

Regione Piemonte

Provincia di Novara

Comune di

BELLINZAGO NOVARESE



Nuovo P.R.G.C.

Progetto Definitivo

art. 15, L.R. 56/77 e s.m.i.

il SINDACO

il SEGRETARIO

il R.U.P.

Relazione illustrativa

(USC: 003016_REL)

marzo 2023

progetto:

GUIDO VALLINO *dottore in urbanistica,
capogruppo mandatario RTP PRGC2020*

via G. Carducci 6 Novara,

info@studiovallino.eu

L'incarico per la redazione del nuovo strumento urbanistico di Bellinzago Novarese è stato affidato al R.T.P. "PRGC2020" (così denominato in sede di gara per l'aggiudicazione) composto dai seguenti professionisti per le specifiche competenze:

Professionista	Ruolo	Competenza
GUIDO VALLINO Ordine A.P.C.C. Novara n° 1268 Sez. A/b	<i>Mandatario</i> <i>Capogruppo</i>	Pianificazione urbanistica e coordinamento competenze
ALBERTO BENEDETTI Studio SosTer Ordine A.P.C.C. Milano n° 14926 Sez. A/b	<i>Mandante</i>	Pianificazione ambientale/VAS
ROBERTO GRIMOLDI Ordine dei Geologi del Piemonte n° 350 Sez. A	<i>Mandante</i>	Geologia e geomorfologia
MARCELLO FIORINA LF Studio Associato Ordine Ingegneri Bergamo n° 2046 Sez. A	<i>Mandante</i>	Pianificazione commerciale
MARCO CATTIN Studio Geologico Associato Bossalini Cattin Elenco tecnici competenti in acustica n° 6164	<i>Mandante</i>	Pianificazione acustica
GIORGIO GRAJ Studio SosTer Ordine A.P.C.C. Milano n° 18518 Sez. A/b	<i>Mandante</i>	Sistemi informativi geografici
GIOVANNI ANZANELLO Ordine A.P.C.C. Milano n° 20855 Sez. A/b	<i>Mandante</i>	Rilievi ed analisi urbanistiche

- ✓ *R.T.P. costituito con Atto Rep. gen. n.48790/Racc. n.17260, a rogito dottor E.Caroselli Notaio in Novara., registrato a Novara il 17.06.2020 al n. 6032 Serie 1T;*
- ✓ *Contratto Appalto di Servizio sottoscritto in data 15/07/2020 N. REP. 1055/2020*

PREMESSA	1
LO STATO della PIANIFICAZIONE VIGENTE	2
I PRESUPPOSTI	4
LETTURA dell'INQUADRAMENTO TERRITORIALE	7
CENNI STORICI ed EVOLUZIONE del TERRITORIO	20
ASPETTI DEMOGRAFICI, SOCIO-ECONOMICI, ABITATIVI	30
INDAGINI e RILIEVI EFFETTUATI	37
LO STATO di ATTUAZIONE del PRGC VIGENTE	47
OBIETTIVI ed AZIONI del NUOVO PRGC	51
IL PROGETTO di PIANO	57
IL CONSUMO di SUOLO	66
LA RETE ECOLOGICA	69
APPLICAZIONE della DISCIPLINA del COMMERCIO	74
IL DIMENSIONAMENTO di PIANO	83
dalla PROPOSTA TECNICA del PROGETTO PRELIMINARE al PROGETTO DEFINITIVO	91

PREMESSA

Il presente elaborato è parte integrante del Progetto del Nuovo PRGC del Comune di Bellinzago Novarese, con adeguamento dello stesso strumento urbanistico alle indicazioni contenute nel Piano Paesaggistico Regionale (PPR), nel Piano Territoriale Regionale (PTR) e nel Piano Territoriale Provinciale (PTP) vigenti.

La “Relazione illustrativa” contiene una sintesi delle analisi svolte in ordine ai processi di trasformazione territoriale avvenuti nell’area di riferimento, assunti quale indispensabile base interpretativa per comprendere le tendenze evolutive del territorio del Comune di Bellinzago Novarese.

La Relazione contiene inoltre, come previsto della stessa *LR 56/77 s.m.i., all’articolo 14, comma 1*, specifici approfondimenti che prendono in esame ed illustrano:

- i. gli obiettivi e i criteri posti a base della elaborazione del Piano e gli approfondimenti riferiti all’interpretazione strutturale del territorio, con la precisazione del relativo arco temporale di riferimento, riconoscendone i caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, ecologici e culturali;*
- ii. le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive, riferite ad un periodo di almeno 20 anni, con indicazione delle ipotesi di sviluppo assunte nell’arco temporale di riferimento adottato;*
- iii. i dati quantitativi, relativi alle previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuovi insediamenti, anche ai fini dell’edilizia sociale, nonché al reperimento delle aree, per i servizi e le attrezzature, necessarie per soddisfare i fabbisogni pregressi e previsti in relazione agli standards fissati dalla presente legge;*
- iv. i criteri per la strutturazione generale degli insediamenti esistenti e previsti;*
- v. i criteri per l’applicazione degli indirizzi e dei criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio, ove sono contenute le motivazioni delle scelte operate nella definizione delle zone di insediamento commerciale;*

Gli approfondimenti condotti in ordine alla compatibilità ambientale, con riferimento alla *LR 56/77 s.m.i., art.3bis*, delle stesse previsioni del progetto di nuovo PRGC, sono contenuti negli specifici elaborati di accompagnamento predisposti per la procedura di V.A.S.

Gli approfondimenti e le elaborazioni condotte in ordine alla verifica delle attività di adeguamento ai contenuti del PPR vigente (ed anche a quelli del PTP) sono riportate in uno specifico elaborato “*Verifica di coerenza con il PPR, il PTR Ovest Ticino ed il PTP vigente*” che illustra il rapporto tra le previsioni del Nuovo PRGC e del PPR: in tale elaborato viene descritto come le finalità dello strumento urbanistico comunale siano coerenti con gli obiettivi del PPR stesso e in che modo si dà attuazione ai contenuti presenti nei diversi elaborati del PPR (Schede degli ambiti di paesaggio, Norme di attuazione comprensive di allegati, Schede del Catalogo dei beni paesaggistici, Tavole P2, P4, P5); è riportata inoltre una specifica tabella di raffronto sulla base dello schema regionale all’uopo predisposto, finalizzata a illustrare e a chiarire il riscontro del rispetto e dell’attuazione delle norme del PPR da parte del nuovo PRGC oltre alle specifiche “Schede di approfondimento”, il tutto come richiesto ai sensi del “Regolamento” di cui al *Decreto Presidente Giunta Regionale n. 4/R del 22/03/2019*.

Tale elaborato riporta l’esito del Tavolo Tecnico già avviato in sede regionale per la condivisione delle attività svolte per il processo di adeguamento al PPR (tenutosi in data 11/02/2021).

LO STATO della PIANIFICAZIONE VIGENTE

Il Comune di Bellinzago Novarese è dotato di Piano Regolatore Generale Intercomunale approvato con D.G.R. n. 52-16349 in data 29.06.1992, che successivamente ha subito le seguenti varianti e modifiche, comportanti altresì lo “scioglimento” dell’intercomunalità originaria (si veda Variante Generale 2000):

- Variante Generale di P.R.G. approvata con D.G.R. n. 6-1226 del 06.11.2000 - in adeguamento alla Circolare 7/LAP 1996, al P.T.R. OVEST TICINO, all’art.6 del D.Lgs. n.114/1998 e art.3 della L.R. n.28/1999;
- Prima variante art.17, comma 7 della L.R. n.56/1977 – D.C.C. n. 5 del 11.02.2002 - Frazione Badia di Dulzago
- Seconda Variante ex art.17, comma 7 della L.R. n.56/1977 – D.C.C. n. 6 del 11.02.2002 - Centro Storico: recepimento P.R.G.
- Terza variante art.17, comma 7 della L.R. n.56/1977 - D.C.C. n. 24 del 15.07.2002 – Via Cervino;
- Quarta variante art.17, comma 7 della L.R. n.56/1977 – D.C.C. n.47 del 28.11.2002 - Piano area collina;
- Specificazione normativa art. 15 delle N.T.A. – D.C.C. n.10 del 19.06.2003;
- Quinta variante art.17, comma 7 della L.R. n.56/1977 – D.C.C. n.34 del 20.12.2003 - Aree a Standard;
- Sesta variante art.17, comma 7 della L.R. n.56/1977 – D.C.C. n.35 del 29.09.2004 – Modifica tracciato SS32;
- Settima variante art.17, comma 7 della L.R. n.56/1977 – D.C.C. n.13 del 21.06.2005 – Piano Zonizzazione Acustica;
- Ottava variante art.17, comma 7 della L.R. n.56/1977 – D.C.C. n.45 del 27.09.2007 – Modifica aree Standard;
- Nona variante art.17, comma 7 della L.R. n.56/1977 – D.C.C. n. 30 del 24.09.2008 – Ampliamento aree produttiva via Libertà;
- Undicesima variante art.17 comma 7 della L.R.n.56/1977 – D.C.C. n.56 del 30.11.2009 – Modifica aree a standard da destinazione a verde attrezzato a attrezzature sociali;
- Dodicesima variante art.17 comma 8 della L.R. n.56/1977 - D.C.C. n.27 del 20.06.2011 - Modifiche errori materiali Centro Storico;
- Tredicesima variante art.17 comma 12, lettera b) della L.R. n.56/1977 – D.C.C. n.38 del 30.09.2014 – Aree per strutture di Interesse collettivo;
- Quattordicesima variante art.17 comma 12 lettera b) della L.R. n.56/1977 - D.C.C. n.50 del 22.12.2014 – Inserimento rotatoria S.S. 32 - via Carola;
- Quindicesima variante art.17 comma 12 lettera b) della L.R. n.56/1977 – D.C.C. n.14 del 29.04.2015 – Area per ampliamento Ferrovie e ridefinizione fasce di rispetto;
- Sedicesima variante art.17 comma 12 lettera b) della L.R. n.56\1977 – D.C.C. n.17 del 30.03.2016 – Variante SS 32 frazione di Cavagliano;
- Diciassettesima variante / non variante art.17 comma 12, lettera g) della L.R. n.56/1977 - D.C.C. n.5 del 06.02.2017 – aree a standard a destinazione verde attrezzato via Vescovo Bovio;
- Diciottesima variante / non variante art.17 comma 12 lettera b) della L.R. n.56/1977- D.C.C. n.29 del 13.07.2017 – Via Libertà inserimento rotonde;
- Diciannovesima variante / non variante art.17 comma 12 lettera b) della L.R. n.56/1977- D.C.C. n.10 del 01.03.2018 – Aree a standard, viabilità via Circonvallazione;
- Ventesima variante art.17bis della L.R. n.56/1977 e s.m.i. “Progetto Nuovo Centro di Conferimento Comunale e contestuale Variante Urbanistica Semplificata” – D.C.C. n.34 del 30.08.2018
- Ventunesima variante art.16bis della L.R. n.56/1977 e s.m.i. “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari relativo a fabbricato e area pertinenziale ad uso micronido in via Guido Donegani” - D.C.C. n.10 del 05.04.2019.

- Ventiduesima modifica art.17 comma 12 lettera b) della L.R. n.56\1977 – D.C.C. n.17 del 30.03.2016 – Via Modigliani, Via Fermi e incrocio a raso tra le vie Galvani e Demedici.
- Ventitreesima variante Parziale art. 17 comma 5 della L.R. n.56/1977 – D.C.C. n.33 del 01.10.2020 – Area Demaniale di via Circonvallazione;
- Ventiquattresima modifica art.17 comma 12 lettera h) della L.R. n.56\1977 – D.C.C. n.43 del 22.12.2020 – Trasferimento e aggiornamento su cartografia catastale georeferenziata in coordinate wgs84 – utm32 del piano regolatore vigente.

L'art. 17, comma 1, della L.R. n° 56/77 s.m.i, dispone che:

“Il PRG ogni dieci anni è sottoposto a revisione intesa a verificarne l’attualità e ad accertare la necessità o meno di modificarlo, variarlo o sostituirlo; è, altresì, oggetto di revisione in occasione della revisione dei piani territoriali e del piano paesaggistico o del piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. “

Lo strumento urbanistico vigente, qui da intendersi la “*Variante Generale approvata con D.G.R. n. 6-1226 del 06.11.2000*”, ad oltre 20 anni intercorsi dalla sua approvazione, non è mai stato sottoposto a revisione e/o Variante Generale: la portata delle sopra richiamate numerosi Varianti Parziali o modifiche ex comma 12 art. 17, non è in alcun modo intervenuta nel merito degli aspetti “strutturali” dello strumento urbanistico.

Preso atto che con deliberazione consiliare n.48 del 23.12.2015 si era in precedenza provveduto all’annullamento in autotutela delle D.C.C. n° 25 del 07/07/2012, n° 10 del 11/07/2013 e n° 5 del 04/03/2014 inerenti la procedura di adozione / formazione di un precedente progetto di nuovo PRGC, e considerato lo strumento urbanistico vigente non più adeguato sotto il profilo prettamente normativo ed edilizio-urbanistico in riferimento alle intervenute Pianificazioni sovraordinate, e da aggiornare in riferimento all’approvazione del nuovo Regolamento Edilizio, stante la “vetustà” dello stesso, l’Amministrazione Comunale di Bellinzago Novarese, ha intrapreso il percorso finalizzato all’elaborazione di un Nuovo PRGC che recependo quanto derivante dagli aggiornamenti citati, si possa proporre quale Nuovo strumento urbanistico generale per il governo del territorio a scala locale.

I PRESUPPOSTI

Con Delibera di Giunta n° 144 del 18/10/2019 ad oggetto “Nuovo piano regolatore generale comunale – atto d’indirizzo”, l’Amministrazione Comunale di Bellinzago Novarese ha dato avvio alla procedura di formazione del nuovo strumento urbanistico.

Con Determina n.211 del 21/05/2020 si è conclusa la procedura negoziata per l’affidamento del servizio di architettura del nuovo Piano Regolatore ai sensi dell’art.15 della L.R. n.56/1977 e s.m.i. con l’aggiudicazione definitiva al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti, capogruppo Mandatario Urbanista Dott. Guido Vallino di Novara, con la successiva stipula del Contratto in data 15/07/2020.

Il percorso progettuale del Nuovo PRGC ha pertanto dovuto sviluppare le indicazioni e gli indirizzi politici assunti nel merito dall’Amministrazione Comunale, in parte già esplicitati nella documentazione richiesta in sede di Gara, e che hanno trovato successivamente una chiara e definita formalizzazione nella Delibera di Giunta n° 95 del 04/08/2020 che si è proposta quale specifica declinazione di “*Obiettivi, indirizzi, azioni e strategie*” del Nuovo PRGC:

“... Ravvisato che la disciplina urbanistica comunale necessita di essere aggiornata in particolare con riferimento a:

- *Approfondimenti e studi per la VAS Valutazione Ambientale Strategica e la sua traduzione sulla strumentazione urbanistica esecutiva;*
- *Verifica e adeguamento alla normativa del PAI/Direttiva Alluvioni;*
- *Verifica di coerenza/ adeguamento in aggiornamento con la normativa specifica del commercio.*

Dato atto che si rende necessario avviare la procedura di redazione della nuova strumentazione urbanistica, oltre che per gli adeguamenti di cui sopra, anche per le seguenti motivazioni:

- *l’impianto del PRGC vigente risale ad un periodo in cui vi era una grande espansione sia dal punto di vista edilizio che per le attività produttive e commerciali;*
- *la crisi economica attualmente in atto nonché il ricorso al necessario risparmio e razionalizzazione delle risorse esistenti, rendono necessaria una revisione dello strumento urbanistico con la finalità prioritaria del riutilizzo del patrimonio edilizio esistente ed il contenimento dell’uso del suolo libero;*
- *l’Amministrazione ha ricevuto da cittadini ed operatori numerose richieste per possibili interventi di trasformazione edilizia e/o urbanistica che per la loro attuazione comportano varianti al PRGC.*

Considerato che tra gli obiettivi primari dell’Amministrazione vi è la definizione di un nuovo strumento urbanistico generale (PRGC) che possa sostituire il vigente ormai obsoleto, con lo scopo di dar corso alle nuove esigenze e di rivitalizzare il mercato immobiliare e produttivo, nel rispetto del risparmio del suolo e con riflessi in campo occupazionale;”

ha così approvato gli obiettivi che definiscono gli indirizzi specifici ai quali dovrà attenersi il Raggruppamento Temporaneo di Professionisti incaricato per l’elaborazione del nuovo PRGC:

- ✓ **promozione dello sviluppo locale** mediante la tutela e valorizzazione del paesaggio e delle risorse ambientali, naturali ed antropiche (storico culturali);
- ✓ **miglioramento della qualità della vita e della sicurezza dei cittadini** mediante la promozione della qualità ambientale ed il controllo dei rischi;
- ✓ **assetto sostenibile del territorio e dell’uso del suolo**, sulla base delle specifiche caratteristiche delle condizioni ambientali;
- ✓ **riqualificazione e impiego di aree non utilizzate** o in stato di degrado con contestuale recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio in particolare del Centro Storico;
- ✓ **appropriato utilizzo delle aree di proprietà pubblica** per una migliore pianificazione dello sviluppo di opere ed attrezzature pubbliche a servizio dei cittadini;
- ✓ **pianificazione ponderata delle infrastrutture** di viabilità urbana favorendo la corretta implementazione di interventi per la “mobilità lenta”.

Elencando altresì le specifiche “azioni / strategie tecnico*urbanistiche” derivanti dagli stessi obiettivi dichiarati:

- **valorizzazione del tessuto edilizio esistente** anche ai fini della sua riqualificazione e rifunzionalizzazione per consentire nuove opportunità residenziali (recupero e rivalutazione del centro storico: riduzione dei vincoli, possibilità di ampliamenti, demolizioni-ricostruzioni, eventuale ripermimetrazione);
- **implementazione delle condizioni infrastrutturali** idonee alla creazione di nuove attrattive per l'insediamento di nuove attività produttive e contestuale valorizzazione del tessuto economico preesistente;
- **salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico culturale e naturalistico** per favorire anche la crescita della qualificazione di fruizione del territorio per le attività del tempo libero;
- **limitazione del consumo di suolo agricolo** e attivazione di politiche di incentivazione alla riqualificazione e al recupero del tessuto dismesso (sviluppo sostenibile e contenuto di aree residenziali, artigianali e commerciali identificate in aree già urbanizzate attraverso permessi di costruire diretti con limitazione di lottizzazioni convenzionate di grandi dimensioni);
- **valorizzazione recupero e riqualificazione funzionale delle frazioni** e contestuale rafforzamento alla rete di connessione ciclabile tra i diversi ambiti territoriali;
- **attenzione alle condizioni attuative/gestionali del PRGC** con un approccio normativo semplificato per una attuazione trasparente ed immediata, Norme Tecniche di Attuazione schematiche, concise e chiare, “webgis” per la consultazione on-line del Piano Regolatore.

Strategie che l'affinamento tecnico-progettuale condotto e sinteticamente in seguito illustrato, ha coerentemente declinato in relazione alle “opportunità e compatibilità” delineate dal quadro della pianificazione sovraordinata, individuando specifici e puntuali **Obiettivi** che sono riportati in seguito al Capitolo dedicato.

Le suddette “strategie” sono state sin da subito assunte quale riferimento per l'approccio tecnico-progettuale delle attività svolte dai professionisti incaricati: anche in tal caso l'affinamento successivo e progressivo delle “opportunità e compatibilità” delineate dal quadro della pianificazione sovraordinata, nonché dalla strumentazione tecnico-normativa a disposizione, hanno consentito di declinare le numerose e puntuali “**Azioni**”, riportate anch'esse al Capitolo dedicato, e definite in corrispondenza del/i Obiettivo/i di riferimento.

Il metodo di lavoro proposto da subito da parte dell'Amministrazione Comunale si è indirizzato a voler “superare” il rischio di “tecnicismo” insito nella complessa operazione di dotare il territorio di una nuova strumentazione urbanistica, ponendo al centro dell'attenzione i cittadini, i tecnici, gli operatori economici, in una semplice definizione, “i fruitori del territorio stesso”.

In virtù del metodo di lavoro prescelto, da una parte, contestualmente allo sviluppo della procedura di adozione/approvazione, sono state avviate specifiche occasioni di “**ascolto/confronto**” per una trasparente interlocuzione e confronto con la comunità locale (Commissione Consiliare dedicata, C.L.P., ufficio tecnico, professionisti, operatori economici ...), utile a meglio definire e condividere l'impostazione del nuovo strumento urbanistico.

Dall'altra per facilitare e semplificare la “**consultazione**” della nuova strumentazione urbanistica, sarà resa sempre più efficace e trasparente la comunicazione tramite il sito web comunale (supportando la predisposizione degli elaborati con tecnologia di tipo GIS per favorire l'interoperabilità dei dati), anche in virtù della partecipazione in sede “sperimentale” al progetto USC (Urbanistica Senza Carta) attivato dalla Regione Piemonte.

Sin dal periodo 2016/2017, a seguito di specifico “Avviso” pubblicato dall’Amministrazione Comunale, si sono potuti raccogliere proposte e richieste avanzate dai cittadini nel merito della nuova pianificazione urbanistica, Avviso riproposto a seguito dell’avvio della procedura di Gara per l’affidamento di incarico, nel periodo 2019/2020: complessivamente sono pervenute 264 istanze di cittadini/operatori che sono state tutte attentamente valutate sulla base di specifici “criteri” condivisi con l’Amministrazione Comunale (si veda oltre il Capitolo dedicato al “Progetto di Piano”).

Già le prime analisi propedeutiche all’elaborazione del Nuovo PRGC hanno riscontrato che nella fase attuativa del PRG vigente, pur essendo trascorsi oltre 20 anni, per alcune delle aree ricomprese in Ambiti edificabili (prevalentemente per funzioni residenziali), non erano stati avviati interventi di trasformazione (in particolare si veda il Capitolo successivo relativo allo “*Stato di attuazione del PRGC vigente*”): oltre alla riconferma delle opportunità insediative compatibili, sono state altresì accolte le richieste già avanzate per la riclassificazione urbanistica a territorio rurale/agricolo e/o a verde privato di aree attualmente ricomprese in ambiti potenzialmente edificabili/urbanizzabili del PRG.

Per quanto concerne lo sviluppo delle attività, l’elaborazione tecnica si è da subito indirizzata, con il coordinamento di tutte le professionalità coinvolte, a predisporre i supporti informatici georeferenziati idonei a consentire la non esclusiva finalità di “redazione” del nuovo strumento urbanistico, bensì ad avviare la costruzione del sistema informativo territoriale comunale (S.I.T.), opportunamente integrato per “dialogare” efficacemente con tutte le Banche Dati disponibili.

L’Amministrazione Comunale si è pertanto da subito resa disponibile a partecipare alla “sperimentazione” regionale del progetto USC (Urbanistica senza Carta): con D.G.C. n° 96 del 04/08/2020 ha deliberato l’adesione al “*Protocollo di Intesa per la sperimentazione delle modalità di redazione informatizzata degli elaborati del Piano Regolatore nel rispetto delle indicazioni contenute nei documenti USC – Urbanistica Senza Carta, approvati con D.G.R. n. 44-8769 del 12 Aprile 2019*”, e con D.G.C. n° 176 del 01/12/2020 ha deliberato di aderire all’”*Infrastruttura regionale per l’informazione geografica istituita ai sensi dell’art. 1 della LR 21/2017*”.

L’obiettivo perseguito è stato quello di costituire una base “unificata” dei dati disponibili inerenti il territorio comunale, al fine di fornire all’ente comunale le banche dati geografiche e alfanumeriche, opportunamente correlate ed omogeneizzate, per la successiva gestione, esplorazione ed interrogazione delle informazioni territoriali.

La base dati così costituita rappresenta la pre-condizione indispensabile per l’implementazione di procedure che consentano al Comune l’ottimizzazione anche dei tempi di compilazione del CDU (Certificato di Destinazione Urbanistica), ma soprattutto la base di tutte le informazioni tematiche necessarie per qualsiasi livello analitico della gestione urbanistica comunale.

Non da ultimo consente un’agevole integrazione del Sito web dedicato già predisposto a seguito della “*D.C.C. n.43 del 22.12.2020 – Trasferimento e aggiornamento su cartografia catastale georeferenziata in coordinate wgs84 – utm32 del piano regolatore vigente*” che ha consentito di mettere in rete lo strumento urbanistico vigente (2000 smi) per la consultazione / interrogazione pubblica delle informazioni tecniche così strutturate.

Tra le innovazioni introdotte dalla L.R. 3/2013, all’art. 58 “Misure di Salvaguardia” della L.R. 56/77 s.m.i., viene data la possibilità di far entrare in salvaguardia i contenuti della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare “*limitatamente alle parti espressamente individuate nella deliberazione di adozione*”: a tale riguardo, si segnala il Consiglio Comunale in occasione di tale adozione (DCC 23 del 30/04/21) in virtù delle prerogative proprie assegnate dalla legge, ha valutato l’opportunità di applicazione delle misure di salvaguardia esclusivamente ad alcune disposizioni prescrittive di cui alle NTA, esplicitamente elencate nel deliberato.

LETTURA dell'INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio del Comune di Bellinzago Novarese, si estende su una superficie di circa 3.925 Ha (3.918 da DBTRE e 3.933 da Catasto).

Si colloca nel territorio della Provincia di Novara a nord del capoluogo, al confine verso est con la Lombardia, sulla direttrice nord-sud del Verbano: in particolare confina ad ovest con i Comuni di Caltignaga e Momo, a nord con il Comune di Oleggio, a sud sud/est con il Comune di Cameri (tutti in Provincia di Novara), ad est, oltre il Ticino, con i Comuni lombardi di Lonate Pozzolo (in Provincia di Varese) e Nosate (Provincia di Milano).

La Valle fluviale del Ticino si colloca ad est dell'abitato a definire i confini con la Lombardia.

Il territorio è interessato dai tre terrazzamenti di origine glaciale che hanno modellato il paesaggio del novarese. La glaciazione di Mindel (400 mila anni fa) diede origine al terrazzamento collinare a nord di Novara che interessa la linea Divignano-Mezzomerico-Castelletto di Momo (terrazzamento caratterizzato da depositi di argille "rosso mattone"). Il secondo terrazzamento originato dalla glaciazione di Riss (200 mila anni fa) si estende attiguo a quello di Mindel sulla linea Bellinzago-Oleggio-Pombia (terrazzamento caratterizzato da depositi di argille "giallo-rossastre"). Il terzo e più recente terrazzamento di Würm (100mila anni fa), si estende sulla linea che segue la valle del Ticino (terrazzamento caratterizzato da depositi di argille "brunastre").

Il territorio è caratterizzato, sotto il profilo morfologico ed altimetrico, da tre Ambiti con connotazioni specifiche per quanto riguarda la "riconoscibilità":

- la zona della "piana" ove si è sviluppato l'insediamento urbano, con presenza di suoli a buona capacità agricola (prevalentemente cereali e foraggi) alla quale va aggiunta anche l'estesa piana irrigua di diretta pertinenza a sud di Dulzago ed a ridosso del corso del Terdoppio;
- il rilievo proprio della lingua morenica, con diffusa presenza boschiva prevalentemente di invasione: le due zone morfologicamente distinte sono tra loro raccordate da un versante, dolcemente acclive, ancora parzialmente preservato da edificazioni nella parte settentrionale più "urbana" e chiaramente leggibile nella porzione meridionale di attestazione del nucleo frazionale di Cavagliano;
- le aree "incise" della Valle del Ticino e delle limitrofe diffuse aree boscate di raccordo con la piana ed il sistema dei grandi canali.

Il territorio presenta un'altezza sul livello del mare minima di 192 ml ed un'altezza massima di 227 ml (altezza media abitata 190 ml): Bellinzago Novarese è classificato in zona altimetrica ISTAT "pianura".

La collocazione territoriale ne definisce il ruolo di connessione sulla direttrice di relazione tra la pianura novarese ed il Verbano strutturato sul sistema insediativo "lineare" del medio novarese attestato sull'asse infrastrutturale della SR 32.

La struttura insediativa è piuttosto delineata e sostanzialmente si è sviluppata con modalità di progressiva espansione a bassa densità: l'insediamento "storico" si è sviluppato nei secoli per espansioni concentriche limitrofe al nucleo originario del "Centro Storico" attestato ai piedi della costa collinare, e solo nel 900 si è strutturato anche in direzione est, definendo inizialmente isolati a cortina continua con corti interne destinate alle attrezzature agricole ed agli orti familiari, per poi nel secondo dopoguerra ed in anni più recenti caratterizzarsi per edificazioni prevalentemente uni/bifamiliari con più rada densità fondiaria. Più recente è lo sviluppo di aree a destinazione commerciale/produttiva sorte negli ultimi decenni del secolo scorso a sud.

All'esterno del centro abitato "capoluogo", sono presenti le frazioni "borghi rurali" di Cavagliano (a sud) e Dulzago (ad ovest), oltre a numerose Cascine anche di impianto residuo "a corte".

Di notevole rilevanza insediativa la presenza a sud delle infrastrutture dell'aeroporto militare e della Caserma Babini.

Per collocare al meglio la “specificità e la riconoscibilità” del territorio comunale, si riporta nelle pagine successive una puntuale “lettura” dell’inquadramento territoriale/paesistico, come riportato in sede di strumentazione di governo del territorio “sovraordinata”: in particolare, sono riportati specifici stralci descrittivi delle collocazioni d’Ambito territoriale più ampio effettuate sia dal PTR che dal PTP, oltre ad una specifica lettura compiuta da ultimo dal PPR recentemente approvato.

Tale lettura viene condotta con riferimento agli elaborati di pertinenza (relativi stralci) come approvati, dei seguenti strumenti di pianificazione territoriale:

- Piano Territoriale Regionale (PTR),
approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011
- Piano paesaggistico Regionale (PPR),
approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017
- Piano Territoriale Provinciale (PTP),
approvato con D.C.R. n. 383–28587 del 5 ottobre 2004

Si segnala da subito che, mentre il **PTR inserisce BELLINZAGO NOVARESE** nell’AIT (ambito Integrazione Territoriale) n° “**4 Novara**” con proposta di aggregazione nel sub-ambito 4.4 **con i Comuni di Divignano, Marano Ticino, Mezzomerico, Oleggio, Pombia, Varallo Pombia** vale a dire in posizione a “confine meridionale” della prima dorsale collinare e del sistema Naturale della Valle del Ticino ad est verso la Lombardia, in direzione Verbanò a nord.

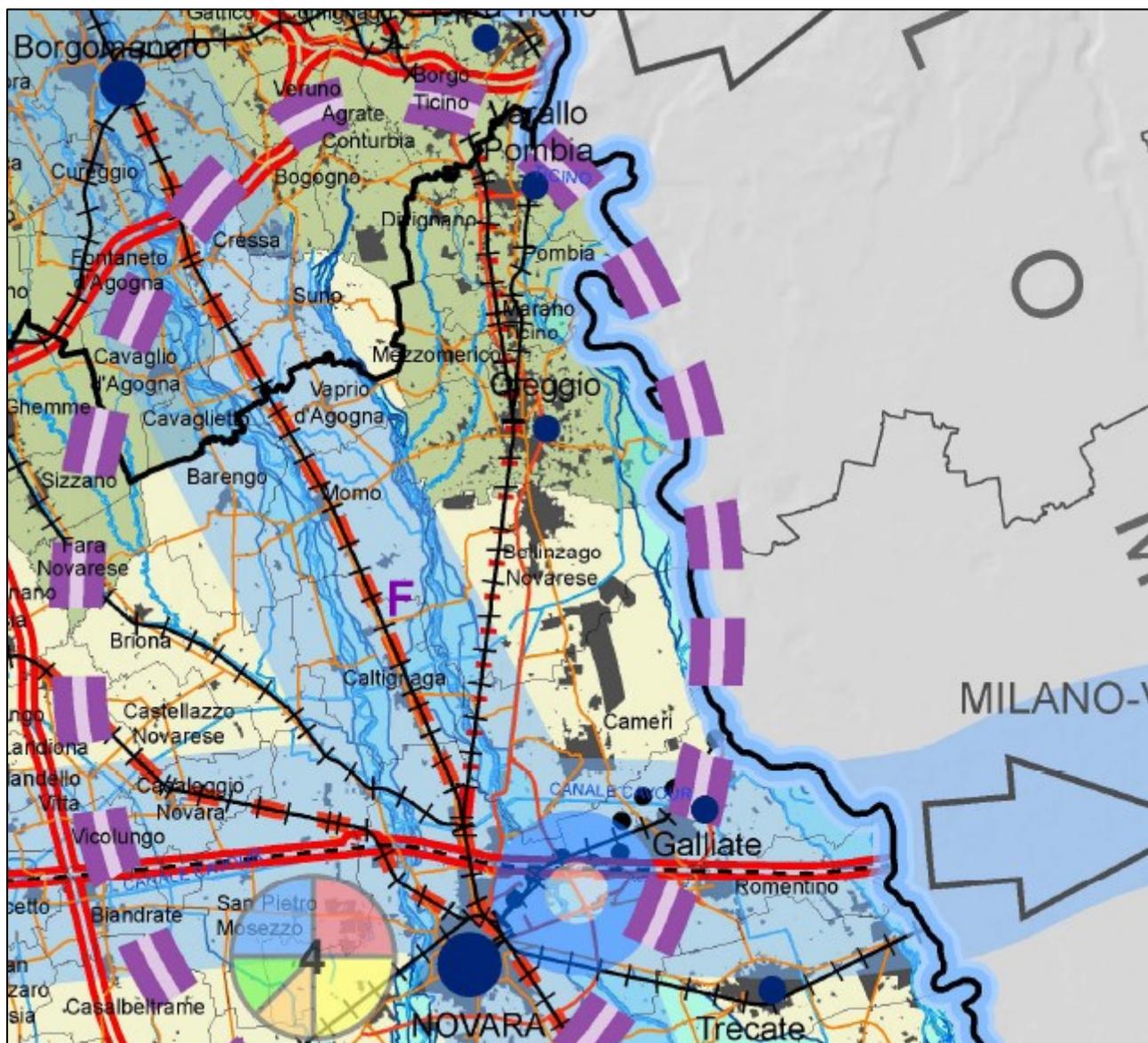
il **PPR** conferma la lettura delle interrelazioni territoriali sotto il profilo delle componenti paesaggistico-ambientali, inserendo la porzione più rilevante del territorio comunale di Bellinzago **nell’Ambito di Paesaggio n° “17 – Alta Valle del Ticino”,**
con i Comuni di: Agrate Conturbia, Borgoticino, Castelletto sopra Ticino, Divignano, Marano Ticino, Mezzomerico, Momo, Oleggio, Pombia, Varallo Pombia.
in tal caso “allargando” le relazioni territoriali verso nord.

*Solo la limitata porzione del territorio comunale posta a sud-est oltre il tracciato del Canale Regina Elena (al confine con il Comune di Cameri, sostanzialmente coincidente con le aree militari di pertinenza dell’aeroporto e della Caserma) viene dal PPR inserito nell’ **Ambito di Paesaggio n° 18 “Pianura novarese”**.*

Da qui la prima e più evidente “**riconoscibilità**” che sostanzialmente sfugge a rigide e predefinite classificazioni, propria di un sistema territoriale di “connessione” non solo dal punto di vista infrastrutturale ma anche e soprattutto di raccordo nella transizione tra le aree risicole di pianura (il novarese), il corridoio fluviale inciso del Ticino ed il sistema collinare del medio novarese:

caratterizzazione identitaria di collocazione geografica ed ambientale che il nuovo PRGC pone alla base del proprio percorso progettuale di tutela e valorizzazione delle risorse locali.

Piano Territoriale Regionale (PTR)



stralcio da "Tavola di Progetto"

In riquadri di pagine successive:

caratteristiche AIT n° 4, stralci (sottolineati) descrittivi di interesse del territorio locale:

1. Componenti strutturali

Con 232.106 abitanti, è l'Ait più popoloso dopo Torino e occupa il secondo posto nella Regione per il valore di molte componenti. Si estende nella media e bassa pianura tra il Ticino e il Sesia, con una fascia di sovrapposizione con l'Ait di Vercelli sulla destra di questo fiume.

Le principali risorse primarie sono date dalle acque (Ticino e canali derivati), dall'estrazione di idrocarburi (campo petrolifero Agip e polo petrolchimico di S. Martino di Trecate) e dalla quantità e dalla qualità dei suoli agrari. Ricade nell'Ambito la sponda piemontese del Parco del Ticino e sono anche presenti beni culturali di interesse sovra-locale, specie nel centro storico di Novara, nella trama insediativa della pianura agricola e nel corrispondente paesaggio rurale.

Un valore particolare assume la posizione geografica e la corrispondente nodalità infrastrutturale, all'incrocio dei progettati Corridoio europeo 5 (autostrada A4, TAV) e 24 (autostrada A26, ferrovia del Sempione-Loetschberg) e la vicinanza all'aeroporto internazionale di Malpensa. Di conseguenza sono già presenti importanti installazioni logistiche e in particolare l'interporto CIM. Le attività produttive agricole e agro-industriali (cereali, riso in particolare, e prodotti caseari) hanno sedimentato notevoli conoscenze e capacità imprenditoriali specifiche. Lo stesso si può dire del settore manifatturiero, in cui le principali produzioni riguardano la chimica (fibre sintetiche e artificiali, plastica, farmaceutica, raffinerie), l'abbigliamento (maglieria, stile e indumenti particolari, specie nel distretto Oleggio-Varallo Pombia), la grafica ed editoria, la metalmeccanica (macchine tessili e per la stampa ecc) e l'elettronica (telefonia, citofoni). Legata soprattutto all'industria è la presenza di un ricco capitale cognitivo sedimentato nelle imprese (specie quelle innovative nel settore della chimica fine e dei materiali), nei centri di ricerca, alcuni dei quali, come l'Istituto Donegani sono una risorsa di livello nazionale, nell'apparato scolastico (ITIS Fauser ecc.), nell'Università del Piemonte Orientale (Facoltà di economia, chimica e tecnologie farmaceutiche, medicina) e nella struttura ospedaliera.

2. Sistema insediativo

La trama insediativa si fonda su una rete di centri particolarmente fitta - e in certi tratti conurbata - lungo l'asse nord parallelo al Ticino, lungo la direttrice per Borgomanero e nella fascia di espansione periurbana a est di Novara, frutto di fenomeni di dispersione insediativi piuttosto consistenti tra 1991 e 2001. nelle restanti parti dell'ambito prevale ancora la trama rurale tradizionale.

Mentre nelle aree nei pressi di Novara e delle principali infrastrutture di trasporto si assiste a notevoli espansioni soprattutto di aree produttive, nei territori rurali il problema di maggior rilievo è la diffusa sottoutilizzazione e abbandono del patrimonio residenziale rurale.

I fenomeni di dispersione dell'insediamento sono un problema.

3. Ruolo regionale e sovraregionale

L'Ait Novara riveste un ruolo di cerniera fra Piemonte e Lombardia, infatti costituisce il polo di riferimento per il quadrante N-E del Piemonte, in cui già oggi si legano in vario modo i sistemi locali di Vercelli, Borgosesia, Borgomanero, Omegna, Verbania, Domodossola e, in prospettiva, quelli di Biella e Casale Monferrato.

Per quanto riguarda le filiere produttive e le imprese prevalgono le connessioni con la regione metropolitana di Milano. Per quanto concerne l'istruzione universitaria, l'Ait Novara è strettamente relazionato all'area Lombarda, soprattutto con Milano e meno con Pavia e Varese (il 54% degli studenti risultano iscritti in altra regione, soprattutto in provincia di Milano).

Posto all'intersezione di due corridoi europei (il 5 e il 24), l'Ait presenta in prospettiva il livello di nodalità potenziale più elevato della Regione per quanto riguarda i trasporti di superficie, cui si aggiunge la prossimità con l'aeroporto di Malpensa. Di qui un ruolo crescente a livello nazionale ed europeo nella logistica (in un contesto di logistica globale il CIM di Novara gioca un ruolo rilevante).

Nella gerarchia delle centralità urbane Novara occupa invece un rango inferiore (4° livello) ma la sua collocazione geografica tra Torino (2° livello) e Milano (1° livello) e la prossimità a quest'ultima metropoli e soprattutto ad alcune sedi di servizi di livello internazionale localizzati nella limitrofa fascia lombarda (aeroporto di Malpensa e Fiera Rho - Pero), conferiscono a Novara una centralità potenziale di 3° livello, che, realizzandosi in un prossimo futuro, colmerebbe l'attuale lacuna di questo livello nella gerarchia urbana regionale.

Per il rafforzamento delle sue relazioni a scala del Nord Ovest e della macroarea padana, l'Ait partecipa alla Fondazione delle Province del Nord Ovest e al tavolo interregionale dell'Adria PO Valley.

Per quanto concerne invece le relazioni transfrontaliere, l'Ait partecipa all'Euroregione Alpi-Mediterraneo e all'Interreg IIIA Italia Svizzera, grazie al quale consolida i rapporti soprattutto con Bellinzona, nel Ticino.

4. Dinamiche evolutive, progetti, scenari

Nel territorio di Novara le due dimensioni, continentale e locale, sono eccezionalmente intrecciate, e rese intricate dagli elementi di incertezza che pesano sulle dinamiche (e sulle politiche territoriali) e che si influenzano e si alimentano reciprocamente. Vi si stanno addensando investimenti infrastrutturali che possono proiettare questo comparto territoriale su uno scenario di livello continentale. Il livello di accessibilità che l'Ambito potrà acquisire a seguito della realizzazione delle infrastrutture in corso di attuazione e programmate, se accortamente gestito e pianificato, è tale da far compiere un vero e proprio salto di scala a un territorio in grado di assumere il carattere e acquisire le funzioni di un nodo di interconnessione completa del sistema padano-alpino.

Le tendenze in atto permettono di delineare due scenari, che non si escludono del tutto a vicenda, anche se sono tendenzialmente contrapposti. Il primo prevede una progressiva dipendenza da Milano, sotto forma dell'inclusione dell'intero ambito nella periferia dell'area metropolitana milanese, destinata ad ospitare attività e funzioni consumatrici di spazio, a basso valore aggiunto, attratte principalmente dalla buona accessibilità associata a valori fondiari-immobiliari più bassi rispetto alle direttrici lombarde dell'espansione metropolitana. Il secondo scenario prevede invece una maggior capacità di controllo della Regione Piemonte e degli attori istituzionali locali sullo sviluppo dell'Ambito, facendo leva principalmente:

(a) su attività produttive e di servizio innovative, legate a grandi servizi già esistenti (università, ospedali, centri di ricerca), a settori di punta già presenti (chimica delle fibre e farmaceutica, plastica biodegradabile, ICT, grafica, stilistica ecc), alla presenza storica di un importante istituto di credito (BPVN);

(b) sullo sviluppo di un vero e proprio distretto logistico delle merci, capace anche di attrarre segmenti di filiere produttive connesse, il tutto basato sulla "lavorazione" dei grandi flussi in transito nell'intersezione dei due Corridoi europei e nello scalo di Malpensa.

I punti deboli di questo scenario sono appunto questi ultimi, in quanto è tuttora incerto il destino di Malpensa come hub internazionale e sono indeterminati i tempi di attivazione dei due Corridoi, al di là della già presente, ma limitata, capacità e operabilità delle attuali infrastrutture. Di qui la difficoltà di assumere decisioni di largo respiro per lo sviluppo territoriale.

Rispetto ai due scenari sopra delineati esistono programmi e progetti infrastrutturali, di diversa scala e appartenenti a settori diversi, che potrebbero svolgere un ruolo a favore o contro l'una o l'altra ipotesi, a seconda dei tempi e delle priorità attuative, nonché delle possibili sinergie.

Si tratta di (i) interventi viabilistici, soprattutto di scala locale, di (ii) un complesso di interventi di riorganizzazione del piano del ferro, e di (iii) interventi stradali e ferroviari di Corridoio, vale a dire opere di livello territoriale sovralocale e transnazionale.

A livello locale, i più importanti progetti riguardano il settore viabilistico urbano e intercomunale e sono finalizzati ad alleggerire dal traffico di attraversamento la conurbazione novarese, attraverso interventi di circonvallazione e di completamento di strade tangenziali (fra i più importanti ci sono la tangenziale ovest di Galliate e il completamento della tangenziale ovest di Novara).

Quanto al piano del ferro, è in atto uno sforzo consistente di riorganizzazione di un nodo in cui convergono ben dieci direttrici e su cui gli interventi sulle grandi reti si ripercuotono inevitabilmente sull'assetto locale. I principali progetti riguardano sia il livello locale, con interventi, sostanzialmente finalizzati a una migliore funzionalità del parco ferroviario relativo soprattutto alla città e ai territori limitrofi, tra i quali è compresa l'idea-progetto di un "sistema metropolitano territoriale" come dotazione importante del quadrante nord-est, sia interventi relativi alla grande rete dei due assi nord-sud ed est-ovest (compresa la problematica interconnessione fra direttrici e la collocazione del centro logistico). In questo quadro si riconoscono opere di dismissione di tratte ferroviarie urbane, potenziamenti di direttrici di livello regionale e sub-regionale come il miglioramento dell'accessibilità ferroviaria a Malpensa, l'eliminazione di intersezioni a raso, ricollocazione del terminale HuckePack, realizzazione del Movicentro.

Per quanto riguarda le opere di corridoio (AC/AV e logistica) gli interventi riguardano il potenziamento della linea storica nord-sud (che a nord di Novara si biforca in due tratte con caratteristiche differenti), il completamento della linea AV per Milano, l'interconnessione fra le due direttrici mediante stazioni di interscambio, il potenziamento dell'autostrada A4, il potenziamento del CIM. La città è dunque interessata da almeno quattro grandi opere legate alla mobilità e al trasporto: i due nuovi assi ferroviari AV e AC relativi ai due Corridoi 5 e 24, il potenziamento dell'autostrada (e del sistema tangenziale al centro urbano) e il nuovo centro logistico in corso di realizzazione, senza contare le nuove stazioni.

Sono inoltre all'ordine del giorno iniziative di trasformazione urbanistica. Alcune riguardano il settore nord-est della città, comprendente lo sviluppo di insediamenti produttivi, importanti investimenti immobiliari residenziali, il possibile riuso di aree ferroviarie, aree industriali dismesse in attesa di trasformazione, interventi sulle stazioni esistenti e progetti di nuove. Inoltre la stazione AV, collocata per esigenze tecnico funzionali fuori dall'area urbana e in linea sulla tratta TO MI, in sinergia con la ferrovia FNM e con lo svincolo autostradale, è destinata ad attrarre nuove funzioni e insediamenti con effetti di diffusione urbana e di saldatura fra abitati finitimi, con conseguenze sullo sviluppo territoriale dell'intera conurbazione novarese. Se si considera la collocazione baricentrica della nuova infrastruttura (Novaroad), appare realistica la

prospettiva di una prossima saldatura urbana fra i territori della città (Pernate) e quelli del Comune di Galliate, tale da contrastare e progressivamente stravolgere l'attuale carattere policentrico della conurbazione.

Le diverse prospettive di sviluppo si specificano in una serie di progetti espressi localmente da documenti come l'Agenda 21, Il PTC provinciale; il "Patto per lo sviluppo" 2005, il progetto "RaVe", il Piano strategico di area vasta di Novara (in bozza), il Prusst ecc., nonché in alcune iniziative di trasformazione urbanistica, in corso e programmate, quali quelle che riguardano il Quartiere Sant'Agabio, il Polo tecnologico scientifico, il Contratto di Quartiere II, il Progetto Life. Altri progetti riguardano: la messa in rete delle risorse ambientali, culturali e paesaggistiche nella prospettiva della loro valorizzazione con programmi di turismo sostenibile; la ricerca congiunta di soluzioni innovative nel campo della chimica (farmaceutica, packaging ecc) da parte di imprese, enti territoriali, centri di ricerca, organismi di controllo e di certificazione dei prodotti; il potenziamento delle attività sanitarie e universitarie (Medicina) di servizio e di ricerca con la creazione di un distretto sanitario di livello internazionale; l'ulteriore potenziamento del polo universitario, in funzione anche della collaborazione con i centri di ricerca, le imprese e del trasferimento tecnologico.

Gli interventi infrastrutturali in corso e programmati i principali riguardano: l'accessibilità ferroviaria Novara - Malpensa, di raccordo ferroviario AV/AC Torino - Milano con la linea FNM Novara - Saronno, l'interconnessione di Novara Est con la linea AV/AC, la variante e la nuova stazione della linea FNM, il Novaroad, il raddoppio Vignale-Oleggio-Arona, la nuova stazione alta velocità, il potenziamento dell'Interporto di Novara CIM, il Progetto Movicentro, la localizzazione del Terminal Huckepack, la realizzazione delle opere necessarie per eliminare interferenze a raso della linea ferroviaria Novara- Mortara e interventi connessi nello scalo Boschetto e negli impianti ferroviari di Novara, il completamento del sistema delle stazioni, il potenziamento della linea ferroviaria Novara-Biella.

E' auspicabile un disegno di riassetto complessivo del nodo trasportistico di Novara, che consenta un'interconnessione multimodale della stazione AV/AC con le altre linee ferroviarie (in particolare per Malpensa) e l'accesso alle autostrade.

5. Progettazione integrata

All'interno dell'ambito è presente una molteplicità di iniziative riconducibili alla progettazione integrata e strategica (ad esempio, il Progetto "Comuni in rete", il Progetto della Fondazione Novara Sviluppo per la creazione di servizi innovativi per le imprese e gli enti pubblici, e altri già sopra richiamati). Tali progetti vedono la partecipazione di soggetti pubblici e privati al fine di promuovere lo sviluppo dell'area attraverso l'incremento e l'organizzazione dell'offerta turistica, il miglioramento dei servizi alle imprese, la qualità della vita, lo sviluppo dell'agricoltura di qualità e di colture agricole orientate alla produzione di energie rinnovabili, la realizzazione del distretto tecnologico della chimica sostenibile e con legami alla ricerca universitaria per la chimica verde, la riqualificazione ecologica, paesistica e ambientale fra Ticino e Sesia e l'azzeramento del gap della copertura territoriale della banda larga.

Particolare importanza assume, in questo quadro, il potenziamento del nodo infrastrutturale di Novara, su cui si incentra una strategia di sviluppo locale legata al potenziamento del ruolo di Novara come nodo di relazioni. In questo campo è necessario ricercare forme di integrazione progettuale coinvolgendo gli attori che agiscono a livello delle diverse scale territoriali, e in settori diversi. Questo perché solo per le opere infrastrutturali sono presenti due gestori ferroviari, il promotore della logistica, il concessionario autostradale, società del trasporto locale, la Regione, la Provincia e i Comuni contermini.

Occorre razionalizzare le interconnessioni tra le diverse reti e i loro collegamenti con gli insediamenti logistici, industriali e terziari, migliorando l'integrazione fra politiche urbanistiche e grandi investimenti infrastrutturali, attraverso la definizione di quadri strategici di respiro non solo urbano. All'interno del contesto territoriale è importante la definizione dell'interconnessione tra i due assi e del centro logistico, in modo da cogliere le opportunità offerte dalla concomitanza di iniziative ed investimenti esogeni e creare valore aggiunto attraverso politiche locali.

6. Interazioni tra componenti

Sulle sinergie che possono derivare da una maggiore integrazione nell'utilizzo delle componenti insistono tutti i progetti sopra ricordati. Il turismo potrebbe avvantaggiarsi da un maggior legame delle attrattive urbane (compresi affari, fiere e congressi) con quelle offerte dall'ambiente rurale e dal Parco del Ticino, in circuiti che dovrebbero comprendere le analoghe attrattive dei territori confinanti. Una più stretta interazione tra industria chimica, farmaceutica, elettronica, informatica, servizi alle imprese, ricerca, formazione, università e ospedale potrebbe rafforzare un cluster locale di livello europeo, già in parte operante. Più incerta è, come s'è detto l'integrazione tra trasporti, logistica e trasformazioni urbane. In ogni caso tali trasformazioni e gli altri sviluppi insediativi connessi dovranno essere attentamente programmate e controllate per evitare le rendite d'attesa immobiliari puramente speculative, gli eccessi di carico lungo alcuni assi stradali (in particolare Novara-Vercelli, Novara-Oleggio e raggiera stradale convergente su Novara), lo sprawl periurbano novarese, il consumo di suoli agricoli e gli impatti ambientali e paesaggistici nelle fasce fluviali.

Allegato C delle NTA PTR: Tematiche settoriali di rilevanza territoriale

AIT 4 - Novara

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	<p>Governance territoriale multilivello: il futuro dell'AIT, e di Novara in particolare, dipende dalla capacità di Comuni, Provincia, Regione e grandi gestori di servizi di elaborare e realizzare in tempi relativamente brevi un piano strategico di trasformazione e riqualificazione urbana integrato con quello della ristrutturazione del nodo infrastrutturale novarese (v. sotto), come preconditione di contesto per fare di Novara e comuni contermini un sistema urbano di livello funzionale superiore (pari nel Nord a città come Verona e Padova). In particolare vanno connessi e armonizzati i vari progetti già elaborati da diversi attori pubblici e privati (v. scheda AIT del QRS). Vanno chiaramente definite le aree di ristrutturazione e di espansione urbana (residenziale, APEA, logistica, commerciale), limitando i consumi di suolo agrario, lo sprawl periurbano, le rendite di attesa immobiliari di tipo puramente speculativo; va curato il riuso e il recupero (anche con bonifica) delle vecchie aree dismesse; va ridisegnata la rete della viabilità urbana e tangenziale; va curata l'interconnessione del sistema ferroviario locale e di quadrante (rete ferroviaria secondaria del N-E) con quello nazionale e internazionale; va promossa la qualità ambientale e architettonica urbana e la dotazione di servizi pubblici (università, scuole superiori, ospedale).</p> <p>Nelle restanti aree rurali va controllato il rischio idraulico, quello industriale, la qualità ambientale delle acque, con specifico riferimento alle risaie, valutando con attenzione il loro corretto inserimento paesaggistico e idrogeologico, la conservazione del patrimonio naturale (Parco del Ticino, dorsale ecologica dell'Agogna); va limitata la dispersione insediativa, specie lungo le arterie stradali, la saldatura fra centri urbani finitimi (Oleggio, Bellinzago Novarese, Borgo Ticino, Varallo, Pombia e Marano Ticino) e il consumo di suolo agrario, anche in relazione al crescente uso estrattivo dei terreni alluvionali. Messa in sicurezza ambientale dell'estrazione di idrocarburi (Trecate).</p> <p>Sviluppo del sistema metropolitano territoriale.</p>
Risorse e produzioni primarie	<p>Sistema agro-industriale. Sostegno e promozione delle produzioni agricole locali in connessione, specie per quanto riguarda ricerca e servizi, con quelle analoghe di altre aree forti dell'agricoltura regionale (ad es. Vercellese per il riso e l'arboricoltura, Cuneese per l'allevamento). Lo stesso per quanto riguarda le reti di produzione energetica da biomasse vegetali e biogas.</p> <p>Uso razionale delle acque superficiali e sotterranee, salvaguardia della loro qualità ambientale.</p>
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali <i>Cluster tecnologico-industriale.</i>	<p>Crescita e messa in rete locale (e collegamenti sovralocali) di Università del Piemonte Orientale, Itis, centri di ricerca (Donegani e altri privati), Ospedale, imprese innovative nei settori della chimica "verde", delle fibre, farmaceutica, plastica biodegradabile, ICT, servizi finanziari e altri servizi all'impresa. Promozione di analoghe connessioni e sviluppi (reti a livello di Quadrante N-E con gli AIT di Biella, Borgosesia e Borgomanero) del sistema delle imprese dell'abbigliamento-moda.</p>
Trasporti e logistica	<p>L'area novarese va pensata come nodo trasportistico e distretto logistico (di "cattura" e di primo trattamento delle merci) di livello internazionale, all'incrocio dei Corridoi europei 5 e 24, in un ambito geografico che comprende il retroporto di Genova nell'Alessandrino e la prossimità della regione milanese (Milano, Fiera a Rho-Però, Malpensa), attraverso la creazione di sinergie di complementarietà a scala macroregionale.</p> <p>Dal punto di vista tecnico occorre razionalizzare le interconnessioni tra le diverse reti e i loro collegamenti con gli insediamenti logistici, industriali e terziari (uffici, commercio, alberghi, business park, Università, Città della salute, centri di ricerca).</p> <p>Dal punto di vista territoriale e urbanistico, tale disegno deve iscriversi nel più vasto piano di riordino e riqualificazione urbana sopra indicato. Occorre infine realizzare i piani già approvati o in esecuzione relativi all'AV/AC ed all'autostrada Torino-Milano, alla connessione ferroviaria Alessandria-Mortara-Novara, agli accessi diretti a Malpensa, al potenziamento della connessione ferroviaria con Biella.</p> <p>Potenziamento attraverso il raddoppio ferroviario della tratta Vignale (Novara)-Oleggio-Arona (come previsto all'interno dell'Intesa Generale Quadro stipulata tra il Governo e la Regione Piemonte in data 23 Gennaio 2009).</p>
Turismo	<p>A partire dalle dotazioni di beni storico architettonici, di attività culturali e di strutture ricettive e congressuali, Novara potrà sviluppare una vocazione turistica legata al turismo di affari (imprese, CIM, università) diventando un polo di supporto organizzativo e logistico dell'intera offerta territoriale degli AIT del Quadrante Nord-est, a cui fanno capo sia circuiti di turismo rurale e ambientale (Parco del Ticino) che quelli del turismo lacuale (AIT di Borgomanero e Verbania) e pedemontano del N-E (Sacri Monti, ecomusei, parchi e riserve naturali degli AIT di Borgosesia e Biella).</p>

caratteristiche Ambito di Paesaggio n° 17 Alta Valle del Ticino:

DESCRIZIONE AMBITO

L'ambito a est confina con la Lombardia, a ovest con l'ambito 16 "Alta Pianura Novarese", mentre a nord il limite è dato dalle morene che chiudono il bacino lacustre del lago Maggiore.

Si tratta di un'ampia zona caratterizzata da una doppia connotazione: da una parte si evidenzia la forte impronta urbana e industriale di Oleggio e Bellinzago, dall'altra appare ancora consistente la presenza dell'agricoltura e dell'ambito fluviale apparentemente selvaggio.

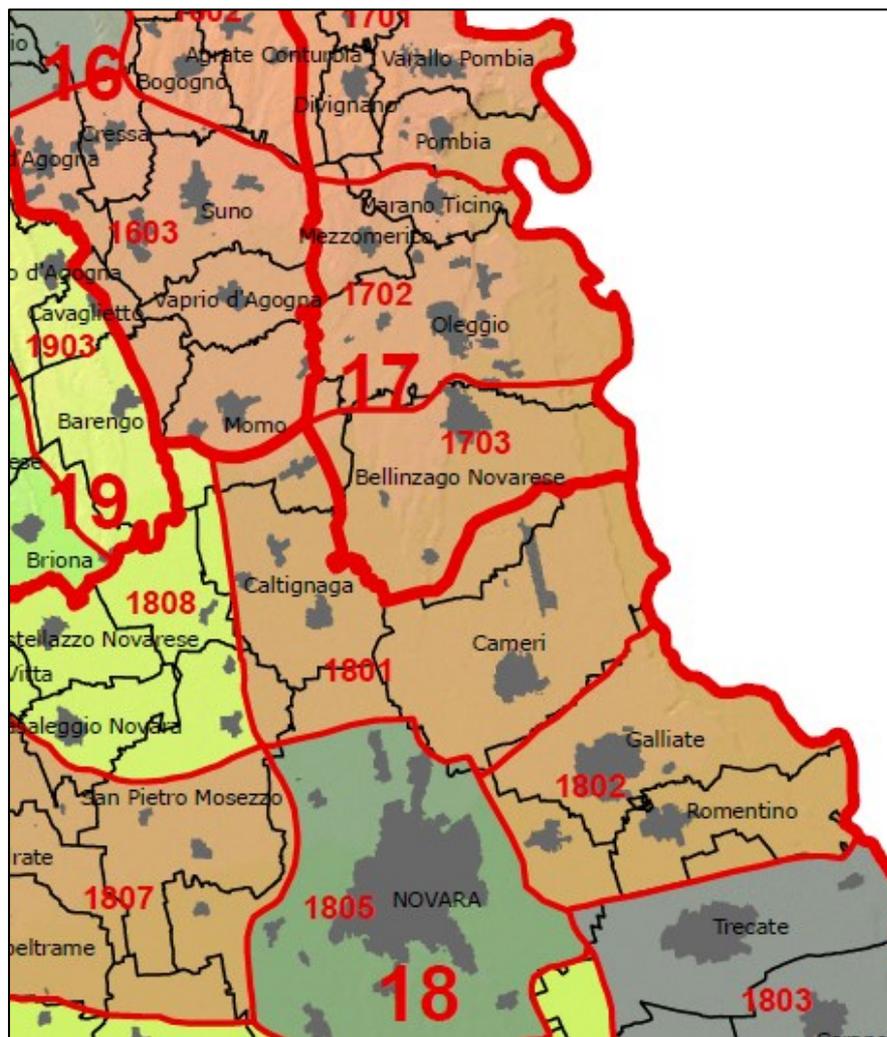
La relazione con la complessa zona lombarda del Parco Naturale della Valle Ticino è fortemente segnata dalla presenza e dal potenziamento dello scalo internazionale di Malpensa e dai previsti nuovi collegamenti viabilistici.

Il sistema insediativo è essenzialmente leggibile in direzione nord-sud, in sponda destra del Ticino, sulla via di comunicazione che dipartendosi da Novara prosegue per il Sempione, passando da Oleggio e Arona (Lago Maggiore). Lungo tale direttrice si è verificato un fenomeno di consistente urbanizzazione (residenziale, commerciale e industriale), che ha portato a un *continuum* insediativo, ora però interrelato con una maggiore comunicazione est-ovest (presenza della Diramazione Autostradale A26/A8) per il servizio all'aeroporto di Malpensa.

Il collegamento nord-sud e la connotazione di cerniera verso il Lago Maggiore sono comunque confermati dalla presenza della linea ferroviaria Novara-Arona (dal 1855), con attestamento storicamente correlato al porto lacustre.

La fascia fluviale del Ticino (Parco del Ticino) è caratterizzata dalla coltura del prato, irrigato sfruttando l'acqua del fiume e di una fitta rete di canali.

Dal punto di vista geomorfologico l'ambito è costituito da una successione di paesaggi che da ovest a est comprendono: i terrazzi antichi di Marano Ticino e Pombia, il livello fondamentale della pianura e, infine, i terrazzi alluvionali recenti del Ticino.



stralcio da Tav. P3 PPR
Ambiti / Unità
di paesaggio

CARATTERISTICHE NATURALI (ASPETTI FISICI ED ECOSISTEMICI)

La sequenza di terrazzi di origine alluvionale e fluvio-glaciale, posizionati a diversi livelli altitudinali, ha un elevatissimo valore testimoniale dei processi di formazione che hanno determinato l'attuale conformazione di questo territorio. I terrazzi più elevati in quota, ondulati per l'erosione e segnati da profonde incisioni, rappresentano le superfici più antiche, di evidente origine fluvio-glaciale, su cui si sono sviluppati suoli tipicamente rossi per il lungo operare dei processi di alterazione chimico-fisica in condizioni climatiche diverse da quelle attuali. Qui si trovano estesi boschi eterogenei, in cui si possono riconoscere, su una matrice di quercu-carpineti con querce (farnia, cerro, rovere) anche secolari, pinete di pino silvestre planiziali nei terrazzi, alneti di ontano nero nelle zone soggette a ristagno idrico, castagneti antropogeni sui versanti esposti a nord, oltre a robinieti e boscaglie di invasione delle superfici agricole. Nella porzione più meridionale vi è ancora un discreto sviluppo del vigneto, da cui si ottengono i vini che si fregiano della Denominazione d'Origine Controllata dei "Colli Novaresi".

Percorrendo scarpate moderatamente ripide, colonizzate da popolamenti di robinia, si scende, verso est, sul secondo terrazzo antico che si estende da Varallo Pombia fino a Oleggio.

È il livello intermedio tra la pianura principale e le superfici più antiche, ove i depositi sono in parte rappresentati dal prodotto delle alluvioni fluvio-glaciali e in parte dai ricoprimenti di depositi tipicamente glaciali. La morfologia ancora debolmente mossa di queste aree si caratterizza per l'utilizzo agricolo intensivo con colture di mais, erbai e prati. Sono terre che presentano alcune limitazioni di fertilità ma vengono proficuamente utilizzate per alimentare l'allevamento bovino da latte. Le aree produttive sono localizzate lungo l'asse della principale arteria stradale che collega i maggiori centri abitati in senso nord-sud.

Ripidissime scarpate boscate, anch'esse a robinia, che arretrano in profonde incisioni in prossimità di Pombia, delimitano più a est il livello della pianura fondamentale del Ticino, ove si estendono i centri di Oleggio e Bellinzago. Sono superfici pianeggianti piuttosto uniformi, all'interno delle quali si possono distinguere due diversi livelli di deposizioni, entrambe a matrice sabbiosa e con abbondanti ciottoli, portati dalle alluvioni del Ticino. Qui si è sviluppato un fitto tessuto urbano, commerciale e produttivo che si avvantaggia della prossimità con la confinante Lombardia, mentre l'utilizzo agrario è marginale e frammentato con cerealicoltura, prati e qualche frutteto.

Superfici boscate moderatamente acclivi, che presentano prevalentemente quercu-carpineti, alternati a robinia e querceti di rovere, raccordano quest'unità alle alluvioni più recenti che delimitano le aree di attuale esondazione ordinaria e straordinaria del fiume Ticino; la superficie è fortemente ondulata, evidentemente condizionata dalle divagazioni fluviali che asportano o depositano grossolani sedimenti nel corso dei fenomeni di piena. Le sabbie e le ghiaie che ricoprono queste superfici, derivanti da rocce acide, limitano la loro utilizzazione agricola. Numerosissime sono le aree di cava per l'estrazione di materiali lapidei, che hanno lasciato profonde depressioni con squadrate geometrie, spesso occupate da modesti specchi d'acqua. Verso sud estesi popolamenti di pino silvestre, alternati a brughiera e robinieti, ricoprono una vasta superficie ciottolosa.

Lungo la fascia fluviale del Ticino, l'uso del suolo distingue una porzione più lontana dal fiume, ove predominano la praticoltura e la cerealicoltura, e una prossima all'alveo del corso d'acqua in cui trova posto una bellissima successione di popolamenti forestali, a partire dalle formazioni di greto a pioppi e salici, per arrivare a quercu-carpineti e ad alneti nelle aree meno soggette alle dinamiche fluviali; ciò confluisce al fiume, ampiamente meandriforme e con acque azzurre, una impronta fortemente naturale.

Il Parco Naturale della Valle del Ticino (SIC e ZPS e riserva mondiale della biosfera Unesco), confinante con l'omologo parco lombardo, è costituito da una vallata dapprima profondamente incassata, che si amplia progressivamente con declivi più dolci, ricchi di boschi, con grandi anse del fiume. A sud, la valle si allarga maggiormente creando una serie di ramificazioni tra ghiaietti e isoloni, periodicamente sommersi dalle piene. Questa zona è caratterizzata dalla presenza di numerose lanche in cui l'acqua scorre più lentamente, favorendo lo sviluppo di una ricchissima vegetazione acquatica. Altra caratteristica del parco è la presenza di fontanili e risorgive, siti in cui l'acqua mantiene temperatura pressoché costante durante tutto l'anno dando luogo a ricche e rigogliose vegetazioni.

I boschi, che occupano il 60% dell'area protetta, recano tracce dell'originario bosco planiziale con netta prevalenza di latifoglie quali farnia, rovere, cerro, carpino, olmo e robinia, oltre all'invasivo ciliegio tardivo. Il sottobosco è caratterizzato da nocciolo, prugnolo e biancospino.

La fauna si caratterizza per la presenza in particolare della lontra, in fase di reintroduzione, e del tarabuso.

La Riserva Naturale orientata di Bosco Solivo, gestita dall'Ente parchi del Lago Maggiore, è situata tra l'area di Arona-Dormelletto a nord e l'inizio della Valle del Ticino a sud. L'area ha dimensioni limitate ma di grande pregio paesaggistico, naturalistico e archeologico; la riserva naturale è quasi totalmente interessata dai depositi morenici wurmiani che costituiscono l'anfiteatro del Verbano, dando forma a un paesaggio per lo più dolcemente ondulato. L'area di Bosco Solivo ospita una vegetazione forestale sostanzialmente composta da pinete di brughiera di pino silvestre, quercu-carpineti dell'alta pianura, castagneti a ceduo a Teucrium scorodonia e alneto di ontano nero; sono inoltre presenti formazioni di origine alloctona quali robinieti e rimboschimenti di pino strobo.

CARATTERISTICHE STORICO-CULTURALI

In un territorio insediato *ab antiquo* grazie alla presenza di una strada come quella per il colle del Sempione, già nota in età romana – quando il passo aveva interesse secondario, ma che conobbe una gran fortuna nel basso Medioevo come importante via verso l’oltralpe per i commerci milanesi –, non può che verificarsi la presenza di aree archeologiche di notevole interesse e di insediamenti storici, di età antica e medioevale, che sono da rintracciarsi in particolare nell’area di cerniera con il Lago Maggiore. In continuità con gli ambiti limitrofi il territorio viene inoltre a connotarsi per il sistema plebano legato all’antica sede episcopale di Novara.

L’insediamento rurale, ultima propaggine della pianura agricola novarese, si articola in centri abitati aggregati e in cascine sparse, con le proprie pertinenze e strutture di servizio.

Oltre ai caratteri generali sopra descritti sono importanti i seguenti:

FATTORI CARATTERIZZANTI

- ✓ Sistema dei castelli viscontei e sforzeschi;
- ✓ infrastrutture viarie viscontee e sforzesche;
- ✓ infrastrutture idrauliche viscontee e sforzesche;
- ✓ sistema delle architetture romaniche dipendenti dalla città episcopale di Novara (ambiti 16, 18, 19), in relazione con la trama insediativa rurale e con un più ampio sistema plebano (in prima analisi si segnalano i casi di Borgo Ticino, Varallo Pombia, Pombia, Oleggio e Dulzago presso Bellinzago).

FATTORI QUALIFICANTI

- ✓ Chiesa di San Michele a Oleggio;
- ✓ sistemi di edifici fortificati (Pombia, Marano, Oleggio);
- ✓ sistemi di edifici storici industriali (Filatoio Mylius).

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

- Parco del Ticino, con i relativi punti d’interesse; oltre a quelli spiccatamente naturalistici, il Mulino Vecchio di Bellinzago Novarese;
- Bosco Solivo a Borgo Ticino, in cerniera con l’ambito 16.

DINAMICHE IN ATTO

Sono particolarmente aggressive le dinamiche di consumo del suolo per interventi urbanizzativi e infrastrutturali. In particolare emerge:

- la pressione nell’area di Bellinzago, Oleggio, Pombia e Varallo Pombia, ove l’espansione urbana e commerciale e la relativa infrastrutturazione hanno progressivamente compromesso il paesaggio rurale e la rete ecologica, che appaiono ormai frammentati e disconnessi, in particolare lungo le direttrici della SS32 esterna ai nuclei abitati (insediamenti commerciali-produttivi) e la SP4, in attraversamento dei nuclei abitati (insediamenti residenziali e commerciali);
- il forte potenziamento infrastrutturale, innescato anche dalla vicina presenza dell’aeroporto di Malpensa: si segnala in particolare la prevista realizzazione del potenziamento dell’attraversamento del Ticino nel comune di Oleggio (nuovo ponte veicolare in affianco al Ponte di Ferro). Tale intervento, che prevede un significativo incremento del traffico in attraversamento dell’ambito, si accompagna al riassetto infrastrutturale e viabilistico dell’area a ovest di Oleggio, interessando il territorio del Parco Naturale del Ticino.

Inoltre:

- nella piana del Ticino è crescente l’impatto dato dalle attività estrattive nuove e esistenti e dal mancato ripristino di quelle già concluse;
- si registra il parziale abbandono dell’agricoltura e della gestione del bosco nelle aree di scarpata;
- si segnala la riduzione degli elementi dell’agroecosistema e dei paesaggi fluviali per espansione della specializzazione colturale anche in superfici sabbioso-ghiaiose.

differenti stralci inerenti caratterizzazione / inserimento del territorio di BELLINZAGO NOVARESE:

STRUTTURA E DINAMICHE SOCIO-ECONOMICHE

Subarea Ovest Ticino

La subarea Ovest-Ticino comprende tutti i comuni che appartengono all'ambito segnato dall'asta del Ticino. Si tratta di un'area "intermedia" che, potendo anche contare su un'asse infrastrutturale trasversale forte (in primis autostrada e ferrovia), gradua il passaggio dalla struttura economico-territoriale metropolitana (tipica del Magentino, dell'Abbiatense e del Gallaratese/Bustocco) a quella della pianura Novarese.

Sotto il profilo territoriale, questa funzione di "cerniera" è immediatamente leggibile osservando il gradiente negativo che caratterizza il passaggio dalla trama insediativa densa/quasi densa dell'Est Ticino a quella più rada della pianura Novarese occidentale.

Da una parte, infatti, la subarea appare caratterizzata da processi di urbanizzazione (afferenti sia a residenze che ad attività produttive) più acerbi, anche se in via di intensificazione, rispetto a quelli in opera sulla sponda orientale del fiume. Dall'altra, invece, il quadro insediativo, se comparato a quello tipico della pianura risicola/cerealicola, appare connotato da un'urbanizzazione più densa e da centri (come Trecate, Galliate, Oleggio, Cameri) di dimensioni maggiori rispetto quelli che caratterizzano la parte più occidentale della provincia.

Analogamente, l'Ovest Ticino, presentando un'accentuata articolazione del modello economico-territoriale e potendo accedere a servizi di rango metropolitano, denota i caratteri tipici delle aree di "transizione".

Da una parte, infatti, si registra la ormai storica presenza della grande impresa di origine prevalentemente esogena, localizzata nella porzione meridionale dell'area, operante sia nel settore chimico (oggi in fase di deciso declino) sia nel settore estrattivo (comparto invece in forte crescita).

Dall'altra, invece, la subarea può contare sulla presenza un fitto tessuto di piccole e medie imprese, di natura quasi distrettuale, specializzate nella produzione tessile-abbigliamento (in particolare costumi da bagno) e localizzate nella parte più settentrionale (Oleggio, Varallo Pombia, ecc.).

Infine, la possibilità di accesso ad un "servizio primaziale", quale l'hub di Malpensa (al netto di alcuni evidenti problemi di collegamento ancora non risolti), costituisce un'opportunità decisiva per inserire l'area nei circuiti internazionali di produzione e di scambio, coniugando per questa via alcuni vantaggi tipici dei sistemi produttivi territoriali periferici (robusta struttura produttiva, migliore integrazione sociale, disponibilità di spazi a costi relativamente contenuti, minor congestione, qualità ambientale, ecc.) a quelli caratteristici dei sistemi metropolitani (elevata accessibilità a funzioni di eccellenza).

INDIVIDUAZIONE DI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI PER LA PIANIFICAZIONE DELLE POLITICHE INSEDIATIVE

Ovest Ticino settentrionale e area collinare retrostante

Comuni di: Castelletto Ticino, Borgoticino, Varallo Pombia, Pombia, Marano Ticino, Oleggio, Bellinzago, Comignago, Gattico, Veruno, Agrate Conturbia, Bogogno, Divignano, Mezzomerico.

L'area comprende il territorio che, a partire dal lago Maggiore, si estende nella valle del Ticino e nella retrostante fascia collinare fino all'inizio della pianura. La fascia verso il fiume è fortemente caratterizzata dalle componenti ambientali del paesaggio fluviale. La fascia interna, corrispondente agli insediamenti storici e al percorso della SS 32, è stata viceversa caratterizzata dallo sviluppo insediativo tipicamente riconoscibile lungo la rete stradale delle aree periurbane con forti dinamiche socio-economiche.

Lungo i bordi della strada statale si allineano ampie aree di insediamento di attività produttive, commerciali e di servizio.

L'ambito dell'Ovest Ticino settentrionale ha sempre più rafforzato nel corso del tempo i legami funzionali e territoriali con la sponda lombarda. Le previsioni di sviluppo di attività economiche e di domanda insediativa (soprattutto per attività produttive e terziarie) generate dallo scalo di Malpensa 2000, investono direttamente questo territorio, non solo per quanto riguarda i noti effetti dei sorvoli, ma per la pressione esercitata dalla attendibile domanda insediativa sul territorio.

In questo ambito territoriale si rileva la presenza di elementi ambientali e storico-culturali che possono esercitare un effetto attrattivo per le attività del tempo libero e per il turismo. Ciò è ancor più evidente per il territorio collinare situato ad ovest della S.S. 32.

LE SUBAREE DI INTERESSE STORICO CULTURALE: CARATTERI FORMATIVI E DISTINTIVI DELLA STRUTTURA TERRITORIALE

Piana dell'Ovest Ticino

Comprende i comuni di Bellinzago, Cameri, Cerano, Galliate, Romentino e Trecate, classificati come centri storici, e 3 nuclei rurali.

Il paesaggio agrario della piana irrigua dell'Ovest Ticino è caratterizzato e fortemente condizionato dalla coltura del riso, spinta ad est sino all'orlo del terrazzo fluviale delimitante la valle del Ticino e a nord sino in territorio di Cameri e in parte Bellinzago, ove compaiono con maggiore frequenza prati e seminativi; esso appare profondamente antropizzato e regolato a fini produttivi, frutto della secolare opera di bonifica e trasformazione che ha determinato la semplificazione morfologica di gran parte del territorio, livellato sino ai piedi della dorsale fluvio-glaciale di Bellinzago e del terrazzo fluviale del Ticino, ed interessato da una complessa rete di infrastrutturazione irrigua; scarse sia le testimonianze di passate pratiche colturali, sia la presenza di elementi vegetali minori (alberi, filari, siepi), almeno sino al terrazzo fluviale, oltre il quale compaiono le aree boscate della valle del Ticino, alternate a pioppeti e prati, mentre nel territorio di Bellinzago boschi misti e di latifoglie di discreta consistenza sono rilevabili nelle brughiere dell'alta pianura, in continuità con i boschi del Ticino, e sulla dorsale morenica.

Il sistema insediativo risente della presenza di Novara, il cui ruolo polarizzatore ne ha condizionato lo sviluppo unitamente alla ubicazione lungo la "frontiera" del Ticino; ciò ha favorito la formazione di nuclei abitati particolarmente compatti ed accentrati, (alcuni dei quali nel medioevo dotati di mura), caratteristiche queste comuni ai centri urbani dell'ovest Ticino, ove i nuclei rurali sono numericamente limitati, essendo così demandato alle cascine il ruolo di strutturare il territorio agrario.

Questi centri storici sono disposti lungo importanti direttrici viarie storiche da Novara verso est, (Trecate e Galliate, meno Romentino e Cameri), sud (Cerano), nord/nord-est (Cameri, Bellinzago), ed in parte allineati lungo la direttrice che da Pavia conduceva al Verbano.

Presenza di centri di origine medievale ad impianto urbano regolare (Galliate, a struttura compatta con isolati non del tutto regolari), ad impianto urbano spontaneo, caratterizzato dall'andamento anulare sviluppatosi intorno al castrum medievale, strutturato su due o più assi, e delimitati da rogge storiche (Cameri, Cerano, Trecate), o condizionati dalla dorsale morenica (Bellinzago); gli altri centri presentano uno sviluppo tendenzialmente lineare (Romentino, Cavagliano).

L'area si caratterizza per una produzione edilizia che, pur risentendo dell'impronta rurale, presenta nei centri principali anche edifici dai caratteri più urbani, nonché beni particolarmente significativi e strutturanti (castello a Galliate, villa a Trecate, complesso abbaziale a Dulzago, ecc.). Frequente nei centri la presenza di edifici residenziali con caratteri rurali, originatisi da piccole cascine, case con distribuzioni a ballatoio e semplici edifici "a schiera" su due piani.

La tipologia più diffusa e maggiormente caratterizzante l'area extraurbana è quella della grande cascina e della cascina a corte, che in questa subarea testimonia della continuità storica degli insediamenti agricoli nel Novarese, materialmente rilevabili a partire dai romani (ampie tracce di centuriazione), con presenze diffuse di insediamenti monastici (Cascina Argine, Badia di Dulzago) e medievali in genere (Bornago, Torre Mandelli, Camerona, ecc.) sino ad arrivare alle cascine del XVIII-XIX secolo, espressione della coltura risicola sempre più prevalente e specializzata.

Il materiale costruttivo più diffuso è senza dubbio il laterizio, che spesso compare utilizzato assieme al ciottolo di fiume, connotando edifici di antica origine o caratterizzati da forte ruralità o sorti in zone particolari (es. Valle Ticino).

I sistemi di beni caratterizzanti l'area sono riconducibili agli edifici rurali, rappresentati dalle grandi cascine e dalle cascine a corte, con esempi notevoli di cascine ville (es. Picchetta e Galdina a Cameri) e agli edifici storico-industriali, a testimonianza dello sviluppo economico dei sec. XIX-XX, con concentrazioni a Galliate, Trecate e Cameri.

AMBITI DI PAESAGGIO

7. Piana dell'Ovest Ticino:

questo ambito di pianura, pur comprendendo a sud di Cameri zone oggi interessate dalle colture irrigue tipiche della piana novarese, si caratterizza per l'approssimarsi dell'incisione fluviale, cui consegue una differente natura dei suoli, che risente dell'azione drenante del grande corso d'acqua, con presenza storica di aree asciutte e baraggive oggi in gran parte trasformate, e di estese aree boscate collocate lungo i margini della valle fluviale. Caratterizzante è la presenza di una imponente rete irrigua principale e secondaria derivata dal Ticino, ma anche dal Terdoppio, così come l'assenza di fontanili causata dalla vicinanza del Ticino. Il paesaggio dominante è quello governato e condizionato da una struttura agraria forte, con aziende di grande dimensione e specializzazione; la componente urbana è legata sia alla vicinanza del capoluogo e alla sua rete viaria, sia alla ubicazione storica lungo la frontiera del Ticino che ha favorito la formazione di nuclei urbani compatti ed accentrati. La tipologia più diffusa e maggiormente caratterizzante l'area extraurbana è quella della grande cascina o nucleo rurale e della cascina a corte, che in questa zona testimonia della continuità storica degli insediamenti agricoli nel Novarese, materialmente rilevabili a partire dai romani (ampie tracce di centuriazione), e medievali in genere, sino ad arrivare alle cascine del XVIII-XIX secolo, espressione della coltura risicola specializzata. Sono da segnalare, per la loro incidenza sulla frammentazione del paesaggio agrario due aree. Quella relativa all'aeroporto militare di Cameri, molto vicina al terrazzo fluviale e separata da questo da ampie superfici boscate e soprattutto la grande area petrolchimica di San Martino di Trecate. L'intero territorio è compreso nell'ambito soggetto al Piano Territoriale Regionale Ovest Ticino, approvato, che ha valenza di piano paesistico e propone il recupero ed il rafforzamento delle aree boscate, nonché la progettazione paesistica coordinata da parte dei comuni di una fascia di salvaguardia esterna al perimetro del Parco della Valle del Ticino.

9. Terrazzo di Oleggio-Cavagliano-Suno:

l'ambito paesistico d'alta pianura è costituito dal terrazzo antico che separa l'alta pianura dell'ovest Ticino dalla piana dell'Agogna, delimitato a nord dal sistema morenico del basso Verbano, a sud dalla pianura novarese. E' caratterizzato da superfici ondulate variamente erose dai numerosi corsi d'acqua, tra i quali i più importanti, sotto il profilo paesistico sono il Terdoppio e la Meja.

Lungo questi corsi d'acqua e lungo la costa orientale sono presenti boschi e formazioni lineari che, assieme alle aree baraggive, caratterizzate da vegetazione erbacea ed arbustiva, costituiscono rilevanti aree di naturalità.

Il sistema insediativo, prevalentemente collocato ai margini del terrazzo, lungo tracciati storici, sul lato orientale tende a formare, anche per aggregazione di nuclei rurali, conurbazioni consistenti che si spingono sulle aree pianeggianti dell'ovest Ticino. I sistemi di beni caratterizzanti l'area sono riconducibili ai numerosi resti di fortificazioni di origine altomedievale, agli edifici storico-industriali, testimonianze dello sviluppo economico dei secoli XIX-XX concentrati ad Oleggio e dintorni, ed agli edifici religiosi di epoca romanica, presenti anche con esempi di elevato valore storico-artistico.

La struttura agraria è poco condizionante per le scarse dimensioni aziendali e per l'alternanza delle coltivazioni a prato e seminativi. Il PTR riprende la delimitazione proposta dal Piano dell'Ovest Ticino di "area di elevata qualità paesistico ambientale" da sottoporre a pianificazione paesistica di competenza provinciale.

4.1. Le subaree storico-culturali

3. Piana dell'Ovest Ticino: comprende i comuni di Bellinzago, Cameri, Cerano, Galliate, Romentino, Trecate.

Il sistema insediativo è caratterizzato dalla disposizione dei centri storici lungo importanti direttrici viarie antiche. I sistemi di beni caratterizzanti l'area sono riconducibili agli edifici rurali, rappresentati dalle cascine a corte (cascine Argine, Bettola, S.Biagio, ecc.), dalle grandi cascine (Bornago, Galdino, Cameronna, ecc.) e agli edifici storico industriali con concentrazione a Galliate, Trecate e Cameri. Altri beni emergenti sono le grandi residenze di campagna (ville Picchetta, Fortuna, ecc.)

CENNI STORICI ed EVOLUZIONE del TERRITORIO

Parte delle informazioni sono tratte dal sito web comunale e dal volume:

"Percorsi, Storia e Documenti Artistici del Novarese - Volume 14 Bellinzago Novarese" Provincia di Novara 1998

Ritrovamenti archeologici rilevanti, a testimonianza dell'esistenza di una popolazione stabile nella zona collinare a nord di Novara già nel **Neolitico**, provengono anche dalla zona di Bellinzago: cuspidi di lance, asce e selce scheggiata che sono stati ritrovati, nelle zone limitrofe alle località di Cavagliano (*loc. Crimea*) e Linduno.

Scrivono infatti gli studiosi che *"Culturalmente sono identificabili sul sito (Cavagliano, loc. Crimea) una frequentazione Neolitica ed Eneolitica con abbondante produzione di selce scheggiata, seguita da un ampio insediamento riferibile alla media età del Bronzo..."*.

L'età del ferro è contraddistinta dalla moltitudine di ritrovamenti di età protostorica portati in luce per tutta la zona limitrofa al corso del fiume Ticino che attestano l'esistenza di centri demici (villaggi), anche di cospicua densità di popolazione, come ad esempio le 124 tombe della necropoli di Oleggio-Loreto di **età Golasecchiana** (IX-V secolo a.C.).

I villaggi autoctoni golasecchiani di origine celto-liguri che probabilmente intrattenevano rapporti commerciali con i Celti d'oltralpe e con gli Etruschi del Mediterraneo.

La presenza del popolo di Golasecca sulle rive del Ticino bellinzaghese è attestata dal ritrovamento, all'inizio del novecento di un corredo di ben cinque tombe golasecchiane in località *"Abbasso del motto" - cascina Ranchini*, corredo ora custodito presso il Museo Civico di Novara. Nel corredo oltre al materiale ceramico, finemente lavorato, si trovano alcuni monili: "torquis", fibule, anelli digitali, ecc.

Il primo nucleo insediativo di Bellinzago sorse probabilmente in **epoca romana**.

Corrado Gavinelli, nei suoi scritti, indica la presenza di una centuriazione del territorio e di una probabile presenza di strutture di difesa dell'originario accampamento romano che era forse collocato dove oggi sorgono la chiesa di Sant'Anna (**A10** in *"Repertorio dei Beni"*) ed il Municipio.

E' da notare però che questi dati non sono avvalorati da nessuna fonte archeologica certa e documentata: è però ipotizzabile che da quel sito originario si dovevano erigere le costruzioni dell'avamposto romano lungo il tracciato del *"decumano maximus"* (via Matteotti) e del *"cardo maximus"* (via Don Minzoni e Ruga Nuova).

Non è inoltre da escludere che gli abitanti appartenenti alla cultura di Golasecca, sita sul terrazzamento del Ticino, piano piano si siano spostati verso l'abitato romano e insieme abbiano dato vita al paese di Bellinzago.

Dal territorio di Bellinzago del periodo romano sono pervenute soltanto due testimonianze: un sarcofago con iscrizione e i resti di una necropoli composta da sette tombe. Il sarcofago, sito nel cortile delle scuderie della Badia di Dulzago, utilizzato come abbeveratoio, da studi recenti compiuti sulle iscrizioni, è stato datato al II secolo d.C (*foto qui a lato*).

Poco distante dalla citata località di Dulzago, a Cavagliano, in località *"Crimea"*, sette sepolture a cremazione di epoca tardo romana con il relativo corredo funebre, sono state portate alla luce dal Gruppo Archeologico Varalpombiese agli inizi degli



anni Settanta, testimonianze che si aggiungono a quelle trovate dall'Apostolo nel 1902-03. Fra i reperti ora collocati presso i Musei Civici di Novara, sezione archeologica, si citano l'urna biconica, assegnata al IX secolo a.C., le fibule in bronzo che datano fra il VI secolo e gli inizi del V a.C. e la placca di fibbia di cintura, in lamina bronzea.

Dal periodo che intercorre tra la caduta dell'Impero Romano alle invasioni barbariche, non si hanno notizie certe e documentate per quanto riguarda la vita e l'evoluzione degli abitanti di Bellinzago, Cavagliano e Dulzago. Sono noti gli eventi che in questi secoli hanno caratterizzato le terre novaresi. I punti storici principali sono individuabili nei seguenti momenti:

- ✓ 489 d.C. tutto il territorio novarese fu conquistato dai Goti di Teodorico.
- ✓ 568 d.C. Alboino invase la pianura Padana (alcuni studiosi collocano l'incastellamento di molti villaggi in questo periodo).
- ✓ Con la morte di Carlo Magno (814) il suo grande impero cadde in rovina. Sotto il dominio dei Carolingi il Novarese fu diviso in cinque contadi: il contado di Bulgaria, quello di Pombia, di Stazzona, dell'Ossola e, più tardi, quello di Lomello.
- ✓ In età tardo carolingia il "vicus" (villaggio, insediamento) di Dulzago ebbe il suo massimo splendore in quanto ritenuto l'insediamento di maggior rilievo fra quelli collocati nel comprensorio tra Agogna e Ticino.

Come gran parte dei paesi del territorio novarese è a partire dal secolo XI che la storia trova riscontro in documenti: Bellinzago viene citato nel 1014, quando compare sotto il comitato di Pombia e nel 1025 in un diploma rilasciato dall'imperatore Corrado II.

Dopo queste date la storia trova documentazioni sempre più consistenti.

Anche nel Novarese il clima politico alle soglie della morte di Federico II (1250) era segnato da due fazioni opposte: la "*pars Sanguigna*" di famiglie guelfe (Brusati, Cavallazzi, Capra e Testa) e la "*pars Rotunda*" di famiglie ghibelline (Tornielli) che si contendevano il potere sulla città di Novara. Durante queste lotte, nel 1258, si verificò un episodio che vide il paese di Bellinzago fra i protagonisti. In quell'anno, i ghibellini Tornielli, elessero come podestà di Novara il pavese Rocco da Strada, sapendo bene di contare sull'appoggio di cavalieri pavesi, piacentini e lodigiani per poter assoggettare l'agro novarese capeggiato da armate guelfe e mantenere il potere sulla città. I cavalieri ghibellini erano pronti per la conquista dell'agro ma non tennero conto della controffensiva partita dalla terra bellinzaghese che determinò una vera e propria sconfitta, una "rupta" (rovesciamento) che venne ricordata nella storia.

Gli effetti di tale sconfitta rovesciarono il podestà che venne imprigionato; al suo posto le famiglie Brusati e Cavallazzi elessero un nuovo podestà: Ottorino Borri, milanese.

Gran parte delle notizie su Bellinzago si riferiscono al 1347, anno a cui datano le "Consignationes", un importante documento ecclesiastico che riporta l'elenco, l'inventario dei possedimenti che tutti gli enti religiosi possedevano sul territorio: chiese, terre, edifici. Grazie a questo inventario si viene a conoscenza che nel territorio di Bellinzago era presente un castello (**B2** in "*Repertorio dei Beni*") e un abitato cinto da fortificazioni.

Il "*Comune Belenzagi*" (il toponimo rappresenta, secondo alcuni studiosi, un derivato di "Birizago", "Birinzago", a sua volta derivato, attraverso il suffisso -ACUS, dal gentilizio latino BELLICIUS), probabilmente acquistò la propria fisionomia agli inizi del XII secolo, e fece costruire una "*fractam maiorem*" (siepe di rovi e/o biancospini) e un fossato che difendeva l'abitato e la chiesa da visite indesiderate.

Nella chiesa Parrocchiale di San Clemente (**A7** in "*Repertorio dei Beni*") era presente, oltre alle ricche suppellettili, un'invidiabile biblioteca liturgica con omeliario, antifonario, messali e un codice "Ussus" che conteneva l'uso liturgico della Chiesa novarese.

Si viene a conoscenza dalla "Cronaca" di Pietro Azario che in quell'anno il paese fu decimato da una terribile epidemia di peste alla quale seguirono anni di guerre e di saccheggi. Nel 1360, come una parte dell'agro novarese, anche il castello al centro di Bellinzago venne raso al suolo dalle truppe di Galeazzo II Visconti. Il castello fu ricostruito nel 1397 grazie all'aiuto finanziario di Francesco Barbavara, famiglia a cui il duca di Milano Gian Galeazzo diede nel 1402, anno della sua morte, il paese in feudo.

Nel 1466 feudatari del paese divennero i Del Mayno. Successivamente, nel XVI secolo, il castello superiore fu abitato dai Visconti di Aragona e nel XVIII passò ai Florio di Romagnano fino all'abbattimento dell'edificio per ordine dei Demarchi nell'anno 1822.

Nei pressi del paese di Bellinzago Novarese si trovano la frazione di Cavagliano e l'insediamento di Dulzago, entrambi di antica datazione, il secondo oggi completamente scomparso e nominato in carte dell'892.

Cavagliano viene citato nel 1151 in quanto in esso era edificato un castello che inglobava dei magazzini e una cappella dedicata a San Quirico (**A2** e **A19** in "*Repertorio dei Beni*"). La località e il castello vennero confermati da Corrado III ai Conti di Biandrate nel 1140.

Alla fine del secolo XIII e l'inizio del XIV, il dominio sui castelli di Cavagliano e Bellinzago passò dalla signoria dei Biandrate al dominio politico del Comune di Novara. In un manoscritto datato 24 maggio 1324 si citano due ricchi e potenti personaggi del Novarese: Paolo II Caccia e il figlio Paganino componenti della "pars Rotunda" che alloggiavano nel "castrum" di Cavagliano. Nel XIV secolo a Cavagliano era presente la parrocchiale "infra castrum" (dentro al castello), di San Quirico e nell'abitato rurale sottostante la chiesa di San Giulio (**A1** in *"Repertorio dei Beni"*). Un evento che sottolinea la potenza della famiglia Caccia - e quindi del castello di Cavagliano - in quegli anni lo si trova negli scritti dell'Azario. Lo storico segnala infatti che quando tutto l'agro novarese fu messo a ferro e fuoco dalle armate di Galeazzo II Visconti venne distrutto il castello di Bellinzago, ma l'abitato di Cavagliano, grazie al potere della famiglia Caccia, non fu toccato.

Le ultime vestigia del castello di Bellinzago - che avrebbero potuto diventare una corposa testimonianza dell'età medievale - apparvero nel 1966 agli operai della ditta appaltatrice per gli scavi dell'acquedotto comunale. Questi 'archeologi improvvisati', scavando ad una profondità di 137 cm trovarono un muraglione largo 88 cm. Intorno al muraglione il terreno di riporto era caratterizzato da una quantità di ciottolame, mattoni e coppi, notevole. Tutto venne però ricoperto. Del passato medievale di Bellinzago rimangono oggi, perciò due torrette (**B2** in *"Repertorio dei Beni"*) che facevano parte delle mura del castello poste sulla collina a guardia della strada che conduce a Dulzago e ad Alzate.

Testimonianze più concrete si trovano invece presso la "Badia" di Dulzago (**A1** in *"Repertorio dei Beni"*) per secoli sede di un'abbazia di proprietà ecclesiastica, i cui resti più antichi sono costituiti dalla chiesa di San Giulio, edificio romanico del XII secolo, ripreso nel XIII, che ancora conserva dipinti medievali e del XV secolo, visibili nonostante l'apparato decorativo barocco.

A Cavagliano vi è la chiesa di San Quirico (**A19** in *"Repertorio dei Beni"*), già menzionata nelle *"Consignationes"* nel 1347. La descrizione dell'edificio compare nella relazione datata 1585, che conferma la sua natura di costruzione sacra, in stile romanico ad unica navata a cui era stato aggiunto il battistero all'ingresso, circondato da una recinzione lignea. Nel 1606 durante l'episcopato di Carlo Bascapè la chiesa di San Quirico venne completamente ricostruita non conservando nemmeno l'originario orientamento: la porta quadrata sulla facciata d'ingresso rivolta verso ovest era stata chiusa e il nuovo ingresso, spostato, era rivolto verso sud. Attualmente la chiesa ha una sola navata, tre altari di marmo e un battistero di età barocca e deve il suo apparato decorativo a G. De Giorgi che lo eseguì nel 1925.

Poco rimane delle antiche strutture della chiesa di San Vito di Cavagliano (**A18** in *"Repertorio dei Beni"*), collocata nel cimitero della frazione, il cui aspetto attuale è dovuto a trasformazioni o ampliamenti operati nel secolo XV, decorata da affreschi del XV e del XVI secolo

Il **Seicento** si aprì a Bellinzago con la costruzione della chiesa di Sant'Anna (**A10** in *"Repertorio dei Beni"*), posta a lato del vecchio edificio comunale (ex biblioteca Calcaterra, **A8** in *"Repertorio dei Beni"*). L'attività del Comune in questo periodo non si concentrò molto sulle opere edili: infatti si costruirono solo il suddetto edificio sacro e la "roggia del Molinetto" (1619, canale idrico che alimenta il mulino "Vecchio" **A24** in *"Repertorio dei Beni"*).

In questi secoli prevalente fu l'interesse per la gestione economica.

Durante tutto il Seicento si registrò un aumento demografico con un incremento da 1000 a 1600 unità all'inizio del Settecento. Questa tendenza può sembrare ingiustificata, considerando la guerra dei Trent'Anni e il pesante carico fiscale imposto dal clero e dai dominatori spagnoli. Ma le motivazioni di tale sviluppo sono da ricercare nelle caratteristiche del territorio e nella presenza di una forte "leadership".

Prima dell'avvento dell'esercito francese in Italia, Bellinzago appare come un centro isolato, privo di grandi vie di comunicazione con il mondo esterno e non assume quindi grande interesse militare. Inoltre i territori marginali, come quelli della valle del Ticino e di Cavagliano, non sono oggetto di conquista da parte dei più potenti imprenditori agricoli.

Nel secolo successivo, nel **settecento** in piena età barocca, Bellinzago perse le sue connotazioni medievali acquistando quella morfologia urbanistica ancora oggi evidente.

Le abitazioni caratteristiche dell'inizio del Settecento erano prevalentemente organizzate su in tre livelli o tre piani: dimora diurna al pianterreno, notturna al primo piano e cassero di deposito o

fienile al secondo. Questi nuclei abitativi erano accorpati intorno ad un cortile comune, se localizzate al centro del paese, o rivolte verso l'aia, se site in zona periferica.

Si possono indicare quali eredità di questo inizio secolo la facciata in cotto di via Matteotti al n. 17 (**B4** in "Repertorio dei Beni") e il portone di via Gramsci al n. 42 (**B3** in "Repertorio dei Beni").

Novità delle case edificate in età posteriore è invece il distacco della stalla dal corpo abitato e la sua collocazione verso l'esterno della corte, con le finestre che si affacciano sulla strada. Inoltre, se si osserva una mappa del tempo, si nota che queste costruzioni sette-ottocentesche sono disposte su lunghe linee parallele.

Nel 1706 terminò la dominazione spagnola e ad essa subentrò quella degli Asburgo. Tra il 1718 e il 1723 furono rilevati e trasferiti in mappe (cioè disegnati) 1000 ettari di campi, per ordine degli amministratori austriaci. Grazie a questo provvedimento fu possibile organizzare il primo catasto cartografico integrale denominato "Teresiano", in onore di Maria Teresa.



L'abitato "centrale" in Mappa del Catasto Teresiano, stralcio F9 (1723): ad ovest è ancora chiaramente leggibile l'insediamento del Castello

In età barocca, oltre alla già citata chiesa di Sant'Anna e agli edifici signorili indicati, a Bellinzago venne eretta anche la chiesa della Madonna della Neve, settecentesca (**A16** in "Repertorio dei Beni").

Lo spirito religioso e la devozione popolare si espressero in questi secoli anche nella fondazione delle confraternite, che numerose operarono nel paese, tre delle quali ancora attive. Esse si proponevano come strumenti di operosità sociale oltre che come centri di vita religiosa, divenuti importanti quando sulla cattedra episcopale novarese salì Carlo Bascapè che, giunto a Novara nel 1593, iniziò ad operare secondo le indicazioni della Controriforma. Nella vasta opera riorganizzatrice della diocesi, il Bascapè non si indirizzò solo imponendo i nuovi modelli edilizi, che resero necessarie la ristrutturazione delle antiche chiese o la costruzione di altre, ma riorganizzò anche le comunità cercando di dettare regole di comportamento cristiano più rigoroso.

Il 30 maggio 1800 Napoleone Bonaparte passò da Bellinzago, restaurando la municipalità. Si aprì così il breve periodo repubblicano, tassello prezioso nel mosaico della storia del paese.

La Badia di Dulzago venne ceduta al francese Pierre Saint Prix Rejnier, il quale da accorto imprenditore, vide nella coltivazione del riso, già preesistente ma non sfruttata al meglio, un mezzo per conseguire ottimi guadagni. Provvide quindi alla creazione di una rete idrica adeguata, ponendo in tal modo le basi per lo sviluppo di quella che diventò la coltura principale della valle del Terdoppio. Diversi furono gli interventi operati dai Francesi: dai lavori di ampliamento dei circuiti

stradali, come ad esempio la costruzione della strada nuova che poi divenne la provinciale, all'istituzione delle scuole elementari (**A4** in *"Repertorio dei Beni"*) fino all'introduzione del sistema metrico decimale e della lira italiana.

Tornati ai Savoia nel 1814, Novara e il Novarese si trovarono al centro degli avvenimenti storici risorgimentali, soprattutto di quelli legati alla prima guerra d'Indipendenza. I centri del territorio si avviarono così verso l'unificazione dello Stato e verso una organizzazione che divenne sempre più allargata sia sotto il profilo territoriale che sotto quello economico. Accanto all'agricoltura, infatti, l'Ottocento vide, anche in Bellinzago, la formazione di laboratori e officine che crearono all'interno del borgo nuove dinamiche sociali.

L'Ottocento viene anche ricordato a Bellinzago come il periodo antonelliano.

Emblemi dell'impegno creativo dell'architetto novarese sono la chiesa Parrocchiale di San Clemente (**A7** in *"Repertorio dei Beni"*), la cui edificazione cominciò nel 1837 e terminò sette anni dopo, e l'asilo infantile (**A5** in *"Repertorio dei Beni"*), realizzato in tre anni, dal 1873 al 1876, per merito del lascito testamentario dell'avvocato De Medici, che funzionava secondo precise norme comportamentali.

Si verificò anche l'abbattimento delle allora mura residue del castello spagnolo nel 1822, il cui sito originario era in prossimità del vecchio acquedotto comunale.



*L'abitato in Catasto "Rabbini", (1860/1861)
Il "consolidamento" dell'impronta della morfologia insediativa dell'area dell'attuale Centro Storico, sostanzialmente mantenutasi sino ad oggi*

Lo sviluppo insediativo dell'abitato di Bellinzago

Figure tratte da

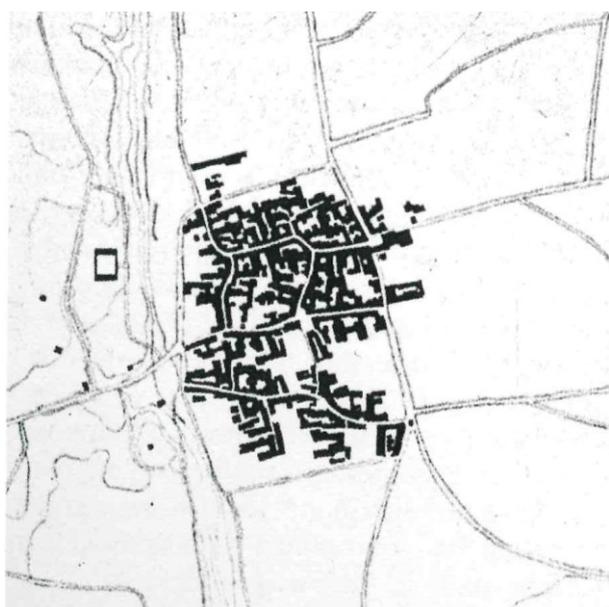
CORRADO GAVINELLI "La Storia dello sviluppo urbanistico di Bellinzago Novarese" in AA. VV., **UOMINI E TERRA. VICENDE DI TRE COMUNITÀ TRA TICINO E TERDOPIO. BELLINZAGO, DULZAGO, CAVAGLIANO**, Amministrazione Comunale di Bellinzago Novarese, 1989.



epoca tardo-medioevale (sec. XV)



periodo rinascimentale tra Cinque e Seicento



nel Settecento



nel tardo Ottocento



Stralcio da Carta degli Stati Sardi (1852)
 Il territorio prima della infrastrutturazione di fine secolo: non è ancora realizzata la linea ferroviaria

La connotazione della forma insediativa del borgo, sostanzialmente un quadrilatero con il limite naturale occidentale definito dalla costa collinare e quello orientale assestato sull'asse viabilistico napoleonico, si mantiene inalterata sino agli ultimi decenni dell'ottocento.

La prima rilevante "trasformazione" è data dallo sviluppo del complesso antonelliano ad est dell'asse viabilistico (Parrocchiale + Asilo Demedici + casa coauditoriale) che definisce la direttrice dello sviluppo insediativo successivo verso est, lungo le direttrici di relazione con la valle del Ticino.

La seconda più rilevante trasformazione, più a scala territoriale, è senza dubbio rappresentata dalla costruzione della linea ferroviaria (Alessandria-Arona) con la tratta interessante il territorio di Bellinzago aperta nel giugno 1855.

La linea stessa fu pensata come lunga diramazione della Torino-Genova allo scopo di migliorare i collegamenti fra il porto ligure e la Svizzera in concorrenza alla via naturale, di tipo fluviale, garantita dal Ticino.

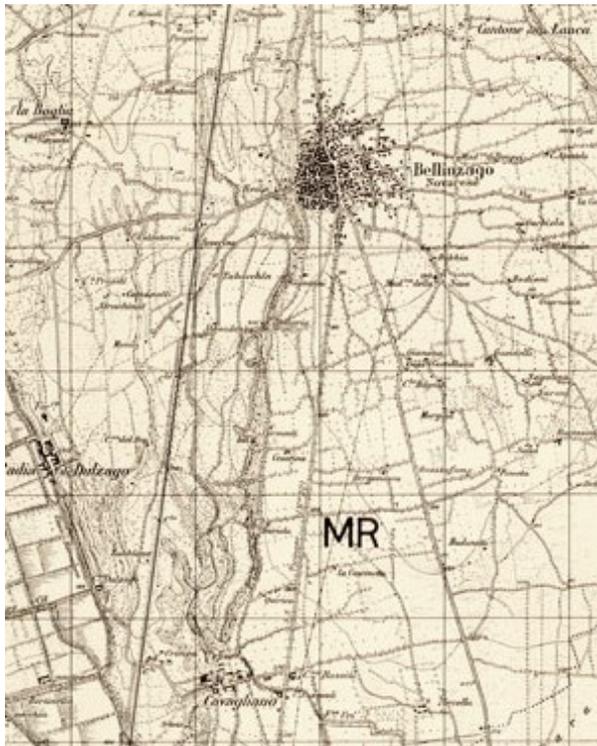
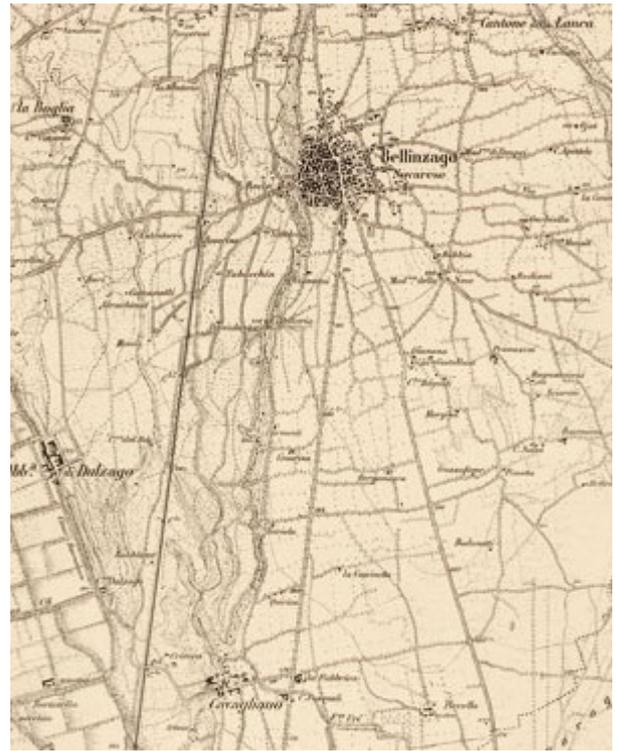
L'avvio ed il consolidamento degli sviluppi insediativi ad "occupare" i terreni ad est del Centro Storico è chiaramente leggibile dalla lettura in serie storica delle mappe IGM riportate in pagina successiva (con strutturazione in completamento a saturare le espansioni "lineari" lungo gli assi viari più significativo nel periodo intercorso tra le due guerre mondiali): i segni, i "marcatori" territoriali non subiscono rilevanti modifiche (le frazioni di Cavagliano e Dulzago non subiscono processi espansivi e/o di perdita della qualificazione rurale), al contrario contribuiscono nel tempo a definire l'attuale riconoscibilità territoriale ed insediativa, fortemente strutturata a consolidare il fronte occidentale, di affaccio sulla collina e di "sfrangiamento" verso quello orientale.

Dal punto di vista socio-economico, l'insediamento e lo sviluppo della "rivoluzione industriale" di fine ottocento, anche in termini di attrazione di attività indotte, viene ad essere per la popolazione locale la prima vera alternativa al lavoro nei campi o all'emigrazione ed a quello spopolamento progressivo che caratterizzerà il novecento.

IGM 1883



IGM 1914



*Stralci da
tavoleta I.G.M. 44 IV "S.E. Bellinzago N.se"*

IGM 1933

Il **novecento** si aprì con momenti di grave crisi come furono quelli che condussero alle due guerre mondiali, avvenimenti a cui anche la popolazione di Bellinzago contribuì con sofferenze e sacrifici. Intorno alla metà del secolo, quando la situazione italiana ed europea si fu normalizzata, si innescarono tutti quei processi economici e sociali che portarono alla situazione di benessere attuale e all'acquisizione di nuovi modelli di vita.

Anche a Bellinzago non si seguirono più i ritmi dettati dalle stagioni e dai lavori campestri ma quelli, sempre più rigidi, delle fabbriche e delle industrie. Le migliorate condizioni di vita indussero alla trasformazione degli antichi edifici e all'ampliamento della superficie del centro, che si dotò di strutture pubbliche e amministrative sempre più moderne ed efficaci.

Inoltre nel 1910 si inaugurò il "Campo volo di Cameri" che a seguito dei successivi ampliamenti delle piste e del consolidamento del ruolo militare strategico, accompagnato dalla limitrofa area occupata dalla "caserma Babini", segna profondamente l'assetto strutturale della porzione meridionale del territorio.

In questi due secoli le antiche occupazioni come quella della macinazione che si svolgeva presso i mulini come il Mulino Vecchio, ancora conservato (ora del parco Ticino), vennero sostituite da quelle più nuove, come la filatura o la tessitura o le attività meccaniche. Si modificarono perciò, completamente, anche i sistemi di vita, le abitudini dei paesani di cui sono tenue e sfumata testimonianza le antiche immagini fotografiche e i ricordi degli anziani.

L'espansione insediativa che si è strutturata in direzione est, ha definito inizialmente isolati a cortina continua con corti interne destinate alle attrezzature agricole ed agli orti familiari, per poi nel secondo dopoguerra ed in anni più recenti caratterizzarsi per edificazioni prevalentemente uni/bifamiliari con più rada densità fondiaria. Molto più recente è lo sviluppo di aree a destinazione commerciale/produttiva sorte negli ultimi decenni del secolo scorso a sud.

I processi di formazione/trasformazione del territorio comunale, in particolare dell'espansione edilizia, evidenziano come l'evoluzione insediativa abbia segnato un marcato "salto di qualità" sostanzialmente solo nel secondo dopoguerra: gli indicatori contenuti nei Censimenti della Popolazione ISTAT ed, in particolare delle sezioni "*Edifici residenziali per epoca di costruzione del fabbricato*" per il Comune di Bellinzago Novarese sottolineano che oltre il 50% risulta edificato post 1945 e prima del 1980, con circa il 21% ante 1945, con una significativa "quota" recente del 27% dopo 1981 (si veda capitolo successivo).

La lettura dello stralcio cartografico della C.T.R. di primo impianto (riportata in pagina successiva) evidenzia inequivocabilmente l'evoluzione ed il consolidamento della morfologia insediativa del territorio avvenuta nel periodo di espansione del secondo dopoguerra:

- da un lato lo sviluppo residenziale proprio degli anni settanta/ottanta, si consolida con caratteristiche prevalentemente a bassa densità (edifici uni-bifamiliari), in casi sporadici con edilizia a carattere "condominiale" a saturare in parte l'ambito di espansione novecentesca ad est dell'abitato "storico", e ad avviare sviluppi insediativi a sud lungo l'asse della via Libertà, a consolidare lo sviluppo "lineare" in particolare lungo le uscite verso sud ma anche verso ovest (stazione ferroviaria): sviluppo insediativo prevalentemente residenziale che sino all'oggi si è sostanzialmente consolidato per "completamento" interno con ridotti episodi di nuovo impianto esterni o non direttamente contigui alla struttura insediativa già leggibile nei primi anni novanta;
- dall'altro lo sviluppo insediativo per funzioni produttive/commerciali che già al 1992 aveva iniziato a "consolidare" l'assetto lineare strutturato sull'asse di via Libertà a sud, porta di ingresso dell'abitato da Novara.



1991/92 stralcio da C.T.R., Regione Piemonte (sviluppo zona abitato)

ASPETTI DEMOGRAFICI, SOCIO-ECONOMICI, ABITATIVI

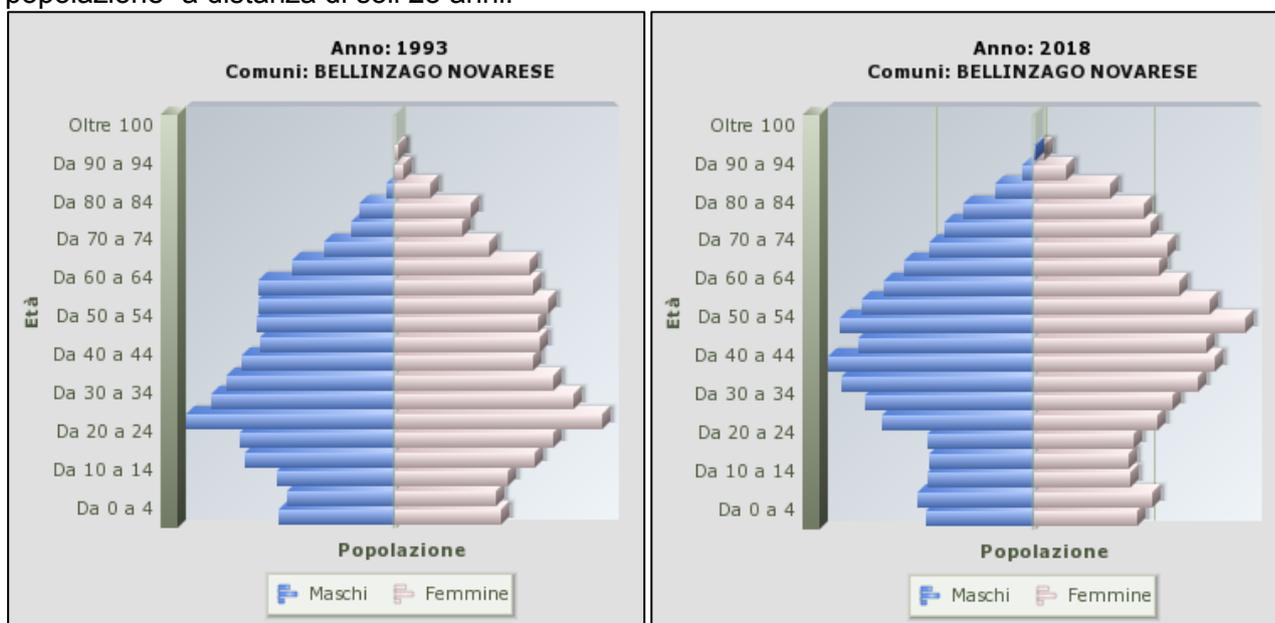
Per una più completa disamina soprattutto degli andamenti in serie storica, ad evitare duplicazioni/ripetizioni, si rimanda allo specifico paragrafo “1.7. Fattori sociali ed economici”, contenuto nel “Documento Tecnico Preliminare - Fase di Specificazione” predisposto per la procedura di VAS.

Nel presente capitolo, sulla base degli ultimi dati disponibili dei più recenti censimenti (15° popolazione ed abitazioni / 9° industria e servizi) si illustrano i dati ritenuti maggiormente significativi per “fotografare” quella caratterizzazione del contesto locale utile ad indirizzare il percorso progettuale della Variante generale di PRGC.

La popolazione residente anche dalla data del censimento 2011 ha segnato un progressivo lento decremento che, in virtù dell'ultimo dato messo a disposizione dalla banca dati ISTAT (31/12/2019), si attesta a 9.545 abitanti con 4.065 famiglie.

(9.451 residenti al 31/12/2020 da dato di anagrafe comunale).

Ma il dato socio-demografico maggiormente significativo per molte realtà comunali come quella di Bellinzago Novarese è chiaramente evidenziato dalla lettura comparata delle “piramidi della popolazione” a distanza di soli 25 anni:



Fonte: elaborazione Regione Piemonte (SistemaPiemonte) su dati Istat

Come già evidenziato nel richiamato *paragrafo 1.7 del Documento Tecnico Preliminare di VAS*, la popolazione giovane diminuisce sempre di più con il conseguente significativo aumento delle fasce di persone più anziane, sintomo di un graduale invecchiamento generale che necessariamente si accompagna al costante calo della popolazione.

Al 2018 la componente delle classi più anziane è decisamente superiore a quella “giovane” che, confrontata al 1993 ha subito una drastica riduzione.

Da rilevare ancora nel 2018 la preponderanza di popolazione femmine nella classe di età superiore a 65 anni rispetto a quella maschile con un ribaltamento delle proporzioni nelle classi più giovani.

Il quadro locale suggerisce l'esigenza di porre attenzione al riordino dell'assetto urbanistico-territoriale ponendo particolare attenzione all'aspetto demografico: sia nel valutare le dotazioni e la qualificazione dei servizi funzionali alle fasce di popolazione presente, sia agevolando la riqualificazione ed il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, sia individuando anche necessarie opportunità di nuova costruzione per favorire altresì quote di residenzialità giovane, con una particolare attenzione volta alla salvaguardia del consumo di suolo.

La necessità di “attirare” anche la popolazione giovane è oltremodo evidente considerando la quota della prima classe di età (sino ai 15 anni) che nel caso di Bellinzago Novarese, attualmente, si posiziona solo al 13% del totale della popolazione residente, percentuale in linea con la media regionale ma più ridotta rispetto a quella nazionale (oltre il 14%).

Tale caratterizzazione di progressivo invecchiamento è ancor più sottolineata considerando il dato alle “condizioni” della popolazione in età lavorativa (*dati al 2011*):

Condizione residenti

	Forze di lavoro	occupati	in cerca occupaz.	Non forze di lavoro	pensionati	studenti	casalinga	in altra condiz.	TOT
<i>numero</i>	4.482	4.117	365	3.588	2.253	435	651	249	8.070
<i>di cui maschi</i>	2.569	2.417	152	1.446	1.072	222	11	141	4.015

Dai dati si evince che circa il 44,5% (3.588 residenti), quasi la metà della popolazione con oltre 15 anni d’età, rientra nelle NON forze di lavoro: assai significativo, in tale categoria, è il dato relativo ai pensionati, 27,9% del totale, contro il dato ridotto del 5,4% in capo a “studenti”.

Gli occupati (forze di lavoro) risultano pari al 55,5% del totale, superando di poco la metà della popolazione in età lavorativa.

Tale caratterizzazione della popolazione residente, si riflette anche sulla “mobilità” generata dalle esigenze legate ai servizi (soprattutto quelli legati all’istruzione), ma soprattutto di insediamento/attività economiche. Infatti, sempre utilizzando il dato al 2011 del censimento:

Popolazione residente che si sposta FUORI dal Comune, per motivo dello spostamento

<i>motivo</i>	studio	lavoro	tutte le voci
Totali	1.424	3.534	4.958
<i>di cui maschi</i>	734	2.007	2.741

oltre il 52% della popolazione residente giornalmente si sposta fuori dal comune per compiere le proprie attività, con quote sostanzialmente uguali tra popolazione maschile e femminile, con una lieve prevalenza di quella maschile.

L’articolazione del tessuto economico locale, presente all’interno del Comune, è sinteticamente illustrata nella Tabella riportata alla pagina successiva: nel periodo preso in considerazione dai dati disponibili nell’osservatorio regionale “*Pi.Sta.*”, post censimento 2011, è significativo rilevare che, a fronte di una riduzione contenuta del -1,7% del numero di addetti, il numero delle unità locali risulta essere ridotto di oltre il 5%.

Il settore del “commercio” e delle “costruzione” mantengono i ruoli rilevanti all’interno del territorio comunale, al 2017 con rispettivamente con il 26 e il 18% degli addetti (complessivamente poco meno della metà degli addetti totali), mentre si piazzano al secondo le attività di servizi “di alloggio e ristorazione”.

Le attività professionali di vario genere e altre attività di servizi risultano essere in un processo di crescita di addetti, nonostante le diversi oscillazioni, seppur lievi, registrate nel periodo indagato.

Dati strutturali Unità locali e addetti nelle diverse sezioni ATECO

ATECO	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017	
	unità locali	addetti	unità locali.	addetti	unità locali	addetti								
agricoltura, silvicoltura e pesca	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
altre attività di servizi	40	74	42	77	41	73	37	68	40	79	43	92	43	77
attività immobiliari	16	19	16	19	18	21	18	21	20	25	20	26	19	24
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	8	11	8	13	9	17	7	11	10	20	10	21	10	28
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	40	133	38	132	41	139	39	152	38	146	39	127	34	115
attività finanziarie e assicurative	12	33	11	30	13	32	15	28	16	31	18	33	15	32
attività manifatturiere	51	364	52	357	48	251	50	215	48	300	47	292	47	299
attività professionali, scientifiche e tecniche	68	102	69	88	64	92	55	81	61	79	63	78	67	82
commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli	139	440	140	450	138	430	136	424	136	422	130	410	127	399
costruzioni	94	190	89	169	83	178	82	205	80	223	79	239	79	271
estrazione di minerali da cave e miniere	2	1	2	1	2	1	3	2	4	5	4	3	4	4
fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	13	23	12	21	15	31	15	35	11	31	12	32	13	33
sanità e assistenza sociale	29	38	35	75	34	73	35	76	38	80	41	81	33	52
servizi di informazione e comunicazione	19	42	19	45	16	46	20	59	19	44	19	53	18	43
trasporto e magazzinaggio	16	56	18	69	17	62	18	58	13	47	12	44	9	42
TOTALI	550	1.528	551	1.545	540	1.447	531	1.435	535	1.533	537	1.532	519	1.502

Fonte: Asia Registro Statistico Imprese Attive, elaborazione Regione Piemonte su dati ISTAT

Compiuta questa significativa, pur se sintetica, caratterizzazione degli aspetti socio-economici del contesto locale, sempre i dati dell'ultimo censimento "popolazione ed abitazioni" permettono di qualificare alla soglia temporale del 2011 le peculiarità dello stock abitativo esistente e le stesse modalità di utilizzo da parte della popolazione residente.

A tal fine, per meglio indirizzare in particolare il successivo dimensionamento del Piano, di seguito si riportano i dati più significativi estratti dal 15° censimento ISTAT, ritenuti utili a descrivere adeguatamente le principali caratteristiche del patrimonio edilizio rilevato a Bellinzago Novarese.

Distribuzione territoriale degli edifici

	centri abitati	case sparse	tutte le voci
EDIFICI TOTALI	2.498	52	2.550
EDIFICI RESIDENZIALI	2.124	36	2.160

Distribuzione territoriale delle abitazioni

	centri abitati	case sparse	tutte le voci
ABITAZIONI TOTALI	4.113	46	4.159
ABITAZIONI OCCUPATE	3.850	39	3.889

Innanzitutto i dati relativi alla distribuzione territoriale sia degli edifici che delle abitazioni, confermano il tendenziale "compattamento" della struttura insediativa comunale già evidenziata in precedenza in sede di illustrazione dell'evoluzione territoriale: ben oltre il 95% è censito nel centro abitato mentre nella definizione "case sparse" sono annoverate anche tutte quelle costruzioni non direttamente riconducibili allo stesso perimetro dell'abitato, pertanto anche quelle residenze non contigue e/o adiacenti al tessuto consolidato (oltre le strutture agricole ed i capannoni e le servitù militari distribuiti in territorio "aperto").

Per chiarezza interpretativa dei dati riportati si sottolinea che per "abitazioni occupate" il censimento ISTAT rileva quelle effettivamente abitate da popolazione residente: pertanto il dato inerente alle abitazioni NON occupate non rileva direttamente quelle "dismesse" e/o non utilizzate, in quanto ricomprende anche quelle occupate da non residenti.

Edifici residenziali per numero di piani f.t.

1	2	3	4 +	TOT
139	947	972	102	2 160

Le rilevazioni del censimento contribuiscono in maniera significativa anche a delineare le caratteristiche "tipologiche" dell'edilizia residenziale presente sul territorio: in tal caso si evidenzia come oltre l'80% del numero di edifici presenta 2 o 3 piani (con quote sostanzialmente simili tra le due tipologie), a sottolineare la scarsa presenza di edifici a carattere condominiale ed un'altezza media della quota di fabbricazione tendenzialmente tra i 7,5 e i 10mt (in presenza di sottotetti). Risultano minori, invece, le presenze di edifici aventi un solo piano fuori terra.

Edifici residenziali per numero di interni

1	2	3-4	4-8	9-15	16 +	TOT
1.135	588	290	102	36	9	2.160

La tipologia edilizia a “bassa densità” contraddistinta da residenze con corpi di fabbrica “isolati” (la “villetta”) è confermata dalla presenza di oltre il 79% di edifici a carattere uni/bifamiliari (1 o 2 interni): oltre la metà di tutti gli edifici presenti sul territorio comunale, il 56%, ha un solo interno e presumibilmente può ritenersi di pertinenza di costruzioni unifamiliari.

Elementi tipologici questi ultimi che dovranno essere tenuti in conto dallo sviluppo del percorso progettuale, in particolare laddove occorrerà assegnare specifici parametri agli ambiti a destinazione prevalentemente residenziale che siano in grado di garantire opportune iniziative anche di “densificazione” a tutela di un coerente contenimento di consumo del suolo.

Edifici residenziali per epoca di costruzione

	< 1918	1918-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006 ed oltre	TOT
numero	331	136	376	399	322	197	177	145	77	2 160
%	15,32	6,30	17,41	18,47	14,91	9,12	8,19	6,71	3,56	100

Abitazioni in edifici residenziali per epoca di costruzione

	< 1918	1918-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006 ed oltre	TOT
numero	593	302	635	791	638	433	355	281	118	4 146
%	14,30	7,28	15,32	19,08	15,39	10,44	8,56	6,78	2,85	100

Come già evidenziato in precedenza nel Capitolo dedicato all’evoluzione storica del territorio, la fase di “prima” espansione insediativa è coincisa con i primi decenni del novecento: i dati sopra riportati sottolineano al riguardo una significativa “vetustà” del patrimonio edilizio esistente per oltre il 21% risalente a prima del 1945 (Centro Storico ed immediato intorno).

La percentuale di edificazioni più significativa (oltre il 50% del totale) è da assegnare al periodo 1946/1980: da rilevare che circa il 28% dello stock abitativo ha meno di 40 anni di vita, a sottolineare il “dinamismo” costruttivo che comunque continua a caratterizzare il mercato immobiliare locale (circa il 10% di pertinenza del ventennio del nuovo millennio).

Abitazioni occupate da residenti per numero di stanze

	1	2	3	4	5	6 +	TOT
numero	82	341	742	1.495	830	399	3.889
%	2,11	8,77	19,08	38,44	21,34	10,26	100

Se come già evidenziato nel *paragrafo 1.7 del Documento Tecnico Preliminare di VAS* “...esaminando i dati si evince che la famiglia tipo si riduce sempre più in termini di componenti ...” (al 2011 a Bellinzago Novarese 2,39 per famiglia), tanto da prospettare uno scenario futuro anche in sede locale comprendente nuclei familiari con un sempre minor numero di persone, il miglioramento della “qualità” dell’abitare anche a Bellinzago, oltre ad incrementare il numero medio di stanze per abitazione, porta a privilegiare soluzioni abitative per la maggior parte (il 59,8%) con 4/5 stanze, incrementando progressivamente la metratura corrispondente (si veda Tabella a pagina successiva).

La discreta presenza di abitazioni di sei o più stanze (oltre il 10%) è da attribuire alla permanenza di edilizia a carattere rurale ancora diffusa nell’abitato e nel suo centro storico.

Popolazione residente per tipo di godimento abitazione

proprietà	affitto	altro	Totale
7.047	1.508	699	9.254

In tal caso, la percentuale rilevata nel comune di Bellinzago Novarese, 76,1% di proprietà, è assolutamente allineata alle medie nazionali.

di seguito Figura tratta dal paragrafo "1.7. Fattori sociali ed economici", contenuto nel "Documento Tecnico Preliminare - Fase di Specificazione" procedura di VAS

	1961			1971			1981			1991			2001			2011		
	N. ab.	N. ab.	Δ %	N. ab.	Δ %	N. ab.	Δ %	N. ab.	Δ %	N. ab.	Δ %	N. ab.	Δ %	N. ab.	Δ %	N. ab.	Δ %	
Abitazioni occupate	2.073	2.358	+13,7	2.734	+15,9	3.019	+10,4	3.369	+11,6	3.889	+15,4							
Abitazioni non occupate	69	88	+27,5	260	+195	243	-6,5%	431	+77,4	270	-37%							
Totale abitazioni	2.142	2.446	+14,2	2.994	+22,4	3.262	+9	3.800	+16,2	4.159	+9,4%							
Stanze occupate	6.667	8.444	+26,7	11.482	+36	12.901	+12,4	13.866	+7,5	-	-							
Stanze non occupate	242	319	+31,8	961	+201	969	+0,8	-	-	-	-							
Totale stanze	6.909	8.763	+26,8	12.443	+42	13.870	+11,5	-	-	-	-							
N. medio stanze per abitazione	3,2	3,6	+12,5	4,2	+16,7	4,3	+2,4	-	-	-	-							
N. medio stanze per abitante	1,0	1,2	+17	1,4	+19,8	1,7	+21,4	-	-	-	-							
Superficie complessiva a abitazioni occupate (mq)	-	175.245	-	244.354	+39,4	292.082	+19,5	323.832	+10,9	378.624	+16,9							
Superficie media abitazioni occupate (mq)	-	74,32	-	89,37	+20,3	96,74	+8,2	96,12	-0,6	97,35	+1,3							
N. componenti occupanti	6.808	7.385	+8,5	8.062	+9,2	8.097	+0,4	8.319	+2,7	9.261	+11,3							
Rapporto mq occupati su ab occupanti	-	23,7	-	30,31	+27,9	36,07	+19	38,92	+7,9	40,88	+5							

I dati del patrimonio edilizio esistente e della condizione abitativa nel comune di Bellinzago (da 1961 a 2011)
Fonte e restituzione: Nostra elaborazione tabellare – Estrazione dati ISTAT (Censimenti generali e Annuari Statistici)

La Tabella qui richiamata, accompagnata dalle considerazioni tipologiche riportate in precedenza, risulta assai significativa nel contribuire a definire da un lato lo “stato di fatto” dell’edilizia residenziale presente nel Comune di Bellinzago Novarese, dall’altro a qualificare parametri certificati utili ad indirizzare correttamente il dimensionamento del Piano, in particolare la CIRT puntualmente riferibile in sede analitica agli “standards” abitativi già presenti in sede locale.

A tal fine si evidenzia in particolare il dato relativo al rapporto tra “mq occupati / abitanti occupanti” (riquadro rosso).

Il Rapporto “*mq occupati su abitanti occupanti*” (quindi riferito esclusivamente alle abitazioni occupate da residenti) definisce alla data del censimento 2011, il valore di **40,88 mq/ab**, valore in costante crescita dai 23,7 mq/ab del 1961, con un deciso incremento tra il 1971 e il 1981 (oltre il 27%) e ad una variazione più contenuta, il 5%, nel periodo più recente 2001-2011, che evidenzia come le più recenti necessità di miglioramento degli standards abitativi in un comune di media taglia come Bellinzago Novarese, portano ad un incremento della dimensione media e dei parametri residenziali.

In tal senso il numero di stanze NON occupate al 2011 può verosimilmente essere stimato nel numero massimo di 1.000 unità, a fronte di un trend di consolidamento del numero medio di stanze per abitazione (rilevabile in attestazione verso il numero di 4,5) e la sostanziale conferma del valore del numero medio di “*stanze per abitante*” attestato approssimativamente a valori in avvicinamento progressivo a “2” (valore confermabile altresì dal trend storico di circa 23 mq per stanza certificati al 2011 dal richiamato valore di 40,88 mq/ab).

La crescita del valore mq/ab se rapportata al decremento del numero delle abitazioni NON occupate registrato nel periodo 2001-2011 (-37%), lascia intendere perlomeno l’avvio di iniziative di riutilizzo e recupero funzionale di abitazioni (o parti di esse) in precedenza non occupate.

L’analisi in serie storica dei dati ISTAT dei censimenti riferiti al patrimonio edilizio esistente, a fronte della costante crescita del numero complessivo delle abitazioni ed in particolare del numero delle stanze, con la contestuale decisa crescita della superficie media delle abitazioni occupate (e del rapporto mq/abitante), evidenzia anche il tendenziale rallentamento dell’incremento delle abitazioni NON occupate da residenti lascia intendere un avvio di azioni ed interventi di recupero dello stock già dismesso.

Il dato di 40,88 mq/ab può quindi essere assunto quale “dato statisticamente certificato” utile per il dimensionamento del Piano: in tal caso da intendersi in applicazione al “criterio analitico” di cui all’art. 20 LR 56/77, in virtù del quale, per similitudine con la norma riferita alla destinazione residenziale (i “90 mc/ab ex art. 20 LR 56/77), trattandosi di parametro da utilizzare in tutti gli Ambiti “a prevalente destinazione residenziale MxR”, va incrementato di circa il 20% (da 75 mc/ab esclusivamente residenziale a 90 mc/ab “mixite”) ed approssimato in

150 mc/ab (50 mq/ab).

I parametri analitici rilevabili della analisi condotte, utili alla successiva fase di dimensionamento del Piano, per quanto concerne le abitazioni esistenti ed occupate dai residenti definiscono il

rapporto 1 abitante = 2 stanze = 50 mq

Di conseguenza la lettura dei dati sopra riportati può essere utile per la successiva fase di dimensionamento del Piano per “quantificare” il Volume potenzialmente dismesso e recuperabile:

Abitazioni NON occupate =	n° 270 = 6,5 % di abitazioni TOT (4.159)
Sup. media abitazioni occupate =	97,35 mq 270 x 97,35 = 26.284 mq X 3H = 78.852 mc

Ricordato che in tale volume sono da ricomprendere anche le abitazioni occupate da NON RESIDENTI (qui stimate in circa il 10%) può verosimilmente stimarsi in circa **70.000 mc** il volume libero, non occupato, oggetto di possibili interventi di recupero edilizio e funzionale.

INDAGINI e RILIEVI EFFETTUATI

L'attuale "assetto" del territorio del Comune di Bellinzago Novarese, indispensabile base di conoscenza per elaborare il progetto di nuovo PRGC, deriva da una lettura multidisciplinare, per tematismi sovrapposti ed interrelati, dall'analisi dei dati desunti sia di natura "istituzionale" (si veda capitolo precedente... ISTAT...) sia di specifiche indagini ed elaborazioni originali, nonché dagli approfondimenti in ordine alle problematiche idro-geo-morfologiche ed ambientali, condotti nel corso dei mesi precedenti alla definizione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare.

Al fine di supportare adeguatamente l'impianto progettuale, le dimensioni e le qualità, i limiti e le opportunità, delle attività tecniche che progressivamente, in affinamento agli indirizzi ed alle scelte effettuate dall'Amministrazione, hanno contraddistinto l'elaborazione del nuovo PRGC, si sono condotte tutte quelle indagini e rilievi che hanno consentito di "portare a regime" il quadro delle conoscenze e delle informazioni territoriali, in particolare di natura urbanistica ed edilizia.

Si è attivata un'apposita verifica condotta con la collaborazione dell'Ufficio Tecnico Comunale nel merito dei titoli abilitativi edilizi rilasciati, quale "certificazione" dello stato di fatto dell'edificato nello specifico delle destinazioni residenziali e produttive.

Tale attività si è accompagnata contestualmente con la verifica puntuale dello stato di attuazione dello strumento vigente (si veda Capitolo successivo), che ha permesso altresì di "validare" i dati complessivi derivati dalle procedure edilizie (titoli abilitativi e Strumenti Esecutivi) esperite dagli Uffici comunali nel corso degli ultimi anni, con le pertinenti potenzialità edificatorie assegnate ed ancora non esaurite dello strumento vigente.

Qualificazione della consistenza edilizia presente sul territorio comunale _____

Non essendo stato effettuato in epoca recente un puntuale rilievo edilizio di tutte le consistenze (quantitative e qualitative) presenti sul territorio comunale, la "fotografia" dello stato di fatto, in particolare riferita allo stock edilizio, è stata realizzata incrociando i dati ISTAT precedentemente riportati, con l'analisi e l'interpretazione delle informazioni georeferenziate ricavabili dagli shapefiles inerenti gli edifici, sia della base catastale di riferimento che della BDTRE (SHP "un_vol_2019", in particolare per quanto riguarda superfici coperte, altezze medie dei fabbricati e loro distribuzione spaziale; si sono condotte specifiche ed articolate elaborazioni basate sui campi che definiscono superfici ed altezze stimate per ciascuna unità volumetrica individuata nel DB).

Di seguito è riportata la sintesi dei principali esiti dell'attività di elaborazione condotta, utile per evidenziare la "consistenza edilizia", intesa quale dato di "partenza" in base al quale strutturare non solo il disegno del Piano, ma anche e soprattutto le azioni e gli interventi di riqualificazione / trasformazione / recupero: si sottolinea da subito che nella fotografia del patrimonio residenziale esistente da BDTRE, la dimensione "Volumetrica" va opportunamente corretta (normalizzazione in riduzione del "vuoto per pieno" come rilevato, si veda illustrazione della metodologia utilizzata in seguito).

Tab. 1 Edificato esistente: distribuzione territoriale

estensione territoriale	Sup.coperta (mq)	% su A)		Volume inviluppo (mc)	% su A)	
A) tutto il Comune	866.787	100		5.923.760	100	
B) Interno a perimetro Centri Abitati	591.639	68,3	% su B)	4.212.486	71,1	% su B)
<i>Bellinzago "abitato"</i>	562.523	64,9	95,1	4.037.481	68,2	95,8
<i>Cavagliano</i>	18.629	2,1	3,1	118.254	2,0	2,8
<i>Dulzago</i>	10.487	1,2	1,8	56.751	0,9	1,3
C) Rurale / esterno / "sparso"	275.148	31,7	% su C)	1.711.274	28,9	% su C)
<i>Residenziale "isolato"</i>	10.157	1,2	3,7	62.797	1,1	3,7
<i>Agricolo / rurale</i>	135.992	15,7	49,4	730.578	12,3	42,7
<i>Aeroporto/caserma</i>	128.999	14,9	46,9	917.899	15,5	53,6

nostra elaborazione SHP UN_VOL_2019 con SHP PERIM_TY = 01

L'esito delle elaborazioni sopra riportate ha confermato la rilevante struttura "concentrata" dell'edificato già evidenziata dall'analisi dei dati ISTAT: oltre il 95% dell'edificato interno alla perimetrazione "ex lege" dei centri abitati si localizza nel capoluogo mentre le frazioni di Cavagliano e Dulzago inglobano poco più del 4% del volume di inviluppo.

Piuttosto significativo invece è il dato inerente la consistente percentuale di edificato "esterno" al perimetro dei centri abitati che per Bellinzago assomma a quasi il 30% dell'edificato complessivo: tale quota rilevante è da ascrivere soprattutto alla presenza di infrastrutture militari che impegnano oltre il 15% dell'edificato complessivo ed oltre il 50% di quello esterno ai centri abitati.

Significativa comunque la quantità e la percentuale di pertinenza relativa ai fabbricati agricoli / rurali, piuttosto diffusi sul territorio comunale "aperto", nonché quella relativa al residenziale isolato (non quindi di pertinenza rurale) che negli scorsi decenni ha contrassegnato una stagione di eccessiva diffusione incontrollata nel paesaggio agrario.

Con riferimento alle "aree funzionali" previste dal percorso progettuale del nuovo PRGC, le consistenze edilizie riportate risultano così distribuite:

Tab. 2 Edificato esistente: distribuzione per Aree funzionali

Tipologia	Superficie coperta mq	% su comune	Volume inviluppo mc	% su comune
Tessuto residenziale	385.367	44,5	2.638.168	44,5
Residenziale "isolato"	10.157	1,2	62.797	1,1
Centro Storico "residenziale"	78.243	9,0	613.429	10,4
Servizi attrezzature pubbliche	20.502	2,4	164.751	2,8
Attività economiche	116.696	13,5	876.762	14,8

nostra elaborazione SHP UN_VOL_2019 con SHP di azionamento / destinazioni d'uso

I dati inerenti la quantità e la distribuzione dell'edificato riportati nella Tabella precedente, definiscono il dato medio del rapporto di copertura esistente (applicato alle superfici fondiarie di riferimento) e delle densità medie di edificazione:

Tab. 3 Edificato esistente: IC ed IF (“geometrici”) per Aree funzionali

<i>Tipologia</i>	<i>Indice di Copertura (IC, mq/mq)</i>	<i>Densità di inviluppo (IF, mc/mq)</i>
Tessuto residenziale	24,0%	1,5
Residenziale “isolato”	15,2%	0,9
Centro Storico “residenziale”	44,7%	3,5
Servizi attrezzature pubbliche	7,9%	0,6
Attività economiche	26,5%	2,0

nostra elaborazione SHP UN_VOL_2019 con SHP di azzonamento / destinazioni d'uso

I valori riportano (fatta eccezione per il Centro Storico) una sostanziale ridotta saturazione fondiaria (sia per il residenziale che, in parte per le attività economiche), ad evidenziare ancora discrete opportunità di completamento e densificazione delle aree urbanizzate esistenti senza ulteriori compromissioni di suolo: potenzialità confermate dai rapporti esistenti tra i volumi lordi stimati (vuoti per pieno) e le superfici fondiarie di pertinenza che definiscono un parametro (“*densità fisico-geometrica*”) di solo 1,5 mc/mq di media nel residenziale consolidato esterno al centro storico (con punte di circa 2 mc/mq nelle aree di prima espansione novecentesca di recupero e rigenerazione, e valori dimezzati, ben al di sotto dell'unità, nella maggior parte delle aree residenziali di più recente urbanizzazione).

I volumi di inviluppo di pertinenza prevalentemente residenziale (tessuto residenziale consolidato + “isolato” + Centro Storico) assommano pertanto a **3.314.394 mc** (56% del totale comunale), per una superficie coperta di 473.767 mq (54,7% del totale comunale).

STIMA del VOLUME “Normativo” (ex Regolamento Edilizio) esclusivamente residenziale utile per la definizione del parametro “analitico” per il dimensionamento del Piano

La somma dei **3.314.394 mc** di volume di “inviluppo” geometricamente presente in aree a prevalente destinazione residenziale come derivata dallo SHP DBTRE, per rispondere adeguatamente alla definizione del R.E. applicabile per il corretto dimensionamento degli interventi edilizi (e conseguentemente del Piano) deve essere opportunamente “depurata” dall'incidenza media delle seguenti categorie con rilevanza “geometrica”:

- ✓ i “vuoti” per pieno - **5/10%**;
- ✓ i fabbricati e le volumetrie accessorie - **20/25%**;
- ✓ le quote volumetriche non utilizzate da funzioni residenziali (commercio di vicinato, uffici, terziario, servizi ed attrezzature....) - **20%**

(le quantità di riduzione percentuale riportate sono state rilevate in occasione di indagini puntuali in realtà locali e territoriali similari)

L'applicazione di tali correttivi percentuali, conduce a stimare verosimilmente la volumetria esistente (sia occupata che non) per funzioni prettamente residenziali in:

+/- 1.600.000 / 1.700.000 mc.

Tale “quantità” coincide sostanzialmente con le stime effettuabili partendo dai dati del censimento ISTAT 2011 e riportati al Capitolo precedente:

➤ utilizzando il dato inerente la Superficie complessiva delle abitazioni occupate = **378.624 mq**

In tal caso, per rispondere adeguatamente alla definizione del R.E. applicabile per il corretto dimensionamento degli interventi edilizi (e conseguentemente del Piano), il dato deve essere opportunamente “incrementato” in relazione all’incidenza media delle seguenti categorie con rilevanza “geometrica”:

- ✓ abitazioni NON occupate + 10%;
- ✓ da Superficie netta a Lorda (SL) + 15%
- ✓ V = superficie così incrementata x 3,3
(*altezza media stimata a fronte della “rilevanza” volumetrica delle aree del Centro Storico e di “Rigenerazione”, con diffusa presenza di abitazioni con H > 3*)

Anche in tal caso, l’applicazione dei correttivi, conduce a stimare verosimilmente la volumetria esistente (occupata e non) per funzioni prettamente residenziali in: +/- 1.550.000 / 1.600.000 mc.

assolutamente in linea con le stime elaborate in precedenza da dati “BDTRE”.

Assumendo pertanto il valore stimato ricorrente di **1.600.000 mc** per il “Volume residenziale esistente” sul territorio comunale, in presenza di 9.451 residenti al 31/12/2020 si definisce un parametro medio di: **169 mc/ab**

allineato “per difetto” ai parametri medi riscontrati in località simili del medio basso novarese a fronte di puntuali indagini di rilievo urbanistico-edilizio condotte sul campo (si veda di seguito il parametro derivabile per le aree del Centro Storico, definibile in virtù di rilievo sul campo effettuato nell’ottobre 2020 per meglio qualificare le “consistenze” edilizie e funzionali dei fabbricati esistenti). E con sostanziale conferma del parametro rilevabile in applicazione derivata dalla stima del valore ISTAT mq/ab come riportata al Capitolo precedente:

169 mc /ab – 10 % (non utilizzato) = +/-150 mc/ab

Tab. 4 Stato di fatto stimato dell’edilizia “esclusivamente” residenziale: quantità e distribuzione per macro-ambiti

	Volume residenziale presente (mc)	%
Centro Storico <i>Morfologia insediativa m.i.2</i>	310.000	19,4
Aree residenziali “recupero” <i>Morfologia insediativa m.i.3 (di progetto)</i>	550.000	34,4
Aree residenziali <i>Morfologia insediativa m.i.4</i>	740.000	46,2
TOTALE	1.600.000	100

nostra stima ed elaborazione su base BDTRE / ISTAT / Dest. d’uso di progetto

I macro-ambiti indicati nella Tabella, che saranno presi a riferimento per il dimensionamento complessivo del percorso di Piano, corrispondono alle Morfologie Insediative come individuate ai sensi degli artt. 34, 35, 36 delle NTA del PPR, e contestualizzate dagli elaborati della presente Variante Generale (si rimanda in particolare all’elaborato “*Verifica di coerenza con il PPR*”):

- Centro Storico m.i. 2 morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori
- Aree residenziali “recupero” m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri
- Aree residenziali m.i. 4 tessuti discontinui suburbani

Il Rilievo del Centro Storico

Per affrontare con il dovuto grado di attendibilità e di conoscenza il tema della valorizzazione del Centro Storico del capoluogo garantendo al contempo le necessarie azioni ed interventi di riqualificazione e di adeguamento agli standards di qualità abitativa contemporanea, nell'ottobre del 2020 è stato condotto uno specifico rilievo diretto, "sul campo", di tutti i fabbricati presenti nella perimetrazione a suo tempo proposta dallo strumento urbanistico vigente.

Per ciascun "corpo di fabbrica" inteso come unità edilizia con propria autonoma definizione architettonico-strutturale), sono state rilevate la "consistenza" e lo "stato" (illustrati in forma sintetica nelle planimetrie riportate alle pagine successive): la restituzione delle informazioni di rilievo risulta assai utile nel poter al meglio definire i "tipi di intervento" che il progetto di Piano assegnerà a ciascun fabbricato, oltre a costituire una qualificata analisi di supporto per il percorso di ripermetrazione dell'ambito del Centro Storico (si veda al riguardo lo specifico "Allegato 1" all'elaborato "Coerenza con il P.P.R...").

Le consistenze edilizie nel Centro Storico (in perimetro da PRGC vigente)

Elaborazioni: rilievo diretto ottobre 2020 integrate con quantità derivate da DBTRE

Unità volumetriche da DBTRE: 1.342 unità

Fabbricati rilevati: 1.315 unità

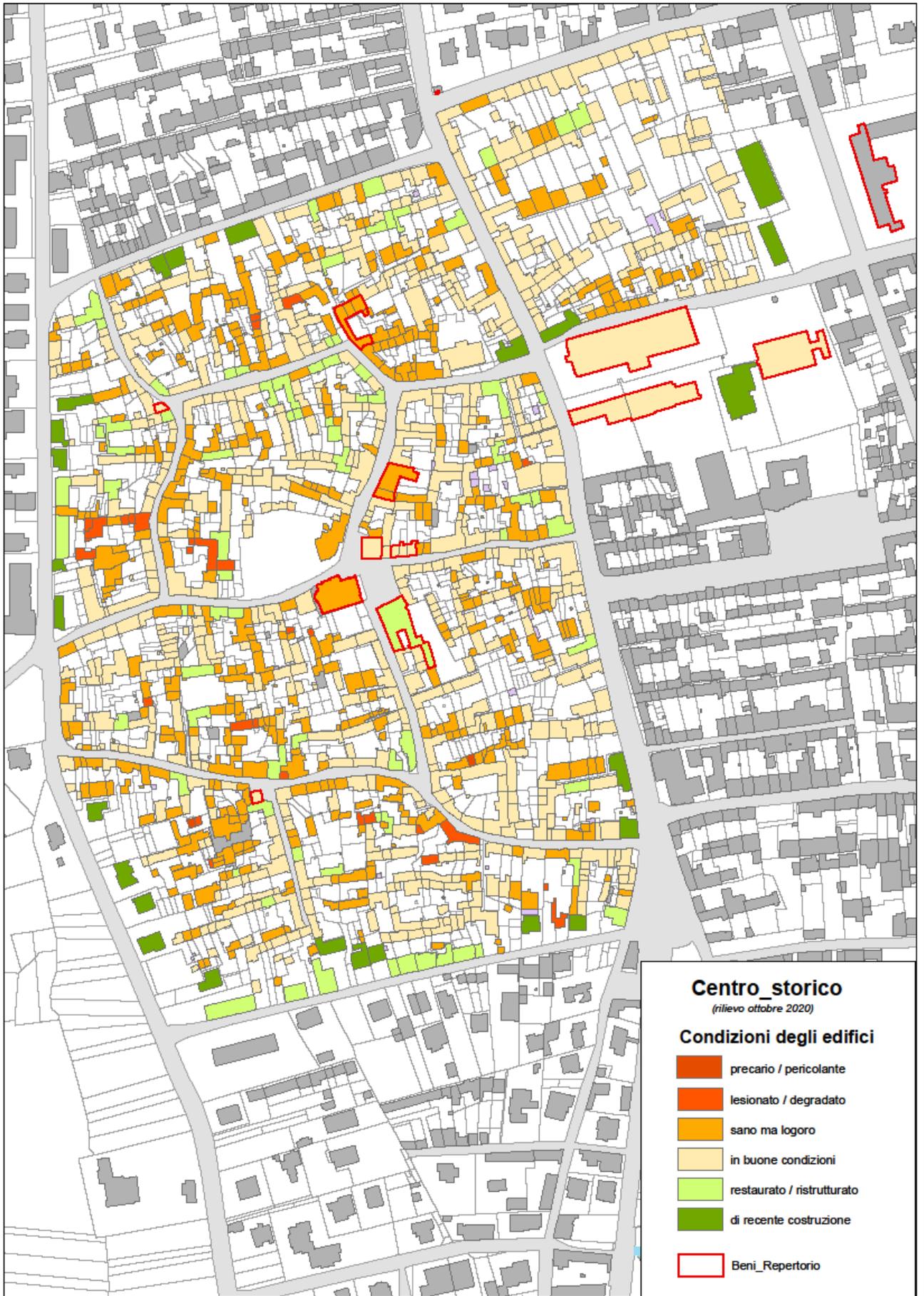
Tipo	Sup. coperta (mq)	% su TOT	Volume di inviluppo (mc)	% su TOT
Edifici primari residenziali	60.911	72,2	476.881	69,4
Edifici primari usi pubblici	6.177	7,3	73.605	10,7
Edifici accessori	14.004	16,6	113.391	16,5
Bassi fabbricati	3.328	3,9	23.157	3,4
TOTALE	84.420	100	687.034	100

Si rileva l'incidenza dei fabbricati accessori "fisicamente autonomi" che, al netto degli edifici primari per usi pubblici, nelle aree del Centro Storico si attesta ad un valore di circa il 23% del volume di inviluppo presente: se a questo dato si aggiunge anche la quota di superficie accessoria presente generalmente al piano terra negli edifici primari residenziali, si può stimare un'incidenza attestata a circa il 30% del volume di inviluppo presente per usi accessori.

Il dato relativo alla consistenza volumetrica degli "Edifici primari residenziali" se adeguatamente "depurato" dall'incidenza del "vuoto per pieno" e dalle quote stimabili per funzioni non residenziali (commercio, terziario ..) ed accessorie, comporta una riduzione di circa un terzo per definire il Volume "normativo" effettivamente destinato agli usi propri del residenziale in ambito Centro Storico: 476.881 mc – 33% = 319.510 mc

Al 31/12/2020 i residenti nel perimetro (vigente) del Centro Storico erano 1.414: il parametro conseguente di **225 mc / ab** è piuttosto allineato a quelli già rilevati in nuclei di antica formazione di realtà comunali simili con discreta presenza di utilizzo dell'edificato storico.





Standars urbanistici esistenti

Un'ulteriore attività di strutturazione delle informazioni disponibili è stata avviata per il riconoscimento della **quantità e qualità delle Dotazioni Territoriali** sia di pertinenza delle funzioni residenziali che per le attività economiche (in particolare produttive e commerciali): elemento fondativo del progetto di Piano è la verifica della effettiva disponibilità di aree per servizi pubblici e della distribuzione delle opere di urbanizzazione a rete, al fine di valutare compiutamente la fattibilità degli interventi previsti anche in termini di eventuale "recupero" di sottodotazioni pregresse.

A tal fine si sono censite ed adeguatamente cartografate tutte le aree ed i sedimi nella disponibilità pubblica (Comunale e/o di Enti con competenze di pubblica utilità), siano esse in proprietà che assoggettate ad uso pubblico: presso gli Uffici comunali si è pertanto verificata la sussistenza di Atti convenzionali e/o d'obbligo Unilaterale, giuridicamente fondati ed idonei a definire le aree come "computabili" ai fini del reperimento di standards urbanistici.

L'esito dell'indagine, che certifica lo "stato di fatto" delle aree esistenti per servizi ed attrezzature pubbliche, è puntualmente rappresentato nelle Tavole ("URB" e di progetto "T..") che accompagnano il progetto di PRGC.

Tale "stato di fatto" riporta le seguenti consistenze, articolate per tipologia di aree per servizi come definite dall'art. 21, L.R. 56/77 s.m.i.:

(i parametri di mq per abitante sono calcolati in riferimento a 9.451 abitanti al 31/12/2020)

"Standards" di pertinenza residenziale

<i>Verde / sport</i>	147.310 mq	15,59 mq/ab
<i>Istruzione</i>	22.214 mq	2,35 mq/ab
<i>Parcheggi</i>	36.450 mq	3,85 mq/ab
<i>Interesse comune</i>	56.403 mq	5,97 mq/ab
TOTALE	262.377 mq	27,76 mq/ab

In tale "disponibilità" di aree per servizi ed attrezzature pubbliche, su indicazione degli uffici regionali, non sono state computate le aree per impianti urbani "pubblici" che assommano a 45.182 mq, di pertinenza degli impianti cimiteriali, del depuratore, e dell'area di pertinenza degli impianti di smistamento della rete gasdotti (in Dulzago).

In ogni caso la dotazione di aree per servizi pubblici, con un valore per abitante di poco superiore a quello prescritto "ex lege" (25 mq/ab), consente al percorso progettuale del nuovo PRGC di non dover ricorrere a diffusa "reiterazione" di vincoli per l'acquisizione di aree (già inserite in origine nel PRG vigente, e fatta salva un'area reinserita a seguito dell'adozione della PTPP, si veda Capitolo successivo) a copertura di fabbisogni pregressi: l'estensione, la distribuzione e la qualità delle aree già nella disponibilità pubblica è tale da supportare adeguatamente il dimensionamento della CIRT (Capacità Insediativa Residenziale Teorica) richiesto dall'art. 20, L.R. 56/77 s.m.i. (si veda in seguito Capitolo dedicato).

La verifica dello "stato di fatto" delle aree per servizi di pertinenza delle attività economiche (produttive, commerciali e terziarie) ha riportato i seguenti dati di sintesi:

"Standards" di pertinenza Attività economiche

Verde/parcheggi **78.433** mq, corrispondenti al **17,4** % della ST/SF interessata (45 Ha)

Per tali destinazioni, la dotazione di aree per servizi (prevalentemente cedute ed in quota minore assoggettate all'uso pubblico) risulta adeguata nel dato complessivo con evidenti e diverse articolazioni e distribuzioni territoriali dovute anche alle "monetizzazioni" concesse nei decenni trascorsi, soprattutto in occasione dei primi impianti delle attività artigianali e produttive: in particolare gli insediamenti più "interni" ed adiacenti all'abitato residenziale hanno sofferto una carenza di "governo" e di progetto delle aree a servizio di pertinenza (così come in parte gli insediamenti localizzati più a sud sull'asse di via Libertà), circostanza che impone al progetto di Piano la necessità di recuperare le eventuali dotazioni pregresse in tutti gli interventi di completamento e nuovo impianto di competenza delle attività economiche..

Gli impianti e le reti urbanizzative

Le **opere di urbanizzazione a rete** (in particolare approvvigionamento e smaltimento idrico, illuminazione pubblica, gas metano) sono state opportunamente cartografate (si veda Tavola "_URB") in virtù delle puntuali informazioni messe a disposizione dai soggetti/enti gestori del servizio: inoltre "Acqua Novara/VCO" ha messo a disposizione il dato puntuale georeferenziato relativo al posizionamento dei pozzi per acque destinate al consumo umano ancora in esercizio, in corrispondenza dei quali sono tracciate le relative fasce di rispetto ai sensi di legge con il supporto degli studi idrogeologici condotti da parte del professionista geologo incaricato.

Si è compiuta una puntuale ricognizione dei **"vincoli" lineari** (con relative fasce di rispetto) presenti sul territorio e di pertinenza di:

- elettrodotti (con tratta interessante l'abitato di prossima dismissione);
- gasdotti in pressione (oltre oleodotto militare);
- infrastruttura ferroviaria;
- infrastrutture stradali (*all'esterno dell'abitato, ai sensi del "Codice Strada", e con rimando alla prevalenza normativa della fascia anche se non individuata graficamente*).

Inoltre in applicazione dell'art. 27 L.R. 56/77 s.m.i. per quanto concerne gli impianti cimiteriali si sono definite le corrispondenti fasce di rispetto "geometriche" (200 ml).

I vincoli sovraordinati

Infine si è data piena sistematizzazione alla puntuale e condivisa ricognizione sia dei **vincoli storico-architettonici** vigenti su beni immobili (al riguardo si rimanda allo specifico elaborato "*Repertorio dei Beni*" che si propone quale elemento costitutivo del nuovo PRGC), sia di **quelli di natura paesaggistica** relativi a:

- corsi e specchi d'acqua pubblici (*con "ex lago di cava Mentana" segnalato in occasione della prima Conferenza di Copianificazione*);
- aree boscate;
- aree protette;
- usi civici;

per i quali si rimanda all'approfondita verifica e contestualizzazione condotta in adeguamento al PPR (*Tavole CON_PPR_1 e CON_PPR_2 ed elaborato "Verifica di coerenza"*)

In particolare si rammenta che per quanto riguarda gli Usi Civici, si è confermata la ricerca già condotta presso gli Uffici Regionali competenti dalla struttura tecnica comunale in occasione della redazione di precedente strumentazione urbanistica, che ha sostanzialmente portato, con le informazioni a disposizione, a confermare la permanenza del vincolo su aree/mappali individuate e riconosciute in riferimento alle mappe catastali.

Si segnala inoltre che a fronte di specifica richiesta avanzata alla competente Soprintendenza per una puntuale e circostanziata segnalazione della presenza di **aree a "potenziale archeologico"** da evidenziare opportunamente nelle Tavole del nuovo PRGC, con nota (ricevuta al prot. 16989 del 05/11/2020) il Soprintendente ha trasmesso l'"individuazione e perimetrazione delle aree a potenzialità archeologica" che risultano essere le seguenti (aree e siti con relativi "buffer" di attenzione):

- ✓ fascia collinare ad ovest del centro abitato sino alla frazione di Cavagliano;
- ✓ area denominata "Abbasso del motto" ad est del Canale Regina Elena, già in territorio del Parco;
- ✓ aree del Centro Storico e dei Nuclei di Antica Formazione di Cavagliano e Dulzago (come perimetrata ai sensi dell'art. 22).

Le analisi condotte hanno inoltre definito in aggiunta uno specifico "buffer" in corrispondenza del:

- ✓ tracciato storico dell'"asse di via Strera",

individuato dal nuovo PRGC in adeguamento alle indicazioni di tutela e salvaguardia "storica" disposte dal PTR Ovest Ticino

Il progetto di Piano recepisce pienamente tali indicazioni.

Le Attività Economiche ed il Polo Estrattivo

Con lo scopo di qualificare, consolidare e garantire le eventuali necessità di ampliamento alle attività economiche presenti in "sede propria" sul territorio comunale, si sono verificate tutte le presenze di attività sia a carattere produttivo/artigianale che a carattere commerciale (medie/grandi strutture di vendita, si veda Tav. "COM_AT"): in tal modo si sono potute rilevare le diffuse presenze di aree con destinazione produttiva sostanzialmente dismesse ed interne al tessuto residenziale per le quali il progetto di Piano individua le condizioni e le opportunità per la loro riqualificazione e rifunzionalizzazione.

Per le attività produttive in essere da parte dell'Amministrazione comunale, con il supporto tecnico degli incaricati per il nuovo PRGC, sono state valutate le eventuali esigenze espresse di ampliamento dei siti produttivi.

In questa sede pare opportuno segnalare altresì le verifiche condotte con riferimento alla presenza del già consolidato "Polo estrattivo" in coltivazione ed ampliamento, in adiacenza a sud-est con l'estesa area a servitù militare: si sono in tal senso verificate tutte le autorizzazioni in essere nonché i progetti di completamento già avviati e sottoposti a procedura di VIA, al fine di poter confermare pienamente tutte le attività urbanistiche di "conformità e coerenza"..

Tale attività è stata condotta anche nella consapevolezza del nuovo quadro normativo di riferimento (LR 23/2016) che comporta una significativa revisione della strumentazione di programmazione settoriale (PRAE in corso di formazione), rilevato che con il 2018 sono venuti meno gli effetti di programmazione (assegnazione volumi estrattivi) dello strumento di scala provinciale "PAEP 2008/2018".

In occasione già dell'elaborazione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare del nuovo PRGC, il perimetro del Polo è stato altresì sottoposto a verifica e condivisione in sede di "laboratori cartografici" organizzati dalla Direzione Regionale competente e dalla stessa Provincia di Novara, e finalizzati alla definizione dei contenuti cartografici del PRAE ("Bacini e Poli").

Da ultimo si evidenzia che l'analisi dello sviluppo e della distribuzione dell'edificato così attualizzato in sede di indagini condotte, ha consentito la puntuale verifica, nel pieno rispetto delle indicazioni fornite dalla Regione Piemonte (Comunicato dell'Assessore Urbanistica, in B.U.R. n° 44 del 31/10/2013) della **perimetrazione del centro abitato**, ex 12, comma 2, lett 5bis, L.R. 56/77 s.m.i., come già approvata con D.C.C. n° 10 del 01/03/2018 (la perimetrazione è riportata su diverse Tavole del nuovo PRGC): perimetrazione confermata per l'abitato del capoluogo ed aggiornata per i nuclei frazionali di Dulzago e Cavagliano.

LO STATO di ATTUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

Nella fase d'indagine propedeutica alla redazione della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare del nuovo strumento urbanistico si è analizzato lo stato di attuazione del P.R.G.C. vigente, sia per quanto riguarda il patrimonio edificato e le rispettive aree di pertinenza insediativa, sia per quanto riguarda la dotazione di aree a servizi.

La verifica puntuale condotta ha evidenziato le seguenti **NON attuazioni** (lotti / aree ancora libere da qualsiasi fabbricato e/o in assenza di strumentazione esecutiva approvata):

Destinazioni Residenziali

Lotti / Aree di completamento:

20 lotti /aree 51.950 mq SF per una potenzialità edificatoria di circa 36.500 mc

Comparti di nuovo impianto (aree PEEP):

2 aree 24.864 mq ST per una potenzialità edificatoria di circa 32.000 mc

per un TOTALE di **76.814 mq** (SF/ST) *equivalenti a* 68.500 mc di edificabilità potenziale

Destinazioni Produttive/Commerciali

Lotti / Aree di completamento:

4 lotti 28.368 mq SF per circa 14.000 mq di superficie coperta potenziale

Nuovo impianto (soggetto a SUE):

1 area 6.049 mq ST per circa 2.500 mq di superficie coperta potenziale

per un TOTALE di **34.417 mq** (ST) *equivalenti a* 16.500 mq di edificabilità potenziale

(le aree/lotti liberi, non attuati, sono evidenziati nella planimetria riportata in coda al capitolo)

Con riferimento al "dimensionamento" del PRGC vigente, le NON attuazioni di cui sopra corrispondono a:

Residenziale: **14 %** delle SF delle aree di completamento
(e della relativa volumetria potenzialmente edificabile)
28 % delle ST delle aree PEEP di nuovo impianto
(e della volumetria potenzialmente edificabile)

Attività economiche: **6 %** della ST/SF di nuovo impianto e completamento destinata dal PRGC
(e della relativa superficie coperta potenzialmente edificabile)

Inoltre la verifica condotta ha potuto altresì evidenziare la mancata attuazione (e conseguente “decadenza” non essendo intervenuta successiva “reiterazione”) di aree per servizi ed attrezzature pubbliche, non inserite in Strumenti Urbanistici Esecutivi in PRG vigente, per (*circa*):

158.000 mq di aree per servizi di pertinenza residenziale
(*circa il 38% del dimensionamento previsto dal Piano vigente*)

Per le aree per servizi ed attrezzature pubbliche, l'estensione di NON attuato sopra richiamata, risulta prevalentemente di pertinenza di numerose aree distribuite nel tessuto residenziale, sia per parcheggi e verde, sia per ampliamento di attrezzature pubbliche, tutti sedimi nel frattempo non acquisiti in assenza delle risorse finanziarie necessarie e/o non ceduti o asserviti ad uso pubblico in attuazione degli interventi di iniziativa privata (e conseguentemente non confermati dal nuovo strumento urbanistico generale).

Per quanto concerne le aree a servizi di pertinenza delle attività economiche, la quasi totale attuazione degli interventi previsti, in alcuni casi con già intervenuta scadenza dei pertinenti strumenti esecutivi, presuppone un'attenta verifica relativa all'eventuale non completata formalizzazione della cessione od assoggettamento ad uso pubblico delle aree per opere di urbanizzazione di competenza.

In ogni caso, il dimensionamento dello strumento vigente, ha consentito di non produrre particolari effetti in termini di Dotazioni Territoriali per il nuovo PRGC: la mancata attuazione/acquisizione non compromette infatti il consolidamento di uno standard di aree per servizi sufficiente (rispettoso del valore regionale minimo, si veda in Capitolo precedente il rilievo delle aree “standards” già esistenti).

Al riguardo si segnala da subito che il nuovo strumento urbanistico provvede a “stralciare” (o a riconfigurare per destinazioni “residenziali”) tutte le previsioni di aree per servizi pubblici non attuate/acquisite, evitando qualsiasi reiterazione di vincolo (fatta eccezione di un'area di 3.200 mq lungo via Circonvallazione reintrodotta dal Progetto Preliminare a seguito degli esiti della prima Conferenza di Copianificazione): tutte le aree a servizi di nuova previsione risultano pertanto inserite in Comparti da attuare con SUE, o già nella disponibilità pubblica.

Per quanto riguarda la “localizzazione” e la distribuzione territoriale delle aree e dei lotti non attuati, la planimetria riportata al termine del Capitolo evidenzia:

- per il residenziale, numerosi residui completamenti, prevalentemente di ridotte estensioni, in lotti interni al tessuto edilizio consolidato, in prevalenza localizzati nella porzione settentrionale del tessuto insediativo e/o posti in aree di frangia, di bordo verso il territorio rurale, in particolare verso est, in diretta relazione con le aree agricole limitrofe;
- per le attività economiche, si segnala la residua “disponibilità” di lotti di completamento in attuazione di SUE già approvati nella consolidata aggregazione per attività economiche verso sud (fatto salvo il comparto di nuovo impianto ad ovest dell'abitato, via Cervino).

Se da un lato il periodo intercorso tra l'entrata in vigore del vigente strumento urbanistico (2001) e l'ultimo decennio trascorso contrassegnato da una profonda crisi soprattutto in campo edilizio e da una congiuntura certamente non favorevole al nuovo investimento, ha visto una sostanziale “tenuta” degli interventi di nuova costruzione / completamento / recupero per le funzioni residenziali (dinamicamente in grado di assorbire una quota attestata ad oltre il 80% delle potenzialità offerte dallo strumento urbanistico), dall'altro si è positivamente consolidata la dinamica di nuovo insediamento di attività economiche, sia a carattere artigianale-produttivo, che terziario commerciale (quasi con la saturazione delle potenzialità offerte dal PRGC, con superfici residue attestata al 6% di quelle previste)..

Per quanto concerne il potenziale consumo di suolo di pertinenza delle aree NON attuate e qui analizzate, con riferimento all'impronta di consumo (si veda Tavola "CON_PTR") definita in sede di "Osservatorio regionale" che determina in **376 Ha il valore CSU** per il Comune di Bellinzago Novarese, occorre evidenziare che risultano **esterne** anche al perimetro del centro abitato (ex 12, comma 2, lett 5bis, L.R. 56/77 s.m.i.) le seguenti aree:

residenziale:	n° 7 lotti / aree	per 30.791 mq di estensione (+ 3,1 Ha)
attività economiche:	n° 2 lotti / aree	per 10.840 mq di estensione (+ 1,8 Ha)
"consumo" esterno a perimetro Centro Abitato		= + 41.631 mq (+ 4,2 Ha)

residenziale:	n° 2 lotti / aree	per 9.593 mq di estensione (+ 0,9 Ha)
attività economiche:	n° 5 lotti / aree	per 34.417 mq di estensione (+ 3,4 Ha)
"consumo" esterno ad impronta CSU		= + 44.010 mq (+ 4,4 Ha)

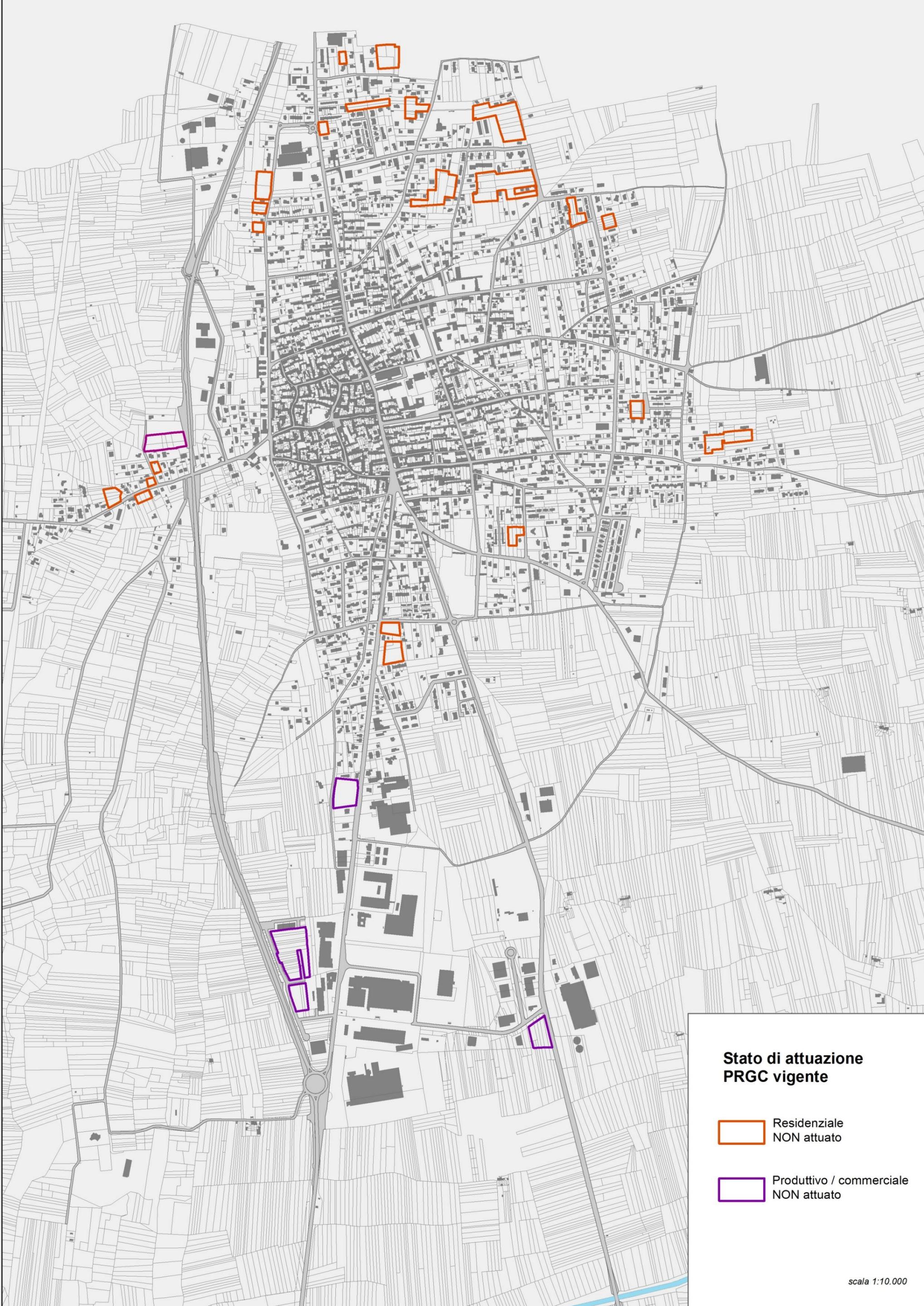
Tale prima valutazione, in assenza di qualsiasi ulteriore azione di pianificazione, evidenzia che lo strumento urbanistico vigente prevede già un potenziale incremento di consumo del suolo (CSU) attestato a circa il **+ 1,2%** del dato di riferimento regionale (ove l'art. 31 delle NTA del PTR riporta quale specifica direttiva, un possibile incremento del 3% ogni 5 anni, 6% assegnando la validità decennale al nuovo strumento urbanistico).

La prospettiva "decennale" di efficacia delle nuove previsioni introdotte dal nuovo PRGC, può pertanto misurarsi sin dall'avvio del percorso progettuale con limiti decisamente ridotti con riferimento ad ulteriori approcci di natura "espansiva", anche a fronte dell'estensione di aree non ancora attuate, in particolare destinate al residenziale, totalmente "interne" all'impronta di consumo di suolo e/o alla perimetrazione del Centro Abitato.

Per le funzioni residenziali, le aree di completamento interne al tessuto consolidato ed al perimetro del centro abitato, non interessate da vincoli che ne limitano l'edificazione, possono pertanto essere integralmente riconfermate, ed affiancate dalle opportunità offerte dai Comparti di completamento / nuovo impianto che possono essere "rimodulati" anche in termini localizzativi a meglio definire le aree di frangia ed i bordi urbani di affaccio sul sistema delle aree agricole in particolare ad est, verso la valle del Ticino: con una potenziale "qualificazione" della CIRT che lascia intendere la non necessità di individuazione di eccessive o numerose aree di nuovo impianto residenziale di nuova previsione.

Per quanto riguarda il settore produttivo-commerciale dall'analisi svolta emerge che buona parte delle aree di "nuovo impianto" inserite in origine nel "PRGC vigente" è stata attuata; da segnalare in ogni caso che tutti gli Ambiti potenzialmente interessati da Comparti di "completamento / nuovo impianto" confermabili, risultano sostanzialmente facilmente urbanizzabili (rete viabilistica di accesso, sottoservizi a rete, in alcune localizzazioni, da completare verde e parcheggi di pertinenza).

L'introduzione di nuovi Comparti di pertinenza delle attività economiche deve inoltre misurarsi con l'adeguamento resosi necessario a seguito dell'approvazione dei P.U.C. relativi all'addensamento commerciale A5 ed alla Localizzazione commerciale L2, entrambe attestate a sud.



**Stato di attuazione
PRGC vigente**

 Residenziale
NON attuato

 Produttivo / commerciale
NON attuato

OBIETTIVI ed AZIONI del NUOVO PRGC

Dall'integrazione elaborata tra:

- gli "obiettivi" assegnati al nuovo strumento urbanistico sin dall'avvio del percorso progettuale (gli "intentivi politici" di cui alla DGC n° n° 95 del 04/08/2020) e le strategie assegnate richiamate nella sezione "Presupposti"):
 - ✓ **promozione dello sviluppo locale** mediante la tutela e valorizzazione del paesaggio e delle risorse ambientali, naturali ed antropiche (storico culturali);
 - ✓ **miglioramento della qualità della vita e della sicurezza dei cittadini** mediante la promozione della qualità ambientale ed il controllo dei rischi;
 - ✓ **assetto sostenibile del territorio e dell'uso del suolo**, sulla base delle specifiche caratteristiche delle condizioni ambientali;
 - ✓ **riqualificazione e impiego di aree non utilizzate** o in stato di degrado con contestuale recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio in particolare del Centro Storico;
 - ✓ **appropriato utilizzo delle aree di proprietà pubblica** per una migliore pianificazione dello sviluppo di opere ed attrezzature pubbliche a servizio dei cittadini;
 - ✓ **pianificazione ponderata delle infrastrutture** di viabilità urbana favorendo la corretta implementazione di interventi per la "mobilità lenta".
- gli specifici indirizzi, direttive e prescrizioni derivate ed assunte dal quadro di riferimento richiamato della pianificazione sovraordinata per l'ambito territoriale ove si colloca il territorio comunale di Bellinzago Novarese;
- le esperienze di gestione del precedente strumento urbanistico (i necessari "superamenti" tecnico-procedurali già evidenziati dall'Ufficio Tecnico comunale), le segnalazioni e le aspettative di semplificazione applicativa espresse dalle realtà tecniche locali;

si sono potuti definire gli specifici "**Obiettivi**" del nuovo PRGC, da porre alla base del percorso progettuale di sviluppo della nuova disciplina urbanistica locale, così elencati:

A. Aggiornamento, attualizzazione, adeguamento agli strumenti di pianificazione ed alla legislazione sovraordinata intervenuta a seguito dell'approvazione dell'ormai datato vigente strumento di pianificazione urbanistica; partecipazione sperimentale a protocollo regionale "USC" (Urbanistica Senza Carta)

B. Semplificazione procedurale ed attuativa degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia disciplinati in sede locale: la "prescrittività" a carattere edilizio portata a sistema nel nuovo Regolamento Edilizio approvato (e suoi aggiornamenti), confermando e qualificando la "gestione" urbanistica propria del nuovo PRGC; trasparenza ed immediatezza della consultazione del S.I.T. strutturato ed interrogabile sul sito web comunale

C. Contenimento di nuovi consumi del suolo per funzioni insediative che possono trovare adeguata collocazione nelle aree di completamento confermate del PRG precedente e/o contribuire ad iniziative di recupero e rifunzionalizzazione di parti del tessuto insediativo esistente e/o dismesso

D. Riqualificazione, riuso e rigenerazione del tessuto insediativo esistente, sia ricucendo i bordi edificati di frangia e di relazione con il paesaggio rurale, sia qualificando i possibili completamenti/saturazioni interni al centro abitato, sia favorendo interventi di rinnovo, riuso, rigenerazione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente privo di valori di testimonianza storico-architettonica

E. Razionalizzazione del complesso delle previsioni insediative a carattere residenziale della strumentazione urbanistica vigente, stralciando gli eventuali ambiti non più coerenti con i parametri di localizzazione delle strumentazioni sovraordinate e valorizzando aree che possano assumere un ruolo di completamento sotto il profilo della dotazione di servizi e di compattazione e ridefinizione dei profili di frangia di cui al punto precedente

F. Valorizzazione del tessuto edilizio del Centro Storico, dei Nuclei rurali di Antica Formazione e dei Beni storico-architettonici e paesaggistici diffusi sul territorio comunale, salvaguardia degli elementi tipologico-formali riconosciuti dell'architettura tradizionale ancora rilevabili nell'edificato di antica formazione, consentendo al contempo, nel rispetto delle mutate esigenze abitative e/o di riuso per le destinazioni compatibili, interventi di rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio che possano essere rispettosi di una coerente corretta "reinterpretazione" degli stessi

G. Consolidamento delle aree destinate alle attività economiche (produttive, commerciali e terziarie), compattando gli insediamenti in relazione alle dotazioni infrastrutturali, garantendo le necessarie e flessibili opportunità di sviluppo dei completamenti e dei nuovi impianti confermati e previsti in adeguamento alla programmazione commerciale vigente e nel rispetto dell'"Accordo di Pianificazione" sottoscritto in attuazione del P.T.P.

H. Conferma, strutturazione e compatibilità del Polo Estrattivo e dei possibili e previsti completamenti e recuperi ambientali, in accordo con la programmazione settoriale sovraordinata (PRAE in formazione)

I. Integrazione delle infrastrutture viabilistiche e ferroviarie definite dalla programmazione sovraordinata; ricadute in sede locale e razionalizzazione delle connessioni di relazione; Qualificazione e miglioramento della rete di connessione ciclo-pedonale tra i nuclei insediati principali, e la possibilità di fruizione del paesaggio rurale (Sistema dei Percorsi), in riferimento alle politiche di sostegno alle modalità organizzative di turismo "verde e diffuso"

J. Tutela e valorizzazione del paesaggio agricolo e delle aree di possibile salvaguardia naturalistica: definizione ed implementazione di una rete di connessione ecologica di relazione est-ovest tra i SIC (Parco del Ticino e Baraggia) relazionata con il patrimonio boschivo ancora presente sul terrazzo morenico collinare centrale

K. Sostegno del comparto agricolo e della tipicità del paesaggio della "risaia" (a sud ed ovest), favorendo il consolidamento delle aziende esistenti e incentivando l'introduzione di funzioni accessorie (agroturismi, promozione delle produzioni locali etc.) che possano favorire anche l'integrazione degli insediamenti rispetto alle eventuali funzioni ammissibili in fabbricati già dismessi

L. Definizione di interventi di valorizzazione, riqualificazione e potenziamento degli elementi caratterizzanti del paesaggio rurale tradizionale, con particolare attenzione alla presenza di macchie arboree, filari, siepi, nonché alle relazioni tra questi ed i tracciati dei corsi d'acqua e della viabilità campestre

M. Sostenibilità ambientale degli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica, compensazioni ambientali e miglioramento della qualità complessiva dell'edificato e dell'immagine urbana con particolare attenzione alle prestazioni energetiche degli involucri edilizi ed alle percentuali di impermeabilizzazione del territorio

N. Diffusione dei valori di riconoscibilità dell'identità del paesaggio locale con l'introduzione anche della componente scenico-percettiva tra gli elementi di valutazione della compatibilità degli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica in contesti di pregio

O. Valorizzazione ed integrazione sia territoriale che ambientale della porzione di territorio sia territoriale che ambientale della porzione di territorio di competenza del Parco del Ticino e del SIC "Baraggia di Bellinzago", nonché del terrazzo collinare, in una strategia sovracomunale di implementazione della risorsa turistico-naturalistica

Individuati gli obiettivi, il percorso progettuale si è indirizzato a definire in conseguenza ed in coerenza, le specifiche linee operative, le “**Azioni**” del nuovo strumento urbanistico, riportate di seguito; l’operatività dello sviluppo progettuale condotto sia in termini multidisciplinari che con un approccio di interrelazione dei tematismi ad evitare una rigida ed anacronistica attività di semplice “zoning”, ha comportato che numerose Azioni previste siano riferibili a più obiettivi (*tra parentesi, con riferimento all’elencazione della pagina precedente, sono riportati i riferimenti agli Obiettivi*).

- 1) contestualizzazione cartografica e normativa in adeguamento al PTR, PTP ed in particolar modo al PPR (elaborato specifico “testuale” di coerenza e Tavole CON_PPR_x) al fine di garantire un idoneo aggiornamento delle modalità e dei tipi di intervento, e di strutturazione delle NTA, con rimandi normativi a legislazione sovraordinata che consentano la modifica/integrazione contestuale
(*Obiettivi: A., B.*)
- 2) semplificazione “intelligente” dell’apparato e dei rimandi tra Tavola di azionamento / NTA, riduzione del ricorso a SUE e/o attuazioni non “dirette” delle possibilità di intervento, con semplice richiamo nelle NTA ai contenuti “edilizi” (tecniche costruttive/realizzative, materiali, limiti dimensionali e tipologici dei singoli elementi architettonici o costruttivi) già prescritti dal Nuovo Regolamento Edilizio approvato (in aggiornamento)
(*Obiettivi: B.*)
- 3) redazione di tutte gli elaborati cartografici su supporto informatico “GIS”, in formato SHP compatibile con tutte le informazioni ed i DB messi a disposizione dal GeoPortale Regionale, al fine di strutturare al meglio un idoneo Sistema Informativo Territoriale (SIT) che oltre ad una migliore ed efficace gestione da parte dell’Ufficio competente, consenta la messa in rete, sul portale web comunale, di un’interfaccia direttamente operativa ed utilizzabile dai professionisti tecnici in sede locale (rilascio CDU, interrogazioni su differenti tematismi ...)
(*Obiettivi: B.*)
- 4) sistematizzazione delle informazioni finalizzate alla partecipazione sperimentale al progetto avviato dalla Regione Piemonte “USC Urbanistica Senza Carta” per la definizione di un SIT per la gestione dematerializzata dei procedimenti urbanistici (DGC n° 95/2020 e 176/2020) D.G.R n. 8-934 24/01/2020, *Approvazione schema di Protocollo di Intesa con le amministrazioni Comunali o le Unioni di Comuni per la sperimentazione delle modalità di redazione informatizzata degli elaborati del Piano Regolatore o di sua Variante nel rispetto delle indicazioni contenute nei documenti USC – Urbanistica Senza Carta, approvati con D.G.R. n. 44-8769 del 12 Aprile 2019. 4/1996, per le varianti di adeguamento obbligatorio alla normativa nazionale e regionale.*
(*Obiettivi: A., B.*)
- 5) semplificazione dell’articolazione delle destinazioni d’uso, accompagnate da quelle ritenute “compatibili e complementari” per consentire l’assegnazione di due rilevanti “Mix funzionali”, l’uno relativo agli usi prevalentemente a carattere residenziale, l’altro relativo alle destinazioni per attività economiche (produttive, commerciali e terziarie); flessibilità delle potenzialità di intervento e di sviluppo delle attività in piena compatibilità delle funzioni al contorno e nel rispetto delle rispettive Dotazioni Territoriali di pertinenza del Carico Urbanistico prodotto
(*Obiettivi: B., E., G.*)

- 6) valutazione delle dinamiche di consumo del suolo in relazione alla perimetrazione del centro abitato/edificato, con elaborazione di Tavola specifica (CON_PTR) che consenta di evidenziare le aree “non attuate” del PRG previgente in riferimento all’impronta di consumo di suolo e delle quantità di CSU riportate nell’Osservatorio Regionale di settore, utilizzato in sede di procedura di Copianificazione quale elemento base di valutazione delle “quote” ammissibili di nuovo potenziale consumo
(Obiettivi: C., D., E., G.)
- 7) definizioni di specifici, puntuali e verificabili “Criteri” per supportare l’eventuale non accoglimento di richieste avanzate dai cittadini a seguito di pubblicazione di “Avviso” per nuove destinazioni localizzate in modo incongruo rispetto alle disposizioni degli strumenti sovraordinati in materia di consumo di suolo e paesaggio, di compattezza/continuità degli edificati, oppure oggetto di rideterminazione strategica in relazione alla non avvenuta attuazione nel corso del periodo temporale significativo
(Obiettivi: C., D., E., G.)
- 8) definizione, per le aree del tessuto insediativo residenziale, di parametri e modalità di intervento che favoriscano la parziale “densificazione” del costruito (in relazione al PRGC previgente) anche consentendo il completamento urbanistico che preveda interventi di Nuova Costruzione, nel rispetto di puntuali limiti di superfici permeabili e dotazioni “verdi” da garantire
(Obiettivi: C., D., E.)
- 9) disegno dell’azzonamento che privilegi e persegua fortemente la “compattazione” insediativa, con la previsione di limitati tasselli di completamento sottoposti a PdC (Permesso Convenzionato) e/o SUE, localizzati in funzione della necessità di riordinare le aree di frangia, ridefinire i bordi urbani, le “porte” di accesso e garantire le necessarie dotazioni infrastrutturali e di servizio
(Obiettivi: C., D., E.)
- 10) analisi dei tessuti edificati di non recente formazione, esterni all’ambito del Centro Storico, con identificazione della relativa permanenza dei caratteri di edilizia a testimonianza storica, delle principali caratteristiche ed elementi e manufatti da salvaguardare e valorizzare, individuazione di puntuali e specifiche “Aree di recupero e rigenerazione dell’edificato esistente (Ambiti Ri)”
(Obiettivi: D., F.)
- 11) definizione di una sezione normativa specifica per le aree residenziali indirizzata al riuso, al recupero, ed alla valorizzazione dell’edificato esistente, che consenta esclusivamente per edifici che non presentano caratteristiche tipologiche e costruttive meritevoli di conservazione, interventi di Demolizione/Ricostruzione e di Sostituzione Edilizia anche con premialità, finalizzati a riqualificare sia la “qualità” dell’involucro edilizio che del contesto ambientale del lotto in cui si inseriscono
(Obiettivi: D., F.)
- 12) puntuale individuazione degli edifici, manufatti e componenti paesaggistico-ambientali, vincolati ai sensi di legge o da sottoporre alle tutele di cui all’articolo 24 della L.R. 56/77; redazione del “Repertorio dei beni storico-architettonici e paesistico ambientali” con definizione per ciascun Bene, o Sistema di Beni, delle rispettive “prescrizioni particolari”
(Obiettivi: D., F., N)

- 13) definizione, per quanto concerne alle aree del Centro Storico, dei tipi di intervento assegnati ad ogni singolo fabbricato, (riperimetrazione dei NAF) con particolare riguardo alla salvaguardia degli elementi tipologici da conservare, alla loro riproposizione nel caso di interventi sul patrimonio edificato esistente e all'individuazione di elementi superfetativi o di elementi di "qualità" da salvaguardare
(Obiettivi: D., F.)
- 14) definizione di norme che consentano alle attività di tipo artigianale/industriale e commerciale esistenti i necessari interventi e ampliamenti, utili a garantire il corretto e concorrenziale funzionamento delle aziende (rapporto di copertura), e migliorare contestualmente il loro inserimento paesaggistico-ambientale (Permeabilità e fasce piantumate), con particolare attenzione ai casi di confrontanza con il paesaggio agrario
(Obiettivi: C., D., G., M.)
- 15) introduzione di condizioni di compatibilità ambientale degli interventi definite puntualmente per ciascun Comparto confermato delle aree destinate alle attività economiche di Completamento/*Nuovo impianto, soggette a PdCC o SUE
(Obiettivi: C., D., G., I., M.)
- 16) introduzione di articolazioni specifiche dell'azzoneamento (Polo Estrattivo con tre "ripartizioni") e di normative specifiche e puntuali per governare l'avanzamento della coltivazione estrattiva ed il contestuale recupero ambientale, con particolare attenzione agli impatti scenico-percettivi conseguenti alla morfologia dei luoghi ed alla riqualificazione ecosistemica del contesto
(Obiettivi: H., J., M.)
- 17) disegno strutturato, sulla "Core Area" del Parco del Ticino e del SIC "Baraggia", sulle aree boscate del terrazzo collinare, sulla rete dei corsi d'acqua di una rete di "connessione ecologica" di contestualizzazione del progetto già avviato in sede provinciale (Novara in Rete), con relativa introduzione di normative indirizzate alla salvaguardia ed implementazione della stessa Rete
(Obiettivi: J., L., N., O.)
- 18) introduzione di normative specifiche per favorire la qualità e la quantità di impianto del "verde diffuso" quale elemento paesaggisticamente rilevante ed utile a limitare l'effetto "isola di calore" nei tessuti insediativi ad alta densità di impermeabilizzazione
(Obiettivi: L., M.)
- 19) introduzione di un modello di "azzoneamento" articolato in diversi "Ambiti normativi" anche per il territorio agricolo, individuando aree che alla funzione colturale possano abbinare, in virtù della loro localizzazione un ruolo di definizione del paesaggio e di caratterizzazione e valorizzazione del costruito, limitando al contempo le possibilità edificatorie dirette su specifiche porzioni di territorio (Aree di tutela E3, Aree di qualità paesistica E2)
(Obiettivi: J., K., L., M., N., O.)
- 20) introduzione nell'apparato normativo di riferimento delle aree agricole, anche della possibilità di favorire l'inserimento di destinazioni d'uso accessorie di carattere ricettivo "diffuso" compatibili (agriturismo, promozione prodotti locali ..etc.), nonché di condizioni specifiche per il recupero ed il possibile riutilizzo funzionale dei fabbricati dismessi definitivamente
(Obiettivi: K., M.)

- 21) definizione di normative di riferimento che mettano in relazione il soddisfacimento delle necessità di ampliamento delle aziende agricole (e/o di tutti gli interventi edilizi ammessi nelle aree agricole) con la messa in atto di misure di compensazione e mitigazione ambientale (Ic, Indice di Compensazione) con riferimento alla riqualificazione degli elementi caratterizzanti la trama rurale (macchie arboree, aree umide, filari alberati e alberate campestri) e alla valorizzazione degli elementi lineari di matrice rurale (anche in relazione a manufatti come la rete di "cavi" irrigui e delle strade campestri)
(Obiettivi: J., K., L., M., N., O.)
- 22) introduzione nelle NTA di un Titolo specifico dedicato alle Condizioni per la sostenibilità ambientale " di tutti gli interventi edilizi-urbanistici per la definizione di prescrizioni puntuali da rispettare nel merito delle "compensazioni ambientali" dell'"invarianza idraulica", delle "prestazioni energetiche", del contenimento dell'inquinamento acustico e luminoso e per lo smaltimento dei rifiuti (con i necessari riferimenti / rimandi ad altrettanti articoli del Regolamento Edilizio approvato)
(Obiettivi: L., M.)
- 23) introduzione nelle NTA di specifico articolo che detta le regole di approccio progettuale da rispettare per un corretto inserimento degli interventi anche sotto il profilo della valutazione dei valori scenico-percettivi del contesto territoriale in cui si inseriscono; al contempo definizione delle condizioni per la mitigazione di elementi "detrattori"
(Obiettivi: I., K., L., M., N.)
- 24) assunzione "diretta" in sede locale dei contenuti del Piano d'Area del Parco del Ticino e degli strumenti di gestione del SIC "Baraggia di Bellinzago", (ad evitare duplicazioni anche nell'articolato delle NTA)
(Obiettivi: A., B., O.)

IL PROGETTO di PIANO

La lettura integrata tra

- ✓ i dati e le elaborazioni condotte con le indagini ed i rilievi;
- ✓ lo stato di attuazione dello strumento vigente;
- ✓ gli obiettivi assegnati;
- ✓ le conseguenti azioni (percorsi di sviluppo tecnico-progettuale) individuate;
- ✓ le compatibilità in riferimento alla strumentazione sovraordinata (in particolare il PPR);

ha consentito all'evoluzione del percorso progettuale di declinare, e condividere sotto il profilo dell'approccio "politico" con l'Amministrazione, specifici e trasparenti "**Criteri**" da assumere quali parametri di valutazione di tutte le eventuali "richieste" di inserimento di nuovi interventi (in particolare nuove aree edificabili), fatti comunque salvi i successivi e necessari approfondimenti generali inerenti la c.d. "*ragioneria urbanistica*" relativa al contenimento del consumo del suolo (di cui al Capitolo successivo).

Si rammenta che sin dagli anni 2016/2017, a seguito di specifico "Avviso" pubblicato dall'Amministrazione Comunale, sono state avanzate dai cittadini specifiche richieste nel merito della nuova pianificazione urbanistica (Avviso riproposto nel periodo 2019/2020): il percorso progettuale del Piano ha pertanto dovuto "misurarsi" da subito con 264 istanze di cittadini/operatori che sono state tutte attentamente valutate con l'Amministrazione Comunale.

La stretta interdipendenza già evidenziata tra Obiettivi ed Azioni propri del nuovo PRGC, circoscrive il possibile "disegno" di Piano in termini decisamente rivolti alla riqualificazione, alla parziale densificazione e trasformazione rigenerativa del tessuto insediativo esistente, limitando di conseguenza in maniera stringente le possibilità di inserimento di nuove aree produttrici di nuovo consumo del suolo.

I "**Criteri**" generali utilizzati per la valutazione delle richieste, si sono strutturati sul principio che nuove aree per usi insediativi/infrastrutturali, possano essere prese in considerazione esclusivamente qualora sia:

- ✓ dimostrata l'inesistenza di alternative praticabili (di riuso e/o di utilizzo di aree già azzonate con destinazione propria);
- ✓ ragionevolmente documentata l'effettiva contingente "necessità" realizzativa sottesa alla specifica domanda insediativa (ad evitare qualsiasi potenziale ambiguità di natura speculativa).

Compiuta tale prima valutazione, a carattere prevalentemente strategico/motivazionale, il successivo vaglio (questa volta prevalentemente tecnico) ha dovuto necessariamente individuare ulteriori e più specifici "Criteri" univocamente definibili in maniera trasparente nei confronti dei proponenti: ritenendo in linea generale "accoglibili" tutte le eventuali richieste interne ai tessuti insediativi esistenti, l'attenzione in tal caso si è rivolta alle possibili aree di completamento, espansione, di nuovo impianto.

In tal senso tutte le richieste di nuovi interventi localizzati in aree "esterne" alla vigente perimetrazione del centro abitato (ex art. 12, comma 2, lett. 5bis, L.R. 56/77 s.m.i.), non sono state ritenute accoglibili in presenza di una o più delle seguenti caratteristiche:

1. che si presentano quali insediamenti (siano essi residenziali che per attività economiche) in ambiti territoriali isolati dagli insediamenti già esistenti (fatti salvi eventuali completamenti non diversamente localizzabili per attività/funzioni isolate preesistenti);
2. che si collocano in aree contigue alla perimetrazione, in aree di frangia, ma non completano organicamente il "bordo urbano" in cui si inseriscono e/o definiscono frammentazioni dello sviluppo insediativo e della forma compiuta del contesto in cui si inseriscono;
3. che non siano direttamente servite da viabilità pubblica e/o agevolmente allacciabili alle reti di sottoservizi ed infrastrutture urbanizzative.

Tale ulteriore griglia di valutazione consente un percorso di sviluppo dei contenuti di innovazione introdotti in sede di pianificazione locale in grado di rispondere con modalità trasparenti e tecnicamente sostenibili, evitando possibili “inserimenti” non adeguatamente supportati e di potenziale ambiguità di “comunicazione” in sede stessa di strumentazione urbanistica.

La selezione così strutturata degli “inserimenti” possibili, si dovrà relazionare con le eventuali “riduzioni”, gli stralci da compiere delle aree NON attuate e già previste nel PRGC vigente ed alle limitazioni “quantitative” imposte dalle disposizioni regionali in materia di consumo del suolo.

Fatte salve tutte le aree/potenzialità edificatorie interne ai tessuti edilizi esistenti, si sono definiti i seguenti **“Criteri per lo stralcio”** di aree già previste nel PRGC vigente, in riferimento anche in questo caso alle aree “esterne” alla perimetrazione del Centro abitato:

- A. Aree edificabili già previste nella strumentazione urbanistica vigente con richiesta di stralcio avanzata dagli aventi titolo, la cui riclassificazione non compromette la funzionalità degli sviluppi insediativi delle aree limitrofe;
- B. Aree edificabili introdotte e previste nella strumentazione urbanistica vigente dal vigente PRG, non attuate e con le caratteristiche di cui ai precedenti punti 1, 2, 3 dei “Criteri” per il non accoglimento (di conseguenza NON attuate da oltre 20 anni) ed interessate da vincoli / fasce di rispetto che ne limitano l'utilizzo dei sedimi di competenza;
- C. Aree per destinazioni “attività economiche” (produttive e/o commerciali) introdotte da oltre 20 anni e che ad oggi non hanno manifestato alcuna iniziativa di attuazione e/o non hanno avviato la realizzazione delle opere infrastrutturali di pertinenza presupposte dal nuovo azzonamento intervenuto.

Compite le valutazioni e le selezioni di competenza delle attività sopra richiamate si è delineato il “Progetto di Piano” che caratterizza il nuovo strumento urbanistico generale comunale che, in estrema sintesi, definisce una

ipotesi di sviluppo sostenibile delle possibili trasformazioni previste, fortemente basata sulla razionalizzazione, riqualificazione e rigenerazione del tessuto insediativo esistente e sul contenimento dei processi espansivi, nel quadro di una strutturata e sinergica interrelazione con tutte le componenti del territorio comunale, in particolare di quelle a valenza paesaggistico-ambientale.

Nel quadro pianificatorio sovraordinato delineato, riveste particolare importanza l'assunzione dei “sistemi e componenti” territoriali già presenti e consolidati

(quali: la caratterizzazione del nucleo urbano residenziale piuttosto “concentrato” ed a bassa densità, con fenomeni di “sfrangiamento” verso est e con le sue articolazioni di carattere prevalentemente produttivo-commerciale anch'esse funzionalmente definite in relazione alle infrastrutture viabilistiche, il territorio agricolo articolato sotto il profilo della valenza culturale e paesaggistica anche in riferimento alla presenza delle aree di connessione ecologica a sud (di relazione est-ovest dei SIC), l'ambito di rilevante valenza ambientale di confine “naturale” ad est definito dalle pertinenze del Parco Naturale della Valle del Ticino,

come elementi **“invarianti”** delle complesse interazioni che concorrono a formare il “paesaggio” del territorio di Bellinzago Novarese e ne definiscono la **“riconoscibilità”**.

L'impostazione del progetto, di conseguenza, pone particolare attenzione nella ridefinizione dei “marginii urbani insediativi” ponendoli in relazione con gli altri sistemi, elementi “invarianti”, anche propri del paesaggio rurale o del sistema ambientale (al riguardo si veda in particolare il Titolo III delle NTA **“Le condizioni per la sostenibilità ambientale degli interventi”**, le trasformazioni

edilizie-urbanistiche connesse a compensazioni in porzioni di “rete ecologica”, le “*Disposizioni particolari per la valorizzazione del paesaggio rurale*” di cui al Capo 5° Titolo II delle NTA, la specifica Sezione riguardante i “*Sistemi di Beni*” di cui al “*Repertorio dei Beni*” etc...).

Il progetto di nuovo PRGC “disegna” un modello di assetto territoriale ed insediativo caratterizzato da un’area urbana, a prevalenza di funzioni residenziali, ri-compattata e parzialmente ri-densificata compatibilmente con le dotazioni di servizi, e dalla strutturazione di aree per funzioni “specialistiche” (le attività economiche), definite in sede propria, al limite meridionale del centro abitato: con la qualificazione degli insediamenti rurali di persistenza storico-architettonica (Dulzago, Cavagliano, Cascine storiche) e la valorizzazione del paesaggio agrario in cui si relazionano, e con le compatibili articolazioni in sede propria delle attività già presenti per il tempo libero e del polo estrattivo.

In linea generale, e nel rispetto del sistema Obiettivi / Azioni già illustrato, il Progetto di Piano si muove nella direzione di ritrovare le migliori condizioni per una semplificazione, con i necessari livelli di flessibilità compatibile, delle individuazioni proprie dello “*zoning*”, al fine di definire Ambiti normativi “omogenei” che ammettano tutte quelle destinazioni d’uso “proprie, compatibili o complementari”: a tal fine il nuovo PRGC introduce specifici **Mix funzionali** puntualmente definiti nella loro articolazione di funzioni ed attività ammesse, ai quali corrisponde un’unica e pertinente captatura di azionamento nelle Tavole dello strumento urbanistico.

I Mix funzionali sono riferiti l’uno a tutte le Aree del tessuto residenziale (MIX R), l’altro a tutte le aree del “tessuto insediativo delle attività economiche” (MIX AE) che sostanzialmente definiscono le due “grandi” ripartizioni funzionali dell’azionamento del nuovo strumento urbanistico: all’esterno sono riconosciuti solo pochi e limitati ulteriori Ambiti normativi per funzioni e/o attività specialistiche per le quali si è ritenuto necessario una normazione specifica (Aree per attività ed impianti per il tempo libero, Aree del Polo Estrattivo), oltre alla destinazione specifica “Verde privato”.

Tale ultima destinazione viene introdotta e diffusa con la finalità del mantenimento e/o riqualificazione del verde per giardini e parchi privati, orti, annessi alle unità edilizie contigue, e per contribuire alla sostenibilità ambientale complessiva dei tessuti insediativi ove si colloca, garantendo permeabilità dei suoli e riducendo l’effetto “isola di calore” nelle aree urbanizzate (in tal senso, qualora collocate ai margini dei tessuti insediativi, anche delle attività economiche, assumono un ruolo di ricomposizione e di ricucitura dell’edificato e di definizione dei bordi urbani, differenziandosi dalle aree agricole in quanto connotate da caratteristiche di “pertinenzialità” e di limitata congruente trasformabilità edificatoria per fabbricati accessori).

I due principali Mix funzionali, trovano i propri limiti ed opportunità di gestione attuative in un’articolata declinazione normativa (art. 20 e 25 NTA), attenta a definire con chiarezza non solo i classici indici e parametri di intervento ma anche le specifiche e puntuali modalità attuative.

Per il **residenziale** il Progetto di nuovo PRGC definisce un Indice di edificabilità, derivato dall’analisi delle densità presenti sul tessuto preesistente esterno al Centro Storico e dalle specifiche assegnazioni già definite dallo strumento vigente, introducendo specifiche classi di azionamento per il tessuto esistente, art. 20 NTA (“consolidato”, “Ambiti Ri” di riqualificazione e recupero, “Ambiti Rt” per le trasformazioni ed il recupero funzionale, oltre a quella relativa agli edifici residenziali “esterni” al centro abitato).

Tutti gli indici risultano in media più elevati rispetto allo strumento vigente: a stretta integrazione con la recente approvazione del nuovo Regolamento Edilizio, la norma introduce anche il parametro “SCom” (comprensivo anche di una quota di superficie accessoria) per valutare la complessiva compatibilità della densificazione consentita.

L'introduzione (prescritta anche per il MIX AE) del parametro di controllo del mantenimento di una quota significativa di superficie permeabile (IPF/IPT), rappresenta un ulteriore caposaldo del progetto di PRGC nella direzione dichiarata di favorire la più complessiva sostenibilità degli interventi di trasformazione previsti.

L'articolazione della norma per il residenziale, definisce altresì le condizioni per gli eventuali possibili interventi di completamento ammessi nel tessuto esistente, comma 5 art. 20 NTA (nuove costruzioni in lotti liberi da fabbricati e/o non asserviti in precedenza ad interventi edificatori).

Anche l'individuazione delle aree del tessuto insediativo di progetto (di cui all'art. 21 NTA) comporta l'applicazione dei nuovi parametri così introdotti ed assegna Indici di maggior potenzialità rispetto allo strumento vigente: per questi interventi, da attuare o con SUE o con Permesso Convenzionato, sono introdotte puntuali *"Disposizioni particolari per i comparti di nuovo impianto e/o di completamento Rb ed Rc"* in art. 21 NTA, che definiscono le condizioni di compatibilità e di relazione con il "paesaggio" di contesto degli interventi previsti.

In ogni caso tutti gli interventi del "MixR" che producono una quota significativa di incremento di Carico Urbanistico (per superfici > 100 mq di Dotazioni Territoriali, art. 4 NTA *"Condizioni generali per l'edificabilità"*), sono tenuti a mettere a disposizione le corrispondenti aree per servizi.

L'attenzione maggiore del Progetto si è indirizzata nell'individuare percorsi idonei per il riuso, la riqualificazione e il recupero dell'edificato (già si è detto dell'individuazione dei Comparti "Ri" e "Rt"): *"al fine di limitare il consumo di suolo e riqualificare il tessuto insediativo esistente, aumentare la sicurezza statica dei manufatti, le prestazioni energetiche degli stessi, favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica dell'edificato residenziale"*, il progetto del nuovo PRGC promuove e favorisce gli interventi di riuso e di riqualificazione degli edifici esistenti, gli interventi di rigenerazione urbana e il recupero dei sottotetti e dei rustici, dando piena e coerente attuazione ai più recenti indirizzi disciplinari e regolamentari in materia (si veda sezione specifica dell'art. 20 NTA).

Inoltre l'art. 28 NTA per quanto di propria competenza, detta tutte le disposizioni utili e necessarie per una coerente applicazione anche degli eventuali interventi di "decostruzione" in area agricola e/o di rilocalizzazione di volumetrie non realizzabili direttamente nel contesto di riferimento.

I perimetri degli Ambiti corrispondente ai Nuclei di Antica Formazione, che oltre al **Centro Storico**, comprendono gli insediamenti rurali di "Cavagliano" e "Dulzago", sono stati adeguati motivando gli scostamenti introdotti in riferimento alle perimetrazioni già riportate nello strumento urbanistico vigente (si veda nello specifico "Allegato 1" nell'elaborato "Verifica di coerenza con il P.P.R."). L'esito puntuale delle indagini sul campo condotte e descritte in Capitolo precedente ha consentito di definire (Tavola T_1000 a scala 1:1.000 ed art. 22 NTA):

- le modalità e le tipologie di intervento individuate puntualmente per ciascun fabbricato presente ("gruppi da I a V", dai Beni "vincolati" e soggetti a restauro / risanamento conservativo, ad edifici in evidente contrasto con i caratteri documentari da demolire e/o con possibile sostituzione edilizia nel rispetto della morfologia di impianto e con PdR);
- gli elementi di rilevanza compositiva o materica da salvaguardare (muraglie di recinzione e portali in Dulzago).

La definizione normativa, che richiama tutte le specifiche attenzioni di natura edilizia e materica degli interventi, come già prescritte in sede di Regolamento Edilizio approvato (*..strade e spazi pubblici, porticati, aree libere private 'cortili, verde', composizione delle facciate, coperture, serramenti, recinzioni, posizionamento impianti tecnologici, antenne, insegne, dehors, serre solari*), assegna particolare attenzione ai limiti ed alle condizioni che, in assenza di "valori" riconosciuti, possano consentire anche la demolizione con ricostruzione di volumi che, opportunamente resi conformi ai parametri di qualità abitativa odierna, ritrovino utilizzi ed usi compatibili per la rivitalizzazione del "cuore antico" della comunità locale.

Già si è detto della particolare attenzione dedicata dal Progetto di PRGC al tema della tutela e valorizzazione dei Beni storico-architettonici, culturali e paesaggistici: in tale direzione si è provveduto ad elaborare il “**Repertorio dei Beni**”, individuandolo quale strumento di riferimento per “portare a sistema” tutti i vincoli puntuali e non riferiti ai beni presenti sul territorio comunale, introducendo per ciascuno di essi una sezione di “*Prescrizioni particolari*” per la valutazione della compatibilità di eventuali interventi possibili.

Oltre ai Beni individuati ai sensi del “Codice” e/o dell’art. 24 LR 56/77 s.m.i., il progetto di PRGC compie una scelta originale nel trattare l’adeguamento per coerenza con le disposizioni a carattere paesaggistico sovraordinate (ora PPR, e a suo tempo PTR Ovest Ticino): in apposita Sezione del “Repertorio” vengono individuati quegli elementi fisico-antropici (“segni marcatori territoriali”) che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio agrario, e che definiscono “**Sistemi, insieme di beni**” letti, interpretati e trattati, nella loro capacità di definire una rete diffusa di riconoscibilità, con modalità di intervento e di tutela e valorizzazione complessiva, integrata per l’intero Sistema (i grandi Canali / Percorsi di connessione / Cascine a corte): al termine di ciascuna caratterizzazione di Sistema, sono riportate puntuali “*Prescrizioni particolari*” da intendersi specifiche ed integrative delle disposizioni a carattere più generale riportate nelle NTA.

Per quanto concerne le aree destinate alle **attività economiche** del MIX funzionale AE, il progetto di Piano compie un’operazione di coordinamento e sistematizzazione delle destinazioni (peraltro sovrapponibili) già in parte previste nello strumento urbanistico vigente, assicurando anche in tal caso, oltre al percorso di “compattamento” già illustrato in precedenza, le necessarie semplificazioni accompagnate da idonee flessibilità attuative adattabili anche ai tempi di definizione di nuovi possibili investimenti sul territorio comunale.

In tale prospettiva, l’articolazione normativa conseguente all’univocità di Ambito di azzonamento, ha comportato:

- ✓ la sostanziale conferma nel mix funzionale, in parte già previsto dal PRGC vigente, della compatibilità di destinazione d’uso tra produttivo e commerciale, nella consapevolezza che l’insediamento di quest’ultimo è compatibile solo ed esclusivamente nel rispetto delle disposizioni specifiche della programmazione commerciale comunale (i “Criteri” e le perimetrazioni degli Addensamenti / Localizzazioni, si veda Capitolo dedicato);
- ✓ la sostanziale conferma degli indici e dei parametri di edificabilità già previsti (escludendo le destinazioni produttive dalla verifica dell’Indice IF/IT) riportati ad unitarietà, con l’introduzione come già evidenziato di uno specifico Indice di permeabilità;
- ✓ l’introduzione di “prescrizioni particolari” per ciascuno dei Comparti di nuovo impianto (e/o completamento in continuità) individuati e sottoposti a SUE o a PdCC.

Il progetto di nuovo PRGC, anche in attuazione contestualizzata dei contenuti dell’“Accordo di Pianificazione” inerente le opportunità insediative (Accordo intervenuto con la Provincia di Novara ed i Comuni di Oleggio e Marano Ticino, si veda sezione “Coerenza con il P:T.P. in elaborato “Coerenza con il P.P.R. ...”) introduce esclusivamente nuovi Comparti di completamento delle attività produttive già presenti ed attive sul territorio comunale (Comparti AE1 ed AE3).

Il restante Comparto (AE2) per le attività economica introdotto dalla nuova strumentazione urbanistica si limita a recepire, in adeguamento, le previsioni già disposte in sede di P.U.C. già approvati in diretta attuazione della programmazione settoriale commerciale (i “**Criteri**”) vigente nel comune di Bellinzago Novarese (si vedano di seguito, nel Capitolo dedicato alla “programmazione commerciale” gli stralci delle tavole di progetto dei PUC approvati).

Il progetto di Piano introduce anche una specifica classificazione (e perimetrazione) per le “**Aree per impianti ed attrezzature per il tempo libero (TL)**” coerentemente normate all’art. 26 NTA: sono così individuate le aree di pertinenza di insediamenti esistenti con impianti ed attrezzature destinati ad attività sportive, ricreative, culturali, ricettive di spettacolo e in genere per il tempo libero, costituite da comparti già infrastrutturati e/o da completare, configurati ed esterni al tessuto insediativo consolidato, e corrispondenti alle morfologie insediative di tipo m.i.8 “*art. 39 NTA del P.P.R vigente*”.

Le finalità del PRGC sono di rendere urbanisticamente compiuti gli insediamenti mediante opere di completamento e riqualificazione urbanistica ed edilizia, finalizzate alla dotazione di infrastrutture carenti, nonché di riassetto ambientale: per ciascun Comparto individuato sono dettate specifiche e puntuali prescrizioni particolari orientate soprattutto a garantire le migliori condizioni di relazione e compatibilità con il contesto agrario e paesistico all’interno del quale si collocano.

Il Progetto di Piano inoltre riconosce e riconferma l’Ambito specialistico del “**Polo estrattivo**” individuando specifiche classi di azionamento ai sedimi interessati (PE1 per le attività di lavorazione specifica, PE2 per le coltivazioni in corso ed i relativi recuperi ambientali, PE3 per lo sviluppo/ampliamento delle attività di coltivazione) all’interno dei quali sono da rispettare le corrispondenti puntuali prescrizioni dettate dall’art. 27 NTA: come già in precedenza richiamato l’azionamento e la corrispondente normativa è assunta in “conformità e coerenza” ai contenuti della programmazione settoriale vigente (PAEP) ed in corso di definizione (PRAE).

Per quanto concerne le aree destinate alle **attività agricole** il nuovo strumento urbanistico, nel porre particolare attenzione al contenimento di consumo di suolo, in particolare delle aree di elevato interesse agronomico, introduce elementi di tutela e valorizzazione complessiva dello spazio, del paesaggio rurale anche in stretta relazione ai bordi dei tessuti insediativi.

Le aree di più elevato interesse agronomico (Classe II) si concentrano nell’ambito della “piana”, mentre le aree “baraggive” più asciutte sono concentrate verso est verso il confine del Parco e della Valle del Ticino: in tale contesto già si è evidenziato come il Progetto di Piano si pone l’obiettivo di “compattare” e riqualificare il tessuto insediativo presente, evitando la potenziale dispersione (frammentazione delle aree con buona capacità d’uso) ed introducendo un “area di connessione ecologica” e di salvaguardia agricola, nella porzione orientale al confine con il Parco del Ticino (Scheda “SA8a” PTR Ovest Ticino, a suo tempo proposta quale area di salvaguardia del Parco), al fine di poter relazionare l’areale del Parco del Ticino con il paesaggio tipizzato della piana irrigua e della risaia verso sud ed ovest oltre la fascia collinare (piana di Dulzago ..).

Il progetto del nuovo PRGC recepisce e cerca di “portare a sistema” tutte le diverse indicazioni del PPR (Tavola CON_PPR_2, che qui si sovrappongono) riguardanti le aree agricole di diretta pertinenza paesistica e colturale in particolare del paesaggio della risaia: a tal fine le tavole di azionamento presentano un’articolazione delle campiture inerenti le “generiche” aree a destinazione agricola, con specifica e corrispondente declinazione nelle NTA (artt. 26 e segg. Capo 5° Titolo II NTA):

- E1 “Ambito agrario tradizionale a buona produttività”, coincidente con le aree a buona capacità d’uso, della piana orientale;
- E2 “Ambito agrario di qualità paesistica del terrazzo morenico”, che ricomprende le aree in corrispondenza della fascia collinare già sottoposta a particolare tutela dal PTR Ovest Ticino e dallo stesso P.T.P. vigente;
- E3 “Ambito agrario di tutela della piana occidentale e di Dulzago”, individuato in corrispondenza della piana irrigua occidentale digradante verso il Terdoppio, con l’obiettivo

della conservazione delle caratteristiche agronomiche, della qualificazione delle relazioni paesaggistiche scenico-percettive connesse alla presenza del fulcro del costruito “Badia di Dulzago”, della riqualificazione ambientale nel rispetto delle direttive di cui al PPR ed al PTP vigenti.

La declinazione normativa, con l’aggiunta della Sezione “Cascine” nel “Repertorio dei Beni”, pone inoltre particolare attenzione al possibile recupero di fabbricati anche dismessi a fini agricoli dettando le compatibilità di intervento, assegnando anche a tali possibili interventi di trasformazione un ruolo attivo nella riqualificazione del “verde diffuso” (rete ecologica, ed applicazione dell’Indice di Compensazione ...).

Con riferimento all’impostazione complessiva del progetto di Piano, anche e soprattutto nelle aree a destinazione agricola viene dedicata un’attenzione particolare alla qualificazione del paesaggio di riferimento: si richiamano al riguardo tutte le specifiche prescrizioni introdotte nella sezione “*Disposizioni particolari per la valorizzazione del paesaggio rurale*” in art. 28 NTA.

In questa sintetica descrizione dello sviluppo dei contenuti progettuali che hanno informato e definito nel suo assetto complessivo, la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare del nuovo PRGC del comune di Bellinzago Novarese, occorre evidenziare tutti quegli elementi di innovazione tecnico-disciplinare che sono stati introdotti e/o assunti dal progetto non solo in adeguamento a strumentazione sovraordinata o per le necessarie e dovute “compatibilità” da approfondire in sede di Valutazione Ambientale Strategica degli effetti del Piano, ma anche e soprattutto quale scelta “fondativa e strutturale” di impostazione delle condizioni di trasformazione da assicurare indipendentemente dalla destinazione d’uso o Ambito normativo in cui si colloca l’intervento.

Per un esame più dettagliato, si rimanda allo specifico Titolo III NTA “*Sostenibilita’ ambientale degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia*”, riguardanti:

- Efficienza energetica
- Compensazione ambientale
- Invarianza idraulica
- Contenimento dell’inquinamento acustico e luminoso
- Smaltimento dei rifiuti urbani

L’attenzione al mantenimento di quote significative di permeabilità dei suoli, ha definito una norma specifica (art. 35 NTA) in virtù della quale tutti gli interventi di trasformazione urbanistico/edilizia, da realizzarsi all’esterno del perimetro del Centro Abitato, comportanti consumo di suolo in maniera irreversibile, debbono prevedere contestualmente un’adeguata e corrispondente compensazione ambientale/ecologica, rapportata alle superfici rese impermeabili (norma che, sempre al riguardo delle condizioni di permeabilità ed efficace drenaggio delle acque meteoriche, va letta in stretta integrazione alle disposizioni introdotte all’art. 36 in relazione all’applicazione del principio di invarianza idraulica).

Infine si vuole sottolineare come il progetto di PRGC, nel regolare le condizioni di sviluppo insediativo e di trasformazione degli usi del suolo, abbia voluto assumere anche la tutela e la valorizzazione dei valori scenico-percettivi ancora riconoscibili come caratterizzazioni identitarie della riconoscibilità del paesaggio del “territorio” locale: in tale direzione, in attuazione ai disposti del PPR vigente, il progetto di Piano riconosce specifici Ambiti territoriali, da intendere quali ambiti di attenzione finalizzati a garantire la “*relazione visiva*”.

Tali ambiti, con prescrizioni specifiche dettate all’art. 43 NTA, sono i seguenti:

- a) le aree agricole dell'“Ambito agrario tradizionale a buona produttività (E1)” poste ad ovest del tracciato della SR 32, in diretta relazione visiva con il nucleo di Cavagliano ed il profilo collinare boscato;
- b) le aree agricole dell'“Ambito agrario di tutela della piana occidentale e di Dulzago (E3)” in diretta relazione visiva con il nucleo di Dulzago ed il “fulcro del costruito” rappresentato dal campanile della Chiesa di San Giulio;
- c) le aree agricole dell'“Ambito agrario di qualità paesistica del terrazzo morenico (E2)” poste ad est del tracciato della SR 32 in diretta relazione visiva con il tratto di “costa” interessante il tessuto edilizio del centro abitato;
- d) l'intorno definito dal buffer circolare di 200 ml del Bene architettonico “Madonna della Neve” (“A16” in “Repertorio dei Beni”).

In tali Ambiti territoriali, tutti gli interventi edilizi ammessi e da realizzare comportanti addizioni volumetriche (ampliamenti) o Nuova costruzione, devono essere sottoposti a parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio: i relativi progetti debbono essere rispettosi dei criteri e delle prescrizioni riportati puntualmente dallo stesso art. 43 NTA.

I “Criteri Tecnici”

per l'azzonamento del territorio comunale all'interno della fascia di rispetto cimiteriale

A seguito dell'adozione e conseguente pubblicazione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare del nuovo PRGC, che nel pieno rispetto delle disposizioni normative in materia ha dovuto rappresentare nelle Tavole di azzonamento la prescritta fascia di rispetto cimiteriale misurata a 200 ml dal “muro di cinta” dell'impianto cimiteriale, sono pervenute alcune Osservazioni da parte di cittadini che hanno così visto pregiudicata l'edificabilità dei lotti in proprietà che nello strumento urbanistico vigente, come approvato prima dell'entrata in vigore della *L.S. 166/2002 e della L.R. 3/2013* e con previgente procedura approvata di riduzione della fascia, risultavano esclusi dal “vincolo” di rispetto cimiteriale.

A fronte degli intervenuti approfondimenti tecnici nel merito, ricevuto altresì specifico parere emesso dal “*Settore giuridico legislativo*” della Regione Piemonte che ha evidenziato:

La riduzione della fascia di rispetto sarà nel caso consentita solo per il singolo e specifico intervento di rilevante interesse pubblico oggetto di delibera e non varrà per domande edificatorie future per le quali si dovrà valutare di volta in volta l'interesse pubblico ed eventualmente attivare l'iter di riduzione della fascia di rispetto prevista dall'art 27 comma 6 ter l.r. 56/77.

l'Amministrazione Comunale, tramite Nota dell'Ufficio Urbanistica (si veda “*Quaderno delle Osservazioni alla PTPP*”) ha segnalato al progettista del nuovo PRGC la necessità di riconsiderare le condizioni e le modalità di azzonamento dei mappali gravati dalla fascia di rispetto cimiteriale, anche in attuazione delle disposizioni di cui al *comma 9, art. 27 L.R. 56/77 s.m.i.*, e con specifico riferimento a quei lotti che nello strumento vigente, prima dell'entrata in vigore della *L.S. 166/2002 e della L.R. 3/2013*, presentavano un'autonoma potenzialità edificatoria non attuata.

Di conseguenza il Progetto Preliminare del nuovo PRGC, tenuto conto di quanto sopra evidenziato e dell'esito di incontri di approfondimento e condivisione attivati dall'Amministrazione Comunale con le proprietà interessate (*tenutisi in data 26/10/2021, 02/11/2021, 05/11/2021*), ha provveduto a “ridisegnare” l'azzonamento del territorio comunale interferito dalla fascia “200 ml” in virtù dei seguenti “Criteri tecnici” applicati:

- ✓ tutte le aree/sedimi che nello strumento urbanistico vigente presentavano una destinazione per “servizi/attrezzature/infrastrutture pubbliche” (vincoli preordinati all'esproprio, non reiterati) compatibilmente con le scelte generali del Progetto di Piano nel nuovo PRGC sono individuati quali “Aree a verde privato (Vp)” normate dall'art. 24 NTA;

- ✓ tutte le aree/sedimi che nello strumento urbanistico vigente presentavano una destinazione “residenziale B2” (ex art. 29 NTA vigenti) nel nuovo PRGC sono individuati quali “Aree del tessuto residenziale esistente (R)” normate dall’art. 20 NTA; in aree del tessuto consolidato (da intendersi “interne” alla perimetrazione dell’abitato con limiti fisici definiti dalle vie Cantelli verso sud e via Cameri verso est) in presenza di lotti catastalmente autonomi privi di costruzioni primarie (SL) e con le caratteristiche di cui al comma 5, art. 20 NTA del nuovo PRGC, vengono assegnati “diritti edificatori” (0,20 mq/mq) trasferibili in altri Ambiti territoriali esterni alla fascia cimiteriale (regolamentati dal nuovo art. 20bis NTA)
(in aree che risultano esterne al tessuto consolidato come sopra definito, viene confermata la destinazione prevista in sede di Proposta Tecnica del Progetto Preliminare);
- ✓ tutte le aree/sedimi che nello strumento urbanistico vigente presentavano una destinazione “residenziale di completamento C1” (ex art. 30 NTA vigenti) non utilizzati e/o asserviti a costruzioni in lotti limitrofi, in presenza di lotti catastalmente autonomi privi di costruzioni primarie (SL) e con le caratteristiche di cui al comma 5, art. 20 NTA del nuovo PRGC agli stessi vengono assegnati “diritti edificatori” (0,20 mq/mq) trasferibili in altri Ambiti territoriali esterni alla fascia cimiteriale (regolamentati dal nuovo art. 20bis NTA)
- ✓ tutte le aree/sedimi che nello strumento urbanistico vigente presentavano una destinazione “residenziale di completamento C4” soggetti a strumento urbanistico esecutivo (ex art. 31ter NTA vigenti), modalità attuativa che presupponeva un accordo tra le proprietà interessate e mai pervenuti ad attuazione nell’arco ventennale di vigenza dello strumento urbanistico, agli stessi vengono assegnati “diritti edificatori” (0,20 mq/mq) trasferibili in altri Ambiti territoriali esterni alla fascia cimiteriale (regolamentati dal nuovo art. 20bis NTA)
- ✓ tutte le aree/sedimi che nello strumento urbanistico vigente presentavano una destinazione distinta da quelle sopra evidenziate (“C4” attuato o non soggetto a SUE, “D1”..), fatte salve quelle di pertinenza “agricola”, nel nuovo PRGC sono individuate quali “Aree del tessuto residenziale esistente (R)” normate dall’art. 20 NTA.
- ✓ nel caso in cui da parte delle proprietà interessate non sia stata confermata la necessità di assegnare i sopra richiamati “diritti edificatori”, a tali lotti viene assegnata la destinazione “Aree a verde privato (Vp)” normate dall’art. 24 NTA).

A fronte delle attività di verifica ed approfondimento tecnico condotte, il Progetto Preliminare ha conseguentemente “ridisegnato” in parte il territorio urbano interferito dalla fascia di rispetto dell’impianto cimiteriale, individuando nelle Tavole di Progetto un’ulteriore specifico azionamento di ambito normativo omogeneo denominato: **Lotti del tessuto residenziale con “edificabilità da trasferire”** regolamentato dal nuovo art. 20bis appositamente introdotto nel testo delle NTA.

Tali lotti interessano una superficie di 19.049 mq che conseguentemente “genera” ulteriori 3.810 mq di potenziale SL residenziale che il Progetto Preliminare considera puntualmente in sede di dimensionamento del Piano (si veda in seguito il Capitolo dedicato).

Come ampiamente giustificato e specificato in sede di seconda Conferenza di Copianificazione, l’iniziativa di definizione progettuale come sopra descritta è stata condotta anche in attuazione delle disposizioni di cui al *comma 9, art. 27 L.R. 56/77 s.m.i.*,

IL CONSUMO di SUOLO

Il contenimento di consumo di suolo, da intendere quale risorsa primaria non riproducibile, è al centro dell'attenzione non più solo tecnico-disciplinare ma anche del legislatore (al riguardo si richiamano le proposte di legge nazionali e regionali aventi ad oggetto specifiche e stringenti disposizioni di effetto giuridico anche immediato sulla strumentazione urbanistica vigente).

Come già ampiamente sottolineato tale "strategia di governo sostenibile del territorio" si pone al centro del sistema Obiettivi/Azioni del nuovo strumento urbanistico generale, anche con riferimento alle direttive dell'art. 31 NTA PTR vigente che indicano:

"..le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente."

di conseguenza, posto che l'efficacia temporale assegnata agli strumenti che si propongono quale "nuovo Piano" è di 10 anni, la verifica degli incrementi consentiti di pertinenza del presente nuovo PRGC va condotta avendo quale "traguardo" di riferimento la percentuale del 6%.

La Regione Piemonte, in assenza di un quadro normativo applicabile in materia, con D.G.R. 27 luglio 2015, n. 34-1915 ha approvato il documento/Osservatorio dal titolo "Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – edizione 2015", deliberando in particolare:

"- di assumere i dati del "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte - edizione 2015"; quale riferimento per la valutazione delle trasformazioni territoriali previste negli atti di pianificazione e nei piani settoriali ai vari livelli di governo del territorio, con particolare riferimento alla strumentazione urbanistica di livello locale".

I dati da prendere in considerazione sono pertanto riportati in tale documento "Osservatorio"; per il Comune di Bellinzago Novarese (raffrontato alle medie provinciali) sono i seguenti:

	Sup (Ha)	anno	CSU		CSI		CSR		CSC	
			Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
BELLINZAGO NOVARESE	3.918	2013	376	9,61	54	1,37	45	1,14	475	12,12
		2008	334	8,52	61	1,57	32	0,81	427	10,90
PROVINCIA NOVARA	134.025	2013	13.858	10,34	2.200	1,64	830	0,62	16.888	12,60
		2008	13.321	9,94	2.544	1,9	840	0,63	16.705	12,46

Le quote di "consumo", in particolare CSU (suolo urbanizzato) dell'ultimo dato disponibile, in rapporto all'estensione del territorio di riferimento, sono leggermente inferiori rispetto ai valori medi provinciali (9,61% contro 10,34%); mentre l'incremento assoluto nel quinquennio 2008/2013 è decisamente più significativo per Bellinzago Novarese (+ 11%) a fronte di un dato provinciale attestato a + 4%.

Da evidenziare il dato inerente il CSR in incremento ed in media più elevato rispetto al dato provinciale, dovuto alla presenza del polo estrattivo con attività autorizzate di completamento.

La "rappresentazione" grafica-planimetrica dell'impronta di consumo di suolo come considerata nel documento regionale (*Shapefile* pertinente), è riportata nella Tavola CON_PTR che accompagna il nuovo strumento urbanistico.

Il discreto "dinamismo" proprio dell'espansione urbanizzativa che ha accompagnato il territorio locale negli ultimi decenni, anche in recenti periodi di sostanziale crisi edilizia, si è prodotto in vigenza di una strumentazione urbanistica che lo ha accompagnato e favorito con un dimensionamento (in allora) consistente delle aree di nuovo impianto/completamento: come già segnalato, ad oggi, le aree inserite nel PRGC vigente, esterne al perimetro del Centro abitato e NON attuate, interessano una Superficie Territoriale di soli **41.631 mq**, determinando un consumo di suolo potenziale (+ 4,2 Ha) che, rapportato al dato CSU sopra evidenziato definiscono un

incremento di **+ 1,1%** (decisamente ridotto e di gran lunga inferiore al traguardo delle disposizioni regionali, proposto al 6%).

In tal senso, sulla base dei “Criteri” di valutazione riportati al Capitolo precedente, il Progetto di nuovo PRGC non si è dovuto misurare con la stringente necessità di procedere a motivati “stralci” di aree inserite nel PRGC vigente e che non sono risultate compatibili in riferimento ai criteri progettuali evidenziati per la loro conferma.

Il Progetto Preliminare del nuovo PRGC, con riferimento all'impronta di consumo di suolo CSU, ha **confermato** sedimi per le seguenti estensioni:

Residenziale	23.152 mq	
Attività economiche	32.389 mq	<i>per complessivi 55.541 mq</i>

ed ha **inserito** sedimi per le seguenti estensioni:

Residenziale	58.480 mq	
Attività economiche	58.199 mq	<i>per complessivi 116.679 mq</i>

Per un incremento complessivo di CSU attestato a **+ 172.220 mq** equivalente ad una percentuale di incremento di **+ 4,6%** (**+ 3,1% riferito ai nuovi inserimenti**) del dato “certificato” dell'Osservatorio regionale (376 Ha): pertanto pienamente rispettoso del limite prescritte di + 6%, a sottolineare ancora una volta il percorso “virtuoso” di contenimento di consumo di suolo posto alla base del percorso progettuale di Piano.

Si richiamano inoltre i sedimi di pertinenza dell'ampliamento del polo estrattivo (93.867 mq, aree che comunque non contribuiscono al calcolo del CSU in quanto presuppongono un consumo di suolo reversibile “CSR”), nonché le superfici evidenziate in sede di “VUS” che però sono da ascrivere ad aree per servizi di compensazione ambientale (44.890 mq di pertinenza degli interventi residenziali, 24.924 mq di pertinenza di interventi per “attività economiche”) che non comportano incrementi di CSU bensì contribuiscono alla riqualificazione ambientale complessiva.

Occorre però sottolineare che la particolare attenzione dedicata dal percorso progettuale alle condizioni di sostenibilità ambientale degli interventi, ha introdotto e prescritto in maniera diffusa specifici Indici IPF/IPT volti al mantenimento di quote significative di permeabilità dei suoli (da valutare altresì con le disposizioni inerenti l'“invarianza idraulica”): in tal senso una possibile interpretazione dell'EFFETTIVO consumo di suolo (inteso quale “impermeabilizzazione”) potenzialmente ascrivibile al Progetto del nuovo PRGC, deve applicare alle ST sopra richiamate i rispettivi indici di permeabilità che consentono di depurare il dato “territoriale” dai sedimi mantenuti permeabili e con copertura “verde”.

Al riguardo la Tabella seguente alle quantità di ST riportate in precedenza come incremento CSU, applica i rispettivi indici di permeabilità per definire il “reale” consumo di suolo producibile a regime:

Aree “esterne”	ST (mq)	IPF/IPT	CSU “impermeabile” (mq)
Residenziale	81.632	40%	48.979
Comparti AE	90.588	20%	72.470
Totali	172.220		121.449

L'effettiva estensione “irreversibile” propria dell'impermeabilizzazione potenziale di 121.449 mq (+ 12,1 Ha) comporta un incremento di CSU “impermeabilizzato” attestato a **+ 3,22 %** rapportato ai 376 Ha iniziali.

In corso di elaborazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo, la Regione Piemonte ha approvato la LR 7/2022 “Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia”: l’art. 35 al comma 1 ha puntualizzato che

“Le soglie di consumo di suolo di cui all’articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR costituiscono riferimento per le nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate esternamente alle aree già previste dalla pianificazione vigente e che necessitano di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica adottata dopo l’entrata in vigore della presente legge”

Inoltre il successivo comma 3 ha specificato che

“I precedenti commi si applicano anche alle procedure istruttorie di natura pianificatoria ed autorizzativa non ancora concluse alla data di approvazione della presente legge”

In conseguenza, nel parere reso dalla Regione Piemonte in sede di 2° seduta della Conferenza finale, è riportato quanto di seguito:

“... risulta necessario che il Comune nella predisposizione del Progetto Definitivo rielabori la Tavola 003016_CON_PTR - CON_PTR Consumo di suolo ed effettui l’aggiornamento del conteggio al fine di verificare il rispetto del limite massimo consentito dalle NdA del PTR.”

Si sono pertanto dovute rivedere complessivamente tutte le valutazioni riportate in precedenza nel presente Capitolo, adeguando la qualificazione delle aree utilizzabili per il “conteggio” alla intervenuta nuova definizione del citato art. 35 che non fa riferimento alcuno alla collocazione all’“esterno dell’impronta di consumo di suolo”, bensì considera asetticamente

le nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate esternamente alle aree già previste dalla pianificazione vigente

da intendersi quali aree “libere” da costruzioni per le quali lo strumento urbanistico vigente non assegnava azzonamenti per destinazioni d’uso comportanti possibilità edificatorie.

La rivalutazione compiuta riferita alle “nuove previsioni” introdotte dal nuovo PRGC ha individuato sedimi (“nuove previsioni”) per le seguenti estensioni:

Residenziale	92.811 mq <i>(17 siti, di cui 4 in area agricola in PRG vigente e 13 in area per servizi pubblici in PRG vigente)</i>
Attività economiche	66.013 mq <i>(6 siti, di cui 4 in area agricola in PRG vigente e 2 in area per servizi pubblici in PRG vigente)</i>

***per complessivi 158.824 mq
equivalenti ad un incremento di + 4,22% del CSU (376 Ha)***

(in ogni caso ancora inferiore al traguardo delle disposizioni regionali, proposto al 6%).

LA RETE ECOLOGICA

Come già sottolineato in sede di enunciazione degli Obiettivi / Azioni che hanno guidato il percorso progettuale, il nuovo PRGC riconosce un ruolo strategico di ri-qualificazione della "riconoscibilità" territoriale al sistema della Rete Ecologica e dei possibili corridoi di connessione da strutturare e valorizzare nel loro sviluppo di connotazione del paesaggio rurale della piana risicola.

A tal fine nelle Tavole di Progetto la stessa Rete viene opportunamente "disegnata": attestata sul riconoscimento delle "aree sorgente" propria dell'area protetta "Parco Naturale della Valle del Ticino" con la limitrofa "area di salvaguardia" (SA 8a PTR Ovest Ticino), e del SIC "Baraggia di Bellinzago, a ricomprendere, oltre alla residua vegetazione lineare che si sviluppa lungo i principali corsi d'acqua (i grandi Canali e la diffusa rete secondaria) e le relative connessioni attivabili anche tramite la viabilità campestre, con l'obiettivo di assicurare il miglioramento della complessità ambientale e della potenzialità faunistica.

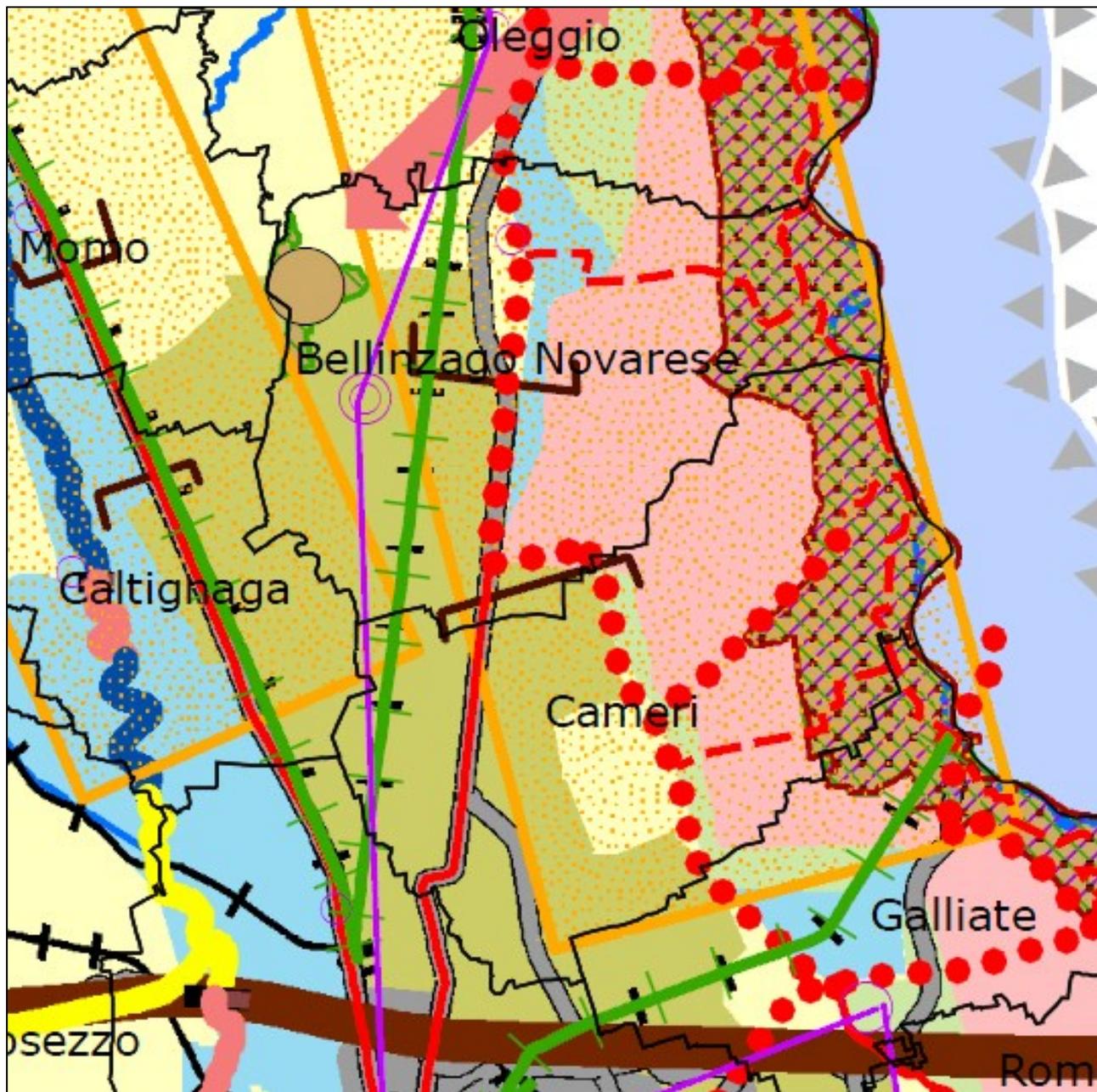
L'attestazione in particolare in corrispondenza del sistema dei Canali (Regina Elena e Diramatore) nella porzione meridionale del territorio comunale di uno specifico "corridoio di connessione" garantisce la necessaria potenzialità di strutturazione per le relazioni attivabili tra il Parco del Ticino e l'area Sorgente della Baraggia, intersecando la fascia boscata e di qualità paesistica propria della lingua morenica centrale.

La conferma dell'"areale" di connessione nella piana agricola meridionale del territorio, assicura inoltre un'ulteriore contestualizzazione dei contenuti della SA 8b individuata a suo tempo in sede di PTR Ovest Ticino, ed in parte riproposta, quale "varco ecologico" nella Tav. P5 PPR (si veda stralcio in pagina successiva).

La rete così individuata dal nuovo PRGC, dà specifica attuazione sia al "disegno" proposto dal P.T.P. vigente Tavola A "Caratteri territoriali e paesistici", art. 2.8 NTA), sia al progetto attuativo "Rete Ecologica della Provincia di Novara, 2015", che a quanto disposto in sede di P.P.R. vigente ai sensi dell'art. 42 delle relative N.T.A. (e Tavola P5, riportata per estratto in pagina successiva).

Il PPR riconosce nella Tavola P5 gli elementi che concorrono alla definizione della Rete ecologica regionale di seguito elencati:

- a. i nodi principali e secondari (*core areas*), formati dal sistema delle aree protette, dai siti della Rete Natura 2000 (i siti di importanza comunitaria - SIC, le zone di protezione speciale - ZPS e, in prospettiva, le zone speciali di conservazione - ZSC), dalle zone naturali di salvaguardia, dalle aree contigue, da ulteriori siti di interesse naturalistico e dagli ecosistemi acquatici; i nodi sono le aree con maggiore ricchezza di habitat naturali;
- b. le connessioni ecologiche, formate dai corridoi su rete idrografica, dai corridoi ecologici, dai punti di appoggio (*stepping stones*), dalle aree di continuità naturale, dalle fasce di buona connessione e dalle principali fasce di connessione sovra-regionale; le connessioni mantengono e favoriscono le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche tra i diversi nodi della rete;
- c. le aree di progetto, formate dalle aree tampone (*buffer zones*), dai contesti dei nodi, dai contesti fluviali e dai varchi ecologici, così definiti:
 - I. le aree tampone sono aree in cui modulare l'impatto antropico fra il nodo della rete e l'ambiente esterno;
 - II. i contesti dei nodi sono i luoghi di integrazione tra la rete ecologica e il territorio in cui sono inseriti, che richiedono prioritariamente la considerazione delle principali interdipendenze che si producono in termini ecologici, funzionali, paesaggistici e culturali;
 - III. i contesti fluviali sono definiti dalle terre alluvionali poste lungo le aste principali (fiume Po e affluenti maggiori), nonché lungo i corsi d'acqua minori, quando interessati da situazioni di stretta relazione con aree protette o per necessità di ricostruzione delle connessioni;
 - IV. i varchi ecologici sono pause del tessuto antropico funzionali al mantenimento della connettività ecologica;
- d. le aree di riqualificazione ambientale, comprendenti i contesti periurbani di rilevanza regionale e locale, le aree agricole in cui ricreare connettività diffusa e i tratti di discontinuità da recuperare e mitigare, nonché, al fine di completare il mosaico dell'uso dei suoli, le aree urbanizzate.



Il "disegno" della Rete come individuato nelle Tavole di progetto del nuovo PRGC, contestualizza alla scala di riferimento, tutti gli elementi come elencati che concorrono alla definizione stessa della Rete come proposti ed elencati dallo stesso PPR (riquadro di pagina precedente):

- ✓ le "Core Areas", i "Nodi", coincidenti con le aree protette del SIC "Valle del Ticino" ad est ed il nodo secondario del SIC "Baraggia di Bellinzago" ad ovest (e le Aree Sorgente del progetto "Novara in rete" illustrato in seguito);
- ✓ le "stepping zones" coincidenti in sede locale con i due corridoi fluviali e che il progetto di Piano cerca di mettere in relazione;
- ✓ le "Buffer zones", aree di progetto, attestate sia quali "aree tampone" a salvaguardia del Parco Naturale del Ticino, sia quali "contesti dei nodi" a qualificare il nodo secondario della "Baraggia";
- ✓ l'individuazione di specifico "varco ecologico" in corrispondenza del corridoi di connessione che il nuovo PRGC inserisce quale relazione tra i due SIC e la fascia collinare centrale.

Dal livello regionale proprio del PPR, sempre a scala territoriale sovracomunale la Provincia di Novara, come richiamato, già nel PTP vigente ha inserito una prima ipotesi di definizione della Rete ecologica: successivamente ha sviluppato un progetto sperimentale in approfondimento, denominato “Studio di fattibilità per la definizione della Rete Ecologica in Provincia di Novara” o più comunemente “Novara in Rete” con elaborazioni specifiche consultabili al seguente link:

<http://www.novarainrete.org>

Con riferimento alle specifiche e puntuali indicazioni contenute nell’elaborato “DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE OTTOBRE 2015”, il disegno individuato dalla Variante si propone in diretta attuazione applicativa laddove:

Il progetto “Novara in rete” ha l’obiettivo di tracciare una rete ecologica provinciale su solide basi naturalistiche a partire dalla rete già prevista dal PTCP, verificare lo stato di fatto della pianificazione territoriale e rinforzare la salvaguardia della rete fluviale e dei canali.

All’interno dell’analisi puntuale realizzata nell’ambito del progetto sono state individuate le seguenti aree:

- AREE SORGENTI DELLA BIODIVERSITA', identificate applicando il metodo “expertbased” già utilizzato in regione Lombardia (Bogliani et al, 2007);

- AREE DI CONNESSIONE, (corridoi areali e lineari, steppingstone, aree permeabili) tra le aree sorgenti individuate;

- VARCHI coincidenti con situazioni particolari in cui la permeabilità ecologica di aree interne ad elementi della rete viene minacciata o compromessa da interventi antropici, quali urbanizzazione, realizzazione di infrastrutture comunque atte a creare ostacoli allo spostamento delle specie.

I varchi sono pertanto identificabili con i principali restringimenti interni ad elementi della rete oppure con la presenza di infrastrutture all’interno degli elementi stessi, dove è assolutamente necessario mantenere (evitando ulteriori restringimenti della sezione permeabile presso le “strozzature”) o ripristinare (nel caso di barriere antropiche non attraversabili) la permeabilità ecologica.

La figura di pagina successiva riporta lo sviluppo riguardante il territorio di Bellinzago Novarese che è interessato in particolare da:

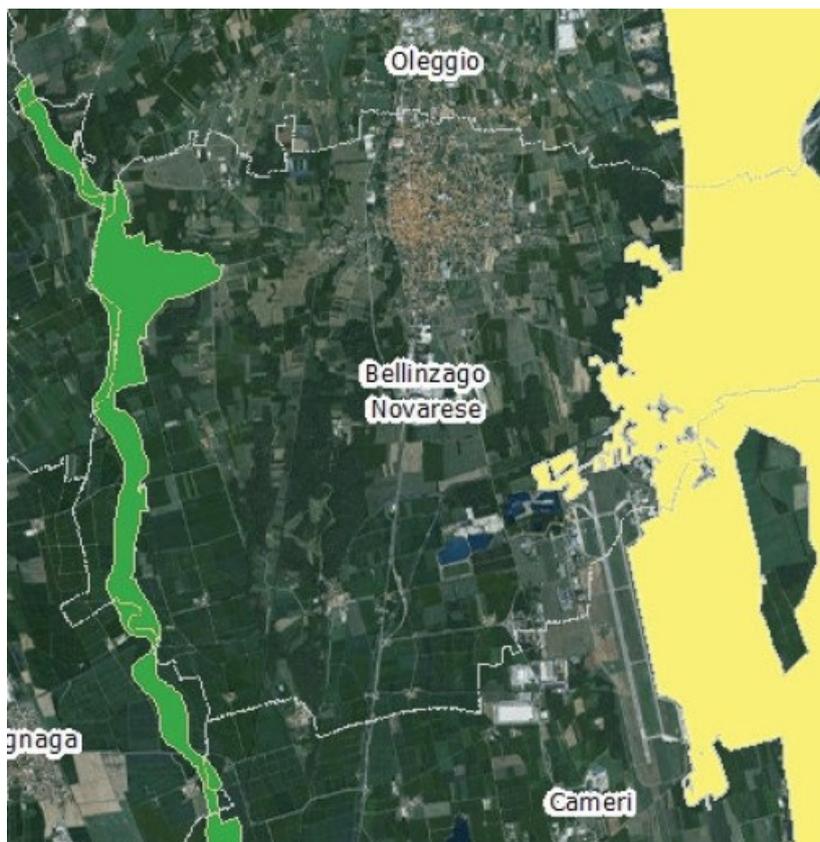
- l’Area Sorgente n° 1 “Valle del Ticino – Baraggia di Cameri”, che interessa tutto il tratto del corso fluviale con il relativo perimetro del SIC Parco Naturale, qui esteso a ricomprendere anche la porzione di “salvaguardia” di cui alla S.A. 8A del PTR Ovest Ticino (si veda elaborato “Coerenza con PPR, PTR Ovest Ticino e PTP”);

-

- l’Area Sorgente n° 16 “Torrente Terdoppio – Baraggia di Bellinzago”, che oltre all’asta del corso d’acqua ed alle pertinenze paesistico-ambientali di pertinenza, ricomprende anche tutta l’area del SIC “Baraggia di Bellinzago” al cui interno si colloca l’oasi WWF.

-

entrambe coincidenti con i rispettivi ed individuati “Corridoi ecologici fluviali” che “... per le loro caratteristiche strutturali ed orografiche, assolvono direttamente anche ad una funzione di connessione tra il settore settentrionale montano della provincia e quello meridionale pianiziale ..”



Area Sorgente / Corridoio ecologico fluviale n° 1 "Valle del Ticino – Baraggia di Cameri" ad est, in giallo ad est,

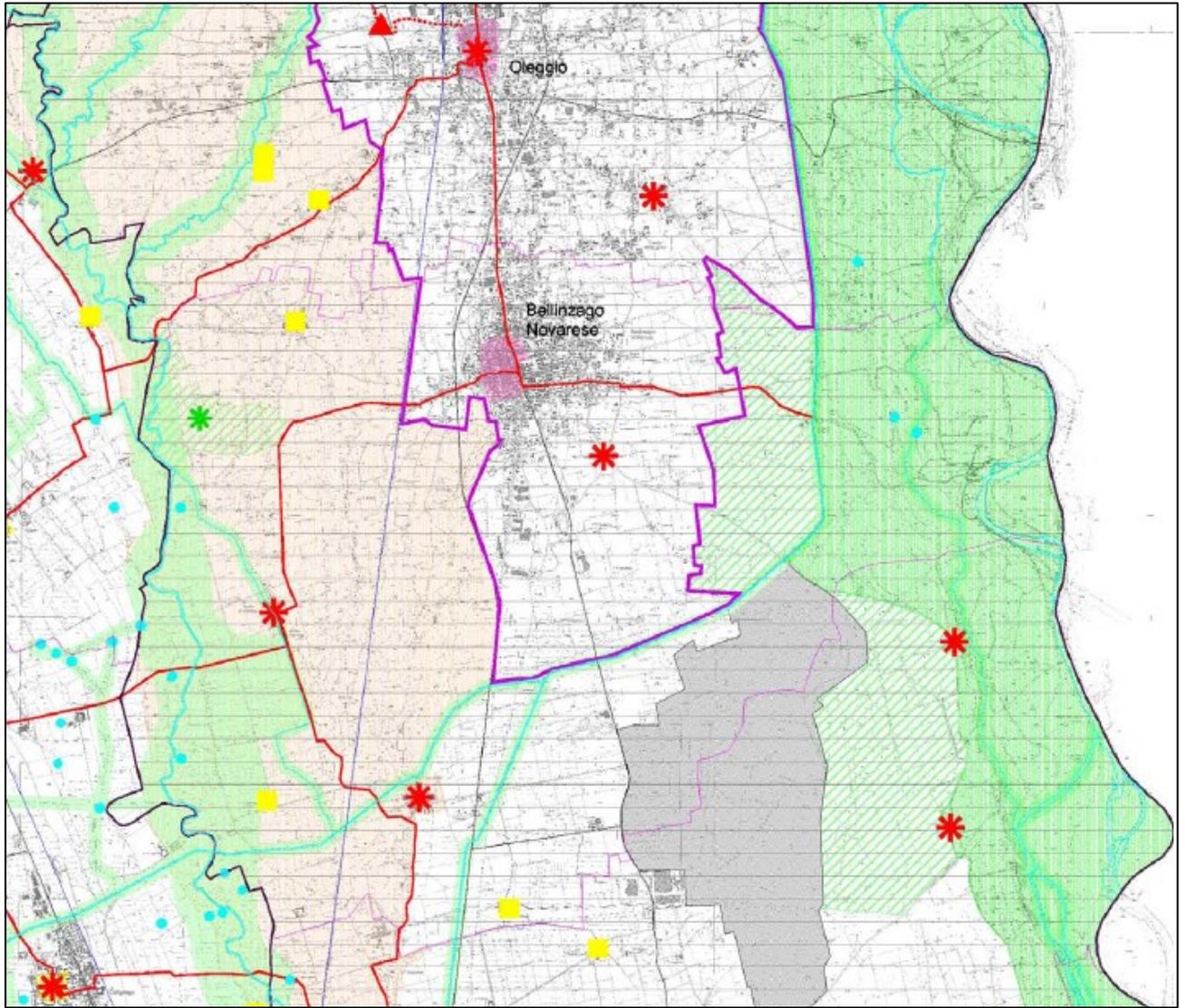
Area Sorgente / Corridoio ecologico fluviale n° 16 "Torrente Terdoppio – Baraggia di Bellinzago" in verde ad ovest

Con riferimento al "disegno" a suo tempo riportato nella Tav. A del PTP (si veda stralcio riportato nella pagina successiva), il progetto di Rete introdotta dal nuovo PRGC conferma sostanzialmente gli elementi individuati dalla Tavola: unica eccezione è data dalla tratta individuata in attestazione sul corso del cavo Borromeo che il nuovo PRGC "ingloba", per le funzioni di relazione nord-sud, nell'esteso areale di pertinenza paesistica del corso del Terdoppio ed integralmente individuato nella rete ecologica di riferimento.

Tutti gli elementi come sopra evidenziati sono adeguatamente recepiti nell'articolazione della Rete proposta; il progetto di azionamento del nuovo PRGC infatti "porta a sistema" l'insieme degli elementi areali e lineari di connessione di competenza della Rete ecologica così strutturata.

Il disegno della Rete, in sede di Progetto di nuovo PRGC, è accompagnato anche da specifiche ed articolate modalità di attuazione finalizzate a consentirne l'effettiva implementazione in riferimento al progressivo sviluppo di interventi di trasformazione urbanistico-edilizia previsti nel PRGC: lo specifico articolo 41 introdotto nel corpo delle NTA, fa sì che le aree inserite nel "disegno" della Rete si propongano quale "sedime di atterraggio" degli interventi di compensazione (ex artt. 35 e 40 riqualificazione, modalità di impianto vegetale) prescritti dalle NTA e da effettuarsi in accordo convenzionale con i soggetti proprietari (con le necessarie garanzie per l'impianto e la manutenzione).

La norma (in particolare art. 41 NTA) in coerenza con i già richiamati Progetti settoriali sovraordinati, recepisce inoltre i contenuti specifici dell'elaborato *"Suggerimenti per la disciplina degli usi del suolo all'interno dei corridoi ecologici individuati dal progetto Novara in Rete"*



Il disegno della rete ecologica rappresentato nella Tav. A del PTP vigente (in verde)

APPLICAZIONE della DISCIPLINA del COMMERCIO

Capitolo a cura dell'ing. **Marcello Fiorina**

L'espansione urbanistica dei comuni che fanno parte dell'ambito urbano dell'Ovest Ticino settentrionale si connota per l'aver seguito uno sviluppo pressoché lineare in stretta correlazione alla direttrice nord sud definita dalla SS 32 e dal Passante esterno ai centri abitati. Al contrario, il territorio urbanizzato di Bellinzago Novarese risulta piuttosto compatto rispetto ai confini amministrativi comunali; la parte di edificato a funzione prevalentemente residenziale, infatti, è sostanzialmente cresciuta attorno al centro storico, mentre le aree destinate alle attività produttive risultano principalmente collocate a sud dell'abitato.

Anche la struttura commerciale di Bellinzago Novarese, riproduce questa particolarità: la rete di vendita principalmente costituita da esercizi di vicinato con limitate presenze di medie strutture di vendita, si sviluppa all'interno del contesto residenziale, mentre nell'area produttiva a sud dell'abitato si localizzano medie e grandi strutture commerciali, prevalentemente organizzate in centro commerciale (centro commerciale Airone) o localizzate nell'immediata prossimità.

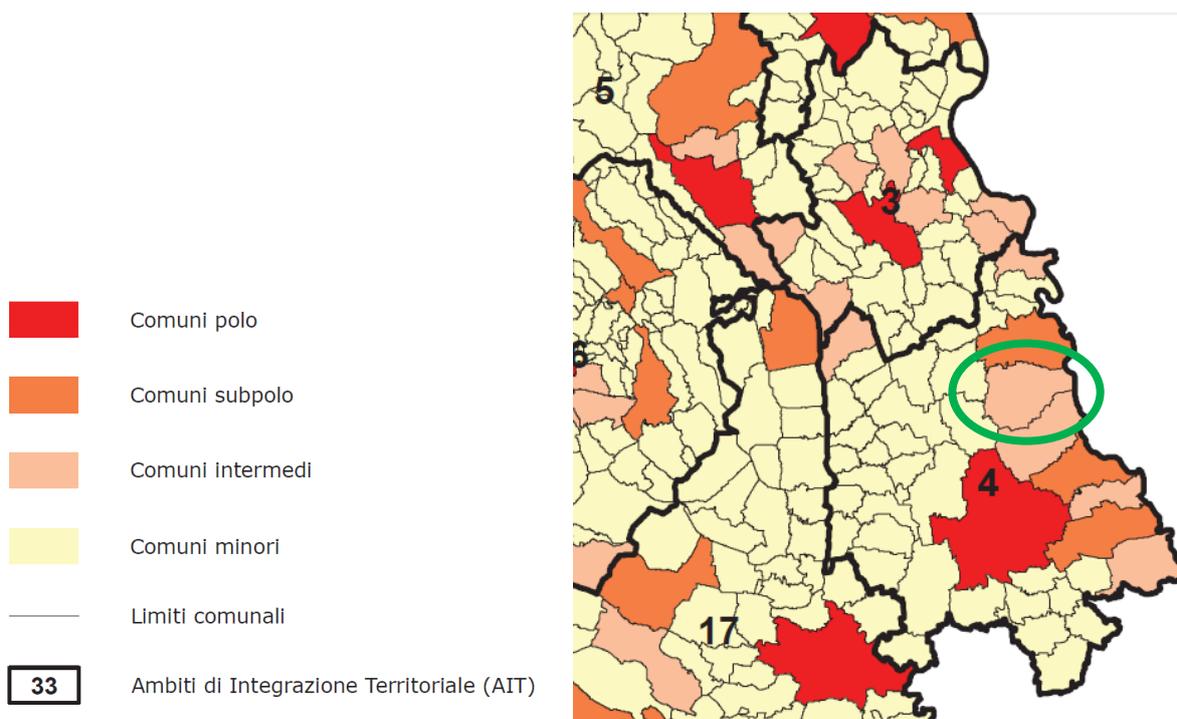
Il presente nuovo PRGC recepisce ed integra, attraverso specifiche norme attuative di riferimento, tutti gli atti di programmazione settoriale succedutesi negli anni in diretta attuazione del D.Lgs. 114/98, della L.R. 28/99 e delle relative disposizioni regolamentari regionali (in particolare D.C.R. 563-13414 del 29/10/99, e s.m.i., da ultimo D.C.R. n. 191 – 43016 del 20/11/2012); il nuovo PRGC conferma le perimetrazioni già deliberate inerenti le individuazioni di Addensamenti e Localizzazioni commerciali, come declinate dalle disposizioni regionali, che si intendono qui integralmente richiamate

Gli atti di programmazione di settore vigenti

Il territorio comunale di Bellinzago Novarese, inserito dal PTR all'interno dell'Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) n.04 – Novara, in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica, rientra nel novero dei comuni intermedi facenti parte della rete secondaria del commercio così come definita dalla specifica disciplina regionale di settore e, in particolare, dagli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali al dettaglio in sede fissa e dai criteri di programmazione urbanistica di cui alla DCR 191-43016/2012

I comuni della rete secondaria *“sono i comuni che, pur non avendo il rilievo strategico attribuito a quelli della rete primaria, svolgono una funzione essenziale di diffusione del servizio commerciale più frequente, in prossimità di insediamenti residenziali”.*

I comuni della rete secondaria classificati come intermedi, *“sono quelli con dimensione demografica a partire da 3.000 abitanti e non compresi tra i comuni della rete primaria. Si pongono in posizione gerarchica intermedia tra i comuni minori (o deboli) e i comuni della rete primaria; offrono servizi non quotidiani ma di minor portata rispetto a quella dei comuni in posizione gerarchica superiore.”*



STRALCIO TAV. D2 PTR - ASSETTO TERRITORIALE DELLA RETE COMMERCIALE
Articolazione della rete commerciale a livello comunale

Il comune di Bellinzago Novarese, ha provveduto, con DCC n.34/2012, in attuazione della disciplina normativa di settore ad approvare i criteri commerciali di cui all'art. 8, comma 3 d.lgs. 114/1998 e art. 4, comma 1, l. r. 28/1999 (con documentazione preliminare assunta inizialmente con DGC n°132/2010).

La rete distributiva del commercio in sede fissa di Bellinzago Novarese, rilevata nello studio avviato nel 2010 era costituita da 135 esercizi suddivisi come evidenziato nella tabella seguente

STRUTTURE DI VENDITA		TOT. ESERCIZI	TOT SUPERFICI
TIPOLOGIA	SUP. VENDITA	[n.]	[mq.]
Esercizi di vicinato	<=150mq	117	5.702
Medie strutture di vendita	>150 mq e <=1.500mq	16	9.144
Grandi strutture di vendita	>1.500 mq	2	6.900
TOTALE		135	21.746

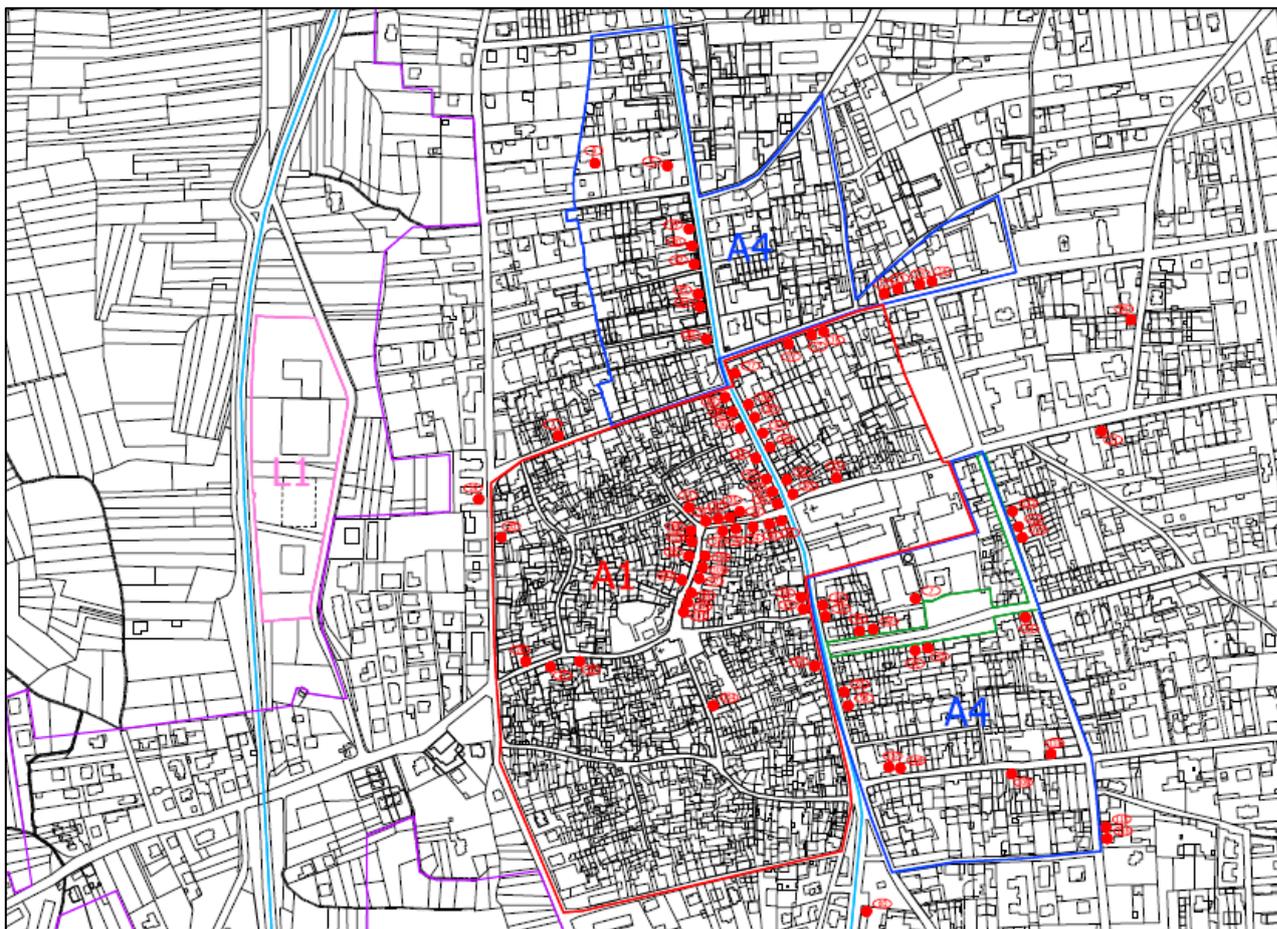
Dei 135 esercizi di vendita al dettaglio presenti sul territorio rilevati al 2010, 100 sono classificati come esercizi di vicinato, 16 come medie strutture di vendita e 2 grandi strutture di vendita; le superfici di vendita complessive assommano a 21.746 mq

I 17 esercizi di vicinato che operano nel centro commerciale "Airone" di Via Libertà sono da considerarsi appartenenti alla grande distribuzione organizzata e non al dettaglio tradizionale, essendo parte integrante di una grande struttura di vendita.

Accanto al canale distributivo tradizionale rappresentato dal dettaglio in sede fissa, completava l'offerta della rete distributiva il commercio su area pubblica lungo Via Liberio Miglio destinata al mercato settimanale, area che risulta presente a tutt'oggi (anche se con temporanea riduzione in attesa di nuova localizzazione).

Lo studio di dettaglio finalizzato all'adozione dei criteri di cui all'art.8, comma 3 del d.lgs 114/1998, predisposto nel corso del 2010, analizzando il quadro generale di settore, ha ritenuto che *"complessivamente ulteriori margini di sviluppo di attività di servizio, in particolare commerciali,*

anche se orientate fundamentalmente ad integrare e completare la gamma di quelli già esistenti”; partendo da questa valutazione e focalizzando la strategia di governo da un lato al consolidamento dei servizi esistenti, coincidenti con il centro abitato e dall'altra al completamento dei servizi di più recente insediamento, tra cui emerge il centro commerciale Airone nel settore a sud del centro abitato, si è pervenuti alla classificazione degli insediamenti e localizzazioni commerciali individuate nella tavola allegata allo studio richiamato e riportata di seguito in stralcio.



A conclusione del procedimento di approvazione dei “Criteri 2010” (Deliberazione del Consiglio Comunale N.34/2012) vengono riconosciuti gli

“ambiti territoriali nei quali si possono realizzare le politiche di trasformazione aventi lo scopo di favorire il miglioramento della produttività del sistema, e l’incremento dell’informazione e della qualità del servizio reso ai consumatori”;

sul territorio di Bellinzago Novarese lo studio ha riconosciuto un addensamento di tipo A.1, due addensamenti di tipo A.4 (A.4 Nord e A.4 Est), un addensamento di tipo A.5, una localizzazione di tipo L.1, una localizzazione di tipo L.2. In sintesi:

A.1 ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI: Sono gli ambiti commerciali di antica formazione, che si sono sviluppati spontaneamente intorno al fulcro (piazza principale, piazza di mercato, chiesa, municipio e simili) del territorio comunale, caratterizzati dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale

- Addensamento A1 –: Rappresenta l’ambito commerciale di antica formazione e ripropone, di fatto, la perimetrazione urbanistica del centro storico e delle aree limitrofe. All’interno dell’addensamento A1 le attività commerciali risultano prevalentemente concentrate lungo il tracciato dell’antica sede storica della S.S. 32 e nelle zone ad essa limitrofe, dove sono presenti anche i principali servizi terziari pubblici e privati.

A.4 ADDENSAMENTI URBANI COMMERCIALI MINORI (O DEBOLI): Gli addensamenti commerciali urbani minori o deboli sono gli ambiti semicentrali di non antica formazione ubicati nel centro abitato e nel tessuto residenziale del centro metropolitano, dei comuni polo e subpolo della rete primaria, dei comuni intermedi, turistici e minori, lambiti o percorsi da assi viari di livello urbano locale, caratterizzati da una presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare.

- Addensamento A.4 Nord: Corrisponde all’estensione in direzione nord del centro abitato, in direzione di Oleggio che forma un addensamento urbano continuo con Bellinzago Novarese.
- Addensamento A.4 Est: Corrisponde agli isolati urbani situati a est del nucleo storico, di cui risultano complementari sul piano funzionale. Si tratta di un settore urbano dove le attività commerciali sono contestuali alla presenza di servizi terziari pubblici e privati.

A.5. ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI (ARTERIALI): Gli addensamenti commerciali extraurbani arteriali sono gli ambiti esterni al centro abitato e al tessuto residenziale, ubicati lungo assi di traffico di scorrimento e non su strade di distribuzione interna. Essi sono le sedi attuali di esercizi commerciali la cui superficie di vendita può essere funzionalmente collegata a spazi dedicati all’esposizione delle merci, ad attività produttive o di trasformazione, ubicati l’uno in prossimità dell’altro, spesso caratterizzati da un’offerta principalmente extralimite

- Addensamento A.5: Si tratta dell’area situata a sud del centro abitato, dove è insediato il centro commerciale Airone. L’area, caratterizzata dalla presenza del commerciale, circondato da altri limitati insediamenti commerciali immobili assoggettabili a interventi di riuso e riqualificazione.

L.1 LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE. Esse sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell’offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana e preferibilmente sono individuate in aree prossime agli addensamenti urbani,

- Localizzazione L.1: Si tratta di un’area situata a ridosso del nucleo storico (verso ovest) e delle espansioni occidentali del centro abitato. L’area è lambita dalla S.S. 32, passante ovest al centro abitato di Bellinzago Novarese.

L.2. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE NON ADDENSATE. Sono ubicate in. prossimità del centro abitato ed anche immediatamente all’esterno. Esse sono preferibilmente lambite o percorse da assi viari di primo livello e sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana

- L.2 Si tratta di una limitata area, localizzata in prossimità dell’addensamento A5, lambita dalla SS 32 – Passante ovest, asse viario di primo livello.

In criteri approvati con DCC 34/2012 sono stati poi oggetto di integrazione per quanto attiene specificatamente alla tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo allegata ai Criteri di programmazione commerciale, che è stata da ultimo aggiornata con DCC 15/2018, in coerenza con i Criteri regionali di cui alla DCR 20 novembre 2012, N. 191-43016 ed in recepimento del Parere Regionale e tuttora vigente.

TABELLA DI COMPATIBILITA' (Art. 17 D.C.R. 59.10831/ 24.03.2006)

TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE VENDITA (MQ.)	ADDENSAMENTI			LOCALIZZAZIONI	
		A1	A4	A5	L1	L2
VICINATO	Fino a 150	SI	SI	SI	SI	SI (5)
M-SAM1	151-250	SI	SI	SI	SI	NO
M-SAM2	251-900	SI	SI	SI	SI	NO
M-SAM3	901-1500	NO	NO	SI	SI	SI
M-SE1	151-400	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1500	NO	NO	SI	SI	SI
M-CC	151-1500	SI	NO	SI	SI	SI
G-SM1	1501-4500	NO	NO	SI (2)	SI (3)	NO
G-SE1	1501-3500	NO	NO	SI	NO	SI (4)
G-CC1	Fino a 6000	NO	NO	SI (1)	SI (4)	SI

Note:

- (1) Solo nei centri commerciali sequenziali
- (2) Solo fino a 2.500 mq.
- (3) Solo fino a 1.800 mq.
- (4) Solo fino a 3.000 mq.
- (5) Solo nei centri commerciali compatibili con la presente tabella

Inoltre, in attuazione delle specifiche disposizioni regionali inerenti il riconoscimento degli Addensamenti A5 e delle Localizzazioni L2, il Comune di Bellinzago Novarese a suo tempo ha provveduto ad approvare i corrispondenti P.U.C. ("Progetti Unitari di Coordinamento") con procedura che ha visto il rilascio del competente positivo parere da parte della Provincia di Novara.

Nella pagina seguente sono riportati stralci delle Tavole di Progetto dei sopra richiamati P.U.C., con i corrispondenti provvedimenti di approvazione.

Entrambi i contenuti "progettuali" introdotti dai due P.U.C. non sono mai stati oggetto di recepimento in adeguamento da parte della strumentazione urbanistica locale.

A destra:

**stralcio da Tav. 3
P.U.C. Addensamento A5**

Approvato con D.C.C. n° 32 del 18/09/2012
Parere Provincia
D.G.P.n° 187 del 05/06/2012



A sinistra:

**stralcio Tav. 3
P.U.C. Localizzazione L2**

Approvato con D.C.C. n° 33 del 18/09/2012
Parere Provincia D.G.P.n° 21 del 21/01/2011

La struttura commerciale attuale

Dall'elaborazione dei dati forniti dall'Ufficio commercio comunale è stato possibile raggruppare sotto forma tabellare le informazioni relative al numero, alle superfici ed alle tipologie delle attività di vendita al dettaglio presenti sul territorio al 2020.

STRUTTURE DI VENDITA		TOT. ESERCIZI	TOT SUPERFICI
TIPOLOGIA	SUP. VENDITA	[n.]	[mq.]
Esercizi di vicinato	<=150mq	90	4.492
Medie strutture di vendita	>150 mq e <=1.500mq	16	8.841
Grandi strutture di vendita	>1.500 mq	1	4.500
TOTALE		107	17.833

Anche in questo caso, i 15 esercizi di vicinato che operano nel centro commerciale Airone di Via Libertà sono da considerarsi appartenenti alla grande distribuzione organizzata e non al dettaglio tradizionale, essendo parte integrante di una grande struttura di vendita. In relazione alla categoria merceologica, sono presenti sul territorio n. 16 esercizi commerciali a categoria merceologica alimentare per una superficie complessiva pari a 1.500mq, n. 75 esercizi commerciali a categoria merceologica non alimentare per una superficie complessiva pari a 9.691mq e n. 16 esercizi commerciali a categoria merceologica mista per una superficie complessiva pari a 6.642mq.

Integrano l'offerta degli spazi commerciali propriamente detti anche i servizi speciali (n.3 farmacie, n.3 distributori carburante, n.8 rivendite generi di monopolio, n.2 edicole) e le attività di somministrazione alimenti e bevande (n. 25 pubblici esercizi)

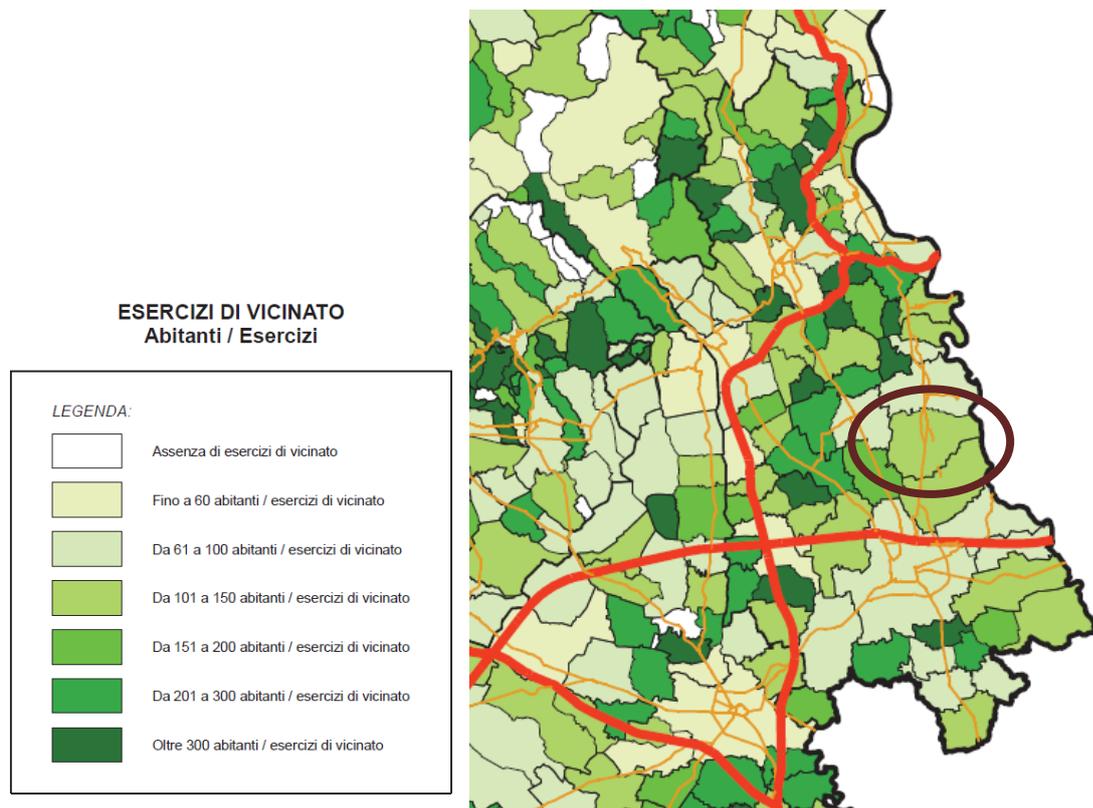
I dati sono poi stati riportati nella tavola grafica (Tav COM_AT) tramite la quale è possibile individuare la perimetrazione degli addensamenti e delle localizzazioni vigenti nonché la localizzazione degli esercizi commerciali (suddivisi per categoria merceologica), dei servizi speciali e dei pubblici esercizi ubicati all'interno ed in prossimità del centro abitato.

Rispetto alla rilevazione del 2010, in evidente correlazione alla difficile congiuntura economica degli ultimi anni, si può osservare una decisa flessione del numero di esercizi di vicinato, prevalentemente localizzati nella parte settentrionale dell'agglomerato urbano, mentre rimane pressoché stabile il numero delle medie/grandi strutture di vendita e degli esercizi di vicinato interni al centro commerciale.

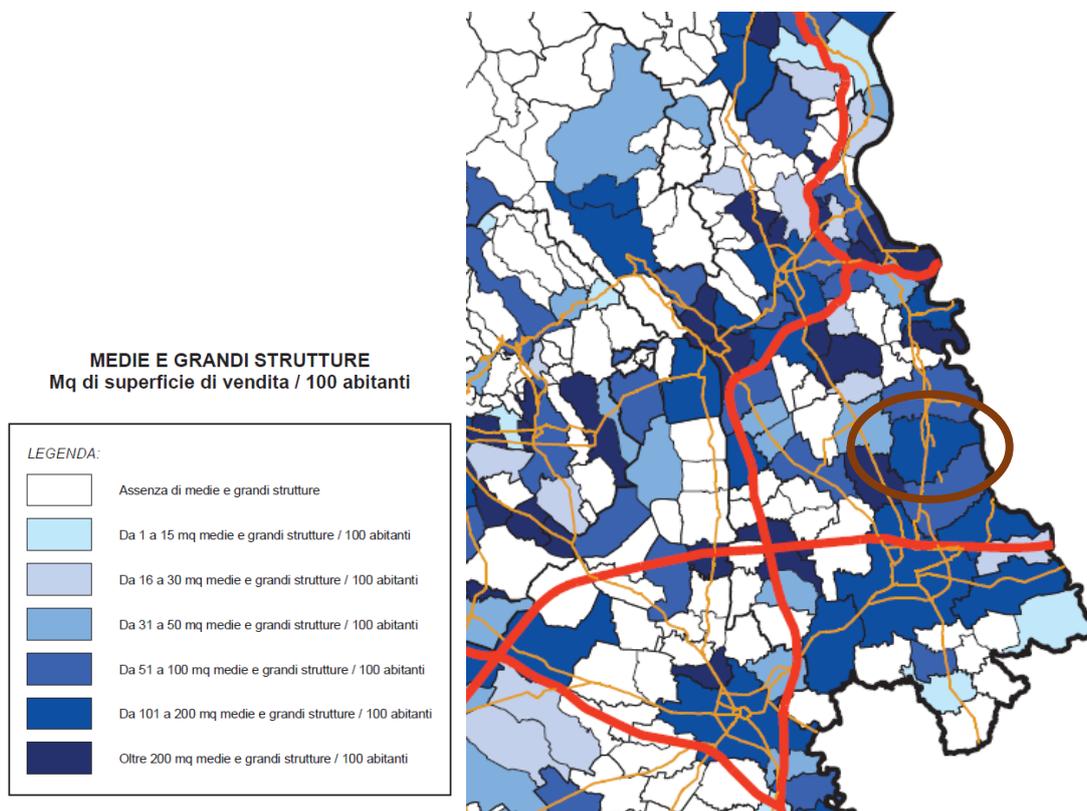
Questo processo di progressiva riduzione dell'offerta commerciale di prossimità è riscontrabile anche attraverso la stima della densità degli esercizi commerciali, cioè il rapporto tra abitanti e numero di punti vendita per gli esercizi di vicinato, e il rapporto tra superficie di vendita espressa in mq. e abitanti per le medie, le grandi strutture di vendita e i centri commerciali.

L'indice di densità degli esercizi di vicinato, rappresentato dal rapporto tra abitanti e numero di esercizi, indica il numero di potenziali clienti residenti disponibile per ciascuno esercizio commerciale. L'indice di densità delle medie e grandi strutture di vendita e dei centri commerciali è calcolato sulla base dei metri quadrati di superficie di vendita disponibili ogni 100 abitanti; pertanto più alta è la quantità di superficie disponibile maggiore è la capacità di attrazione esercitata da queste tipologie di offerta commerciale.

Nell'ultimo decennio nel comune di Bellinzago Novarese l'indice di densità degli esercizi di vicinato ha subito un incremento passando dal valore di 92,58 del 2010 al 126,86 del 2020, a fronte di una media regionale pari a 70ab/es e media provinciale di 91 ab/es; il dato è registrato anche dal monitoraggio regionale in materia di commercio che già dal 2015 include Bellinzago Novarese tra i comuni con densità compresa tra 101 e 150 abitanti/esercizi di vicinato, come si evince dalla cartografia di seguito riportata dalla quale è possibile, inoltre, raffrontare il dato comunale in rapporto agli altri centri della Provincia di Novara



Per quanto attiene la media/grande distribuzione il dato di Bellinzago Novarese si conferma in sintonia con l'evoluzione del settore commerciale che ha caratterizzato l'intera Provincia di Novara, per la quale si riscontra il minor grado di polverizzazione degli esercizi di dettaglio tradizionale e la più elevata densità riferita alla grande distribuzione organizzata, sulla base dell'indicatore superficie di vendita per abitanti, con 129,5 mq. di medio/grandi strutture di vendita e centri commerciali ogni 100 abitanti (140,28 per il comune di Bellinzago).
[fonte osservatorio regionale del Commercio]



Contenuti e obiettivi specifici del nuovo PRGC

Come fatto rilevare, le dinamiche della rete distributiva degli ultimi anni avvenute nel territorio di Bellinzago Novarese evidenziano la tendenza a consolidare un sistema orientato verso una tipologia di distribuzione organizzata in medie/grandi strutture e/o centri commerciali, piuttosto che un incremento di esercizi di dettaglio di tipo tradizionale (esercizi di vicinato).

Nella consapevolezza che la tipologia di distribuzione tradizionale e moderna debbano coesistere in modo equilibrato tanto che il dettaglio tradizionale non risenta della concorrenza della grande distribuzione organizzata, le strategie di pianificazione declinate dal presente PRGC definiscono un quadro normativo teso, da un lato, ad evitare il rischio di ulteriore riduzione dell'offerta commerciale di prossimità e, dall'altro, a garantire la possibilità che le dinamiche del mercato economico consentano alla collettività di fruire di una migliore ed adeguata offerta commerciale.

Il Progetto di nuovo PRGC, recepisce tutti i contenuti della "programmazione commerciale" comunale come da ultimo aggiornata con DCC 15/2018, in particolare per quanto concerne la disciplina attuativa e la Tabella di compatibilità espressamente richiamate nel testo delle NTA e conferma integralmente le perimetrazioni delle zone di insediamento commerciale, dando piena attuazione anche ai contenuti dei due PUC a suo tempo approvati (in tal caso introducendo anche specifiche aree individuate per le "compensazioni ambientali" di competenze del nuovo consumo di suolo ascrivibile agli eventuali "nuovi impianti" a carattere commerciale).

Nell'articolato quadro normativo di riferimento per le attività economiche, e, più in generale, nella disciplina delle aree e zone urbanistiche, il Piano definisce puntualmente:

- La dotazione di Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta
- Le modalità di Salvaguardia dei beni culturali e ambientali
- I criteri di Verifica dell'impatto sulla viabilità e regolamentazione delle aree di sosta;

La previsione della destinazione d'uso commerciale all'interno delle differenti zone urbanistiche avviene attraverso l'articolazione dei Mix funzionali assegnati dalla normativa di Piano ai differenti Ambiti urbanistici, permette di delineare un duplice obiettivo strategico; la localizzazione diffusa di attività commerciali all'interno contesto storico, infatti, favorendo l'insediamento di esercizi di prossimità che costituiscono elemento imprescindibile della vitalità cittadina, consente di integrare le azioni di valorizzazione e recupero dell'edificato esistente; inoltre individuando le possibili aree destinate ad insediamenti "attrattori" in aree esterne al nucleo residenziale, prioritariamente all'interno di ambiti di rigenerazione urbana, si perviene ad una distribuzione maggiormente "addensata" del servizio commerciale che permette di svolgere efficacemente la funzione di integrazione dell'offerta del Centro Storico, raggiungendo un potenziamento dell'offerta commerciale complessiva del comune

IL DIMENSIONAMENTO di PIANO

La Capacità insediativa del Progetto di Piano

La definizione della C.I.R.T. della presente strumento urbanistico generale, condotta in riferimento ai disposti dell'art. 20 L.R. 56/77 s.m.i., si discosta dal dimensionamento complessivo già previsto nel PRGC vigente; quest'ultimo, prevedeva una nuova "volumetria residenziale complessiva" in virtù della quale la CIRT complessiva si attestava in 13.538 abitanti teorici (a fronte di 9.646 abitanti stabili in allora dichiarati alla data di elaborazione dello strumento urbanistico).

Il dimensionamento del presente nuovo PRGC, a fronte delle puntuali attività di verifica, elaborazione ed indagine condotte sul territorio comunale descritte nello specifico precedente Capitolo della Relazione, viene aggiornato confermando l'utilizzo del "**criterio analitico**" per gli Ambiti del tessuto edilizio consolidato residenziale che presuppongono interventi di recupero, rigenerazione e rifunzionalizzazione insediativa con limitato ampliamento/completamento (gli Ambiti dell'azzonamento corrispondenti al Centro Storico/NAF ed alle "aree del tessuto insediativo residenziale esistente" di cui all'art. 20 NTA), e del "**criterio sintetico**" per tutti gli altri Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale che consentono e prevedono interventi urbanistico-edilizi di completamento e/ di nuovo impianto (il tessuto residenziale "di progetto" di cui alle aree normate all'art. 21 NTA).

Come già evidenziato nei Capitoli precedenti, il dato *ISTAT 2011* di 40,88 mq/ab può quindi essere assunto quale "dato statisticamente certificato" utile per il dimensionamento del Piano: in tal caso da intendersi in applicazione al "criterio analitico" di cui all'art. 20 LR 56/77, in virtù del quale, per similitudine con la norma riferita alla destinazione residenziale (i "90 mc/ab ex art. 20 LR 56/77"), trattandosi di parametro da utilizzare in tutti gli Ambiti "a prevalente destinazione residenziale MxR", va incrementato di circa il 20% (da 75 mc/ab esclusivamente residenziale a 90 mc/ab "mixité") ed approssimato in

150 mc/ab (50 mq/ab)

valore peraltro confermato dalla analisi specifiche condotte con riferimento alla volumetria presente ed alla "*STIMA del VOLUME "Normativo" (ex Regolamento Edilizio) esclusivamente residenziale*" riportata in capitolo "*Indagini e rilevamenti effettuati*".

Tale valore da utilizzare applicando il "criterio analitico" è sostanzialmente allineato a densità medie già rilevate ed utilizzate per i dimensionamenti di strumentazioni urbanistica in realtà comunali di media dimensione tipiche della piana agricola e dei primi rilievi collinari del territorio novarese (media attesta a 190-200 mc/ab rilevata con indagini "sul campo").

Il parametro di pertinenza del "criterio sintetico" applicabile in diretta attuazione dei disposti dell'art. 20 L.R. 56/77 smi, a tutti gli interventi di nuova costruzione di pertinenza delle "aree del tessuto residenziale di progetto", è definito in:

90 mc/ab (30 mq/ab)

Posto che il nuovo PRGC propone quali indici di edificabilità i recenti parametri assunti in sede di Regolamento Edilizio (IF, IT) che sono riferiti coerentemente alla definizione di SL, mentre il parametro V (Volume) assume ora un'applicazione geometrico/dimensionale leggermente diversa in riferimento a quanto in precedenza utilizzato, il valore/parametro di dimensionamento viene utilizzato sia in relazione ai mc di Volume che ai mq di SL corrispondente (*convenzionalmente 1 mq SL = 3 mc V, conseguentemente 150 mc/ab = 50 mq/ab, 90 mc/ab = 30 mq/ab*).

Di conseguenza risulta più agevole definire la CIRT in riferimento alle diverse "edificabilità" a carattere residenziale confermate e/o previste dal Progetto di Piano: nella Tabella seguente sono pertanto riportate le "dimensioni" attuali (l'edificato utilizzato dai residenti), la "consistenza" dell'edificato residenziale stimato oggi non utilizzato (si veda precedente Capitolo "*Aspetti socio-economici, demografici ed abitativi*") e che si contabilizza sostanzialmente nella sua interezza quale opportunità di recupero e riutilizzo (comprensivo di una quota stimata di possibile "recupero")

per trasformazioni in applicazione delle incentivazioni introdotte all'art. 20 NTA), le nuove edificazioni ancora possibili in residui lotti interni al tessuto insediativo residenziale esistente (art. 20, comma 5), gli interventi di trasformazione (Ambiti Rt), gli interventi di nuovo insediamento nei Comparti di "di completamento (Rb)" e di "nuovo impianto (Rc), nonché i "diritti edificatori" trasferibili ai sensi del nuovo art. 20bis NTA in lotti interferiti dalla fascia di rispetto cimiteriale.

L'applicazione dei corrispondenti parametri (riferiti o ai mc/ab o ai mq/ab) definisce nell'ultima colonna la "quantità" di nuovi abitanti teorici insediabili che, sommati ai residenti attuali, porta ad una CIRT complessiva attestata a **11.693 abitanti teorici**, decisamente inferiore al valore del teorico dimensionamento che accompagnava lo strumento urbanistico vigente (13.538 ab).

Tabella di verifica della Capacità Insediativa Residenziale Teorica (CIRT)

	Superficie (ST/SF, mq)	Edificabilità residenziale (mc V_ mq SL)	Parametro	Abitanti
Volume residenziale esistente occupato	(1.878.714)	1.600.000 mc	/	9.451
Volume residenziale esistente NON occupato (+ interventi in "Ri")	(1.878.714)	70.000 mc	150 Mc/ab	467
Residui completamenti in tessuto residenziale (comma 5, art. 20 NTA) IF 0,35 mq/mq	36.717	12.851 mq 38.553 mc	50 Mq/ab	257
"Rt" Comparti di trasformazione (comma 6, art. 20 NTA) IT 0,30 mq/mq	28.795	8.639 mq 25.917 mc	50 Mq/ab	173
"Rb" Comparti di completamento IT 0,30 mq/mq	54.106	16.232 mq 48.695 mc	30 Mq/ab	541
"Rc" Comparti di nuovo impianto IT 0,25 mq/mq	81.118	20.280 mq 60.840 mc	30 Mq/ab	676
Lotti con "edificabilità da traferire" (art. 20bis NTA) IT 0,20 mq/mq	19.162	3.832 mq 11.497 mc	30 Mq/ab	128
TOTALE <i>abitanti teorici insediabili</i>				11.693

Le "quantità" (mq e/o mc) di recupero e nuova realizzazione "teorica" previsti dal nuovo strumento urbanistico, definiscono un incremento di 2.242 abitanti teorici (sensibilmente inferiore al dimensionamento proprio dello strumento previgente che prevedeva un incremento di ben 3.892 abitanti teorici a fronte di una popolazione in allora residente di 9.646 abitanti).

L'andamento demografico del Comune di Bellinzago Novarese, puntualmente analizzato nel Capitolo 1.7 del Rapporto di VAS, definisce un sostanziale assestamento in diminuzione nel periodo 2001/2018: se a questo si aggiungono le valutazioni inerenti la quota sempre più significativa di popolazione anziana, in percentuali superiori alle medie regionali, l'attenzione al contenimento dei fenomeni di dismissione del consistente patrimonio edilizio esistente si propone quale scelta progettuale che incide in maniera significativa anche sullo stesso dimensionamento di Piano.

Infatti, se da un lato una quota più che significativa dei “volumi” / abitanti teorici evidenziati per il calcolo della CIRT (640 ab, circa il 29% dei nuovi previsti) risulta di competenza non di “nuove” edificazioni, bensì di interventi di recupero e rifunzionalizzazione dell’edificato esistente, dall’altro una quota significativa di nuovi abitanti teorici (798 ab, circa oltre il 35% del totale) è assegnata alle potenzialità ancora offerte dai “completamenti” del tessuto insediativo esistente, in ambiti interni al perimetro del centro abitato, senza generare ulteriore “consumo di suolo”.

Pertanto, in coerenza agli Obiettivi / Azioni illustrati in precedenza, il nuovo PRGC definisce un dimensionamento complessivo delle nuove opportunità di funzioni a carattere residenziale che per una quota significativa dei suoi valori quantitativi viene assegnato agli interventi di recupero, di riuso e di “rigenerazione e riqualificazione”, di consolidamento e completamento del tessuto edilizio esistente (70%), e solo in quota residua (30%) ad interventi di nuova costruzione per i “nuovi impianti” in aree esterne e contigue alla perimetrazione del centro abitato e di ricucitura di frangia (nuovo consumo di suolo).

La dotazione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche (*standards urbanistici*)

Il Progetto di nuovo PRGC, in piena coerenza ai dettami della LR 56/77 s.m.i, art.21, assicura “...una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all’entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali...”

Per quanto concerne gli “standards” di pertinenza residenziale, la situazione esistente, consolidatasi allo stato di fatto anche in assenza della piena attuazione delle previsioni del PRGC previgente (si veda Capitolo “Indagini e Rilievi condotti”) come, puntualmente verificata con il Rilievo edilizio-urbanistico, è la seguente

Standards” di pertinenza residenziale

<i>Verde / sport</i>	147.310 mq	15,59 mq/ab
<i>Istruzione</i>	22.214 mq	2,35 mq/ab
<i>Parcheggi</i>	36.450 mq	3,85 mq/ab
<i>Interesse comune</i>	56.403 mq	5,97 mq/ab
TOTALE	262.377 mq	27,76 mq/ab

(i parametri di mq per abitante sono calcolati in riferimento a 9.451 abitanti al 31/12/2020)

Come già evidenziato, la sufficiente dotazione di aree per servizi pubblici, con un valore per abitante allineato a quello prescritto “ex lege” (25 mq/ab), ha consentito al percorso progettuale del nuovo PRGC di non dover ricorrere a diffuse “reiterazioni” di vincoli per l’acquisizione di aree, non risultando necessaria la copertura di significativi fabbisogni pregressi: già lo stato di fatto dell’estensione, della distribuzione e della qualità delle aree nella disponibilità pubblica è tale da supportare adeguatamente il dimensionamento della CIRT in precedenza illustrato.

Il progetto di Piano prevede una dotazione aggiuntiva di aree per servizi ed attrezzature di pertinenza residenziale sostanzialmente “tarato” sul rispetto dell’applicazione del parametro minimo di 25 mq/ab coerentemente riferito al valore di dimensionamento analitico utilizzato (ove 1 abitante = 30 mq SL / 90 mc V in aree di completamento/nuovo impianto, oppure 50 mq SL/150 mc V in aree del tessuto consolidato).

Le più rilevanti previsioni di nuove aree per standards sono “interne” ai perimetri di Comparti o risultano di competenza degli interventi di completamento: pertanto saranno acquisite con modalità perequative conseguenti all’attuazione dei relativi Comparti (o tramite SUE o PdCC ove consentito) e/o assoggettate all’uso pubblico con Atto unilaterale d’obbligo in accompagnamento al rispettivo titolo abilitativo.

Tutti i Comparti interessati da nuova edificazione a carattere residenziale risultano pertanto "autocontenitivi" per quanto concerne le "dotazioni territoriali": in tal senso le aree a servizio di previsione e/o il parametro 25 mq/ab definiscono quantità minime di messa a disposizione di aree per servizi.

Tutti gli altri interventi ammessi dal Piano (completamenti in aree del tessuto edilizio esistente, ampliamenti, sostituzioni edilizie e/o cambi di destinazione d'uso) sono tenuti anch'essi alla messa a disposizione delle aree a servizi di competenza (art. 4 NTA, con una "franchigia" per gli interventi a ridotto carico urbanistico a fronte della dotazione già presente sul territorio comunale).

Le Tavole di Progetto del nuovo PRGC "disegnano" nei Comparti le localizzazioni delle dotazione aggiuntiva di aree per servizi ed attrezzature pubbliche di pertinenza residenziale, dettando specifiche prescrizioni particolari riferite a ciascun Comparto (Rb o Rc).

Inoltre le aree di previsione non vengono rigidamente "classificate" assegnando specifiche categorie funzionali (per verde, parcheggi etc..), consentendo in sede di progettazione attuativa degli interventi una migliore e motivata definizione delle necessità in riferimento al contesto ove si collocano.

All'esterno dei Comparti il PRGC individua solo ed esclusivamente 6 aree per "servizi di progetto" per complessivi 14.110 mq (aree già nella disponibilità pubblica oppure individuate ma non oggetto di reiterazione, una sola "reiterata" si veda in seguito) oltre ad una specifica area "verde di progetto", già di proprietà comunale, specificatamente destinata ad accogliere gli interventi gli di "compensazione ambientale" di pertinenza residenziale (C_R, per 44.890 mq) in territorio allo stato attuale privo di vegetazione ed interno al perimetro del Parco del Ticino.

In ogni caso, al fine di poter definire un coerente dimensionamento teorico complessivo delle aree a standards, confermate e previste dal Progetto di Piano, si può ragionevolmente stimare una ripartizione di massima delle nuove aree previste così ripartita:

nei Comparti Rb/Rc (1.217 abitanti X 25 mq/ab) = **30.425 mq nuove aree a standards previste**
 di cui: 15.425 mq (51%) per verde e sport
 15.000 mq (49%) per parcheggi

All'esterno dei Comparti = **14.110 mq**
 di cui: 6.000 mq (43%) per verde e sport
 5.500 mq (39%) per parcheggi
 2.610 mq (18%) interesse comune
 = **44.890 mq** per "verde ambientale"

In relazione al valore definito per la CIRT (11.693 abitanti teorici), il dimensionamento complessivo delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche di pertinenza residenziale è illustrata alla seguente tabella:

Categoria "standards"	Superficie (mq)	Dotazione media mq per abitante
Verde e sport	213.625	18,3
Istruzione	22.214	1,9
Parcheggi	56.950	4,9
Interesse comune	59.013	5,1
TOTALE	351.802	30,1

I dati sopra riportati confermano una più che sufficiente disponibilità e dotazione prevista di aree per servizi pubblici, ricordato che i valori NON considerano le aree per impianti urbani che assommano a ben 44.000 mq: l'unico dato di "dotazione media" inferiore a quelli di massima indicati all'art. 21 L.R. 56/77 s.m.i., è quello riferito alle attrezzature per l'istruzione, dato comunque allineato alle dotazioni medie riconoscibili negli ultimi anni in Comuni similari (con tassi popolazione in età scolare sempre meno numerosa) in assenza di particolari necessità di ampliamento dei plessi scolastici.

Per quanto concerne gli “standards” di pertinenza delle attività economiche, la situazione esistente, consolidatasi allo stato di fatto (si veda Capitolo “Indagini e Rilievi condotti”) è la seguente

“Standards” di pertinenza Attività economiche

Verde/parcheggi **78.433** mq, corrispondenti al **17,4** % della ST/SF interessata (45 Ha)

Anche in questo caso il progetto di Piano prevede una dotazione aggiuntiva di aree per servizi ed attrezzature di pertinenza delle attività economiche sostanzialmente “tarato” sul rispetto dell’applicazione dei parametri minimi assegnati per competenza dall’art. 21 LR 56 alle diverse destinazioni ammesse (produttive, commerciali o terziarie).

Tutti i Comparti interessati da nuove edificazioni, non di semplice ampliamento/completamento, sono anche in tal caso “autocontenitivi” per quanto concerne le “dotazioni territoriali”. In tal caso le Tavole di Progetto del nuovo PRGC non sempre “disegnano” le localizzazioni della dotazione aggiuntiva di aree per servizi ed attrezzature pubbliche di pertinenza delle attività economiche, dettando specifiche prescrizioni particolari riferite a ciascun Comparto (AE).

In ogni caso, al fine di poter definire un coerente dimensionamento teorico complessivo delle aree a standards di pertinenza, confermate e previste dal Progetto di Piano, si può ragionevolmente stimare una dotazione aggiuntiva **per complessivi 12.000 mq.**,

(20% o 10% minimo ST Comparti AE, oltre al recupero “pregresso” in aree esistenti e di completamento)

alle quali aggiungere le aree a servizi per “compensazioni ambientali” di pertinenza delle destinazioni “AE” (area “C_AE” di **24.527 mq** per interventi di riqualificazione “verde” con laminazione acque di ruscellamento)

che sommate a quelle già esistenti, definiscono un dimensionamento “minimo” complessivo di **114.960 mq** corrispondenti ad oltre il 22% della ST/SF destinata dal nuovo PRGC alle attività economiche (con potenziale incremento a fronte di eventuale limitata opportunità di utilizzo per attività commerciali con superficie di vendita superiore all’esercizio di vicinato).

Reiterazione di vincoli

Nel periodo intercorso tra la definizione degli elaborati progettuali della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare (PTPP) e la stesura di quelli di competenza del Progetto preliminare (PP), sono venuti a mancare parzialmente i presupposti in virtù dei quali la PTPP dichiarava *l’assenza di vincoli “reiterati”*: infatti, in necessario recepimento delle specifiche e puntuali osservazioni avanzate in sede di *“Parere unico regionale”* (si veda Capitolo successivo), rilevata la disposizione sovraordinata che prevede l’inedificabilità delle aree ancora libere da costruzioni nei territori interessati dalla S.A. 1e del PTR Ovest Ticino, il Progetto Preliminare ha dovuto stralciare il Comparto di completamento residenziale “Rb14” come individuato dalla PTPP, riportando i sedimi interessati alla destinazione “Servizi ed attrezzature pubbliche di progetto”, destinazione già assegnata dallo strumento vigente (con vincolo sostanzialmente decaduto per decorso “quinquennio” dall’apposizione dello stesso).

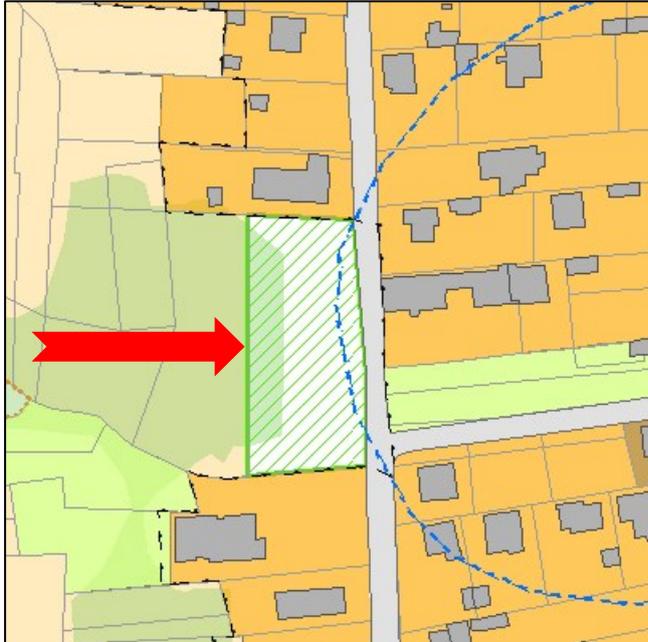
Occorre pertanto evidenziare in sede di definizione del Progetto Preliminare le aree che comportano una “reiterazione di vincolo” (sedimi privati con destinazione “pubblica”); nella consapevolezza di quanto disposto dall’art. 39, comma 1, del DPR 327/2001 e s.m.i., che così afferma:

“In attesa di una organica risistemazione della materia, nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all’esproprio o di un vincolo sostanzialmente espropriativo è dovuta al proprietario una indennità, commisurata all’entità del danno effettivamente prodotto”.

Pertanto, nel rispetto dell'articolo 9 comma 4 del DPR 327/2001 e s.m.i. che così recita:

"Il vincolo preordinato all'esproprio, dopo la sua decadenza, può essere motivatamente reiterato, con la rinnovazione dei procedimenti previsti al comma 1, e tenendo conto delle esigenze di soddisfacimento degli standard.",

le aree di proprietà privata, sulle quali da parte del nuovo strumento urbanistico viene reiterato il vincolo di destinazione a servizi pubblici, sono le seguenti:



Foglio 7, mappale 253
per complessivi 3.200 mq
(Tutte le misure sono ricavate
da cartografia in formato digitale di tipo GIS)

in tavola di azionamento T10 e T2000
individuato tra le "aree per servizi ed attrezzature
pubbliche di progetto"

Le motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale alla reiterazione del vincolo di aree a servizi vanno ricercate:

- nella particolare dislocazione "centrale" dell'area stessa direttamente accessibile dal sedime di via Circonvallazione che ne consente una fruibilità immediata, estremamente funzionale anche in relazione alla qualificazione delle relazioni visive del tratto "urbano" della costa;
- nella messa in sicurezza dell'area interessata al contorno (ruscellamenti dal tratto acclive) in presenza di fasce di rispetto del pozzo idropotabile che ne indirizzano l'attrezzamento verso un'area a verde pubblico a prevalenza permeabile;
- nell'evidenziata impossibilità di assegnare un utilizzo edificatorio di natura privata a fronte di disposizioni pianificatorie sovraordinate alle quali è stata assegnata valenza paesaggistica.

Tali specifiche motivazioni confermano l'attualità dell'interesse pubblico e della sua prevalenza rispetto all'interesse privato (che da una parte non ne potrebbe garantire la fruibilità collettiva, e dall'altro le necessarie condizioni di più complessiva messa in sicurezza/permeabilità se non direttamente connesse ad un potenziale utilizzo a fini edificatori): lo stesso interesse pubblico non potrebbe essere soddisfatto con soluzioni alternative, in assenza di aree in prossimità con tali caratteristiche di fatto e/o potenziali.

Per queste aree, qualora richiesto dai proprietari, il Comune dovrà far fronte, così come precisato all'art. 39 del D.P.R. 327/2001, al pagamento del previsto indennizzo.

Per poter far fronte a tali eventuali richieste, l'Amministrazione Comunale dovrà disporre l'accantonamento delle somme necessarie per corrispondere l'indennizzo al privato, mediante l'accensione di un apposito capitolo nel Bilancio Comunale: tale capitolo dovrà risultare capiente per gli eventuali pagamenti di indennità qualora richiesti.

Il dimensionamento delle aree per le attività economiche

Il Progetto di PRGC, definisce una proposta di razionalizzazione e di riqualificazione delle aree destinate alle attività economiche (produttive e commerciali), riconfermando sostanzialmente alcuni ambiti non attuati e già sottoposti a strumentazione urbanistica esecutiva nel PRGC previgente e fatto salvo un "ridisegno" delle aree di completamento e/o ampliamento di pertinenza di attività già insediate.

A fronte di **509.718 mq** complessivi di aree per attività economiche classificate in riferimento all'art. 25 NTA, il Progetto di PRGC conferma i seguenti comparti di "completamento e/o nuovo impianto" sottoposti a S.U.E. (o ove possibile PdCC) da attuare nel rispetto delle Disposizioni particolari riportate al comma 23 del medesimo art. 25 NTA:

Comparto	ST (mq).
AE1 (completamento esistente)	27.487
AE2	27.673
AE3 (completamento esistente)	9.418
Totale	64.578

In aggiunta ed a specificazione sempre nel campo delle "attività economiche", al di fuori della sopra richiamata destinazione di cui all'art. 25 NTA, il Progetto di Piano riconosce alcuni limitati specifici Ambiti normativi per funzioni e/o attività specialistiche per le quali si è ritenuto necessario una normazione particolare e dedicata:

- Aree per impianti ed attrezzature per il tempo libero (TL);

normate dall'art. 26 NTA con specifiche e puntuali "prescrizioni particolari" per ciascun dei 4 Comparti individuati.

Per quanto concerne l'estensione delle Superfici di competenza di tali ulteriori destinazioni riconducibili al comparto "attività economiche", si rimanda alla tabella di seguito riportata.

Da ultimo il Progetto di Piano riconosce e riconferma l'Ambito specialistico del "Polo estrattivo" (per complessivi 777.638 mq di ST) con specifiche classi di azionamento (PE1, PE2, PE3) all'interno dei quali sono da rispettare le corrispondenti puntuali prescrizioni dettate dall'art. 27 NTA:

PE1 112.568 mq
PE2 93.867 mq
PE3 571.203 mq

.....
Per quanto concerne l'estensione delle Superfici di competenza delle principali destinazioni riportate nelle Tavole di azionamento, si rimanda alla tabella di sintesi a fianco riportata.

Le “quantità” di competenza dell’azzonamento di Progetto

Ambiti e/o perimetrazioni	Superficie (mq)
Aree a servizio degli insediamenti residenziali:	262.377
<i>esistenti</i>	89.425
<i>previsti</i>	30.425
<i>di cui in Comparti Rb, Rc</i>	44.890
<i>per compensazioni amb.</i>	
Aree a servizio degli insediamenti “produttivi/commerciali”	78.433
<i>esistenti</i>	12.900
<i>previsti (in Aree AE)</i>	24.527
<i>per compensazioni amb.</i>	
Aree del tessuto insediativo residenziale esistente	1.908.411
<i>di cui in Ambiti “Ri.”</i>	218.359
<i>in Ambiti “Rt.”</i>	28.795
<i>in Ambiti “NAF”</i>	189.075
Aree del tessuto insediativo residenziale di progetto	134.587
<i>di cui in Comparti “Rb”</i>	54.548
<i>in Ambiti “Rc”</i>	81.118
Aree a verde privato (Vp)	88.320
Aree del tessuto insediativo delle attività economiche (AE)	509.718
<i>di cui in Comparti “AE...”</i>	64.578
Aree per impianti ed attrezzature per il tempo libero (TL)	111.228
Aree del Polo Estrattivo (PE)	777.638
<i>di cui: PE1</i>	112.568
<i>PE2</i>	93.867
<i>PE3</i>	571.203
Ambito agrario tradizionale a buona produttività (E1)	16.237.927
Ambito agrario di qualità paesistica del terrazzo morenico (E2)	8.009.476
Ambito agrario di tutela della piana occidentale e di Dulzago (E3)	7.516.116
Aree boscate (<i>comprehensive di interferenze con infrastrutture</i>)	11.060.393
Alvei, corsi e specchi d’acqua	612.183
Aree per le infrastrutture viabilistiche e ferroviarie	882.121
Area del Parco del Ticino	4.743.545
Perimetro centro e nuclei abitati	2.905.692
Territorio comunale (BDTRE)	39.178.162
Territorio comunale (confini catastali)	39.336.777

Tutte le misure sono ricavate da cartografia in formato digitale di tipo GIS

dalla PROPOSTA TECNICA del PROGETTO PRELIMINARE alla PROPOSTA TECNICA del PROGETTO DEFINITIVO

In questo capitolo della Relazione, introdotto a supporto delle scelte compiute in sede di definizione del Progetto Preliminare, si vuole dare conto dell'evoluzione in affinamento intervenuta nel merito dei contenuti della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare, a seguito delle attività di confronto proprie delle fasi di pubblicazione (*i cittadini*) e di valutazione in Conferenza (*gli enti competenti*).

Dal punto di vista dell'iter amministrativo, a seguito dell'adozione in Consiglio Comunale della Proposta tecnica del Progetto Preliminare, avvenuta con deliberazione n. 23 del 30/04/2021, si sono avviate le fasi di pubblicazione e condivisione del progetto di Piano sia con i cittadini che con gli Enti territorialmente competenti ai sensi di legge.

Nello specifico:

- come previsto dal comma 4 dell'art. 15 della LR 56/77 s.m.i., la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare è stata depositata presso gli Uffici Comunali e pubblicata sul sito web Comunale, per 30 giorni consecutivi dal 05/05/2021 al 09/06/2021 (con periodo previsto per il deposito delle osservazioni e proposte terminato il 25/06/2021);
- con nota protocollo comunale n.7834, 7840, 7841, 7842, 7843, 7844, 7845, 7847 del 06/05/2021 è stata convocata la prima Conferenza di Copianificazione, che si è riunita in due sedute (10/06/2021 e 15/09/2021) con il rilascio dei relativi pareri di competenza di seguito riportati.

Successivamente con D.C.C. n. 16 del 31/03/2022 è stato adottato il Progetto Preliminare del Nuovo Piano Regolatore Generale depositato presso gli Uffici Comunali e pubblicato sul sito web Comunale, per 60 giorni consecutivi dal 04/04/2022 al 03/06/2022:

l'esito dell'attività di valutazione delle Osservazioni pervenute per la definizione della **Proposta Tecnica del Progetto Definitivo** (nel rispetto del comma 10, art. 15 L.R. 56/77 s.m.i.), è riportato nello specifico elaborato "Quaderno delle Osservazioni al Progetto Preliminare" sottoposto all'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Gli esiti della fase di pubblicazione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare

Sono pervenute complessivamente 35 Osservazioni e proposte, oltre a specifico contributo di segnalazioni/osservazioni predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale: l'Amministrazione Comunale ha deciso di prendere in considerazione anche quelle intervenute oltre i termini (solo una) ed inserirle conseguentemente nel dispositivo delle controdeduzioni riportate in sede tecnica (si veda l'elaborato "*Quaderno delle Osservazioni*" al quale si rimanda per la completa trattazione in particolare delle modifiche/integrazioni accolte) e da sottoporre alle valutazioni del Consiglio Comunale.

Sulla base delle osservazioni pervenute da parte della cittadinanza, delle tematiche emerse in sede di condivisione con gli Enti e alla luce dei criteri che l'Amministrazione Comunale si è assegnata con la Delibera di Giunta n° 95 del 04/08/2020 (assunta quale specifico "*Atto di Indirizzo*"), si è predisposto il Progetto Preliminare della Variante Generale.

Pare opportuno sottolineare come, ai sensi dell'art. 15, comma 7 della L.R. 56/77, ci si è avvalsi delle osservazioni pervenute per migliorare i contenuti della Variante, facendo propri i suggerimenti proposti dai privati in questa fase, ritenuti coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi generali assunti alla base del percorso progettuale del Nuovo strumento urbanistico generale.

In data 12/11/2021 è pervenuta specifica nota di “Contributi relativi alla PTPP” da parte dell’Ufficio Tecnico comunale (nota riportata in “Quaderno delle Osservazioni”) i cui contenuti sono stati integralmente accolti e recepiti in integrazione degli elaborati del Progetto Preliminare: in particolare si richiama l’attività di “ridisegno” dei lotti liberi da fabbricati interferiti dalla fascia di rispetto cimiteriale già illustrata in specifico paragrafo al precedente Capitolo “Il Progetto di Piano” con pertinente integrazione delle NTA al nuovo art. 20bis.

Tra le modifiche cartografiche che hanno aggiornato le Tavole di azzonamento in accoglimento di Osservazioni ritenute compatibili con il progetto di Piano, si evidenziano:

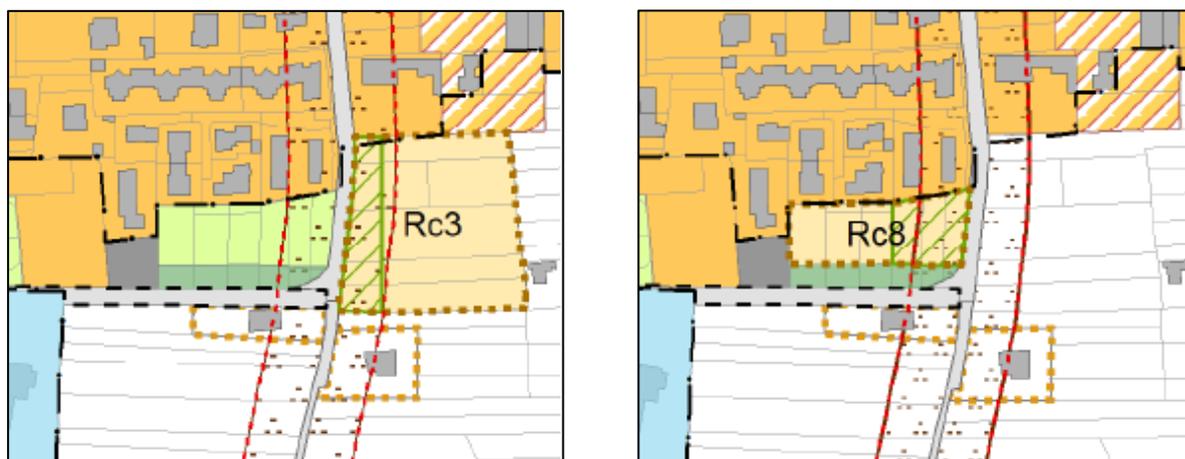
(a sinistra estratto Tavola azzonamento PTPP, a destra Tavola azzonamento PP/PTPD)

Osservazione n° 7



Inserimento di nuovo Comparto di completamento del tessuto residenziale “Rb16” in contiguità di ambiti consolidati ove lo sviluppo insediativo proposto può contribuire ad una ricomposizione del “bordo urbano” verso nord, senza definire ulteriori “sfrangiamenti” insediativi (con specifiche “disposizioni particolari” al comma 1, art. 21 NTA, riferite all’autonoma accessibilità ed alla fascia di mitigazione arborea da garantire)

Osservazione n° 12



Modifica da area “verde privato (Vp)” a Comparto di nuovo impianto del tessuto residenziale “Rc8” in contiguità di ambiti consolidati (sedimi di completamento urbanistico ed urbanizzativo del bordo insediativo attestato su aree pubbliche già nella piena disponibilità), con la precisazione prescrittiva, nell’attuazione degli interventi edilizi, dell’obbligo alla cessione dei sedimi delle aree destinate a servizi nella misura individuata nelle Tavole di Progetto, dimensionata anche per il recupero di dotazioni pregresse.

Osservazione n° 24



Modifica da area “agricola (E1)” a “verde privato (Vp)” (il sedime in oggetto risulta interamente recintato e sottratto all'utilizzo agricolo), con la precisazione prescrittiva (tutela della visuale del bene storico-architettonico) inserita all'art. 24 NTA, comma 4.

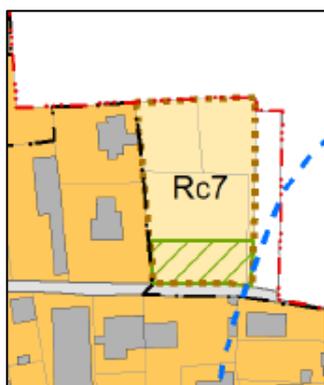
Osservazione n° 26



riperimetrazione con traslazione delle aree inserite nel Comparto AE3 ritenuta migliorativa dello stesso bordo insediativo

Osservazione n° 27

Modifica da “Ambito agrario nuovo impianto residenziale proponevano erroneamente introdotto dalla PTPP); completamento urbanistico insediativo al confine con il Oleggio (il cui strumento vigente, in diretta adiacenza oggetto, prevede estesi carattere residenziale) con fronte di viabilità pubblica



E1” a Comparto di “Rc7” (sedimi che l'unico “stralcio” sedimi di del bordo Comune di urbanistico ai sedimi in ambiti insediativi a accesso diretto su esistente



Gli esiti della prima Conferenza di Copianificazione

La prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione si è chiusa in data 15/09/2021, così verbalizzando:

“La Conferenza all’unanimità ritiene che il Comune possa elaborare il Progetto Preliminare predisponendolo sulla base dei contributi pervenuti e messi agli atti della conferenza.”

Le comunicazioni pervenute, contenenti osservazioni e contributi, sono le seguenti:

1. Nota acquisita al prot. Comunale n. 16373 del 15/09/2021 della Regione Piemonte, Direzione Ambiente Governo e Tutela del Territorio - Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Est, Osservazioni e contributi ai sensi dell'art. 15 c. 6 della L.R. 56/77 e s.m.i., con i seguenti quattro Allegati (*riferimenti e protocolli interni alla Regione*):
 - a. Contributo dell’Organo Tecnico Regionale (*prot. n. A1600A/102628 del 15/09/2021*) in riferimento alla Fase di Specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale della procedura di VAS;
 - b. Contributo del Settore Tecnico Regionale (*prot. n. 42294/A18000A in data 13.09.2020*) Direzione Opere pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica;
 - c. Contributo del Settore Territorio e Paesaggio (*prot. n. 101836/A1600A in data 13.09.2020*): esiti del Tavolo Tecnico per la valutazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale;
 - d. Contributo del Settore Commercio e Terziario (*prot. n. 2051/A2000B del 13.09.2020*).
2. Nota del Ministero della Cultura, Segretariato Generale per il Piemonte prot. 11967 del 14/09/2021, acquisita al prot. Comunale n. 16363 del 15/09/2021: parere endoprocedimentale di competenza (*con allegato quale parte integrante il parere di competenza della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Biella, Novara, VCO e Vercelli*).
3. Nota di ARPA Piemonte, acquisita al prot. comunale n. 16368 del 15/09/2019 – VAS, Fase di specificazione - Osservazioni al Rapporto Preliminare;
4. Nota della Provincia di Novara, Settore Ambiente / Ufficio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, acquisita al prot. comunale n. 16399 del 15/09/2021 – Osservazioni e contributi ai sensi dell'art. 15 c. 6 della L.R. 56/77 e s.m.i.
5. Nota di ENAC (Ente Nazionale per l’Aviazione Civile) acquisita al prot. Comunale n. 15660 del 02/09/2021;

In data precedente la prima seduta della Conferenza sono altresì pervenuti i seguenti contributi:

6. Nota prot. 1632 del 08/06/2021 dell’“Ente di Gestione Aree Protette del Ticino e del lago Maggiore” acquisita al prot. Comunale n. 10104 del 08/06/2021;
7. Nota prot. 1928 del 09/06/2021 del “Consorzio irrigazione e bonifica Est Sesia” acquisita al prot. Comunale n. 10152 del 09/06/2021;

Le note di cui ai numeri 1a., 3 ed in parte 6., sono riferite esplicitamente a pareri espressi nel merito del Documento Tecnico Preliminare, in sede di procedura di VAS: delle stesse si è tenuto conto nella stesura del Rapporto Ambientale a cui si rimanda integralmente per le valutazioni di competenza; così come le note di cui a numeri 1b. riferite specificamente agli elaborati tecnico-geologici di competenza del geologo incaricato, elaborati ai quali si rimanda per i recepimenti di merito.

Di seguito vengono esaminati i contenuti dei pareri pervenuti (numeri 1, 1c., 2 e 4) da parte degli enti competenti e riferiti più direttamente all'impostazione del percorso progettuale ed alle scelte di pianificazione urbanistica proprie della Variante, (oltre ai contributi 5., 6., 7. degli Enti privi di diritto di voto in Conferenza) al fine di rispondere alla richiesta espressa al termine del parere n° 1 (Regione Piemonte) di :

“..... predisporre una relazione che espliciti, in maniera puntuale,

- come si è tenuto conto delle valutazioni contenute nel presente contributo, nei relativi allegati e nei contributi degli altri soggetti partecipanti alla prima Conferenza;*
- le modificazioni introdotte a seguito del recepimento delle osservazioni al Progetto Preliminare;*
- le modificazioni complessivamente introdotte con la PTPD.”*

.....

N.B.

L'illustrazione delle modalità di valutazione e di conseguente stesura degli elaborati del Progetto Preliminare a fronte dei contributi avanzati, è condotta con la seguente evidenza “grafica”:

- ✓ *contenuto delle osservazioni e/o suggerimenti riportati per estratto dal testo dei documenti depositati in Conferenza di Copianificazione*
 - *considerazioni tecnico-progettuali nel merito, con conseguenti modifiche ed integrazioni agli elaborati del nuovo PRGC (Tavole e/o NTA)*

.....

Regione Piemonte (nota n° 1)

La numerazione/elencazione dei temi affrontati segue la stesura delle "Osservazioni e contributi" di cui al n° 1 (Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Est)

2.4 Coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata

2.4.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)

- ✓ si richiama la D.G.R. n. 83-8992 in data 16.05.2019, con la quale è stato aggiornato il "Progetto di Rete ciclabile di interesse regionale" ed individuata nel territorio comunale la **ciclovia "Via del Ticino"**; in tal senso **si invita ad applicare la Direttiva regionale** (Cfr. art. 37 c.9 lett.e delle NdA del PTR) che dispone quanto segue: "Gli enti locali, nel predisporre i relativi strumenti di piano, dovranno recepire tali tracciati connettendoli ai percorsi ciclabili di interesse locale ed eventualmente proponendo percorsi integrativi"
- Si rammenta innanzitutto che la richiamata DGR di aggiornamento del "Progetto di Rete ciclabile di interesse regionale" riporta esplicitamente "Disposizioni di natura programmatica" che in quanto tali non possono esercitare alcun effetto conformativo di natura urbanistica ma esclusivamente impegni di carattere attuativo/programmatorio all'Ente (Regione) che ha emanato il provvedimento. Ancor più la Direttiva citata delle NdA del PTR che fa esplicito riferimento applicativo ai contenuti della Tavola C ("...**riporta il tracciato dei principali percorsi ciclabili regionali**"), Tavola ove non è in alcun modo rappresentato il tracciato della ciclovia "via del Ticino".
Con le precisazioni sopra riportate, che conseguentemente non possono comportare un effetto giuridico conformativo ad un'indicazione di natura "programmatoria", si riporta nelle Tavole di Progetto del nuovo strumento urbanistico (T10bis, TVI) una specifica indicazione grafica di evidenza del "corridoio di salvaguardia attuativa" della richiamata ciclovia, con puntuale rimando normativo nelle NTA (in art. 18, nuovo comma 11.) introdotto per garantire la realizzabilità attuativa del progetto da parte degli Enti (Parco/Regione) competenti.

2.4.2 Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e Piano Territoriale Regionale - Area di Approfondimento dell'Ovest Ticino (PTR-OT)

- ✓ In data 30.08.2021 si è svolta la seduta conclusiva del tavolo tecnico per l'adeguamento della PTPP al PPR, i cui esiti sono formalizzati nel contributo del Settore Territorio e Paesaggio che costituisce, quale parte integrante e sostanziale, Allegato 3 al presente parere
- Le valutazioni e le considerazioni di seguito riportate sono illustrate con riferimento all'articolazione del richiamato Allegato 3 "Esiti del Tavolo Tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione del Comune di Bellinzago Nov. in adeguamento al PPR":

1.1 Osservazioni generali

- ✓ per quanto riguarda le aree boscate, come enunciato nell'Allegato A del Regolamento 4/R del Ppr, eventuali scostamenti rispetto al dato della Carta forestale, dovuti alla correzione di errori non conseguenti a mere specificazioni di scala, devono essere certificati da un tecnico forestale abilitato (fanno eccezione le variazioni che comportano un aumento della superficie boscata o una diminuzione supportata da relativa autorizzazione paesaggistica). Visto che nel caso di Bellinzago il tecnico non è presente, si suggerisce di mantenere le aree boscate della CTF 2016, limitandosi alle consentite mere specificazioni di scala (oltre alle eccezioni sopra citate); inoltre si ribadisce di ritagliare le morfologie insediative in corrispondenza delle aree boscate, dando prevalenza a queste ultime, anche nel caso

delle morfologie di tipo 8 e 9. Nel caso particolare di boschi che ricadono nei contesti delle “insule specializzate” e dei “nodi infrastrutturali”, è possibile eventualmente differenziare la normativa in base alle specifiche finalità che il progetto si pone in quegli ambiti

- Si prende atto di quanto suggerito, specificando che le ridottissime “correzioni” alle poligonali di pertinenza delle aree boscate CTF 2016 sono state apportate esclusivamente nel pieno rispetto di quanto evidenziato o per evidenza di sovrapposizione con infrastrutture stradali o ferroviarie.
Si segnala che le morfologie insediative in corrispondenza delle aree boscate sono state ritagliate dando prevalenza a queste ultime.
- ✓ *si ribadisce infine di verificare la sussistenza di laghi tutelati sul territorio comunale, in base ai criteri di cui al comma 2 dell’art. 15 delle NdA del Ppr, ricordando in particolare che sono da considerarsi laghi anche le cave allagate completamente esaurite e dismesse con perimetro superiore a 500 metri (qualora sia definitivamente conclusa l’attività di coltivazione relativa all’intero sito di intervento e per il quale non risultino più attive garanzie fidejussorie o assicurative finalizzate a tutelare la Pubblica amministrazione in relazione all’attuazione delle opere di recupero ambientale); pertanto, una volta verificata l’eventuale sussistenza di tali laghi, gli stessi potranno essere perimetrati, con la relativa fascia, in occasione dell’adeguamento, oppure, qualora detti laghi non fossero ancora rispondenti a quanto stabilito all’art. 15, si potrà inserire in norma un richiamo specifico allo stesso art. 15, c. 2, secondo periodo delle NdA del Ppr. Se venisse in particolare accertata la presenza di un vincolo nella zona del Lago Mentana occorrerebbe condividere l’apposizione dello stesso con il Comune di Oleggio, poiché una consistente parte della fascia lacuale ricadrebbe nel suo territorio.*
- La verifica condotta, come peraltro già evidenziato in occasione della seconda seduta di Conferenza, ha confermato che l’“ex lago di cava Mentana” presenta tutti i requisiti richiesti dall’art. 15, comma 2, NdA PPR. Si provvede pertanto a definire la richiesta fascia “300 ml” del così individuato nuovo “bene paesaggistico” in tutte le Tavole CON_PPR e di Progetto, nella porzione interessante il territorio comunale di Bellinzago (il Comune di Oleggio, presente e consultato in argomento in sede di Conferenza, provvederà per quanto di propria competenza). Al contempo le NTA vengono integrate con l’aggiunta di due nuovi commi 11 e 12 all’art. 39 ora rinominato “*Tutela dei corsi e specchi d’acqua, dei fontanili*”, a recepire le specifiche disposizioni del PPR (con conseguente integrazione nella Tabella di raffronto dell’elaborato “*Verifica di coerenza con il PPR...*”).
- ✓ *Per il tessuto edificato del NAF del concentrico, escluso dalla perimetrazione a seguito della proposta di riduzione, posto lungo gli assi viari ad ovest e sud (Via Colombo e Via Alighieri), considerato che il dettato normativo consente interventi fino alla sopraelevazione di un piano con superamento dell’altezza massima, con potenziali oggettivi contrasti con il limitrofo tessuto storico, si chiede di rivedere le disposizioni particolari con l’inserimento di specifici limiti di altezza in coerenza con il confermato adiacente tessuto storico; particolare attenzione dovrà inoltre essere posta per gli ambiti di accesso al centro storico, quali la porta di ingresso di Via Minzoni e l’edificato posto ad angolo tra via D. Alighieri e la rotonda di via Libertà. Analogamente si richiede di inserire disposizioni normative specifiche per la porzione di edificato escluso dalla perimetrazione del Centro Storico (presente nella cartografia storica – tardo ottocento – inserita a pag. 79 dell’elaborato “*Verifica di coerenza con il P.P.R. il P.T.R. Ovest Ticino e il P.T.P.*”) posto in fregio alla via Libertà e ricompreso tra le vie De Medici e Cavour, volte al mantenimento della cortina edilizia, dei caratteri tipologici e delle altezze che connotano tale tessuto edilizio, in coerenza anche con il prospiciente centro storico; ugualmente pare opportuno evidenziare la necessità di attenzioni normative per interventi sulla via De Medici, in considerazione degli affacci sulla Chiesa parrocchiale di San Clemente e sull’Asilo infantile De Medici.*
- A fronte della inaspettata richiesta avanzata dal “Settore copianificazione urbanistica Area nord-est” per eliminare ogni riferimento alla LR 16/2018 s.m.i. in tema di “rigenerazione urbana”, si è provveduto ad integrare ed aggiornare le specifiche “*Disposizioni particolari per le aree di recupero e rigenerazione dell’edificato esistente (Ambiti Ri)*” (in art. 20 NTA) con particolare attenzione a quanto segnalato:
 - è stata stralciata la precedente possibilità di “sopraelevazione di un piano” confermando il limite di altezza dell’Ambito (10,5 ml) e permettendo di superare l’altezza massima (H) prescritta esclusivamente per consentire di adeguarsi all’altezza dei fabbricati contermini alla linea di gronda, solo qualora l’intervento si

- collochi in cortina edilizia preesistente, in piena coerenza alla condivisa tutela delle cortine edilizie preesistenti in tutto il perimetro dell'Ambito (quindi non solo nelle porzioni richiamate e precedentemente inserite nel perimetro del Centro Storico);
- si sono ribadite e rafforzate tutte le attenzioni di "coerenza" con il contesto del tessuto edilizio preesistente come evidenziate nell'osservazione (tipologie, cortine, altezze ..): al riguardo si richiamano i commi 16 e 21 dell'art. 20 NTA:

comma 16:

Tutti gli interventi ammessi negli Ambiti "Ri" così perimetrati, oltre al rispetto di tutte le prescrizioni di cui al presente articolo, debbono essere indirizzati a valorizzare il rapporto dei corpi di fabbrica (esistenti/ristrutturati e/o ricostruiti) con il contesto in cui si inseriscono, nel rispetto dell'impostazione strutturale e dei caratteri costruttivi degli edifici preesistenti, utilizzando per quanto tecnicamente compatibile, materiali e tecniche tradizionali: più in particolare sono da salvaguardare, con interventi di restauro e/o risanamento conservativo, le presenze ancora leggibili di murature realizzate con ciottoli di fiume e/o con tessitura di laterizio a griglia.

comma 21

Tutti gli interventi ammessi di sostituzione e/o di ristrutturazione edilizia debbono rispettare l'allineamento preesistente della cortina edilizia su strada in cui si inseriscono; in particolare gli interventi di ristrutturazione con ampliamento di cui al comma 18. debbono essere coerenti, per quanto tecnicamente possibile, con i seguenti criteri:

- *per l'ampliamento debbono essere utilizzate, in via preferenziale, porzioni interne al Volume di inviluppo del fabbricato esistente;*
- *in ogni caso, qualora "esterno" alla sagoma preesistente, l'ampliamento deve essere realizzato in soluzione unitaria con l'unità edilizia principale;*
- *gli interventi ammessi debbono comunque essere coerenti per forme, altezze, dimensioni e volumi con il contesto edilizio circostante;*
- *l'eventuale sopraelevazione ammessa, se realizzata in cortina preesistente, deve rispettare comunque l'altezza dell'edificio più alto adiacente.*

Per la valutazione del pieno rispetto e delle compatibilità di cui sopra, in sede istruttoria, l'Ufficio Tecnico comunale, se ritenuto opportuno, può avvalersi del contributo competente della Commissione Locale del Paesaggio, senza che ciò comporti aggravio dei tempi previsti ai sensi di legge per la conclusione della procedura di rilascio del titolo abilitativo edilizio.

- ✓ *Per il NAF della Badia di Dulzago, si invita l'Amministrazione Comunale a verificare l'effettiva consistenza dell'antica ghiacciaia, che pare estendersi anche oltre il perimetro del centro storico, che potrebbe essere quindi opportunamente ampliato.*
- ✓ *In relazione alla proposta di nuova costruzione di volume con la ricucitura della cortina edilizia, atteso che le eventuali esigenze di chiusura del complesso potrebbero essere assolte con la prosecuzione del muro di cinta esistente della pertinenza della Casa parrocchiale, peraltro non rappresentato sulla cartografia di dettaglio, si chiedono chiarimenti in merito all'effettiva necessità di tale previsione.*
- *Il perimetro del NAF originariamente proposto "ricalca" esattamente il perimetro del "vincolo monumentale" come decretato: il manufatto della "ghiacciaia" risulta curiosamente esterno a tale perimetrazione "monumentale"; pertanto, in accoglimento del suggerimento avanzato, si provvede a ripermire parzialmente il perimetro del NAF di Dulzago (ad est dell'area a parcheggio) a ricomprendere anche il sedime a sud del tracciato stradale ove è presente il rudere dell'antica ghiacciaia;*
- *L'indicazione individuata per una "possibile" ricucitura della cortina edilizia è stata introdotta per consentire un'eventuale ricostruzione volumetrica di chiusura della corte interna, come planimetricamente documentato ad es. nel Catasto "Rabbin" (si vedano stralci in elaborato "Repertorio dei Beni"): l'eventuale progetto "ricostruttivo" dovrà in ogni caso essere concordato e condiviso con la competente Soprintendenza, pertanto si ritiene ampiamente garantita la tutela e l'eventuale (non necessaria ma possibile) ricostruzione storica della continuità della cortina.*
- ✓ *Si invita inoltre a modificare, per una maggior chiarezza di lettura, la denominazione "gruppo I, II, III, IV, V" presente nel Repertorio dei Beni, che nell'art. 22 delle NTA sembra afferire a categorie diverse.*
- ✓ *Si richiede, in sede di stesura della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo del Prg, di verificare l'eventuale sussistenza di aree da escludere dalla tutela paesaggistica ai sensi del comma 2 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004.*

- Si provvede a rinominare quali “Gruppi 1, 2, 3, 4, 5 e 6” di prescrizioni particolari le precedenti indicate come “Gruppi I, II, III, IV, V, VI” in “*Repertorio dei Beni*”
- Si è ulteriormente affinata la verifica già in precedenza condotta, confermando la NON presenza nel territorio comunale di aree da escludere dalla tutela paesaggistica ai sensi del comma 2 dell’art. 142 del D.Lgs. 42/2004.

1.2 Osservazioni in merito alla verifica del rapporto fra variante generale e Ppr, contenuta nella Relazione

- ✓ *Si richiede infine di correggere la tabella di cui all’Allegato A del Regolamento 4/R relativamente all’art. 33, poiché è presente ancora il riferimento alle prescrizioni dell’art. 33 delle NdA del Ppr che per quanto riguarda gli usi civici sono obsolete, in coerenza con l’art. 42 delle Norme del Prg che è già stato correttamente aggiornato.*
 - Si è provveduto a correggere ed integrare, il testo della Tabella con il riferimento al dettato normativo aggiornato.

1.3 Osservazioni in merito all’approfondimento alla scala locale degli elementi conoscitivi e alle modalità di redazione degli elaborati cartografici

- ✓ *Tavola delle componenti paesaggistiche*
Si ribadisce quanto enunciato al punto 1.1 Osservazioni generali in merito ad aree boscate e rapporto con le morfologie insediative. Si ritiene che la parte a ovest del centro storico, sebbene già individuata dal Ppr adottato come m.i. 4, alla scala locale dovrebbe essere ripermetrata in maniera più precisa eliminando alcune ampie porzioni ancora libere, da attribuirsi alla morfologia rurale m.i. 10.
 - Compilate le necessarie verifiche in approfondimento, si è provveduto ad aggiornare l’estensione della morfologia insediativa m.i.4 (e conseguentemente m.1.10) nella porzione occidentale in adiacenza al tessuto consolidato (modifiche alle Tavole CON_PPR_2, CON_PPR4, T10bis)

1.4 Osservazioni in merito alle Norme di attuazione

- ✓ *Con riferimento alle NdA del Ppr, si chiede inoltre di inserire nel dettato normativo il seguente testo:*
“Si richiamano le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del PPR contenute nelle Norme di Attuazione all’art. 3, comma 9, all’art. 13, commi 11, 12 e 13, all’art. 14, comma 11, all’art. 15, commi 9 e 10, all’art. 16, commi 11, 12 e 13, all’art. 18, commi 7 e 8, all’art. 23, commi 8 e 9, all’art. 26, comma 4, all’art. 33, commi 5, 6, 13 e 19, all’art. 39, comma 9 e all’art. 46, commi 6, 7, 8, 9, nonché nel Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all’interno della sezione ‘prescrizioni specifiche’ presente nelle schede relative a ciascun bene che, in caso di contrasto con le previsioni e/o le Norme di Attuazione del PRGC, sono prevalenti.”
 - Si è provveduto a correggere ed integrare, il testo delle NTA come richiesto (nuovo comma 8. aggiunto all’art. 3 NTA)
- ✓ *Si richiede di correggere il comma 7 dell’art. 22 “Aree dei Nuclei di Antica Formazione (A)”, in quanto, a seguito dell’emanazione della L.R. 13/2020, art. 67, sono attribuite alle Commissioni Locali per il Paesaggio le competenze della Commissione regionale per gli insediamenti d’interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario di cui all’articolo 91 bis della legge regionale 56/1977.*
 - L’art. 67 della LR 13/2020 rientra tra le disposizioni di cui al Capo II Titolo IV della legge che si applicano (ad ora, art. 132 LR 25/2021) sino al 31/01/2023 (comma 1, art. 59, LR 13/2020): la “*Commissione Regionale ex art. 91bis*” al termine del periodo di “sospensione” disposto dalla LR 13/2020 ritornerà ad esercitare le funzioni assegnate dalla LR 56/77 s.m.i.: si aggiorna in integrazione il comma 7 dell’art. 22 NTA aggiungendo:

“.....o della Commissione Locale per il Paesaggio per l’attribuzione di competenza disposta dall’art. 67, LR 13/2020 s.m.i.” nei limiti temporali vigenti ai sensi di legge (da ultimo art. 132, LR 25/2021).”

- ✓ Si richiede di integrare il comma 3 dell’Art. 23 “Edifici ed aree di interesse storico, artistico e di valore documentario: Repertorio dei Beni” come di seguito riportato:
gli interventi subordinati al rilascio di specifico titolo abilitativo, relativo agli edifici del “Repertorio dei Beni” di cui alla lettera c) del precedente comma 1, vanno sottoposti al parere vincolante della Commissione Locale del Paesaggio, ai sensi del “comma 7, art. 49, L.R. 56/77 s.m.i.” e qualora siano relativi a edifici tutelati ai sensi del Titolo II del D.lgs. 42/2004 è necessario il parere della Soprintendenza.
E si richiede di precisare il comma 4 in riferimento alle autorizzazioni necessarie, ai sensi della legislazione vigente.
 - Si è provveduto a correggere ed integrare, il testo delle NTA come richiesto
- ✓ Si richiede di correggere alcuni refusi presenti al comma 3 dell’art. 39 “Tutela dei corsi d’acqua e dei fontanili”, poiché il Decreto Legislativo citato è il 42/2004 e non 42/01 e l’articolo corrispondente al vincolo paesaggistico in oggetto è il 142 e non il 146 relativo alle procedure autorizzative.
 - Si è provveduto a correggere il testo delle NTA dai refusi segnalati
- ✓ Si invita a valutare l’esclusione dall’applicazione della L.R. 16/2018 per le cascine individuate nel Repertorio dei beni storico-architettonici, culturali e paesaggistico (o di parte di esse sulla base del permanere dei caratteri storici e planovolumetrici connotanti) quantomeno a limitarne l’applicazione al solo art. 4 di tale legge.
 - In conseguenza della richiesta avanzata per eliminare ogni riferimento alla LR 16/2018 s.m.i. in tema di “rigenerazione urbana”, si è provveduto ad integrare ed aggiornare le specifiche “Prescrizioni particolari” per il sistema delle Cascine individuate nel “Repertorio dei Beni”, con particolare attenzione a quanto segnalato.

1.5 Osservazioni in merito alle aree oggetto di trasformazione

- ✓ Scheda 1
Si constata favorevolmente che il disegno e la collocazione dell’Ambito persegue l’obiettivo di riqualificazione del completamento insediativo nel rispetto del principio di “continuità dell’urbanizzato” e di ricucitura dello “sfrangiamento” del bordo insediativo per destinazioni residenziali già presenti al contorno, tuttavia si consiglia, per il lotto RC2, di limitare la previsione alla sola porzione ovest verso via A. Volta attestandosi in continuità all’attuale lotto edificato esistente posto a sud, le cui recinzioni delineano un fronte del tessuto edificato meno esteso, nonché, per il lotto Rb5, di prevedere l’altezza degli interventi in coerenza con l’altezza dell’edificato esistente nell’immediato intorno; inoltre si ribadisce la necessità di realizzare la quinta arborea in corrispondenza del bordo orientale verso l’affaccio sulle aree agricole, come indicato nella scheda, in modo da delineare un margine urbano riconoscibile.
 - Il fronte insediativo in argomento allo stato attuale presenta un evidente “sfilacciamento” anche solo considerando, come suggerito, le dislocazioni dei manufatti di recinzioni o le stesse aree da tempo dismesse all’utilizzo agricolo e configuratesi di fatto quale sedime, a volte, pertinenziale delle stesse unità edilizie residenziali presenti: inoltre lo strumento urbanistico adottato e successivamente annullato da parte dell’Amministrazione Comunale precedente, aveva esteso considerevolmente le opportunità di completamento e nuovo impianto residenziale in tale porzione del territorio comunale, definendo in tal modo consistenti aspettative da parte delle proprietà interessate che hanno manifestato innumerevoli volontà di trasformazione delle destinazioni d’uso in occasione degli “Avvisi pubblici” di raccolta delle “volontà” dei cittadini.
In tal senso il percorso progettuale del nuovo Piano ha dovuto necessariamente confrontarsi con un’iniziativa di coerente “mediazione” degli interessi a suo tempo

codificati/manifestati, che si è definita tecnicamente nell'individuazione di un bordo insediativo "lineare" e chiaramente leggibile nell'affaccio verso est del tessuto insediativo, alternando ridotte aree di consolidato residenziale (funzionali a limitati ampliamenti dell'edilizia esistente) con altrettante aree di "verde privato".

Sul fronte insediativo così definito, per coerenza, si è attestato anche il limite orientale del Comparto di nuovo impianto "Rc2" che amplia di conseguenza la ST già perimetrata nello strumento vigente: per tutto quanto sopra riportato, si ritiene di poter coerentemente confermare l'estensione del Comparto Rc2, raccogliendo l'invito a meglio rimarcare la fascia arborea di affaccio sull'ambito agrario verso est (integrazione delle prescrizioni specifiche per quanto concerne la qualità e la tipologia della fascia, ".....da realizzarsi con le caratteristiche di cui al comma 10 del successivo art. 40 NTA....") e riposizionando la quota più significativa di aree a "standards" sull'affaccio diretta di via Volta.

Medesima integrazione della prescrizione particolare inerente la fascia arborea viene recepita nel testo delle NTA per quanto concerne il Comparto Rb5 (ampliato a ricomprendere i sedimi già edificabili in PRGC vigente più a nord come segnalato dalla nota dell'Ufficio Tecnico comunale) per il quale viene altresì stralciata la possibilità di "monetizzare" le relative Compensazioni ed in accoglimento dell'osservazione avanzata, viene ridotta l'altezza dell'edificazione possibile in coerenza al contesto di riferimento (nuova specifica prescrizione particolare:

"gli interventi edilizi da realizzare nel Comparto, sono tenuti a rispettare un'altezza massima di 7 ml (2 piani f.t.)"

✓ Scheda 2

Il comparto in esame (Rc3) risulta essere l'unica previsione del nuovo piano a occupare le aree a elevato interesse agronomico ed è esterna all'impronta del CSU. Anche se è stata prevista una adeguata fascia piantumata verso l'affaccio sulle aree agricole, finalizzata a disegnare un profilo urbano riconoscibile, in modo da potenziare la stessa identità urbana attraverso un disegno di insieme del fronte costruito e anche se l'obiettivo è la ridefinizione dell'espansione insediativa nel rispetto del principio di "continuità dell'urbanizzato", si nutre qualche perplessità in merito alla collocazione della previsione, collocata in un'area marginale dell'abitato e pertanto se ne richiede una rivalutazione..... Alla luce delle considerazioni sopra espresse, si ribadisce la necessaria rivalutazione dell'area in questione, in coerenza con le previsioni sia del Ppr che del PTR Ovest Ticino.

- A fronte delle considerazioni avanzate e della richiesta esplicita di stralcio riportata nel Parere Unico regionale, si provvede a stralciare il Comparto Rc3 riportando i sedimi interessati alla destinazione agricola (Ambito agrario E1).

N.B. *la Scheda 2 nel Progetto Preliminare è riferita al Comparto Rc7 introdotto in accoglimento di Osservazione presentata nel periodo di pubblicazione*

✓ Scheda 3

Rilevato che la destinazione residenziale è più coerente al contesto rispetto alla precedente destinazione produttiva e che in effetti la realizzazione del lotto può contribuire a creare un margine urbano definito, si ritiene che la previsione non presenti particolari criticità; si suggerisce tuttavia di limitarne l'estensione attestando il limite sud in corrispondenza a quello dell'attuale centro di protezione civile situato ad est.

- L'estensione del Comparto sino al tracciato della viabilità pubblica verso sud (via Cantelli, da completare ed attrezzare) è motivata sia dalla necessità di acquisire alla disponibilità pubblica il completamento dell'infrastruttura stradale che ben definisce il limite naturale del bordo insediativo verso sud (in attuazione del SUE di competenza), sia a meglio qualificare lo stesso margine "urbano" a fronte della confermata area per servizi ed attrezzature pubbliche in adiacenza ad est con previste nuove attrezzature a completamento nel sedime più a sud: per tali motivazioni si ritiene coerentemente confermabile il bordo insediativo linearmente definito già nella PTPP.

✓ Scheda 4

Si ritiene, tuttavia, che tale intervento (Rc5), collocato in posizione marginale rispetto al tessuto edificato, al di fuori dell'impronta del consumo di suolo, sia di dimensioni eccessivamente ingenti e al fine di contenere una potenziale dispersione insediativa difficilmente governabile, nonché la sottrazione di una rilevante area agricola, si richiede di valutare una riduzione della previsione; una porzione sicuramente ammissibile può essere quella settentrionale di affaccio su via A. Negri, poiché all'interno dell'impronta e utile alla chiusura del bordo meridionale dell'abitato. La parte sottostante potrebbe essere ridotta tramite l'allineamento al limite del nuovo bordo urbano rappresentato a est dalla nuova viabilità prevista e a sud dalla nuova previsione AE, debitamente interposta da un ambito di transizione costituito da verde urbano. Si suggerisce inoltre di garantire la continuità degli interventi edilizi con il tessuto residenziale consolidato e di prevedere lungo tutto il fronte est la disposizione del "verde privato" pertinenziale, al fine di definire una fascia arborea di schermatura del bordo insediativo che funga da relazione con l'ambito agrario prospiciente.

- Come già evidenziato nell'elaborato "Verifica di coerenza con il PPR..." il Comparto Rc5, fatti salvi i Comparti di "conferma" e/o di "densificazione" interni all'impronta di consumo di suolo, rappresenta sostanzialmente la più rilevante (nonché unica, a seguito degli stralci accolti riferiti ai Comparti Rc3 e Rb14) scelta strutturale di nuovo impianto inserita dal PRGC.

La scelta progettuale si è propriamente indirizzata a valutare un'ampia estensione territoriale che potesse consentire di definire un'opportunità di sviluppo insediativo "fortemente strutturata" nella forma di nuovo quartiere organico, un ambito insediativo qualificato con spazi pubblici di "comunità" (la piazza/verde centrale) soggetto a progettazione coordinata, che potesse "superare" la consueta espansione (questa si difficilmente governabile) per interventi con volumi edilizi contenuti per aggregazioni successive al tessuto consolidato.

L'estensione territoriale del Comparto in tale direzione si propone quale "valore aggiunto" allo sviluppo insediativo qualificato e adeguatamente governato: circostanza che rende possibile la realizzazione del disegno infrastrutturale viabilistico razionalmente individuato (con l'attestazione "in sicurezza" sulla provinciale per Cameri) e posto a carico dell'attuazione degli interventi, disegno che, a fronte di un eventuale riduzione in attestamento verso ovest, ne vanificherebbe complessivamente la fattibilità (con oneri eventualmente conseguenti a carico esclusivamente della componente "pubblica").

L'espansione insediativa proposta si configura in continuità al tessuto residenziale esistente di recente costruzione (questo sì non propriamente "governato" nei suoi sviluppi) verso ovest e nord, a completare il fronte insediativo attestato verso sud e lungo sull'asse di penetrazione di via Cameri, a riqualificare la "porta urbana critica" (rotatoria a riduzione velocità di ingresso) in presenza di pista ciclabile già realizzata.

Tale circostanza risponde coerentemente all'esigenza di non creare "nuovi aggregati" bensì di riqualificare il contesto di attestazione dell'asse stradale a nord e ad est (unico punto di nuova immissione su via Cameri con infrastruttura "a rotatoria") consentendo al contempo la razionalizzazione con messa in sicurezza dei nuovi accessi, con specifiche e puntuali mitigazioni e compensazioni (commi 10 e 11, art. 21 NTA).

In particolare le modalità di attuazione delle previsioni, con il completamento dell'asse viabilistico a sud e con la definizione di adeguata fascia "verde" di transizione verso l'affaccio a sud ed est, è finalizzata a disegnare un profilo urbano riconoscibile, in modo da potenziare la stessa identità urbana, attraverso un disegno di insieme del fronte costruito, anche in riferimento alla fruibilità dagli spazi aperti del paesaggio agrario di riferimento (E1).

Come già segnalato, per quanto concerne la presenza della "porta urbana critica" (collocata più a sud), le prescrizioni specifiche già richiamate per tutta la percorrenza di affaccio del Comparto su via Cameri (divieto di nuovi accessi, realizzazione di fascia "verde" in continuità, qualificazione della pista ciclabile già presente) contribuiscono a rafforzare il "bordo dell'insediamento" con un disegno di insieme della tratta di accesso e di relazione sul percorso della provinciale per Cameri.

A sottolineare ancor più la "rilevanza qualitativa" dell'espansione governata proposta, le prescrizioni particolari del Comparto Rc5 sono state ulteriormente integrate:

- si specifica la qualificazione della fascia verde di transizione (a sud ed est) che deve presentare le caratteristiche di impianto e densità di cui al comma 10 dell'art. 40 NTA (forestazione urbana);
 - a garanzia dell'“unitarietà” di progettazione dell'espansione insediativa, si introduce l'obbligo preventivo di un “*progetto generale di coordinamento che definisca le distribuzioni e le qualificazioni planovolumetriche complessive di riferimento indispensabili a garantire un'adeguata e coerente soluzione di continuità con il tessuto insediativo consolidato al contorno.....*”, oltre a specificare il caso in cui il SUE deve essere accompagnato da una procedura di verifica VAS.
- Ovviamente in sede di definizione progettuale potrà essere valutata la possibilità di accompagnare la nuova rete infrastrutturale viabilistica con apposito percorso ciclabile in sede propria: al riguardo si evidenzia comunque che già i due percorsi principali comunali con direzione nord-sud (via Libertà più ad ovest e via Cameri immediatamente ad est) sono già dotati di apposita pista ciclabile in sede propria.
- Per tutto quanto sopra esposto, posto che la richiesta avanzata di “riduzione” non risponderebbe adeguatamente alla scelta progettuale di definizione di un'espansione organicamente qualificabile sotto il profilo delle dotazioni complessive di “immagine urbana” (oltre ad impedire di fatto la realizzazione dell'assetto infrastrutturale posto a carico degli interventi privati), si ritiene di poter coerentemente confermare il Comparto Rc5 con l'estensione proposta con le specificazioni/integrazioni normative a supporto introdotte in sede di Progetto Preliminare.

✓ Scheda 5

Rilevato che la destinazione residenziale è più coerente al contesto rispetto alla precedente destinazione produttiva, si ritiene tuttavia che l'insediamento (Rc6) , che si trova in una zona ancora libera oltre il margine edificato attuale, dovrebbe essere opportunamente collocato in adiacenza all'edificato esistente, al fine di non estendersi oltre il bordo urbano, prevedendo come sempre un'adeguata fascia piantumata finalizzata a definire un profilo urbano riconoscibile.

- Accogliendo l'osservazione avanzata, al fine di “contenere” e limitare una non organica definizione del bordo insediativo, posto che l'altezza delle edificazioni è già stata contenuta in max 2 piani f.t., si introducono ulteriori prescrizioni volte a dettare le condizioni per evitare l'eccessiva estensione del bordo urbano:
 - *la realizzazione della tratta di viabilità ad uso pubblico prevista è condizione indispensabile per lo sviluppo insediativo di tutto il Comparto: l'innesto di tale nuova viabilità si propone quale unico punto di accesso veicolare sull'asse di via Cervino;*
 - *le aree a standards per parcheggi e verde debbono essere individuate e concentrate in diretta contiguità con il sedime stradale sul fronte a nord: su tali sedimi di diretta confrontanza con il paesaggio agrario di riferimento, va realizzata una fitta fascia piantumata di schermatura da realizzare nel rispetto delle caratteristiche di cui al comma 10 dell'art. 40;*
 - *tutti i nuovi fabbricati sono da collocare planimetricamente in prossimità e continuità insediativa con l'edificato esistente a sud, ad una distanza non superiore a 30 ml dal confine meridionale del Comparto, per definire un margine urbano riconoscibile.*

✓ Scheda 6

Il lotto (Rb14), intercluso tra aree già edificate a nord e sud dello stesso, rimane l'unica area ancora libera in adiacenza al profilo del terrazzo morenico; si segnala la necessità di argomentare la coerenza con il PTR Ovest Ticino, poiché l'area inclusa nello strumento esecutivo SA 1e, secondo il Prg vigente di recepimento del PTR Ovest Ticino, è individuata come area a standard, mentre il piano sovraordinato prevede “l'inedificabilità per le aree libere”. In considerazione di quanto sopra esposto e delle caratteristiche dell'area in questione, unico varco ancora libero che interrompe la continuità del fronte edificato lungo la via Circonvallazione, si suggerisce di valutarne la conservazione allo stato attuale.

- Rilevata la disposizione sovraordinata che prevede l'inedificabilità delle aree ancora libere da costruzioni nei territori interessati dalla S.A. 1e del PTR Ovest Ticino, si provvede a stralciare il Comparto Rb14 riportando i sedimi interessati alla destinazione

“Servizi ed attrezzature pubbliche di progetto” (vincolo reiterato, con nuovo paragrafo in Capitolo relativo al dimensionamento del Piano in “Relazione illustrativa”).

N.B. la Scheda 6 nel Progetto Preliminare è riferita al Comparto Rb16 introdotto in accoglimento di Osservazione presentata nel periodo di pubblicazione

✓ Scheda 8

Ci si riferisce all'area AE3.....Si prende atto che la previsione risulta coerente con il già citato Accordo di pianificazione, che a sud delle aree produttive esistenti prevede un'ampia destinazione artigianale, tuttavia, considerando che l'area non è inserita in un'organica progettazione del comparto, poiché costituisce un nuovo fronte di forma irregolare con sfilacciamento del disegno urbanistico verso un ambito agrario in una zona del tutto ai margini dell'esistente, e ribadendo quanto già richiamato in merito all'art. 40 delle Nda del Ppr, si esprimono perplessità in merito alla previsione stessa, invitando l'Amministrazione Comunale a valutare un differente riposizionamento dell'area nel polo produttivo.

- Il Comparto AE3 non individua un sedime di “nuovo impianto” per attività economiche bensì, come già esplicitato, un'area di completamento di pertinenza di un'attività produttiva esistente (prefabbricazione): la “forma” dell'area AE3 di ampliamento viene comunque rettificata con perimetro decisamente più “regolare” in accoglimento di un'osservazione presentata dalla stessa azienda in occasione della pubblicazione della PTPP (n° 26 in data 25/06/2021). Si evidenzia che il sedime AE3 è necessariamente “vincolato” al layout produttivo esistente che comporta l'ampliamento in continuità dell'area di stoccaggio di manufatti prefabbricati di notevoli dimensioni, in presenza delle attrezzature necessarie e di pertinenza (carro ponte, ...).
Per tali motivazioni non può essere “riposizionata” all'interno del polo produttivo.

1.5.1 Opere di compensazione

- ✓ *Si suggerisce di estendere le opere di compensazione così come proposte a tutti gli interventi di trasformazione previsti dal nuovo Prg..... Si prende atto, inoltre, di quanto proposto all'art. 40 delle NTA del Prg diretto a tutelare e promuovere la riqualificazione del “verde diffuso” costituito da filari alberati, siepi, fasce e macchie boscate, anche minori, preesistenti che sono comunque da salvaguardare, mantenere e di conseguenza, se utilizzati e/o rimossi, vanno ricostituiti*
 - Per la stessa impostazione del nuovo strumento urbanistico, le “compensazioni” come disciplinate all'art. 35 NTA sono di stretta competenza degli interventi che comportano nuovo “consumo di suolo”: ciò non toglie che, come peraltro evidenziato dalla stessa osservazione, in tutti gli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia sono dettate specifiche disposizioni volte a tutelare e valorizzare le “dotazioni di verde diffuso”, in accompagnamento peraltro a tutte le ulteriori disposizioni di cui al Titolo III NTA inerenti la sostenibilità ambientale.

2.4.5 Piano d'Area del Parco del Ticino

- ✓ *Si rimanda alle osservazioni dell'Ente di gestione delle aree protette del Ticino e del lago Maggiore*
 - Con riferimento alla nota n. 6 inviata prima dell'avvio della Conferenza da parte dell'Ente Parco, si evidenzia che in ottemperanza alla richiesta avanzata, è stata predisposta specifica e puntuale “Verifica di coerenza con il Piano d'Area del Parco del Ticino”, inserita nell'elaborato “Verifica di coerenza con il PPR” (sigla USC: REL_COE sigla USC). Per meglio esplicitare l'intervenuta puntuale coerenza con tutte le disposizioni normative del Piano d'Area (“in salvaguardia” al momento di adozione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare di nuovo PRGC), a seguito della discussione intervenuta in occasione della prima seduta della 1a Conferenza di Copianificazione, si sono introdotte alcune modifiche in adeguamento al testo delle NTA che hanno comportato:

- l'introduzione di una nuova sezione "*Disposizioni particolari di raccordo ed integrazione con le NTA del Piano d'Area del Parco Naturale del Ticino*" all'art. 41 "Rete di connessione ecologica ed Aree Protette" (nuovi commi da 11 a 16).
- l'introduzione di un'integrazione alle "Definizioni generali" di cui all'art. 6 (nuovo comma 12).

2.5 Dimensionamento del nuovo PRGC

- ✓ **Si ritiene pertanto che le nuove previsioni residenziali contenute nel presente strumento urbanistico, in considerazione delle potenzialità edificatorie del Piano vigente non attuate e riconfermate dal nuovo PRGC, nonché delle potenzialità di densificazione, riuso e riqualificazione offerte dal nuovo apparato normativo, non sembrerebbero coerenti con il trend demografico in atto.**
 - Come rilevato nello stessa premessa dell'osservazione in argomento "*..... le previsioni residenziali del nuovo PRGC sono ridotte rispetto alle potenzialità edificatorie del Piano vigente*": a fronte di tale considerazione pare quasi superfluo rammentare che il calcolo del dimensionamento di Piano (in attesa di una tanto auspicata "riforma" dell'ormai vetusta impostazione della "ragioneria urbanistica" di cui all'art. 20 LUR) viene asetticamente quantificato compilando la "formula" assegnata alla CIRT, per l'appunto capacità insediativa TEORICA. Il dato ragionieristico è pertanto riferito ad una quantificazione di natura esclusivamente teorica che non è riferita ad es. agli aspetti "qualitativi" dell'evoluzione delle esigenze dell'abitare contemporaneo. Per tali motivazioni è del tutto evidente quanto il "dimensionamento" così definito del Piano non sia coerentemente allineabile ai trend demografici in corso e/o prevedibili; a supporto di quanto esposto il PRGC vigente, a fronte di una popolazione in allora residente di 9.646 abitanti presentava una CIRT di ben 13.538 abitanti (teorici): a fronte di un'attuazione residenziale attesta ad oltre 80% delle volumetrie realizzabili, allo stato attuale la popolazione residente è attestata a circa 9.450 abitanti, evidenza della non coerenza in allineamento tra trend demografico ed interventualità edilizia. L'unico dato RILEVANTE è che il nuovo strumento urbanistico RIDUCE in maniera significativa la stessa CIRT (ora teoricamente attestata a 11.696 abitanti) inserendo poche nuove opportunità con ridotto consumo di suolo e computando puntualmente non solo tutte le ulteriori possibilità di edificazione anche nei sedimi non saturi del consolidato, ma persino contabilizzando nella sua interezza, quale recupero e rifunzionalizzazione, tutta la volumetria stimata NON utilizzata. Pertanto si ritiene più che confermabile la quantità e qualità delle previsioni residenziali che in termini puramente TEORICI definiscono la CIRT (in riduzione rispetto al vigente e quindi concettualmente assimilabile al richiamato trend demografico).

2.6 Perimetrazione del centro e dei nuclei abitati

- ✓ *Atteso che l'A.C. con D.C.C. n. 10 in data 01.03.2018 ha approvato la Perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della L.R. 56/1977 e s.m.i., rilevato tuttavia che la rappresentazione proposta nelle tavole di Piano presenta alcune discrasie in corrispondenza dei nuclei di Cavagliano e Dulzago, si invita ad evidenziare le proposte di modifica fornendo puntuali motivazioni.*
- ✓ *Con riferimento alla tavola TVI si suggerisce inoltre di distinguere in modo più marcato la perimetrazione con la rappresentazione degli "Edifici residenziali esterni al tessuto consolidato".*
 - La perimetrazione del centro abitato "Bellinzago capoluogo" è stata confermata. Si è colta l'occasione dell'elaborazione del nuovo strumento urbanistico per integrare/modificare in aggiornamento (nel pieno rispetto dei "*Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013 e dalla l.r. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali*" di cui al Comunicato assessorile in BU44 31/10/2013) la perimetrazione dei nuclei abitati di

Dulzago e Cavagliano a fronte delle attività di verifica e rilievo in loco che hanno comportato di conseguenza:

- per Dulzago l'effettiva inclusione di tutto l'insediamento esistente (fabbricati e rispettivi mappali di pertinenza) in particolare negli sviluppi verso sud, rilevato altresì che tra gli stessi fabbricati non viene in alcun modo mai superata l'interruzione (distanza) "prescritta" di 70 ml;
 - per Cavagliano l'estensione ad ovest e a sud a ricomprendere l'effettiva area di pertinenza dell'esistente attività ludico-ricreativa (piscina ad ovest) e dell'attività di maneggio (a sud).
- Si provvede ad introdurre la richiesta modifica di rappresentazione grafica in Tav TVI

2.7 Centri Storici / Nuclei di Antica Formazione (NAF)

- ✓ *Con riferimento alla possibilità di consentire per edifici inseriti in cortina edilizia interventi di sopraelevazione fino a 1,5 ml. al fine di rispettare la linea di gronda degli edifici circostanti, considerato che si ritiene che il principale elemento di caratterizzazione storica di detti ambiti è la generalizzata diversificazione delle quote di colmo e gronda del patrimonio edilizio esistente, meritevole di opportuna tutela e valorizzazione,, **si invita l'A.C.**, con particolare riferimento alle cortine edilizie prospicienti le vie pubbliche, **a prevedere opportuni criteri al fine di coniugare le esigenze di recupero e ristrutturazione dell'edificato con la conservazione e valorizzazione di questa specificità storica.***
 - ✓ *per il tessuto edificato del NAF del **concentrico** escluso dalla perimetrazione a seguito della proposta di riduzione, posto lungo gli assi viari ad Ovest e Sud (Via Colombo e Via Alighieri), richiamate le successive valutazioni in merito alla L.R. 16/2018 (Cfr. punto 2.8.1), **si invita a prevedere nelle disposizioni particolari (Cfr. art. 20) specifiche cautele al fine di garantire un adeguato accostamento edilizio con il limitrofo tessuto storico; particolare attenzione dovrà inoltre essere posta per gli ambiti di accesso al centro storico**, quali la porta di ingresso di Via Minzoni e l'edificato posto ad angolo tra via D. Alighieri e la rotonda di via Libertà*
 - ✓ *si segnala inoltre l'opportunità di prevedere un intervento maggiormente conservativo per il basso fabbricato al cui interno è presente un pozzo, ubicato lungo la Via centrale Santa Maria al civico n°31*
 - ✓ *per il NAF di **Cavagliano** si evidenzia la necessità di rappresentare anche la porzione di edificio posta nel margine Sud del NAF, sotto la quale passa il tracciato stradale, individuandone un'adeguata classificazione volta alla tutela*
 - ✓ *per il NAF della **Badia di Dulzago** si esprimono dubbi sull'inserimento nel "Gruppo III" del complesso edificato prospiciente l'area a servizi, per il quale sembrerebbe più appropriata una tipologia di intervento maggiormente conservativa.
Si segnala inoltre la presenza di un tratto di cavo irriguo di antica formazione che non risulta riportato nella cartografia di dettaglio
Atteso inoltre che il parcheggio posto a Sud della Badia parrebbe sottodimensionato rispetto alla crescente vocazione turistica-commerciale dell'intero complesso, **si invita l'A.C. a valutarne un eventuale ampliamento**, compatibilmente al necessario mantenimento della limitrofa area di NAF, derivante dalla presenza di antica ghiacciaia, per la quale si richiamano i rilievi evidenziati nel verbale del tavolo tecnico (Cfr. allegato 3).*
- L'affermazione della "*generalizzata diversificazione delle quote di colmo e gronda*" quale PRINCIPALE elemento di caratterizzazione storica, oltre a risultare piuttosto curiosa non risulta supportata da alcuna documentazione e/o analisi del contesto planovolumetrico di riferimento (inoltre non è in alcun modo evidenziata o richiamata nel contributo del Settore Territorio e Paesaggio o della Soprintendenza, Uffici con competenze di tutela più corrispondenti alla materia in argomento): posto che tra gli obiettivi del nuovo PRGC risulta prioritaria la definizione di una disciplina di intervento negli Ambiti NAF che, pur con tutte le tutele e le attenzioni del caso, possa agevolare il recupero ed il riutilizzo di consistenti volumetrie ad oggi inutilizzate, la possibilità

introdotta per sopraelevare in cortina sino all'altezza degli edifici limitrofi è in tal senso da intendersi quale "opportunità" di ricucitura di un affaccio pubblico reso coerente. In ogni caso si sottolinea che tale opportunità di sopraelevazione non è generalizzata (*"L'Altezza massima dovrà in linea generale rispettare, alla linea di gronda, quella preesistente...."*) bensì chiaramente regolamentata quale "possibilità" finalizzata al recupero di volumetrie allo stato di fatto prive dei presupposti di abitabilità (si veda comma 10 art. 22). La ridotta presenza e la stessa distribuzione localizzativa di tale opportunità (prevalentemente ascrivibile ai fabbricati del "Gruppo IV") può conseguentemente anche rispondere positivamente alla richiamata tutela della diversificazione delle quote in cortina.

Ad ulteriore supporto della coerenza della disciplina di intervento introdotta dal nuovo PRGC si richiamano i commi 14 e 15 dello stesso art. 22 NTA.

- per il "tessuto edificato del NAF del concentrico escluso dalla perimetrazione" si rimanda a quanto già esposto in precedenza (sezione 2.4.2) al punto 1.2 Osservazioni generali, dell'Allegato 3 *"Esiti del Tavolo Tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione del Comune di Bellinzago Nov. in adeguamento al PPR"*
- si accoglie positivamente la segnalazione avanzata inerente il basso fabbricato (pozzo) in corrispondenza del civico 31 di via Santa Maria, e si provvede ad individuarlo tra gli edifici di cui al "Gruppo II" ai sensi dell'art. 22, comma 4 (*"Edifici di carattere architettonico/documentario della tradizione locale, con elementi di rilevanza compositiva o materica sui prospetti"*)
- per il NAF di Cavagliano, posto che la richiesta di ampliamento verso sud è riferita ad un fabbricato ormai privo dei caratteri storico-documentari di riferimento, rilevato peraltro che tale richiesta non trova alcun riscontro nel contributo del Settore Territorio e Paesaggio o della Soprintendenza, si conferma la perimetrazione di NAF già inserita nella PTPP.
- per il NAF di Dulzago si rimanda a quanto già esposto in precedenza (sezione 2.4.2) al punto 1.2 Osservazioni generali, dell'Allegato 3 *"Esiti del Tavolo Tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione del Comune di Bellinzago Nov. in adeguamento al PPR"*.
Si conferma la tipologia di intervento RE1 (ristrutturazione "leggera") che risulta sostanzialmente adeguata a garantire la "conservazione" non solo dell'impianto planovolumetrico di tali fabbricati (prevalentemente di servizio ed accessori), ma anche degli stessi prospetti.
Si prende atto della segnalazione della mancata individuazione del Cavo Borromeo (non presente nello shapefile "mosaicatura catastale") e si provvede ad inserirlo nella Tav T1000.
Le esigenze di parcheggio "pubblico" di pertinenza del complesso, oltre che nei sedimi in argomento, sono assicurate da altra area posta immediatamente a nord del NAF: non si rilevano particolari necessità di individuazione di ulteriori sedimi da acquisire alla disponibilità pubblica.

2.8 Zonizzazioni urbanistiche

2.8.1 Aree del tessuto insediativo residenziale esistente (R)

- ✓ *per le aree che nello SU vigente risultano a destinazione "Residenziale di completamento" - attuabili sia con intervento diretto che con SUE - considerato che in tale zonizzazione il nuovo Piano ammette la possibilità di Nuova Costruzione (.....), tenuto conto che le stesse, in analogia alle previsioni residenziali di completamento e nuovo impianto (Cfr. Rb e Rc), si presentano in gran parte libere (.....), sembrerebbe maggiormente opportuno prevedere un'ideale zonizzazione di completamento residenziale per quelle che non risultano di oggettiva residua estensione.*

- ✓ *per le zonizzazioni previste in diverse aree di frangia (es. ambito a Nord di Via Cimabue), in ambiti liberi e coltivati, classificati nello SU vigente quali aree agricole, al fine di limitare il protendimento del costruito, **si invita ad attestarle entro il limite delle attuali aree pertinenziali degli edifici esistenti** (es. lotti contornati da recinzione)*
- ✓ *per le zonizzazioni previste in conversione di estesi ambiti (es. isolato tra Via S. Stefano e Via Mantegna), destinati nel vigente piano a “Servizi pubblici da acquisire”, in ordine alle dotazioni territoriali, al fine di garantire al tessuto urbano la previsione di un’adeguata dotazione di standard, si invita a valutare in tali contesti l’esclusione della possibilità di monetizzazione*
- ✓ *pur condividendo la generale impostazione progettuale che, attraverso meccanismi di premialità, tende ad incentivare interventi di riqualificazione e densificazione sul tessuto consolidato, atteso tuttavia che nel progetto di Piano si prevede l’applicazione della sopraccitata L.R. 16/2018 - Legge di applicazione in ambito edilizio - che prevede incrementi e premialità alternativi e non cumulativi con quelli ammessi dal PRG (.....), in esito alle specificazioni del Settore Giuridico, espresse in data 09.09.2021, in merito all’applicazione della disposizione di Legge, **si evidenzia la necessità di eliminarne ogni riferimento e richiamo** e di demandare l’individuazione degli edifici, gruppi di edifici ed ambiti da assoggettare al regime della Legge Regionale, ad eventuale successiva procedura ai sensi dell’art.17 comma 12 della LUR*
- ✓ *Con riferimento alle “Disposizioni particolari per gli edifici residenziali 'esterni' al tessuto insediativo consolidato del centro abitato” (.....), con le quali vengono assegnati specifici parametri al lotto di pertinenza tra cui l’indice di edificabilità e la classificazione in ZTO B; considerato che nel PRGC vigente gli stessi vengono puntualmente individuati quali “Edifici residenziali extraagricoli in zona E”, **si invita a valutare una normativa maggiormente cautelativa al fine di evitare successivi fenomeni di sprawling urbano ovvero il mantenimento all’attuale zonizzazione.***
 - Il nuovo Piano, compiuta la “ricognizione” del non attuato dello strumento vigente, ha espressamente scelto di confermare l’edificabilità (i c.d. “*diritti acquisiti*”) a tutti quei limitati sedimi che non presentano opportunità di intervento “unitario” o complesso in quanto il più delle volte di difficile definizione di affaccio/accessibilità diretta su viabilità pubblica: trattasi prevalentemente di sedimi “interni” al consolidato che possono coerentemente e prevalentemente essere utilizzati per consentire ampliamenti e completamenti al tessuto residenziale già esistente. In tal senso sono differenziati dai Comparti di completamento (Rb...) e ad evitare un’ulteriore “appesantimento” grafico dell’azonamento ove non sono puntualmente individuati: sono peraltro assoggettati (per eventuali e residue Nuove Costruzioni “autonome”) a specifica e stringente prescrizione introdotta al comma 5 dell’art. 20 NTA, utile altresì a differenziare in sede di applicazione della fiscalità locale tali sedimi da quelli più propriamente considerati nelle aree di “progetto” (di cui all’art. 21 NTA).
 - La maggior estensione delle aree in argomento risulta già allo stato attuale dismessa all’uso agricolo: il disegno di qualificazione del bordo urbano all’oggi estremamente frammentato ha comportato un “allineamento” di razionalizzazione/attestazione ad est con integrazione di porzioni di “consolidato” (per ampliamenti dell’esistente) e “verde privato”, il tutto con rigide prescrizioni inerenti l’affaccio sul paesaggio agrario aperto. Si rimanda inoltre a quanto già esposto in precedenza (sezione 2.4.2) alla Scheda 1 del punto 1.5 Osservazioni in merito alle aree oggetto di trasformazione, dell’Allegato 3 “*Esiti del Tavolo Tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione del Comune di Bellinzago Nov. in adeguamento al PPR*”.
 - Per quanto concerne le possibilità di “monetizzazione”, da intendersi quale ipotesi residua ed eccezionale, si ritiene che la puntuale prescrizione di cui al comma 5 art. 4 NTA, consenta di “governare” al meglio l’articolazione e la distribuzione delle aree da acquisire alla disponibilità pubblica anche nei contesti territoriali evidenziati.
 - Pur non condividendo (e comprendendo) la richiesta avanzata di stralcio di qualsiasi riferimento alla LR 16/2018, si è provveduto ad integrare/aggiornare in conseguenza il testo della sezione “*Disposizioni particolari per le aree di recupero e rigenerazione dell’edificato esistente (Ambiti Ri)*” dell’art. 20 NTA.

- Il nuovo PRGC ha scelto espressamente di disciplinare coerentemente i numerosi e diffusi “edifici residenziali esterni al tessuto insediativo” non solo individuando puntualmente il lotto di pertinenza degli stessi ma anche dettando specifiche prescrizioni proprio finalizzate a garantire il contenimento di un’eccessiva diffusione di manufatti edilizi in aree a chiara vocazione agricola. Si vuole qui richiamare che la “diffusione” di edilizia residenziale in area agricola è puntualmente consentita in applicazione dell’art. 25, commi 10 ed 11, e che conseguentemente, lo strumento urbanistico “rincorre” gli intervenuti mutamenti di destinazione d’uso. La normativa ora introdotta, rispetto allo strumento vigente che si limitava a segnalare con un simbolo grafico tali edifici (ed a consentire anche rilevanti ampliamenti sia di SL, SC che di V) è indubbiamente “*maggiormente cautelativa*” anche in riferimento al controllo dell’eventuale SA (Superficie Accessoria) da realizzare. Da valutare con più attenzione la classificazione in ZTO B piuttosto che “E”, a fronte dei sempre più numerosi provvedimenti legislativi che dispongono agevolazioni (anche per il “decoro urbano”) per i fabbricati inseriti in ZTO A e B.

2.8.2 Aree del tessuto insediativo residenziale di progetto (Rb, Rc, art. 21)

- ✓ *sia per le aree Rb, considerato che il Piano ne prevede l’attuazione con SUE in caso di modifiche dell’assetto localizzativo delle dotazioni territoriali, che per le aree Rc, si invita a richiamare quanto previsto dalla D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 (Cfr. pag. 4 D.G.R.) in merito all’assoggettamento alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità VAS (Cfr. allegato 1)*
- Al riguardo si introduce specifica integrazione normativa al comma 6 art. 10 NTA. Inoltre le “disposizioni particolari” di cui al comma 10, art. 21 NTA, riportano esplicitamente le condizioni in virtù delle quali i SUE sono accompagnati da verifica preventiva di assoggettabilità VAS
- ✓ *con riferimento alle singole previsioni sono riportate specifiche e puntuali osservazioni ... (Rb1...Rc6...).*
- Si riportano le seguenti considerazioni applicabili in termini generali a specifiche osservazioni ripetute per alcuni Comparti:
 - le interferenze evidenziate (fasce con limitazioni/arretramenti) per il tracciato dell’elettrodotto interessante il tessuto consolidato sono da intendersi superate a tempi brevi, posto che il nuovo tracciato (ad ovest lungo la “circonvallazione” SS32) che comporterà la dismissione di quello in argomento è già in fase attuativa (avvio della procedura espropriativa): specifica prescrizione al comma 5, art. 47 NTA (Rb1, Rb4, Rc4);
 - le limitazioni di competenze dell’eventuale inserimento in fascia di rispetto dei pozzi idropotabili sono ovviamente prescrittive sia a fronte dell’individuazione nelle Tavole di Progetto che in applicazione dell’art. 49 NTA (lo stesso dicasi per quanto concerne la fascia cimiteriale): non si ritiene pertanto opportuno “appesantire” il testo normativo dell’art. 21 con tale richiamo già di per sé del tutto evidente (Rb11, Rb12, Rb13, Rc1, Rc4);
 - la definizione delle altezze dell’edificato ammesso, a fronte della dichiarata azione progettuale volta alla “parziale densificazione” con conseguente limitazione di consumo di suolo, peraltro contenuta in max 3 piani f.t., è ritenuta quanto mai coerente nel contesto del tessuto consolidato, anche già presente al contorno dei Comparti osservati: pertanto, ad esclusione del Comparto Rb5 (ed il nuovo Rb16) per il quale viene accolto il suggerimento (si veda oltre), si conferma il parametro H di riferimento (Rb3, Rb7, Rb8, Rb9, Rb10, Rc1);
 - l’estensione delle quote di aree a standards (necessariamente uguale per tutti i Comparti ad assicurare omogeneo trattamento alle proprietà interessate) e la loro collocazione all’interno dei Comparti (già adeguatamente verificata per quanto

concerne accessibilità e fruibilità pubblica) viene confermata salvo specifiche considerazioni in seguito riportate (Rb3, Rb7, Rb8, Rb9, Rb10, RC2).

- Di seguito le considerazioni puntuali ad osservazioni specifiche per i richiamati Comparti:
 - Rb1: la distribuzione delle aree a standards viene concentrata sul fronte est di affaccio stradale;
 - Rb5, Rc2: si rimanda a quanto già esposto in precedenza (sezione 2.4.2) alla Scheda 1 del punto 1.5 Osservazioni in merito alle aree oggetto di trasformazione, dell'Allegato 3 "*Esiti del Tavolo Tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione del Comune di Bellinzago, in adeguamento al PPR*"; per Rc2 si redistribuisce la quota più significativa di aree a standards sul fronte strada di via Volta in contiguità con le aree a servizi già presenti;
 - Rb6: anche in accoglimento di Osservazione depositata dalla proprietà, si corregge l'errore di perimetrazione del Comparto redistribuendo le aree a standards come suggerito;
 - Rb14: si rimanda a quanto già esposto in precedenza (sezione 2.4.2) alla Scheda 6 del punto 1.5 Osservazioni in merito alle aree oggetto di trasformazione, dell'Allegato 3 (stralcio con ridestinazione a "servizi");
 - Rc3: si rimanda a quanto già esposto in precedenza (sezione 2.4.2) alla Scheda 2 del punto 1.5 Osservazioni in merito alle aree oggetto di trasformazione, dell'Allegato 3 (stralcio con ridestinazione a "area agricola");
 - Rc4: si rimanda a quanto già esposto in precedenza (sezione 2.4.2) alla Scheda 3 del punto 1.5 Osservazioni in merito alle aree oggetto di trasformazione, dell'Allegato 3;
 - Rc5: si rimanda a quanto già esposto in precedenza (sezione 2.4.2) alla Scheda 4 del punto 1.5 Osservazioni in merito alle aree oggetto di trasformazione, dell'Allegato 3;
 - Rc6: si rimanda a quanto già esposto in precedenza (sezione 2.4.2) alla Scheda 5 del punto 1.5 Osservazioni in merito alle aree oggetto di trasformazione, dell'Allegato 3.

2.8.3 Aree del tessuto insediativo delle attività economiche (AE, art. 25)

- ✓ *... atteso che uno degli obiettivi del nuovo PRGC è l'adeguamento alle specifiche informatiche di USC (.....) e che quanto proposto non trova diretta corrispondenza nel sistema informatico regionale (.....), al fine di consentire la futura mosaicatura dello strumento urbanistico, **si invita a specificare per ciascuna area normativa, in coerenza con le perimetrazioni delle zone di insediamento commerciale, le rispettive "attività prevalenti" (P-Produttivo, T-Terziario) o impostare altro analogo meccanismo equivalente.***
- ✓ ***Si richiama inoltre la necessità di quantificare le relative Dotazioni Territoriali**, con l'inserimento nella Scheda Quantitativa dei dati urbani del dato riferito alle "attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi" e quello delle "attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali".*
- ✓ *con riferimento al comparto **AE1**, stante l'assenza di aree a servizi nell'immediato intorno, ritenuto necessario garantire nuovi standard senza recupero delle eventuali dotazioni pregresse, **si chiede pertanto di togliere dalle disposizioni particolari tale possibilità** (Cfr. art. 25, comma 23)*
- ✓ *Con riferimento alla nuova previsione AE3, considerato che la stessa non è inserita in un'organica progettazione del comparto, con idonea viabilità di distribuzione, aree pubbliche o di uso pubblico, e costituisce un nuovo fronte di urbanizzazione con sfilacciamento del disegno urbanistico verso un ambito agrario tradizionale a buona produttività E1, con conseguente detrazione all'utilizzo agricolo, **si esprimono dubbi e si invita l'A.C. ad effettuare le valutazioni del caso provvedendo ad un differente riposizionamento nel polo produttivo***

- ✓ *Con riferimento alla previsione, posta a sud-est del Centro ippico (TL1), con cambio di destinazione d'uso da "Edifici residenziali extragricoli in zona E - Edifici impropri", in AE si nutrono perplessità per l'ubicazione in area agricola, raggiungibile solo da strada sterrata e peraltro non opportunamente valutata in ordine agli aspetti ambientali,; **si invita pertanto l'A.C. a motivare la previsione specificandone eventuale correlazione con il limitrofo Centro Ippico.***

- L'introduzione di specifici "mix funzionali" risponde ad un'esigenza disciplinarmente diffusa e condivisa di superamento del "rigido" zoning puntuale proprio delle attività di pianificazione del secolo scorso: la modernità ed i necessari diversi tempi di intervento impongono sempre più una diversificazione di funzioni tra loro "compatibili e/o assimilabili" che possono concorrere ad una coerente iniziativa di sviluppo e/o trasformazione dei tessuti insediativi.
L'argomentazione utilizzata a supporto della richiesta avanzata "..... quanto proposto non trova diretta corrispondenza nel sistema informatico regionaleUSC (!)" non risulta disciplinarmente comprensibile laddove lascia intendere, che i provvedimenti regionali assunti per l'organizzazione, l'archiviazione, la mosaicatura degli shapefiles di competenza della pianificazione urbanistica possano incidere "prescrittivamente" sulle scelte progettuali di azionamento e di conseguente assegnazione di destinazioni urbanistiche. Si rammenta inoltre che i provvedimenti regionali in argomento invitano ad inserire la destinazione commerciale **di norma** integrata "alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico ed al commercio all'ingrosso" (si veda art. 24 Destinazioni d'uso, vigente D.C.R. "indirizzi e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del D.Lgs 114/98").
A tutte le aree AE di cui all'art. 25 NTA, nel progetto USC consegnato ed affinato in condivisione, è stata assegnata quale destinazione "prevalente" (livello 1) quella produttiva, assegnando "terziario_commerciale" quale complementare.

- La Scheda Quantitativa dei dati urbani già nella versione deliberata e messa a disposizione dei lavori della Conferenza riporta il dato relativo alle Dotazioni Territoriali per le rispettive destinazioni funzionali (produttive e commerciali, stimate).

- Per quanto concerne la richiesta di specificazione normativa inerente il Comparto AE1 la prescrizione introdotta al comma 23 dell'art. 25 è specificatamente indirizzata a garantire l'integrale attuazione delle dotazioni territoriali ANCHE in riferimento alle superfici di pertinenza dell'insediamento produttivo esistente (ovviamente qualora non già individuate): a maggior chiarimento della prescrizione, ad evitare possibili fraintendimenti, la prescrizione in argomento viene così integrata:
"le aree a standards di competenzadebbono essere computate anche in riferimento all'insediamento preesistente per recuperare eventuali carenze di dotazioni pregresse"

- Per quanto concerne il Comparto AE3 si rimanda a quanto già esposto in precedenza (sezione 2.4.2) alla Scheda 8 del punto 1.5 Osservazioni in merito alle aree oggetto di trasformazione, dell'Allegato 3 "Esiti del Tavolo Tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione del Comune di Bellinzago, in adeguamento al PPR";

- Per quanto concerne la previsione, posta a sud-est del Centro ippico (TL1), si evidenzia che trattasi di errore di individuazione grafica e che lo stesso perimetro viene correttamente ricondotto nelle Tavole di Progetto tra gli "edifici residenziali esterni al tessuto insediativo consolidato del centro abitato" ai sensi dell'art. 20, comma 25.

2.8.4 Aree per impianti ed attrezzature per il tempo libero (TL, art. 26)

- ✓ Con riferimento all'IF, che seppur basso, considerate le rilevanti estensioni territoriali, comporta considerevoli valori di SL, **si ritiene necessario**, così come già previsto nello strumento urbanistico vigente, al fine di evitare potenziali interventi fuori scala, **indicare un valore limite di SL**.
- ✓ **Atteso che per le stesse aree vengono previsti standard solo in caso di interventi di ampliamento, si chiede di fornire per ciascuna previsione valutazioni in merito alle dotazioni di parcheggi, sia pubblici che privati, esistenti e previsti.**
Tenuto altresì conto che per tali ambiti il dettato normativo prevede un articolato Mix funzionale che ammette tra le destinazioni le "Attività turistico-ricettive (alberghiere e per l'ospitalità collettiva ..." si chiede di definirne la quantificazione ai fini del dimensionamento delle Dotazioni Territoriali del PRGC; a tal proposito si rileva inoltre che nell'elaborato Scheda Quantitativa dei dati urbani, i dati corrispondenti agli "abitanti saltuari previsti" sono pari a zero; la relativa previsione degli abitanti turistici dovrebbe pertanto essere riportata nei conteggi della suddetta scheda.
- ✓ Con riferimento al comparto **TL1** (centro ippico) - - atteso che l'attuale classificazione dell'area è agricola, che una parte consistente della stessa è individuata dal PTR-OT come S.A. 13 e 14 e che gli edifici esistenti costituenti l'insediamento "storico" della "Cascina Boglia" sono inseriti dal nuovo PRGC all'interno del sistema delle Cascine "C3" **si propone di valutare il mantenimento alla destinazione del PRGC vigente con una specificazione normativa a Zone agricole speciali** (Cfr. Fascicolo I USC).
- ✓ Con riferimento al comparto **TL2** (bulè) - - atteso che la proposta prevede la riclassificazione con riduzione della vigente zonizzazione "zone speciali (CY)", **si invita a rivalutare il parametro IF, nonché a definire norme che limitino la dispersione urbana indirizzando le potenzialità edificatorie in continuità alle porzioni attualmente edificate.**
- ✓ Con riferimento al comparto **TL3** (golf) - - atteso che l'attuale classificazione dell'area è "Zona E – Destinazione agricola",, in analogia al precedente rilievo, **si invita a rivalutare il parametro IF nonché definire norme che limitino la dispersione urbana indirizzando le potenzialità edificatorie in continuità alle porzioni attualmente edificate.**
 - Il nuovo strumento urbanistico ha coerentemente assegnato una destinazione "propria" a quegli insediamenti già esistenti configurati ed esterni al tessuto insediativo consolidato, e corrispondenti alle morfologie insediative di tipo m.i.8 "art. 39 NTA del P.P.R vigente", nel PRGC vigente non riconosciuti (ad eccezione del Comparto TL2 individuato quale "zona speciale" CY) e genericamente trattati in ambiti agricoli in applicazione delle pertinenti norme attuative che consentivano ben più rilevanti estensioni di SL e SC se rapportati alle prescrizioni stringenti ora introdotte dall'art. 26 NTA). L'applicazione dei rispettivi IF non comporta in alcun modo considerevoli valori di SL, soprattutto se confrontate con le rispettive possibilità edificatorie assicurate dallo strumento vigente (che non prevede come dichiarato "valori limiti di SL" ma anche per il Comparto TL2 assicurare un indice SL = max 1/10 SF).
Compite ulteriori verifiche riferite agli aspetti dimensionali degli interventi assentiti dall'attuazione dell'art. 25 NTA, rilevato che i ridotti indici prescritti garantiscono un'attenta tutela per quanto concerne possibili "interventi fuori scala", si confermano i parametri edilizi non ritenendo necessario definire un limite di SL a ciascun Comparto.
 - Il tenore del comma 7 dell'art. 25 è da riferirsi alle condizioni procedurali possibili poste in capo alla gestione urbanistica comunale per "governare" al meglio l'attuazione complessiva del Comparto che OVVIAMENTE deve garantire il rispetto della messa a disposizione delle dotazioni territoriali di pertinenza: in tale direzione va letta la disposizione che recita "Ogni intervento che modifichi, in ampliamento, le superfici lorde (SL) già esistenti" per consentire il recupero di eventuali dotazioni "pregresse" anche in assenza del prescritto PdCC o SUE (previsto al comma 3 solo in caso di realizzazione di nuovi "fabbricati autonomi").
La quantificazione dei parcheggi, sia pubblici che privati, è definita ai sensi di legge (art. 17 NTA e "LS 122/89").

Posto che le quantità di pertinenza della “ragioneria urbanistica” (mq standards per mq SL) sono le stesse per tutte le destinazioni terziarie (cfr. art. 21 LR 56/77), correttamente nella Scheda Quantitativa tali superfici sono già riportate al punto 3) “*Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali*”. Si rimanda a quanto già esposto in precedenza circa il “Dimensionamento del Piano” e la natura puramente TEORICA del dato relativo agli abitanti insediabili: nel nuovo PRGC le destinazioni turistico-ricettive ammesse in tali Ambiti risultano evidentemente residuali e le conseguenti SL utilizzabili a tale funzione decisamente irrilevanti per il calcolo della CIRT (non trattandosi peraltro di “quantità” potenziali ascrivibili ad una “capacità ricettiva turistica” superiore alla popolazione residente per gli effetti di cui al comma 1, art. 21 LR 56/77). Al riguardo si segnala inoltre che nella Scheda Quantitativa non sono più indicati gli “abitanti saltuari previsti”.

- Per quanto concerne il Comparto TL1, come già in precedenza evidenziato, l’assegnazione di una destinazione propria (a ridottissima densità) consente di tutelare e governare al meglio l’insediamento esistente ed i suoi eventuali (limitati) sviluppi, condizioni difficilmente assicurabili riportando le superfici di riferimento in una classificazione di tipizzazione “agricola” e conseguentemente in diretta applicazione dei contenuti dell’art. 25 LR 56/77.

Le specifiche prescrizioni introdotte inerenti sia il bene immobile della “Cascina Boglia” che della qualità del paesaggio già evidenziata in sede di PTR Ovest Ticino (“costa digradante verso Terdoppio”) garantiscono adeguatamente la tutela necessaria.

- Per quanto concerne il Comparto TL2, come già in precedenza evidenziato, l’indice IF assegnato ricalca sostanzialmente le potenzialità edificatorie presenti nello strumento vigente: accogliendo l’invito volto a contenere possibili “dispersioni urbane”, viene introdotta al comma 15 un’ulteriore prescrizione:

Fatti salvi gli ampliamenti in continuità dei fabbricati e delle strutture esistenti, la realizzazione di nuovi fabbricati strutturalmente autonomi (consentiti ai sensi del comma 3 solo in presenza di un disegno unitario di tutto il Comparto da sottoporre a PdCC o SUE) deve comunque privilegiare la localizzazione in continuità con i sedimi già edificati.

- Per quanto concerne il Comparto TL3, come già in precedenza evidenziato, l’indice IF assegnato è decisamente ridotto ed assolutamente paragonabile (in riduzione) agli stessi indici consentiti dall’art. 25 LR 56/77 per le aree agricole (da valutare inoltre con la decisa e contenuta applicazione di un rapporto di copertura che nello strumento vigente risulta ben superiore); anche in tal caso si accoglie l’invito volto a contenere possibili “dispersioni urbane”, introducendo al comma 16 un’ulteriore prescrizione:

La realizzazione di nuovi fabbricati strutturalmente autonomi (consentiti ai sensi del comma 3 solo in presenza di un disegno unitario di tutto il Comparto da sottoporre a PdCC o SUE) deve comunque privilegiare la localizzazione in continuità con i sedimi già edificati nella porzione meridionale del Comparto.

2.8.6 Aree a destinazione agricola (E, art. 28)

- ✓ *Con riferimento alla possibile realizzazione di serre fisse “che comprendono tutti gli impianti in sede fissa per le colture florovivaistiche ed ortofrutticole”, prevista dal Mix funzionale specialistico, si ritiene che il PRGC debba individuare le porzioni di aree agricole su cui le stesse possono essere realizzate, stabilendo specifici parametri edilizi (IC e H), anche per i volumi tecnici ad essi connessi; il Piano deve inoltre prevedere una specificazione normativa correlata allo smaltimento delle acque ed eventuale loro depurazione.*

- Si accoglie l’osservazione avanzata e si provvede ad inserire all’art. 28 NTA, comma 6 inerente i “Parametri”, la nuova lettera c) “Serre” che, oltre a definire gli specifici e pertinenti “IC”, “H” e “D”, introduce l’obbligo del “progetto di coltivazione” per governare al meglio le problematiche relative al trattamento delle acque.

A fronte dell’impostazione progettuale e delle puntuali tutele e valorizzazioni assegnate alla ripartizione degli Ambiti Agrari, posto che la realizzazione di serre per colture

florovivaistiche ed ortofrutticole attiene a scelte di natura imprenditoriale che di per sé non definiscono una specifica ed autonoma “destinazione di azzonamento urbanistico”, posto che tali interventi vengono “ammessi” nella piena consapevolezza che trattasi di attività esclusivamente “potenziale” peraltro residuale nel contesto climatico e di pianura o prima collina proprio del territorio comunale, non risulta necessario introdurre una specifica individuazione di “porzioni di aree agricole” dedicate.

2.8.7 Aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico (artt. 14, 15, 16)

- ✓ *si suggerisce di valutare maggiormente gli aspetti qualitativi-localizzativi, mirando ad una distribuzione il più possibile omogenea tra gli isolati del tessuto residenziale ed ad un’agevole accessibilità con particolare riferimento alla mobilità lenta.*

Si invita pertanto l’A.C. ad effettuare le considerazioni del caso, valutando inoltre la possibilità, soprattutto per alcune porzioni di città, di integrare il modello autocontenitivo con forme perequative che consentono, attraverso il conferimento ad alcune previsioni di aree a servizi di indici edificatori da utilizzarsi ad incremento delle previsioni edificatorie, l’acquisizione pubblica senza oneri né necessità di reiterazione di vincoli preordinati all’esproprio.

Con riferimento alle dotazioni territoriali previste nelle previsioni assoggettate a SUE, in cui il Piano vigente prevede standard da acquisire, si suggerisce infine di indicare specificatamente il divieto di monetizzazione.

- Per quanto concerne la distribuzione e l’accessibilità/fruibilità delle aree a servizi previste già si è argomentato in precedenza con riguardo alle osservazioni riferite ai Comparti residenziali di progetto. A fronte della stessa impostazione progettuale del nuovo Piano che si vuole confermare assicurando le nuove dotazioni agli interventi inseriti nei perimetri dei Comparti di cui all’art. 21 NTA, si evidenzia che anche un’eventuale (non ritenuta necessaria) modalità “perequativa” come descritta nell’osservazione, “.....potrebbe, in caso di inerzia del privato, di parcellizzazione delle cessioni, eventuali monetizzazioni non portare a risultati attesi con conseguente mancata implementazione delle Dotazioni Territoriali, soprattutto in alcuni ambiti della città particolarmente carenti di spazi pubblici....” (citazione puntuale).

Si ribadisce ancora una volta che la strutturazione delle NTA già prevede esplicitamente che in caso di SUE non sia applicabile in alcun modo l’istituto della “monetizzazione” (si vedano art. 4, commi 4 e 5, oltre ad art. 10, commi 5 e 6, art. 21 comma 6).

2.8.8 Aree a Verde privato Vp (art. 24)

- ✓ *Atteso che per tali aree il dettato normativo ammette anche la realizzazione di box auto al fine di evitare protendimenti in aree agricole con sfilacciamento del tessuto urbano, si chiede di valutare un’eventuale limitazione di tale possibilità per le aree di frangia (ad esempio nella porzione Nord-Est).*

- Si rimanda a quanto già esposto in precedenza (sezione 2.4.2) alla Scheda 1 del punto 1.5 Osservazioni in merito alle aree oggetto di trasformazione, dell’Allegato 3 “*Esiti del Tavolo Tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione del Comune di Bellinzago, in adeguamento al PPR*” nonché a quanto evidenziato al punto 2.8.1 inerente le aree del tessuto residenziale esistente per le “aree di frangia”. A fronte di tali motivazioni e rilevata la necessità di mantenere un’applicazione uniforme della norma che non possa ingenerare differenze di trattamento non giustificate tra le diverse proprietà, evidenziato altresì che nelle citate aree di frangia il progetto di Piano riconduce ad linearità il bordo insediativo con specifiche prescrizioni volte a definire un’adeguata fascia piantumata al confine di relazione con l’ambito agrario, non si tiene opportuna e necessaria l’introduzione di una “limitazione” della norma spazialmente individuata.

2.8.9 Norme generali per aree ed edifici utilizzati in modo improprio (art . 32)

- ✓ Con riferimento al comma 1 che ne definisce una rappresentazione puntuale si segnala che non parrebbe esserci riscontro cartografico sulle tavole di azzonamento.
- Il PRGC non individua puntualmente in cartografia tali edifici: la locuzione riportata al comma 1 art. 32 NTA “.....così come definita dal PRGC e puntualmente indicata nelle relative cartografie”.... è esplicitamente riferita alla “...destinazione d'uso dell'ambito normativo in cui si collocano...”

2.9 Fascia di rispetto cimiteriale

- ✓ Considerato che eventuali riduzioni assentite dall'Autorità sanitaria sono specificamente riferite al relativo intervento di rilevante interesse pubblico, e non pertanto per eventuali altre successive previsioni edilizie, e che il vincolo di 200 mt sussiste comunque ex lege e non può essere ridotto, **si chiede di eliminare l'intero comma soprariportato.**(cfr. comma 1 art. 48 NTA)
- Il comma in argomento dispone esclusivamente la NON necessità di modifica e/o variante allo strumento urbanistico anche in presenza delle fattispecie di “riduzione della fascia” come esplicitamente normato al comma 6ter , art. 27, LR 56/77.
Si richiamano le attività di affinamento dell'azzonamento dei sedimi interferiti dalla fascia di rispetto cimiteriale come illustrato in capitolo “Il Progetto di Piano” con conseguente introduzione del nuovo art. 20bis nel testo delle NTA.

2.10 Altre fasce di rispetto e vincoli

- ✓ **Prese idropotabili**
Si chiede di verificare l'eventuale presenza di zone di aree di salvaguardia afferenti ad opere di captazione di acque potabili poste nei Comuni limitrofi.
- ✓ **Limite Servitù militari**
*Con riferimento alla tavola TVI si segnala che la linea “Limite servitù militari” si interrompe in corrispondenza della sovrapposizione con le linee “Limitazioni in altezza zone circostanti l'aeroporto militare”; **si invita infine ad indicare nella legenda uno specifico rimando normativo alle NTA.***
- ✓ **Vincoli Codice della Navigazione aerea**
*Atteso che nella tavola TVI vengono rappresentate “Limitazioni in altezza zone circostanti l'aeroporto militare” correlate alla presenza dello scalo militare aeroportuale di Cameri, senza un rimando normativo alle NTA, **si chiede di verificare l'entità del vincolo di cui agli artt. 707 e seguenti del Codice della navigazione aerea per quanto attiene gli aeroporti di Cameri e Malpensa, con particolare riferimento alle limitazioni di alcune tipologie di attività o costruzioni che possono costituire un potenziale pericolo per la sicurezza della navigazione aerea, ed alla sussistenza del vincolo OHS (Outer Horizontal Surface).***
- ✓ **Vincoli alla proprietà privata nelle zone limitrofe agli aeroporti militari ed alle altre installazioni aeronautiche militari**
*Atteso che nel D.M. 19 dicembre 2012, n. 258 - “.....” vengono disciplinate all'art. 3 “Norme tecniche per l'imposizione dei vincoli alla proprietà privata”, **si chiede di recepirle nello SU e verificarne la coerenza con le previsioni di Piano.***
- ✓ **Vincolo idrogeologico**
*Atteso che il PRGC vigente disciplina tale vincolo (Cfr. art.45 NTA) che, da una consultazione del Geoportale regionale pare, seppur per una limitata area, essere presente nella porzione Sud-Ovest del territorio comunale, **si chiede di verificarne la consistenza e tenerne conto nell'articolato normativo.***
- La verifica condotta riferita agli strumenti urbanistici vigenti dei Comuni limitrofi ha escluso la presenza di aree di salvaguardia “pozzi idropotabili” interferenti il territorio comunale di Bellinzago Nov.
- Si provvede ad inserire nella Legenda della Tavola il riferimento alla pertinente NTA.
- Ad ulteriore specificazione ed in accoglimento di quanto osservato, si è provveduto ad integrare il testo normativo introducendo al Titolo V NTA un nuovo Capo 3° “Tutela della navigazione aerea” ove al nuovo art. 54 “Limitazioni in altezza e vincoli

- aeroportuali” si dà piena e coerente attuazione anche alle previsioni di cui alle “mappe di vincolo” relative all’aeroporto di Milano-Malpensa (vd. comma 3.)
- Nella Tav TVI sono già riportate tutte le limitazioni ed i vincoli per la proprietà privata nelle zone limitrofe all’aeroporto militare: si rimanda inoltre a quanto già esposto al punto precedente.
 - Condotti i necessari e dovuti approfondimenti si ritiene di poter escludere la presenza di “Vincolo idrogeologico”: la sovrapposizione dello SHP del geoportale (a scala 1:10.000 redatto presumibilmente su base cartografica CTR) con la base catastale utilizzata per il nuovo PRGC, lascia chiaramente intendere che il limite dello stesso è collocato in corrispondenza delle anse, dello sviluppo del corso d’acqua “torrente Terdoppio”, in sponda destra in altro Comune. La sovrapposizione di una poligonale disegnata a scala di minor dettaglio può in tal senso generare possibili “sforamenti”; si rimanda comunque alle analisi condotte in sede di elaborati tecnico-geologici.

2.11 Usi civici

- ✓ **si invita l’A.C. a verificare l’eventuale interferenza delle previsioni del nuovo PRGC con detto vincolo**
- Si è provveduto ad attivare un’ulteriore verifica dello stato di fatto giuridico presso gli uffici competenti: in attesa del completamento definitivo dell’affinamento ricognitivo avviato, in ogni caso si rileva la NON interferenza delle previsioni del nuovo PRGC con eventuali destinazioni/sedimi privati e/o che non presentino un utilizzo pubblico.

2.13 Adeguamento al commercio

- ✓ **si richiamano i contenuti espressi nel parere del Settore regionale Commercio e Terziario:**
In tutte le porzioni del centro urbano e/o centro abitato come definiti dall’art. 11 comma 8 bis della D.C.R. citata, nelle aree non comprese in addensamenti e localizzazioni commerciali riconosciuti, può essere consentita la destinazione d’uso “commercio al dettaglio limitatamente agli esercizi di vicinato”. Poiché ai sensi dell’art. 14 comma 3 della D.C.R. citata è obbligatorio per i Comuni consentire la possibilità di riconoscere localizzazioni commerciali L.1 in fase d’istanza di autorizzazione commerciale, questa procedura va richiamata in P.R.G.C. indicando che, in caso di sua legittima applicazione, la limitazione agli esercizi di vicinato non opera.
- Si è provveduto a recepire le sottolineature evidenziate provvedendo, ad ulteriore chiarimento attuativo, ad aggiornare in argomento il testo delle NTA introducendo specifiche integrazioni (in coda al comma 10 art. 6 inerente “*Urbanistica commerciale*”, ed in coda al comma 15 art. 24 inerente “*Disposizioni particolari per gli insediamenti commerciali*”)

2.17 Piano di Classificazione Acustica (PCA)

- ✓ **si invita ad estendere le valutazioni di compatibilità anche per le VUS tipizzate come “Aree urbanistiche riproposte nella variante” che nel PTPP hanno subito parziali modifiche rispetto alla strumentazione vigente, oltre ai cambi di destinazione d’uso non individuati tra le VUS, ma che richiedono una verifica di compatibilità acustica (ad esempio le nuove previsioni TL,**
- Si provvede ad integrare le valutazioni di compatibilità per quanto suggerito

2.18 Correzioni, errori, incongruenze

- ✓ Nelle NTA segnalati refusi e ripetizioni in artt. 8, 27, 28, 38
 - Si è provveduto a correggere ed integrare, il testo delle NTA come segnalato

2.20 Norme Tecniche di Attuazione (NTA)

- ✓ Con riferimento ai contenuti normativi ricondotti all'applicazione della **L.R. 16/2018**, richiamato il precedente rilievo per le aree Ri (Cfr. punto 2.8.1), atteso che gli stessi sono stati applicati anche per gli edifici post 1950 del gruppo IV dei NAF, per i beni del Repertorio e per gli edifici in area agricola post 1950 (quest'ultimi oggetto di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 12 della LUR), richiamato quanto precedentemente osservato per le aree Ri, **si chiede di eliminare dal dettato normativo tutti i richiami e riferimenti in applicazione della sopraccitata Legge.**
 - Si è provveduto a correggere ed integrare, il testo delle NTA come richiesto
- ✓ si valutano di seguito gli articoli che necessitano di modifiche, integrazioni e/o correzioni: (artt. 4, 7, 10, 14, 17, 18, 20, 21, 22, 24, 25, 28, 45, 46)
 - Si è provveduto a correggere ed integrare, il testo delle NTA come richiesto, ad esclusione di quanto di seguito riportato, opportunamente motivato:
 - comma 7, art. 22: la "Commissione Regionale ex art. 91bis" al termine del periodo di "sospensione" disposto dalla LR 13/2020 (31/01/2023, Capo II) ritornerà ad esercitare le funzioni assegnate dalla LR 56/77 s.m.i. : si veda quanto già esposto in precedenza (sezione 2.4.2) del punto 1.4 Osservazioni in merito alle Norme di Attuazione, dell'Allegato 3;
 - comma 11, art. 22: i bassi fabbricati e le relative altezze sono puntualmente normati in sede di Regolamento Edilizio;
 - comma 6 art. 25: la possibilità di realizzare un'unità abitativa è pertinenziale a tutte le attività economiche (produttive, commerciali, terziarie ..);
 - comma 4, lett. e), art. 28: il comma 20 dello stesso articolo offre le necessarie richieste garanzie per la valutazione delle funzioni compatibili con l'ambito agrario.

Ministero Cultura /Soprintendenza (nota n° 2)

Con riferimento ai contenuti del parere espresso nella nota del **Segretariato generale MIC** per il Piemonte prot. 11967 del 14/09/2021, acquisita al prot. Comunale n. 16363 del 15/09/2021: parere endoprocedimentale di competenza (con allegato quale parte integrante il parere di competenza della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Biella, Novara, VCO e Vercelli), ad integrazione di tutto quanto non già evidenziato e/o illustrato in precedenza a cui si rimanda per competenza, (punto 2.4.2 della nota di Regione Piemonte “Coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata; Piano Paesaggistico Regionale”, valutazioni integralmente condivise in sede di Tavolo Tecnico) , si specifica quanto segue:

1.6 Osservazioni in merito alle aree a potenziale archeologico

- ✓ 1. in relazione all'art. 42 delle NTA.....
nell'ambito delle competenze di tutela archeologica in capo a questo Ufficio, non valutando come idonea ai fini della tutela del patrimonio archeologico eventualmente sepolto la mera segnalazione preventiva di inizio lavori, si richiede di sostituire il punto 4 con il seguente testo:
I progetti di interventi edilizi e/o di trasformazione d'uso del suolo comportanti lavori di scavo e/o modifica del sottosuolo in tali aree devono essere **preventivamente sottoposti alla Soprintendenza competente per l'espressione del parere di competenza sotto il profilo archeologico**. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico, **ai sensi del D.Lgs. 50/2016, art. 25 e s.m.i.**, deve essere svolta nella prima fase di elaborazione progettuale.
- Si evidenzia, come già sottolineato in occasione di entrambe le sedute della prima Conferenza di Copianificazione, che il nuovo strumento urbanistico ha coerentemente riportato nelle Tavole di Progetto le “aree a potenzialità archeologica” come allora segnalate e definite, sottoponendole ad una norma che presuppone la “segnalazione” di intervento alla competente Soprintendenza.
La richiesta di modifica normativa come avanzata, presuppone l'introduzione di una nuova procedura con il rilascio di provvedimento espresso (senza peraltro tempi e modalità definite) che non trova all'oggi il necessario presupposto normativo e/o regolamentare: gli articoli di legge regionale e/o di NTA PPR richiamati nella nota, non individuano e/o presuppongono l'inserimento di tale nuova procedura che ad oggi non risulta “tipizzata”, fatta salva quella conosciuta e prevista ex art. 21 D.Lgs. 42/2004 s.m.i applicabile esclusivamente alle “aree di interesse archeologico” con Decreto emesso, aree ben distinte da quelle “a potenziale” (o “a rischio”) segnalate e condivise in sede di strumento urbanistico.
Si segnala inoltre che già l'art. 69 “Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici” del nuovo “Regolamento Edilizio” comunale recentemente approvato, detta specifiche disposizioni per tutti i “ ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico”.
Pertanto si ritiene più che esaustiva la tutela già disposta in ordine alle aree “a potenziale archeologico” introdotte in sede di strumentazione urbanistica.
Qualora la locuzione proposta “*espressione del parere di competenza sotto il profilo archeologico*” possa essere accompagnata da un chiaro riferimento procedurale disposto dalla normativa di riferimento, solo ed esclusivamente in tal caso le NTA di competenza (art. 42, comma 4), potranno coerentemente richiamare la sovraordinata e pertinente disposizione di legge e/o regolamentare.
- ✓ 2. nel gis del geoportale si usa la definizione erronea di “vincolo archeologico” da sostituire con “area a potenzialità archeologica”;
- Si segnala al gestore del geoportale quanto osservato

- ✓ 3. nella tavola T10 la caratterizzazione delle aree a potenziale archeologico risulta poco visibile, soprattutto in presenza di altri layer in sovrapposizione.
- Per quanto tecnicamente possibile (tavole con numerose sovrapposizioni grafiche) si aggiorna la simbologia assegnata (in progetto USC tale problematica non assume rilevanza).

Provincia di Novara (nota n° 4)

Con riferimento ai contenuti apportati in sede di 2a seduta della Prima Conferenza di Copianificazione, da parte della Provincia di Novara, sottolineate le seguenti positive considerazioni di istruttoria

- *“...il repertorio è costruito in maniera eccellente, recependo quanto disposto dal PTP e censendo oltre agli edifici storici nell’abitato, le emergenze architettoniche, i beni di riferimento territoriale, i beni diffusi di caratterizzazione...”*
- *“...Le analisi sul centro storico sono state condotte in modo estremamente approfondito...”*
- *“...La tutela dei beni storico/architettonici si attua nel nuovo PRG recependo completamente i disposti del PTP, attraverso gli artt. 22, 23, 42, 43 nonché il Repertorio dei Beni ...”*
- *“...Si prende atto positivamente che la progettazione del PRG si è avvalsa del Progetto “Novara in rete - studio di fattibilità per la definizione della Rete Ecologica in Provincia di Novara” predisposto dalla Provincia di Novara unitamente a LIPU, Regione Piemonte, Arpa e Università di Pavia e che il Piano stesso ne dà attuazione recependo in sede di NTA le disposizioni normative dallo stesso proposte...”*

si evidenziano di seguito le osservazioni, contributi e suggerimenti ivi riportati:

- ✓ (con riferimento all’art. 41 relativo alla Rete ecologica)
*A titolo collaborativo si a presente che il tema delle recinzioni in Rete ecologica viene trattato in due punti differenti: c) e d) del comma 10 dell’Art. 41. Sia per comodità di lettura che per evitare dubbi interpretativi si suggerisce di coordinarle in un unico punto.
 Si segnala un refuso all’art. 39, comma 1 che rimanda all’art. 39 anziché al 41.
 Infine in riferimento a quanto disposto dall’art. 41, comma 10, lettera d), pur apprezzando le tutele introdotte, non si ritiene che il dettato normativo di un PRG possa imporre delle tempistiche ad un altro Ente sulle procedure dallo stesso PRG introdotte, si chiede di togliere l’obbligo del parere provinciale dalla procedura di “impatto paesistico” nonché il riferimento a tali tempistiche.*
- Accogliendo l’osservazione avanzata, si provvede a meglio coordinare il tema delle recinzioni nelle aree di pertinenza della “Rete ecologica”: all’art. 41 NTA si stralcia il precedente alinea sub c) del comma 10 integrando in aggiornamento le prescrizioni di merito all’ultimo alinea dello stesso comma 10 in elenco a seguire *“Nelle suddette aree sono comunque ammessi: ...”*.
 Si corregge il refuso segnalato all’art. 39 NTA.
 Si integra in aggiornamento il testo dell’alinea (ora lettera c) del comma 10, art. 41 NTA, subordinando la valutazione di “impatto paesistico” ivi prevista a parere da esprimersi da parte della CLP, informata la Provincia che può fornire, se ritenuto opportuno, un proprio contributo nel merito (si segnala che la precedente locuzione inserita nel testo delle NTA come osservato, è integralmente presente nel documento *“Suggerimenti per la disciplina degli usi del suolo all’interno dei corridoi ecologici individuati dal progetto ‘Novara in rete’*”).

- ✓ (con riferimento ai Comparti AE per le attività economiche)
Si ritiene che la localizzazione delle tre aree rispetti comunque i dettami sia dell'Accordo che del PTP, infatti per quanto riguarda l'area in parte esterna allo stesso, la normativa (Art. 25 delle NTA del PRG) limita la destinazione all'ampliamento delle attività esistenti, rendendola di fatto ammissibile.
Dal momento che la normativa di PRG non riporta il richiamo ai disposti dell'Accordo di Pianificazione (che si trova invece in relazione), si rammenta che le aree destinate alle attività economiche sono sottoposte agli stessi e che le aree individuate dal Nuovo Piano dovranno rispondere alle caratteristiche elencate e disciplinate nel suddetto Accordo.
 - Ad ulteriore specificazione di quanto osservato, il comma 21 dell'art. 25 NTA (ove sono evidenziati i "richiami" normativi e/o regolamentari da rispettare per l'attuazione delle aree destinate alle attività economiche) viene integrato in aggiornamento, aggiungendo la seguente prescrizione:
"Si intendono inoltre richiamati i contenuti dell'Accordo di Pianificazione" (già sottoscritto con la Provincia di Novara ed i Comuni di Oleggio e Marano Ticino) per quanto concerne le aree di nuovo impianto ed insediamento produttivo, con particolare riferimento alle caratteristiche ed alle condizioni realizzative elencate all'art. 7 del citato "Accordo"."

- ✓ (con riferimento alle aree del Polo estrattivo)
Si segnala inoltre che non pare essere citato nella documentazione di Piano il fatto che l'area individuata come PE1 (parte degli impianti di cava) comprende anche un'area di ex discarica di inerti, con le conseguenti disposizioni/limitazioni imposte dalla normativa vigente in materia. Si demanda all'Amministrazione comunale l'opportuna tutela dell'area dandone evidenza nella documentazione
 - Si prende atto di quanto evidenziato e rilevata la recente Determinazione Dirigenziale 2173 del 28/10/2021 della stessa Provincia di Novara relativa alla procedura di impatto ambientale per la realizzazione di un impianto fotovoltaico a terra sui medesimi sedimi, si integra il comma 3 dell'art. 27 NTA aggiungendo la seguente prescrizione:
"In corrispondenza dei sedimi di pertinenza della discarica inerti (sia esaurita che in fase di esaurimento) potrà essere realizzato un impianto fotovoltaico a terra solo a compimento del ripristino ambientale ed a seguito di emanazione da parte dell'ente competente del provvedimento di approvazione della chiusura, richiamati gli impegni convenzionali già sottoscritti per il riutilizzo finale dell'area."

- ✓ *Infine pare importante far rilevare l'**apprezzamento sul lavoro svolto** a partire dall'approccio generale, ovvero dai criteri rigorosi utilizzati per la valutazione delle richieste dei cittadini che ha portato nella presente proposta di Piano all'individuazione o conferma esclusivamente di aree che completano e razionalizzano il disegno urbano ricompattandolo e ridensificandolo, con particolare attenzione alla qualità degli insediamenti. Non risultano altresì presenti inserimenti di "variazioni urbanistiche significative" all'interno degli ambiti più delicati dal punto di vista paesaggistico, identificati in PRG con le aree normative E2 ed E3.*
 - Si prende atto, con evidente soddisfazione, dell'apprezzamento dichiarato.

ENAC (nota n° 5)

- ✓ *Si rammenta in ogni caso che lo strumento urbanistico in oggetto dovrà recepire – ove non già recepite - le previsioni contenute nella Mappa di Vincolo pubblicata per l'Aeroporto di Milano Malpensa.
Si precisa che l'approvazione dello Strumento Urbanistico in oggetto non sostituisce le procedure di valutazione degli ostacoli e dei pericoli e non esime, pertanto, codesta Amministrazione ed ogni altro soggetto pubblico o privato, eventualmente interessato, dall'acquisire il Nulla Osta ENAC - se previsto in accordo alle previsioni della Mappa di Vincolo e della restante normativa di settore - relativamente ad interventi da realizzare nell'ambito delle aree di cui all'art. 707 - co. 1 del Codice della Navigazione.*
- Ad ulteriore specificazione ed in accoglimento di quanto osservato, si è provveduto ad integrare il testo normativo introducendo al Titolo V NTA un nuovo Capo 3° "Tutela della navigazione aerea" ove al nuovo art. 54 "Limitazioni in altezza e vincoli aeroportuali" si dà piena e coerente attuazione anche alle previsioni di cui alle "mappe di vincolo" relative all'aeroporto di Milano-Malpensa (si veda. comma 3.)

Ente di gestione area protetta Parco del Ticino (nota n° 6)

Nella nota fatta pervenire prima dell'apertura dei lavori della Conferenza, l'Ente Parco "al fine di poter esprimere il proprio parere di competenza" ha richiesto "documentazione integrativa" con particolare riferimento alla

- ✓ *Verifica di coerenza del PRGC al Piano d'Area del Parco Naturale della Valle del Ticino approvato con DCR n. 839-2194 del 21.02.1985 e al Nuovo Piano d'Area del Parco del Ticino e adottato con Deliberazione di Consiglio n. n. 75 del 20/12/2019 (del quale dalla data di adozione, per le norme identificate come "prescrizione" si applicano le misure di salvaguardia previste per gli strumenti di pianificazione territoriale, ai sensi dell'articolo 58 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 smi);*
- In ottemperanza alla richiesta avanzata, è stata predisposta specifica e puntuale "Verifica di coerenza con il Piano d'Area del Parco del Ticino", inserita nell'elaborato "Verifica di coerenza con il PPR" (sigla USC: REL_COE sigla USC).
Per meglio esplicitare l'intervenuta puntuale coerenza con tutte le disposizioni normative del Piano d'Area ("in salvaguardia" al momento di adozione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare di nuovo PRGC), a seguito della discussione intervenuta in occasione della prima seduta della 1a Conferenza di Copianificazione, si sono introdotte alcune modifiche in adeguamento al testo delle NTA che hanno comportato:
 - l'introduzione di una nuova sezione "Disposizioni particolari di raccordo ed integrazione con le NTA del Piano d'Area del Parco Naturale del Ticino" all'art. 41 "Rete di connessione ecologica ed Aree Protette" (nuovi commi da 11 a 16).
 - l'introduzione di un'integrazione alle "Definizioni generali" di cui all'art. 6 (nuovo comma 12).

Per quanto concerne le "precisazioni" evidenziate nella nota con riferimento alle previsioni urbanistiche nel territorio del Parco ed al riconoscimento del territorio comunale nella Riserva della Biosfera MAB UNESCO "Ticino Val Grande Verbano", si ribadisce che il nuovo strumento urbanistico non compie alcuna "scelta" urbanistica nel territorio del Parco, demandandone esplicitamente la coerente pianificazione al Piano d'Area, e che l'impostazione (Obiettivi / Azioni) progettuale del nuovo PRGC è pienamente rispettosa delle linee di indirizzo dell'area "MAB UNESCO" soprattutto per quanto concerne il contenimento di consumo di suolo e la sostenibilità ambientale di tutti gli interventi di sviluppo e trasformazione.

Consorzio irrigazione e bonifica Est Sesia (nota n° 7)

Nella nota fatta pervenire prima dell'apertura dei lavori della Conferenza, il Consorzio "Est Sesia" ha formulato le Osservazioni di seguito riportate.

- ✓ *...si segnala che la norma di legge che regola la polizia idraulica degli alvei dei canali demaniali, come il canale Regina Elena e il Diramatore Alto Novarese, e di quelli consortili è il R.D. n. 368 del 28/7/1904 (Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi), tuttora vigente. Si chiede, pertanto, di inserire al comma 2 dell'art. 39 riferimenti degli artt. 133 e 134 del richiamato R.D. 368/1904*
 - Per quanto le fasce di rispetto introdotte dal nuovo PRGC siano di fatto già "comprehensive" delle limitazioni di cui allo specifico R.D., si provvede ad integrare il comma 2 dell'art. 39 NTA con i richiami normativi evidenziati.
- ✓ *Sempre con riferimento all'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione, al comma 6 viene riportato "Gli interventi finalizzati alla difesa e alla protezione delle sponde e dei versanti devono sempre essere realizzati utilizzando prioritariamente tecniche di ingegneria naturalistica". In ragione di quanto richiesto al punto precedente, si chiede di distinguere, nel corpo dell'articolo, le prescrizioni e le indicazioni riferite ai corsi d'acqua naturali da quelle riferite ai canali irrigui artificiali regimati. Gli interventi che si rendano necessari lungo i canali di competenza di quest' Associazione, il cui alveo è rivestito con muri e platea in c.a., dovranno essere realizzati con i medesimi materiali e tecnologie costruttive, a garanzia della sicurezza idraulica delle infrastrutture e del territorio interferito e del mantenimento degli standards di risparmio della risorsa idrica.*
 - Ad ulteriore specificazione, per meglio recepire quanto segnalato, la locuzione oggetto di osservazione "utilizzando prioritariamente tecniche di ingegneria naturalistica, tenuto conto della morfologia dei luoghi" viene opportunamente integrata con l'aggiunta di: "e delle caratteristiche materico-costruttive in presenza di canali artificiali regimati".
- ✓ *Si chiede di inserire negli elaborati grafici del Piano la rete irrigua sotterranea del Distretto a gestione diretta "Bellinzago sollevamento". Si tratta di una rete di tubazioni interrante ad una profondità di circa un metro, con uno sviluppo complessivo di circa 31.500 m, alimentate dall'impianto di sollevamento realizzato nel 1960 in fregio al canale Regina Elena..... dovrà essere apposta la fascia di rispetto di m 4 ai sensi del richiamato R.D. 368/1904, regolamentata dall'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione, modificato come indicato ai punti precedenti.*
 - Si prende atto della segnalazione avanzata e si provvede ad inserire nella Tavola "URB" l'individuazione grafica dello sviluppo distributivo di tale rete. Al contempo si integra il comma 2 dell'art. 39 NTA con l'aggiunta di richiamo esplicito alla citata fascia di rispetto di pertinenza ex R.D. 368/1904.
- ✓ *Il corrispondente art. 41 delle Norme di Attuazione riporta al comma 10 gli interventi ammessi negli elementi facenti parte della rete ecologica. Si chiede di inserire fra essi anche gli "interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro promossi dai Consorzi irrigui gestori dei canali sulle infrastrutture facenti parte della rete di competenza e nelle aree e immobili ad esse connessi".*
 - Si provvede ad integrare il comma 10 dell'art. 41 NTA, introducendo un nuovo alinea che riporta integralmente la definizione richiesta.
- ✓ *La Scheda CI contenuta nel "Repertorio dei Beni storico architettonici, culturali e paesaggistici", fra le "Prescrizioni particolari" riporta " ... salvaguardia e miglioramento della percorribilità lungo il corso d'acqua mediante il ripristino delle strade alzaie e della loro continuità limitatamente alle tipologie in uso, con contestuale recupero delle fasce marginali, anche quale sedime di pertinenza di percorsi a valenza storico-culturale-paesistica. A tal proposito si evidenzia che le strade alzaie esistenti lungo i canali irrigui di competenza di quest'Associazione sono necessariamente percorse dal personale di servizio del consorzio per lo svolgimento delle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria,*

controllo e gestione dei canali suddetti. Le alzaie sono, pertanto, chiuse al transito di mezzi non autorizzati mediante sbarramenti che potranno essere lasciati aperti previo accordo con il consorzio ma saranno chiusi nel caso in cui sia necessario intervenire per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle alzaie, delle sponde o dei manufatti afferenti al canale. L' utilizzo delle strade alzaie a scopo ludico-ricreativo dovrà comunque essere approvato da quest' Associazione sulla base di un progetto da sottoporre ai tecnici del Consorzio che potranno fornire prescrizioni finalizzate alla tutela delle infrastrutture di propria competenza. Si comunica, infine, che la percorrenza delle strade alzaie interessate, qualora autorizzata da Est Sesia, dovrà essere regolamentata mediante uno specifico atto di convenzione con l'Associazione.

- Si prende atto di quanto segnalato per quanto concerne eventuali futuri accordi da stipulare qualora fosse implementata una rete di percorsi “pubblici” riguardanti i sedimi nella disponibilità dell'Osservante.
Si segnala comunque che l'indicazione richiamata (riportata nelle “Schede” del “Repertorio dei Beni”, è esclusivamente di natura “metaprogettuale” e non assume alcuna rilevanza giuridica, con riferimento alla conformazione d'uso dei suoli e conseguentemente al regime giuridico dei sedimi interessati..
- ✓ *Con riferimento alla Tavola ACU_T - "Compatibilità delle nuove previsioni con la classificazione acustica", si chiede di attribuire all'alveo e alle lati stanti aree demaniali dei canali Regina Elena e Diramatore Alto Novarese, per tutto il loro sviluppo nel territorio comunale, la Classe III*
Si chiede inoltre di attribuire al complesso dei fabbricati adibiti a magazzino, della centrale di sollevamento del Distretto a gestione diretta "Bellinzago Sollevamento" e al casello di custodia "Molinetto", lungo il canale Regina Elena in località Molinetto, la Classe IV di zonizzazione acustica, data la destinazione d'uso dei fabbricati e la tipologia di attività che vi si svolgono.
- Si segnala che i tracciati dei Canali citati, già allo stato attuale (Classificazione Acustica vigente) risultano ascritti alla richiesta Classe III che in sede di “compatibilità” è stata confermata.
Per quanto concerne la richiesta avanzata di riclassificazione di alcuni insediamenti tecnologici di servizio in Classe IV, si rimanda l'accoglimento della stessa in sede di “revisione” del Piano di Classificazione Acustica conseguente al nuovo strumento urbanistico.
- ✓ *Si coglie, infine, l'occasione per ricordare che quest' Associazione, in data 19/06/2018 con provvedimento del Consiglio di Amministrazione n. 4, ha adottato il Piano Comprensoriale di Bonifica (a disposizione sul sito web www.estsesia.it); dopo l'approvazione del Piano da parte delle Regioni Piemonte e Lombardia i comuni e gli enti territoriali appartenenti al comprensorio saranno tenuti adeguare ad esso i propri strumenti urbanistici.*
- Si prende atto di quanto evidenziato.

Gli esiti della fase di pubblicazione del Progetto Preliminare

Il Consiglio Comunale di Bellinzago Novarese ha adottato il Progetto Preliminare del Nuovo Piano Regolatore Generale, con D.C.C. n. 16 del 31/03/2022 e, come previsto dal comma 9 dell'art. 15 della LR 56/77 s.m.i., ne ha disposto il deposito presso gli Uffici Comunali e la pubblicazione sul sito web Comunale, per 60 giorni consecutivi dal 04/04/2022 al 03/06/2022.

Sono pervenute complessivamente 22 Osservazioni e proposte: l'Amministrazione Comunale di Bellinzago Nov. ha deciso di prendere in considerazione anche quella intervenuta oltre i termini ed inserirla conseguentemente nel dispositivo delle controdeduzioni riportate (si veda l'elaborato "*Quaderno delle Osservazioni*") in elenco tra gli elaborati da approvare in via definitiva dal Consiglio Comunale ed al quale si rimanda per la completa trattazione in particolare delle modifiche/integrazioni accolte).

Si segnala inoltre che con prot. 9876 in data 01/06/2022 e successiva nota integrativa (prot. 11808 in data 30/06/2022) sono pervenuti specifici "*Contributi relativi al Progetto preliminare del nuovo PRGC*" da parte dell'Ufficio Urbanistica Comunale, i cui contenuti (si veda elaborato "*Quaderno delle Osservazioni*") sono stati integralmente accolti e recepiti in modifica/integrazione di rispettiva pertinenza negli elaborati della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo.

Sulla base della valutazione delle osservazioni pervenute da parte della cittadinanza, si è predisposta la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Generale, adottata con D.G.C. n° 131 del 04/08/2022, sottoposta all'esame della seconda Conferenza di Copianificazione.

Tra le modifiche cartografiche accolte maggiormente significative che hanno aggiornato le Tavole di azionamento si evidenziano:

- stralcio del Comparto "TL3" *Aree per impianti ed attrezzature per il tempo libero*" (ex Art. 26 NTA) con riassegnazione di tutto il sedime alla destinazione "*Ambito agrario di qualità paesistica del terrazzo morenico (E2)*" ex art. 30 NTA: Osservazione n° 6
- stralcio dell'individuazione del fabbricato "Oratorio Vandoni" dagli "*edifici di interesse storico, artistico e di valore documentario*" (con conseguente stralcio di Scheda "B9" in *Repertorio dei Beni*) a seguito di già intervenuta verifica ad esito negativo dell'"*interesse culturale*": Osservazione n° 11

oltre a limitate e coerenti ripermetrazioni di sedimi interessati dall'azionamento:

- aggiornamento pertinenza di area residenziale "R" per Osservazione n° 1,
- aggiornamento perimetrazione Comparto Rb5 per Osservazione n° 7,
- aggiornamento estensione aree "*Lotti del tessuto residenziale con edificabilità da trasferire ex art. 20bis NTA*" per Osservazione n° 16,
- pertinenza corretta di "*Edifici residenziali esterni al tessuto consolidato, comma 25, art. 20 NTA*" per Osservazione n° 23

Gli esiti della seconda Conferenza di Copianificazione

Con nota prot. 14607 del 18/08/2022 è stata convocata la prima seduta della seconda Conferenza per l'esame della Proposta di Progetto Definitivo: la seconda Conferenza di Copianificazione si è riunita in due sedute (06/10/2022 e 22/12/2022, quest'ultima convocata con nota prot. 18391 del 11/10/2022).

In occasione della seduta conclusiva della Conferenza (22/12/2022) sono pervenuti i seguenti pareri / contributi:

- prot. n° 22830 del 20/12/2022 da parte della Provincia di Novara;
- prot. n° 23030 del 22/12/2022 da parte della Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Urbanistica Piemonte Orientale, con Allegati:
 - All. 1: Contributo dell'Organo Tecnico Regionale
 - All. 2: Contributo del Settore Tecnico Regionale
 - All. 3: Contributo del Settore Pianificazione regionale per il Governo del Territorio;
- prot. n. 23084 del 22/12/2022 da parte del Ministero della Cultura - Segretariato regionale per il Piemonte con allegato "Parere endoprocedimentale di competenza" della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Biella, Novara, VCO e Vercelli;
- prot. n. 23034 del 22/10/2022 da parte di ARPA Piemonte "Osservazioni al Rapporto Ambientale" oltre a nota anticipata con prot. 20885 del 17/11/2022 "Prime osservazioni al Rapporto Ambientale relative alle compensazioni ambientali";

Sono inoltre pervenuti, da parte di altri Enti regolarmente convocati e non presenti in Conferenza i seguenti contributi tecnici:

- prot. n° 19288 del 24/10/2022 da parte di ENAC;
- prot. n° 21546 del 29/11/2022 da parte dell'Associazione Irrigazione EST SESIA

Successivamente alla chiusura dei lavori della Conferenza è pervenuto ulteriore nota di riscontro:

- prot. n° 23160 del 23/12/2022 da parte dell'Ente di gestione delle aree protette del Ticino e del Lago Maggiore;

Nella presente sezione del Capitolo finale della "*Relazione illustrativa*" si vuole evidenziare in sede tecnica il recepimento degli ESITI della Conferenza nelle attività conseguentemente condotte per l'elaborazione finale del Progetto Definitivo del Nuovo PRGC.

L'ESITO conclusivo dei lavori della Conferenza è stato così verbalizzato:

- ✓ *La Conferenza all'unanimità esprime parere favorevole a condizione che il progetto definitivo venga redatto tenendo conto di tutti i pareri, osservazioni e contributi espressi dalla conferenza e recependo i pareri degli Enti aventi diritto di voto fatto salvo quanto sopra discusso e verbalizzato; per le parti di detti pareri contenenti contributi collaborativi il Comune effettuerà le dovute valutazioni nell'ambito della redazione del progetto definitivo;*

Il Progetto Definitivo è stato redatto tenendo conto di tutti i pareri, osservazioni e contributi espressi dagli Enti, per le rispettive competenze, in sede di Conferenza e dando altresì atto che il recepimento integrale degli esiti della Conferenza è così da intendere attuato in sede tecnica:

- conformandosi puntualmente a tutte le componenti prescrittive di detti Pareri in diretta applicazione di provvedimenti normativi e/o regolamentari vigenti, ed in attuazione di strumenti di pianificazione sovraordinata e/o settoriali vigenti, laddove la prevalenza dell'efficacia degli stessi deliberata ai sensi dell'art. 8 L.R. 56/77 s.m.i. risulti chiara ed univoca;
- approfondendo, valutando e supportando tecnicamente eventuali diversi approcci progettuali ai contenuti dei “*pareri, contributi ed osservazioni*” di cui sopra a carattere prettamente discrezionale e non supportati da oggettivi riscontri o contrarietà alle normative ed ai piani vigenti richiamati al precedente alinea;
- valutando comunque con la dovuta attenzione nell'ambito della redazione del Progetto Definitivo le parti di detti “*pareri, contributi ed osservazioni*” contenenti contributi collaborativi e suggerimenti.

A seguire viene data evidenza di tutti recepimenti (o di tutte le eventuali valutazioni condotte) intervenuti in accoglimento dei contenuti dei pareri e delle osservazioni espresse che hanno trovato piena coerenza nella stesura del Progetto Definitivo.

N.B.

L'illustrazione dei puntuali recepimenti è condotta “in primis” seguendo l'articolazione degli specifici paragrafi del “Parere Unico regionale”; a seguire con riferimento ai pareri del MIC e della Provincia di Novara per quanto non illustrato in precedenza.

Procedura di VAS

Come richiesto (qui **in Allegato 1**, oltre ad ARPA e richiamo da parte della Provincia di Novara) il Progetto Definitivo è stato redatto con un confronto continuo in approfondimento condotto tra i professionisti incaricati e l'Organo Tecnico Comunale: in sede di parere motivato (Determinazione n. 97 del 08/03/2023 con presa d'atto delle risultanze finali contenute nella Relazione Finale dell'Organo Tecnico comunale) vengono richiamate tutte quelle integrazioni che sono state recepite negli elaborati definitivi del nuovo strumento urbanistico con la specificazione che approfondimenti ulteriori (di definizione ed applicazione) riguardanti le "misure di compensazione" dovranno essere affrontati in occasione della redazione del pertinente "Regolamento" previsto al comma 10 dell'art. 35 delle NTA del nuovo Piano.

Si rimanda alla stesura finale degli elaborati di competenza della procedura VAS (in particolare integrazione del "Piano di Monitoraggio") in recepimento dell'esito conclusivo delle attività O.T.C.

Aspetti di carattere idrogeologico

Il Progetto Definitivo ha recepito integralmente i contenuti del parere espresso dal "Settore Tecnico Novara Verbania" **in Allegato 2**: nello specifico si rimanda alla stesura definitiva degli elaborati tecnico-geologici (elaborato "Controdeduzioni geologiche al Parere motivato regionale su PTPD"). In particolare si segnala il recepimento di tutte le modifiche/integrazioni richieste al testo delle NTA (riferite agli articoli 51, commi 7, 8, 10, 12 e 53, comma 2).

Piano Territoriale Regionale (PTR)

La richiesta avanzata di aggiornamento del conteggio di "Consumo del suolo" per la verifica del rispetto del limite massimo consentito dalle NdA del PTR (art. 31) a fronte dell'intervenuta nuova disposizione introdotta dalla LR 7/2022 con il vigente art. 35 ("le nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate esternamente alle aree già previste dalla pianificazione vigente....") è stata soddisfatta con un'esplicita integrazione di "calcolo" nel Capitolo della presente Relazione Illustrativa dedicato al "Consumo di Suolo" (si veda pag. 68) e conseguentemente aggiornando la tavola 003016_CON_PTR.

Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e Piano Territoriale Regionale – Area di approfondimento dell'Ovest Ticino (PTR-OT)

Con riferimento ai contenuti ed alle richieste formulate all'interno del documento "Esiti del Tavolo tecnico per l'adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale del PRGC di Bellinzago Novarese (NO)", **in Allegato 3**, gli elaborati del Progetto Definitivo del nuovo strumento urbanistico sono così modificati/integrati in recepimento:

(con riferimento ai rispettivi paragrafi delle osservazioni)

1.1 Osservazioni generali

Si è accolto il suggerimento avanzato e si sono eliminati dalle Legende della cartografia "CON_PPR" i riferimenti agli articoli normativi del PPR.

1.2 Osservazioni in merito all'approfondimento alla scala locale degli elementi conoscitivi e alle modalità di redazione degli elaborati cartografici

Tavola dei beni paesaggistici (CON_PPR_1)

Si sono aggiornate le "campiture" relative alle aree boscate ricomprendendo all'interno delle stesse anche le parti precedentemente stralciate in corrispondenza di tracciati stradali e ferroviari.

In questa Tavola si è riportato il confine del Parco del Ticino verso nord-est come da SHP riportato sul geoportale regionale ("non perfetta" coincidenza areale a fronte di base cartografica utilizzata "mosaicatura catastale" sempre da geoportale regionale).

Come ricordato si è aggiornata la Tavola 003016_TVI inserendo anche gli "usi civici".

Tavola delle componenti paesaggistiche (CON_PPR_2)

Si sono rappresentate nella Tavola anche le "formazioni lineari" (siepi e filari) come riportate nello shapefile "*Carta forestale IPLA 2016*" e conseguentemente si è aggiornato il progetto USC (in CNA_SIEPI con creazione di buffer 1 ml da *polilinea a poligonale*)

Tavola di raffronto

E' stata conseguentemente aggiornata a fronte delle modifiche/integrazioni apportate alle Tavole precedenti CON_PPR1 e CON_PPR_2.

1.3 Osservazioni in merito alla normativa

Si sono apportate le seguenti modifiche/integrazioni richieste:

- art. 14 con puntuali specificazioni di valutazione di inserimento paesaggistico introdotte al comma 8;
- art. 23 integrazione testuale introdotta al comma 5;
- art. 39 comma 11, integrato in specificazione, refuso corretto al comma 3;
- art. 42 integrato con correzione in ""*Verifica di coerenza con il PPR, il PTR Ovest Ticino ed il PTP vigenti*" (REL_COE) l'Allegato A in corrispondenza dell'art. 33, comma 19, delle NdA del PPR

L'elaborato "Repertorio dei Beni storico-architettonici, culturali e paesaggistici", come richiesto, viene integrato nelle "*Prescrizioni particolari*" riguardanti la Badia di Dulzago ed il sistema delle cascate

1.4 Osservazioni in merito alle aree oggetto di trasformazione

Con riferimento alla previsione di nuova destinazione residenziale "Rc5", sono state apportate tutte le modifiche/integrazioni normative richieste (riscrittura complessiva delle "Disposizioni particolari" riguardanti il Comparto Rc5 al comma 11 dell'art. 21 NTA).

Con riferimento alla richiesta di "rivalutazione" del Comparto TL1 (Centro ippico), anche a fronte di ulteriori richieste avanzate sia in sede di parere "urbanistico" sia di procedura di VAS, si provvede a stralciare l'individuazione del Comparto TL1 riconducendo tutta l'area come richiesto a destinazione agricola (con limite orientale di demarcazione tra Ambito Agrario E2 ed E3 in corrispondenza del limite orientale dell'area di cui alla S.A. 13 del PTR-OT).

Opere di compensazione

Il Progetto Definitivo è stato redatto tenendo conto di quanto espresso nella procedura di VAS (si veda sezione precedente): si rimanda alla stesura definitiva degli elaborati a fronte del "parere motivato" dell'OTC.

Perimetrazione del centro e dei nuclei abitati

In recepimento alla richiesta puntuale avanzate si è provveduto a rettificare il perimetro dell'abitato di Cavagliano mantenendo verso sud la perimetrazione vigente come già deliberata (modifiche conseguenti in tutte le Tavole che ne riportano l'illustrazione).

Zonizzazioni urbanistiche

Aree del tessuto insediativo residenziale esistente (R)

Con riferimento alla richiesta di modifica dell'apparato normativo "...al fine di non consentire la previsione di quantità aggiuntive nei casi in cui la Legge (n. 7/2022) per i medesimi interventi già prevede premialità in deroga", si è conseguentemente provveduto a modificare i commi 17 e 18 dell'art. 20 NTA, stralciando dal testo normativo quei riferimenti qualitativi richiesti.

Aree del tessuto insediativo residenziale di progetto (Rb, Rc) art. 21 NdA

Con riferimento alle specificazioni richieste relative al comparto "Rb4" e riferite all'attuale presenza delle fasce di rispetto di elettrodotto, si è ulteriormente sottolineata con integrazione all'art. 47 comma 5 NTA la procedura di certificazione di intervenuta dismissione dell'infrastruttura quale condizioni per dar corso all'edificabilità nell'area.

Con riferimento alle specificazioni richieste relative al comparto "Rb16" si sono inserite le pertinenti integrazioni normative richieste alle "Disposizioni particolari" di cui al comma 10 art. 21 NTA. Al contempo si sono corrette le incongruenze rilevate nel "geopackage USC"

Con riferimento alle specificazioni richieste relative al comparto "Rc4" si sono inserite le pertinenti integrazioni normative richieste alle "Disposizioni particolari" di cui al comma 11 art. 21 NTA inerenti la fascia fittamente piantumata sul fronte sud.

Con riferimento alle specificazioni richieste relative al comparto "Rc5" (anche in riferimento alle Osservazioni riportate in Allegato 1 ed Allegato 3) sono state apportate tutte le modifiche/integrazioni normative richieste con la sostanziale riscrittura complessiva delle "Disposizioni particolari" riguardanti il Comparto Rc5 al comma 11 dell'art. 21 NTA.

Aree del tessuto insediativo delle attività economiche (AE, art. 25)

Con riferimento alle specificazioni richieste relative ai comparti "AE1 ed AE2" si sono inserite le pertinenti integrazioni normative richieste alle "Disposizioni particolari" di cui al comma 23 art. 25 NTA inerenti i percorsi ciclo-pedonali e le fasce fittamente piantumate.

Aree per impianti ed attrezzature per il tempo libero (TL, art. 26)

Con riferimento all'esplicita richiesta di "... stralcio con mantenimento della destinazione agricola" di tutta l'area come azzonata, anche a fronte di ulteriori richieste avanzate sia in sede di parere "paesaggistico" (Allegato 3) sia di procedura di VAS (Allegato 1), si provvede a stralciare l'individuazione del Comparto TL1 riconducendo tutta l'area interessata a destinazione agricola (con limite orientale di demarcazione tra Ambito Agrario E2 ed E3 in corrispondenza del limite orientale dell'area di cui alla S.A. 13 del PTR-OT); modifiche conseguenti in tutte le Tavole che ne riportano l'illustrazione.

Aree a destinazione agricola (E, art. 28)

Con riferimento all'esplicita richiesta di "... eliminare tutti i contenuti normativi proposti che risultano in contrasto con i contenuti dell'art. 8 della vigente LR 16/2018 ..." inerenti le "Disposizioni particolari per la decostruzione in ambiti agricoli" introdotti all'art. 28 NTA, evidenziato ancora una volta che tali disposizioni sono state inserite dal Progetto di Piano in specifica attuazione dei disposti di cui alla "lett. e), comma 2, art. 25 L.R. 56/77 s.m.i.", per rispondere coerentemente alla richiesta avanzata si è integrato il testo normativo con l'aggiunta di ulteriore comma 31 che richiama la specifica potenzialità, con relativa procedura, disposta dalla LR 16/2018.

Fasce di rispetto cimiteriale

Con riferimento alle specificazioni richieste al tenore del comma 1 dell'art. 48 NTA, si è provveduto a modificare il testo come richiesto, stralciando il riferimento alle modifiche in riduzione.

Per quanto concerne le osservazioni avanzate inerenti l'azzonamento specifico con riferimento ai contenuti dell'art. 20bis, introdotti già nel Progetto Preliminare a fronte di numerose osservazioni ricevute dai cittadini nonché su stimolo disciplinare suggerito in sede di Tavoli USC dalla stessa Direzione regionale, si ribadisce (come peraltro chiaramente espresso in sede di seduta conclusiva della seconda Conferenza di Copianificazione) che l'innovazione tecnico/normativa coerentemente assunta dal progetto di Piano interviene per assegnare "diritti edificatori" trasferibili a sedimi che, per lo strumento urbanistico vigente, come approvato prima dell'entrata in vigore della *L.S. 166/2002 e della L.R. 3/2013* e con previgente procedura approvata di riduzione della fascia, risultavano in allora esclusi dal "vincolo" di rispetto cimiteriale.

Come ampiamente giustificato e specificato in sede di seconda Conferenza di Copianificazione, l'iniziativa di definizione progettuale come sopra richiamata è stata condotta anche in attuazione delle disposizioni di cui al *comma 9, art. 27 L.R. 56/77 s.m.i.*,

Tale disciplina innovativa, certamente discrezionale nella responsabilità assunta ma non per questo non conforme e/o "allineata" a disposizioni normative sovraordinate, consente di confermare l'inedificabilità assoluta all'interno del vincolo cimiteriale, assegnando potenzialità edificatorie a quei sedimi che, all'atto di approvazione del vigente strumento urbanistico, presentavano autonome possibilità edificatorie: inoltre, proprio "*..al fine di non ingenerare alcuna disparità di trattamento*", come documentato in precedente Capitolo della Relazione, l'Amministrazione Comunale ha incontrato TUTTI i cittadini che possiedono particelle catastali interferite dal vincolo per condividere modalità trasparenti di trattamento normativo..

Di conseguenza si conferma l'impianto strutturale attuato dai contenuti dell'art. 20bis NTA (con alcuni limitati aggiustamenti e/o specificazioni al testo dello stesso) posto che la richiesta avanzata di "*eliminare dal dettato normativo l'art. 20bis e di ricondurre l'azzonamento interno della fascia di rispetto cimiteriale alla zonizzazione della PTPP*" non è stata in alcun modo motivata e/o non supportata da oggettivi riscontri o contrarietà a provvedimenti normativi e/o regolamentari vigenti, ed in attuazione di strumenti di pianificazione sovraordinata e/o settoriali vigenti.

Norme Tecniche di Attuazione (NTA)

Sono state apportate tutte le modifiche/integrazioni richieste:

- art. 10, comma 6: aggiornamento con integrazione
- art. 20, comma 23: corretto il "refuso" di rimando (comma 6 invece di 7)
- art. 22, comma 7: aggiornamento con stralcio del riferimento alla Commissione 91bis (da LR 7/2022)
- art. 56, comma 1: eliminato riferimento ad art. 4 LR 16/2018

PROVINCIA DI NOVARA**PARERE** *sulla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Generale*

Con riferimento al contenuto della “Relazione Tecnica” allegata al parere non si riscontrano osservazioni e/o richieste che comportino modifiche ed aggiornamenti agli elaborati di Piano; per quanto concerne il richiamo alle Osservazioni formulate da ARPA Piemonte in sede di procedura di VAS si rimanda a quanto riportato in precedenza in recepimento alle conclusioni dell’OTC.

Ministero della CULTURA / Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli**PARERE ENDOPROCEDIMENTALE** *di competenza*

Con riferimento alle previsioni di tutela della Parte II e III del d.lgs 42/2004 e s.m.i. , si rimanda alla precedente sezione “*Piano Paesaggistico Regionale*” (Regione Piemonte) per l’illustrazione di tutti i recepimenti intervenuti a fronte dell’esito dello specifico Tavolo Tecnico.

Con riferimento alla tutela archeologica riferita alle “*aree a potenziale archeologico*” come richiesto si è provveduto a modificare il testo del comma 4 dell’art. 42 NTA, introducendo il richiamo al “*parere di competenza*” non ancora disciplinato da normative e/o regolamentazioni sovraordinate: a tal riguardo si inserisce in calce al testo dell’articolo apposita specificazione da parte dell’incaricato della progettazione dello strumento urbanistico.

Per quanto segnalato nella nota consegnata successivamente alla seduta conclusiva della 2° Conferenza, si evidenzia che la sezione “*COERENZA con i contenuti del Piano d’Area del Parco Naturale del Ticino*” riportata nell’elaborato 003016_REL_COE è stata aggiornata all’intervenuta approvazione (agosto 2022) del Piano d’Area.

L’elaborato 003016_SQU “Scheda Quantitativa dei dati urbani” è stato corretto come richiesto attestando la presenza di zone Core e Buffer appartenenti a siti UNESCO.

Con riferimento alle osservazioni avanzate relative all’area “TL4 Area motocross” si conferma che il progetto di Piano non contempla alcun ampliamento del sedime e dell’area di competenza di tale impianto.

Al contempo si corregge al comma 16 dell’art. 26 NTA il refuso di “rimando” a prescrizioni di pertinenza di un’area (TL3) stralciata in sede di PTPD: si integra a tal fine il contenuto delle disposizioni particolari dell’area TL4 inserendo le corrispondenti prescrizioni inerenti i fabbricati, le aree a parcheggio e le mitigazioni verdi e fonoassorbenti in direzione del Parco.

Per quanto concerne le osservazioni inerenti gli elaborati di pertinenza della “Classificazione Acustica Comunale” (per “TL4” ed area per servizi “C_R”) si rimanda alle considerazioni ed alle integrazioni illustrate negli elaborati di competenza ed alla conseguente procedura di revisione/aggiornamento del Piano di Classificazione acustica Comunale da avviare con l’approvazione del nuovo strumento urbanistico.

L’area “C_R”, già nella disponibilità dell’Amministrazione Comunale, è proposta dal Piano per interventi di compensazione ambientale ove “.....realizzare interventi ed opere finalizzate alla qualificazione del “verde pubblico” ed alla formazione di densi impianti vegetali e/o di aree umide da gestire anche nella forma del “bosco didattico” (in particolare l’area “C_R” di riconnessione con le aree boscate del Parco Ticino)”.

Risulta del tutto evidente che tali interventi previsti non sono in alcun modo in contrasto con le disposizioni vigenti del Parco e che tutti gli interventi da attuare in tale area dovranno comunque essere concordati con l’Ente Parco (in sede di Progetto Definitivo viene aggiunta specificazione a supporto in coda al comma 15, art. 14 NTA).

Per quanto riguarda la segnalazione inerente la “Ciclovía del Ticino”, si rimanda al dispositivo controdeduttivo contenuto nell’elaborato “Quaderno delle Osservazioni al P.P.” (Osservazione rubricata al n° 3).

Per quanto concerne i contributi pervenuti da parte di **ENAC** e da parte dell’**Associazione Irrigazione EST SESIA** non sono da rilevare particolari segnalazioni che comportino modifiche ed aggiornamenti agli elaborati di Piano (il Capo 3° del testo delle NTA dà piena attuazione a quanto già a suo tempo evidenziato da ENAC mentre da parte di Est Sesia si rileva il pieno recepimento di quanto osservato in sede di Progetto Preliminare).

Da ultimo si segnala una specifica integrazione normativa introdotta, in sede di stesura del Progetto Definitivo, al comma 3 dell’art. 18 NTA, per consentire le opportune flessibilità applicative degli allineamenti in sede esecutiva da parte dell’Ufficio Tecnico, in presenza di sedimi stradali esistenti e non ancora riportati (frazionamenti mancanti o non ancora definiti....) nella base catastale (“mosaicatura” da geoportale regionale) utilizzata per il progetto del nuovo strumento urbanistico.