

COMUNE DI GHEMME

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

VARIANTE STRUTTURALE 1/2016

Progetto Definitivo

RAPPORTO AMBIENTALE – PARTE 1

FASE DI VALUTAZIONE



Marzo 2019

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
VARIANTE STRUTTURALE N. 1/2016 AL PRGC VIGENTE
ai sensi dell'art. 17 comma 4 LR 56/77 e s.m.i.
PROGETTO DEFINITIVO

RAPPORTO AMBIENTALE
PARTE 1
FASE DI VALUTAZIONE
Aggiornamento Marzo 2019



AR (H) ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE
NO DI MONZA E VERRANO - COSEO - OSSOLA
ARCHITETTO
Elisa Lucia Zanetta
n° 1400

Arch. Elisa Lucia Zanetta

Via Domenico Savio, 34 – 28021 Borgomanero (NO)

Cell. +39 340.5437048

email: elisa.zanetta@gmail.com - pec: elisalucia.zanetta@archiworldpec.it

CF. ZNTLLC81A71B019P - P.IVA 02364250031

INDICE

1. PREMESSA	7
1.1. LA PROCEDURA DI VAS E IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	7
1.2. CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE.....	9
1.2.1. Struttura del Rapporto Ambientale	9
2. INQUADRAMENTO PROCEDURALE.....	15
2.1. MODALITÀ DI INTEGRAZIONE DELLE OSSERVAZIONI E DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI NEL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DELLA VARIANTE.	17
3. ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI, DEGLI OBIETTIVI PRINCIPALI DEL PROGRAMMA (LETT. A DELL'ALLEGATO VI D.LGS 152/2006 E SMI).....	22
3.1. BILANCIO URBANISTICO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE.....	22
3.2. DESCRIZIONE GENERALE DELLA VARIANTE: OBIETTIVI ED AZIONI	23
4. INTEGRAZIONE DEI CRITERI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE (LETT. E DELL'ALLEGATO VI D.LGS 152/2006 E SMI).....	32
4.1. I CRITERI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELL'UNIONE EUROPEA	32
5. GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E LA LORO COERENZA CON GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE (LETT. A DELL'ALLEGATO VI D.LGS 152/2006 E SMI).....	38
5.1. PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E DI TUTELA AMBIENTALE A LIVELLO REGIONALE.....	40
5.1.1. Il Nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR).....	40
5.1.2. Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) ai sensi dell'art. 46 comma 9 NTA.....	51
5.1.3. Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume PO (PAI).....	90
5.1.4. Piano di Tutela delle Acque	92
5.2. PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E DI TUTELA AMBIENTALE A LIVELLO PROVINCIALE	94
5.2.1. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Novara (PTCP)	94
5.3. PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E DI TUTELA AMBIENTALE A LIVELLO COMUNALE.....	100
5.3.1. Piano di Zonizzazione Acustica comune di Ghemme	100
5.3.2. Criteri per per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio in applicazione del D.Lgs.n.114/98 e della L.R.28/99.....	101
5.3.3. PAES – Piano d'azione per l'energia sostenibile.....	105
5.3.4. La pianificazione dei comuni contermini	105
6. ANALISI DI COERENZA INTERNA	110

Figura 1 Ricetto - Stralcio Planimetrico Prescrittivo (art.9, punto C.2).....	30
Figura 2: Stralcio PTR Regione Piemonte – Tavola di progetto e indicazioni	46
Figura 3: Stralcio Tavola P2 Beni paesaggistici PPR Regione Piemonte (Fonte dati Regione Piemonte http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/).....	54
Figura 4: Stralcio Tavola P3 Ambiti e unità di paesaggio PPR Regione Piemonte (Fonte dati Regione Piemonte http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/)	56
Figura 5: Stralcio Tavola P4 Componenti paesaggistiche PPR Regione Piemonte (Fonte dati Regione Piemonte http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/)	61
Figura 6: Obiettivi PTA Revisione 2018	93
Figura 7: Stralcio Tavola P3a Usi del suolo – Sviluppo del PRGC relativo ai territori urbani ed urbanizzandi PRGC vigente Comune di Romagnano Sesia.....	107
Figura 8: Stralcio Tavola 3 Assetto generale del territorio – Comune di Sizzano	108

1. Premessa

1.1. La procedura di VAS e il quadro normativo di riferimento

La Valutazione Ambientale Strategica (di seguito VAS) è uno strumento di supporto al processo di elaborazione ed adozione di strumenti di pianificazione e programmazione che serve ad integrare, in modo completo ed esaustivo, considerazioni di carattere ambientale nella previsione degli effetti derivanti dalle modifiche prefigurate da un piano o programma al fine di garantire la sostenibilità delle scelte effettuate e delle azioni previste.

Essa è stata introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di piani e programmi sull'ambiente: tale direttiva rappresenta l'esito normativo di un lungo percorso scientifico, culturale e istituzionale che ha messo in luce la necessità di inserire, all'interno delle procedure di pianificazione e di programmazione, strumenti di valutazione strategica che analizzino le opzioni di sviluppo disponibili, introducendo la considerazione dei processi ambientali.

In questo contesto la VAS si configura quindi come un processo sistemico atto a valutare le conseguenze sull'ambiente di politiche, piani e programmi, al fine di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, allo stesso livello delle considerazioni di ordine economico e sociale. Occorre sottolineare che, con il termine VAS, si intende un processo valutativo che non è solo finalizzato a determinare e verificare gli effetti prodotti dalle decisioni di piano sull'ambiente naturale, ma piuttosto una valutazione in grado di esaminare contemporaneamente gli effetti prodotti sulle componenti ambientali, sociali ed economiche di un territorio, configurandosi quindi come una valutazione integrata.

Attraverso la VAS degli strumenti di pianificazione:

- si contribuisce al perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale;
- si individuano, descrivono e valutano gli effetti significativi che le azioni previste potrebbero avere sull'ambiente, sull'uomo, sul patrimonio culturale e paesaggistico;
- si considerano e si valutano le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale, dell'ambito territoriale di riferimento degli strumenti di pianificazione e dei possibili effetti;
- si assicurano il monitoraggio del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale ed il controllo degli effetti.

I riferimenti normativi fondamentali da prendere in considerazione per lo sviluppo della VAS sono:

- D.Lgs. 152/2006, “Norme in materia ambientale”, successivamente sostituito nella Parte Seconda dal D.Lgs. 4/2008 recante “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 152/2006”;
- Legge Regionale n. 40/98 del 14 dicembre 1998, “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”;
- D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008, concernente il “D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., Norme in materia ambientale” – “Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi”;
- LR 56/77 e s.m.i. “Tutela ed uso del suolo” in cui sono state indicate le procedure di valutazione relativamente agli strumenti di pianificazione, garantendone l'integrazione procedurale
- D.G.R. 29 Febbraio 2016, n. 25-2977 “Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)”

L'Allegato II della DGR 9 giugno 2008 n. 12-8931 “Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica”, tenuto conto di quanto precisato a proposito dalla circolare del Presidente della Giunta regionale 13 gennaio 2003, n. 1/PET (nella quale è stata evidenziata l'opportunità di rendere proporzionato alla scala di riferimento territoriale ed al genere di strumento in oggetto il tipo di analisi ambientale da condurre), individua l'ambito di applicazione della Valutazione Ambientale per gli strumenti di pianificazione urbanistica.

La Legge Urbanistica Regionale LR 56/77, così come modificata dalla LR 3/2013 e dalla LR 17/2013, al comma 9 dell'art. 17 prescrive inoltre che *“il soggetto proponente, qualora ritenga di assoggettare direttamente le varianti di cui al presente articolo alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità”*.

Secondo l'art. 13, commi 1 e 2 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., la redazione del documento di supporto alla VAS, il Rapporto Ambientale, (RA) deve prevedere un processo partecipativo che coinvolga le autorità con competenze ambientali potenzialmente interessate dall'attuazione del piano *“sulla base di un rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del piano o programma,[...] al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.”*

La presente relazione di compatibilità costituisce Rapporto Ambientale finalizzato alla Valutazione Ambientale Strategica del Progetto Preliminare di Variante, redatto sulla base delle indicazioni “Contenuti del Rapporto ambientale di cui all’art. 13” (Allegato VI del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.) nonché di quelle presenti nella D.D. 9 gennaio 2017, n. 31 che costituisce un aggiornamento del documento approvato con D.G.R. 12 gennaio 2015, n. 21-892 “Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale.”

Le informazioni contenute nel presente documento, che costituisce parte integrante del piano o programma e che ne accompagna l'intero processo di elaborazione ed approvazione, secondo quanto stabilito dall'art. 13 ai commi 4 e 6 del D.Lgs. 152/2006, sono quelle previste nell'Allegato VI al D. Lgs 152/2006 e quelle specificate nella presente fase di consultazione dai soggetti competenti in materia ambientale.

La Delibera Regionale rappresenta il documento di indirizzo e di coordinamento dei contenuti da trattare nel Rapporto Ambientale e fornisce indicazioni sugli approfondimenti inerenti le tematiche ambientali e paesaggistiche attesi nel processo di valutazione.

L'Allegato tecnico alla Delibera Regionale è strutturato in quattro sezioni:

- la prima parte – “Aspetti metodologici” propone un’articolazione del Rapporto Ambientale secondo le richieste dell’art. 13, commi 4 e 6, del D.Lgs. 152/2006 e dell’Allegato VI al decreto stesso;
- la seconda parte – “Componenti ambientali, territoriali e paesaggistiche” contiene alcune specificazioni sulla trattazione all’interno del RA delle componenti ambientali, territoriali e paesaggistiche richiamate al punto f) del citato Allegato VI;
- la terza parte – “Misure di mitigazione e compensazione ambientale” delinea alcune misure di mitigazione e compensazione ambientale di riferimento;
- la quarta parte – “Monitoraggio” approfondisce il tema del monitoraggio, procedura da attivare durante la fase attuativa del Piano per verificare e garantire la sostenibilità delle scelte effettuate.

1.2. Contenuti del Rapporto Ambientale

1.2.1. Struttura del Rapporto Ambientale

Il Rapporto Ambientale, che accompagna il progetto preliminare della Variante Strutturale 1/2016, è strutturato secondo quanto richiesto dalla normativa vigente ed in particolare ai sensi dell’art. 13 e dell’allegato VI del D. Lgs 152/06 e s.m.i. .

In particolare il Rapporto Ambientale è così articolato:

- Contenuti e obiettivi del Piano (lett. a dell'Allegato VI)
- Coerenza esterna (lett. a dell'Allegato VI) e Coerenza interna
- Quadro del contesto territoriale e ambientale di riferimento (lett. b, c, d dell'Allegato VI)
- Scenario in assenza di Piano (lett. b dell'Allegato VI)
- Integrazione dei criteri di sostenibilità ambientale (lett. e dell'Allegato VI)
- Analisi delle alternative (lettera lett. f e h dell'Allegato VI)
- Azioni di Piano e Valutazione degli effetti/impatti ambientali (lett. f – h dell'Allegato VI)
- Mitigazioni e Compensazioni ambientali (lett. g dell'Allegato VI)
- Programma di monitoraggio (lett. i dell'Allegato VI)
- Sintesi non tecnica (lettera j Allegato VI)

Ai fini di una semplice descrizione e lettura dei principali contenuti si articola di seguito più approfonditamente l'organizzazione del documento.

Contenuti e obiettivi della Variante

Nel Rapporto Ambientale viene fornita una descrizione della Variante in esame, con particolare riguardo a:

- contesto territoriale ed ambientale
- contenuti e principali obiettivi, in relazione alla sostenibilità ambientale, che il Programma intende perseguire con la sua realizzazione (in relazione alle possibili modifiche dell'ambiente in cui il Programma stesso si inserisce);

L'analisi delle caratteristiche del Piano e delle misure di mitigazione previste, sviluppata secondo il livello di dettaglio del piano stesso, servirà da base per la successiva valutazione dei possibili effetti sull'ambiente determinati dalla realizzazione del piano (effettuata con particolare riferimento all'eventuale presenza di aree sensibili e/o di criticità preesistenti).

Coerenza esterna (lett. a dell'Allegato VI)

Coerenza interna

Nel Rapporto Ambientale viene verificata la coerenza della Variante con gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e con gli eventuali vincoli presenti nell'area di interesse, seguendo il contesto programmatico già indicato.

Un passaggio fondamentale nella definizione del processo valutativo è rappresentato dalla costruzione e verifica di una serie di obiettivi di piano che siano il più possibile in linea e quindi coerenti con le politiche e gli strumenti di pianificazione e programmazione elaborati ai vari livelli istituzionali e, allo stesso tempo, riescano a rappresentare le volontà, le aspettative ed un modello di sviluppo a livello locale.

Tale verifica è condotta ai seguenti livelli:

- *Analisi di coerenza esterna orizzontale e verticale:* verifica le relazioni esistenti ed il grado di corrispondenza degli obiettivi del piano con quanto stabilito da altri piani o programmi, ovvero con i criteri di sostenibilità europea e con i piani elencati. La coerenza orizzontale sarà svolta in modo particolare con i piani regolatori dei comuni contermini. In subordine andrà verificata la coerenza delle previsioni di piano con gli strumenti comunali settoriali vigenti, con particolare riferimento al Piano di Classificazione Acustica, in osservanza all'art. 5, comma 3, della LR 52/2000 e s.m.i.

Per quanto concerne la coerenza verticale, nella logica della pianificazione territoriale ed ambientale, si prevede di verificare la compatibilità delle scelte pianificatorie con riferimento agli strumenti immediatamente sovraordinati.

- *Analisi di coerenza interna:* verifica la rispondenza, interna al piano stesso, tra gli obiettivi generali e tematici, le previsioni, le azioni e le ricadute normative attraverso cui gli obiettivi ambientali si realizzano.

Quadro del contesto territoriale e ambientale di riferimento (lett. b, c, d dell'Allegato VI) Scenario in assenza di piano (lett. b dell'Allegato VI)

Qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente allo strumento, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità

Per poter effettuare una valutazione dei potenziali impatti sullo stato di qualità dell'ambiente in relazione agli interventi previsti dalla Variante, viene affrontato in questa sezione del Rapporto Ambientale una descrizione degli aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e della sua presumibile evoluzione senza l'attuazione delle trasformazioni.

L'interesse è incentrato sullo stato dell'ambiente in tutta l'area coperta e significativamente interessata dalla Variante, sia allo stato attuale che senza la sua attuazione.

Le informazioni riguardano lo stato attuale dell'ambiente. La descrizione della possibile evoluzione degli aspetti pertinenti in caso di mancata attuazione della Variante è importante come quadro basilare di riferimento: tale situazione può essere vista come la cosiddetta opzione zero.

Il Rapporto Ambientale tende ad illustrare al meglio le caratteristiche e le problematiche del territorio che potrebbero essere significativamente interessate dalle azioni contenute nella proposta preliminare di piano e che nell'insieme concorrono a restituire un quadro conoscitivo della situazione ambientale evidenziandone criticità pregresse. E' stata predisposta un'accurata analisi dei vincoli presenti e della loro territorializzazione per fornire un quadro di riferimento entro il quale definire i possibili utilizzi e limitazioni.

Integrazione dei criteri di sostenibilità ambientale (lett. e dell'Allegato VI)

Sono stati individuati obiettivi ambientali riferibili agli obiettivi di sostenibilità stabiliti a livello europeo e nazionale, adattandoli al contesto specifico e valutandone la coerenza con le azioni del piano.

Analisi delle alternative (lettera lett. f e h dell'Allegato VI)

Sono state definite le "ragionevoli" alternative prese in considerazione per perseguire gli obiettivi che la proposta di piano si è posta.

Ogni alternativa di piano persegue, attraverso possibili diverse azioni, gli obiettivi di sostenibilità ambientale. Al fine di consentire la scelta dell'alternativa maggiormente sostenibile, saranno valutati gli effetti ambientali di ciascuna delle alternative considerate per il perseguimento degli obiettivi, compresa l'alternativa zero.

Sono messi in evidenza gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, reversibili e irreversibili, positivi e negativi. Saranno descritte le ragioni della scelta delle alternative individuate, indicando come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste.

Azioni di Piano e Valutazione degli effetti/impatti ambientali (lett. f – h dell'Allegato VI)

Lo scopo di tale parte del Rapporto Ambientale è quello di individuare e valutare gli effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, distinguendo gli impatti positivi e negativi, con approfondimenti relativi agli specifici aspetti individuati nella fase di specificazione.

L'individuazione degli eventuali effetti negativi del piano sul contesto e sulle componenti considerate, permette l'individuazione delle mitigazioni e/o compensazioni ambientali necessarie, ad integrazione di quanto già eventualmente inserito dai proponenti, ferma restando, a tale proposito, la specificazione, sia pur nel quadro generale di valutazione, delle mitigazioni e/o compensazioni riferibili alla Variante.

Il modello di valutazione proposto, in accordo col quadro dei criteri introdotti dall'Allegato II della Direttiva 42/2001/CE, è una specifica struttura analitico - valutativa volta all'individuazione dei potenziali effetti di natura ambientale introducibili dalla proposta di Variante ed alla definizione del livello di integrazione delle questioni ambientali all'interno dello scenario di sviluppo previsto, in linea con le finalità proprie di una Valutazione Ambientale Strategica.

In tal senso il Rapporto Ambientale si prefigge di rilevare quali elementi di sensibilità possono essere coinvolti dallo scenario di sviluppo previsto della Variante, nonché l'eventuale presenza di condizioni già oggi problematiche o critiche per l'ambito in cui si inserisce lo strumento.

Per sintetizzare le informazioni di contesto dell'area vasta si ipotizza di individuare una serie di dinamiche in atto sul territorio di riferimento, che potranno essere classificate come elementi di vulnerabilità o di resilienza a seconda che siano caratterizzate da risorse o fattori che incrementano la qualità e la capacità di rigenerazione del sistema, o che al contrario, ne costituiscano una problematica. Le dinamiche emergeranno come sintesi delle tendenze territoriali in atto.

Mitigazioni e Compensazioni ambientali (lett. g dell'Allegato VI)

Qualora per le azioni scelte si prevedano potenziali impatti negativi significativi sull'ambiente, saranno previste misure per impedire, ridurre e compensare tali impatti nel modo più completo possibile derivanti dall'attuazione del piano.

Programma di Monitoraggio Ambientale (PMA) (lett.i dell'Allegato VI)

Il Rapporto Ambientale fornisce inoltre indicazioni sulle misure previste per il controllo degli effetti ambientali significativi e per la verifica della coerenza del Piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale.

Tali informazioni costituiscono il Programma di Monitoraggio Ambientale (PMA), da effettuarsi, secondo le disposizioni normative, nel percorso di attuazione del Programma sottoposto alla procedura di VAS.

L'art. 18 del D.Lgs. 128/10, che ha modificato il D.Lgs. 152/2006, dispone che il monitoraggio sia effettuato dall'autorità procedente in collaborazione dell'autorità competente, le quali

possono avvalersi dell'aiuto delle agenzie ambientali e che devono essere individuate le responsabilità e le risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio.

Sulla base delle conclusioni della valutazione ambientale del piano, è stato quindi definito il quadro generale del PMA, specificando le modalità previste per il controllo degli effetti ambientali ritenuti significativi e per la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale prefissati.

Sono stati individuati opportuni indicatori da utilizzare nel PMA, scelti in modo che le loro caratteristiche possano permettere la chiara e completa verifica nel tempo dello stato ambientale delle componenti soggette ad impatti significativi, nonché del grado di conseguimento degli obiettivi di sostenibilità, permettendo inoltre di intervenire con eventuali misure correttive, nel caso di insorgenza di effetti negativi non previsti.

Redazione Sintesi non Tecnica (lettera j Allegato VI)

Il RA in quanto documento centrale del processo di consultazione dei soggetti con competenza ambientale e del pubblico, deve obbligatoriamente comprendere una Sintesi non Tecnica, comprensibile anche da parte del pubblico generico.

La Sintesi non Tecnica ha un ruolo rilevante in quanto è lo strumento di carattere divulgativo che dà pubblicamente conto del risultato del procedimento di elaborazione e valutazione del Piano e dei processi di partecipazione che lo hanno accompagnato. Esso deve avere ampia diffusione perché deve garantire la trasparenza del processo, pertanto è importante adottare nella sua stesura la massima chiarezza e precisione

Ai fini della completezza della documentazione necessaria per la fase di valutazione, si riportano di seguito i principali elaborati da presentare contestualmente al Piano:

- Rapporto Ambientale articolato secondo le indicazioni metodologiche sopra riportate, integrato da una schedatura degli interventi e dalla Valutazione d'Incidenza, qualora sia necessaria;
- Piano di Monitoraggio Ambientale, costituito da fascicolo a sé stante rispetto al RA;
- Sintesi non tecnica;

2. Inquadramento procedurale

Il Comune di Ghemme è dotato di Piano Regolatore Generale Intercomunale (PRGI) approvato con DGR n. 80-07897 del 24/09/1986 su cui è successivamente intervenuta Variante Generale al PRGI approvata con DGR n. 12-5790 del 15/04/2002 che ha riconosciuto la struttura e ne ha definito le modalità di conservazione e sviluppo.

Successivamente il Comune di Ghemme ha apportato allo strumento di pianificazione una serie di varianti parziali, puntualmente elencate al par. 3.1 Bilancio urbanistico della pianificazione vigente.

E' intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere con l'adeguamento dello strumento vigente attivando la presente Variante Strutturale al PRGI, ai sensi dell' Art. 17 comma 4 della Legge Regionale 56 / 77 e s.m.i., al fine di adeguare lo strumento urbanistico vigente alle nuove prescrizioni legislative, nazionali e regionali, introdotte a partire dal 2002, anno di approvazione della Variante Generale, dare risposte alle esigenze manifestate dai cittadini e ripensare al sistema di progettazione urbana dei due ambiti produttivi denominati "Parco delle Esposizioni" che hanno trovato solo parziale attuazione. In particolare il PEC risulta interferito da una fascia di rispetto di pozzo idropotabile, apposta successivamente all'approvazione della Variante Generale prescrivendo l'inedificabilità; questo rende necessario ricondurre porzioni di aree alla originale destinazione agricola.

Come anticipato le Varianti strutturali sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. L'Autorità proponente può ritenere di assoggettare direttamente le varianti di cui al comma 4 a VAS, attivando la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità.

L'Amministrazione Comunale di Ghemme ha ritenuto procedere in tal senso, assoggettando direttamente la Variante oggetto di studio a VAS.

Il Comune di Ghemme ha avviato il procedimento di Variante strutturale al PRGC vigente ai sensi della LR 56/77 e smi. con l'adozione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare, avvenuta con Delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 21/12/2016 e resa pubblica nei termini di legge.

In seguito alla 1° riunione della 1° Conferenza di Copianificazione e Valutazione sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare, svoltasi in data 20/02/2017 in cui sono stati illustrati i contenuti della proposta tecnica del progetto preliminare, con nota prot. n. 5620 del 21/02/2017, il Comune di Ghemme ha convocato la 2° riunione della 1° Conferenza di copianificazione per il giorno 23/08/2017.

Risultano pervenuti in sede di conferenza i seguenti contributi finalizzati allo svolgimento della fase di specificazione:

- Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio – Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord – Est prot. n. 14796/A1607A del 22/08/2017;
- Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio – Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate - Contributo Organo Tecnico Regionale prot. n., 18690/A16000 del 1/08/2017
- Provincia di Novara – Settore Affari istituzionali, Pianificazione Territoriale, Tutela e Valorizzazione Ambientale – Ufficio Pianificazione Risorse Idriche – VAS, nota prot. 28700 del 23/08/2017;
- Arpa Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est – Attività di Produzione Nord Est prot. n. 72856 del 22/08/2017

La presente relazione costituisce Rapporto Ambientale finalizzato all'espletamento della fase di Valutazione Ambientale Strategica, elaborato sulla base degli esiti della fase di specificazione.

A seguito della pubblicazione del progetto preliminare della Variante 1/2016 sono pervenute osservazioni di natura urbanistica, puntualmente valutate ed in buona parte accolte, così come indicato nell'Elaborato n. OPP- Valutazione osservazioni e proposte a seguito pubblicazione del progetto preliminare.

Il presente documento è stato quindi rivisto e adeguato alle modifiche intervenute con la redazione della proposta tecnica di progetto definitivo.

In data 20/12/2018 si è svolta la prima seduta della seconda conferenza per l'analisi della proposta tecnica di progetto definitivo finalizzata all'illustrazione delle modifiche intercorse nel periodo di elaborazione del piano.

In seguito ad alcune richieste di integrazioni sono stati modificati gli elaborati e approvati con Delibera di Giunta n. 36 del 04/02/2019. In data 20/02/2019 si è svolta la seconda seduta conclusiva della seconda conferenza di Copianificazione e Valutazione.

Risultano pervenuti in sede di conferenza i seguenti contributi finalizzati alla valutazione della Proposta Tecnica di Progetto definitivo:

- Regione Piemonte – Parere unico Regionale con nota prot. n. 00004911/2019 del 19/02/2019

- Regione Piemonte – Contributo del Settore Tecnico regionale con nota prot. n. 00008489/2019
- Arpa Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est – Attività di Produzione Nord Est prot. n. 0015161 del 20/02/2019

Il seguente documento riporta le controdeduzioni alle osservazioni in materia di VAS pervenute con le note sopracitate, finalizzate all'espressione del parere OTC in merito alla compatibilità ambientale della variante strutturale.

2.1. Modalità di integrazione delle osservazioni e delle considerazioni ambientali nel procedimento di formazione della Variante.

Nella tabella seguente sono sintetizzate le prescrizioni derivanti fase di scoping a cura degli enti con competenza ambientale, che sono stati riferimento imprescindibile per la redazione del presente documento.

Si sottolinea come le precedenti varianti al PRGC non sono state sottoposte a procedura di Valutazione ambientale strategica o di Verifica di Assoggettabilità.

Ente – Rif. Prot.	Contributo	Riferimento Rapporto Ambientale
REGIONE PIEMONTE Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio – Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord – Est prot. n. 14796/A1607A del 22/08/2017 Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio – Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate - Contributo Organo Tecnico Regionale prot. n., 18690/A16000 del 1/08/2017	Coerenza esterna In aggiunta a quanto già descritto nel Dtp Fase di Scoping operare un confronto con le misure e le indicazioni operative contenute nel Piano di Gestione del Distretto Idrografico del Fiume Po (PdG PO)	Rif. 5 Gli strumenti di pianificazione e la loro coerenza con gli obiettivi della Variante (lett. a dell'Allegato VI D.Lgs 152/2006 e smi)
	Nel confronto con il PTR occorre riferirsi anche agli art. 21 – 24 – 26 – 30 e 31 delle NdA	Rif. 5 Gli strumenti di pianificazione e la loro coerenza con gli obiettivi della Variante (lett. a dell'Allegato VI D.Lgs 152/2006 e smi) - 5.1.1 Il Nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR)
	Piano di Monitoraggio Indicare nelle NTA il programma di monitoraggio come elaborato prescrittivo	Rif. Elaborato Piano di Monitoraggio
	Schedatura degli Interventi Integrare la Schedatura degli Interventi riportata nel Dtp tenendo conto delle informazioni contenute nel Documento Tecnico di indirizzo Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale	Rif. Errore. L'origine riferimento non è stata trovata. Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.
	Biodiversità e Rete Ecologica Le schede sintetiche degli interventi dovrebbero contenere l'eventuale interazione con ambiti sensibili ambientali. Indicare la localizzazione degli interventi	Rif. 8.5 Aspetti Naturali e connettività ecologica Rif. 9.2 Analisi significatività dell'incidenza sui siti Rete Natura 2000

Ente – Rif. Prot.	Contributo	Riferimento Rapporto Ambientale
	in Variante rispetto ai confini della ZSC IT 1150007 Baraggia di Piano Rosa ed indicare le motivazioni che portano il proponente a concludere che la Variante non ha incidenza significativa sulle aree tutelate di cui sopra. Inserire norma che preveda l'obbligo di sottoporre a Verifica di assoggettabilità alla procedura di incidenza le trasformazioni suscettibili di determinare direttamente o indirettamente sulle specie e sugli habitat tutelati. Verificare la compatibilità con il progetto Novara in Rete approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 26 del 21/12/2016.	
	Aria Verificare aggiornamento zonizzazione territorio regionale	Rif. 8.2 Atmosfera
	Risorse idriche In aggiunta a quanto già descritto nel Dtp Fase di Scoping si dovrà operare un confronto con le misure e le indicazioni operative contenute nel Piano di Gestione del Distretto Idrografico del Fiume Po (PdG PO) Riportare nella cartografia di piano le	Rif. 5 Gli strumenti di pianificazione e la loro coerenza con gli obiettivi della Variante (lett. a dell'Allegato VI D.Lgs 152/2006 e smi) Rif. 8.3 Ambiente idrico

Ente – Rif. Prot.	Contributo	Riferimento Rapporto Ambientale
	fasce di rispetto delle captazioni idropotabili e adeguare le NTA ai vincoli ed alle limitazioni d'uso relativi alle zone di rispetto. Inserire nelle NTA adeguate soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche.	
	Suolo Evidenziare le aree di nuovo impianto e quelle vigenti non attuate	Rif. 8.4 Suolo e sottosuolo Rif. 9.1 Effetti potenziali attesi sulla risorsa suolo
	Rumore Fornire verifica di compatibilità acustica degli interventi di variante	Rif. Elaborato Compatibilità della variante con il Piano di Classificazione Acustica
ARPA PIEMONTE Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est – Attività di Produzione Nord Est prot. n. 72856 del 22/08/2017	Coerenza esterna Sviluppare l'analisi di coerenza con il PTR anche nella PARTE III Riqualificazione Territoriale e Valorizzazione del Paesaggio e nella PARTE IV Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica	Rif. Gli strumenti di pianificazione e la loro coerenza con gli obiettivi della Variante (lett. a dell'Allegato VI D.Lgs 152/2006 e smi) - 5.1.1 Il Nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR)
	Acque superficiali e sotterranee Verificare indicatori individuati per la definizione della componente.	Rif. 8.3 Ambiente idrico
	In aggiunta a quanto già descritto nel Dtp Fase di Scoping si dovrà operare un confronto con le misure e le indicazioni	Rif. 5 Gli strumenti di pianificazione e la loro coerenza con gli obiettivi della

Ente – Rif. Prot.	Contributo	Riferimento Rapporto Ambientale
	operative contenute nel Piano di Gestione del Distretto Idrografico del Fiume Po (PdG PO)	Variante (lett. a dell'Allegato VI D.Lgs 152/2006 e smi)
	Aria Verificare aggiornamento zonizzazione territorio regionale	Rif. 8.2 Atmosfera
	Piano di Monitoraggio Inserire indicatori relativi all'attuazione delle misure di mitigazione	Rif. Elaborato Piano di Monitoraggio

3. Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del programma (lett. a dell'Allegato VI D.Lgs 152/2006 e smi)

3.1. Bilancio urbanistico della pianificazione vigente

Il Comune di Ghemme è dotato di Piano Regolatore Generale Intercomunale (PRGI) approvato con DGR n. 80-07897 del 24/09/1986 a cui è successivamente intervenuta Variante Generale approvata con DGR n. 12-5790 del 15/04/2002.

In seguito sono state approvate:

- Variante parziale al PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 7 della LR 56/77 approvata con DCC n. 50 dell'11/07/2003;
- Variante parziale ex art.17, 7° comma, L.R.56/77 e s.m.i. approvata con delibera del Consiglio Comunale n.48 del 27.04.2004;
- Variante parziale ex art.17, 7° comma, L.R.56/77 e s.m.i. approvata con delibera di Consiglio Comunale n.37 del 17.06.2005
- Variante parziale ex art.17, 7° comma, L.R.56/77 e s.m.i. approvata con delibera di Consiglio Comunale n.101 del 27.11.2007;
- Variante parziale ex art.17, 7° comma, L.R.56/77 e s.m.i. approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 83 del 29.09.2008;
- Variante parziale 2010, ex art.17, 7° comma, L.R.56/77, approvata con Delibera di C.C. n.87 del 19.11.10;
- Variante parziale 2011, ex art.17, 7° comma, L.R.56/77, approvata con Delibera di C.C. n.83 del 10.11.11;
- Variante parziale 2012, ex art.17, 7° comma, L.R.56/77, approvata con Delibera di C.C. n.141 del 28.12.2012;
- Variante parziale 2013 ex art.17, 7° comma, L.R.56/77, approvata con Delibera di C.C. n.55 del 29.04.2013;
- Variante parziale 2013 ex art.17, 7° comma, L.R.56/77, approvata con Delibera di C.C. n.103 del 04.10.2013

3.2. Descrizione generale della Variante: obiettivi ed azioni

Nell'impostare il processo di definizione del nuovo piano, l'Amministrazione Comunale di Ghemme, ha inteso operare una verifica dello stato di attuazione del PRGI, al fine di riorganizzare l'assetto del territorio previsto dallo strumento vigente attraverso operazioni di stralcio di aree che nel tempo non hanno trovato attuazione.

L'avvio delle procedure per la predisposizione degli elaborati tecnici, si è avvalsa, oltre che dell'analisi del contesto locale (programmatico e ambientale), anche della verifica delle segnalazioni di intenti di utilizzo del suolo trasmesse dai cittadini.

Con la Variante strutturale n.1/2016 il comune di Ghemme ha inoltre preso atto del fatto che dall'approvazione della Variante generale al PRG del 2002 ad oggi è stata assegnata ai vini di Ghemme la D.O.C.G che ha favorito lo sviluppo dell'attività vitivinicola del comune, per altro ampiamente testimoniata dall'incremento della coltivazione determinato sia dal reimpianto che dalla trasformazione di aree incolte e/o interessate da bosco infestante in vigneti.

Con la Variante strutturale n.1/2016 il comune di Ghemme ha preso atto del fatto che dall'approvazione della Variante generale al PRG del 2002 ad oggi è stata assegnata ai vini di Ghemme la D.O.C.G che ha favorito lo sviluppo dell'attività vitivinicola del comune, per altro ampiamente testimoniata dall'incremento della coltivazione determinato sia dal reimpianto che dalla trasformazione di aree incolte e/o interessate da bosco infestante in vigneti.

La presenza di coltivatori/produttori nel terrazzo di Proh-Romagnano che hanno scelto il comune di Ghemme come sede per le loro cantine di raccolta, trasformazione e vendita del loro prodotto, è attestato dalla verifica effettuata dal Consorzio di Tutela Nebbioli dell'Alto Piemonte che ha redatto una mappa delle superfici a vigneto storiche esistenti nei Comuni di queste Colline, individuando ben 62 sottozone di coltivazione, 25 delle quali in Comune di Ghemme, che sono state identificate con i toponimi storicizzati delle antiche coltivazioni da usarsi per denominare il prodotto vinicolo.

A fronte di questo sviluppo e del fatto che le previsioni insediative di tipo produttivo e commerciale che costituivano il punto di forza della Variante Generale al PRG alla fine del secolo scorso (Parco delle Esposizioni, area Crespi, PIP Topaldo, ecc.) non solo non hanno avuto lo sviluppo che si auspicava in termini di insediamenti di tipo produttivo e commerciale, ma hanno creato situazioni anche di degrado attivando solo parziali trasformazioni di suolo non portate a compimento neppure a livello di urbanizzazioni e di realizzazione di aree a standard per la Comunità; molti sono gli esempi, uno tra tutti è dato dal PIP Topaldo che ha compromesso il suolo con spianamenti e parziali opere di urbanizzazioni primarie, abbandonandolo poi a causa del fallimento della Società di intervento pubblico/privato. Oppure gli interventi nel Parco delle Esposizioni che non hanno sortito quegli effetti

di sviluppo indicati nella relazione della Variante generale, ma hanno creato situazioni di frammistione di uso del suolo (vedi precedente punto4 della presente relazione).

A fronte di queste situazioni e della cresciuta sensibilità sull'uso del suolo come bene comune che non si rigenera, l'Amministrazione comunale ha deciso - con la Variante strutturale n.1/2016 - di esplicitare maggiormente l'obiettivo di sostenibilità ambientale del proprio territorio introducendo norme specifiche e di maggior dettaglio finalizzate a favorire la conservazione, la valorizzazione ed il potenziamento delle destinazioni d'uso a vigneto del territorio della collina suoli, nonché delle qualità paesistiche delle aree vitivinicole storicamente presenti.

Gli obiettivi alla base delle scelte urbanistiche effettuate possono essere così sintetizzati:

Tabella 1: Sistema degli obiettivi della Variante Strutturale al PRGC vigente.

Ob. 1.	Ridurre, contenere o modificare le possibilità edificatorie in coerenza con le reali esigenze dedotte dal contesto socio – economico di riferimento
Ob. 2.	Riorganizzare le aree produttive ancora da attuare, attraverso il riconoscimento degli strumenti esecutivi in atto ed alla rivisitazione delle aree del Parco delle Esposizioni
Ob. 3.	Salvaguardare e valorizzare il Ricetto, i nuclei di antico impianto ed i beni ambientali e culturali esistenti attraverso norme modulate sulle reali consistenze e caratteristiche dell'edificato storico
Ob. 4.	Adeguare lo strumento alla legislazione vigente a livello nazionale e regionale

Gli obiettivi specifici possono essere così sintetizzati

–	mantenimento della trama agricola esistente, salvaguardia attiva dello specifico valore paesaggistico della zona anche mediante il recupero e la valorizzazione del patrimonio storico e architettonico presente che costituisce sistema insediativo connesso;
–	protezione del suolo dall'erosione e da forme di degrado determinate dalla non corretta applicazione dei criteri obbligatori di gestione e delle buone condizioni agronomiche ambientali;
–	mantenimento dell'uso agrario delle terre, secondo le buone pratiche agricole, al fine di garantire la sostenibilità delle produzioni e la conservazione del paesaggio;
–	salvaguardia e potenziamento del sistema storico territoriale a vigneto e dei relativi

manufatti e strutture caratterizzanti i sistemi insediativi tradizionali connessi;
– mantenimento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese, quale espressione della cultura regionale e delle culture locali;
– mantenimento e rafforzamento del patrimonio storico, ambientale e architettonico esistente mediante il recupero e la valorizzazione del ruolo del Recetto, fortemente legato alla cultura del vino nel quadro di politica territoriale di rilancio della specifica attività del territorio di Ghemme.
– valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi di interesse paesistico che assumono anche la valenza didattica della conoscenza del prodotto viticolo locale, della sua coltivazione e lavorazione,
– miglioramento/ammodernamento delle condizioni di lavorazione, conservazione e trasformazione del prodotto stabilendo specifiche norme per il recupero degli impatti negativi dei contesti paesaggistici di pertinenza nel caso di realizzazione di nuove cantine.

Il sistema di azioni definito per il raggiungimento degli obiettivi è così articolato:

- Adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGI alla legislazione più recente di livello nazionale e regionale entrata in vigore successivamente all'approvazione della Variante generale del 2002, ed ai contenuti del Regolamento edilizio predisposto dal Comune sul modello fornito dalla Regione Piemonte.
- Eliminazione di modificazioni/specificazioni normative introdotte con l'adozione di Varianti parziali non più coerenti con il quadro legislativo vigente e/o superate dalle modifiche della Legge Urbanistica regionale.
- Introduzione nelle norme di specifiche disposizioni finalizzate alla tutela, conservazione e recupero del patrimonio architettonico di impianto antico e dei beni ambientali e culturali esistenti, (Ricetto, Aree di antico impianto da valorizzare, Edifici di impianto antico da valorizzare in area agricola), alla mitigazione ambientale, all'attuazione delle aree a standard, alla riorganizzazione della normativa in materia di aree produttive, commerciali e turistico ricettive sia alla luce dell'attuazione del Piano che delle mutate esigenze economiche e di sviluppo sostenibile del territorio.

- Perimetrazione del centro abitato come definito dall' art. 12, comma 2, numero 5bis, della LR 56/1977 e smi.
- Aggiornamento dello stato di attuazione del Piano con l'individuazione delle aree attuate residenziali, produttive, commerciali e turistico – ricettive nel periodo di validità del piano e loro riclassificazione in funzione delle aree normative già previste dal Piano stesso;
- Riconferma delle aree edificabili residenziali da PRG vigente che non vengono modificate nella loro destinazione d'uso, ma con affinamenti normativi.
- Nuova identificazione di aree edificabili residenziali all'interno del perimetro del centro abitato mediante trasformazione della destinazione d'uso.
- Individuazione di nuove previsioni di aree residenziali tratte in tutto o in parte da suolo agricolo e/o verde privato (interno ed esterno alla perimetrazione del centro abitato).
- Riconferma delle aree edificabili produttive da PRG vigente che non vengono modificate nella loro destinazione d'uso, ma con affinamenti normativi (Riorganizzazione Parco delle Esposizioni – Loro Piana - Ponti)
- Riconoscimento dell'area oggetto di Piano di Insediamenti Produttivi scaduto nel 2013 (PIP Topaldo) in parte compromesso dalle opere di urbanizzazione primaria dell'operatore mai concluse. Detta area viene riconosciuta come Area produttiva di nuovo impianto da attuarsi mediante SUE.
- Nuove previsioni di aree produttive tratte in tutto o in parte da suolo agricolo e/o verde privato (interno ed esterno alla perimetrazione del centro abitato).
- Riconferma delle aree edificabili commerciali da PRG vigente che non vengono modificate nella loro destinazione d'uso, ma con affinamenti normativi.
- Nuove previsioni di aree commerciali tratte in tutto o in parte da suolo agricolo e/o verde privato (interno ed esterno alla perimetrazione del centro abitato).
- Verifica aree standards.
- Definizione e valorizzazione delle aree agricole e delle aree agricole di interesse paesistico.
- Aggiornamento delle definizioni e delle prescrizioni della normativa in materia geologico – tecnica.

Di seguito si riporta una sintesi dei dati della Variante, aggregati per destinazione d'uso prevalente e suddivise in aree presenti nel PRGC vigente (non attuate e riconfermate) e aree di nuovo impianto, utile nella successiva fase di valutazione preliminare degli effetti della Variante generale.

Tabella 2: Dati dimensionali sintetici della Variante al PRGC

		Totali
RESIDENZIALE	Aree residenziali di completamento e nuovo impianto tratte da suolo agricolo o da verde privato	mq. 6.693
	Aree residenziali di nuovo impianto tratte da aree già urbanizzate	mq. 6.773
	Aree stralciate e ricondotte ad uso agricolo	mq 2.174
	Aree stralciate e ricondotte a verde	mq 4.854
	Aree stralciate e ricondotte ad altri usi non residenziali	Mq 1.090

L'effettivo incremento della Variante relativo alle aree residenziali e di mq.5.348 corrispondente ad un incremento di Capacità insediativa di 72 abitanti stimati con il parametro di 100 mc/ab.

AREA PRODUTTIVA EX AREA PIP TOPALDO	Superficie territoriale della Variante strutturale ricompresa nel SUE. (Viene inserita nella progettazione esecutiva un'area già inserita nel PRGI vigente al fine di consentire una migliore organizzazione viaria dell'area pari a mq.13.875)	mq.107.475
AREA PRODUTTIVA LORO PIANA	Superficie produttiva prevista in PRGC vigente e confermata ancora da attuare	mq. 47.677
	Superficie produttiva di nuovo impianto	mq 10.211
AREA PRODUTTIVA PARCO DELLE ESPOSIZIONI N. 1	Superficie produttiva prevista in PRGC vigente e confermata ancora da attuare	mq. 159.834

	Superficie produttiva ricondotta a suolo agricolo	mq 4.022
AREA PRODUTTIVA PARCO DELLE ESPOSIZIONI N. 2	Superficie produttiva prevista in PRGC vigente e confermata ancora da attuare	mq 142.207
	Dalla superficie da attuare vengono stralciate le aree inedificabili in quanto interferite dalla fascia di rispetto del pozzo idropotabile mq. 44.830 ricondotti ad uso agricolo per mq. - 26.277 a verde agricolo privato inedificabile mq. 18.553 Superficie territoriale effettiva da attuare individuata con la Variante	mq. 115.930

COMMERCIALE	Superficie commerciale prevista in PRGC vigente e confermata	mq 63.381
	Superficie commerciale di completamento e nuovo impianto	mq 7.058
SERVIZI PUBBLICI	Superficie del PRGc vigente	mq 290.000 62,36 mq/ab
	Superficie proposta con la Variante Aree per istruzione = mq 23.841 Aree di interesse per attrezzature di interesse comune = mq 57.748 Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport = mq 106.573 Aree per parcheggi = mq 26.795	mq 214.957 45,24 mq/ab

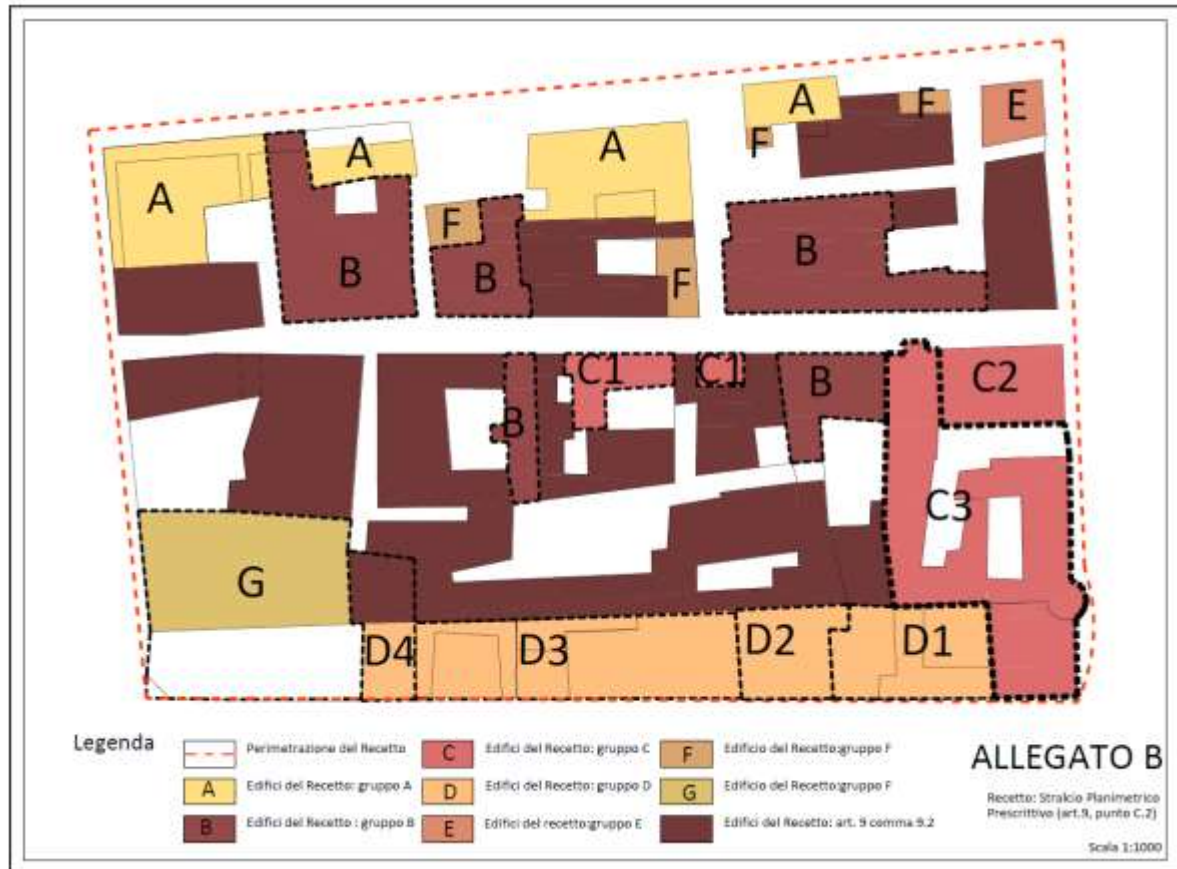
L'analisi dei dati quantitativi della Variante strutturale fa emergere come lo strumento proposto rappresenti una puntuale ridefinizione di ambiti già previsti dal PRGI vigente.

In particolare la Variante opera una sistematica riduzione delle superfici complessive, con particolare riguardo alle aree produttive e a servizio pubblico, attualmente non rispondenti alle reali dinamiche economiche e sociali a livello comunale.

Di particolare rilevanza per il nuovo progetto di piano è il lavoro critico svolto sull'edificato storico confluito nel nuovo corpus normativo.

In particolare per quanto riguarda il Ricetto, che il Piano riconosce come nucleo omogeneo di impianto medioevale e di architettura avente alto valore ambientale, è stata realizzata un'analisi tipologica che ha portato alla classificazione degli edifici esistenti in Gruppi ai quali corrispondono specifiche tipologie edilizie (Figura 1):

- edifici di pregio (Gruppo 1),
- edifici o parti di edifici di valore documentario (Gruppo 2),
- edifici di impianto antico da valorizzare (Gruppo 3)
- edifici recenti o privi di valore documentario (Gruppo 4)
- edifici che rivestono caratteristiche di valore documentario individuati all'esterno della perimetrazione del centro storico come edifici civili che connotano l'ambiente urbano (Gruppo 5)
- Nuclei rurali minori (Gruppo 6).



- L'elemento ligneo di protezione che corre lungo le vie sopra citate, che potrà – se necessario – essere sostituito con altro di dimensione, fattura e materiale analogo.

4. Integrazione dei criteri di sostenibilità ambientale (lett. e dell'Allegato VI D.Lgs 152/2006 e smi)

4.1. I criteri di sostenibilità ambientale dell'Unione Europea

Per la definizione degli obiettivi e le azioni della Variante è possibile rapportarsi con gli obiettivi di protezione e sostenibilità ambientale stabiliti a livello europeo.

Nella tabella riportata di seguito vengono elencati i criteri di sostenibilità proposti nel **Manuale per la Valutazione Ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi Strutturali dell'Unione Europea**. Per ogni criterio di sostenibilità sono stati schematicamente esplicitati l'argomento e le azioni che ne derivano, evidenziando la trasversalità delle problematiche ambientali rispetto alle varie politiche di settore.

Tabella 3: Dieci criteri di sostenibilità ambientale per la definizione degli obiettivi di un piano/programma (Manuale per la valutazione Ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione Europea)

1 RIDURRE AL MINIMO L'IMPIEGO DELLE RISORSE ENERGETICHE NON RINNOVABILI	
Oggetto:	L'impiego di risorse non rinnovabili, quali combustibili fossili, giacimenti di minerali e conglomerati riduce le riserve disponibili per le generazioni future. Questo principio è applicabile anche per fattori insostituibili (geologici, ecologici e del paesaggio) che contribuiscono alla produttività, alla biodiversità, alle conoscenze scientifiche e alla cultura.
Azioni:	minimizzare il consumo di risorse (acqua, gas ed energia elettrica); tutelare il patrimonio storico artistico e culturale esistente; contenere l'impatto della viabilità sul paesaggio; tutelare le aree ad elevata qualità naturale e paesaggistico.
2 IMPIEGARE RISORSE RINNOVABILI NEI LIMITI DELLA CAPACITÀ DI RIGENERAZIONE	
Oggetto:	L'impiego di risorse rinnovabili nelle attività di produzione primaria, deve essere legato al carico massimo oltre il quale la risorsa si inizia a degradare.
Azioni:	analisi dello stato delle singole componenti ambientali; individuazione delle pressioni principali; utilizzo delle risorse rinnovabili tenendo conto della capacità resiliente.
3 USARE E GESTIRE CORRETTAMENTE DAL PUNTO DI VISTA AMBIENTALE LE SOSTANZE E I RIFIUTI PERICOLOSI/INQUINANTI	
Oggetto:	Un approccio sostenibile consiste nell'impiegare i fattori produttivi meno pericolosi dal punto di vista ambientale e nel ridurre al minimo la produzione di rifiuti adottando sistemi efficaci di progettazione di processi, gestione dei rifiuti e controllo dell'inquinamento.

Azioni:	individuare le eventuali pressioni puntuali rilevanti quali industrie insalubri, stabilimenti a rischio di incidente rilevante e aree soggette a bonifica; ottimizzare la produzione di reflui urbani ed emissioni riconducibili, tenendo conto della popolazione fluttuante/saltuaria; ottimizzare la gestione di rifiuti.
4 CONSERVARE E MIGLIORARE LO STATO DELLA FAUNA E FLORA SELVATICHE, DEGLI HABITAT E DEI PAESAGGI	
Oggetto:	Il principio consiste nel conservare e migliorare le riserve e le qualità delle risorse del patrimonio naturale, a vantaggio delle generazioni presenti e future. Il patrimonio naturale pertanto comprende la configurazione geografica, gli habitat, la fauna e la flora e il paesaggio, le interrelazioni tra tali fattori e la loro fruibilità.
Azioni:	mitigare e compensare gli impatti sugli ecosistemi; ottimizzare le modalità di fruizione del territorio; potenziare la connettività ecologica; ridurre la frammentazione del territorio dovuta principalmente all'edificato ed alle infrastrutture di trasporto;
5 CONSERVARE E MIGLIORARE LA QUALITÀ DEI SUOLI E DELLE RISORSE IDRICHE	
Oggetto:	Il suolo e le acque sono risorse naturali rinnovabili essenziali per la salute e la ricchezza dell'umanità che possono essere compromesse a causa di attività antropiche. Il principio consiste nel proteggere e/o migliorare la quantità e qualità delle risorse esistenti.
Azioni:	organizzare razionalmente le attività e gli insediamenti; operare una tutela attiva del territorio non ancora urbanizzato; tutelare le risorse idriche sotterranee di valenza strategica per l'approvvigionamento idropotabile; tutelare le risorse idriche superficiali sia da un punto di vista quantitativo (D.M.V.) che qualitativo (SACA); contenere l'impermeabilizzazione del territorio; porre particolare attenzione allo scavo in sottosuolo con possibile interferenza della falda acquifera e rischio di inquinamento della stessa.
6 CONSERVARE E MIGLIORARE LA QUALITÀ DELLE RISORSE STORICHE E CULTURALI	
Oggetto:	Le risorse storiche e culturali sono risorse limitate che se danneggiate, non possono essere sostituite. Lo sviluppo sostenibile richiede che siano conservati gli elementi, i siti o le zone rare rappresentativi di un particolare periodo o tipologia, o che contribuiscono in modo particolare alle tradizioni e alla cultura del territorio.
Azioni:	individuare le potenzialità espresse dal territorio; tutelare gli elementi caratterizzanti il territorio ed il paesaggio che presentano carattere di unicità; valorizzare le produzioni tipiche locali, coniugandole con la cultura e la tradizione dei luoghi.
7 CONSERVARE E MIGLIORARE LA QUALITÀ DELL'AMBIENTE LOCALE	
Oggetto:	La qualità di un ambiente locale, specie se urbano, può essere definita dalla qualità dello stato ambientale e sociale di riferimento. La qualità dell'ambiente locale può variare negativamente o positivamente a seguito dell'introduzione nell'ambiente di nuovi fonti di pressione.
Azioni:	organizzare le attività produttive e gli insediamenti un efficiente assetto del sistema infrastrutturale; sviluppare le politiche volte al riequilibrio dei servizi.
8 PROTEGGERE L'ATMOSFERA	

Oggetto:	Una delle principali spinte all'emergere dei concetti legati allo sviluppo sostenibile è consistita nei dati che hanno dimostrato l'esistenza di problemi globali e regionali causati dalle emissioni in atmosfera. Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi, che costituiscono una grave minaccia per le generazioni future.
Azioni:	corretto dimensionamento delle infrastrutture per la mobilità; incremento dei servizi di trasporto pubblico e di forme di mobilità alternativa.
9 SENSIBILIZZARE MAGGIORMENTE ALLE PROBLEMATICHE AMBIENTALI, SVILUPPARE L'ISTRUZIONE E LA FORMAZIONE IN CAMPO AMBIENTALE	
Oggetto:	L'informazione, l'istruzione e la formazione in materia di gestione ambientale costituiscono elementi fondamentali ai fini di uno sviluppo sostenibile.
Azioni:	favorire la trasparenza dei processi decisionali; facilitare l'applicazione delle norme grazie ad un maggiore coinvolgimento e ad una più estesa comprensione dei principi fondanti.
10 PROMUOVERE LA PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO ALLE DECISIONI CHE COMPORTANO UNO SVILUPPO SOSTENIBILE	
Oggetto:	Il coinvolgimento di tutte le parti interessate nelle decisioni relative agli interessi comuni è considerato uno dei cardini per uno sviluppo sostenibile.
Azioni:	Adottare metodologie di lavoro trasparenti; Utilizzare strumenti di pianificazione partecipata; Fornire una corretta informazione all'utenza.

Per valutare l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità nelle scelte di piano viene effettuato il confronto e la verifica della coerenza tra obiettivi generali della Variante Generale e i dieci criteri di sostenibilità proposti dalla UE. A questo fine viene utilizzata una matrice in cui si evidenzia in quale misura i criteri di sostenibilità ambientale espressi in ambito europeo siano in contatto con quelli esplicitati nella formulazione degli obiettivi generali della Variante.

Trattandosi di una Variante urbanistica, la definizione delle azioni progettuali vere e proprie è demandata alle successive fasi di realizzazione; come caratteristiche del progetto si intendono quindi più obiettivi di riferimento e linee guida progettuali che non caratteristiche dimensionali in senso stretto.

Tabella 4: Confronto tra gli obiettivi della Variante e i dieci criteri di sostenibilità definiti a livello europeo.

Ob. 1 Ridurre, contenere o modificare le possibilità edificatorie in coerenza con le reali esigenze dedotte dal contesto socio – economico di riferimento									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ob.2 Riorganizzare le aree produttive ancora da attuare, attraverso il riconoscimento degli strumenti esecutivi in atto e la rivisitazione delle aree del Parco delle Esposizioni									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ob. 3 Salvaguardare e valorizzare il Ricetto, i nuclei di antico impianto e i beni ambientali e culturali esistenti attraverso norme modulate sulle reali consistenze e caratteristiche dell'edificato storico									

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ob. 4 Adeguare lo strumento alla legislazione vigente a livello nazionale e regionale									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Legenda		Coerente		Non coerente		Non applicabile			

Dalla lettura della matrice di confronto tra i criteri di sostenibilità e gli obiettivi della Variante, si possono trarre alcune valutazioni di sintesi:

- **in linea generale, la Variante recepisce gli obiettivi di sostenibilità indicati dall'Unione Europea; rimangono esclusi esclusivamente gli obiettivi IX e X legati prevalentemente alla sensibilizzazione e promozione dello sviluppo sostenibile;**
- **risultano molto coerenti con gli obiettivi della Variante le linee strategiche comunitarie di conservazione e miglioramento della qualità dell'ambiente locale, attraverso l'organizzazione efficiente degli insediamenti e del sistema infrastrutturale e la conservazione, e miglioramento della qualità delle risorse storiche e culturali.**

Si riportano inoltre di seguito gli obiettivi della Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile approvata dal Consiglio dei Ministri il 2 ottobre 2017 e approvata dal CIPE il 22 dicembre 2017, ritenuti pertinenti rispetto allo strumento in esame ed al contesto di riferimento.

a. ARRESTARE LA PERDITA DI BIODIVERSITÀ

a.1. salvaguardare e migliorare lo stato di conservazione di specie e habitat;

b. GARANTIRE UNA GESTIONE SOSTENIBILE DELLE RISORSE NATURALI

b.2. Arrestare il consumo di suolo e combattere la desertificazione

b.3. Minimizzare i carichi inquinanti nei suoli, nei corpi idrici e nelle falde acquifere

b.6. Minimizzare le emissioni e abbattere le concentrazioni inquinanti in atmosfera

c. CREARE COMUNITÀ E TERRITORI RESILIENTI, CUSTODIRE PAESAGGI E BENI CULTURALI

c.2. Assicurare elevate prestazioni ambientali di edifici, infrastrutture e spazi aperti

c.4. Garantire il ripristino e la deframmentazione degli ecosistemi e favorire le connessioni ecologiche urbano/rurali

c.5. Assicurare lo sviluppo del potenziale, la gestione sostenibile e la custodia dei territori, dei paesaggi e del patrimonio culturale

Per valutare l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità nelle scelte di piano viene effettuato il confronto e la verifica della coerenza tra obiettivi generali della Variante strutturale e gli obiettivi di sostenibilità nazionali.

A questo fine viene utilizzata una matrice in cui si evidenzia in quale misura i criteri di sostenibilità ambientale espressi in ambito europeo siano in contatto con quelli esplicitati nella formulazione degli obiettivi generali della Variante.

Trattandosi di una Variante urbanistica, la definizione delle azioni progettuali vere e proprie è demandata alle successive fasi di realizzazione; come caratteristiche del progetto si intendono quindi più obiettivi di riferimento e linee guida progettuali che non caratteristiche dimensionali in senso stretto.

Tabella 5: Confronto tra gli obiettivi della Variante e gli obiettivi di sostenibilità

Ob. 1 Ridurre, contenere o modificare le possibilità edificatorie in coerenza con le reali esigenze dedotte dal contesto socio – economico di riferimento						
a.1	b.2	b.3	b.6	c.2	c.4	c.5
Ob.2 Riorganizzare le aree produttive ancora da attuare, attraverso il riconoscimento degli strumenti esecutivi in atto e la rivisitazione delle aree del Parco delle Esposizioni						
a.1	b.2	b.3	b.6	c.2	c.4	c.5
Ob. 3 Salvaguardare e valorizzare il Ricetto, i nuclei di antico impianto e i beni ambientali e culturali esistenti attraverso norme modulate sulle reali consistenze e caratteristiche dell'edificato storico						
a.1	b.2	b.3	b.6	c.2	c.4	c.5
Ob. 4 Adeguare lo strumento alla legislazione vigente a livello nazionale e regionale						
a.1	b.2	b.3	b.6	c.2	c.4	c.5
Legenda	Coerente		Non coerente		Non applicabile	

Dalla lettura della matrice di confronto tra i criteri di sostenibilità e gli obiettivi della Variante, si possono trarre alcune valutazioni di sintesi:

- in linea generale, la Variante recepisce gli obiettivi di sostenibilità indicati nella Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile;
- risulta molto coerente con gli obiettivi della Variante le linee strategiche comunitarie di sviluppo potenziale del territorio, attraverso la gestione sostenibile degli insediamenti e

del sistema infrastrutturale e la conservazione, e miglioramento della qualità delle risorse storiche e culturali.

- **La variante risulta inoltre molto coerente nella sua tendenza a contrastare il consumo di suolo.**

5. Gli strumenti di pianificazione e la loro coerenza con gli obiettivi della Variante (lett. a dell'Allegato VI D.Lgs 152/2006 e smi)

La normativa prevede un'analisi di coerenza degli obiettivi di Piano con quelli di altri strumenti pianificatori o programmatori sovraordinati e di uguale livello. L'analisi deve confrontare i diversi obiettivi ed evidenziare i potenziali livelli di coerenza/incorrenza.

Al fine di valutare la coerenza esterna tra il sistema di obiettivi generali e specifici della Variante con i piani/programmi che insistono e/o coinvolgono a vario titolo il contesto in oggetto.

Nella tabella seguente vengono elencati gli strumenti di pianificazione, suddivisi secondo il livello di applicazione, che verranno analizzati durante la procedura di valutazione del piano.

In questa fase saranno in particolare analizzati i piani di riferimento di livello regionale e provinciale, PTR – PPR e PTCP, riferimenti imprescindibili per la definizione delle scelte urbanistiche e di trasformazione del territorio.

Tabella 6: Elenco degli strumenti di pianificazione a diversi livelli oggetto di valutazione di coerenza con gli obiettivi e le azioni della Variante Generale

		Strumento di pianificazione	Estremi di riferimento
COERENZA VERTICALE	Pianificazione regionale	Nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR)	Approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011
		Piano Paesaggistico Regionale (PPR)	Adottato con DGR n. 20-1442 del 18 maggio 2015
		Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po – PAI	Approvato con DPCM del 24 maggio 2001
	Pianificazione provinciale	Piano Territoriale Provinciale – Provincia di Novara	Approvato con DGR n. 383-28587 del 05/10/2004

COERENZA ORIZZONTALE	Pianificazione comunale	Piano di Zonizzazione Acustica	Approvato con DCC n. 61 del 12/08/2009. Adozione adeguamento DCC n. 78 del 6/12/2016
		Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio in applicazione del D.Lgs.n.114/98 e della L.R.28/99	Approvati con DCC n. 58 del 11/7/2011
		PAES – Piano d'azione per l'energia sostenibile	Approvato con DCC n. 43 del 23/06/2011
		Pianificazione dei comuni contermini	Comune di Romagnano Sesia approvato con DCC n. 63 del 16/12/2015 Comune di Sizzano approvato con DGR n. 14-1393 del 19/01/2011

L'analisi di coerenza verrà effettuata mediante analisi e confronto, prevedendo una scala di confronto tra obiettivi con l'utilizzo di quattro livelli di raffronto secondo la seguente legenda:

Tabella 7: Classi di confronto per l'analisi di coerenza esterna

	Non coerente
	Non confrontabile
	Parzialmente coerente
	Coerente

5.1. Pianificazione e programmazione territoriale e di tutela ambientale a livello regionale

5.1.1. Il Nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR)

Nell'ambito del processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio della Regione Piemonte, è stato approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 il nuovo **Piano Territoriale Regionale**. Il nuovo Piano sostituisce il PTR approvato nel 1997.

Il PTR interpreta la struttura del territorio, riconosce gli elementi caratterizzanti le varie parti del territorio (fisici, ecologici, paesaggistici, culturali, insediativi, infrastrutturali e urbanistici) e stabilisce le regole per la conservazione, riqualificazione e trasformazione.

Il Piano basa la sua analisi conoscitiva ed interpretativa del territorio sul Quadro di riferimento strutturale (Qsr), che contiene la descrizione del territorio regionale con riferimento all'insieme degli elementi strutturanti del territorio stesso, alle loro potenzialità e criticità; obiettivo principale è quello di predisporre un disegno strategico dei processi di sviluppo e trasformazione coerente con i caratteri e le potenzialità dell'intero territorio regionale e delle sue parti.

L'organizzazione e la connessione delle informazioni è strutturata attraverso la suddivisione del territorio in Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT) di dimensione intermedia tra quella comunale e quella provinciale, su cui si strutturano le quattro priorità principali, già individuate nei documenti programmatori della Regione:

- riqualificazione territoriale
- sostenibilità ambientale
- innovazione e transizione produttiva
- valorizzazione delle risorse umane

Tali assi vengono poi declinati nelle cinque strategie di riferimento:

STRATEGIA 1: riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio: finalizzata a promuovere l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale e le attività imprenditoriali ad essa connesse, la riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di qualità della vita e inclusione sociale, sviluppo economico e rigenerazione delle aree degradate.

STRATEGIA 2: sostenibilità ambientale, efficienza energetica: finalizzata a promuovere l'eco-sostenibilità di lungo termine della crescita economica perseguendo una maggiore efficienza nell'utilizzo delle risorse.

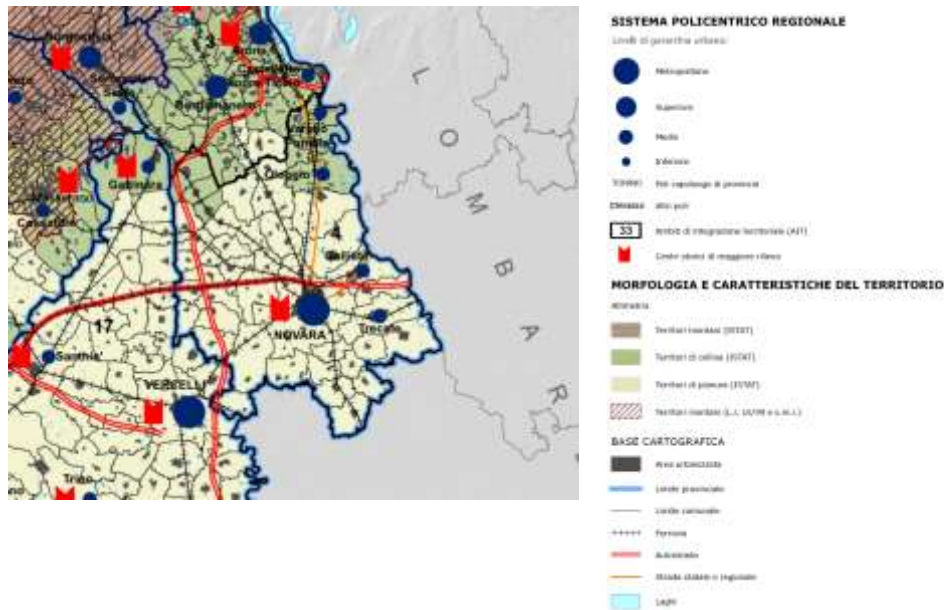
STRATEGIA 3: integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica: finalizzata a rafforzare la coesione territoriale e lo sviluppo locale del nord-ovest nell'ambito di un contesto economico e territoriale a dimensione Europea.

STRATEGIA 4: ricerca, innovazione e transizione produttiva: individua le localizzazioni e le condizioni di contesto territoriale più adatte a rafforzare la competitività del sistema regionale attraverso l'incremento della sua capacità di produrre ricerca ed innovazione, ad assorbire e trasferire nuove tecnologie, anche in riferimento a tematiche di frontiera, alle innovazioni in campo ambientale ed allo sviluppo della società dell'informazione.

STRATEGIA 5: valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali: coglie le potenzialità insite nella capacità di fare sistema tra i diversi soggetti interessati alla programmazione /pianificazione attraverso il processo di governance territoriale.

Di seguito si riportano gli stralci delle tavole del nuovo PTR relativi all'area di intervento e legate alle strategie operanti nel contesto di riferimento:

Tavola
A



Morfologia e caratteristiche del territorio

Il territorio comunale di Ghemme è classificato come territorio di collina.

Il PTR assume come obiettivi prioritari per i territori di collina, così come individuati nella Tavola di progetto, la promozione dei valori, delle attività e delle potenzialità del lavoro e dell'impresa rurale e individua nelle attività economiche della produzione agro-forestale e in quelle correlate una risorsa essenziale per lo sviluppo sociale e per la qualificazione culturale e paesaggistica del territorio.

Patrimonio archeologico, monumentale e architettonico

Il Comune di Ghemme non è inserito nel sistema policentrico regionale

Consumo di suolo

L'AIT 4, nel quale è inserita l'area in esame, è caratterizzato da un consumo di suolo compreso tra il 9% e il 14%.

Capacità d'uso dei suoli

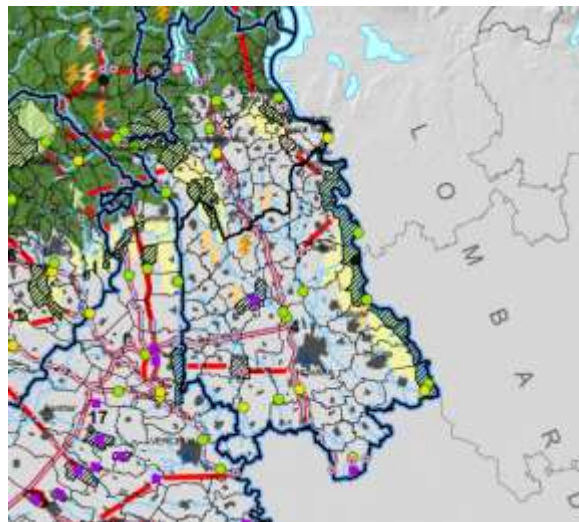
Il territorio comunale di Ghemme è caratterizzato prevalentemente da suoli classificati in classe IV Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche ed in classe II caratterizzata invece da suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la

Dispersione Urbana

produzione delle colture agrarie.

L'AIT 4 è caratterizzato da una percentuale di superficie urbanizzata dispersa su superficie urbanizzata totale compresa tra il 14 e il 20% (dati 2001), in aumento rispetto al 1991.

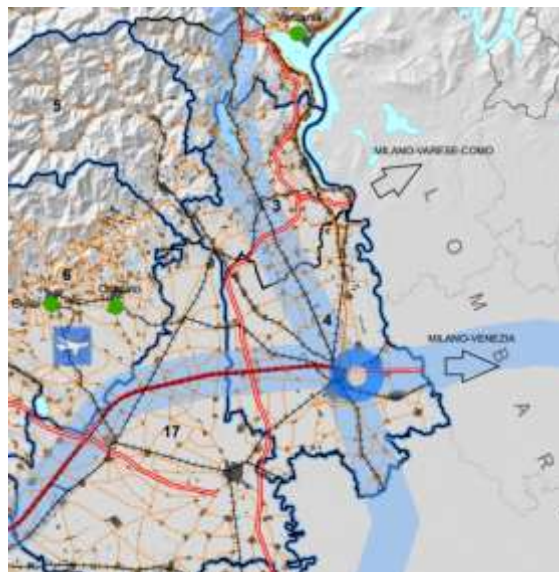
Tavola
B



Elementi della Rete Ecologica Regionale e Aree di interesse naturalistico

L'area di intervento risulta interessata da elementi caratterizzanti la Rete Ecologica Regionale o Aree di interesse naturalistico.

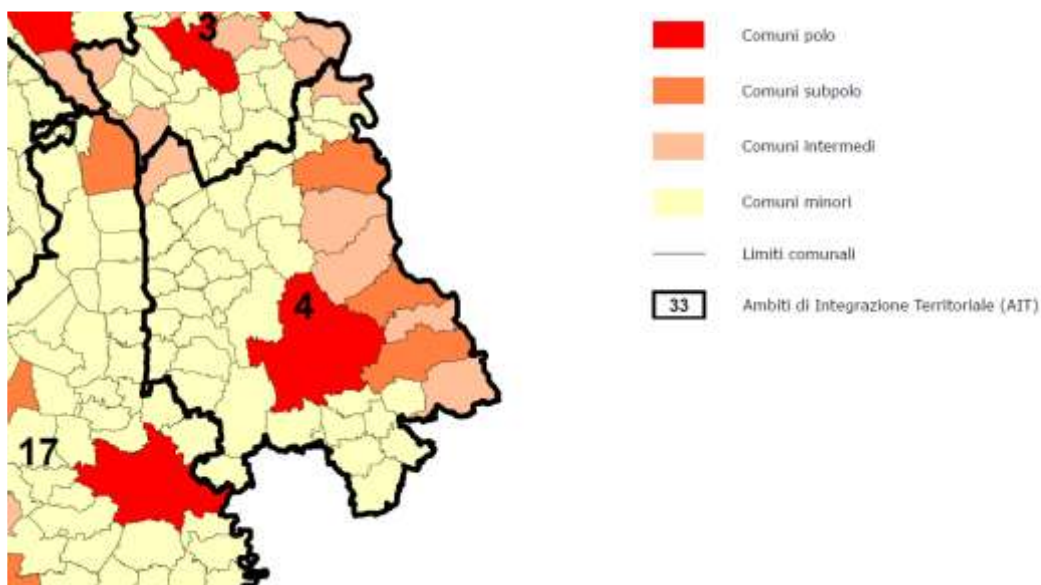
Tavola
C



Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica

Il territorio comunale di Ghemme non è interessato da progetti infrastrutturali di livello regionale. Sono identificati nell'elaborato C il tracciato autostradale e ferroviario che attraversano il comune.

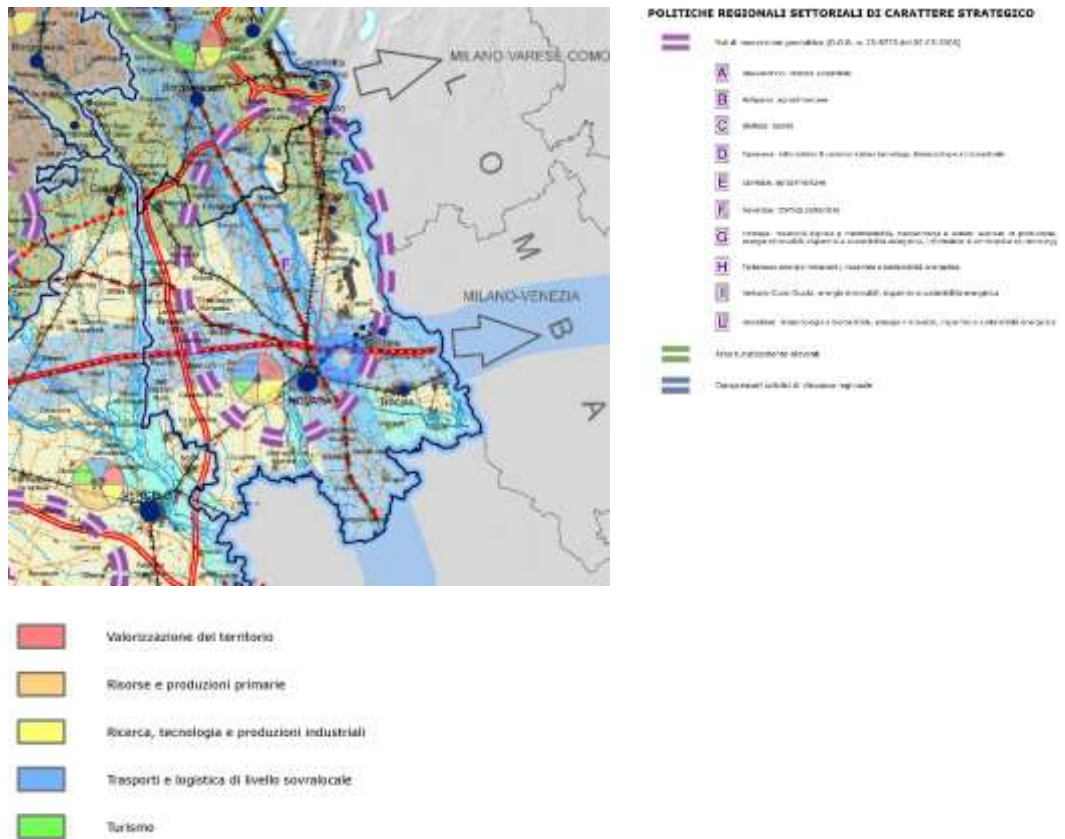
Tavola
D



**Assetto territoriale della rete commerciale –
Articolazione della rete commerciale a livello
comunale**

Il territorio comunale di Ghemme è
inserito nella rete regionale commerciale
come comune intermedio

**Tavola
di
progetto**



AIT di riferimento n. 4 Novara

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

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

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

L'AIT 4 è definito come polo di innovazione produttiva e centro di logistica di livello sovra locale.

Figura 2: Stralcio PTR Regione Piemonte – Tavola di progetto e indicazioni

Come evidenziato il Comune di Ghemme è ricompreso nell'AIT 4 Novara. E' 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 sovralocale, specie nel centro storico di Novara, nella trama insediativa della pianura agricola e nel corrispondente paesaggio rurale.

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, tra cui anche l'area oggetto di Variante, prevale ancora la trama rurale tradizionale.

La declinazione specifica delle tematiche settoriali rilevanti per l'AIT di riferimento prevede un sistema complesso di indirizzi che devono essere riferimento imprescindibile per le trasformazioni del territorio interessato. Nello specifico per il territorio comunale di Ghemme risultano di interesse gli indirizzi fissati per la tematica generale di **valorizzazione del territorio**.

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	VT.1 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. VT.2 Definizione delle 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.

	VT. 3 Riuso e il recupero (anche con bonifica) delle vecchie aree dismesse; va ridisegnata la rete della viabilità urbana e tangenziale e l'interconnessione del sistema ferroviario locale e di quadrante. VT.4 Controllo del rischio idraulico, industriale, della 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). VT.5 Limitazione della dispersione insediativa, specie lungo le arterie stradali, la saldatura fra centri urbani (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.
--	---

Di seguito si riporta la matrice di coerenza tra gli obiettivi della Variante strutturale ed il sistema di obiettivi relativo alla strategia Valorizzazione del territorio.

Tabella 8: Matrice di confronto obiettivi Variante e obiettivi PTR

Obiettivo Variante	VT.1	VT.2	VT.3	VT.4	VT.5
Ob. 1 Ridurre, contenere o modificare le possibilità edificatorie in coerenza con le reali esigenze dedotte dal contesto socio – economico di riferimento					
Ob.2 Riorganizzare le aree produttive ancora da attuare, attraverso il riconoscimento degli strumenti esecutivi in atto e la rivisitazione delle aree del Parco delle Esposizioni					
Ob. 3 Salvaguardare e valorizzare il Ricetto, i nuclei di antico impianto e i beni ambientali e culturali esistenti attraverso norme modulate sulle reali consistenze e caratteristiche dell'edificato storico					
Ob. 4 Adeguare lo strumento alla legislazione vigente a livello nazionale e regionale					

Si riscontra una sostanziale coerenza della Variante Strutturale rispetto agli obiettivi di conservazione e gestione del patrimonio paesaggistico e architettonico, con specifico riferimento alle azioni messe in atto per definire una rimodulazione delle possibilità edificatore e per la salvaguardia e la valorizzazione dei nuclei di antico impianto e nuclei rurali sparsi.

Come indicato il Comune di Ghemme è classificato come territorio di collina normato dall'art. 28 delle NTA che definiscono per la pianificazione locale le seguenti direttive:

Art. 28 I territori di collina

Direttive

La pianificazione locale, in attuazione ed approfondimento delle politiche e delle azioni prefigurate dal piano territoriale provinciale:

- a) definisce azioni volte a garantire: la tutela del patrimonio edilizio di impianto storico, la qualità dei servizi, il miglioramento dell'accessibilità, la valorizzazione e l'uso delle risorse dell'insieme del patrimonio storico-artistico ed ambientale per favorire la percezione complessiva del contesto territoriale e più in generale del paesaggio;*
- b) detta norme volte a favorire il recupero delle aree e degli edifici dismessi o sottoutilizzati, la ristrutturazione e rimarginatura degli insediamenti esistenti impedendo la saldatura degli stessi e la costituzione di nuovi agglomerati urbani;*
- c) definisce regole compositive per eventuali ampliamenti dell'urbanizzato in sintonia con i caratteri degli insediamenti esistenti, nel rispetto della morfologia del territorio, delle peculiarità del paesaggio storico e del contesto ambientale;*
- d) incentiva l'attività agricola ammettendo il recupero o la realizzazione – stabilendo preventivamente adeguati vincoli alle possibilità di mutamento delle destinazioni d'uso - di fabbricati utili alla conduzione del fondo o per attività di trasformazione dei prodotti agricoli, con particolare riferimento a quelli tipici della zona interessata con apposita disciplina dimensionale, tipologica e localizzativa;*
- e) sostiene il reddito agricolo promovendo funzioni turistiche compatibili con il carattere di ruralità del territorio legate alla diffusione dei prodotti locali, al riorientamento delle produzioni zootecniche e all'incremento della fauna selvatica, nonché alla valorizzazione delle risorse storico - culturali.*

Alla luce della portata della Variante strutturale al PRGC si rende necessario valutare la coerenza delle azioni previste con le indicazioni a livello regionale relative al consumo di suolo, in particolare con l'art. 31 delle NTA.

art. 31 – Contenimento uso del suolo

Direttive

[...] [7] Per il monitoraggio del consumo di suolo, la Giunta regionale predispone strumenti atti a realizzare un sistema informativo coerente e condiviso aggiornabile almeno ogni cinque anni, nonché criteri e metodologie per il contenimento del consumo di suolo (banche dati, linee guida, buone pratiche), garantendo il necessario coordinamento con le province che collaborano alla predisposizione di tale sistema.

[9] La pianificazione locale, al fine di contenere il consumo di suolo rispetta le seguenti direttive:

a) i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali possono prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare;

b) non è ammessa la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita, conferendo a quest'ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme;

c) quando le aree di nuovo insediamento risultino alle estreme propaggini dell'area urbana, esse sono da localizzare ed organizzare in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificato sono da privilegiare quelle legate al luogo ed alla tradizione locale;

d) promuove il ricorso alla compensazione ecologica, anche mediante l'utilizzo di tecniche perequative.

[10] In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 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.

I criteri per l'applicazione delle previsioni di incremento previste dall'art. 31 del PTR variano in funzione della differente tipologia di Variante: il limite del 3% per quinquennio può essere relativo

alle varianti strutturali, mentre per le varianti generali e per le revisioni di piano, che hanno una durata di 10 anni, tale limite potrebbe essere raddoppiato e portato al 6% in funzione alla classificazione urbanistica delle aree: la percentuale del 3% può essere riferita: alle aree di nuovo impianto ed alle aree esterne alla perimetrazione del centro abitato, come definito dall' art. 12, comma 2, numero 5bis, della Lr 56/1977 e s.m.i.

In sede di preliminare valutazione degli impatti sulla componente suolo, si procederà alla verifica della coerenza delle previsioni di trasformazione con i disposti dell'art. 31 delle NTA del Piano Territoriale Regionale.

5.1.2. Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) ai sensi dell'art. 46 comma 9 NTA

Con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 è stato approvato il nuovo Piano Paesaggistico Regionale. Ai sensi dell'art. 46 comma 9 delle NTA del piano [...]ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del Ppr stesso.

La seguente analisi ottempera alla verifica di coerenza delle previsioni di variante rispetto alle indicazioni ed alle direttive del PPR.

Il PPR, è incentrato sui seguenti obiettivi, normati all'art. 8 delle NTA del piano:

- a) riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
- b) sostenibilità ambientale, efficienza energetica;
- c) integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;
- d) ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva;
- e) valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

Per il perseguimento delle strategie prefissate, il Ppr individua obiettivi e linee d'azione, coordinate tra loro, negli Allegati A e B alle NTA (A - Sistema delle strategie e degli obiettivi del piano, e B - Obiettivi specifici di qualità paesaggistica per ambiti di paesaggio), finalizzate alla tutela e valorizzazione dell'intero territorio attraverso forme di sviluppo sostenibile specificatamente riferite alle diverse situazioni riscontrate.

Le azioni previste da programmi o piani, generali o di settore, provinciali o locali, devono essere coerenti con il quadro degli obiettivi e delle linee d'azione, e devono essere valutate in ragione della

loro coerenza con gli indirizzi strategici specificati per ciascun ambito di paesaggio nelle schede degli ambiti.

Si procede di seguito a verificare la coerenza degli obiettivi di variante con gli obiettivi generali del piano paesaggistico.

1. Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio

- 1.1 Valorizzazione del policentrismo e delle identità culturali e socio-economiche dei sistemi locali
- 1.2 Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e patrimonio naturalistico - ambientale
- 1.3 Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori
- 1.4 Tutela e riqualificazione dei caratteri e dell'immagine identitaria del paesaggio
- 1.5 Riqualificazione del contesto urbano e periurbano
- 1.6 Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali
- 1.7 Salvaguardia e valorizzazione integrata delle fasce fluviali e lacuali
- 1.8 Rivitalizzazione della montagna e della collina
- 1.9 Recupero e risanamento delle aree degradate, abbandonate e dismesse.

2. Sostenibilità ambientale, efficienza energetica

- 2.1 Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: acqua
- 2.2 Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: aria
- 2.3 Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo e sottosuolo
- 2.4 Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: patrimonio forestale
- 2.5 Prevenzione e protezione dei rischi naturali e ambientali
- 2.6 Contenimento della produzione e ottimizzazione del sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti

3. Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica

- 3.1 Riorganizzazione della rete territoriale dei trasporti, della mobilità e relative infrastrutture
- 3.2 Riorganizzazione e sviluppo dei nodi della logistica
- 3.3 Sviluppo equilibrato della rete telematica

4. Ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva

4.1 Promozione selettiva delle attività di ricerca, trasferimento tecnologico, servizi per le imprese e formazione specialistica

4.2 Promozione dei sistemi produttivi locali agricoli e agro-industriali

4.3 Promozione dei sistemi produttivi locali industriali e artigianali

4.4 Riqualificazione e sviluppo selettivo delle attività terziarie

4.5 Promozione delle reti e dei circuiti turistici

5 Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali

5.1 Promozione di un processo di governance territoriale e promozione della progettualità integrata sovra comunale

5.2 Organizzazione ottimale dei servizi collettivi sul territorio

Alcuni degli obiettivi generali del piano paesaggistico sono alla base anche di alcune scelte pianificatorie per il territorio del Comune di Ghemme. Risultano infatti molto coerenti le strategie di valorizzazione di specificità dei contesti rurali e di tutela dei caratteri identitari con il lavoro analitico e regolamentare sviluppato sul nucleo di antico impianto e sui nuclei rurali.

Contemporaneamente l'obiettivo di rimodulazione delle previsioni edificatorie, in particolare quelle produttive, muove dall'obiettivo generale comune al piano sovraordinato di riqualificazione del contesto urbano e periurbano.

Di seguito si analizzano i contenuti degli elaborati grafici del Piano per l'area oggetto di studio. Nello stralcio seguente sono riportati i vincoli paesaggistici derivanti dal D.Lgs 42/2004 e smi presenti nella tavola P2 di piano "Beni paesaggistici".

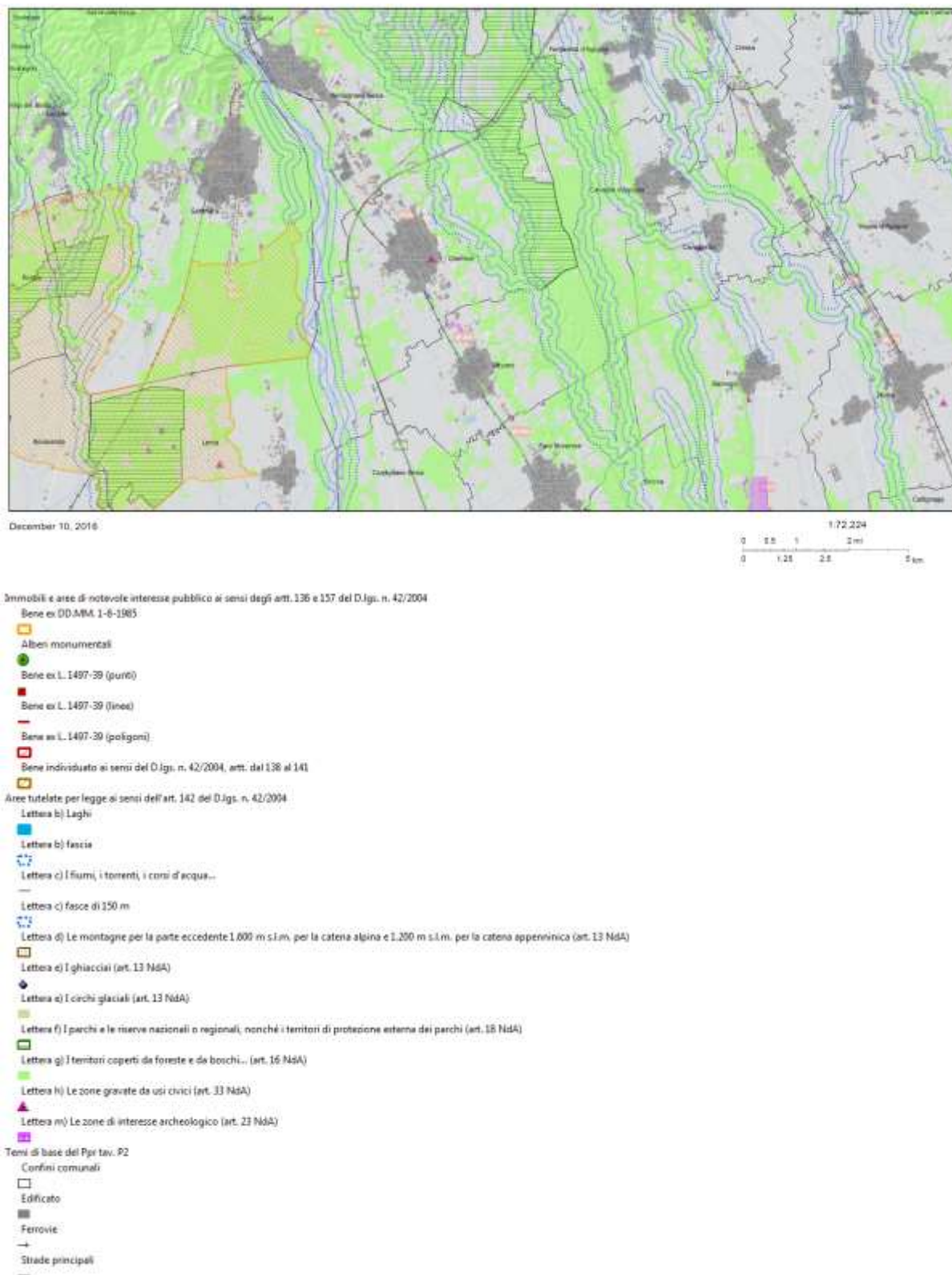


Figura 3: Stralcio Tavola P2 Beni paesaggistici PPR Regione Piemonte (Fonte dati Regione Piemonte http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/)

Come si evince dall'analisi della Figura 3, all'interno del Comune di Ghemme sono individuate:

- aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 e s.m.i. – i parchi e le riserve nazionali e regionali, nonché i territori esterni ai parchi – Riserva naturale delle Baragge;
- aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 e s.m.i. – i territori coperti da foreste o da boschi - Robinieti
- aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 e s.m.i. – fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna – Fiume Sesia e Torrente Strona;
- aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 e s.m.i. – zone gravate da uso civico

Non si rileva la presenza di beni paesaggistici compresi nel “Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte – Prima Parte”

Il PPR si fonda sugli aspetti costitutivi del paesaggio piemontese con particolare attenzione a quelli naturalistico - ambientali (fisici ed ecosistemici), storico-culturali, percettivo-identitari e morfologico - insediativi. Il territorio regionale, sulla base di questi aspetti costitutivi è stato suddiviso in Ambiti di Paesaggio, corredati da specifiche schede con l'indicazione degli obiettivi e delle azioni da perseguire.

Al fine di aderire il più possibile alle diversità paesistiche e ambientali, urbanistiche e infrastrutturali, economiche e sociali del territorio, il PPR articola le conoscenze e le valutazioni, gli obiettivi, le indicazioni strategiche e gli indirizzi normativi, in 76 “ambiti di paesaggio” definiti in base agli aspetti geomorfologici, alla presenza di ecosistemi naturali, alla presenza di sistemi insediativi, alla diffusione consolidata di modelli colturali e culturali.

Come emerge dalla lettura dello stralcio cartografico di seguito riportato, relativo alla suddivisioni in ambiti paesaggistici del territorio regionale, il comune di Ghemme è **compreso nell'Ambito 19 Colline Novaresi, ma risulta suddiviso in due Unità di Paesaggio distinte: la parte corrispondente alla zona urbanizzata è compresa nell'unità 1902 Borghi e Colline del Vino – Tipologia normativa Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti, mentre una limitata porzione collinare, corrispondente all'area protetta riserva delle Baragge, è compresa nell'unità 1903 Baraggia Novarese e colline dell'Agogna – Tipologia normativa Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità.**

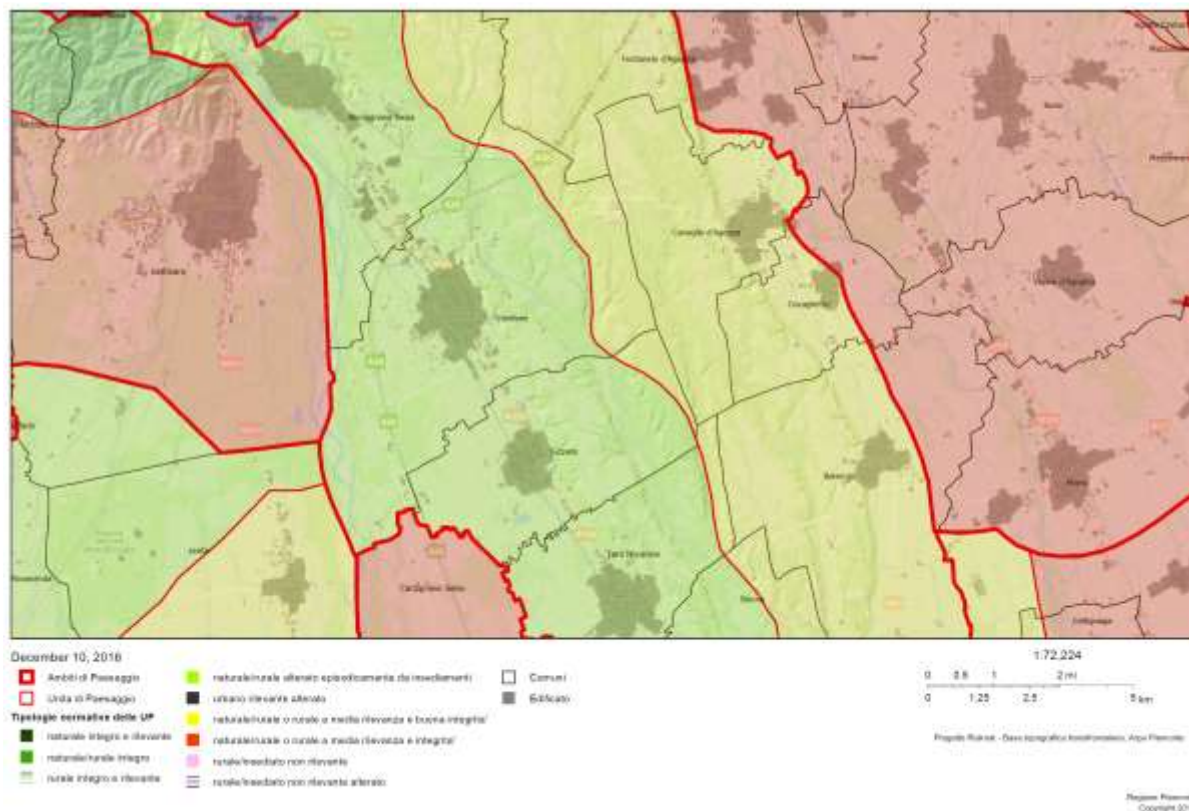
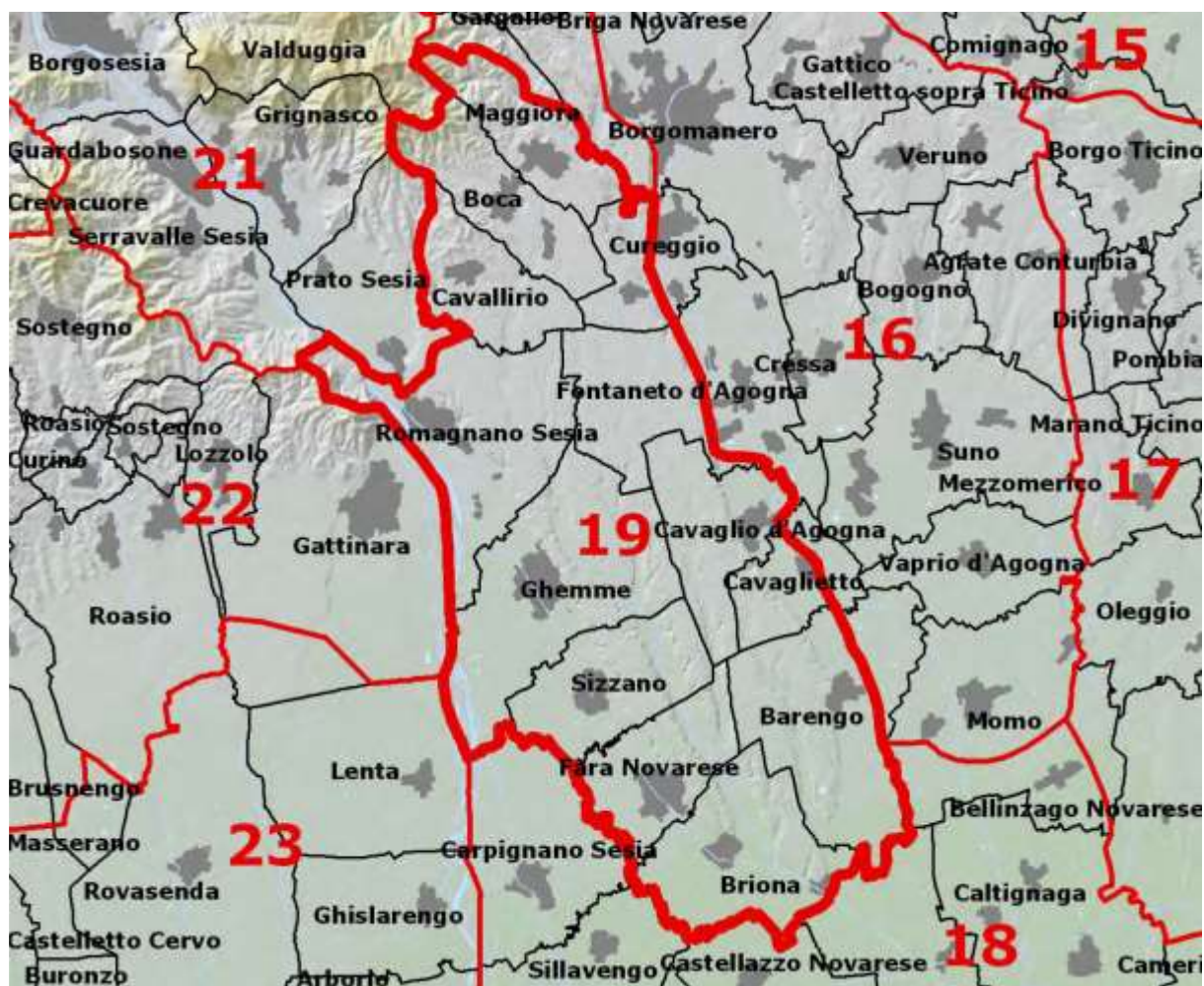


Figura 4: Stralcio Tavola P3 Ambiti e unità di paesaggio PPR Regione Piemonte (Fonte dati Regione Piemonte http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/)

AMBITO 19 COLLINE NOVARESI**Descrizione ambito**

L'ambito è costituito da due aree principali: la piana del Sesia, in sinistra idrografica del fiume, a partire dal suo sbocco extravallivo, stretta di Romagnano Sesia-Gattinara, fino a Sillavengo che ne costituisce il limite occidentale, e il terrazzo antico compreso tra il comune di Briona a sud e l'area di raccordo fra terrazzo e primi rilievi montuosi del monte Fenera, comuni di Cavallirio, Boca e Maggiore, a nord. Il confine orientale e quello occidentale con gli ambiti 16 e 23 sono sfumati per la presenza di antiche omologhe superfici terrazzate.

La piana alluvionale attuale e recente del Sesia è di forma pressappoco triangolare, con vertici i comuni di Ghemme, Briona e Carpignano Sesia, compresa fra il fiume e il terrazzo alto.

Il sistema insediativo si struttura sulla strada che da Novara tende verso la Valsesia percorrendo una lingua di pianura che si stende tra il fiume Sesia e il sistema collinare verso l'Agogna. Su di essa si trovano i maggiori nuclei abitati: Briona, Fara, Sizzano, Ghemme e Romagnano. Da Grignasco, Prato e Romagnano si distaccano alcune strade che risalgono i pendii collinari, mettendo così in comunicazione l'area vercellese e biellese con quella borgomanerese e rivierasca dei laghi Maggiore e d'Orta. Su queste si trovano gli abitati collinari di Boca, Maggiore e Cavallirio. Pochi sono i nuclei frazionali adagiati sulle colline, mentre si rileva la presenza di alcuni cascinali, tra cui la Cascina Montalbano, costruita sulle mura di un castello.

Le vigne caratterizzano il paesaggio ricoprendo buona parte delle colline. La coltivazione è attualmente

produttiva e redditizia (vini DOC) e ricopriva, almeno fin dall'Ottocento, gran parte del territorio.	
Indirizzi e orientamenti strategici	
Gli indirizzi fondamentali sono di riqualificazione territoriale delle aree compromesse e mantenimento della qualità paesaggistica e ambientale complessiva delle aree di maggiore integrità.	
In particolare per quanto concerne il Comune di Ghemme le strategie di azione sono indirizzate a:	
1	conservazione integrata del patrimonio insediativo ed edilizio storico degli abitati riferito ai ricetti (Ghemme e Sizzano), ai nuclei storici e a castelli e ville (con area di pertinenza a giardino) dei nuclei frazionali e dei cascinali
2	controllo sulla costruzione di insediamenti commerciali/artigianali/produttivi, la cui realizzazione causa eccessivo consumo di territorio con modesta attenzione all'inserimento paesaggistico-ambientale, privilegiando il recupero e la riqualificazione delle aree esistenti e/o dismesse
3	il controllo dell'espansione urbanistica e industriale di Romagnano-Ghemme e Fara- Carpignano, prevedendo opere di mitigazione/compensazione a eventuali sconnessioni arrecate alla rete ecologica
4	la tutela diffusa del patrimonio minore con attività di conoscenza degli edifici destinati ad attività produttiva connessi alla paleo-industria (fornaci e mulini) e delle opere idrauliche e infrastrutturali connesse al tracciato della Roggia Mora
5	la salvaguardia dei segni territoriali della storia rurale (rete viaria secondaria interna alle aree coltivate a vite e rete irrigua a servizio della piana), contenendo le modifiche al disegno del paesaggio agrario.
Obiettivi	
Linee di azione	
1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico	Conservazione e ripristino delle modalità di gestione del vigneto con le piantate e le alberate campestri radicate lungo corsi d'acqua, fossi, viabilità, limiti di proprietà ed appezzamenti coltivati, per il loro grande valore paesaggistico di produzioni tradizionali e di pregio naturalistico.
1.3.2. Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.	Conservazione integrata del patrimonio insediativo ed edilizio storico degli abitati riferito ai ricetti, ai nuclei storici ed ai castelli e le ville, dei nuclei frazionali e dei cascinali.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Salvaguardia del disegno e delle essenze dei giardini connessi alle ville, dei segni territoriali della storia rurale, degli edifici paleo-industriali (fornaci e mulini) e delle opere idrauliche storiche (roggia Mora).
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Blocco delle dispersioni insediative arteriali, soprattutto intorno a Carpignano, tra Ghemme e Romagnano.
1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo.	Contenimento delle proliferazioni insediative lungo i versanti, soprattutto in relazione a sistemi rurali di pregio, come a Ghemme e verso Romagnano e Carpignano.
4.4.1. Integrazione paesistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e	Contenimento degli impatti prodotti dai grandi insediamenti (commerciali, golf) al fine di

turistici, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	riqualificare situazioni alterate di porta urbana o di bordo (Sizzano).
--	---

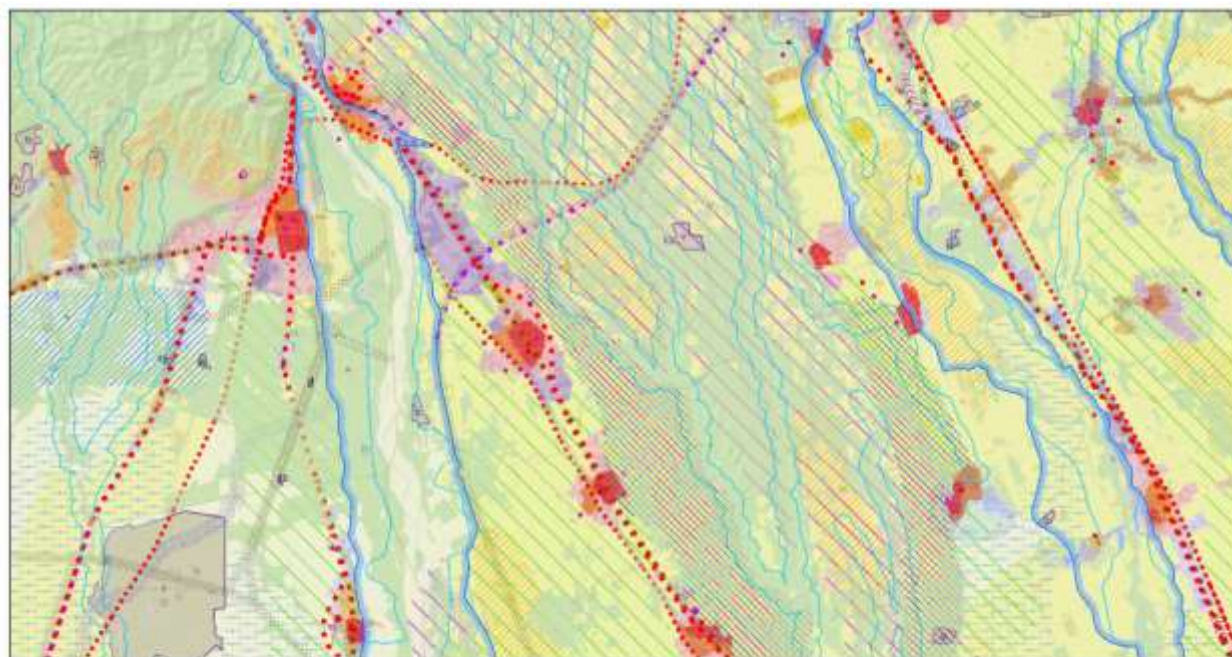
Di seguito si riportano le matrici di confronto tra gli obiettivi della Variante strutturale e gli obiettivi del PPR per l'ambito di paesaggio interessato e ritenuti pertinenti alle trasformazioni in oggetto

	OBIETTIVI PPR – Ambito di paesaggio 19					
Obiettivo Variante	1.2.4	1.3.2	1.3.3	1.5.2	1.6.2	4.4.1
Ob. 1 Ridurre, contenere o modificare le possibilità edificatorie in coerenza con le reali esigenze dedotte dal contesto socio – economico di riferimento						
Ob.2 Riorganizzare le aree produttive ancora da attuare, attraverso il riconoscimento degli strumenti esecutivi in atto e la rivisitazione delle aree del Parco delle Esposizioni						
Ob. 3 Salvaguardare e valorizzare il Ricetto, i nuclei di antico impianto e i beni ambientali e culturali esistenti attraverso norme modulate sulle reali consistenze e caratteristiche dell'edificato storico						
Ob. 4 Adeguare lo strumento alla legislazione vigente a livello nazionale e regionale						

Le scelte della Variante risultano compatibili con gli indirizzi indicati nel corpus normativo del PPR con particolare riguardo alle indicazioni relative al patrimonio storico degli abitati e dei nuclei storici ed alle azioni finalizzate alla riorganizzazione delle aree produttive, tese al controllo sulla costruzione e sulla proliferazione di insediamenti commerciali/artigianali e produttivi.

Si riporta di seguito stralcio cartografico della tavola riportante le previsioni del Piano Paesaggistico Regionale per quanto concerne il territorio comunale urbano interessato dalle azioni della Variante,

con l'indicazione delle componenti paesaggistiche interessate da cui deriva il regime normativo da applicare.



December 10, 2016

1:72,224
0 0.5 1 2 km
0 1.25 2.5 5 km

COMPONENTI NATURALISTICO-AMBIENTALI

- Aree di montagna
- Vette
- Sistema di crinali montani principali e secondari
 - Montani principali
 - Montani secondari
- Sistema dei crinali (fascia 50 m)
 - Montani principali
 - Montani secondari
- Ghiacciai, rocce e macereti
- Zona fluviale allargata
 - Zona fluviale allargata
 - Zona fluviale allargata
- Zona fluviale interna
- Laghi
- Territori a prevalente copertura boscata
- Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico
- Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico con rilevanza visiva
- Praterie rupicole
- Praterie, prato-pascoli, cespuglieti
- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari
- Aree di elevato interesse agronomico

COMPONENTI STORICO-CULTURALI

- Viabilità storica e patrimonio ferroviario
 - SS11
 - SS12
 - SS13
- Torino e centri di I-II-III rango
- TIPO
 - 0
 - 1
 - 2
 - 3
- Struttura ineditiva storica di centri con forte identità morfologica
- Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale
- Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali
- Presenza stratificata di sistemi irrigui
- SS36
- Sistemi di ville, giardini e parchi
- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir
- Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna
- Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico
- Poli della religiosità
- Sistemi di fortificazioni

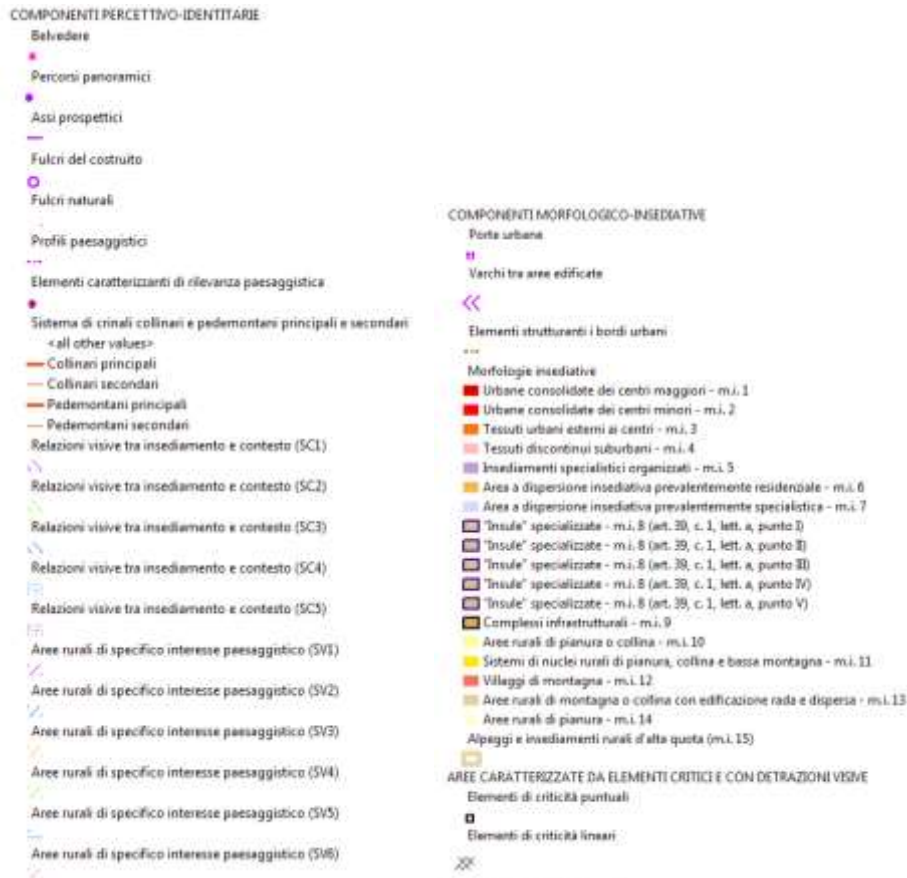


Figura 5: Stralcio Tavola P4 Componenti paesaggistiche PPR Regione Piemonte (Fonte dati Regione Piemonte http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/)

Componenti sistema naturalistico

Territori a prevalente copertura boscata – art. 16 NTA

Aree di elevato interesse agronomico – art. 17 NTA

Componenti e sistemi storico-territoriali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario Novara – Varallo, SP 299 Strada della Valsesia, Borgomanero- Romagnano – art. 22 NTA

Componenti percettivo – identitarie

Fulcri naturali – Parte emergente di terrazzo morenico – art. 30 NTA

SC3 - Relazioni visive tra insediamento e contesto
Bordi collinari con versante coltivato e insediamenti di base – art. 31 NTA

SV3 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico Sistemi paesaggistici rurali di particolare varietà o caratterizzazione dei coltivi (terrazzamenti, vigneti) – Art. 32 NTA

SV6 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico Borghi delle Colline del Vino - Art.

32 NTA

Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica
Chiesa Santa Maria Assunta, Scurolo Beata
Panacea, Campanile - - art. 30 NTA

Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica
Ricetto - art. 30 NTA

Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica
Giardino Gianoli - art. 30 NTA

Percorsi panoramici A26 tratto tra Ghemme e
Fontaneto d'Agogna - art. 30 NTA

Componenti morfologiche insediative

Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2) -
art. 35 NTA

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

Tessuti urbani discontinui (m.i.4) - art. 36 NTA

Insedimenti specialistici organizzati per usi non
residenziali originati all'esterno o ai bordi di
insediamenti urbani (m.i.5) - art. 37 NTA

Aree a dispersione insediativa caratterizzate da
insediamenti di bassa densità prevalentemente
residenziali (m.i.6) - art. 38 NTA

Insedimenti rurali di pianura o di collina (m.i.10)
- art. 40 NTA

Sistemi di nuclei rurali di pianura e di collina
(m.i.11) - art. 40 NTA

Insule specializzate e complessi infrastrutturali -
Discarica e Aree minerarie/impianti estrattivi
(m.i.8.) - art. 39 NTA

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

Elementi lineari Strada tra Romagnano Sesia e
Ghemme - Area del casello della A 26 piu' aree
annesse - Art. 41 NTA

Come previsto esplicitamente dal piano paesaggistico, ogni variante apportata ad uno strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del Ppr stesso, **limitatamente alle aree oggetto della variante.**

Tutte le varianti devono quindi rispettare le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Ppr contenute nelle NdA all'articolo 3, comma 9, all'articolo 13, commi 11, 12 e 13, all'articolo 14, comma 11, all'articolo 15, commi 9 e 10, all'articolo 16, commi 11, 12 e 13, all'articolo 18, commi 7 e 8, all'articolo 23, commi 8 e 9, all'articolo 26, comma 4, all'articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'articolo 39, comma 9 e all'articolo 46, commi 6, 7, 8, 9, e nelle Schede del Catalogo dei beni

paesaggistici del Piemonte, prima parte, e al contempo dimostrare di essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del Ppr.

La seguente analisi ottempera alla verifica di coerenza delle previsioni di variante rispetto alle indicazioni ed alle direttive del PPR.

È stata predisposta una tabella di coerenza rispetto agli articoli immediatamente prevalenti interessati dagli ambiti di variante.

Sottolineando l'importanza di verificare complessivamente i contenuti del Piano paesaggistico nella sua interezza, la compilazione di tale tabella è finalizzata ad agevolare il riscontro del rispetto del Ppr da parte dello strumento urbanistico. Nello specifico la tabella è relativa alle componenti paesaggistiche individuate dal Ppr stesso e disciplinate nelle Norme di attuazione a partire dall'articolo 13 delle NdA.

RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DI VARIANTE	
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
Indirizzi comma 6 Per i territori di cui ai commi 1 e 2, gli strumenti di pianificazione forestale dettano discipline volte a: - accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; - valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco, al fine di rilanciare l'economia di aree marginali e favorire il presidio del territorio da - parte della popolazione; - conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agricole intensive o pressione insediativa; - incentivare la gestione attiva delle superfici forestali, favorendo, nelle zone agricole limitrofe ad aree boscate, le iniziative di mantenimento delle zone a prateria e a prato-pascolo e delle colture agricole ambientalmente compatibili, o l'insediamento di specie autoctone; - migliorare le funzioni antierosive, ecologiche, ambientali e paesaggistiche delle formazioni ripariali, in modo integrato con gli interventi di manutenzione idraulica; - limitare il rimboschimento, l'imboschimento o gli impianti di arboricoltura da legno su	COERENTE Il Piano classifica boscate le aree agricole destinate alla riqualificazione, valorizzazione e recupero dell'ambiente e del patrimonio boschivo esistente.

prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili di cui all'articolo 31, comma 1, lettera c., e in generale nei contesti ove possano degradare o produrre impatti su aspetti strutturali o caratterizzanti il paesaggio locale; h. individuare zone in cui limitare l'estensione dei tagli di rinnovazione, esclusi i tagli a scelta culturale, al fine di evitare interruzioni della continuità della copertura boscata impattanti per il paesaggio. Il Ppr promuove la salvaguardia di: i. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni; b. j. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno	
Direttive Nei territori di cui al comma 1 i piani locali: a) identificano il valore paesaggistico delle zone forestali anche mediante l'individuazione dell'ubicazione, della destinazione funzionale prevalente, della tipologia forestale; b) individuano i boschi con funzione protettiva,	COERENTE Il piano in oggetto prevede all'art 15 comma 2 Tipi di Intervento “Le aree boscate sono inedificabili ai sensi della L.R.56/77 e s.m.i. Sono fatti salvi i disposti di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Parte III del

all'interno dei quali prevedere interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa. La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.	D.Lgs.n. 42/2004, nonché i disposti della L.R. n. 4/2009 in merito alle compensazioni previste per la trasformazione boschiva.”
Prescrizioni comma 11 I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle “Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte” deliberate dalla Giunta regionale. comma 12 Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico- percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina. comma 13 Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la	COERENTE La variante non interessa ambiti boscati identificati come habitat di interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE, ubicati all'interno di confini di siti facenti parte la Rete Natura 2000. L'art 15 c. 4 delle NUE della variante strutturale contiene il rimando alla norma: “Il bosco può essere sostituito unicamente con colture a forte dominanza paesistica (vite) nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia (PTR). Può essere previsto il reimpianto boschivo. Le aree recuperate sono finalizzate alla conservazione del paesaggio, così come stabilito dall'art.19 della L.R.4/2009 e s.m.i e dagli strumenti di pianificazione sovraordinata.”

gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.	
---	--

RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DI VARIANTE	
Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico	
Indirizzi comma 4 Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.	COERENTE Nel piano le aree ad elevato interesse agronomico sono indicate come componenti rilevanti del paesaggio agrario e risorsa insostituibile per lo sviluppo sostenibile regionale e sono individuate con Classi di capacità d'uso del suolo: II. Si sottolinea inoltre come il piano preveda anche la classificazione di aree colturali a forte dominanza paesistica. Il Piano definisce "Aree colturali a forte dominanza paesistica" le aree agricole la cui coltivazione a vite ha costituito e costituisce un fattore caratterizzante il paesaggio, fattore che il Piano intende tutelare e tramandare e sviluppare in virtù dell'inserimento di questo territorio nel Piano di Settore del "Distretto del vino" (ex L.R.20/1999) e dell'assegnazione della D.O.C.G. di cui al D.M.25 maggio 1997, così come modificato con D.M. 4 giugno 2010. Il Piano definisce altresì "Aree colturali a forte dominanza paesistica" le aree agricole recuperate alla coltivazione della vite in forza delle autorizzazioni a reimpianti e/o nuovi impianti ai sensi della vigente normativa di settore. Le aree recuperate sono finalizzate alla conservazione del paesaggio, così come stabilito dall'art.19 della L.R.4/2009 e s.m.i. e dagli strumenti di pianificazione sovraordinata
Direttive comma 8	COERENTE Tali aree sono normate dall' art 14 bis "Aree agricole

Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio	di pianura" delle NUE. Gli interventi in queste aree sono finalizzati alla tutela dei valori agricoli e ambientali presenti sul territorio. Il piano prevede lo stralcio di aree che vengono ricondotte alla destinazione agricola, esterne alla perimetrazione del centro abitato, nelle quali interventi edificatori di carattere non agricolo comporterebbero la compromissione della lettura del paesaggio agrario. Le nuove previsioni di aree residenziali e produttive derivanti dalla modifica di suoli agricoli costituiscono di fatto l'incremento proposto della variante (circa il 2% della Capacità Insediativa teorica) e sono riconducibili a casi di inesistenza di alternative e di riorganizzazione delle attività esistenti che altrimenti si vedrebbero costrette a rilocalizzare con costi elevatissimi. Nello specifico: - Riclassificazione dell'area n.5 che passa da Area agricola esterna al centro abitato (pari a mq.733), ma contigua al lotto residenziale della stessa proprietà già edificato in via Pontida, in Area di completamento già in parte edificata (art.10, punto 4.4) da destinarsi alla costruzione di un garage ai fini di ottemperare al rispetto della Legge Tognoli. - Riclassificazione di n.1 aree (n.9) oggetto di osservazioni da parte dei privati proprietari (oss.n.9) che da Aree a verde privato vincolato vengono riclassificate a Città giardino-Aree di completamento costituite da lotti liberi.
--	--

	- n.1 area agricola, localizzata tra l'insediamento Loro Piana e lo svincolo autostradale che viene riclassificata come area produttiva i completamento a servizio della stessa attività esistente, individuata con il n.1,ricompresa solo per una piccola porzione nell' area di elevato interesse agronomico; - Riorganizzazione dell'area n.8 a seguito di osservazioni formulate dei proprietari di alcuni lotti già individuati dal PRG vigente con destinazione residenziale, ma contigui alla residenza dei proprietari (Oss.n.13 e n.1FT) al fine di consentire il mantenimento dell'attività in atto dagli anni Novanta di autotrasporto, con n.6 dipendenti, mediante: – lo stralcio di parte di una porzione dell'area residenziale di mq.1.086 che viene ricondotta alla destinazione agricola (art.14); – il cambio di destinazione d'uso da residenziale, mq.290, da lotto di completamento edificabile di cui all'art.10 comma 2 delle NUE vigenti) ad Area di completamento senza possibilità di nuova edificazione (art.10, comma 2.3); – il cambio di destinazione d'uso di un'area di mq.1.440, da lotto di completamento edificabile di cui all'art.10 comma 2 delle NUE vigenti (mq.800) ed in parte da area agricola (mq.640) ad Area produttiva artigianale per autotrasporto (art.11, comma 3.3.3) destinata ad uso esclusivo per la sosta dei mezzi utilizzati per l'attività di autotrasporto, con divieto di costruzione di
--	--

	fabbricati produttivi e con l'obbligo di realizzare mascherature verdi a confine con le aree agricole e residenziali. In conclusione l'area destinata a sosta dei mezzi tratta da suolo agricolo è pari a mq.640 a fronte della restituzione di suolo agricolo di mq.1086; nel complesso la capacità insediativa residenziale viene ridotta, con la trasformazione di mq.1.866, di circa 17 abitanti. La Norme di attuazione viene così integrata: Art.11, comma 3.3.3: “L'area di nuovo impianto artigianale per autotrasporto, perimetrata nelle tavole di Piano e identificata al catasto terreni Fg.15, mappali 908, 1024 parte e 1026 parte, è destinata ad uso esclusivo alla sosta dei mezzi utilizzati per l'attività di autotrasporto, con divieto di costruzione di fabbricati produttivi. E' ammessa la realizzazione di tettoie con R.C. max 20%. E' fatto obbligo di realizzare mascherature verdi a confine con le aree agricole e le aree residenziali. La costruzioni delle recinzioni verso le aree residenziali deve tenere conto anche della realizzazione di barriere fonoassorbenti.” – Individuazione dell'area n.10 a seguito di accoglimento dell'osservazione n.17, finalizzata ad individuare una porzione di area di proprietà (mq.3.400) avente superficie di circa mq.1.000 posta in continuità con altre aree produttive edificate site in fregio alla via vicinale Banchette, da destinarsi ad area di sosta temporanea, non impermeabilizzata, ma dotata di opere di urbanizzazioni primarie da
--	--

	utilizzarsi per la sosta di una carovana mobile per eventuali riparazioni e per il periodo della Festa Patronale di Ghemme. Al fine di evitare utilizzi indebiti è stata introdotta la seguente specificazione normativa: Art.11, comma 1: “1.5 -Aree speciali destinate alla sosta temporanea di carovane mobili per un massimo di 90 giorni/anno da attuarsi a condizione che l’area: • sia dotata di rete idrica e di rete fognaria; • non sia edificata con strutture fisse; • non sia resa impermeabile per oltre il 10% dell’intera superficie; • sia costantemente mantenuta in buone condizioni igieniche, ambientali e di decoro urbano. • E’ ammessa la realizzazione di recinzioni così come previsto dall’art.11, comma 4 Alla luce dell’inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti, e delle misure di mitigazione che il piano ha identificato, è possibile dare un giudizio di coerenza delle trasformazioni con quanto previsto dalla normativa del Ppr.
--	--

RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DI VARIANTE	
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
<u>Indirizzi</u> comma 5 I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione	COERENTE Il piano identifica le aree archeologiche oggetto di vincolo e/o dichiarate a rischio archeologico dalla Soprintendenza Archeologica del Piemonte, nell'Allegato A-Fasce di rispetto e vincoli alle NUE. Le aree a rischio archeologico individuate con i numeri 1, 2 e 3 sono da considerare zone con forte probabilità di individuazione archeologica per le quali è fatto obbligo di preventiva segnalazione agli organi di tutela qualora si apportino rilevanti modifiche allo stato dei luoghi, con particolare riguardo ad interventi di ristrutturazione di terreni a coltivo, di bonifiche agricole necessarie alla coltivazione agricola, nonché all'apertura ed alla coltivazione di cave. L'art. 24 comma 6bis delle NUE, prescrive che ogni intervento di tipo trasformativo, anche agrario, sia sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legislazione vigente in materia. Le norme definiscono inoltre che dette aree sono sottoposte alle Prescrizioni di cui all'art.23, comma 7, del P.P.R.
<u>Direttive</u> comma 6 Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici	COERENTE L'art. 24 comma 6bis delle NUE si pone l'obiettivo di salvaguardare e rispettare le zone archeologiche. Viene previsto inoltre che tutti i lavori pubblici e privati che apportino rilevanti modifiche allo

gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a: a) salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, al fine di evitare manomissioni dei beni, consumo degli spazi, compresi quelli di pertinenza, a detrimento della fruibilità degli elementi di interesse, o di evitare interferenze percettive, anche a distanza o sullo sfondo; b) rispettare e, per quanto possibile, ripristinare la leggibilità del rapporto tra zone archeologiche ed eventuali testimonianze storiche di rilevanza territoriale sovra locale, quali strade di antico impianto, ponti, trame della centuriazione, con particolare riguardo all'intorno delle zone archeologiche, definendo anche le modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione; c) mantenere e valorizzare la componente vegetale, qualora facente parte dell'immagine consolidata dei luoghi, verificandone eventualmente la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica ancora interrata, indagata e non indagata.	stato dei suoli, con particolare riguardo ai lavori all'interno delle aree di antico impianto o alle ristrutturazioni e bonifiche agricole, nonché alle coltivazioni di cava, devono essere comunicati preventivamente (giorni 30) alla Soprintendenza Archeologica del Piemonte.
<u>Prescrizioni</u> comma 8 Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente: a) gli interventi sul patrimonio edilizio	COERENTE Il piano identifica le aree archeologiche oggetto di vincolo e/o dichiarate a rischio archeologico dalla Soprintendenza Archeologica del Piemonte, nell'Allegato A-Fasce di rispetto e vincoli alle NUE. L'art. 24 comma 6bis delle NUE, prescrive che ogni intervento di tipo trasformativo, anche agrario, sia sottoposto a tutte le disposizioni

esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti; b) gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili; c) gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; d) l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; e) l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; f) la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove. comma 9 Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.	contenute nella legislazione vigente in materia. Le norme definiscono inoltre che dette aree sono sottoposte alle Prescrizioni di cui all'art.23, comma 7, del P.P.R.
---	---

RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DI VARIANTE**Articolo 24. Centri e nuclei storici****Direttive**

comma 5

In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977:

- a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse;
- b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione:
 - I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali;
 - II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla

COERENTE

SS03 - Centro di III rango-Centro di rilievo locale costituito da Insediamento di nuova fondazione di età medioevale (ricetti).

In merito alle Direttive del PPR, si evidenzia che il piano risulta fortemente coerente con quanto attiene alla richiesta di produrre una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione dell'impianto dei centri, della specificità delle strutture per gli aspetti agli elementi storicamente rilevanti, dei materiali, delle tecniche costruttive e delle tipologie edilizie.

Nell'area di antico impianto e dei nuclei rurali minori gli interventi sono finalizzati alla tutela dell'architettura e dell'ambiente attraverso una corretta lettura dei valori storici e ambientali, della morfologia urbana, della tipologia e dei materiali costruttivi e al ripristino della qualità ambientale e dello spazio pubblico, ove compromessi.

In particolare si rimanda a quanto contenuto agli articoli 9, 10 e 14 delle NUE proposte con la variante.

Rispetto alle Direttive del PPR che rimandano al PTP ed all'individuazione ai sensi dell'art.24 della L.R.56/77 e s.m.i. dei centri e nuclei storici, si evidenzia che il piano interviene con l'individuazione di tali centri e nuclei, nonché con approfondimenti normativi in merito a:

- Centro storico e Ricetto per i quali riconosce la perimetrazione approvata dalla D.G.R.n.26-0000 del 31.10.1979

giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità; III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2; IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito; V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31; c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione: I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbane e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti); II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda	e propone un approfondimento normativo di maggior dettaglio rispetto al PRG vigente, finalizzato alla tutela e salvaguardia del patrimonio storico, con particolare riguardo al complesso del Ricetto, introducendo specificazioni atte al suo recupero, nonché limitazioni all'utilizzo improprio delle strutture medioevali, prescrivendo il mantenimento dell'integrità delle cantine e delle strutture edilizie che conservano ancora i caratteri tipologico-formali del complesso medievale (art.9 NUE). – Nuclei rurali minori graficamente individuati e classificati "edifici di pregio e di antico impianto da valorizzare" che - ai sensi dell'art.14 NUE - sono ritenuti di rilevanza ambientale ai fini della tutela e della valorizzazione del territorio e sono puntualmente denominati come Cascine presenti in aree agricole ed indicate come "nuclei rurali minori con valore paesaggistico documentario" ai sensi dell'art.24 della L.R.56/77 e s.m.i.; viene inoltre riconosciuta la Cascina Ferrera come "bene di caratterizzazione art.2.15 delle Norme del PTP". – In merito alle aree di bordo ed agli spazi liberi compresi tra la perimetrazione del Centro storico e l'edificazione di epoca più recente (già individuata come "Città giardino" dal PRG vigente), il piano tutela i
---	--

tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i con i visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità; III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere; IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabauda o da residenze appartenenti al sistema della corona di delitie, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini; V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento	fabbricati esistenti come edifici di antico impianto da valorizzare anche se non ricompresi nel centro storico, in quanto gli stessi presentano caratteristiche simili (art.10, comma 4.4 NUE) e prescrive (art.10, comma 2.3 NUE) l'obbligo di utilizzo di tipologie, materiali, colori e finiture coerenti con l'intorno del centro storico, nonché la richiesta di porre in essere miglioramenti dei prospetti su via pubblica.
---	---

del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi; d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante: I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a: - evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica; - evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica; - evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale. II. l'identificazione delle aree da assoggettare a	
---	--

piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitano di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificio, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.	
---	--

RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DI VARIANTE**Articolo 25. Patrimonio rurale storico****Indirizzi**

I piani territoriali provinciali e i piani locali, anche sulla base degli studi di settore effettuati a livello regionale, approfondiscono e precisano le indicazioni di cui al comma 1, individuando altri eventuali elementi quali:

- a) castelli agricoli e grange medievali; b. sistemi di cascinali di pianura (case padronali con eventuali annessi);
- b) sistemi di nuclei rurali di collina o montagna;
- c) cascine o insediamenti rurali isolati con specifiche tipologie insediative o costruttive tradizionali;
- d) sistemi diffusi di permanenze edilizie del paesaggio agrario, quali complessi di case padronali con i relativi annessi;
- e) sistemi irrigui storici con i relativi canali principali, nonché corpi idrici appartenenti al reticolo idrografico minore legato alle opere irrigue;
- f) assetti vegetazionali, testimonianza residua di modalità colturali tradizionali quali filari di alberi, siepi, alteni, ecc.

COERENTE

Il piano individua i Nuclei rurali minori graficamente individuati e classificati “edifici di pregio e di antico impianto da valorizzare” che - ai sensi dell'art.14 NUE - sono ritenuti di rilevanza ambientale ai fini della tutela e della valorizzazione del territorio e sono puntualmente denominati come Cascine presenti in aree agricole ed indicate come “nuclei rurali minori con valore paesaggistico documentario” ai sensi dell'art.24 della L.R.56/77 e s.m.i.

Nello specifico sono individuati:

- Cascina Cavenago e la Cascina Cattanea che sono indicate come bene vincolato ai sensi del D.Lgs.42/2004 e per le stesse sono previsti interventi di restauro conservativo (art.9, comma 8, lettera f NUE).
- aree con nuclei rurali e centri di riorganizzazione moderna. Il PRG vigente contiene già l'elenco dei nuclei sottoposti ad art.24 della L.R.56/77. Con la Variante strutturale sono stati introdotti correttivi normativi relativi al loro utilizzo e conservazione tipologico-ambientale (cfr. art.9 e art.14).
- Cascina Ferrera, individuata come “bene di caratterizzazione art.2.15

	delle Norme del PTP” ai sensi dell’art.24 della L.R.56/77 e s.m.i., nonché la Cascina Strona, la Cascina Carità, la Cascina Colombarolo, la Cascina Molinetto, la Cascina Tre confini e la Cascina Stronetta anch’esse individuate ai sensi dell’art.24 della L.R.56/77 e s.m.i.
<u>Direttive</u> comma 4 I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico. comma 5 I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso: a. mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);	COERENTE Il piano prevede all’art. 9 delle NUE specifiche misure per la conservazione del patrimonio rurale storico identificato come nuclei rurali minori. Nello specifico all’interno dei nuclei rurali minori che rivestono valori di carattere documentario, ambientale e paesaggistico individuati, come prescritto, ai sensi dall’art.24 della L.R.56/77 e smi nel territorio comunale: – per i fronti degli edifici sono ammessi interventi di risanamento conservativo, con eliminazione delle superfetazioni e/o degli elementi deturpanti aggiunti in epoca successiva (quali ad es.intonaci cementizi, zoccoli a strollato, tinteggiature non coerenti con l’intorno, perlinature, ecc). – Per l’interno dei corpi di fabbrica sono ammessi interventi di ristrutturazione di tipo A, ovvero interventi di ristrutturazione di tipo B qualora si ponga l’esigenza di adeguare la tipologia edilizia interna, derivante dalla trasformazione dei rustici di cui al precedente comma

b. la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari; c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni; d. la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica; e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale; f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo: I. la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro	– Per i sottotetti sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A, nel rispetto della conservazione degli elementi tipizzanti il fabbricato e/o il sottotetto. Qualora si presentassero situazioni di particolare degrado, è ammessa la sostituzione edilizia di parti, anche significative, della struttura lignea. – Per i rustici, casseri e magazzini sono ammessi interventi di ristrutturazione di tipo B a condizione che gli interventi tendano ad eliminare incoerenze e superfetazioni e propongano elementi tipologico-formali coerenti con l'edificio e con l'intorno circostante. E' consentito, per i soli rustici adiacenti al corpo principale destinato a residenza e solo nei casi in cui sia cessata l'attività agricola, il riutilizzo degli stessi a fini abitativi.
--	---

interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali; II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.	
---	--

RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DI VARIANTE**Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico**

<u>Direttive</u> comma 2 I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e aggiornano il censimento delle aree interessate dagli impianti della produzione industriale ed energetica individuate dal Ppr, prevedendo, nel rispetto della funzionalità degli impianti ancora in essere, normative finalizzate: a. al recupero, riuso, valorizzazione e fruizione delle aree, dei fabbricati e degli impianti abbandonati o dismessi, per nuove attività produttive, economiche o sociali compatibili o per la realizzazione di spazi verdi o altri servizi pubblici, inclusi quelli museali o ecomuseali; b. alla tutela e bonifica dei siti sotto il profilo idrogeologico e dell'inquinamento, in funzione delle diverse utilizzazioni prevedibili e in coerenza con la legislazione vigente; c. alla mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali negativi determinati dalle attività nuove e/o pregresse; d. alla salvaguardia delle significative testimonianze di architettura e ingegneria industriale nei luoghi storici di produzione, anche in	COERENTE Nel territorio di Ghemme è identificato un impianto facente parte della produzione industriale ed energetica di interesse storico, denominato <i>Fornace</i>. Il PRG vigente classifica l'impianto come "Aree a servizi" per il quale erano ammessi tutte le destinazioni d'uso previste dall'art.21 della L.R.56/77 e s.m.i. Tali indicazioni consentivano non solo una completa trasformazione della struttura creando potenzialmente impianti stridenti con l'ambiente agrario-naturalistico del contesto circostante, ma avrebbero potuto determinare la necessità di realizzare nuova viabilità o ampliamenti di quella esistente al fine di facilitare l'accesso alle aree a servizi, creando una rottura dell'impianto delle strade vicinali storicamente consolidato. Il piano in oggetto, verificato il valore ambientale dell'insediamento proto industriale - che conserva ancora la ciminiera come elemento caratterizzante il paesaggio - nonché la necessità di consentire un recupero finalizzato al mantenimento della sua tipologia costruttiva, ha previsto la sua riclassificazione, ricomprendendole tra le strutture agricole esistenti dismesse per le quali è ammesso il recupero funzionale allo svolgimento di attività
--	---

rapporto con i lasciti immateriali delle culture industriali implicate. comma 3 I piani settoriali e i piani locali assicurano il riconoscimento e la salvaguardia dei siti e degli immobili che caratterizzano il patrimonio industriale: edifici, infrastrutture idriche, macchinari, anche in connessione con episodi architettonici e urbanistici correlati (villaggi operai, case per dipendenti e dirigenti) con il mantenimento dei sistemi d'acqua, della componente vegetale se correlata alla produzione (es. setifici), delle caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici, dei sistemi di accesso e dei fattori costitutivi del paesaggio industriale, verificate le condizioni di rischio idraulico e idrogeologico.	viticole, ai sensi dell'art. 14 delle NUE. Gli interventi sono finalizzati alla tutela dei valori agricoli e ambientali, nonché alle colture vitivinicole di pregio che caratterizzano il territorio delle Colline Novaresi e che hanno vocazione consolidata di vigneto specializzato per la produzione dei vini (riconosciuti dalla normativa nazionale), attraverso una corretta lettura degli insediamenti esistenti e della conservazione degli edifici di pregio e di impianto antico da valorizzare in area agricola. Si evidenzia inoltre che all'interno delle aree di completamento, denominate dal Piano vigente come "<i>Città giardino</i>", è presente un manufatto oggetto di vincolo ministeriale notificato e trascritto con D.S.R.31.12.2003 denominato <i>ciminiera di via Montebello</i>, per la quale all'art.10, comma 2.3, si prescrive l'intervento di restauro e risanamento conservativo, previa autorizzazione ai sensi dell'art.21 del Codice dei Beni Culturali (D.Lgs.n.42/2004).
--	--

RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DI VARIANTE	
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
<u>Indirizzi</u> Il Ppr riconosce e tutela le aree caratterizzate da peculiari insiemi di componenti coltivate o naturaliformi con specifico interesse paesaggistico-culturale, comma 2 I piani settoriali disciplinano le aree identificate al comma 1 per garantire la loro conservazione attiva, la valorizzazione dei segni agrari e la connettività ecosistemica, tenuto conto, per quanto attiene la lettera d. del comma 1, anche degli aspetti legati alla sicurezza idraulica e idrogeologica. comma 3 Con riferimento alle zone di produzione delle Denominazioni di Origine dei vini, come individuate all'articolo 20, i piani settoriali possono definire normative per una realizzazione dei vigneti compatibile dal punto di vista ambientale e paesaggistico.	COERENTE Il Piano definisce “Aree colturali a forte dominanza paesistica” le aree agricole la cui coltivazione a vite ha costituito e costituisce un fattore caratterizzante il paesaggio, fattore che il Piano intende tutelare e tramandare e sviluppare in virtù dell’inserimento di questo territorio nel Piano di Settore del “Distretto del vino” (ex L.R.20/1999) e dell’assegnazione della D.O.C.G. di cui al D.M.25 maggio 1997, così come modificato con D.M. 4 giugno 2010. Il Piano definisce altresì “Aree colturali a forte dominanza paesistica” le aree agricole recuperate alla coltivazione della vite in forza delle autorizzazioni a reimpianti e/o nuovi impianti ai sensi della vigente normativa di settore. Le aree recuperate sono finalizzate alla conservazione del paesaggio, così come stabilito dall’art.19 della L.R.4/2009 e s.m.i. e dagli strumenti di pianificazione sovraordinata.
<u>Direttive</u> comma 4 I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: – disciplinano le trasformazioni e l’edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la	COERENTE Il piano prevede per le Aree colturali a forte dominanza paesistica specifici indirizzi normativi. L’art. 16 NUE definisce per le aree l’inedificabilità ai sensi dell’art.13, penultimo comma, punto a) della L.U.R. se non sono destinate agli obiettivi, linee di azione,

leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri); – definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).	direttive e prescrizioni contenute negli Strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata ed in particolare alla produzione delle Denominazioni di Origine Controllata, cioè unicamente per le aree a vigneto, per le quali sono ammessi interventi di recupero e di ristrutturazione di strutture agricole esistenti dismesse e interventi di nuova costruzione e/o di ampliamenti di costruzioni esistenti, unicamente se funzionali allo sviluppo ed alla trasformazione del prodotto viticolo. Gli interventi in queste aree devono: – mantenere l'uso agrario delle terre, secondo le buone pratiche agricole, non solo al fine di garantire la sostenibilità delle produzioni e la conservazione del paesaggio, ma anche della protezione del suolo dall'erosione e da forme di degrado determinate dalla non corretta applicazione dei criteri obbligatori di gestione e delle buone condizioni agronomiche ambientali; – contribuire a conservare e/o recuperare i segni leggibili del paesaggio agrario mantenendo e/o ricomponendo la trama agricola esistente, attraverso la salvaguardia ed il potenziamento del sistema storico territoriale a vigneto e dei relativi manufatti e strutture caratterizzanti i sistemi insediativi tradizionali connessi; – mantenere l'immagine articolata e
--	---

	plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese, quale espressione della cultura regionale e delle culture locali, ricomponendo la continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico mediante la conservazione ed il ripristino delle modalità di gestione del vigneto con le piantate e le alberate campestri lungo corsi d'acqua, i fossi, la viabilità, e limiti di proprietà degli appezzamenti coltivati che accrescono il valore paesaggistico di produzioni tradizionali e di pregio naturalistico; – valorizzare e rifunzionalizzare gli itinerari storici ed i percorsi di interesse paesistico che assumono anche la valenza didattica della conoscenza del prodotto viticolo locale, della sua coltivazione e lavorazione; – salvaguardare lo specifico valore paesaggistico della zona anche mediante il recupero e la valorizzazione del patrimonio storico e architettonico presente che costituisce sistema insediativo connesso da realizzare mediante l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie coerenti con il contesto ambientale e antropico; – migliorare/ammodernare le condizioni di lavorazione, conservazione e trasformazione del prodotto stabilendo
--	---

	specifiche norme per il recupero degli impatti negativi dei contesti paesaggistici di pertinenza nel caso di realizzazione di nuove cantine; – mantenere e rafforzare il patrimonio storico, ambientale e architettonico esistente mediante il recupero e la valorizzazione del ruolo del Recetto, fortemente legato alla cultura del vino nel quadro di politica territoriale di rilancio della specifica attività del territorio di Ghemme.
--	--

RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI**PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE**

Il catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte (prima parte) del PPR non individua beni all'interno del territorio comunale di Ghemme.

5.1.3. Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume PO (PAI)

Il D.P.C.M del 24 maggio 2001 definisce l'entrata in vigore del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) che rappresenta lo strumento giuridico che disciplina le azioni riguardanti la difesa idrogeologica del territorio e della rete idrografica del bacino del Po, attraverso la definizione di linee generali di assetto idraulico ed idrogeologico.

Nello specifico gli obiettivi del Piano di assetto idrogeologico sono così sintetizzabili:

- garantire un livello di sicurezza adeguato sul territorio;

- conseguire un recupero della funzionalità dei sistemi naturali, il ripristino, la riqualificazione e la tutela delle caratteristiche ambientali del territorio e il riutilizzo delle fasce fluviali per fini ricreativi;
- conseguire il recupero degli ambiti fluviali e del sistema idrico confermandoli elementi centrali dell'assetto territoriale del bacino idrografico;
- raggiungere condizioni di uso del suolo compatibili con le caratteristiche dei sistemi idrografici e dei versanti, per stabilizzare e consolidare i terreni e ridurre i fenomeni di deflussi di piena.

Le linee di intervento strategiche su cui si struttura il Piano tendono in particolare a:

- proteggere centri abitati, infrastrutture, luoghi e ambienti di riconosciuta importanza rispetto a eventi di piena di gravosità elevata, in modo tale da ridurre il rischio idraulico a valori compatibili;
- mettere in sicurezza abitati e infrastrutture interessati da fenomeni di instabilità di versante;
- salvaguardare e, ove possibile, ampliare le aree naturali di esondazione dei corsi d'acqua;
- limitare gli interventi artificiali di contenimento delle piene a scapito dell'espansione naturale delle stesse, e privilegiare, per la difesa degli abitati, interventi di laminazione controllata, al fine di non aumentare il deflusso sulle aste principali e in particolare sull'asta del Po;
- limitare i deflussi recapitati nella rete idrografica naturale da parte dei sistemi artificiali di drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche delle aree urbanizzate;
- promuovere la manutenzione dei versanti e del territorio montano, con particolare riferimento alla forestazione e alla regimazione della rete minuta di deflusso superficiale, per la difesa dai fenomeni di erosione, di frana e dai processi torrentizi;

Il PAI individua tre fasce idrauliche che comprendono sia l'alveo del fiume che parte del territorio circostante, così ripartite:

- Fascia A o Fascia di deflusso della piena
- la Fascia B o Fascia di esondazione
- la Fascia C o Area di inondazione per piena catastrofica

Rispetto al sistema di obiettivi specifici del PAI, la variante urbanistica non presenta precisi indirizzi in tal senso, ma questi possono risultare coerenti con il più generale obiettivo di sostenibilità ambientale delle trasformazioni.

5.1.4. Piano di Tutela delle Acque

Con D.G.R. n. 64-8118 del 14 dicembre 2018 la Giunta Regionale ha approvato la proposta al Consiglio Regionale di Piano di Tutela delle Acque e la proposta di Dichiarazione di Sintesi, ai fini dell'approvazione definitiva.

Il Piano di Tutela delle Acque orienta la sua azione, come enunciato all'articolo 1 delle proprie Norme di Piano, verso "la protezione e la valorizzazione del sistema idrico piemontese nell'ottica dello sviluppo sostenibile della comunità per il pieno raggiungimento degli obiettivi strategici dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite".

Le finalità del PTA, strumento pianificatorio inserito nel quadro gerarchico di attuazione della DQA, devono essere coerenti con quanto riportato nella legislazione europea e nel Piano di Distretto del Po (vedi art. 2 delle Norme di Piano) e precisamente:

- impedire un ulteriore deterioramento, proteggere e migliorare lo stato degli ecosistemi acquatici e degli ecosistemi terrestri e delle zone umide direttamente dipendenti dagli ecosistemi acquatici sotto il profilo del fabbisogno idrico;
- agevolare un utilizzo idrico sostenibile fondato sulla protezione a lungo termine delle risorse idriche disponibili;
- mirare alla protezione rafforzata e al miglioramento dell'ambiente acquatico, anche attraverso misure specifiche per la graduale riduzione degli scarichi, delle emissioni e delle perdite di sostanze prioritarie e l'arresto o la graduale eliminazione degli scarichi, delle emissioni e delle perdite di sostanze pericolose prioritarie;
- assicurare la graduale riduzione dell'inquinamento delle acque sotterranee e impedirne l'aumento; - contribuire a mitigare gli effetti delle inondazioni e della siccità.

Ambiti strategici PdG Po/PTA	Obiettivi specifici PdG Po/PTA	Pilastri di intervento
A Qualità dell'acqua e degli ecosistemi acquatici	A.1 Proteggere la salute, proteggere l'ambiente e corpi idrici superficiali e sotterranei A.2 Adeguare il sistema di gestione dei corpi idrici a supporto di un uso equilibrato e sostenibile A.3 Ridurre l'inquinamento da nitrati, sostanze organiche e fosforo A.4 Ridurre l'inquinamento da fitofarmaci A.5 Evitare l'immissione di sostanze pericolose A.6 Adeguare il sistema di gestione del reticolo minore di pianura A.7 Gestire i prelievi d'acqua in funzione della disponibilità idrica attuale e futura	P1 Depurazione delle acque reflue e qualità chimica delle risorse idriche P2 Agricoltura, sviluppo rurale e vulnerabilità delle acque P3 Riequilibrio del bilancio idrico, carenza e siccità nei corpi idrici
B Conservazione e riequilibrio ambientale	B.1 Preservare le zone umide e arrestare la perdita della biodiversità B.2 Preservare le specie autoctone e controllare l'invasione di specie invasive B.3 Preservare le coste e gli ambienti di transizione B.4 Preservare i sottobacini montani B.5 Preservare i paesaggi	P4 Servizi ecosistemici e qualità idromorfologica e biologica dei corpi idrici
C Uso e protezione del suolo	C.1 Migliorare l'uso del suolo in funzione del rischio idraulico e della qualità ambientale dei corpi idrici C.2 Ripristino dei processi idraulici e morfologici naturali dei corsi d'acqua, anche per favorire la riduzione del rischio idraulico	P4 Servizi ecosistemici e qualità idromorfologica e biologica dei corpi idrici
D Gestire un bene comune in modo collettivo	D.1 Adottare azioni che favoriscano l'integrazione delle politiche territoriali e delle competenze D.2 Mettere in atto strumenti adeguati per il finanziamento delle misure del piano D.3 Colmare le lacune conoscitive e costituire una rete della conoscenza multidisciplinare D.4 Informare, sensibilizzare, favorire l'accesso alle informazioni	P5 Governance: gestire un bene comune in modo collettivo
E Cambiamenti climatici	E.1 Individuare strategie condivise di adattamento ai cambiamenti climatici	P6 Cambiamenti climatici e strategie di adattamento

Figura 6: Obiettivi PTA Revisione 2018

Rispetto al sistema di obiettivi specifici del PTA, la variante urbanistica non presenta precisi indirizzi in tal senso, ma questi possono risultare coerenti con il più generale obiettivo di sostenibilità ambientale delle trasformazioni.

Si sottolinea come il territorio comunale ricada nelle aree di ricarica degli acquiferi profondi e pertanto devono essere applicate le direttive in materia derivanti dalle disposizioni del piano regionale, in particolare quanto disposto dalla DGR 2 febbraio 2018 n. 12-6441 e dal relativo allegato.

Il Comune di Ghemme prevede nel Regolamento Edilizio vigente specifico articolo di riferimento che rimanda all'applicazione della normativa vigente in materia sulla tutela degli acquiferi profondi (art. 96 Tutela del suolo e del sottosuolo).

5.2. Pianificazione e programmazione territoriale e di tutela ambientale a livello provinciale

5.2.1. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Novara (PTCP)

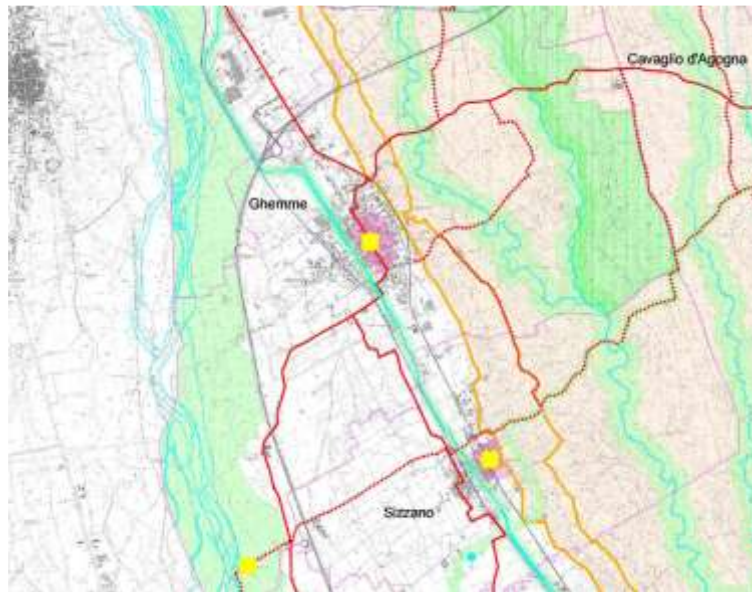
Con Deliberazione del Consiglio Regionale 5 ottobre 2004, n. 383 – 2858 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Novara, attualmente in fase di revisione.

Gli obiettivi generali del PTCP possono essere così espressi:

- rafforzare la vocazione industriale della provincia, favorendo anche la creazione e la localizzazione di nuove imprese;
- puntare sulla qualità e sull'innovazione del sistema produttivo. In questo scenario il sistema industriale locale deve puntare su modelli di produzione che facciano leva sul sapere, sulla qualità e sulla continua innovazione. Occorre quindi rafforzare la capacità competitiva del sistema delle imprese locali nei segmenti alti del mercato, accentuando l'offerta di beni di elevata qualità, fortemente differenziati, innovativi, capaci di incorporare servizi e conoscenze a elevato valore aggiunto;
- rafforzare le interdipendenze tra le imprese e tra queste e il sistema dei servizi. Inoltre, è opportuno estendere e infittire il reticolo di interdipendenze infrasettoriali e intersettoriali tra le imprese locali, operando per allungare e rafforzare la filiera produttiva "a monte e a valle", per accentuare la divisione del lavoro e la collaborazione tra imprese locali e per connettere tra loro aziende operanti in settori differenti. In questo quadro, risulta strategico promuovere una decisa crescita del sistema dei servizi, soprattutto nel segmento a supporto delle PMI locali, e nel contempo promuovere un'efficiente integrazione tra questi ultimi e il settore industriale;
- migliorare la competitività del sistema territoriale. Per perseguire questa strategia occorre inoltre intervenire per rendere più efficienti le condizioni ambientali di contesto (infrastrutture, servizi generali, qualità dell'ambiente costruito e non costruito, ecc.) e agire per rafforzare il reticolo di relazioni tra economia, società, istituzioni e territorio;
- conquistare un ruolo importante nel settore della logistica delle merci;
- tutelare e valorizzare le risorse ambientali, paesistiche e storico culturali; ridurre e moderare gli impatti ambientali;
- sviluppare un turismo ambientalmente sostenibile
- adottare metodi di produzione agricola di minore impatto, compatibili con le esigenze di protezione dell'ambiente; favorire la diversificazione culturale.

Per l'ambito di intervento risulta importante riportare lo stralcio delle seguenti tavole:

Tavola
A



	Aree regionali protette costituite	art.12.1/24.
	Ampliamento della "Riserva della Falsina di Cavallotti" (già delimitata dal Comune interessato)	art.12.4.
	Aree di rilevante valore naturalistico	art.12.4.
	Aree di elevato qualità paesistico sottoposte a piano paesistico provinciale	art.12.6.
	Aree di elevato qualità paesistico sottoposte a piano paesistico di competenza regionale	art.12.6.
	Aree di particolare rilevanza paesistica	art.12.7.
	Rete ecologica	art.12.8.
	Colture monumentali del territorio	art.12.8.
	Paesaggio agricolo della pianura	art.12.10.

	Rete degli itinerari	art.12.11.
	Perimetri di interesse paesistico	art.12.11.
	Centri storici	art.2.14. (Allegato 1 al Titolo II della NTS)
	Rete idrografica principale	
	Fiumi	art.2.15. comma 3.7
	Emergenze	art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II della NTS)
	Stati di riferimento territoriale	art.2.15. (Allegato 3 al Titolo II della NTS)
	Stati di conservazione	art.2.15. (Allegato 3 al Titolo II della NTS)

	AREE DI INTERESSE REGIONALE (PTP "Casi Tevere", PTP "Sesia")	art.12.5.
	Perimetro PTP "Casi Tevere" (Sottosistema)	art.12.6.
	Perimetro PTP "Sesia" (Sottosistema)	art.12.6.
	Strettoie viarie	
	Aree di notevole valore paesistico naturalistico-ambientale	art.12.8.
	Centri comuni	
	Centri paesistici	

Nell'area di intervento sono presenti elementi caratterizzanti il sistema paesistico provinciale. Nello specifico, il nucleo di antico impianto è individuato come centro storico di media rilevanza regionale caratterizzato da relativa centralità storica ed attuale, da struttura urbanistica unitaria e caratterizzata nella forma da specifica identità culturale e architettonica.

Si rileva inoltre la presenza di elementi che costituiscono la rete ecologica provinciale, in corrispondenza delle aste fluviali principali (Sesia e Strona) e del sistema dei canali irrigui (Roggia Mora).

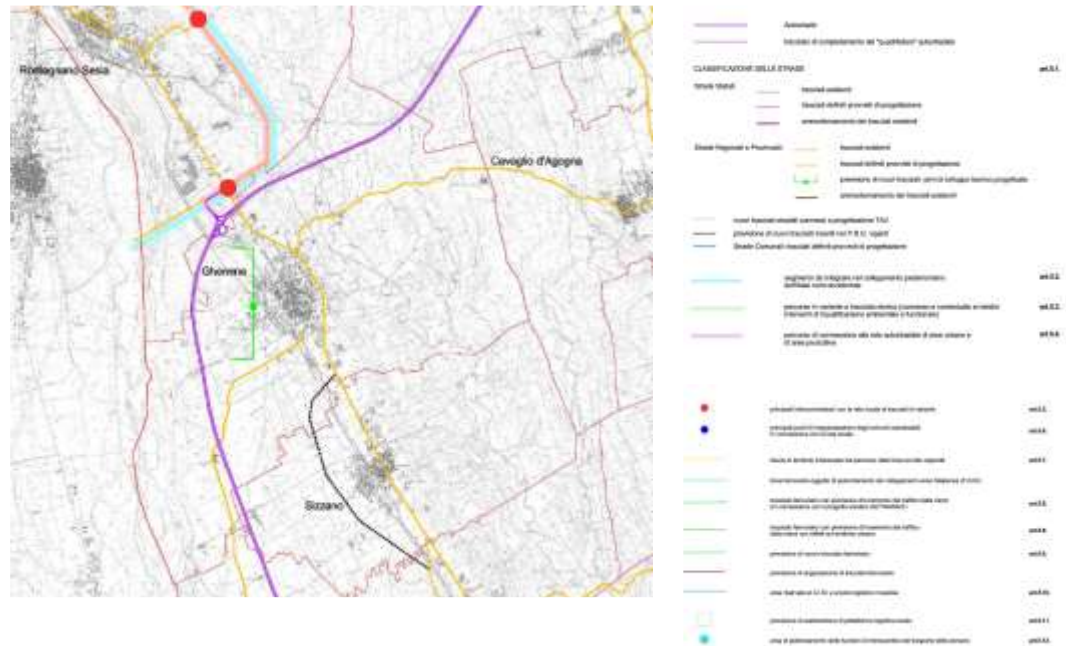
Il PTP individua nella costruzione della rete ecologica provinciale una delle strutture-guida per la tutela/riqualificazione del paesaggio e dell'ambiente e per la garanzia di uno sviluppo compatibile del territorio.

Tavola B



RAPPORTO AMBIENTALE
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)
Pagina 97 di 113

Tavola C



Il quadro di progetto infrastrutturale non presenta interventi per l'area oggetto di intervento. Sono localizzati i tracciati autostradali e delle strade provinciali esistenti.

Gli indirizzi di governo del territorio individuati nella Tavola B sono riferimento imprescindibile nell'elaborazione della Variante.

Per quanto concerne l'ambito collinare sono quindi fissate strategie di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo. **L'obiettivo del PTCP, indicato nell'art. 4.13 delle NTA, è quello di conservare i caratteri ambientali e paesistici delle aree attraverso la verifica preventiva della compatibilità ambientale di eventuali nuovi insediamenti.**

Le direttive prevedono che gli strumenti urbanistici debbano contenere specifiche norme per indirizzare gli interventi di trasformazione del territorio secondo principi di coerenza con gli aspetti positivi che contraddistinguono il paesaggio naturale, rurale e urbano (compatibilità con la morfologia del territorio, compattazione insediativa in luogo della dispersione, definizione dei rapporti tra edificazione, spazi liberi e copertura vegetale, determinazione dei parametri di edificazione in base ai riferimenti del contesto ambientale, impiego di materiali e colorazioni).

Per quanto concerne l'ambito nord di riorganizzazione e concentrazione degli insediamenti produttivi in corrispondenza dei caselli autostradali, l'obiettivo è **quello di consolidare e sviluppare la localizzazione di insediamenti produttivi nelle aree prossime ai caselli di accesso alla rete autostradale con l'obiettivo di migliorare le condizioni generali di accessibilità del traffico**

operativo alle aree produttive, di concentrare le funzioni produttive, di realizzare economie di aggregazione dei servizi e di riordinare e razionalizzare gli insediamenti e le reti infrastrutturali.

Infine per quanto concerne l'ambito a sud a confine con il Comune di Sizzano, di individuazione coordinata delle opportunità insediative per le attività produttive, terziarie e di servizio, l'obiettivo che le trasformazioni devono perseguire è quello di definire le localizzazioni di nuove aree produttive in modo coordinato all'interno di ambiti territoriali omogenei, in particolare laddove sono in corso fenomeni insediativi di tendenziale "diffusione lineare" lungo le infrastrutture viabilistiche.

Di seguito si riportano le matrici di confronto tra gli obiettivi della Variante generale e gli obiettivi del PPR per entrambi gli Ambiti di paesaggio interessati e ritenuti pertinenti alle trasformazioni in oggetto.

Tabella 9: Matrice di confronto obiettivi Variante e obiettivi PTCP

Obiettivo Variante	Obiettivi PTCP Provincia di Novara		
	riorganizzare e concentrare gli impianti produttivi in corrispondenza dei caselli autostradali,	controllare gli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo residenziale.	conservare i caratteri ambientali e paesistici delle aree attraverso la verifica preventiva della compatibilità ambientale di eventuali nuovi insediamenti
Ob. 1 Ridurre, contenere o modificare le possibilità edificatorie in coerenza con le reali esigenze dedotte dal contesto socio – economico di riferimento			
Ob.2 Riorganizzare le aree produttive ancora da attuare, riconoscimento degli strumenti esecutivi in atto e rivisitazione delle aree del Parco delle Esposizioni			
Ob. 3 Salvaguardare e valorizzare il Ricetto, i nuclei di antico impianto e i beni ambientali e culturali esistenti attraverso norme modulate sulle reali consistenze e caratteristiche dell'edificato storico			
Ob. 4 Adeguare lo strumento alla legislazione vigente a livello nazionale e regionale			

Gli obiettivi della Variante risultano coerenti con le indicazioni di livello provinciale. Si sottolinea come la Variante recepisca anche le indicazioni prescrittive in merito al progetto di Rete Ecologica Provinciale (Roggia Mora).

Per quanto concerne la rete ecologica (art. 2.8 NTA del PTCP) la variante ne prevede l'individuazione nella cartografia di piano.

Come sarà evidenziato in modo compiuto nell'analisi delle componenti ambientali, lo Studio Novara in Rete ha evidenziato la presenza del Corridoio Ecologico C8 tra le aree definite aree sorgente n. 12 Fiume Sesia ed Area sorgente n. 13 "Piano Rosa – Bosco della Panigà – Collina di Barengo" e la presenza del Varco n. 15 Ghemme.

La cartografia di piano e le NUE individuano il Varco e ne definiscono il divieto di trasformazione urbanistica e fatto obbligo di mantenimento della destinazione agricola e/o a verde esistente. Dovrà inoltre essere garantito il mantenimento della funzionalità ecologica sia attraverso l'allontanamento degli interventi edificatori che con la possibilità di realizzare miglioramenti del Varco mediante interventi di compensazione ambientale.

5.3. Pianificazione e programmazione territoriale e di tutela ambientale a livello comunale

5.3.1. Piano di Zonizzazione Acustica comune di Ghemme

Il Comune di Ghemme ha approvato il Piano di Zonizzazione Acustica relativo all'intero territorio comunale con DCC n.61 del 12.08.2009. Con DCC n. 78 del 6.12.2016 è stata adottata la correzione di errori materiali di rappresentazione e di adeguamento alla Varianti parziali approvate dal Consiglio comunale. Il Piano di Zonizzazione Acustica integra gli strumenti urbanistici vigenti, con i quali è coordinato, al fine di armonizzare le esigenze di tutela dell'ambiente esterno e abitativo dall'inquinamento acustico con la destinazione d'uso e le modalità di sviluppo del territorio.

L'attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica avviene secondo le prescrizioni dettate dalle Norme Tecniche di Attuazione e le indicazioni riportate sulle Tavole di Piano, nell'osservanza delle leggi vigenti.

In applicazione del D.P.C.M. 14/11/97, il Piano di Classificazione Acustica definisce, per ciascuna classe acustica in cui è suddiviso il territorio, i valori limite di emissione, i valori limite di immissione, i valori di attenzione ed i valori di qualità, distinti per i periodi diurno (ore 06,00- 22,00) e notturno (ore 22,00-06,00).

La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante 1/2016 viene corredata da specifica relazione di compatibilità acustica relativa alle nuove previsioni urbanistiche introdotte e/o modificate atta a dimostrare la congruità delle scelte urbanistiche rispetto ai criteri contenuti nel vigente Piano di Zonizzazione Acustica e/o l'introduzione di previsioni normative e accorgimenti progettuali atti a superare eventuali accostamenti critici e le eventuali misure di mitigazione.

5.3.2. Criteri per per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio in applicazione del D.Lgs.n.114/98 e della L.R.28/99

Il Comune di Ghemme ha approvato con DCc n.58 del 11/7/2011 i criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio in applicazione del D.Lgs.n.114/98 e della L.R.28/99 e i progetti relativi ai Addensamenti A5 con delibera di Consiglio comunale n.39 del 29.04.2011.

Successivamente ha proceduto all'adeguamento dei criteri, a seguito delle modifiche introdotte con specifiche deliberazioni da parte del Consiglio regionale, con Delibera di Consiglio comunale n.46 del 3.4.2015.

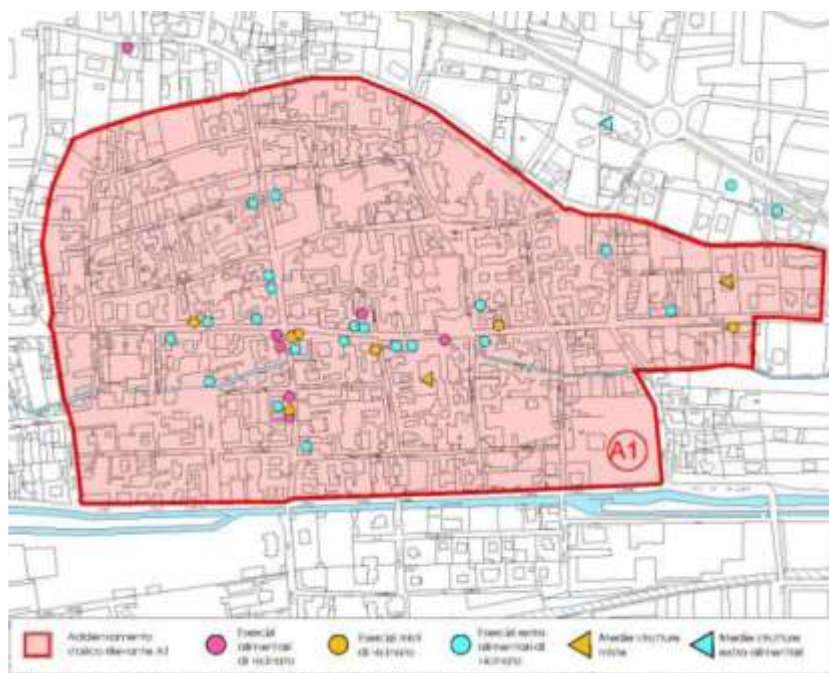
I criteri perseguono i seguenti obiettivi generali e settoriali:

- Favorire la modernizzazione del sistema distributivo di Ghemme al fine di realizzare le condizioni per aumentare la sua produttività, la qualità del servizio reso e le informazioni al consumatore,
- Favorire il mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio commerciale di prossimità nel centro urbano principale ed in particolare nei nuclei frazionali, affinché sia consentito un approvvigionamento facilitato per tutte le fasce della popolazione, anche attraverso l'eventuale intervento diretto dell' Amministrazione comunale con appositi Progetti Integrati di rivitalizzazione;
- Orientare l'insediamento degli esercizi commerciali in aree idonee alla formazione di sinergie tra le differenti tipologie distributive e gli altri servizi, al fine di migliorare l'identificazione e la fruibilità del territorio nelle sue diverse funzioni;
- Favorire la formazione di un sistema d'offerta articolato e composto da una vasta gamma di tipologie di strutture distributive, in modo che non si producano posizioni dominanti, così che il consumatore possa scegliere tra differenti alternative di offerta, favorendo la realizzazione di condizioni di concorrenza tra le imprese del settore;
- Garantire le possibilità di recupero e sviluppo di quelle strutture commerciali localizzate all'interno del tessuto urbano centrale, al fine di potenziare l'immagine qualitativa del centro

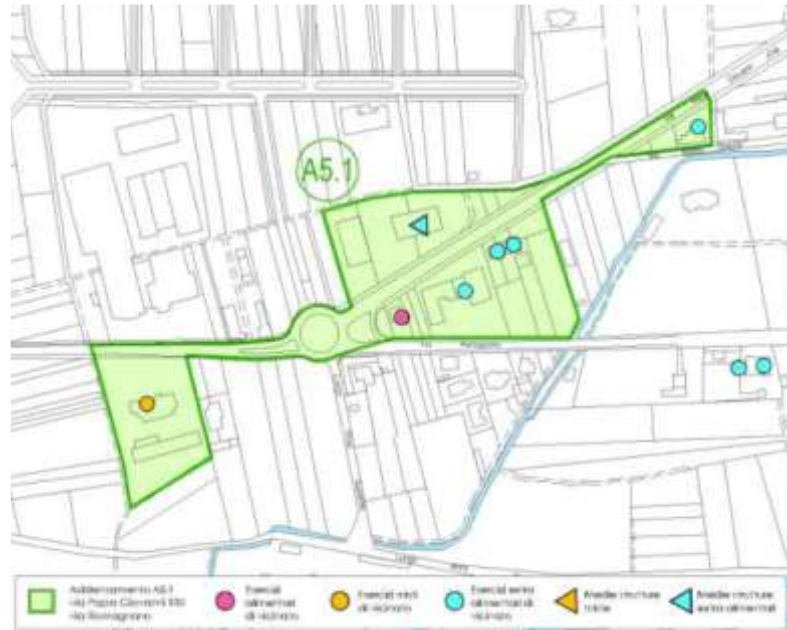
storico stesso per migliorare il servizio alla collettività residente e fluttuante, realizzando anche appositi Piani di Qualificazione Urbana (PQU).

Ai sensi degli Indirizzi Regionali il Comune ha riconosciuto nell'ambito del proprio territorio i seguenti tipi di addensamento commerciale:

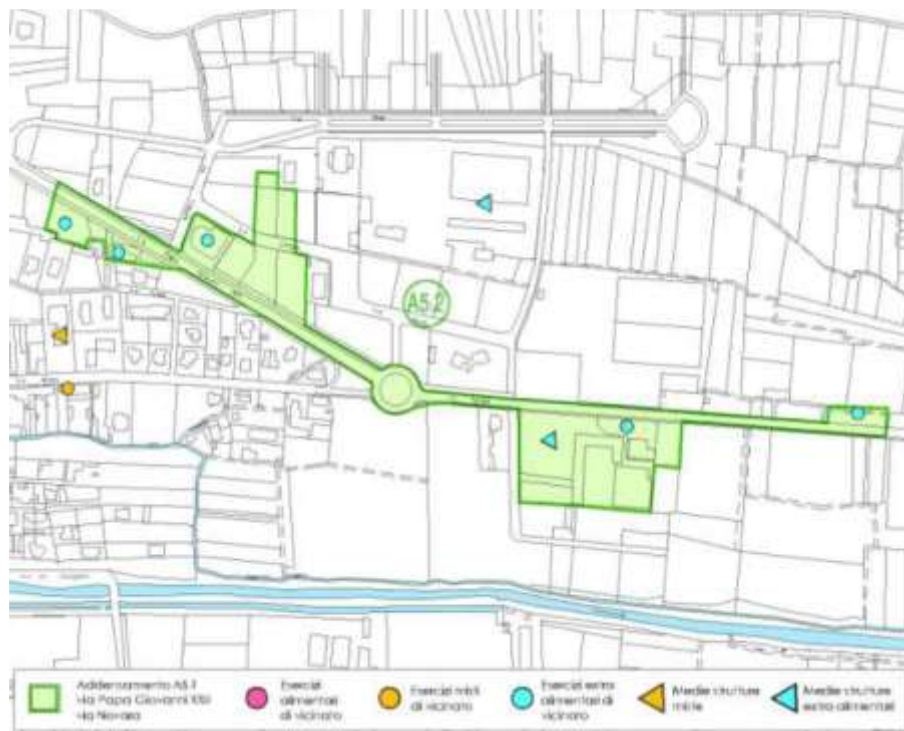
- 1 - ADDENSAMENTO COMMERCIALE STORICO RILEVANTE. È riconoscibile nell'area centrale corrispondente al centro storico con l'aggiunta della porzione di territorio delimitata da via Pralini, via Kennedy, via Novara e vicolo Volta. È l'ambito commerciale di antica formazione, che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del centro urbano, caratterizzato da una buona densità commerciale e di servizi e da una elevata densità residenziale.



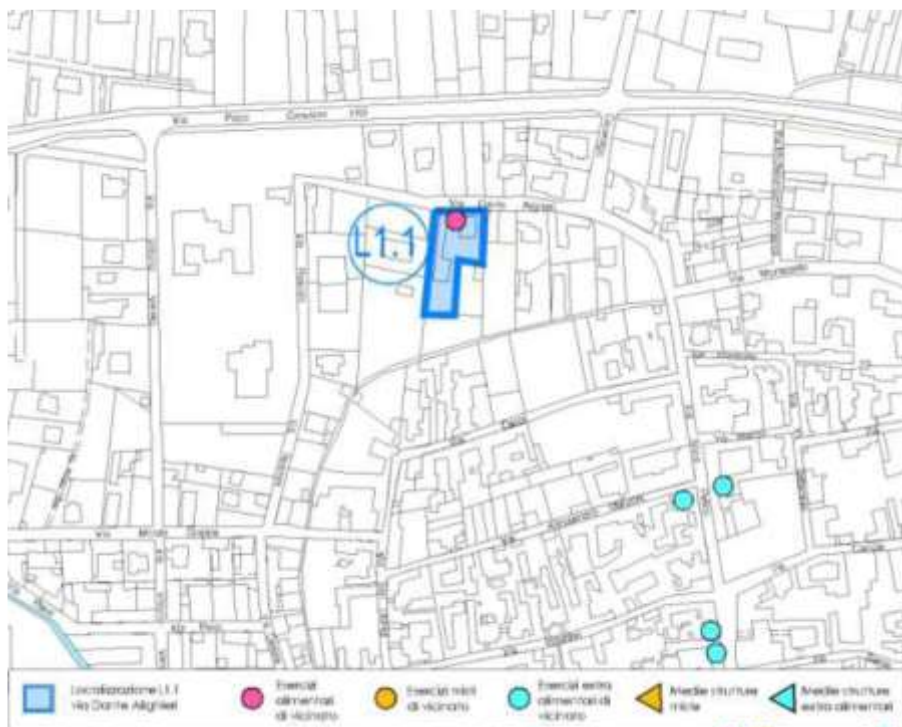
- 5 - ADDENSAMENTO COMMERCIALE EXTRA URBANO - VIA ROMAGNANO. È l'ambito esterno al centro abitato e al tessuto residenziale, ubicato lungo l'asse di traffico di scorrimento corrispondente con via Romagnano - Via Papa Giovanni XXIII. È la sede attuale di esercizi commerciali la cui superficie di vendita è funzionalmente collegata a spazi dedicati all'esposizione delle merci, ad attività produttive o di trasformazione, ubicati l'uno in prossimità dell'altro, caratterizzati prevalentemente da un'offerta extra alimentare.



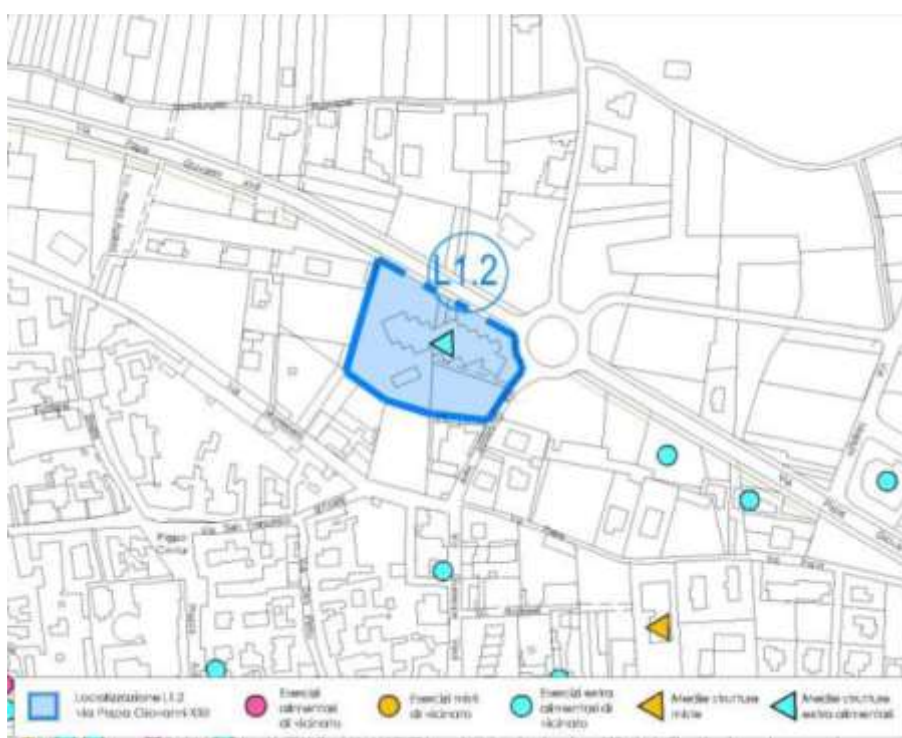
- 5 – ADDENSAMENTO COMMERCIALE EXTRA URBANO – VIA NOVARA. È l'ambito esterno al centro abitato e al tessuto residenziale, ubicato lungo l'asse di traffico di scorrimento corrispondente con Via Papa Giovanni XXIII – Via Novara. È la sede attuale di esercizi commerciali la cui superficie di vendita è funzionalmente collegata a spazi dedicati all'esposizione delle merci, ad attività produttive o di trasformazione, ubicati l'uno in prossimità dell'altro, caratterizzati prevalentemente da una offerta extra alimentare.



- Localizzazione urbana non addensata L.1.1 – “via Alighieri”



- Localizzazione urbana non addensata L.1.2 – “via Papa Giovanni XXIII”



Gli obiettivi e le azioni messe in atto con la Variante Strutturale risultano coerenti con quanto indicato nella pianificazione comunale commerciale.

5.3.3. PAES – Piano d'azione per l'energia sostenibile

Con la sottoscrizione del Patto dei Sindaci, il Comune di Ghemme ha avviato le procedure di elaborazione del PAES, il Piano di azione per l'energia sostenibile, approvato con DCC n. 43 del 23/06/2011. Gli obiettivi del piano sono conformi con gli obiettivi strategici europei e sono così semplificabili:

- riduzione delle emissioni di gas serra di almeno il 20%, rispetto a quelli prodotti nel 1990, entro il 2020;
- razionalizzazione e riduzione dei consumi energetici attuando politiche di incentivazione del risparmio energetico soprattutto nel settore degli edifici, pubblici e privati;
- aumento della percentuale di consumo di energia prodotta da fonti rinnovabili (biomassa, geotermia, solare etc.).

Le azioni indirizzate al miglioramento energetico-ambientale degli edifici, sono mirate soprattutto al comparto edilizio esistente, alla promozione dell'efficienza energetica negli edifici pubblici ed all'incentivazione dell'impiego di fonti rinnovabili.

Il PAES non ha cogenza normativa ma, all'interno del procedimento in oggetto, può essere considerato documento di indirizzo per le tematiche di riferimento.

5.3.4. La pianificazione dei comuni contermini

L'analisi di coerenza programmatica non può prescindere dall'esame delle previsioni urbanistiche dei comuni contermini, in particolare con il Comune di Romagnano Sesia contermini a nord e Sizzano a sud poiché gli insediamenti risultano connessi.

Il comune di Romagnano Sesia è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. 23/07/2001 n. 3-3557, a cui è stata apportata una serie complessa di varianti a carattere non strutturale.

VARIANTI PARZIALI	D.C.C.	
	n.	del
art. 17, 7° comma	14	26/02/2002
art. 17, 7° comma	18	25/06/2002
art. 17, 7° comma	27	23/07/2003
art. 17, 7° comma	37	27/11/2003
art. 17, 7° comma	3	13/01/2004
art. 17, 7° comma	38	14/12/2004
art. 17, 7° comma	4	18/03/2005
art. 17, 7° comma	32	01/08/2005
art. 17, 7° comma	12	17/03/2006
art. 17, 7° comma	39	28/09/2007
art. 17, 7° comma	46	29/10/2008
art. 17, 7° comma	19	14/03/2009
art. 17, 7° comma	37	30/09/2010
art. 17, 7° comma	23	25/06/2011
art. 17, 7° comma	9	20/04/2012
art. 17, 7° comma (5° comma L.R. 3/13)	7	28/04/2014

MODIFICHE	D.C.C.	
	n.	del
art. 17, 8° comma	14	28/08/2001
art. 17, 8° comma	18	20/11/2001
art. 17, 8° comma	34	06/11/2002
art. 17, 8° comma	5	18/02/2003
art. 17, 8° comma	33	29/09/2003
art. 17, 8° comma	28	09/06/2006
art. 17, 8° comma	50	31/10/2006
art. 17, 8° comma	34	24/07/2014

A mezzo di tali varianti parziali:

- si sono incrementate le superfici produttive di circa 132.548 mq;
- il P.R.G.C. è stato adeguato agli indirizzi ed ai criteri per l'insediamento delle attività commerciali (D.C.R. 563-13414/99);
- sono state apportate modifiche puntuali, a situazioni che impedivano o limitavano l'esercizio della facoltà edificatoria a causa di situazioni particolari ed occasionali non inquadrabili nella norma generale;
- sono state variate previsioni tecniche e normative, con rilevanza comunale, così da renderle aderenti ed attuali rispetto alle esigenze ed alle opportunità che si sono manifestate successivamente alla approvazione del P.R.G.C.

Come si evince dalla lettura dello stralcio seguente, Figura 7, le previsioni contermini al Comune di Ghemme prevedono sviluppi lungo l'arteria provinciale di carattere prevalentemente commerciale e produttivo.

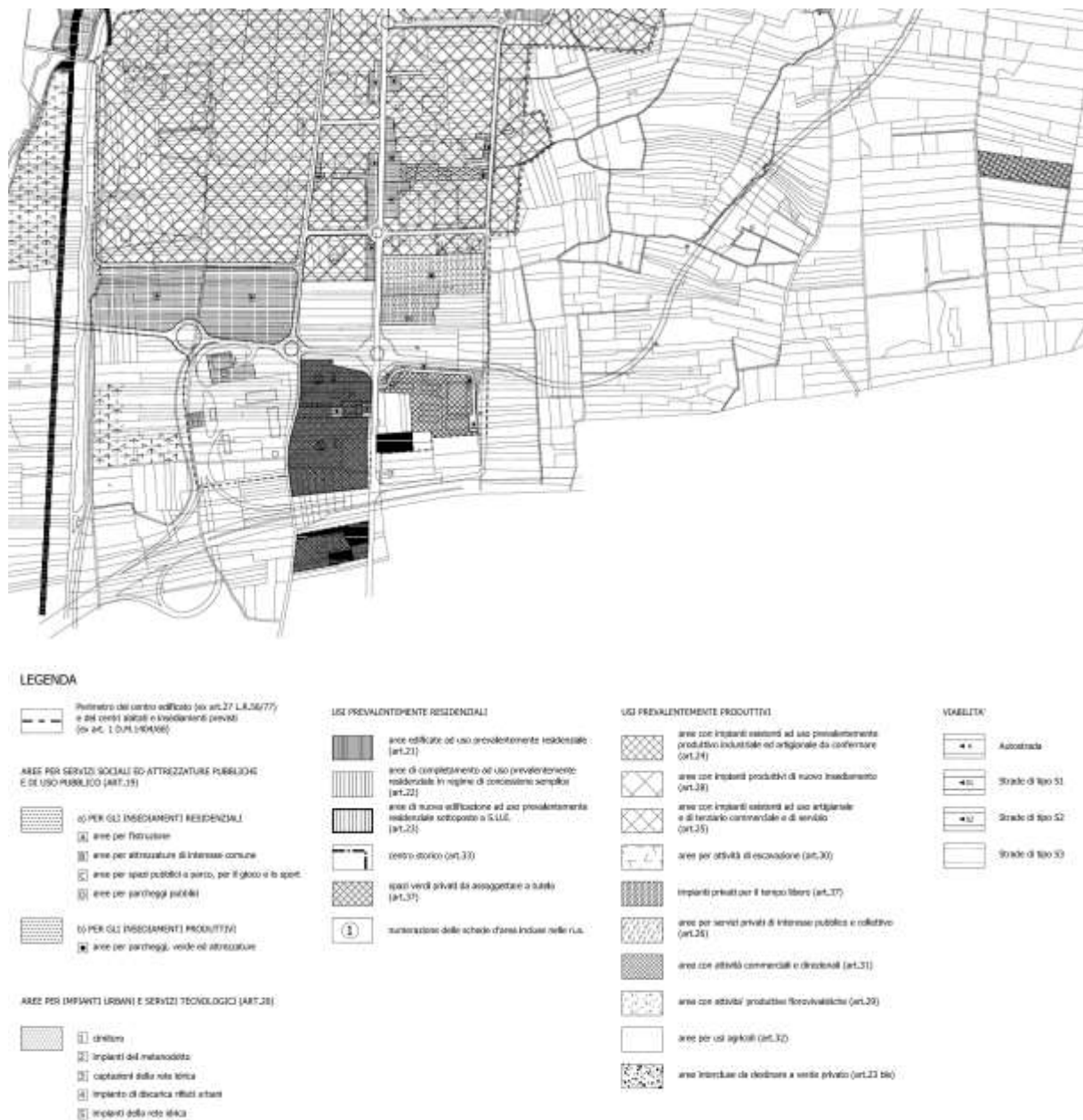


Figura 7: Stralcio Tavola P3a Usi del suolo – Sviluppo del PRGC relativo ai territori urbani ed urbanizzandi PRGC vigente Comune di Romagnano Sesia.

Per quanto concerne le destinazioni produttive esistenti il PRGC classifica in tale modo le parti del territorio comunale, di limitata estensione già prevalentemente utilizzate da impianti industriali od artigianali, per i quali si prevede la conferma di tale destinazione d'uso con interventi di adeguamento e sviluppo degli insediamenti esistenti, mentre per quanto concerne le attività commerciali e direzionali, il PRGC classifica le parti del territorio comunale con usi di tipo terziario, direzionale e commerciale esistenti o previsti.

Come si evince dallo stralcio cartografico sopra riportato la fascia contermina del Comune di Romagnano Sesia è per lo più interessata dalla presenza di aree libere boscate o a destinazione agricola. Le previsioni esistenti si caratterizzano prevalentemente per il loro carattere produttivo e commerciale, in coerenza con la struttura insediativa del Comune di Ghemme.

Il Comune di Sizzano è altresì dotato di PRGC approvato con DGR n° 14-1393 del 19/01/2011. Come si evince dallo stralcio cartografico di piano relativo all'ambito a confine con il Comune di Ghemme, la zonizzazione risulta particolarmente complessa.

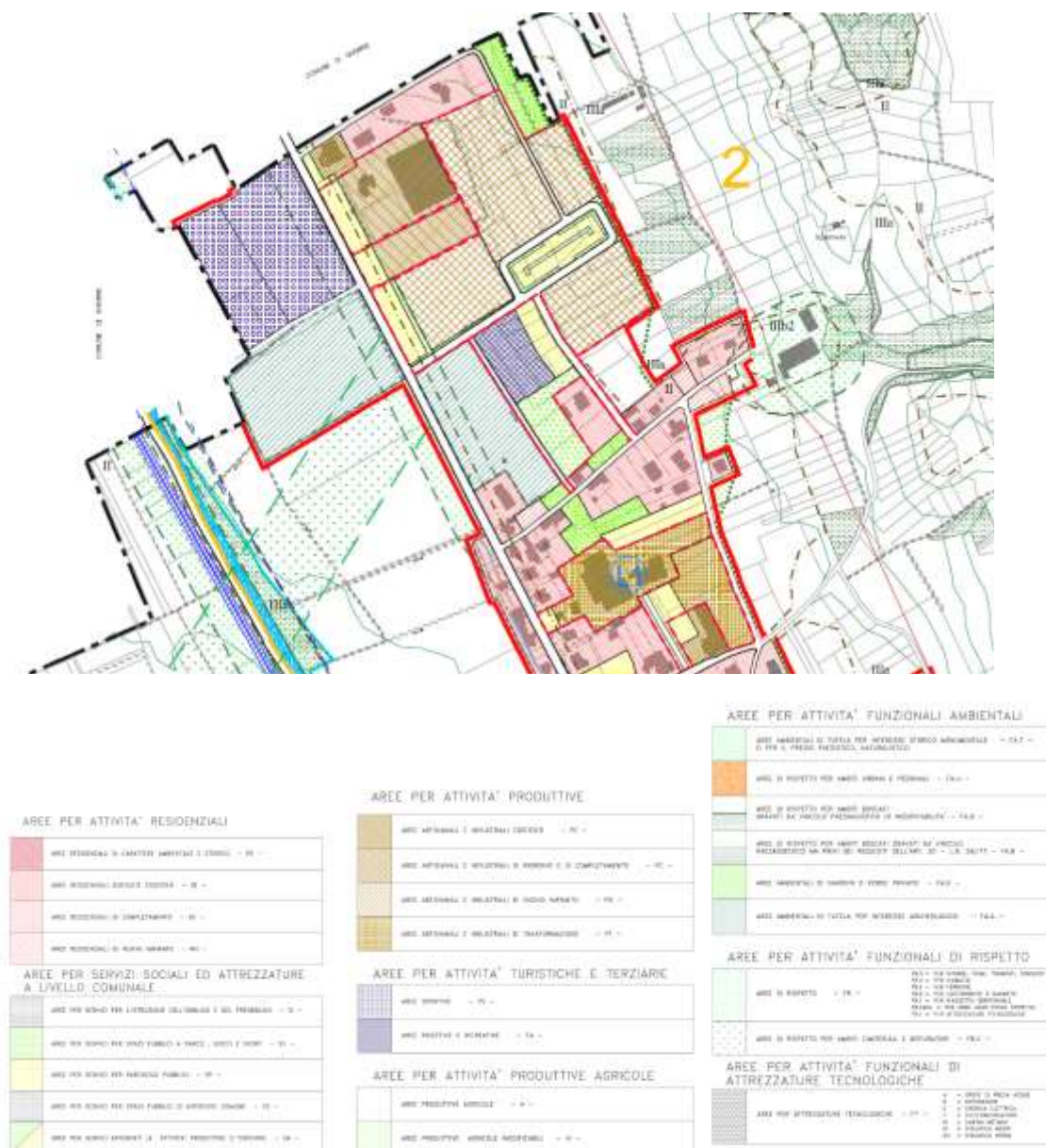


Figura 8: Stralcio Tavola 3 Assetto generale del territorio – Comune di Sizzano

Sono infatti individuati lungo l'arteria stradale principale localizzazioni produttive esistenti e di completamento, frammiste ad aree residenziali esistenti e ad aree turistico – ricettive. Le previsioni possono essere considerati coerenti con la struttura insediativa del Comune di Ghemme.

6. Analisi di coerenza interna

L'analisi di coerenza interna rappresenta un importante *step* della valutazione di un Piano. Lo scopo dell'analisi di coerenza interna, infatti, è quello di verificare eventuali contraddizioni tra gli obiettivi individuati e le azioni previste dal Piano stesso.

Questa valutazione deve verificare che obiettivi e azioni non siano tra loro in contrasto e che le azioni previste dall'attuazione del Piano siano finalizzate al raggiungimento degli obiettivi posti da questo.

Di seguito si procede all'analisi di coerenza, confrontando gli obiettivi individuati dal Piano e le azioni previste da esso.

Come emerge dall'analisi della matrice di confronto (Tabella 11) risulta verificata la coerenza interna della Variante: essa infatti prevede adeguate azioni, normate in modo vincolante dalle NTA, che hanno lo scopo di perseguire gli obiettivi individuati.

Tabella 10: Classi di confronto per l'analisi di coerenza esterna

	Non coerente
	Non confrontabile
	Parzialmente coerente
	Coerente

Tabella 11: Matrice di confronto per la verifica della coerenza interna delle previsioni di Variante

OBIETTIVI	AZIONI	Adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGI alla legislazione più recente di livello nazionale e regionale entrata in vigore successivamente all'approvazione della Variante generale del 2002, ed ai contenuti del Regolamento edilizio predisposto dal Comune sul modello fornito dalla Regione Piemonte.	Introduzione nelle norme di specifiche disposizioni finalizzate alla tutela, conservazione e recupero del patrimonio architettonico di impianto antico e dei beni ambientali e culturali esistenti	Aggiornamento dello stato di attuazione del Piano con l'individuazione delle aree attuate residenziali, produttive, commerciali e turistico – ricettive nel periodo di validità del	Riorganizzazione delle aree produttive ancora da attuare, riconoscimento degli strumenti esecutivi in atto e rivisitazione delle aree del Parco delle Esposizioni.	Inserimento di un'area di completamento produttivo (mq.10.158) finalizzata all'ampliamento dell'attività in atto (Loro Piana), inedificabile in quanto collocata in fascia di rispetto autostradale, ma utile ai fine dell'applicazione dei parametri urbanistici.	Riorganizzazione dell'area Lungo Mora Inferiore già presente nel PRG vigente, ma che non ha trovato attuazione al fine di proporre la sua realizzazione per ambiti con cessione di aree per l'ampliamento della viabilità esistente	Introduzione aree edificabili di nuovo impianto
Ridurre, contenere o modificare le possibilità edificatorie in coerenza con le reali esigenze dedotte dal contesto socio – economico di riferimento								
Riorganizzare le aree produttive ancora da attuare, riconoscimento degli strumenti esecutivi in atto e rivisitazione delle aree del Parco delle Esposizioni								

OBIETTIVI	AZIONI
Salvaguardare e valorizzare il Ricetto, i nuclei di antico impianto e i beni ambientali e culturali esistenti attraverso norme modulate sulle reali consistenze e caratteristiche dell'edificato storico	Adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGI alla legislazione più recente di livello nazionale e regionale entrata in vigore successivamente all'approvazione della Variante generale del 2002, ed ai contenuti del Regolamento edilizio predisposto dal Comune sul modello fornito dalla Regione Piemonte. Introduzione nelle norme di specifiche disposizioni finalizzate alla tutela, conservazione e recupero del patrimonio architettonico di impianto antico e dei beni ambientali e culturali esistenti Aggiornamento dello stato di attuazione del Piano con l'individuazione delle aree attuate residenziali, produttive, commerciali e turistico – ricettive nel periodo di validità del Riorganizzazione delle aree produttive ancora da attuare, riconoscimento degli strumenti esecutivi in atto e rivisitazione delle aree del Parco delle Esposizioni. Inserimento di un'area di completamento produttivo (mq.10.158) finalizzata all'ampliamento dell'attività in atto (Loro Piana), inedificabile in quanto collocata in fascia di rispetto autostradale, ma utile ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici. Riorganizzazione dell'area Lungo Mora Inferiore già presente nel PRG vigente, ma che non ha trovato attuazione al fine di proporre la sua realizzazione per ambiti con cessione di aree per l'ampliamento della viabilità esistente Introduzione aree edificabili di nuovo impianto
Adeguare lo strumento alla legislazione vigente a livello nazionale e regionale	

