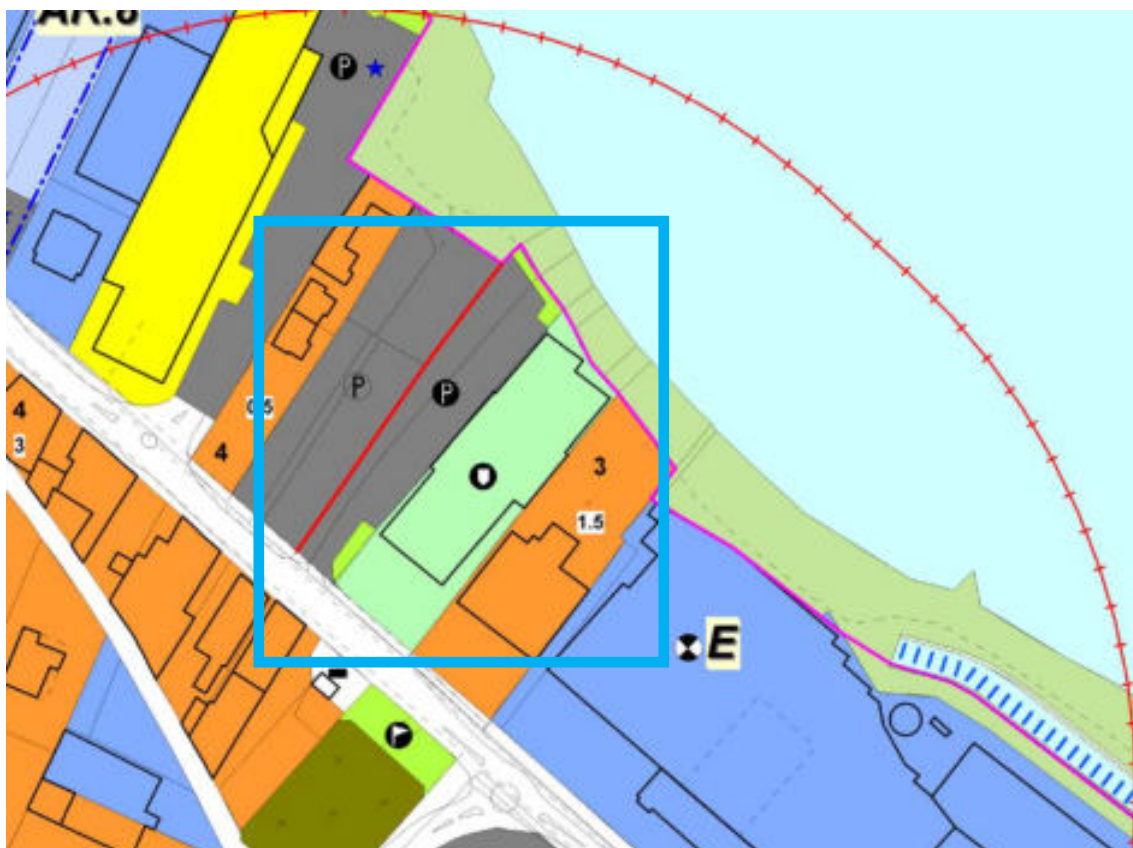
Catastralmente le aree sono individuate al Foglio 82 Mappali 241 e 245, sulla quale sono individuati fabbricati per una superficie coperta di 1.820mq.

*Individuazione dell'area su Base Catastale*

In relazione alla “Sintesi schematica delle opere di urbanizzazione primaria esistenti” (art.17 comma 6 LR.56/77 e smi), si riportano gli elementi presenti nel Rapporto Ambientale a corredo della Revisione Generale 2016, dai quali si evidenzia che le aree oggetto di variante sono servite dal sistema della viabilità e dalle reti infrastrutturali relative a fognatura e acquedotto.

*Estratto Rete di distribuzione acqua potabile e punti di accumulo**Estratto Rete di smaltimento acque reflue*

Il Vigente P.R.G.C classifica l'area tra le “Attrezzature di interesse comune generali”, con adiacenti parcheggi e due modeste aree a verde pubblico sul fronte di Corso Vercelli ed in fregio al Sesia.



Individuazione dell'area sul PRG Vigente (Stralcio Tav. 3C10)

La Tavola 3E "Elementi essenziali relativi agli addensamenti e localizzazioni commerciali" a corredo del PRGC, assume le localizzazioni e gli addensamenti dei "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio in sede fissa" approvati dall'Amministrazione Comunale nel 2013. Le aree sono individuate sull'asse di "Addensamento commerciale urbano minore di Corso Vercelli" (".... individuato nel tessuto residenziale di più recente formazione, percorso da un asse viario di livello urbano- locale, caratterizzato da una apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio, dalla presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. Corrisponde con entrambi i lati dell'intero percorso di C.so Vercelli così come individuato in cartografia. Non si determina alcuna estensione possibile dell'addensamento."

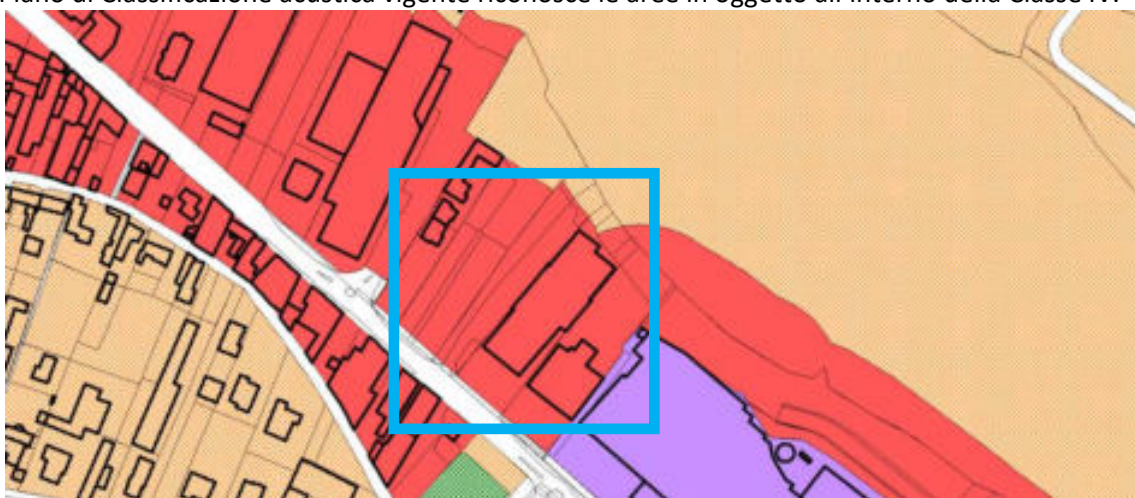


Individuazione dell'area sul PRG Vigente (Stralcio Tav. 3E)



Individuazione dell'area sulla Tavola del Perimetro del Centro Abitato (Stralcio Tav. 3F3)

Il Piano di Classificazione acustica vigente riconosce le aree in oggetto all'interno della Classe IV.



Individuazione dell'area sul PCA (Piano di Classificazione Acustica) (Stralcio Tav. 5b2)

Il sistema dei vincoli sovraordinati evidenzia che l'area è attualmente ricompresa all'interno del rispetto del cimitero di Aranco.



Individuazione dell'area sul PRG Vigente (Stralcio Tav. 1C2.3 Vincoli Sovraordinati)

Come accennato in premessa, la modifica è rivolta al perfezionamento della classificazione delle aree in oggetto la cui estensione e destinazione (bilancio tra esistente e di progetto) è così articolata:

Classificazione	Variazione (mq)
Parcheggi pubblici	-1.050
Parcheggi privati ad uso pubblico	+1.150
Spazi attrezzati a parco, gioco e sport	-156
Attrezzature di interesse comune generali	-2.700
Agricole di tutela e fruizione della fascia fluviale (E2.2)	+283
Commerciali	+2.473

Modifiche che, quindi:

- relativamente al sistema dei servizi di cui all'art.21, portano ad una riduzione delle attrezzature ad uso pubblico pari a 2.756mq $(-1.050+1.150-156-2700)$;
- relativamente alle superfici commerciali propongono un incremento di 2.473mq.



Proposta di Variante (Stralcio Tav. 3C10)

Parametri e prescrizioni

Delimitazione di ambito di applicazione 

Altezza delle costruzioni per usi residenziali
(n. dei piani abitabili x mt. 3,50) **0.....6**

Indice di densità ed. fisso (mc./mq.) **0,5.....3**

Indice di densità ed. incrementabile (mc./mq.) **0,4.....1,2**

Aree destinate ad usi pubblici con capacità edificatoria
perequativa (mc/mq):



x: **0,1** y: **0,2** z: **0,4** k: **0,6**

"CP": Capacità edificatoria trasferibile (Art. 8.20bis)



Art. 10 comma 9



Art. 12 comma 8

Proposta di Variante (Stralcio Legenda)

Dal punto di vista normativo, anche in riferimento a quanto evidenziato nella Verifica di Assoggettabilità alla VAS, si provvede al perfezionamento dell'art.12 delle NdiA del PRGC Vigente, introducendo, dopo il comma 7, il seguente:

"8. Gli interventi comportanti modifica delle destinazioni d'uso in essere dei fabbricati contrassegnati con specifica simbologia relativa al presente comma, sono soggetti ad Intervento Edilizio Unitario (o Permesso di Costruire Convenzionato), che, nelle more di limitati interventi di ridefinizione delle classificazioni individuate sulle tavole di Piano, ne assicurino comunque le quantità indicate. L'atto unilaterale d'obbligo (o convenzione) a corredo dell'intervento, specificherà le caratteristiche e modalità di gestione delle aree pubbliche e pertinenziali previste, nonché la definizione del contributo al potenziamento e valorizzazione del sistema delle attrezzature pubbliche comunali.

In sede di intervento dovrà essere previsto il reperimento della quota di area permeabile di cui all'art 3 c.2) sul lato nord-ovest dell'area mediante formazione di una fascia a verde con dotazione arborea sulla base di specifico progetto concordato con gli Uffici Comunali."

2.2 - MODIFICA 2

La modifica riguarda il perfezionamento della classificazione relativa ad area di proprietà privata lungo Viale delle Rimembrante, immediatamente nei pressi del ponte di Agnola. Perfezionamenti rivolti ad una più agevole organizzazione e fruibilità degli spazi di pertinenza a giardino dell'abitazione esistente.



Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale

Le aree oggetto di modifica coinvolgono una porzione di circa 100mq rispettivamente dei mappali 46 e 47 del Foglio 60.



Individuazione dell'area su Base Catastale

In relazione alla "Sintesi schematica delle opere di urbanizzazione primaria esistenti" (art.17 comma 6 LR.56/77 e smi), si riportano gli elementi presenti nel Rapporto Ambientale a corredo

della Revisione Generale 2016, dai quali si evidenzia che le aree oggetto di variante sono servite dal sistema della viabilità e dalle reti infrastrutturali relative a fognatura e acquedotto.



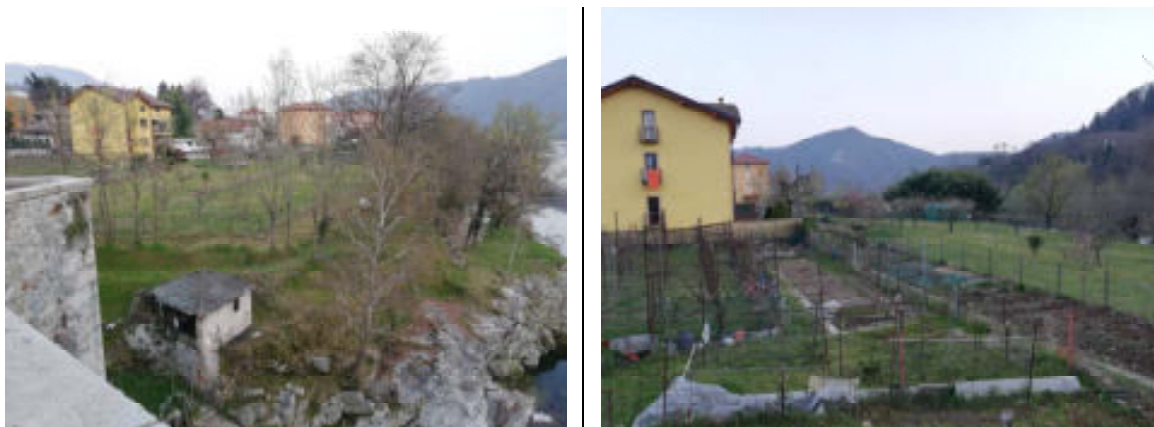
Estratto Rete di distribuzione acqua potabile e punti di accumulo



Estratto Rete di smaltimento acque



Individuazione dell'area su Ortofoto (Fonte Google Earth)



Immagini dal Ponte di Agnola (Aprile 2020)

Il Vigente P.R.G.C classifica le aree come “Spazi attrezzati a parco, gioco e sport- Aree destinate ad usi pubblici con capacità edificatoria perequativa $Z=0,4mc/mq$ ” per il mappale 46 (parte) e ad “Orti Urbani” per il mappale 47(parte)



Individuazione dell'area sul PRG Vigente (Stralcio Tav. 3C6)



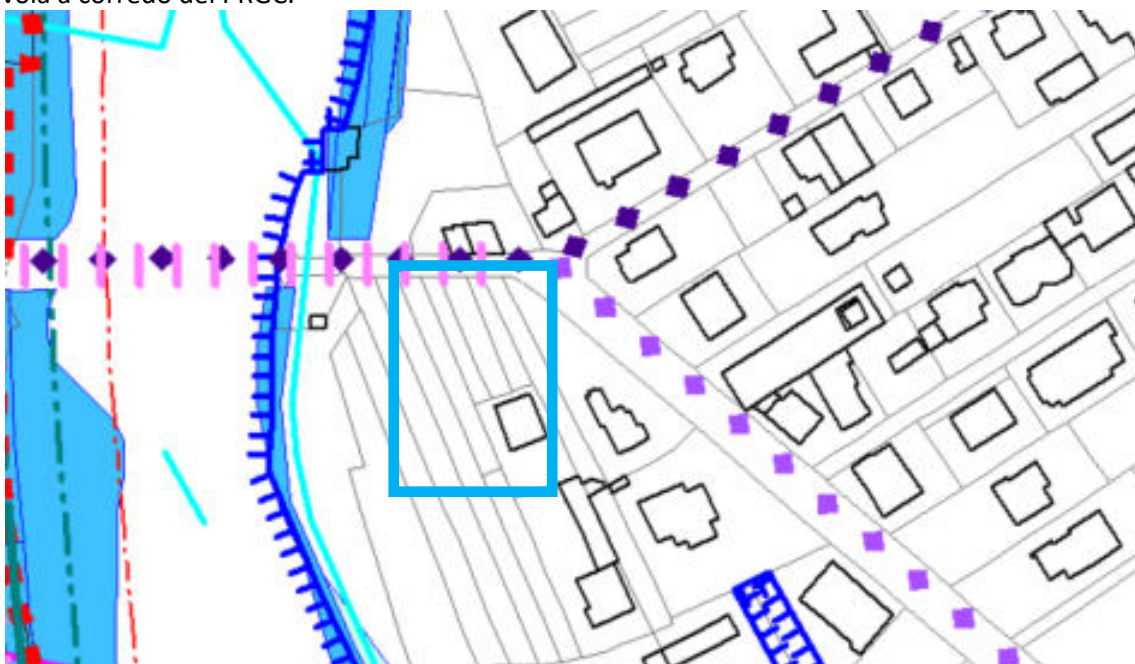
Individuazione dell'area sulla Tavola del Perimetro del Centro Abitato (Stralcio Tav. 3F3)

Il Piano di Classificazione Acustica vigente riconosce le aree in oggetto all'interno della Classe II.



Individuazione dell'area sul PCA (Piano di Classificazione Acustica) (Stralcio Tav. 5b2)

Le aree oggetto di modifica non sono interessate da vincoli o tutele, come evidenziato dalla specifica tavola a corredo del PRGC.



Individuazione dell'area sul PRG Vigente (Stralcio Tav. 1C2.3 Vincoli Sovraordinati)

La modifica (esclusivamente di tipo cartografico), è rivolta alla rimodulazione delle classificazioni esistenti, a parità di estensione delle zone modificate. Nello specifico:

- la porzione del mappale 46 (per un'estensione di 105mq), passa dalla destinazione "Spazi attrezzati a parco, gioco e sport- Aree destinate ad usi pubblici con capacità edificatoria perequativa $Z=0,4mc/mq$ " ad "Orti Urbani";
- la porzione del mappale 47 (per un'estensione di 105mq), passa dalla destinazione "Orti Urbani" ad "Spazi attrezzati a parco, gioco e sport- Aree destinate ad usi pubblici con capacità edificatoria perequativa $Z=0,4mc/mq$ ".

*Proposta di Variante (Stralcio Tav. 3C6)*

3 – LE VERIFICHE DI COERENZA

La coerenza con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata è affrontata in questa sede in relazione ai criteri dell'Allegato I del Dlgs 4/08. Essa risponde contestualmente anche alle necessarie verifiche da operare ai fini urbanistici nel quadro della procedura della Variante parziale art 17 c.5) L.R.56/77.

La presente Variante non influenza altri piani o programmi al di fuori del PRG di cui costituisce puntuale modificazione.

3.1. Coerenza con la pianificazione sovraordinata

Il presente capitolo opera la necessaria *verifica di coerenza e compatibilità* con i disposti della pianificazione sovraordinata che interessano le aree di Variante.

Si premette in termini generali che la Variante:

- non incide sul “Quadro dei dissesti” e sulle limitazioni imposte in base alla “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica” concordate ed approvate dagli Uffici regionali durante l'iter formativo della Variante generale del PRG vigente.
- non comporta problematiche di tipo acustico in relazione alla vigente Classificazione acustica del Comune, come meglio dettagliato nella Verifica di compatibilità acustica in allegato alla presente relazione.

La Variante non presenta conflitti con la pianificazione sovraordinata, come viene meglio specificato a seguire in ordine ai seguenti strumenti analizzati:

Strumento di riferimento	Livello di interazione con il piano
<i>Piani territoriali sovraordinati</i>	
PTR- Piano Territoriale regionale	Indirizzi per la pianificazione comunale con individuazione dei sistemi di tutele vincolanti
PPR – Piano Paesaggistico regionale	Indirizzi per la pianificazione comunale con individuazione dei sistemi di tutele vincolanti
PTCP Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Vercelli	indirizzi e vincoli per la pianificazione comunale

Si rimanda alla Relazione di verifica di assoggettabilità per la coerenza con la pianificazione sovraordinata di settore e la verifica di compatibilità acustica.

3.1.1 PTR Piano Territoriale Regionale

La Giunta regionale con deliberazione n. 122-29783 del 21 luglio 2011 ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR). Esso sostituisce il PTR approvato nel 1997 ed è stato redatto in totale coerenza metodologica e normativa con il PPR. Il PTR ed il PPR sono atti diversi ma complementari di un unico processo di pianificazione territoriale e paesaggistica volto al riconoscimento, gestione, salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione dei territori della Regione.

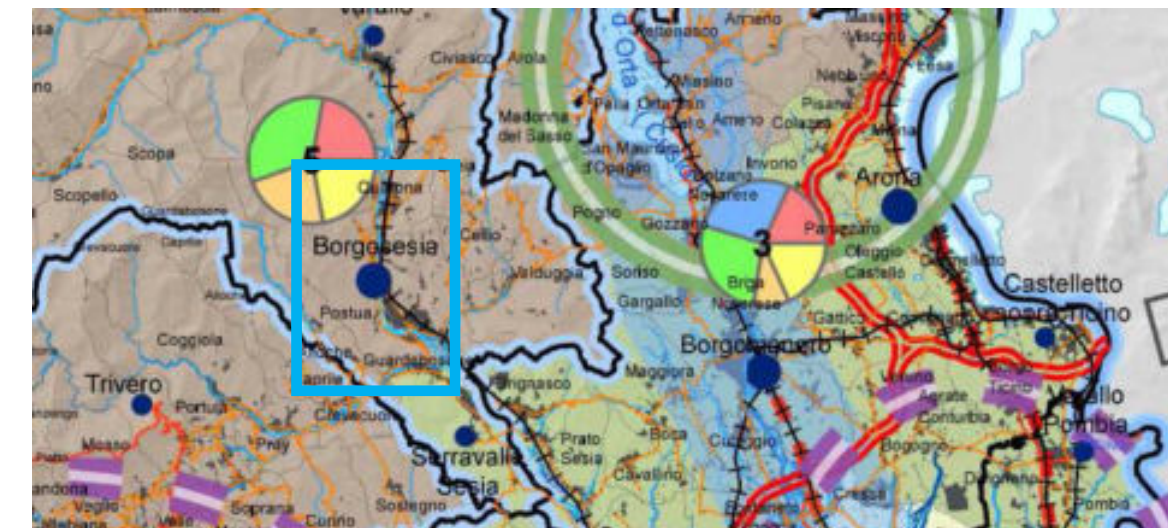
Si tratta di uno strumento prevalentemente di tipo strategico, rispetto al quale la presente Variante, che non modifica le strategie del PRG vigente, non presenta incompatibilità e non prevede ricadute.

L'area di Borgosesia ricade nell'AIT (Ambito Integrato Territoriale) n.5 di Borgosesia, ambito complesso che naturalmente mette in gioco un sistema articolato di strategie, di cui solo una parte coinvolge Borgosesia e certamente in misura estremamente contenuta e mai diretta le aree in oggetto.

Si deve rilevare che in nessun caso le scelte dalla presente Variante confliggono con le linee programmatiche del PTR che seguono:

- Riqualificazione Territoriale
 - Conservazione dell'ingente patrimonio naturalistico (boschi naturali e seminaturali, ambiente dell'alta montagna, Parco alta val Sesia, carsismo M. Fenera, acque) e storico-culturale e archeologico (Sacro Monte di Varallo, M.Fenera, architettura tradizionale alpina, cultura Walser).
 - Presidio umano e rivitalizzazione della montagna interna, maggior utilizzo delle seconde case.
 - Prevenzione del rischio idrogeologico e di incendi nell'area montana.

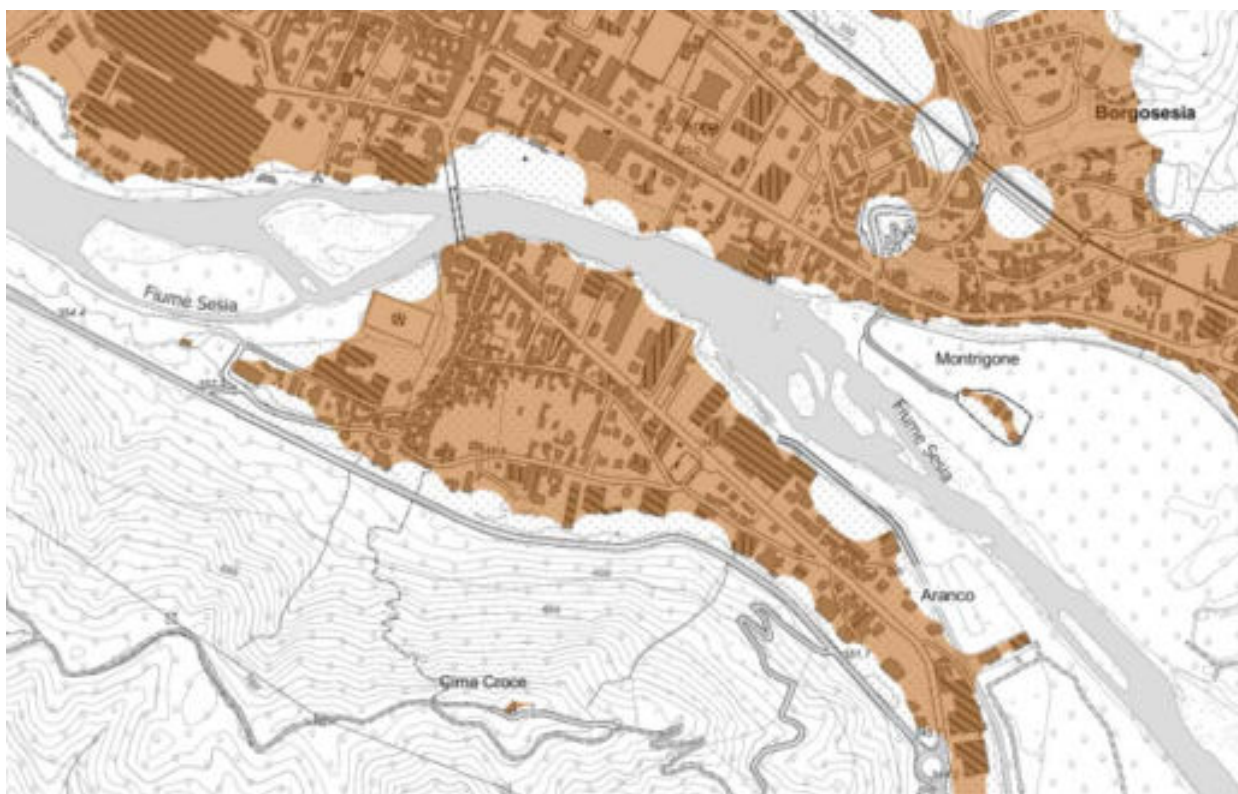
- Controllo della dispersione urbana nella fascia pedemontana e di fondovalle; recupero e riuso patrimonio industriale dismesso.
- Recupero della rete ferroviaria secondaria per la mobilità interna al quadrante NE.
- Attivazione di APEA.
- Risorse e produzioni primarie
 - Utilizzo di fonti di energia rinnovabili: da biomassa forestale e idroelettriche. Promozione della filiera bosco-legname da lavoro-energia
- Ricerca, tecnologia, produzioni industriali- Distretti industriali
 - Settore tessile-abbigliamento: sviluppo e riconversione integrati con il distretto biellese (v. AIT 6).
 - Settore rubinetteria e valvolame: integrazione dei progetti di riqualificazione e sviluppo con il distretto di Borgomanero (v. AIT 3).
 - Valorizzazione dell'accessibilità (pedemontana in progetto, connessioni autostradali con Novara, Malpensa, Milano) e della qualità ambientale per attrarre nuove imprese.
- Turismo
 - Potenziamento del polo attrattivo del Monte Rosa con interventi rispettosi del contesto paesaggistico e naturalistico. Integrazione del turismo della neve e dell'alta montagna con quello culturale (Walser, Sacro monte di Varallo) e rurale.
 - Sinergie con i circuiti del Biellese e dei Laghi e con il comprensorio sciistico del M. Rosa in Valle d'Aosta
 - Potenziamento del comprensorio sciistico di Mera.



Estratto Tavola di Progetto del PTR

Alla pianificazione locale il PTR demanda inoltre il rispetto *dell'art. 31 'Contenimento del consumo di suolo'*, in relazione al quale, in assenza della definizione delle soglie definite dalla pianificazione provinciale, il consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non potrà superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

Si precisa comunque che la Variante, con la modifica 1 interessa aree già urbanizzate come da analisi regionale ('Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte', 2015), come visualizzato nell'immagine che segue, mentre con la modifica 2 non è previsto nessun incremento di consumo di suolo, trattandosi di aree a verde che tali permangono.



Per quanto riguarda inoltre l'art.26 ***Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura***, stante che le aree di Variante sono ricomprese all'interno della Classe V, l'art 26 non risulta applicabile.

In sintesi, quindi rispetto al Piano Territoriale Regionale (2011), non risultano incompatibilità in relazione alle ipotesi prefigurate dalla presente Variante.

3.1.2.PPR - Piano Paesistico Regionale

La Regione Piemonte ha approvato con [D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017](#) il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/04), entrato in vigore con la fine dell'anno 2017; esso rappresenta 'lo strumento principale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale'. L'obiettivo è perciò la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesistico, naturale e culturale.

Il PPR articola le conoscenze e le valutazioni, gli obiettivi, le indicazioni strategiche e gli indirizzi normativi, in "ambiti di paesaggio" e ne deriva un'organizzazione normativa che si organizza per

- le regole per ambiti di paesaggio,
- le regole per beni e componenti,
- le regole per le reti.

Dal punto di vista degli ambiti, Borgosesia ricade in parte nell'ambito 21 definito come '*Bassa Valsesia*' comprendendo le seguenti unità di paesaggio: n. 2101 (Varallo Sesia), 2102 (Quarona), 2103 (Centri Produttivi della Bassa Valsesia), 2104 (Valduggia).

Le norme del PPR, come già quelle del PTR, si articolano in norme: per indirizzi, per direttive e per prescrizioni ovvero le disposizioni, con diretta efficacia conformativa sul regime giuridico dei beni oggetto del piano, che regolano gli usi ammissibili e disciplinano le trasformazioni consentite.

Le prescrizioni di cui sopra, che agiscono in modo esclusivo sugli immobili e sulle aree tutelati ai sensi dell'articolo 134 del Codice stesso, sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni degli strumenti urbanistici, e pertanto a partire dall'approvazione del PPR non sono ammessi interventi in contrasto.

L'adeguamento al PPR è previsto con Variante generale del PRG ed in assenza dello stesso le varianti (strutturali e parziali) devono, ai sensi dell'art 46 c.9, essere coerenti e rispettare le norme del PPR stesso, limitatamente alle aree da esse interessate.

E' stato quindi operato un confronto rispetto ai temi di fondo ed alle componenti paesistiche intercettate dalla Variante.

Sul territorio comunale sono presenti i seguenti beni paesistici di cui alla tavola P2.3:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all' Art. 136 ovvero B007 (Monte Fenera), B010 (Monte Tovo e Alpe Noveis), nonché il sito di cui all'art 136-142 L42/04 (ex1497/39) A190 (Villa con Parco di via XXV aprile) di cui alla DGR42-213 del 2000;
- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua di cui al Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (relativamente ai corsi d'acqua del Sesia, Strona di Valduggia, Sessera, Rio Venenza, Rivo Pianca, Rivo Besasca e Pra Buseglio, Rivo Bornino, torrente Vanzone, rio di Rozzo, rio Pello, Rio Crabba , Rio San Quirico, rio Brugarolo, Rivo del Mulino di Roncole, Rivo Ricciolo, torrente Duggia.
- le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina;
- i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (Parco del Monte Fenera);
- le zone gravate da usi civici (nella zona del M. Tovo, Alpe Noveis).
- i territori coperti da foreste e da boschi che il PPR riconosce in tavola P2 sulla base dei Piani forestali Regionali e che la Variante Generale ha precisato, a partire dagli stessi dati dei Piani forestali, mediante l'ausilio di fotointerpretazione).

I beni citati identificati e soggetti a normativa specifica dal PRGC non vengono intercettati dalle modifiche proposte dalla Variante.

Relativamente al rapporto tra lo strumento generale vigente e le componenti paesistiche di cui alla tavola P.4.5, si individuano:

- A) in sintonia con la tavola P2 della 'fascia allargata' di cui all'art.14 'Sistema idrografico', i sistemi di fascia fluviale di maggior rilievo rapportandoli ad una apposita categoria normativa afferente le aree agricole (aree E..2.2);
- B) rispetto all'art.30 'Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico', gli elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica di cui all'art.30 comma 1 lettera b1) fulcri del costruito (sito del Castello di Robiallo, resti, sopra Bettole e Torre del Guado di Aranco) , comma 1 lettera b2) profili paesistici (tratto spondale sx del Sesia in corrispondenza dell'abitato, comma 1 lettera a2) percorsi panoramici valle dello Strona di Valduggia, oltre ad un elemento caratterizzante di rilevanza paesaggistica (art.30) legato al centro storico del comune. La Revisione Generale ha verificato l'identificazione delle diverse componenti e confermandone le tutele, ed ha individuato ed integrato i tracciati dei percorsi panoramici del PPR cui corrisponde specifico articolato normativo;
- C) in base all'art 24 'centri e nuclei storici', il centro storico di I rango. In base all' art. 27 gli impianti della produzione industriale di valore storico (Manifattura Lane Borgosesia) ed infine, in base all'art. 28, i poli della religiosità (Santuario di S. Anna di Montrigone).
- D) per quanto riguarda invece l'art. 31 'Relazioni visive tra insediamento e contesto' di cui al comma 1 lettera d), i contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate, la Revisione Generale opera il riconoscimento della fascia in corrispondenza del confine con il comune di Cellio afferente al nucleo di Ferruta, così come, in relazione all'art 25 Patrimonio rurale storico comma 2) lett.b) - nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo pastorali, vengono assegnate specifiche disposizioni all'interno delle aree agricole E.1.2 e E.2;
- E) Per quanto riguarda i 'Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati' e 'aree sommitali costituenti fondali e skyline' di cui all'art 32 'aree rurali di particolare interesse paesaggistico' comma 1) lettera a e b) si osserva che tale individuazione ricade nel primo caso sull'alta Val Sessera verso Varallo, mentre la seconda ricade sul versante collinare di sx del Sesia ad est dell'abitato area di Magnone e sul versante dx del Sesia nell'area di Foresto ad

ovest dell'abitato. Le direttive sono volte alla definizione di norme di tutela specifiche. La Revisione Generale opera il riconoscimento delle aree in oggetto, peraltro da leggersi anche in funzione delle zone 2 individuate dal PTC, e ne definisce lo specifico articolato normativo relativo, in relazione alle aree agricole E.1.2 e E2.

F) molteplici siti elementi afferenti ai *'Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale'* di cui all'art 25 *'Patrimonio rurale storico'*, e nello specifico *colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea (XIX-XX secolo)*. Inoltre, rispetto all'art 34 del PPR si individuano le tre tipologie:

- le porte urbane (ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze) localizzate una a nord verso Varallo e l'altra a sud in corrispondenza del bivio per Valduggia
- i bordi urbani (elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato) in particolare legati alla sponda sx del Sesia in area urbana;
- i varchi (spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate) localizzati all'ingresso sud di Rozzo, all'ingresso sud di Isolella e prima del bivio per Pello in località Pracesolo.

Le indicazioni del PPR, già presenti in sede di prima adozione, sono state recepite dalla Revisione Generale attraverso disposizioni volte a tutelare o agevolare processi di riqualificazione (aree agricole di tutela, tratti di assi urbani con specifiche modalità di intervento per la riqualificazione).

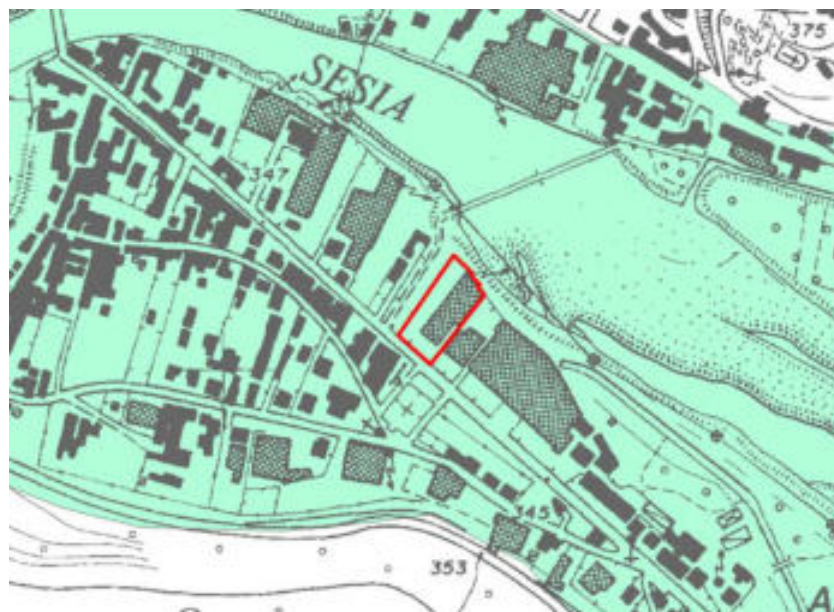
G) Rispetto alle indicazioni di areali di cui alle *morfologie insediative* ed alle aree agricole e *boscate* si specifica per:

- le morfologie insediative vedono una situazione piuttosto articolata riconoscendo la complessità dell'area urbana ed anche la discontinuità del sistema insediativo dei versanti. Le norme del PPR si attivano per direttive diversificate ai PRG che definiscono le norme di sviluppo o tutela dell'insediamento. In questa fase anche le direttive non sono operative se non all'interno delle aree soggette a vincolo sovraordinato, seppure la Revisione ha tenuto conto delle indicazioni di cui alla prima adozione del PPR in sede di ridefinizione delle aree di sviluppo.
- le aree boscate, che rappresentano la maggioranza del territorio di Borgosesia di cui all'art 16 *'territori coperti da boschi'*;

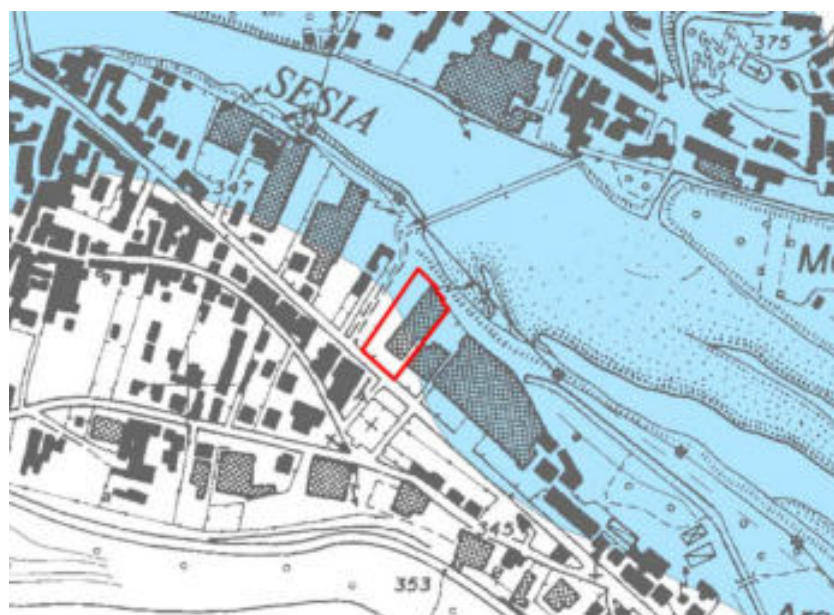
H) Aree gravate da usi civici di cui all'art.33 c.12 e seguenti: fanno riferimento all'art 142 c.1 lett h) del codice dei beni culturali e quindi sono soggette a vincolo sovraordinato; tali aree, già identificate dal PRG previgente, sono state confermate in sede di Revisione Generale.

I) In relazione alla recente DGR 6-5460 del 26/2/2013 è stato inoltre necessario operare un perfezionamento rispetto alle indicazioni sui crinali di cui all'art 13 c.9) del PPR, ai fini del recepimento delle recenti indicazioni che vede una diversa articolazione della tipologia dei crinali a livello di articolato del Piano.

Ai sensi dell'art.12 del *"Regolamento Attuativo del PPR"* (approvato nel marzo del 2019), si procede di seguito all'illustrazione delle modalità con le quali la Variante Proposta rispetta le disposizioni del PPR, in riferimento alle componenti paesaggistiche che, rispetto a quanto riportato sugli elaborati del PPR, hanno interazione con le modifiche proposte.

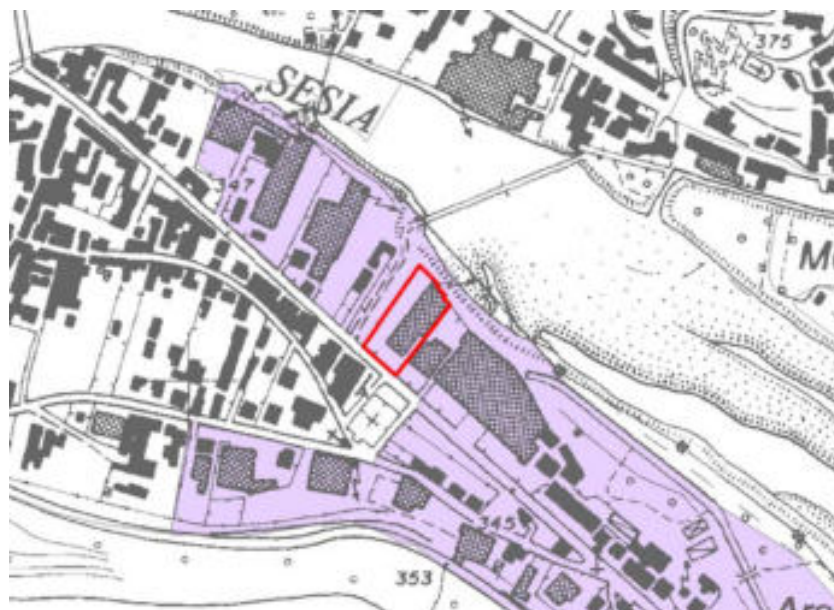
MODIFICA 1**Zona Fluviale allargata -
(Art.14)**

L'intervento previsto dalla Variante, che riguarda un'area già urbanizzata, assicura la conservazione/realizzazione di idonee aree verdi (anche funzionali alle connessioni ecologiche) attraverso una specifica integrazione normativa (art.12, comma 8) in relazione alla quota di area permeabile prevista ed alla realizzazione di fasce a verde alberata.

**Zona Fluviale interna -
(Art.14)**

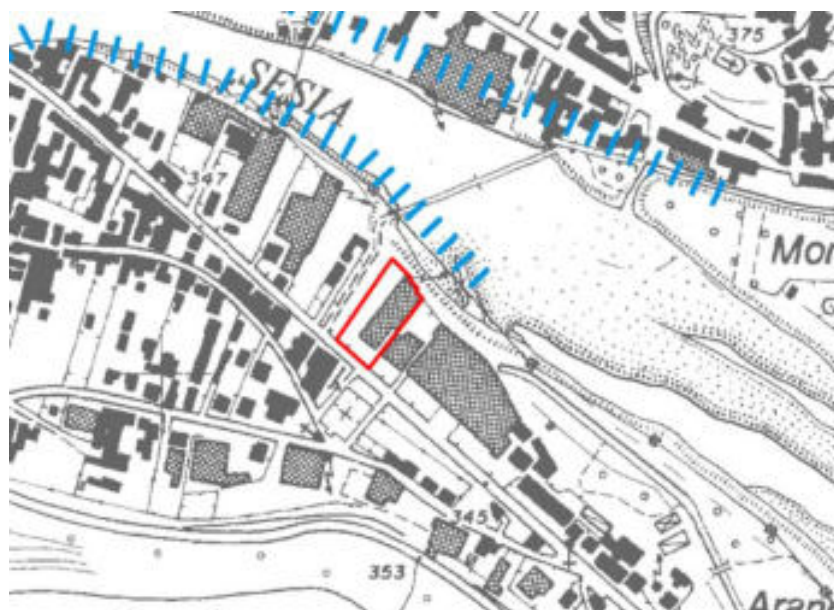
Oltre a quanto indicato per le Zone Fluviali allargate, si precisa che l'intervento previsto dalla Variante ricade in area esclusa dal Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art.142, comma 2, come cartografato sulla Tavola dei Vincoli a corredo del PRG vigente.

***Morfologia Insediativa
M.i.7 - (Art.38)***



L'intervento previsto dalla Variante, di riuso di un fabbricato esistente in area urbanizzata, propone una riqualificazione del contesto in cui si colloca, attraverso funzioni di tipo terziario-commerciale coerenti con quelle prevalenti sull'asse di Corso Vercelli.

***Elementi strutturanti i
bordi urbani (lungo
fiume) - (Art.34)***



L'intervento previsto dalla Variante, conferma il disegno del profilo urbano esistente, riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento, in relazione al bordo urbano del lungo fiume.

Viabilità storica - (Art.22)

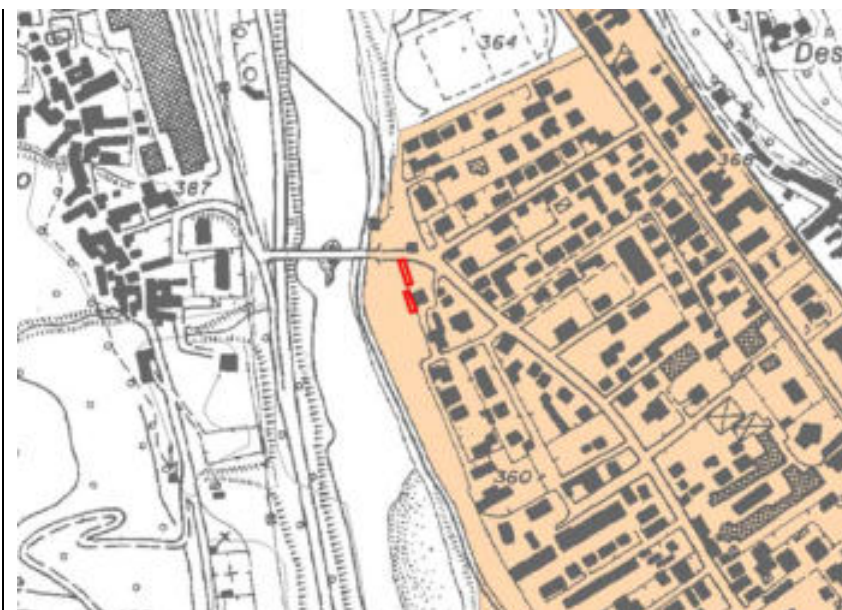
L'intervento previsto dalla Variante, che si attesta su un tracciato di viabilità storica, non interviene a modificarne la riconoscibilità.

MODIFICA 2**Zona Fluviale allargata -
(Art.14)**

L'intervento previsto dalla Variante, che riguarda un'area già urbanizzata, assicura la conservazione/realizzazione di idonee aree verdi (anche funzionali alle connessioni ecologiche), riguardando una modesta rimodulazione della classificazione a "Orti urbani" (aree inedificabili destinate a sistemazioni a giardino e a coltivazioni orticole).

**Zona Fluviale interna -
(Art.14)**

Oltre a quanto indicato per le Zone Fluviali allargate, si precisa che l'intervento previsto dalla Variante ricade in area esclusa dal Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art.142, comma 2, come cartografato sulla Tavola dei Vincoli a corredo del PRG vigente.

**Morfologia Insediativa
M.i.3 - (Art.35)**

L'intervento previsto dalla Variante (non prevedendo nuove edificazioni), garantisce il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti i "tessuti urbani esterni ai centri" (m.i. 3).

***Elementi strutturanti i
bordi urbani (lungo
fiume) - (Art.34)***



L'intervento previsto dalla Variante, conferma il disegno del profilo urbano esistente, riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento, in relazione al bordo urbano del lungo fiume.

***Profili paesaggistici (Orlo
di terrazzo) - (Art.35)***

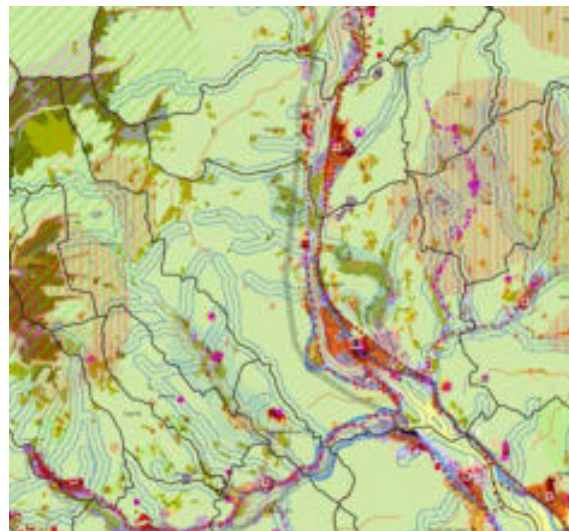


L'intervento previsto dalla Variante (non prevedendo nuove edificazioni), non interferisce sulla caratterizzazione del paesaggio costruito in riferimento all'orlo di terrazzo su cui si attesta, o alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.

Per quanto riguarda i dispositivi normativi che accompagnano le indicazioni della tavola P5 - Rete di connessione paesaggistica, si rileva che in generale non vi sono interferenze tra gli indirizzi e le direttive dell'art 42 -rete di connessione paesaggistica e le scelte della Variante Parziale, trattandosi di aree interne al territorio urbanizzato e già connesse agli usi ad esso afferenti.



Estratto Tavola di Progetto del P2.3



Estratto Tavola di Progetto del P4.5

In sintesi, quindi, rispetto al Piano Paesaggistico Regionale, la Variante Parziale risulta coerente e compatibile con lo strumento sovraordinato (art.46, comma 9 delle Nda).

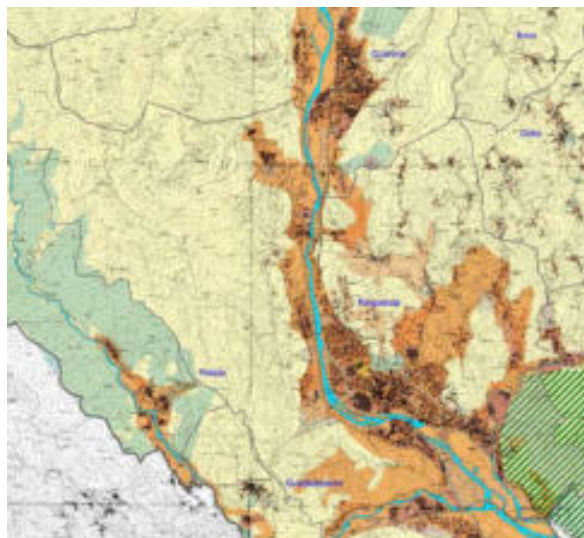
3.1.3 PTP Piano Territoriale Provinciale di Vercelli

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stato adottato dal Consiglio Provinciale con D.C.P. n.207 del 28.07.2005 e s.m.i., ai sensi dell'art.7 comma 2 della L.R. 05.12.77 n.56 e s.m.i ed è stato elaborato, in conformità agli indirizzi del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e alla programmazione socio-economica della Regione. E' stato approvato in via definitiva dal Consiglio Regionale con DGR n. 240-8812 del 24.02.2009, BUR n.10 del 12.03.2009.

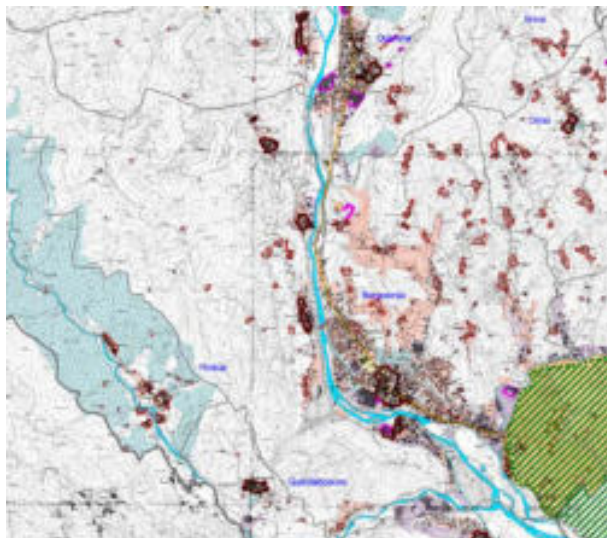
Le indicazioni del PTCP rispetto alle quali la Revisione Generale ha orientato le proprie scelte, si articolano in misure normative che trovano puntuale riscontro a livello territoriale e cartografico e rilevano in particolare:

- la tutela del paesaggio ed ecosistemi (riferimento alle tav.P2a): si rileva l'assenza di individuazione di aree della "zona 1 Sistema della rete ecologica" sull'intero territorio comunale. Il territorio comunale ricade invece in larga misura in "zona 2- Sistema naturale e seminaturale – Ecosistemi di montagna e collina ad alta naturalità" di cui all'art 13 per le aree agricole e non insediate, e per le parti parzialmente insediate in "zona 3- Sistema agricolo semi-naturale - Ecosistemi coltivati o ad uso misto" di cui all'art.14;
- Tutela e valorizzazione dei beni storico-culturali e ambientali di cui alla tav P2b (art 19 del PTCP): La Revisione ha operato una verifica dei sistemi di beni rispetto a quanto già individuato dal PRG previgente, in particolare per quanto riguarda le aree archeologiche accertate esterne all'area del Parco del Monte Fenera e per le testimonianze storico-architettoniche, documentarie, rurali cascine e baite e il Sistema della viabilità storica. In generale gli altri beni identificati (Beni culturali storico-architettonici, Insediamenti urbanistici storico-architettonici, Beni ambientali geomorfologici: le forme geologiche/SIC) sono già individuati dal PRG o dal Piano d'Area del Monte Fenera e si è operato quindi un confronto di coerenza.
- Assetto insediativo ed infrastrutturale, rispetto al quale si individuano:
 - miglioramento dell'accessibilità di fondovalle (SP 299).
 - potenziamento della SP76
 - completamento della Pedemontana

- collegamento da realizzare tra la SP71 e la SP72 sul confine con Serravalle



Estratto Tavola di Progetto del P2a



Estratto Tavola di Progetto del P2b

In sintesi, essendo la Revisione Generale già adeguata al PTCP di Vercelli, le modifiche proposte dalla Variante Parziale risultano complessivamente coerenti e compatibili con lo strumento sovraordinato.

3.2. Coerenza procedurale (PTR e LR.56/77 e smi)

La Variante parziale verifica il rispetto dell'art. 31 del PTR "Contenimento del consumo di suolo", in relazione al quale, in assenza della definizione delle soglie definite dalla pianificazione provinciale, il consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non potrà superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

Come già precedentemente precisato, la Variante, interessando aree già urbanizzate e interne al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi della LR.56/77 e smi, non prevede incremento di consumo di suolo.

La coerenza con il **comma 5 dell'art.17 della LR.56/77 e smi**, rispetto al fatto che la presente Variante si configura come parziale, è dimostrata dal fatto che le modifiche introdotte:

- a) *"non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione",*
in quanto le modifiche non intervengono su alcun elemento strutturale del PRG in vigore;
- b) *"non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale",*
in quanto le modifiche non intervengono sulla funzionalità delle infrastrutture nè comunali che sovracomunali;
- c) *"non riducono 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",*
in quanto, come riportato nella tabella sottostante, la riduzione di aree a parcheggio e di aree a verde pubblico, calcolata sulla base della Capacità insediativa residenziale teorica (19.349 abitanti), risulta inferiore ai limiti citati (0,5mq/ab);
- d) *"non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante..",*
in quanto i servizi non vengono aumentati;
- e) *"non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti;; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative*

ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio", in quanto non le modifiche proposte non comportano alcun incremento di capacità insediativa residenziale;

- f) *"non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al.....(....) 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti (....)", in quanto, come riportato nella tabella sottostante, l'incremento delle superfici territoriali relative alle attività commerciali, rispetto alle Superfici Territoriali previste dal PRG vigente, risulta inferiore ai limiti citati (3%);*
- g) *"non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente...", in quanto non si modifica il quadro del dissesto né la Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica;*
- h) *"non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.....", in quanto le modifiche introdotte non incidono sull'individuazione e definizione degli stessi, né sulle norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.*

REVISIONE GENERALE 2016	Dotazione servizi art.21 e 22 (57,24mq/ab)	CIR (19.349 ab.)	S.T. terziarie (mq 104.600)
Variazioni ammesse	Riduzione max servizi - 0,5mq/ab)	incremento CIR	Incrementi S.T. terziarie + 3%
Valori max ammessi	- mq 9.675	0.00	+ mq 3.138
VARIANTE PARZIALE 2020	Riduzione servizi art.21-22	Volumetria residenz.	S.T. aree terziarie
Variazione assoluta	mq 2.756	mc 0.00	mq 2.473
Variazione relativa	-0,14mq/ab	0%	+2,3%

La coerenza con il **comma 6 dell'art.17 della LR.56/77 e smi**, è assicurata dagli stralci cartografici riportati ai precedenti capitoli, che dimostrano come *"le previsioni insediative, oggetto di variante parziale" interessino esclusivamente "aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali."*

Sempre nei capitoli precedenti è altresì riportata *"una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante."*

In sintesi, le modifiche proposte risultano complessivamente coerenti e compatibili con i disposti previsti dalla LR.56/77 e smi per le Varianti Parziali.