

Regione Piemonte

Provincia di Novara

Comune di
SIZZANO



Variante Generale di P.R.G.C.

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

Progetto Definitivo

il SINDACO

il SEGRETARIO

il R.U.P.

Relazione illustrativa

(USC: 003139_REL)

settembre 2024

progetto:

GUIDO VALLINO *dottore in urbanistica*
via G. Carducci 6 Novara, info@studiovallino.eu

PREMESSA	2
LO STATO della PIANIFICAZIONE VIGENTE	3
I PRESUPPOSTI	4
LETTURA dell'INQUADRAMENTO TERRITORIALE	6
CENNI STORICI ed EVOLUZIONE del TERRITORIO	19
ASPETTI DEMOGRAFICI, SOCIO-ECONOMICI, ABITATIVI	27
INDAGINI e RILIEVI EFFETTUATI	34
LO STATO di ATTUAZIONE del PRGC VIGENTE	39
OBIETTIVI ed AZIONI della VARIANTE GENERALE	45
IL PROGETTO di PIANO	51
IL CONSUMO di SUOLO	59
LA RETE ECOLOGICA	62
APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA del COMMERCIO	68
IL DIMENSIONAMENTO di PIANO	77
dalla PROPOSTA TECNICA del PROGETTO PRELIMINARE al PROGETTO DEFINITIVO	83

PREMESSA

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

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

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

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

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

Gli approfondimenti e le elaborazioni condotte in ordine alla verifica delle attività di adeguamento ai contenuti del PPR vigente (ed anche a quelli del PTP) sono riportate in uno specifico elaborato “*Verifica di coerenza con il PPR ed il PTP vigente*” che illustra il rapporto tra le previsioni della Variante Generale di PRGC e del PPR: in tale elaborato viene descritto come le finalità della Variante siano coerenti con gli obiettivi del PPR stesso e in che modo si dà attuazione ai contenuti presenti nei diversi elaborati del PPR (Schede degli ambiti di paesaggio, Norme di attuazione comprensive di allegati, Schede del Catalogo dei beni paesaggistici, Tavole CON_PPR_1...4); è riportata inoltre una specifica tabella di raffronto sulla base dello schema regionale all’uopo predisposto, finalizzata a illustrare e a chiarire il riscontro del rispetto e dell’attuazione delle norme del PPR da parte della Variante oltre alle specifiche “Schede di approfondimento”, il tutto come richiesto ai sensi del “Regolamento” di cui al *Decreto Presidente Giunta Regionale n. 4/R del 22/03/2019*.

Tale elaborato ha riportato l’esito del Tavolo Tecnico già avviato in sede regionale (tenutosi *in data 11/07/2019*) per la condivisione delle attività svolte per il processo di adeguamento al PPR.

LO STATO della PIANIFICAZIONE VIGENTE

Il Comune di Sizzano è dotato di strumento urbanistico generale comunale approvato con DGR n° 14-1393 del 19/01/2011.

Pur essendo di relativa “recente” vigenza, tale strumento urbanistico risulta nella sua impostazione piuttosto “datato” in quanto l’adozione definitiva da parte del Consiglio Comunale è intervenuta in origine con DCC n° 09 del 26/04/2004 (con elaborazioni/impostazione progettuale definitesi da oltre un ventennio): in seguito, a fronte dell’istruttoria regionale, lo strumento urbanistico è stato rielaborato parzialmente per rispondere alle prescrizioni formulate, e ri-adottato con DCC n° 23 del 18/12/2008.

La successiva approvazione regionale ha altresì apportato modifiche “ex-officio” che hanno in parte comportato limitazioni all’edificabilità in talune porzioni del territorio a fronte di una rimodulazione prescritta del limite occidentale della Classe IIIA di cui alla “*Carta di sintesi pericolosità geomorfologica ed idoneità utilizzazione urbanistica*”.

Dall’adozione del 2004 non si sono definiti ulteriori momenti di confronto/partecipazione pubblica nel merito delle scelte urbanistiche (la ri-pubblicazione/ri-adozione del 2008 ha infatti potuto riguardare esclusivamente il merito delle integrazioni richieste dall’istruttoria regionale); successivamente è stata approvata la seguente Variante:

- *Variante 1/2012 (Parziale) approvata con D.C.C. n° 01 del 28/02/2013 (parere della Provincia di Novara con delibera n° 23/2013 del 05/2/2013)*

oltre a

- *Modifica di PRG ex lett. g) comma 12, art. 17 L.R. 56/77 s.m.i., approvata con D.C.C. n° 34 del 15/12/2016*

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

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

Lo strumento urbanistico vigente, negli oltre 16 anni intercorsi dalla sua predisposizione/adozione, non è mai stato sottoposto a revisione e/o Variante Generale: la portata delle sopra richiamate Varianti non è in alcun modo intervenuta nel merito degli aspetti “strutturali” dello strumento urbanistico.

Con l’unica Variante Parziale intervenuta, le aree per le destinazioni economiche sono state leggermente ridotte (-2%), così come la stessa capacità insediativa residenziale (CIRT) che, a saldo, ha segnato una riduzione percentuale di 25 abitanti teorici (riduzione di -1,6% della volumetria residenziale prevista) oltre ad un leggero decremento (-0,34 mq/ab) del dimensionamento delle aree destinate a servizi pubblici (si veda successivo capitolo inerente lo “*Stato di Attuazione del PRGC vigente*”).

Considerato lo strumento urbanistico vigente non più adeguato sotto il profilo prettamente normativo ed edilizio-urbanistico in riferimento alle intervenute Pianificazioni sovraordinate, e da aggiornare in riferimento all’approvazione del nuovo Regolamento Edilizio, stante la “vetustà” dello stesso, l’Amministrazione Comunale di Sizzano, ha intrapreso il percorso finalizzato alla redazione di una Variante Generale che recependo quanto derivante dagli aggiornamenti citati, si possa proporre quale Nuovo strumento urbanistico generale per il governo del territorio a scala locale.

I PRESUPPOSTI

Il percorso progettuale della Variante Generale ha dovuto sviluppare le indicazioni e gli indirizzi politici assunti nel merito dall'Amministrazione Comunale e che hanno trovato una prima formalizzazione nella Delibera di Giunta n° 75 del 15/11/2018 che si è proposta quale specifico "Atto di Indirizzo per l'avvio della procedura",

"... Lo strumento urbanistico vigente, pur essendo stato formalmente approvato dalla Regione Piemonte all'inizio dell'anno 2011, risulta essere stato iniziato nell'anno 2003 con l'adozione del progetto preliminare e la successiva variante parziale e modifica non hanno inciso, in nessun modo, sull'impianto originario dello strumento urbanistico;

Essendo, quindi, trascorso ormai un decennio dalla programmazione urbanistica individuata dall'allora Amministrazione Comunale ed essendo, ora, necessario procedere ad una variante generale del P.R.G.C. anche in funzione di adeguamento dello strumento urbanistico al P.P.R. approvato dalla Regione Piemonte;

Ritenuto, altresì, che l'Amministrazione Comunale ritiene importante avviare una variante generale al P.R.G.C. allo scopo di dare corso alle richieste della cittadinanza, in giacenza, presso gli uffici comunale e per incentivare le attività economiche in un momento di stasi del mercato immobiliare e della produzione, con riflessi anche in campo occupazionale;"

Successivamente, negli incontri intervenuti con i professionisti incaricati, l'Amministrazione Comunale ha richiesto di sviluppare, con il nuovo PRGC, le **seguenti strategie** progettuali:

- ✓ Valorizzazione del tessuto edilizio esistente anche ai fini della sua riqualificazione e rifunzionalizzazione per consentire nuove e migliorate opportunità residenziali;
- ✓ Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico culturale e naturalistico per favorire la diffusione di attività agro-turistiche per la fruizione sostenibile del territorio con la contestuale qualificazione della produzione vitivinicola già in essere;
- ✓ Limitazione del consumo di suolo agricolo e attivazione di politiche di incentivazione alla riqualificazione e al recupero dei paesaggi agrari storici.

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

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

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

In virtù del metodo di lavoro prescelto, da una parte, contestualmente allo sviluppo della procedura di adozione/approvazione, saranno da attivare specifiche occasioni di "**ascolto/confronto**" per una trasparente interlocuzione e confronto con la comunità locale (tecnici, professionisti, operatori economici), utile a meglio definire la comunicazione e la condivisione dei contenuti del nuovo strumento urbanistico.

Dall'altra per facilitare e semplificare la "**consultazione**" della nuova strumentazione urbanistica, sarà resa sempre più efficace e trasparente la comunicazione tramite il sito web comunale (supportando la predisposizione degli elaborati con tecnologia di tipo GIS per favorire l'interoperabilità dei dati, anticipando modalità di elaborazione per quanto possibile coerenti con il progetto "USC Urbanistica Senza Carta").

Inizialmente sono state attentamente valutate tutte le segnalazioni/ricieste nel tempo pervenute e con oggetto possibili modifiche e/o integrazioni allo stato della pianificazione vigente.

Già le prime analisi propedeutiche all'elaborazione della Variante Generale hanno riscontrato che nella fase attuativa del PRG vigente, per un numero significativo delle aree ricomprese in Ambiti edificabili (siano essi residenziali che per attività economiche), non erano stati avviati interventi di trasformazione (in particolare si veda il Capitolo successivo relativo allo "Stato di attuazione del PRGC vigente"): a tal fine, nella loro totalità, sono state accolte le richieste già avanzate per la riclassificazione urbanistica a territorio rurale/agricolo e/o a verde privato di aree attualmente ricomprese in ambiti potenzialmente edificabili/urbanizzabili del PRG.

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

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

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

Non da ultimo consente un'agevole predisposizione di Sito web dedicato per la consultazione / interrogazione pubblica delle informazioni tecniche così strutturate.

Tra le innovazioni introdotte recentemente (L.R. 3/2013), all'art. 58 "Misure di Salvaguardia" della L.R. 56/77 s.m.i., viene data la possibilità di far entrare in salvaguardia i contenuti della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare "*limitatamente alle parti espressamente individuate nella deliberazione di adozione*": a tale riguardo, si segnala che la D.C.C. n° 27 del 25/11/2021 di adozione della PTPP ha deliberato di applicare le misure di salvaguardia "*... per la parte di territorio collinare compreso fra l'area E2 a Ovest, il confine con il Comune di Ghemme a Nord, il confine con il Comune di Cavaglio d'Agogna e Fara Novarese a Est ed il confine con il Comune di Fara Novarese a Sud.*"

LETTURA dell'INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio del Comune di Sizzano, si estende su una superficie di circa 1.060 Ha (1.075 da DBTRE e 1.049 da Catasto).

Si colloca al confine verso ovest nel territorio della Provincia di Novara, sulla direttrice della Valsesia verso la Provincia di Vercelli: in particolare confina ad ovest con il Comune di Carpignano Sesia, a nord con il Comune di Ghemme, ad est con il Comune di Cavaglio d'Agogna, a sud-est con il Comune di Barengo e a sud con il Comune di Fara Novarese (tutti in Provincia di Novara).

L'asta fluviale della Sesia si colloca ad ovest oltre i confini comunali.

Il territorio è caratterizzato, sotto il profilo morfologico ed altimetrico, da due Ambiti con connotazioni specifiche per quanto riguarda la "riconoscibilità": la zona della "piana", ove si è sviluppato l'insediamento urbano, con presenza di suoli a buona capacità agricola (prevalentemente cereali e foraggi), e l'altopiano proprio del terrazzo morenico, attraversato da nord a sud dall'incisione del Torrente Strona e con diffusa presenza boschiva prevalentemente di invasione; le due zone morfologicamente distinte sono tra loro raccordate da un versante, moderatamente acclive, ove si è sviluppato l'impianto storico dei vigneti (in continuità verso nord e verso sud con le aree viticole di pregio della collina novarese).

Il territorio presenta un'altezza sul livello del mare minima di 215 ml ed un'altezza massima di 283 ml (altezza media abitato 225 ml): Sizzano è classificato in zona altimetrica ISTAT "collina interna".

La collocazione territoriale ne definisce il ruolo di connessione sulla direttrice di relazione tra la pianura novarese e la Valsesia all'interno del sistema dei "borghi" collinari del medio novarese.

La struttura insediativa è piuttosto delineata e sostanzialmente si è sviluppata con modalità di progressivo compattamento: l'insediamento "storico" si è sviluppato nei secoli per espansioni concentriche limitrofe al nucleo originario del "Castello/Ricetto" e solo nel 900, a seguito della realizzazione della linea ferroviaria, si è strutturato anche in direzione ovest, oltre il tracciato della Roggia Mora, definendo inizialmente isolati a cortina continua con corti interne destinate alle attrezzature agricole ed agli orti familiari, per poi nel secondo dopoguerra ed in anni più recenti caratterizzarsi per edificazioni prevalentemente uni/bifamiliari con più rada densità fondiaria.

Unica eccezione al deciso compattamento insediativo, è lo sviluppo di aree a destinazione commerciale/produttiva sorte negli ultimi decenni del secolo scorso in affaccio sul tracciato della provinciale verso il confine con Ghemme a nord.

All'esterno del centro abitato "capoluogo", sono assai ridotte le edificazioni sparse, che si riducono ai cascinali "storici" di Cascinetta, Cascina Nuova, Colombara e della Bergamina (quest'ultimo oggi sostanzialmente in rovina).

Un ulteriore elemento di strutturazione del territorio comunale è identificato dalla "Roggia Mora", canale storico che si è progressivamente qualificato quale elemento di connessione dei più rilevanti sedimenti di pertinenza della caratterizzazione del paesaggio urbano, nella sua percorrenza da nord a sud a lambire gli ambiti consolidati dello stesso Nucleo di Antica Formazione (che si situa in affaccio diretto verso est).

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

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

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

Si segnala da subito che, mentre il **PTR inserisce SIZZANO** nell’AIT (ambito Integrazione Territoriale) n° “**4 Novara**” con proposta di aggregazione nel sub-ambito 4.2

*con i Comuni di **Fara Novarese e Ghemme***

vale a dire in posizione centrale nella prima dorsale collinare in direzione Valsesia,

il **PPR** conferma la lettura delle interrelazioni territoriali sotto il profilo delle componenti paesaggistico-ambientali, inserendo Sizzano **nell’Ambito di Paesaggio n° “19 – Colline Novaresi”**,

con i Comuni di:

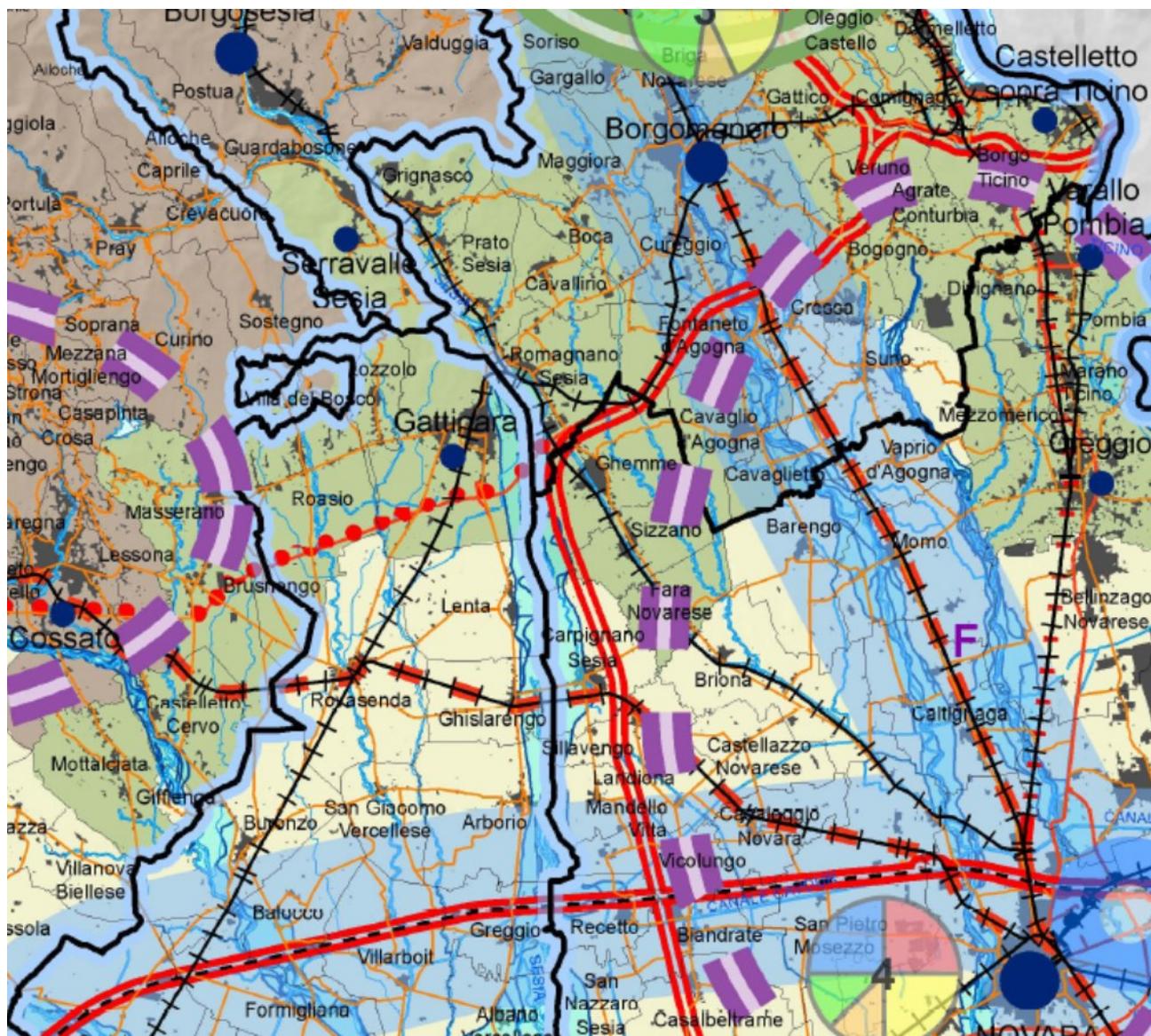
Barengo, Boca, Briona, Cavaglietto, Cavaglio d’Agogna, Cavallirio, Cureggio, Fara Novarese, Fontaneto d’Agogna, Ghemme, Maggiore, Romagnano Sesia,

in tal caso traguardando più verso nord.

Da qui la prima e più evidente “riconoscibilità” che sostanzialmente sfugge a rigide e predefinite classificazioni, propria di un sistema territoriale di “connessione” non solo dal punto di vista infrastrutturale ma anche e soprattutto di raccordo nella transizione tra le aree di pianura (il novarese), il corridoio della Sesia (Carpignano) ed il sistema collinare del medio novarese (sia in direzione nord-sud, Ghemme-Fara, sia in direzione est verso Cavaglio-Barengo):

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

stralcio da "Tavola di Progetto"



In riquadri di pagine successive:

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

1. Componenti strutturali

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

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

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

2. Sistema insediativo

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

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

I fenomeni di dispersione dell'insediamento sono un problema.

3. Ruolo regionale e sovregionale

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

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

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

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

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

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

4. Dinamiche evolutive, progetti, scenari

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Galliate, tale da contrastare e progressivamente stravolgere l'attuale carattere policentrico della conurbazione.

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

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

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

5. Progettazione integrata

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

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

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

6. Interazioni tra componenti

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

Allegato C delle NTA PTR: Tematiche settoriali di rilevanza territoriale

AIT 4 - Novara

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

caratteristiche Ambito di Paesaggio n° 19 Colline novaresi:

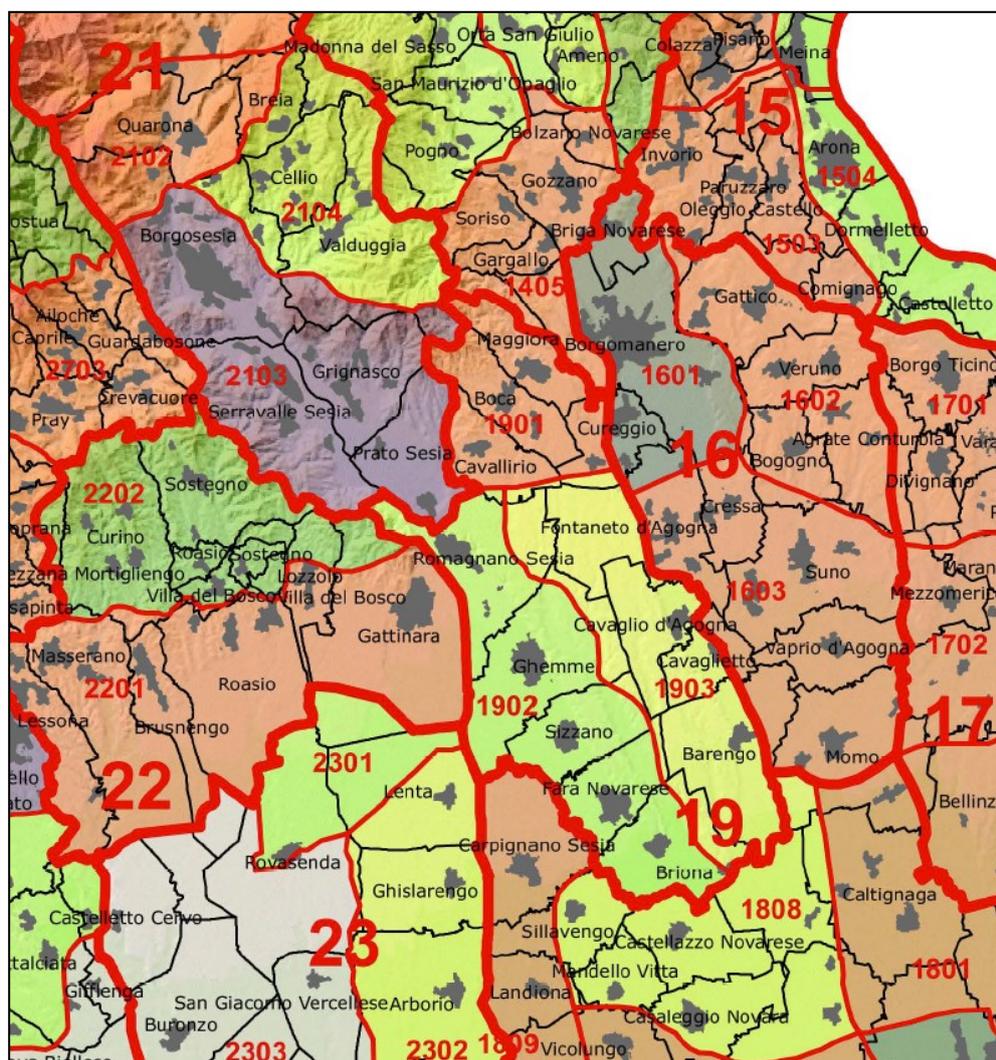
DESCRIZIONE AMBITO

L'ambito è costituito da due aree principali: la piana del Sesia, in sinistra idrografica del fiume, a partire dal suo sbocco extra vallivo, 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 Maggiora, 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, convertici 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, Maggiora 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.



stralcio da Tav. P3 PPR
Ambiti / Unità
di paesaggio

CARATTERISTICHE NATURALI (ASPETTI FISICI ED ECOSISTEMICI)

I suoli sono originati da depositi recenti di sabbie e ghiaie, *Wurm* del Sesia. Le caratteristiche climatiche - presenza di correnti fredde provenienti dall'alta Valsesia - e pedologiche condizionano l'utilizzo agricolo di queste superfici: in particolare, l'alta permeabilità e la diffusa presenza di scheletro riducono le riserve idriche dei suoli e spesso intralciano la lavorabilità: non è quindi possibile raggiungere alte produzioni con la cerealicoltura intensiva, e nemmeno elevate rese foraggiere con la praticoltura, tranne per alcuni ristretti ambiti caratterizzati da profondi depositi sabbioso-fini.

Molto diffuso è ancora il bosco, sia lungo l'asta fluviale, sia al centro della piana Versorella, in cui domina la robinia ma sono presenti anche altre formazioni, seppure più sporadicamente, con querco-carpineti e querceti di rovere. Altrettanto diffusa è la pioppicoltura; la coltura più frequente è il mais, mentre sono sparsi ma comuni frutteti e vigneti, eccezionalmente ancora a piantata planiziale, con supporto di pioppo bianco. È rilevante la presenza di canali di cospicua portata che vengono derivati dal Sesia per l'irrigazione: tali opere sono ora soltanto in parte efficienti, in quanto manca la necessaria manutenzione.

Non vi sono salti altimetrici significativi, e l'area presenta una debole pendenza verso sud dovuta alla conoide del Sesia. In generale l'aspetto paesaggistico più caratteristico è l'assenza di un assetto agrario omogeneo e, conseguentemente, una discontinuità nelle geometrie dei campi e nelle morfologie agresti. Questi aspetti sono accentuati e in generale compromessi dal tracciato autostradale che ha tagliato in due parti la pianura. Elevata criticità è determinata, inoltre, dalla caotica urbanizzazione dei centri principali della zona, in particolare Carpignano Sesia – ambito 18 - e Romagnano Sesia-Ghemme, ma anche, ingenerale, dalla presenza a macchia di leopardo di piccoli insediamenti industriali. Si segnala la presenza di risorgive nel bosco di Versorella, anche se in progressiva scomparsa.

La fascia fluviale è costituita dall'alveo del Sesia con vasto greto e vegetazione a saliceti e pioppeti ripari, robinieti e lembi di querco-carpineti golenali con frassini, compresa fra le sponde e gli argini artificiali, posti a 50 m circa dalle sponde stesse. Lungo gli argini la robinia si sviluppa vigorosamente potendo contare su un buon substrato di sabbie fini, seppure alternate a depositi più grossolani e lenti di ghiaia. L'area boscata si estende fino a Carpignano e costituisce una superficie paesaggisticamente e naturalisticamente rilevante e caratteristica, nonostante la realizzazione, da parte del Comune di Carpignano Sesia, del centro di raccolta/accumulo, situato in Località Parco Scimbla.

La seconda zona comprende un'ampia superficie, molto incisa, appartenente a un terrazzo antico, Mindeliano, la cui parte più occidentale è compresa per intero nei territori comunali di Ghemme, Fara e Briona. All'interno del terrazzo scorre il torrente Strona, che confluisce vicino a Briona, dove le rispettive valli terminano in pianura. La morfologia del terrazzo è ondulata, con tre livelli principali, zone incise ed erose, solcate da vallecole e rii minori, che serpeggiano fra ripide scarpate e scoscesi pendii. Il paesaggio dei terrazzi antichi è il più tipico della zona, conservando ancora molti aspetti dell'ambiente naturale della Baraggia: il bosco planiziale a quercia e carpino e la brughiera.

Nel paesaggio naturale è storicamente inserita in modo armonioso l'attività agricola più importante della zona: la viticoltura. Soprattutto sulla scarpata occidentale del primo terrazzo il vigneto ricopriva quasi interamente il pendio, che per esposizione favorevole e suolo migliore consente la produzione delle uve di più alta qualità. Attualmente la superficie a vigneto si sta riducendo sia sulla scarpata sia sulla sommità: l'eccessiva frammentazione fondiaria è una delle cause delle difficoltà economiche delle aziende viticole che, per essere redditizie, dovrebbero contare su impianti e strutture di maggiori dimensioni. Resta comunque la possibilità di sviluppare o migliorare un'attività produttiva che può contare su rinomati vini DOC come il Ghemme.

Sul primo terrazzo sono evidenti gli interventi antropici legati all'attività viticola: esiste una fitta rete di strade poderali che consentono l'accesso ai vigneti sparsi un po' ovunque lungo tutta la superficie. Il bosco è presente sporadicamente con cedui invecchiati di robinia e castagno da paleria lungo le scarpate e come invasione negli incolti soprattutto verso lo Strona.

Sul secondo e terzo livello di terrazzo è invece assai più diffusa la vegetazione tipica della Baraggia e sporadiche sono le coltivazioni a vigneto, meno produttive e redditizie per la peggiore esposizione e per la maggiore distanza dai centri abitati.

Su terre ex agricole e marginali sono da segnalare alcuni rimboschimenti di pino strobo, impiantati come colture arboree a rapido accrescimento negli anni Settanta, e ora con connotazione tipicamente forestale. Caratteristiche a sé stanti riveste la superficie di raccordo fra il terrazzo e la formazione rocciosa a porfidi del massiccio culminante nel monte Fenera che, nella sua parte più settentrionale, presenta veri e propri caratteri morfologici e pedologici che conferiscono al paesaggio aspetto tipico dei versanti di bassa

montagna, sia per acclività sia per vegetazione. A partire dai comuni di Cavallirio, Boca e Maggiore scompare progressivamente la già marginale agricoltura del terrazzo per lasciare posto al bosco misto di latifoglie (spesso di neoformazione) o di betuleti e querceti su ex vigneti, che si alterna alla tradizionale presenza del vigneto fin qui espanso dai più noti areali viticoli di Ghemme e Gattinara. In particolare, si ricorda il vino pregiato di Boca e il paesaggio delle sue vigne, in parziale abbandono, che, in esposizione sud, sul versante pedemontano, trovano un substrato sufficientemente favorevole in suoli derivanti dall'alterazione delle litologie a prevalenza di porfiroidi.

Si segnala, infine, la presenza di attività estrattive, consistenti nella coltivazione di cave di argille, caolino e feldspati.

CARATTERISTICHE STORICO-CULTURALI

Per quanto attiene il sistema stradale storico, di particolare importanza è la cosiddetta "Traversagna", che collega Grignasco con Boca e su cui si strutturano nuclei frazionali di una certa consistenza. Tracce del sistema insediativo medioevale si hanno a Ghemme e a Romagnano, dove permangono in parte le strutture degli antichi ricetti. A Briona (castello Visconteo, ma di più antica origine), a Breclima, tra Ghemme e Romagnano, a Cavallirio (torre di Cavallirio) si trovano tracce di torri di avvistamento e di castelli. Questo sistema fortificatorio e difensivo va letto in stretto rapporto con quello valesiano, cui vanno aggiunti i siti fortificati e gli insediamenti promossi dalle politiche territoriali dei comuni medioevali di Vercelli e di Novara; più in generale, si può individuare un sistema di architetture fortificate e di centri di fondazione a cavallo del Sesia, in riferimento alle politiche territoriali dei comuni medioevali di Novara e Vercelli e – successivamente – del ducato sabauda e di quello milanese: il Sesia è fascia di confine dalla formazione del ducato di Savoia nel primo Quattrocento fino al 1713 per la parte inferiore, fino al 1748 per il tratto superiore.

La fascia di territorio tra il fiume Sesia e le colline possedeva una vitale importanza legata alla possibilità di derivare le rogge per irrigare il Novarese alimentando i mulini e i fossati della città di Novara. Le chiuse della Roggia Mora, scavata alla fine del sec. XII e prolungata da Ludovico il Moro fino quasi a Vigevano, sono a Prato Sesia, quelle della Roggia Busca più a sud verso Carpignano. Ancora oggi queste rogge hanno una parte importante nel disegno del territorio.

Nelle aree storicamente a viticoltura, siccome la popolazione viveva nei centri principali o in cascinali sparsi, talora lontani dal vigneto, vennero spesso costruiti tra fine Ottocento e inizio Novecento i caratteristici casini della vigna, piccoli fabbricati in mezzo ai vigneti che potevano ospitare per periodi limitati più persone. Caratterizzano il paesaggio agricolo soprattutto delle aree di Boca, Cavallirio e Maggiore.

Oltre ai caratteri territoriali sopra evidenziati si riconoscono i seguenti fattori di caratterizzazione specifica:

FATTORI STRUTTURANTI

- ✓ Sistema stradale e insediativo da Novara alla Valsesia, su cui insistono gli abitati pedecollinari e le relative fortificazioni di Briona, Fara Novarese, Sizzano, Ghemme, Romagnano e da cui si diparte un sistema viario principale di collegamento con l'area borgomanerese (su cui si strutturano nuclei frazionali) e un sistema stradale minore su cui insistono cascinali sparsi;
- ✓ sistema delle rogge storiche (Roggia Mora, Roggia Busca), in relazione alla trama rurale del territorio.

FATTORI CARATTERIZZANTI

- ✓ Presenza di colline con viticoltura;
- ✓ sistema di insediamenti fortificati e castelli: castelli di Briona, Breclima (rudere), Cavallirio (torre di Cavallirio), in connessione con i siti fortificati costruiti su iniziativa del comune di Novara nel basso Medioevo;
- ✓ sistema dei centri di fondazione e delle fortificazioni collettive a cavallo del Sesia, fra cui i ricetti di Ghemme, Sizzano e l'area abbaziale di San Silano a Romagnano Sesia, in riferimento alle politiche territoriali dei comuni medioevali di Novara e Vercelli;
- ✓ sistema delle borgate rurali lungo la "Traversagna";
- ✓ elementi del sistema delle pievi romaniche dipendenti dalla diocesi di Novara (ad esempio San Pietro a Fara, Briona, Romagnano Sesia e Ghemme);
- ✓ brani di paesaggio rurale consolidato o storicizzato con episodi di coltivazione di vite ad alteno tra Briona e Ghemme.

FATTORI QUALIFICANTI

- ✓ Santuario del Crocifisso a Boca;
- ✓ Villa Caccia a Romagnano;
- ✓ ambiti urbani porticati a Romagnano Sesia;
- ✓ castello visconteo a Briona.

DINAMICHE IN ATTO

Sono evidenti i processi trasformativi concentrati, derivanti dai nuovi interventi infrastrutturali e di espansione produttiva e urbanizzativa, con conseguenze notevoli per:

- le fasce coinvolte dall'espansione urbana e industriale nell'area di Ghemme-Romagnano (massima nei pressi dell'uscita autostradale della A26);
- il coinvolgimento dei manufatti storici più interessanti senza attenzione al contesto;
- la prevista realizzazione di un campo da golf a Sizzano, con previsione di nuove strutture residenziali e alberghiere.

Viceversa, nelle aree non toccate dal processo, si riscontrano dinamiche di abbandono con:

- fragilità del patrimonio edilizio storico ancora integro nei piccoli insediamenti non soggetti a trasformazioni consistenti;
- vulnerabilità dei versanti collinari, talora minacciati da radicali rimodellazioni per favorire la costruzione di nuovi insediamenti residenziali (ville) o l'impianto di nuove vigne;
- significativo abbandono dell'agricoltura nelle aree meno fertili della piana del Sesia e del terrazzo antico;
- abbandono della viticoltura nelle aree meno adatte del terrazzo antico;
- erosione sulle scarpate a vigneto coltivato a rittochino non inerbito.

Per contro si verificano iniziative di segno positivo:

- politiche locali di valorizzazione e sviluppo dei prodotti e del turismo vinicolo, che comportano il recupero di aree abbandonate che vengono nuovamente coltivate;
- rivalutazione e valorizzazione soprattutto dei ricetti di Ghemme e Sizzano.

Piano Territoriale Provinciale (PTP)

differenti stralci inerenti caratterizzazione / inserimento del territorio di SIZZANO:

STRUTTURA E DINAMICHE SOCIO-ECONOMICHE

Subarea Val Sesia

La subarea Val Sesia si presenta come una zona di confine, estremamente aperta verso le province di Vercelli e di Biella.

Come ogni zona di confine risulta territorialmente poco estesa (è composta da pochi comuni, perlopiù di modeste dimensioni) e presenta caratteri ambivalenti. Sotto il profilo morfologico, infatti, è caratterizzata dal graduale passaggio dall'ambiente della pianura a quello della collina. Sotto il profilo funzionale, risulta fortemente interconnessa (il tasso di pendolarismo interprovinciale risulta non a caso piuttosto elevato) alle aree della Bassa Val Sesia e del Biellese.

La struttura economica di questi comuni è connotata da una buona specializzazione manifatturiera nel settore tessile e da una struttura industriale organizzata attraverso piccole e medie imprese (oggi però in evidente crisi). Accanto a ciò si registra la presenza di un'agricoltura prevalentemente collinare, specializzata in produzioni vitivinicole.

In termini evolutivi, la subarea si presenta come un'area a basso tasso di dinamicità economica, tanto che sia la popolazione che l'occupazione appaiono flettenti.

Subarea che perde abitanti, e nella quale più spiccati sono i segni di invecchiamento della popolazione, che risente della crisi del settore tessile.

Il peso del patrimonio edilizio costruito prima del 1945 è molto forte in alcuni centri storicamente significativi (Castelletto Ticino, Oleggio, Romagnano Sesia), collocati sia nella zona collinare, sia nell'area della pianura irrigua.

INDIVIDUAZIONE DI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI PER LA PIANIFICAZIONE DELLE POLITICHE INSEDIATIVE

Area agricola centrale

Comuni di: Suno, Cavaglio d'Agogna, Cavaglietto, Vaprio d'Agogna, Momo, Barengo, Sizzano, Fara, Briona, Sillavengo, Castellazzo, Carpignano Sesia, Mandello Vitta, Landiona, Casaleggio, Caltignaga. L'area conserva consistenti caratteri agricoli, pur in presenza di alcuni nuclei di insediamento produttivo, generalmente in corrispondenza dei principali collegamenti stradali.

All'interno dei borghi e nella campagna si registra la diffusa presenza di un consistente patrimonio edilizio di origine rurale fortemente sottoutilizzato.

Nella ristretta area collinare lungo la strada per la Valsesia è tuttora significativamente presente la coltura viticola.

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

Costa novarese del Sesia

Comprende i comuni di Carpignano Sesia, Fara Novarese, Ghemme, Romagnano Sesia e Sizzano, classificati come centri storici, e 2 nuclei rurali.

Il paesaggio agrario della alta pianura e delle costa novarese della Sesia è caratterizzato dalla presenza diffusa di seminativi e prati, unitamente alle coltivazioni pregiate di vite sulle dorsali moreniche che lo contornano ad est; pressoché assente il riso, che occupa alcune aree marginali meridionali nel comune di Fara; in prossimità della Sesia compaiono con frequenza vasti pioppeti e, lungo l'asta fluviale e sulla dorsale morenica, si rileva la presenza di elementi vegetali minori e di boschi ripariali di una certa consistenza. Da segnalare la presenza limitata di residue pratiche colturali.

Il sistema insediativo risente della collocazione in prossimità della Sesia, storicamente terra di confine fra Novarese e Vercellese, ed è caratterizzato e strutturato dai percorsi antichi diretti verso la Valsesia e dagli allineamenti della limitatio romana; alcuni centri sono interessati dalla presenza di rogge storiche (Mora, Busca), condizionati dalla morfologia del territorio, sorti a ridosso della costa morenica.

Da segnalare la presenza di centri accorpati e compatti, di origine antica, ad impianto urbano tendenzialmente regolare e pianificato, tipico dei borghi di rifondazione medievale (Ghemme, Sizzano), altrove frutto di aggregazioni tendenzialmente spontanee a sviluppo lineare impostato su uno o più assi (Fara, Romagnano, organizzato su assi paralleli), o ad andamento semianulare sviluppatasi intorno al castrum medievale (Carpignano Sesia, strutturato su più assi).

Caratteristica preminente degli impianti urbani di questa subarea è rappresentata dalla presenza del ricetto (Ghemme, rettangolare e ben conservato, Sizzano e Carpignano, ancora leggibili, a forma anulare).

L'area si caratterizza per una produzione edilizia di impronta rurale ma con presenza in tutti i centri principali di edifici o palazzi dai caratteri urbani o residenziali signorili, e con presenza di beni significativi e strutturanti (es. villa Caccia a Romagnano e a Sizzano) e beni di alto valore storico artistico.

E' frequente la presenza nei centri storici, accanto ad edifici rurali anche dai caratteri arcaici, di edifici residenziali con connotati rurali originatisi da piccole cascine e semplici edifici in linea.

I materiali costruttivi più diffusi sono il laterizio utilizzato assieme al ciottolo di fiume nelle murature, caratterizzante e rinvenibile sia in edifici di antica origine (paramenti murari medievali anche a spina di pesce) sia in fabbricati di origine rurale, ove in laterizio sono in genere realizzati nodi strutturali, pilastri e coperture, e la pietra, utilizzata in particolari costruttivi.

La tipologia presente nell'area extraurbana, solo relativamente incidente e connotante la subarea, è quella della cascina, generalmente a manica semplice e di dimensioni contenute, indicante di una organizzazione agraria con proprietà frazionate.

I sistemi di beni caratterizzanti l'area sono quindi riconducibili alle costruzioni medievali, in particolare ai ricetti ed agli edifici religiosi di epoca romanica, e in parte agli edifici storico-industriali, con concentrazioni a Ghemme e Romagnano Sesia.

AMBITI DI PAESAGGIO

3. La Sesia:

l'ambito paesistico della Sesia coincide sostanzialmente con il letto di massima piena del fiume, così come individuato dal Piano Stralcio delle Fasce fluviali: il fiume infatti, nella porzione novarese, non è caratterizzato da sponde o terrazzi percepibili. Peculiare della Sesia è il regime delle acque, a carattere fortemente torrentizio, determinato da fattori climatici e pluviometrici, dalle dimensioni del bacino idrografico e dall'assenza di bacini di accumulo a monte, con ciclici eventi di piena eccezionali, e conseguente formazione di un letto fluviale ampio, caratterizzato da rami laterali periodicamente ricaricati o anche abbandonati e dagli isoloni centrali, oggi limitati dall'azione di prelievo degli inerti. L'ambito presenta aree di grande pregio ambientale e naturalistico, ed è caratterizzato da formazioni forestali igrofile e mesoigrofile, condizionate dalla elevata e secolare azione antropica legata all'utilizzo agricolo dei suoli, e fortemente condizionato nella zona meridionale dalla diffusione della monocoltura del riso e più a monte dalla presenza di pioppeti.

I beni culturali presenti sono limitati ad opere di ingegneria legate allo sfruttamento del fiume per la costruzione di canali irrigui, alcuni di antica origine (rogge Busca, Mora, Biraga).

La tutela dell'ambito attualmente è frazionata in poche zone protette: il Biotopo del Bosco dei Preti ed una piccola porzione del Parco Naturale Regionale delle Lame del Sesia. Il PTR attribuisce alla regione la formazione del piano paesistico dell'ambito fluviale; è importante qui sottolineare come il fiume sia comunque da considerarsi come elemento fondamentale per la realizzazione della rete ecologica provinciale.

4-5. Bassa e alta pianura della Sesia:

Costituiscono ambiti storicamente omogenei e caratterizzati dalla presenza di edifici e manufatti di epoca medievale di grande rilevanza, dai "ricetti" agli edifici religiosi romanici, ai resti di strutture fortificate.

La bassa pianura della Sesia non presenta elementi evidenti, sotto il profilo morfologico, di separazione dalla pianura novarese, sono piuttosto i caratteri storici degli insediamenti a farne una unità ben definita assieme ad una differente struttura dei suoli. La dominante paesistica, fortemente limitante sulla varietà dell'ecosistema, resta comunque la coltivazione estensiva del riso spinta fino in prossimità del fiume.

La piana è caratterizzata da una rete irrigua diffusa, con consistente presenza di fontanili lungo i quali sono presenti gli unici elementi di vegetazione arborea riconoscibili nell'area.

Il sistema insediativo risente della collocazione in prossimità della Sesia, caratterizzato e articolato sul percorso medievale della strada detta "Biandrina" verso la Valsesia, con i principali centri disposti lungo questa importante direttrice o su direttrici secondarie a questa collegate. Si segnala la presenza di un bene altamente significativo e strutturante il territorio regionale, il complesso abbaziale fortificato di S.Nazzaro Sesia con la chiesa romanica dei S.S.Nazzaro e Celso ed il chiostro, la cui importanza è tale da poterne proporre l'inserimento nell'elenco di cui all'art. 17 del P.T.R., incluso nella categoria delle grandi opere religiose.

Beni caratterizzanti l'ambito paesistico, oltre ai ricetti e ai borghi-franchi, sono le grandi cascate ed alcuni edifici fortificati.

L'alta pianura, morfologicamente delimitata a nord dal massiccio del Fenera, ad ovest dal fiume e ad est dal terrazzo fluvioglaciale di Proh-Romagnano, è strutturata, sotto il profilo insediativo dal tracciato dei percorsi antichi diretti verso la Valsesia, con i centri storici allineati al piede del terrazzo.

Il sistema agrario dell'alta pianura, che costituisce ecosistema dominante, è relativamente debole, rispetto al sistema urbano, articolato su aziende di dimensione medio-piccola con cereali e colture foraggere e pioppeti, poggiate sulla rete dei canali e delle rogge, mentre la più pregiata coltivazione delle uve da vino (area DOC) si trova in prevalenza sul terrazzo.

L'ambito presenta boschi con predominanza di robinia in formazioni lineari in aree marginali o in coltivi abbandonati e sufficiente dotazione di elementi vegetali minori, anche di interesse storico documentario, legati ad attività agricole in via di abbandono (gelsi, salici, alno, grandi alberi da frutto).

10. Terrazzo di Proh-Romagnano:

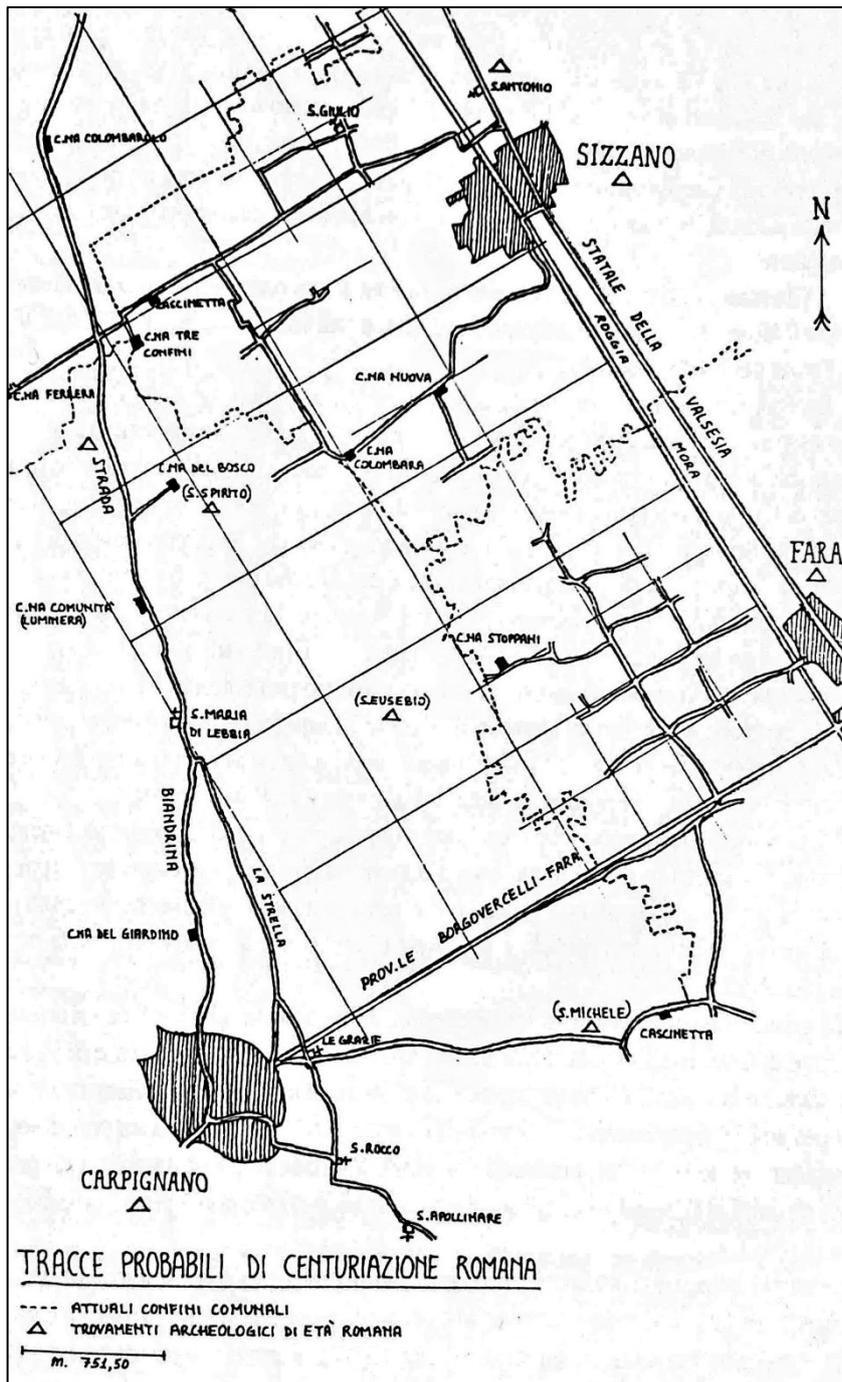
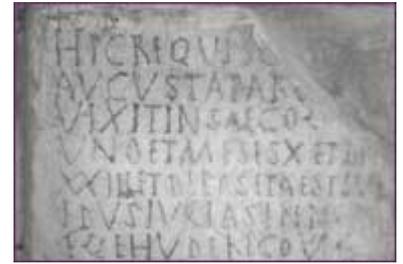
l'ambito paesistico d'alta pianura è costituito dal terrazzo antico che separa l'alta pianura dell'Agogna da quella della Sesia, attraversato da alcuni torrenti, tra cui lo Strona di Boca; a sud è delimitato dagli ultimi rilievi di Briona e Proh, che preludono alla pianura aperta, a nord e nord ovest dai contrafforti del Monte Fenera e dall'anfiteatro morenico del Cusio. La caratteristica principale dell'ambito è l'assenza di centri abitati all'interno del terrazzo che quindi è definito paesisticamente dalle componenti naturali e da quelle agrarie con la coltura della vite. I centri sono collocati lungo tutto il margine, a nord come elementi di transizione tra il paesaggio collinare del terrazzo antico e quello montano del Fenera, ad est, sud ed ovest i centri sono di fatto appoggiati alla scarpata, avendo, nel corso della storia, posizionato le aree fortificate sul terrazzo e lo sviluppo urbano antico e recente sull'alta pianura. Da rilevare la presenza di estese aree baraggive, considerati biotopi, collocate soprattutto nelle aree centrali e settentrionali, oggi solo in parte ricadenti entro i confini del Parco Naturale delle Baragge.

CENNI STORICI ed EVOLUZIONE del TERRITORIO

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

"Sizzano un paese attraverso i secoli", di Franco Dessilani - Comune di Sizzano 1995

Sizzano, anticamente era chiamato *Sitianum* o anche *Siccianum*, ma l'origine del toponimo non è del tutto certa sotto il profilo storico. Alcuni storici ipotizzano una derivazione dal nome Sittius: si tratterebbe del nome del proprietario di alcuni terreni della zona, probabilmente di epoca romana, come sembra attestare il suffisso "-anus": della fine del XII e dell'inizio del XIII secolo sono rispettivamente le varianti *Sezianus* e *Secianus*.



Sizzano fu certamente un **insediamento romano** come attestato da numerosi reperti archeologici rinvenuti, tra cui le due lapidi con iscrizioni latine del I, II d.C. sulla prima, e del principio del VI secolo d.C. sulla seconda, denominata "*Epigrafe di Aucusta*" (sopra), una delle quali conservata all'interno della parrocchiale, e alcuni monili, tra cui un anello in oro con due piccoli bronzetti raffigurante Mercurio, custoditi presso il Museo Civico di Novara.

Ai margini settentrionali dell'abitato, verso Ghemme, è stato individuato un insediamento romano di una certa importanza, formato da più ambienti pavimentati, anche absidati, oggetto di specifica tutela archeologica (D.M. 20/07/89).

La località, d'altronde, con la vicina Ghemme fu centro del "**pagus agaminus**", cioè del "**distretto degli Agamini**", una circoscrizione rurale amministrativa romana che aveva avuto origine già con le tribù celto-galliche insediate nella zona sin dal secolo V a.C. circa.

A lato schizzo planimetrico tratto da "Sizzano un paese attraverso i secoli", di Franco Dessilani - Comune di Sizzano 1995

La prima testimonianza scritta del toponimo locale risale all'anno 1000 ed è contenuta in una pergamena che cita la chiesa di San Vittore ("**A2**" in "*Repertorio dei Beni*") costruita nel luogo di Seteciano, centro del territorio pievano che anche nei secoli successivi si estendeva sino a Carpignano ad ovest e Fara e Briona a sud.

Altre attestazioni dell'esistenza di Sizzano risalgono al 1025, anno in cui Corrado II il Salico tolse al conte Umberto di Pombia tutti i possedimenti per conferirli alla chiesa novarese, citando tra questi espressamente "*Seticiano*".

L'investitura, tuttavia, dovette inizialmente avere un carattere esclusivamente formale perchè la chiesa di Novara poté contare su proprietà "*in fundo Secciano*" solo dal 1054.

Successivamente già nel 1140 il conte Guido di Biandrate ricevette dall'imperatore Corrado III i diritti signorili e fiscali su alcune località della zona, tra cui *Sezianum*.

Il Dominio dei "Biandrate" non durò a lungo; nel 1202, in seguito alla pace di Zottico, la famiglia nobiliare dovette cedere Sizzano, insieme ad altri territori, al comune di Novara.

Il borgo entrò quindi a far parte del districtus di Novara, che in seguito passò ai Visconti di Milano.

A causa di questa condizione amministrativa, nel XIV secolo il paese si trovò al centro dei violenti conflitti scoppiati tra i Visconti di Milano e il Marchese di Monferrato per il controllo del Novarese.

Mentre si svolgeva una di queste guerre, nell'inverno del 1362, il borgo venne devastato da un reggimento di mercenari inglesi capitanati dal tedesco Albert Sterz, arruolati dal marchese del Monferrato.

Durante una pausa nei combattimenti la banda mercenaria aveva occupato numerosi centri del distretto di Novara tormentando la popolazione e chiedendo ingenti riscatti ai benestanti della Zona. Per Neutralizzare questi soldati il Visconti ordinò allora di distruggere i paesi da loro occupati, tra cui Sizzano.

Alla fine della guerra il borgo venne lentamente ricostruito: nei primi del '400 vengono ripristinate la cerchia muraria del "*castrum*" (il Castello, si veda "**A1**" in *Repertorio*, incastellamento probabilmente già esistente nel XII secolo all'interno del quale era racchiuso il centro pievano) e le difese perimetrali della "*villa*" e del "*borghetto*".

L'abitato a quei tempi più "ampio", la "*villa*" viene citato nel 1338 in un documento di affitto; del 1380 sono le notizie che confermano l'esistenza di un "*fossatum Ville*", che cingeva e difendeva le abitazioni circostanti il castello.

Nel XV secolo (primo documento storico a supporto datato 1442), fece la sua comparsa un terzo nucleo del centro abitato, il "*borghetto*", per definizione un piccolo quartiere con abitazioni fittamente accostate le une alle altre, strade strette e rari spazi aperti: aspetto ben diverso dalla "*villa*" caratterizzata da un maggior respiro nella disposizione dei fabbricati e degli spazi comuni.

Il borghetto di Sizzano fu edificato esternamente al recinto del castello e della sua fossa immediatamente a sud: la sua struttura è in parte ancora riconoscibile negli isolati a sud sino al tracciato di via Giuppini.

A quei decenni (citazione in documento del 1488) risale il *rivellino* del castello, vale a dire la struttura difensiva, a bastione e/o a torre, che ne difendeva l'ingresso.

Nella relazione inviata nel 1450 dalle autorità di Novara al nuovo duca Francesco Sforza si afferma che "*Sizzano ha un castello e vi sono ottanta fuochi*", vale a dire sono state censite ottanta nuclei familiari.

La terra era stata precedentemente infeudata dal duca Filippo Maria a Galeotto Toscano, ma ora il feudo è ritornato alla *Camera*, pertanto, il paese è sottoposto alla giurisdizione della città di Novara.

Il centro abitato, alla fine del medioevo, aveva così assunto una fisionomia tripartita, come altri villaggi della campagna padana: il cuore era costituito dal *castrum*, parte antica fortificata, cinta di mura e di fossato, ove sorgevano la chiesa pievana ed il suo cimitero, la casa ove si radunava il consiglio della comunità e le residenze fortificate dei proprietari terrieri; l'insediamento rustico aveva preso gradualmente forma nella *villa*, disposta entro un regolare quadrilatero a nord del castello, con le case spesso di legno e con tetti in paglia abitate dai lavoratori della terra.

L'ultimo in ordine di tempo era stato il *burgetum*, anch'esso esterno al castello ma più compatto e meglio difeso che non la villa, testimonianza (con il rivellino e le nuove mura del castello) di una rinnovata esigenza difensiva.

La crescita demografica di quei secoli portò la comunità ad erigere due nuovi centri di culto posti alle estremità della villa: la chiesa di Santa Maria quale porta di accesso da a nord (“**A10**” in *Repertorio*) e quella di San Grato (“**A9**” in *Repertorio*) all’ingresso dalla strada della Valsesia lungo la Roggia Mora nel punto ad ovest ove si immetteva la strada proveniente dalla “Biandrina”.

Il territorio sizzanese in quei secoli aveva visto il dissodamento di ampi appezzamenti con lo sviluppo delle attività agricole grazie anche alla presenza, sin dai primi del ‘200, delle acque di irrigazione fornite dalla “*Roggia Nova*”, derivata dalla Sesia in territorio di Prato, per servire il Comune di Novara. Nel 1487 il duca di Milano Ludovico Sforza, detto il “Moro” prolungò il tracciato a sud sino al Vigevanese concedendo anche ai sizzanesi la possibilità di usufruire di una certa quantità d’acqua per i mulini (già in precedenza presenti) e per l’irrigazione dei campi. Nello stesso periodo si derivò in territorio di Ghemme, presso il ponte Canturino, un nuovo canale che con tracciato quasi parallelo alla Mora forse non fece altro che unire in un unico alveo i corsi delle precedenti *rogge molinare* dei villaggi attraversati.

Buona parte del territorio di Sizzano venne data in feudo, sin dal 1466, alla **famiglia Torielli**, che godeva anche del privilegio di riscossione di alcune decime ecclesiastiche: il possesso feudale da parte della nobile famiglia novarese durò indisturbato sino al 1728 e solo nel 1732 il Comune di Sizzano poté riscattare le proprie libertà a seguito di una lite giudiziaria con i Caccia di Proh che avevano nel frattempo acquisito i diritti feudali.

Veri signori di Sizzano, i Torielli si impegnarono in un’intensa attività imprenditoriale, legata soprattutto alla cottura dell’argilla, di cui il terreno circostante abbondava. Lo sviluppo delle attività agricole e manifatturiere in quegli anni favorì l’acquisto di terreni da parte di numerosi cittadini e nobili novaresi: questi ultimi non vennero però a risiedere stabilmente nel paese, il borgo fu abitato soltanto dai loro massari e da un nucleo di affittuari e contadini.



L’abitato in Mappa del Catasto Teresiano, stralcio F7 (1723/1724)

Le famiglie dell'aristocrazia novarese, attratte dai fertili terreni collinari e dalla possibilità di coltivare uve pregiate dalle quali ottenere ottimi vini, già negli ultimi tempi del medioevo iniziarono a porre nei paesi adagiati lungo i colli, le basi della loro potenza economica e fondiaria.

Anche Sizzano, come Fara e Ghemme, venne presa in particolare considerazione da nobili casate che vi si stabilirono edificando dimore in cui soggiornavano almeno nei periodi dedicati ai raccolti agricoli ed alla vinificazione.

Dopo aver dimorato inizialmente nel castello, dalla fine del XVI secolo in poi, anche le famiglie cittadine abbandonarono progressivamente quegli ambienti malsani e ristretti per costruirsi veri e propri palazzi più confacenti al loro tenore di vita che, anche in campagna, doveva assimilarsi sempre più a quello di città.

Il castello perse ogni funzione difensiva e fu progressivamente abbandonato finché, nella seconda metà dell'Ottocento, una parte dei suoi edifici venne addirittura abbattuta (*si veda oltre*).

Passata l'epidemia di peste del 1631 che decimò la popolazione e portò all'innalzamento di un nuovo tempio di culto nella porta di accesso sud (San Rocco, "A4" in *Repertorio*), ancora nel 1651, una relazione sosteneva che a Sizzano "non si fa mercato nè fiera e non vi sono medici specieri, nè barbieri, nè artefici, nè bottegari, fuorchè due botteghe di formaggio di buon mercato. E solo il capelano vi fa un puoco di scuola".

Il Seicento ed il settecento sono stati contraddistinti dalla nuova "impronta" insediativa generata dalla costruzione dei palazzi/ville nobiliari in corrispondenza della pre-esistente morfologia insediativa proprio dello sviluppo del "Borghetto" in prossimità del Castello: oltre a palazzo Torielli e Gibellini (si vedano "A5" e "A6" in *Repertorio*) in particolare l'edificazione di palazzo Caccia ("A3" in *Repertorio*) struttura il nuovo fronte urbano di accesso all'abitato da sud.

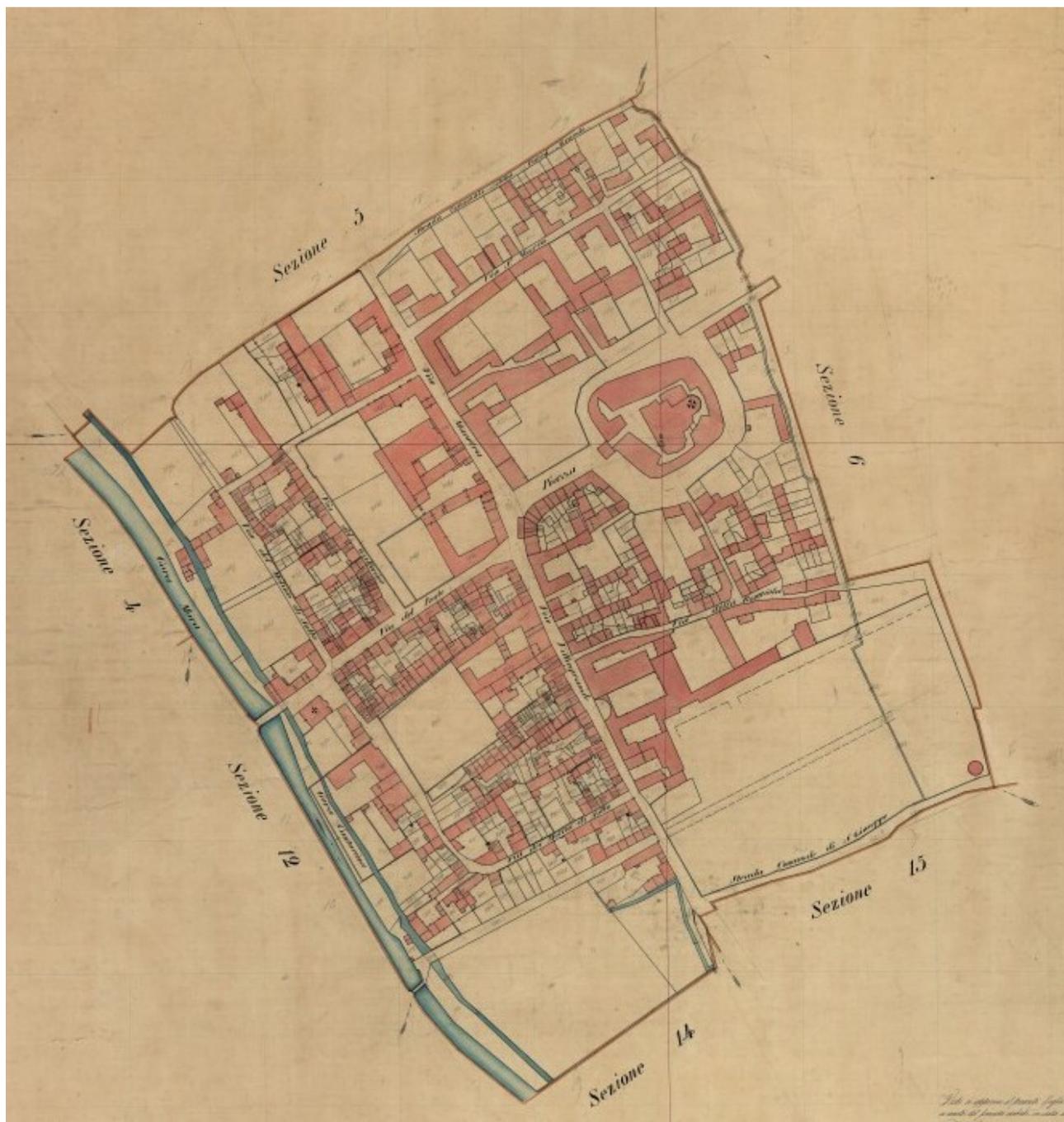


Stralcio da Carta degli Stati Sardi (1852)

Il territorio prima della infrastrutturazione di fine secolo: non è ancora realizzata la linea ferroviaria

La connotazione della forma insediativa del borgo, sostanzialmente un quadrilatero con il limite naturale occidentale definito dal tracciato della Roggia Mora, si mantiene inalterata sino agli ultimi decenni dell'Ottocento.

Al riguardo si vedano gli stralci cartografici in queste pagine riportati, dal Catasto Teresiano del 1723 al Rabbini del 1862, passando dalla Carta degli Stati sardi del 1852: l'impronta insediativa dell'agglomerato non subisce particolari modificazioni, se si esclude la realizzazione della nuova strada provinciale (1846) che ora attraversa l'abitato e "sostituisce" l'antico tracciato esterno parallelo e adiacente alla Roggia Mora.



L'abitato in Catasto "Rabbini", Allegato A (1862)

Il "consolidamento" della morfologia insediativa dell'area dell'attuale Centro Storico, sostanzialmente mantenutasi sino ad oggi (fatta salva l'intervenuta demolizione del torrione di ingresso al Castello/Ricetto, qui ancora leggibile)

La prima rilevante trasformazione urbana della seconda metà del secolo avviene nel 1867, anno in cui l'arciprete Biagio Prone, per dare alla parrocchiale ("A2" in Repertorio) un sagrato ed una piazza meno angusti ordina la demolizione del torrione merlato, con porta carraia e pusterla pedonale (un tempo munito di ponti levatoi) che si ergeva all'ingresso del Ricetto/Castello: in tale occasione vengono demolite anche numerosi edifici sia del castello che del borghetto.

La seconda più rilevante trasformazione, a scala territoriale, è senza dubbio rappresentata dalla costruzione della linea ferroviaria, con tracciato parallelo immediatamente ad ovest della Roggia Mora: la stazione entrò in funzione il 22 febbraio 1883, in concomitanza all'attivazione del tronco ferroviario Vignale-Romagnano Sesia.

Si determina così il periodo di più evidente espansione insediativa che va ad occupare i sedimi ad ovest della Mora in una zona che per secoli era rimasta "esterna" al villaggio: la vicinanza alla stazione ferroviaria ed alla potenzialità energetica offerta dalla Roggia, laddove una volta erano anche presenti i mulini, fa sorgere anche i primi fabbricati a carattere artigianale/industriale connessi in particolare alla trasformazione dei prodotti agricoli (si veda ad es. Acetificio Ponti "**A8**" in *Repertorio*).

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

Per quanto riguarda lo sviluppo del paese, gli insediamenti "oltre Mora" rappresentano la prima vera trasformazione di crescita urbana, sia in termini dimensionali che qualitativi, dell'originario sviluppo dell'incastellamento; la presenza della nuova infrastruttura ferroviaria e dei nuovi isolati al contorno, a cortina edilizia continua su strada con corti interne destinate alle attrezzature agricole ed agli orti familiari, non interferisce direttamente, in termini "fisici", con la struttura insediativa originaria del paese, collocandosi al margine occidentale della stessa, ma in pochissimo tempo determina una radicale riorganizzazione delle nuove opportunità di crescita anche dell'edilizia a carattere residenziale.

La lettura della cartografia IGM in serie storica (1883 / 1931) riportata nella pagina successiva, mostra chiaramente la decisa "permanenza" dell'impianto insediativo compatto dell'abitato, con le uniche citate espansioni ad ovest (più in particolare nel periodo intercorso tra le due guerre mondiali): i segni, i "marcatori" territoriali non subiscono rilevanti modifiche, al contrario contribuiscono nel tempo a definire l'attuale riconoscibilità insediativa, fortemente strutturata a salvaguardare il fronte orientale, di affaccio sulla collina e sulle coltivazioni di pregio della vite.

I processi di formazione/trasformazione del territorio comunale, in particolare dell'espansione edilizia, evidenziano come l'evoluzione insediativa abbia segnato un marcato "salto di qualità" sostanzialmente solo nel secondo dopoguerra: gli indicatori contenuti nei Censimenti della Popolazione ISTAT ed, in particolare delle sezione "*Edifici residenziali per epoca di costruzione del fabbricato*" per il Comune di Sizzano sottolineano che oltre il 60% risulta edificato post 1945 e prima del 1980, con ben il 29% ante 1945, e solo l' 8% dopo 1981 (si veda capitolo successivo).

Il centro comunale, in tutto quel periodo illustrato nelle Tavole IGM, rappresenta storicamente l'unico aggregato con tipologia marcatamente urbana del Comune di Sizzano; infatti, l'armatura del territorio comunale extraurbano è contraddistinta, come già segnalato in precedenza, da pochi cascinali "storici" (Cascinetta, Cascina Nuova, Colombara e della Bergamina, quest'ultimo oggi sostanzialmente in rovina).



1883



1903



1914



1931

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

- da un lato lo sviluppo residenziale proprio degli anni settanta/ottanta, si consolida con caratteristiche prevalentemente a bassa densità (edifici uni-bifamiliari), in casi sporadici con edilizia a carattere "condominiale" a saturare in parte l'ambito di espansione novecentesca ad ovest dell'abitato "storico", e in parte ad avviare sviluppi insediativi lungo l'asse della provinciale, a consolidare lo sviluppo "lineare" lungo le uscite verso nord (Ghemme): sviluppo insediativo prevalentemente residenziale (fatta eccezione per l'insediamento dell'"ex Cantina Sociale" oggi dismessa) che sino all'oggi si è sostanzialmente consolidato per "completamento" interno con ridotti episodi di nuovo impianto esterni o non direttamente contigui alla struttura insediativa già leggibile nei primi anni novanta;
- dall'altro lo sviluppo insediativo per funzioni produttive/commerciali che già al 1992 aveva iniziato a "compromettere" la piana agricola, unica eccezione al deciso compattamento insediativo, in affaccio sul tracciato della provinciale verso il confine con Ghemme a nord.



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

ASPETTI DEMOGRAFICI, SOCIO-ECONOMICI, ABITATIVI

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

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

La popolazione residente anche dalla data del censimento 2011 ha segnato un progressivo lento decremento che, in virtù dell'ultimo **dato messo a disposizione dall'ufficio anagrafe comunale (31/12/2020)**, si attesta a **1.390 abitanti con 606 famiglie**.

Ma il dato sociodemografico maggiormente significativo di una piccola realtà comunale come quella di Sizzano è chiaramente evidenziato dalla lettura comparata delle “*piramidi della popolazione*” a distanza di soli 25 anni:



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

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

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

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

La necessità di “attrarre” anche popolazione giovane è tanto più evidente considerando la quota della prima classe di età (sino a 15 anni) che nel caso di Sizzano si posiziona solo al 12% del totale residente, percentuale più ridotta sia nei confronti della media regionale che soprattutto di quella nazionale (oltre il 14%).

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

Condizione residenti

	Forze di lavoro	occupati	in cerca occupaz.	Non forze di lavoro	pensionati	studenti	casalinga	in altra condiz.	TOT
numero	689	646	43	585	413	71	69	32	1 274
di cui maschi	378	359	19	241	187	36	2	16	619

Oltre il 46% (585 residenti), quasi la metà della popolazione > 15 anni, rientra nelle NON forze di lavoro: assai significativo in tale categoria il dato relativo ai pensionati, 32,4 % del totale, contro il ridotto 5,6% in capo a “studenti”.

Gli occupati (646, 50,7%) al contrario superano di poco la metà della popolazione in età lavorativa.

Tale caratterizzazione della popolazione residente, si riflette anche sulla “mobilità” generata dalle necessariamente ridotte dotazioni sia di servizi per l’istruzione (dalle scuole secondarie in poi), sia di insediamento/attività economiche.

Infatti, sempre analizzando l’ultimo dato 2011 del censimento:

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

motivo	studio	lavoro	tutte le voci
Totali	123	399	522
di cui maschi	66	198	264

oltre il 36% della popolazione residente giornalmente si sposta fuori dal comune per compiere le proprie attività (popolazione maschile e femminile in quote sostanzialmente uguali).

A caratterizzare ancor più il contesto locale sotto il profilo delle attività economiche è da sottolineare che ben il 61,8% degli occupati si sposta per motivi di lavoro al di fuori del Comune.

L’articolazione del tessuto economico locale, presente all’interno del Comune, è sinteticamente illustrata nella Tabella riportata alla pagina successiva: nel periodo preso in considerazione dai dati disponibili nell’osservatorio regionale “Pi.Sta.”, post censimento 2011, è significativo rilevare che, a fronte di una riduzione contenuta in circa l’8% del numero delle unità locali, il numero dei corrispondenti addetti è diminuito di oltre il 16%.

Il settore delle “costruzioni” mantiene il ruolo prevalente, ancora al 2016 con quasi il 40% degli addetti complessivi, mentre è da segnalare la controtendenza in capo al settore “attività professionali, scientifiche e tecniche” che si pone al secondo posto per rilevanza a seguito di una costante crescita intervenuta sin dall’anno iniziale di rilevamento qui evidenziato.

Le attività commerciali, alberghiere e di ristorazione rimangono pressoché costanti e con lievi oscillazioni.

Dati strutturali Unità locali e addetti nelle diverse sezioni ATECO

ATECO	2011		2012		2013		2014		2015		2016	
	unità locali	addetti	unità locali.	addetti	unità locali	addetti						
agricoltura, silvicoltura e pesca	2	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
altre attività di servizi	5	6	4	5	4	6	5	6	5	6	5	6
attività immobiliari	3	1	4	2	4	2	4	2	4	2	4	2
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	8	23	7	21	8	20	8	20	8	21	8	22
attività finanziarie e assicurative	1	4	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
attività manifatturiere	5	18	5	18	6	18	6	19	7	25	7	26
attività professionali, scientifiche e tecniche	10	31	9	30	11	33	12	34	11	35	13	41
commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli	23	56	24	56	24	52	23	41	19	40	18	30
costruzioni	28	112	26	112	24	102	22	96	21	90	21	87
noleggiorie, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	1	1	2	2	2	2	3	3	2	4	1	3
sanità e assistenza sociale	2	3	3	5	3	5	4	6	3	5	4	6
servizi di informazione e comunicazione	2	6	2	6	1	5	1	4	1	2	1	2
trasporto e magazzinaggio	2	8	2	8	2	8	1	1	1	1	2	2
TOTALI	93	275	90	270	90	255	90	235	83	233	85	230

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

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

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

Distribuzione territoriale degli edifici

	centri abitati	case sparse	tutte le voci
EDIFICI TOTALI	519	46	565
EDIFICI RESIDENZIALI	427	41	468

Distribuzione territoriale delle abitazioni

	centri abitati	case sparse	tutte le voci
ABITAZIONI TOTALI	648	68	716
ABITAZIONI OCCUPATE	547	54	601

Innanzitutto i dati relativi alla distribuzione territoriale sia degli edifici che delle abitazioni, confermano il deciso "compattamento" della struttura insediativa comunale già evidenziata in precedenza in sede di illustrazione dell'evoluzione territoriale: ben oltre il 90% è censito nel centro abitato mentre nella definizione "case sparse" sono annoverate anche tutte quelle costruzioni non direttamente riconducibili allo stesso perimetro dell'abitato, pertanto anche quelle residenze non contigue e/o adiacenti al tessuto consolidato (oltre le strutture agricole ed i capannoni artigianali distribuiti in territorio "aperto" o per esempio, lungo l'asse della provinciale).

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

Edifici residenziali per numero di piani f.t.

1	2	3	4 +	TOT
21	344	100	3	468

Le rilevazioni del censimento contribuiscono in maniera significativa anche a delineare le caratteristiche "tipologiche" dell'edilizia residenziale presente sul territorio: in tal caso si evidenzia come oltre l'80% del numero di edifici presenta 1 o 2 piani (con una decisa maggioranza per la tipologia a 2 livelli), a sottolineare la scarsa presenza di edifici a carattere condominiale ed un'altezza media della quota di fabbricazione tendenzialmente contenuta entro i 6,5/7,5 metri (in presenza di sottotetti), fatta eccezione per l'ambito del Centro Storico ove l'edificazione a cortina raggiunge sovente i 9/10 ml con tre piani fuori terra.

Edifici residenziali per numero di interni

1	2	3-4	4-8	9-15	16 +	TOT
262	164	34	4	3	1	468

La tipologia edilizia a "bassa densità" contraddistinta da residenze con corpi di fabbrica "isolati" (la "villetta") è confermata dalla presenza di oltre il 91% di edifici a carattere uni/bifamiliari: oltre la metà di tutti gli edifici presenti sul territorio comunale, il 56%, ha un solo interno e presumibilmente può ritenersi di pertinenza di costruzioni unifamiliari.

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

Edifici residenziali per epoca di costruzione

	< 1918	1918-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	TOT
numero	118	18	61	137	97	21	8	8	468
%	25,21	3,85	13,03	29,27	20,73	4,49	1,71	1,71	100

Abitazioni in edifici residenziali per epoca di costruzione

	< 1918	1918-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	TOT
numero	177	23	92	198	151	50	12	11	714
%	24,79	3,22	12,89	27,73	21,15	7,00	1,68	1,54	100

Come già evidenziato in precedenza nel Capitolo dedicato all'evoluzione storica del territorio, la fase di "prima" espansione insediativa è coincisa con i primi decenni del Novecento: i dati sopra riportati sottolineano al riguardo una rilevante "vetustà" del patrimonio edilizio esistente per circa il 25% risalente a prima del 1918 (centro Storico ed immediato intorno), percentuale che cresce solo al 29% se ricomprendiamo anche tutte le espansioni ante 1945.

La percentuale di edificazioni più significativa (ben oltre il 60% del totale) è da assegnare al periodo 1946/1980: di conseguenza la constatazione che non più del 10% dello stock abitativo ha meno di 40 anni di vita, comporta un impellente necessità di azioni progettuali indirizzate al deciso rinnovo e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Abitazioni occupate da residenti per numero di stanze

	1	2	3	4	5	6 +	TOT
numero	5	51	104	205	111	125	601
%	0,8	8,5	17,3	34,1	18,5	20,8	100

Se come già evidenziato nel *paragrafo 1.7 del Documento Tecnico Preliminare di VAS* "...esaminando i dati si evince che la famiglia tipo si riduce sempre più in termini di componenti ..." (al 2011 a Sizzano 2,34 per famiglia), tanto da prospettare uno scenario futuro anche in sede locale comprendente nuclei familiari con un sempre minor numero di persone, il miglioramento della "qualità" dell'abitare anche a Sizzano, oltre ad incrementare il numero medio di stanze per abitazione, porta a privilegiare soluzioni abitative per la maggior parte (il 52,6%) con 4/5 stanze, incrementando progressivamente la metratura corrispondente (Tabella a pagina successiva).

La discreta presenza di abitazioni di sei o più stanze è da attribuire alla permanenza di edilizia a carattere rurale ancora diffusa nell'abitato e nel suo centro storico.

Popolazione residente per tipo di godimento abitazione

proprietà	affitto	altro	Totale
1.096	138	212	1.446

In tal caso la percentuale rilevata nel Comune di Sizzano, 75,8% in proprietà, è assolutamente allineata alle medie nazionali.

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

Sizzano	1961			1971		1981		1991		2001		2011	
	N. ab.	N. ab.	Δ %	N. ab.	Δ %	N. ab.	Δ %	N. ab.	Δ %	N. ab.	Δ %	N. ab.	Δ %
Abitazioni occupate	519	534	+2,9	571	+6,9	592	+3,7	599	+1,2	601	+0,3		
Abitazioni non occupate	15	29	+93,3	39	+34,5	74	+89,7	99	+33,8	115	+16,2		
Totale abitazioni	534	563	+5,4	610	+8,3	666	+9,2	698	+4,8	716	+2,6		
Stanze occupate	1.785	1.917	+7,4	2.331	+21,6	2.442	+4,8	2.466	+1	-	-		
Stanze non occupate	58	169	+191	171	+1,2	356	+108	-	-	-	-		
Totale stanze	1.834	2.086	+13,7	2.502	+19,9	2.798	+11,8	-	-	-	-		
N. medio stanze per abitazione	3,4	3,7	+7,9	4,1	+10,8	4,2	+2,4	-	-	-	-		
N. medio stanze per abitante	0,83	1,41	+69,9	1,58	+12,1	1,95	+23,4	-	-	-	-		
Superficie complessiva abitazioni occupate (mq)	-	38.047	-	47.832	+25,7	54.185	+13,3	57.636	+6,4	66.704	+15,7		
Superficie media abitazioni occupate (mq)	-	71,25	-	83,76	+17,6	91,53	+9,3	96,22	+5,1	110,99	+15,4		
N. componenti occupanti	1.520	1.475	-3,0	1.474	-0,1	1.432	-2,8	1.458	+1,8	1.446	-0,8		
Rapporto mq occupati su ab occupanti	-	25,79	-	32,45	25,8	37,84	+16,6	39,53	+4,5	46,13	+16,7		

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

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

A tal fine si evidenzia in particolare il dato relativo al rapporto tra “mq occupati / abitanti occupanti” (freccia con circolo in Tabella sopra riportata).

Il Rapporto “mq occupati su abitanti occupanti” (quindi riferito esclusivamente alle abitazioni occupate da residenti) definisce alla data del censimento 2011, il valore di **46,13 mq/ab.** valore in costante crescita dai 25,79 mq/ab del 1961, con un deciso incremento di oltre il 16% solo nel decennio 2001-2011, ad evidenziare che le più recenti necessità di miglioramento degli standards abitativi portano nelle piccole realtà comunali come Sizzano, ad un incremento della dimensione media e dei parametri residenziali.

La crescita del valore mq/ab se rapportata al decisamente limitato (+0,3%) incremento del numero delle abitazioni occupate, lascia intendere perlomeno l'avvio di iniziative di riutilizzo e recupero funzionale di abitazioni (o parti di esse) in precedenza non occupate (si veda nelle Tabelle riportate in precedenza, come nel periodo 1991-2011 risultino essere solo 23 le abitazioni rilevate per “epoca di costruzione”).

Il dato di 46,13 mq/ab può quindi essere assunto quale “dato statisticamente certificato” utile successivamente per il dimensionamento del Piano: in tal caso da intendersi in applicazione al “criterio analitico” di cui all’art. 20 LR 56/77, in virtù del quale, per similitudine con la norma riferita alla destinazione esclusivamente residenziale, trattandosi di parametro da utilizzare in tutti gli Ambiti “a prevalente destinazione residenziale MixR”, va incrementato del 20% ed approssimato in 165 mc/ab ($46,13 + 20\% \times 3$, si veda il Capitolo dedicato al dimensionamento del Piano).

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

In tal senso il numero di stanze NON occupate al 2011 può verosimilmente essere stimato nel numero massimo di 400 unità, a fronte di una tendenza di consolidamento del numero medio di stanze per abitazione (rilevabile tra 4 e 4,2) e la sostanziale conferma del valore del numero medio di “stanze per abitante” attestato a 2 (valore confermabile altresì dal trend storico di circa 23 mq per stanza certificati al 2011 dal richiamato valore di 46,13 mq/ab).

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

rapporto 1 abitante = 2 stanze = 46,13 mq (55 mq “parametro sintetico”)

INDAGINI e RILIEVI EFFETTUATI

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

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

Si è attivata un'apposita indagine condotta con la collaborazione dell'Ufficio Tecnico Comunale nel merito dei titoli abilitativi edilizi rilasciati (con fine lavori certificata e/o con lavori in corso di ultimazione) nel periodo successivo all'entrata in vigore del "PRGC 2011", quale verifica dello stato di fatto dell'edificato nello specifico delle destinazioni residenziali.

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

Non essendo stato effettuato in epoca recente un puntuale rilievo edilizio di tutte le consistenze (quantitative e qualitative) presenti sul territorio comunale, la "fotografia" dello stato di fatto, in particolare riferita allo stock edilizio, è stata realizzata incrociando i dati ISTAT precedentemente riportati, con l'analisi e l'interpretazione delle informazioni georeferenziate ricavabili dagli shapefiles inerenti gli edifici, sia della base catastale di riferimento che della BDTRE (in particolare per quanto riguarda superfici coperte, altezze medie dei fabbricati e loro distribuzione spaziale).

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

dato 2019 <i>(shapefiles "catasto")</i>	Superficie coperta mq	% su Totale
Residenziale <i>di cui in Centro Storico</i>	122.975 50.495	70,0 41,1% di residenziale
Attività economiche (produttivo, commerciale)	17.081	9,7
Altro (impianti urbani, rurale...sparso)	35.606	20,3
TOTALE	175.662	100

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

24,0 %	per le aree residenziali esterne al Centro Storico;
36,5%	per le aree del Centro Storico;
20,0%	per le aree dedicate alle attività economiche,

valori di bassa saturazione, ad evidenziare ancora discrete opportunità di completamento e densificazione delle aree urbanizzate esistenti senza ulteriori compromissioni di suolo: potenzialità confermate dai rapporti esistenti tra i volumi lordi stimati (vuoti per pieno) e le superfici fondiarie di pertinenza che definiscono un parametro (“*densità fisico-geometrica*”) di poco più di 2 mc/mq in Centro Storico e di solo 1,1 mc/mq di media nel residenziale consolidato esterno al centro storico (con punte di circa 1,8 mc/mq nelle aree di prima espansione novecentesca oltre “Mora”, e valori dimezzati, ben al di sotto dell’unità, nella maggior parte delle aree residenziali di più recente urbanizzazione).

Le superfici coperte con i relativi rapporti di copertura sopra descritti, definiscono i volumi di “inviluppo” (superficie coperta per altezza media rilevata, il “vuoto per pieno”) utilizzati per le funzioni primarie e accessorie, come derivati dalle puntuali interrogazioni della BDTRE:

Edificato TOTALE	820.000 mc
<i>di cui:</i>	
Centro Storico	270.000 mc
Residenziale “esterno CS”	300.000 mc (<i>di cui circa il 50% in aree di “recupero rigenerazione”</i>);
Altro (produttivo, rurale ..)	250.000 mc

La somma dei 570.000 mc di “inviluppo” geometricamente presenti in aree a prevalente destinazione residenziale (Centro Storico + Residenziale), se depurata dall’incidenza media dei “vuoti”, delle volumetrie accessorie e delle quote non utilizzate da funzioni residenziali (commercio di vicinato, servizi ed attrezzature pubbliche...), come rilevate in occasione di indagini puntuali in realtà locali similari (diminuzione di circa il 40/45%, di cui 20/25% per volumi accessori, 20% per altre destinazioni), conduce a stimare verosimilmente la volumetria esistente (occupata e non) per funzioni prettamente residenziali in: +/- 320.000 / 340.000 mc.

Tale “quantità” coincide sostanzialmente con le stime effettuabili partendo dai dati del censimento ISTAT 2011: incrementata del 19/20% la superficie netta delle abitazioni occupate (incremento % attribuibile alle “*Non occupate*”), applicato un ulteriore incremento medio +15% necessario per definire una pertinente Superficie Lorda, si ottengono circa 92.000 mq di SL che, applicata un’altezza media di 3,5 ml (a fronte della “rilevanza” del Centro Storico, con diffusa presenza di abitazioni con H > 3) produce una volumetria residenziale di circa 322.000 mc, assolutamente in linea con le stime elaborate in precedenza da dati “BDTRE”.

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

	Volume residenziale presente (mc)	%
Centro Storico <i>Morfologia insediativa m.i.2</i>	150.000	46,1
Aree residenziali “recupero” <i>Morfologia insediativa m.i.3</i>	85.000	26,2
Aree residenziali <i>Morfologia insediativa m.i.4</i>	90.000	27,7
TOTALE	325.000	100

Stime ed elaborazioni su base BDTRE / ISTAT

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

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

La quota di volume occupato da persone residenti complessivamente ammonta a circa 270.000 mc (83% del totale, *proporzione da ISTAT 2011*): rapportato alla popolazione residente al **31/12/2020 (1.390 abitanti)** si ottiene un parametro di oltre **194 mc/abitante**, allineato "per difetto" ai parametri medi riscontrati in località simili del medio basso novarese a fronte di puntuali indagini di rilievo urbanistico-edilizio condotte sul campo.

Si sottolinea ancora una volta che il residuo volume NON occupato, 55.000 mc equivalente a circa il 17% del complessivo, non definisce direttamente lo stock edilizio dismesso e/o abbandonato, in quanto ricomprende anche il "residenziale" occupato da NON residenti: per similitudine con realtà locali puntualmente indagate con rilevamenti diretti, la quota complessiva del residenziale effettivamente "dismesso/non utilizzato" può essere verosimilmente stimata in circa il 10/14% del complessivo esistente (32.000/45.000 mc, equivalenti ad una percentuale variabile tra il 60% e l'80% del volume NON occupato da residenti sopra riportato), assegnando la ridotta quota residua del "NON occupato da residenti" a popolazione che ha spostato la residenza in altre realtà comunali, mantenendo proprietà immobiliari in loco (anche per motivi di parentela) utilizzate saltuariamente.

Per quanto concerne il riconoscimento del patrimonio edilizio residenziale dismesso e/o non utilizzato, anche le possibili simulazioni condotte sulla base dei dati dei Censimenti ISTAT precedentemente riportati, confermano la stima delle quantità volumetriche sopra evidenziate: le teoriche 400 stanze NON occupate, con l'applicazione del parametro rilevato di 23 mq/stanza, individuano una teorica disponibilità di 9.200 mq di superficie, che moltiplicata per H media 3,5 ml, confermano una quantità di 32.200 mc di residenziale effettivamente dismesso e non utilizzato. disponibile per interventi di recupero.

Pertanto, con un più che ragionevole grado di attendibilità, la quota di stock abitativo effettivamente libero, non occupato, oggetto di possibili/doverosi interventi di recupero e rifunzionalizzazione, nel Comune di Sizzano viene riconosciuta in sede di percorso progettuale della Variante in una quantità compresa tra 32.000 e 35.000 mc.

Le consistenze sopra riportate, sottolineano complessivamente una buona "disponibilità" volumetrica che, a fronte anche del dato relativo alle disponibilità ad oggi non utilizzate, indirizzano da subito il percorso progettuale della Variante verso strumenti e modalità di attuazione e di intervento finalizzate alla rigenerazione, al riuso ed alla rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, riducendo sensibilmente le necessità di nuove aree in previsione, generatrici di nuovo consumo del suolo.

Da ultimo la restituzione coordinata delle informazioni ottenute dalle attività di analisi/rilievo e della verifica "documentale" (titoli abilitativi edilizi rilasciati negli ultimi anni), ha consentito di strutturare adeguatamente, con i necessari aggiornamenti, la cartografia di base utilizzata per la redazione della Variante Generale (catastale georeferenziato messo a disposizione da "Geoportale Regione Piemonte", integrato con informazioni a corredo derivate dalla BDTRE regionale): lo sviluppo e la distribuzione dell'edificato così aggiornato, ha agevolato la definizione della perimetrazione del centro abitato, ex 12, comma 2, lett 5bis, L.R. 56/77 s.m.i., condotta nel pieno rispetto delle indicazioni fornite dalla Regione Piemonte (*Comunicato dell'Assessore Urbanistica, in B.U.R. n° 44 del 31/10/2013*); la perimetrazione è rappresentata nelle Tavole di Progetto T e CON_PTR.

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

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

L'esito dell'indagine, che certifica lo "stato di fatto" delle aree esistenti per servizi ed attrezzature pubbliche, è puntualmente rappresentato nella Tavola A1 che accompagna il progetto di Variante.

Tale "stato di fatto" riporta le seguenti consistenze, articolate per tipologia di aree per servizi come definite dall'art. 21, L.R. 56/77 s.m.i. (con aggiornamento, da ultimo, in sede di PTPD):

(i parametri di mq per abitante sono calcolati in riferimento a 1.390 abitanti al 31/12/2020)

"Standards" di pertinenza residenziale

Verde / sport	43.544 mq	31,33 mq/ab
Istruzione	3.984 mq	2,87 mq/ab
Parcheggi	10.349 mq	7,45 mq/ab
Interesse comune	7.148 mq	5,14 mq/ab
TOTALE	65.025 mq	46,78 mq/ab

In tale "disponibilità" di aree per servizi ed attrezzature pubbliche, su indicazione degli uffici regionali, non sono state computate le aree per impianti urbani "pubblici" che assommano a 10.409 mq, di pertinenza dell'impianto cimiteriale, dell'isola ecologica, e dell'area di "messa in riserva di rifiuti recuperabili provenienti da raccolta differenziata di frazioni di rifiuti solidi urbani" del Consorzio Rifiuti Medio Novarese.

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

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

"Standards" di pertinenza Attività economiche

Verde/parcheggi **2.454** mq, corrispondenti al **2,8** % della ST/SF interessata (8,6 Ha)

Per tali destinazioni, la dotazione di aree per servizi (prevalentemente non cedute ma assoggettate all'uso pubblico) risulta decisamente insufficiente nel dato complessivo con evidenti e diverse articolazioni e distribuzioni territoriali dovute anche alle "monetizzazioni" concesse nei decenni

trascorsi, in particolare in occasione dei primi impianti delle attività artigianali e produttive: in particolare gli insediamenti più "interni" ed adiacenti all'abitato residenziale (ambiti più a sud) soffrono di una carenza di "governo" e di progetto delle aree a servizio di pertinenza (così come in parte gli insediamenti localizzati più a nord sull'asse della provinciale), circostanza che impone al progetto della Variante la necessità di recuperare le dotazioni pregresse in tutti gli interventi di trasformazione di competenza delle attività economiche..

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

Si è compiuta una puntuale ricognizione dei **"vincoli" lineari** (con relative fasce di rispetto) presenti sul territorio e di pertinenza di infrastrutture stradali (ex "Codice Strada").

Inoltre in applicazione dell'art. 27 L.R. 56/77 s.m.i. per quanto concerne l'impianto cimiteriale si è definita la fascia di rispetto "geometrica" (200 ml).

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

- corsi d'acqua pubblici;
- specchi d'acqua ("ex lago di cava");
- aree boscate;
- usi civici;

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

In particolare si rammenta che per quanto riguarda gli Usi Civici, si è confermata la ricerca già condotta presso gli Uffici Regionali competenti dalla struttura tecnica comunale in occasione della redazione del PRG vigente, che ha sostanzialmente portato, con le informazioni a disposizione, a confermare la permanenza del vincolo su aree/mappali individuate e riconosciute in riferimento alle mappe catastali (*particelle 56 e 167 Foglio 15, 254 Foglio 5, 168 Foglio 7, NCT*).

Per quanto concerne le **"Aree di interesse archeologico"** gli elaborati della Variante recepiscono puntualmente le perimetrazioni delle aree già tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004, e censite dallo stesso PPR (D.M. 20/07/1989, ARCHEO058, art. 10, *"resti di strutture d'età romana e tardo romana"*). Il progetto di Piano recepisce pienamente tali indicazioni.

Per quanto concerne le **"Aree a potenziale archeologico"** gli elaborati della Variante (*nel Progetto Preliminare*) recepiscono puntualmente le perimetrazioni delle aree come messe a disposizione dalla competente Soprintendenza (elaborazione nuovo SHP P_POTARC) riguardanti:

1. *area circostante la zona di interesse archeologico D.M. 20/07/1989;*
2. *area circostante il Campo sportivo, già oggetto di rinvenimento di strutture e reperti di età romana;*
3. *area della chiesa di fondazione medievale di san Clemente;*
4. *aree in corrispondenza dei principali relitti di assetti centuriati e della viabilità antica;*
5. *area del centro storico.*

LO STATO di ATTUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

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

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

Destinazioni Residenziali

Lotti RC (lotti di completamento):

21 lotti 28.045 mq SF per una potenzialità edificatoria di circa 23.300 mc

Comparti RN (SUE di nuovo impianto):

4 aree 36.617 mq ST per una potenzialità edificatoria di 36.617 mc

per un TOTALE di **64.662 mq** (SF/ST) *equivalenti a 59.917 mc di edificabilità potenziale*

Destinazioni Produttive/Terziarie/Turistico-ricettive

Nuovo impianto e/o completamento (soggetto a SUE):

6 aree
per un TOTALE di **101.303 mq** (SF/ST) *equivalenti a 45.000 mq di superficie coperta potenziale*

Area TG turistico-ricettiva Golf/attrezzature sportive:

per un TOTALE di **2.138.178 mq** (ST) *equivalenti a 136.000 mc di edificabilità potenziale*
(55.000 mc "residenziale", 81.000 mc per strutture alberghiere/ricettive/sportive)

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

Con riferimento alla non intervenuta attuazione, è significativo segnalare che dei Lotti di completamento RC sopra evidenziati, ben 9 (per una superficie di 6.820 mq) sono localizzati in ambiti territoriali interessati da "vincoli" (Classe "geologica" IIIb, fascia di rispetto cimiteriale, fascia di rispetto pozzi idropotabili) che nei fatti ne ha reso ineditabile il sedime: così come un Comparto RN (12.718 mq di ST) a sud-est dell'abitato e, per le attività economiche, due Comparti a nord per oltre 30.000 mq di ST (in Classe "geologica" IIIa).

Si segnala altresì l'intervenuta approvazione (2015 e 2017) di due PEC a carattere residenziale, evidenziati nella planimetria riportata, l'uno a completamento del tessuto insediativo verso nord, di 13.432 mq di ST, l'altro, a sud, ridotto tassello di completamento di soli 2.430 mq ST, per un'edificabilità complessiva di oltre 15.800 mc

Con riferimento al “dimensionamento” del PRGC vigente (*“Scheda quantitativa” allegata alla DGR di approvazione*), le NON attuazioni di cui sopra corrispondono a:

Residenziale: **64,3 %** delle SF delle aree RC di completamento
(*e della relativa volumetria potenzialmente edificabile*)
72,8 % delle ST delle aree RN di nuovo impianto
(*e della volumetria potenzialmente edificabile*)

Attività economiche: **78%** della ST/SF di nuovo impianto e completamento destinata da PRG
(*e della relativa superficie coperta potenzialmente edificabile*)

Area “Golf/sportiva”: **100%** della ST di nuovo impianto destinata da PRG
(*e della relativa volumetria e superficie coperta potenzialmente edificabile*)

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

12.450 mq di aree per servizi di pertinenza residenziale
(*circa l'8% del dimensionamento previsto “Scheda quantitativa”, 154.175 mq*)

8.550 mq di aree per servizi di pertinenza delle attività economiche
(*circa il 29,2% del dimensionamento previsto in “Scheda quantitativa”, 29.261 mq*)

Per le aree per servizi ed attrezzature pubbliche, l'estensione di NON attuato sopra richiamata, risulta prevalentemente di pertinenza di piccole aree distribuite nel tessuto residenziale, sia per parcheggi e verde, sia per ampliamento ad est delle scuole (7.200 mq), tutti sedimi nel frattempo non acquisiti in assenza delle risorse finanziarie necessarie (conseguentemente non confermati dalla Variante Generale).

Per quanto concerne le aree a servizi di pertinenza delle attività economiche, la mancata attuazione, pur in presenza di attività già esistenti, presuppone la non intervenuta cessione od assoggettamento ad uso pubblico.

In ogni caso, il rilevante dimensionamento dello strumento vigente, che con una CIRT (Capacità Insediativa Residenziale Teorica) attestata a 4.785 abitanti/equivalenti, determinava uno standard di aree a servizi di ben 32,22 mq/ab (ben oltre quello regionale previsto di 25 mq/ab, consente di non produrre particolari effetti in termini di Dotazioni Territoriali per la presente Variante Generale di PRGC: la mancata attuazione/acquisizione non compromette infatti il consolidamento di uno standard di aree per servizi soddisfacente (ben oltre il valore regionale minimo, si veda in Capitolo precedente il rilievo delle aree “standards” già esistenti).

Al riguardo si segnala da subito che la Variante Generale provvede a “stralciare” tutte le previsioni di aree per servizi pubblici non attuate/acquisite, evitando qualsiasi reiterazione di vincolo: tutte le aree a servizi di nuova previsione risultano pertanto inserite in Comparti da attuare con SUE, o già nella disponibilità pubblica.

Per quanto riguarda la “localizzazione” e la distribuzione territoriale delle aree e dei lotti non attuati, la planimetria riportata in coda al capitolo evidenzia:

- per il residenziale, fatti salvi i residui completamenti, peraltro di ridotte estensioni, in lotti interni al tessuto edilizio consolidato, la prevalenza di mancata attuazione è riferita a Comparti di nuovo impianto posti in aree di frangia, di bordo verso il territorio rurale, in particolare verso est, in diretta visuale del versante collinare (e nel Comparto più meridionale, in presenza di Classe di idoneità “geologica” IIIb che rende di fatto inattuabili gli interventi di nuova edificazione);

- per le attività economiche, si segnala la sostanziale quasi totale mancata attuazione dei Comparti di nuovo impianto previsti dalla strumentazione vigente, con particolare riferimento alle estese aree in adiacenza agli insediamenti esistenti verso nord, al confine con Ghemme, anche queste per buona parte inedificabili a fronte dell'inserimento in Classe di idoneità "geologica" IIIa e/o IIIb;
- all'esterno della porzione territoriale ricompresa nella planimetria di pagina successiva è inoltre da segnalare il totale mancato avvio realizzativo della prevista "area Golf / attività ricettive e sportive" già oggetto di strumenti esecutivi di iniziativa pubblica (Piani Particolareggiati) ormai decaduti.

Se da un lato il periodo intercorso tra l'entrata in vigore del vigente strumento urbanistico, contrassegnato da una profonda crisi soprattutto in campo edilizio e da una congiuntura certamente non favorevole al nuovo investimento produttivo, ha visto una sostanziale "tenuta" degli interventi di nuova costruzione / completamento / recupero per le funzioni residenziali (ancora contenuta ma comunque in grado di assorbire una quota attestata ad oltre il 36% delle potenzialità offerte dallo strumento urbanistico), dall'altro è mancata totalmente la prevista dinamica positiva di nuovo insediamento di attività economiche, sia a carattere artigianale-produttivo, che terziario commerciale e/o turistico ricettivo.

Lo stesso comparto commerciale nell'ultimo decennio ha segnato l'avvio di un pericoloso processo di "desertificazione" (si veda successivo Capitolo dedicato).

Al riguardo risulta significativo rilevare che l'unica Variante (Parziale, approvata con *D.C.C. n° 01 del 28/02/2013*) intervenuta dopo l'approvazione del vigente PRGC, ha apportato assai limitate modifiche alle estensioni delle aree per le attività economiche che ai sensi di legge potevano segnare un incremento ammesso di + 6%, per un saldo complessivo negativo (- 502 mq) delle destinazioni "PE produttivo esistente":

<i>produttivo</i>	<i>PE esistente (mq)</i>
Dimensionamento approvato	24.454
Dimensionamento aggiornato	23.952
<i>Differenza</i>	- 502 (-2%)

Per quanto concerne il potenziale consumo di suolo di pertinenza delle aree NON attuate e qui analizzate, con riferimento all'impronta di consumo (si veda Tavola CON_PTR) definita in sede di "Osservatorio regionale" che determina in **71 Ha il valore CSU** per il Comune di Sizzano, occorre evidenziare che risultano **esterne** anche al perimetro del centro abitato (ex 12, comma 2, lett 5bis, L.R. 56/77 s.m.i.) le seguenti aree:

residenziale:	n° 5 lotti RC n° 4 Comparti RN	per 9.407 mq di estensione (+ 0,9 Ha) per 36.617 mq di estensione (+ 3,7 Ha)
attività economiche:	n° 6 aree	per 101.303 mq di estensione (+ 10,1 Ha) (senza qui tenere conto della consistente estensione dell'area "Golf", 213,8 Ha)

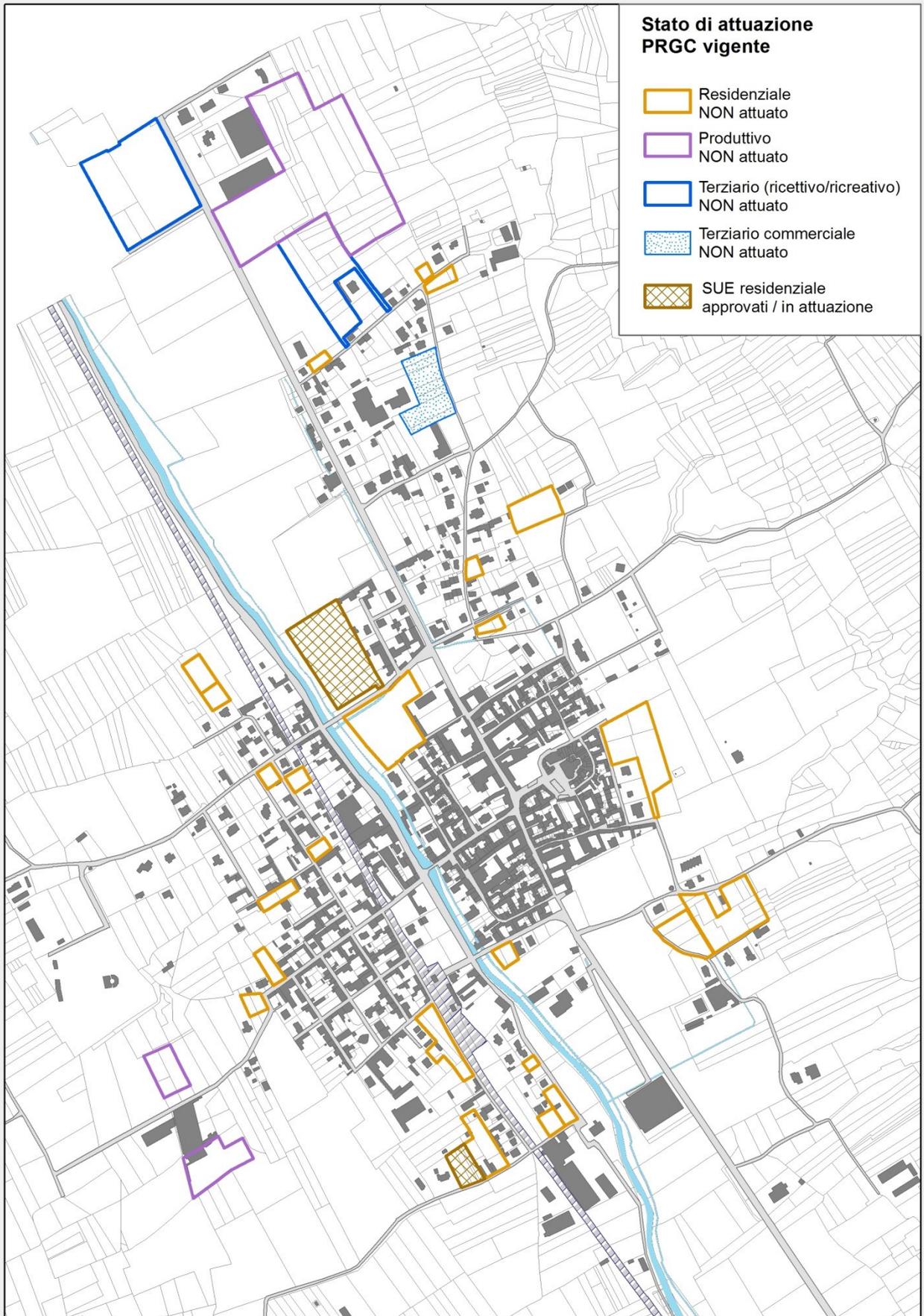
Tale prima valutazione, in assenza di qualsiasi ulteriore azione di pianificazione, evidenzia che lo strumento urbanistico vigente prevede già un potenziale incremento di consumo del suolo (CSU, +147.327 mq, al netto dell'"area golf") attestato ad oltre il **+ 20,7%** del dato di riferimento regionale (ove l'art. 31 delle NTA del PTR riporta quale specifica direttiva, un possibile incremento del 3% ogni 5 anni, 6% assegnando la validità decennale al nuovo strumento urbanistico).

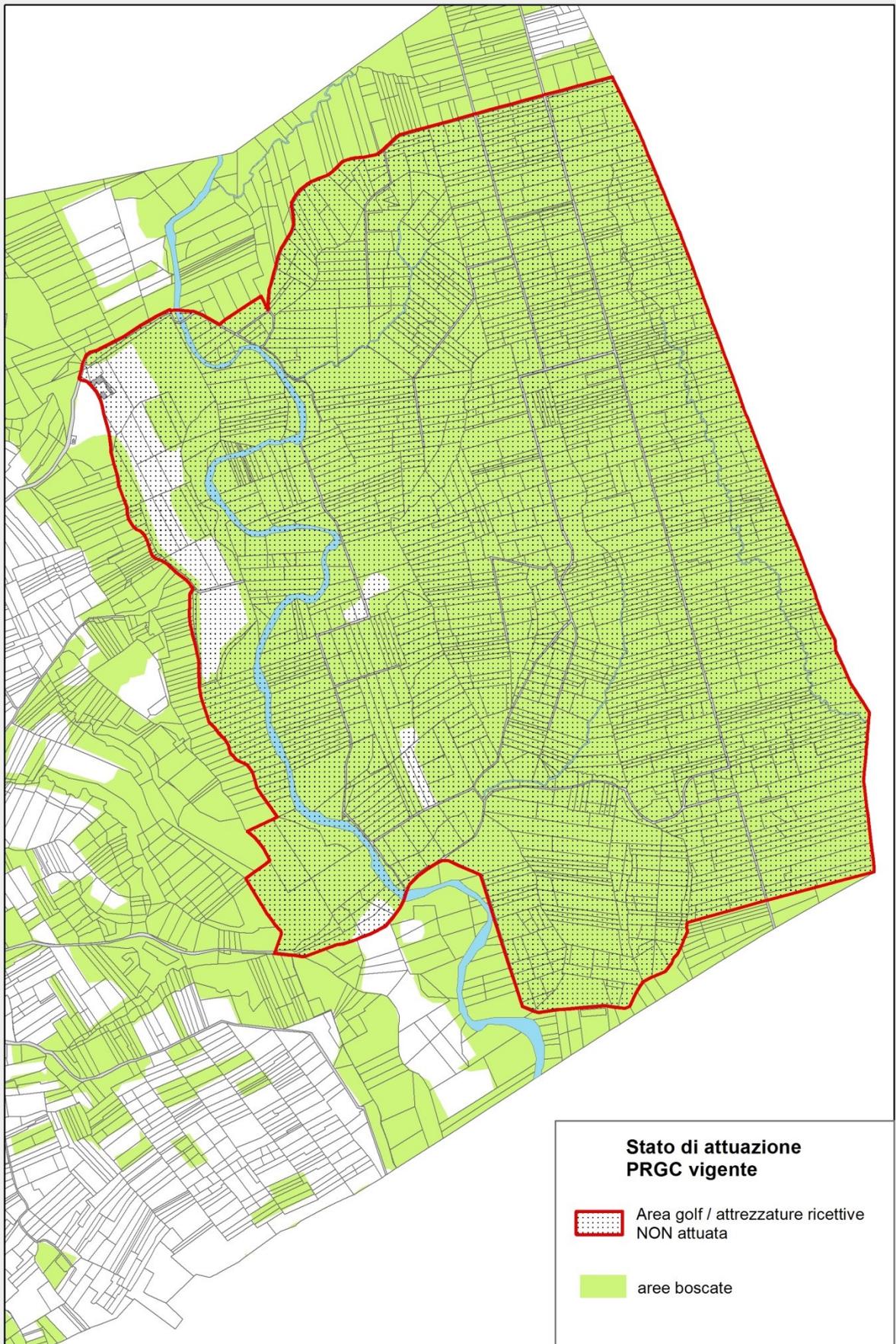
La prospettiva “decennale” di efficacia delle nuove previsioni introdotte dalla Variante Generale deve pertanto misurarsi sin dall’avvio del percorso progettuale con limiti decisamente marcati a qualsiasi approccio di natura “espansiva”, a fronte della consistente estensione di aree non ancora attuate, in particolare destinate ad attività economiche.

Per le funzioni residenziali, le aree di completamento interne al tessuto consolidato ed al perimetro del centro urbano, non interessate da vincoli che ne limitano l’edificazione, possono pertanto essere riconfermate, ed affiancate dalle opportunità offerte dai Comparti di completamento / nuovo impianto che in parte possono essere confermati dalla Variante, ed in parte “rimodulati” anche in termini localizzativi a meglio definire le aree di frangia ed i bordi urbani di affaccio sul sistema collinare: con una potenziale “ritaratura” della CIRT che lascia intendere la non necessità di individuazione di estese aree di nuovo impianto residenziale di nuova previsione.

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

A fronte della più che discreta disponibilità di aree per attività economiche, anche in questo caso la Variante Generale non introduce aree di nuova previsione insediativa.





OBIETTIVI ed AZIONI della VARIANTE GENERALE

Dall'integrazione elaborata tra:

- gli "obiettivi" assegnati alla Variante Generale sin dall'avvio del percorso progettuale (gli "intenti politici" di cui alla DGC n° 75 del 15/11/2018) e le strategie assegnate richiamate nella sezione "Presupposti":
 - ✓ Valorizzazione del tessuto edilizio esistente anche ai fini della sua riqualificazione e rifunzionalizzazione per consentire nuove e migliorate opportunità residenziali;
 - ✓ Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico culturale e naturalistico per favorire la diffusione di attività agro-turistiche per la fruizione sostenibile del territorio con la contestuale qualificazione della produzione vitivinicola già in essere;
 - ✓ Limitazione del consumo di suolo agricolo e attivazione di politiche di incentivazione alla riqualificazione e al recupero dei paesaggi agrari storici.
- gli specifici indirizzi, direttive e prescrizioni derivate ed assunte dal quadro di riferimento richiamato della pianificazione sovraordinata per l'ambito territoriale ove si colloca il territorio comunale di Sizzano;
- le esperienze di gestione del precedente strumento urbanistico (i necessari "superamenti" tecnico-procedurali già evidenziati dall'Ufficio Tecnico comunale), le segnalazioni e le aspettative di semplificazione applicativa espresse dalle realtà tecniche locali;

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

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

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

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

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

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

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

G. Consolidamento delle aree destinate alle attività economiche (produttive, commerciali e terziarie), compattando gli insediamenti in relazione alle dotazioni infrastrutturali, con stralcio delle previsioni di nuovo impianto di competenza di strumentazione esecutiva risultate sostanzialmente "inedificabili" o prive di interventualità, e garantendo le necessarie e flessibili opportunità di sviluppo dei completamenti confermati

H. Integrazione delle infrastrutture viabilistiche definite dalla programmazione sovraordinata (in particolare della ipotizzata nuova tratta SS299 tangenziale); ricadute in sede locale e razionalizzazione delle connessioni di relazione

I. Tutela e valorizzazione del paesaggio agricolo e delle aree di possibile salvaguardia naturalistica: definizione ed implementazione di una rete di connessione ecologica di relazione est-ovest tra l'asta fluviale della Sesia con il patrimonio boschivo ancora presente sul terrazzo morenico collinare

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

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

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

M. Diffusione dei valori di riconoscibilità dell'identità del paesaggio locale con l'introduzione della componente scenico-percettiva tra gli elementi di valutazione della compatibilità degli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica (il "fulcro" naturale dell'orlo del terrazzo)

N. Valorizzazione ed integrazione sia territoriale che ambientale della porzione di territorio del terrazzo collinare, in una strategia sovracomunale (con Cavaglio d'Agogna) di implementazione della risorsa turistico-naturalistica (ex "area golf")

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

- 1) contestualizzazione cartografica e normativa in adeguamento al PTR, PTP ed in particolar modo al PPR (elaborato specifico “testuale” di coerenza e Tavole CON_PPR_xx) al fine di garantire un idoneo aggiornamento delle modalità e dei tipi di intervento, e di strutturazione delle NTA, con rimandi normativi a legislazione sovraordinata che consentano la modifica/integrazione contestuale
(*Obiettivi: A., B.*)
- 2) semplificazione “intelligente” dell’apparato e dei rimandi tra Tavola di azionamento / NTA, riduzione del ricorso a SUE e/o attuazioni non “dirette” delle possibilità di intervento, con semplice richiamo nelle NTA ai contenuti “edilizi” (tecniche costruttive/realizzative, materiali, limiti dimensionali e tipologici dei singoli elementi architettonici o costruttivi ...) già prescritti dal Nuovo Regolamento Edilizio approvato
(*Obiettivi: B.*)
- 3) redazione di tutte gli elaborati cartografici su supporto informatico “GIS”, in formato SHP compatibile con tutte le informazioni ed i DB messi a disposizione dal GeoPortale Regionale, al fine di strutturare al meglio un idoneo Sistema Informativo Territoriale (SIT) che oltre ad una migliore ed efficace gestione da parte dell’Ufficio competente, consenta la messa in rete, sul portale web comunale, di un’interfaccia direttamente operativa ed utilizzabile dai professionisti tecnici in sede locale (rilascio CDU, interrogazioni su differenti tematismi ...)
(*Obiettivi: B.*)
- 4) sistematizzazione delle informazioni finalizzate alla possibile anticipazione sperimentale al progetto avviato dalla Regione Piemonte “USC Urbanistica Senza Carta” finalizzato alla definizione di un SIT per la gestione dematerializzata dei procedimenti urbanistici (da ultimo D.G.R. n° 1-2681 del 29/12/2020 in aggiornamento della precedente D.G.R. n. 44-8769 12/04/2019, “*Approvazione delle specifiche disposizioni, ai sensi della LR 56/1977, articolo 14, comma 3 quinquies, per la dematerializzazione degli strumenti urbanistici e delle disposizioni sulla relativa erogazione di finanziamenti, ai sensi della l.r. 24/1996*”
(*Obiettivi: B.*)
- 5) semplificazione dell’articolazione delle destinazioni d’uso, accompagnate da quelle ritenute “compatibili e complementari” per consentire l’assegnazione di due rilevanti “Mix funzionali”, l’uno relativo agli usi prevalentemente a carattere residenziale, l’altro relativo alle destinazioni per attività economiche (produttive, commerciali e terziarie); flessibilità delle potenzialità di intervento e di sviluppo delle attività in piena compatibilità delle funzioni al contorno e nel rispetto delle rispettive Dotazioni Territoriali di pertinenza del Carico Urbanistico prodotto
(*Obiettivi: B., E., G.*)

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

- 13) definizione, per quanto concerne alle aree del Centro Storico, dei tipi di intervento assegnati ad ogni singolo fabbricato, con particolare riguardo alla salvaguardia degli elementi tipologici da conservare, alla loro riproposizione nel caso di interventi sul patrimonio edificato esistente e all'individuazione di elementi superfetativi o di elementi di "qualità" (facciate, murature in ciottoli, ballatoi in legno, griglie di aerazione in muratura, ...) da salvaguardare
(Obiettivi: D., F.)
- 14) definizione di norme che consentano alle attività di tipo artigianale/industriale e commerciale esistenti i necessari interventi e ampliamenti, utili a garantire il corretto e concorrenziale funzionamento delle aziende (rapporto di copertura), e migliorare contestualmente il loro inserimento paesaggistico-ambientale (Permeabilità e fasce piantumate), con particolare attenzione ai casi di confrontanza con il paesaggio agrario e con il versante collinare ad est
(Obiettivi: C., D., G., L., M.)
- 15) introduzione di condizioni di compatibilità ambientale degli interventi (Titolo III NTA) in aggiunta a definizione puntuale per ciascun Comparto residenziale "R di Completamento / Nuovo impianto", soggetto a PdCC o SUE
(Obiettivi: C., D., L., M.)
- 16) definizione della previsione del corridoio di pertinenza del tracciato di evitamento esterno della SR299, valutazione delle relazioni e degli snodi di relazione con la viabilità esistente con puntuale rilevanza dell'efficacia giuridica in sede di strumento urbanistico (*corridoio stralciato in sede di Progetto Preliminare all'esito della prima Conferenza di Copianificazione e delle "Osservazioni e contributi" forniti dagli Enti competenti*)
(Obiettivi: H., M.)
- 17) disegno strutturato, sulle "Aree Sorgente" delle aree boscate del terrazzo collinare sulla rete dei corsi d'acqua e con la valorizzazione di possibili "varchi di connessione" di una rete di "connessione ecologica" di contestualizzazione del progetto già avviato in sede provinciale (Novara in Rete), con relativa introduzione di normative indirizzate alla salvaguardia ed implementazione della stessa Rete
(Obiettivi: I., K., L., M., N., O.)
- 18) introduzione di normative specifiche per favorire la qualità e la quantità di impianto del "verde diffuso" quale elemento paesaggisticamente rilevante ed utile a limitare l'effetto "isola di calore" nei tessuti insediativi ad alta densità di impermeabilizzazione
(Obiettivi: L., M.)
- 19) introduzione di un modello di "azzonamento" articolato in diversi "Ambiti normativi" anche per il territorio agricolo, individuando aree che alla funzione colturale possano abbinare, in virtù della loro localizzazione un ruolo di definizione del paesaggio e di caratterizzazione e valorizzazione del costruito, limitando al contempo le possibilità edificatorie dirette su specifiche porzioni di territorio (Aree di salvaguardia, Aree di riqualificazione e connessione ecologica)
(Obiettivi: J., K., L., M., N.)

- 20) introduzione nell'apparato normativo di riferimento delle aree agricole, anche della possibilità di favorire l'inserimento di destinazioni d'uso accessorie di carattere ricettivo "diffuso" compatibili (agriturismo, promozione prodotti locali ...etc.), nonché di condizioni specifiche per il recupero ed il possibile riutilizzo funzionale dei fabbricati dismessi definitivamente

(Obiettivi: J., K., N.)

- 21) definizione di normative di riferimento che mettano in relazione il soddisfacimento delle necessità di ampliamento delle aziende agricole (e/o di tutti gli interventi edilizi ammessi nelle aree agricole) con la messa in atto di misure di compensazione e mitigazione ambientale (Ic, Indice di Compensazione) con riferimento alla riqualificazione degli elementi caratterizzanti la trama rurale (macchie arboree, aree umide, filari alberati e alberate campestri) e alla valorizzazione degli elementi lineari di matrice rurale (anche in relazione a manufatti come la rete di "cavi" irrigui e delle strade campestri)

(Obiettivi: J., K., L., M., N.)

- 22) introduzione nelle NTA di un Titolo specifico dedicato alle Condizioni per la sostenibilità ambientale " di tutti gli interventi edilizi-urbanistici per la definizione di prescrizioni puntuali da rispettare nel merito delle "compensazioni ambientali" dell'"invarianza idraulica", delle "prestazioni energetiche", del contenimento dell'inquinamento acustico e luminoso e per lo smaltimento dei rifiuti (con i necessari riferimenti / rimandi ad altrettanti articoli del Regolamento Edilizio approvato)

(Obiettivi: L., M.)

- 23) elaborazione della "carta della sensibilità visiva" in riferimento al "fulcro naturale" identitario riconosciuto nell'orlo del terrazzo collinare con conseguente introduzione nelle NTA di specifico articolo che detta le regole di approccio progettuale da rispettare per un corretto inserimento degli interventi anche sotto il profilo della valutazione dei valori scenico-percettivi del contesto territoriale in cui si inseriscono; al contempo definizione delle condizioni per la mitigazione di elementi "detrattori" (tracciato autostradale)

(Obiettivi: I., K., L., M., N.)

IL PROGETTO di PIANO

La lettura integrata tra

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Accolte in quanto tutte compatibili con gli Obiettivi/Azioni della Variante Generale, le segnalazioni ricevute da privati/proprietà per la “riclassificazione agricola di aree edificabili”, fatte salve altresì tutte le aree/potenzialità edificatorie interne ai tessuti edilizi esistenti, si sono definiti i seguenti **“Criteri per lo stralcio”** di aree già previste nel PRGC vigente, in riferimento anche in questo caso alle aree “esterne” alla perimetrazione del Centro abitato:

- A. Aree edificabili già previste nella strumentazione urbanistica vigente con richiesta di stralcio avanzata dagli aventi titolo, la cui riclassificazione non compromette la funzionalità degli sviluppi insediativi delle aree limitrofe;
- B. Aree edificabili introdotte e previste nella strumentazione urbanistica vigente, non attuate e con le caratteristiche di cui ai precedenti punti 1, 2, 3 dei “Criteri” per il non accoglimento (di conseguenza NON attuate da oltre 15 anni);
- C. Aree per destinazioni “attività economiche” (produttive e/o commerciali) che ad oggi non hanno manifestato alcuna iniziativa di attuazione e/o non hanno avviato la realizzazione delle opere infrastrutturali di pertinenza presupposte dal nuovo azzonamento intervenuto;
- D. Aree edificabili per qualsiasi destinazione previste nella strumentazione urbanistica vigente, non attuate ed interessate da vincoli / fasce di rispetto che ne limitano fortemente l'utilizzo per interventi trasformativi dei sedimi di competenza.

Compite le valutazioni e le selezioni di competenza delle attività sopra richiamate si è delineato il “Progetto di Piano” che caratterizza la presente Variante Generale del PRGC che, in sintesi, definisce una ipotesi di sviluppo sostenibile delle possibili trasformazioni previste, fortemente basata sulla razionalizzazione, riqualificazione e rigenerazione del tessuto insediativo esistente e sul contenimento dei processi espansivi, nel quadro di una strutturata e sinergica interrelazione con tutte le componenti del territorio comunale, in particolare di quelle a valenza paesaggistico-ambientale.

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

(quali: la caratterizzazione del nucleo urbano residenziale piuttosto compatto, a bassa densità e con ridotti fenomeni di “sfrangiamento”, con le sue articolazioni di carattere prevalentemente produttivo-commerciale anch'esse funzionalmente definite in relazione alle infrastrutture viabilistiche, il territorio agricolo articolato sotto il profilo della valenza colturale e paesaggistica anche in riferimento alla presenza delle aree di possibile connessione ecologica ovest/est, l'ambito di valenza ambientale “naturale” ad est definito dal territorio collinare),

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

L'impostazione del progetto, di conseguenza, pone particolare attenzione nella ridefinizione dei "margini urbani insediativi" ponendoli in relazione con gli altri sistemi, elementi "invarianti", anche propri del paesaggio rurale o del sistema ambientale (al riguardo si veda in particolare il Titolo III delle NTA "*Le condizioni per la sostenibilità ambientale degli interventi*", le trasformazioni edilizie-urbanistiche connesse a compensazioni in porzioni di "rete ecologica", le "*Disposizioni particolari per la valorizzazione del paesaggio rurale*" di cui al Capo 5° Titolo II delle NTA, il "sistema" dei Beni di cui al "*Repertorio dei Beni*" etc...).

Il progetto di Variante Generale "disegna" un modello di assetto territoriale ed insediativo caratterizzato da un'area insediativa centrale, a prevalenza di funzioni residenziali, tendenzialmente compatta a moderata densità, compatibilmente con le dotazioni di servizi, e dalla strutturazione di aree per funzioni "specialistiche" (le attività economiche), definite in sede propria all'interno del perimetro del Centro Abitato o confermate oltre tra i margini dello stesso nucleo urbano (l'ambito in via di completamento nel suo primo sviluppo insediativo "lineare" sull'asse della SS299 in direzione nord verso Ghemme, l'ambito occidentale); il tutto accompagnato dall'obiettivo di qualificazione dell'insediamento e delle attività agricole (specializzate: i vigneti) in stretta integrazione con la valorizzazione del paesaggio agrario e naturale in cui si relazionano.

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

I Mix funzionali sono riferiti l'uno a tutte le Aree del tessuto residenziale (MIX R), l'altro a tutte le aree del "tessuto insediativo delle attività economiche" (MIX AE) che sostanzialmente definiscono le due "grandi" ripartizioni funzionali dell'azzonamento del nuovo strumento urbanistico: all'esterno sono riconosciuti, oltre alla destinazione specifica "Verde privato", solo gli ulteriori Ambiti normativi specifici di pertinenza delle peculiarità riconosciute al paesaggio agrario (Ambiti E1, E2, E3).

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

I due principali Mix funzionali, trovano i propri limiti ed opportunità di gestione attuative in un'articolata declinazione normativa (art. 19 e 23 NTA), attenta a definire con chiarezza non solo i classici indici e parametri di intervento ma anche le specifiche e puntuali modalità attuative.

Per il **residenziale** il Progetto di Variante definisce un Indice di edificabilità, derivato dall'analisi delle densità presenti sul tessuto preesistente esterno al Centro Storico e dalle specifiche assegnazioni già definite dallo strumento vigente, introducendo specifiche classi di azzonamento per il tessuto esistente, art. 19 NTA ("consolidato R", "Ambiti Rig" di riqualificazione e recupero, "Comparti R..." di completamento / nuovo impianto, oltre a quella relativa agli edifici residenziali "esterni" al centro abitato).

Gli indici riferiti agli interventi di “completamento” risultano in media leggermente più elevati rispetto allo strumento vigente: a stretta integrazione con l’approvazione del nuovo Regolamento Edilizio, la norma introduce anche il parametro “SCom” (comprensivo anche di una quota di superficie accessoria) per valutare la compatibilità della densificazione consentita.

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

L’articolazione della norma per il residenziale, definisce altresì le condizioni per possibili interventi di completamento ammessi (nuove costruzioni in lotti liberi da fabbricati e/o non asserviti in precedenza ad interventi edificatori) e per gli interventi da attuare o con SUE o con Permesso Convenzionato (“*Disposizioni particolari per i comparti di nuovo impianto e/o di completamento*” in art. 19 NTA): in ogni caso tutti gli interventi che producono una quota significativa di incremento di Carico Urbanistico (per superfici > 90 mq di Dotazioni Territoriali, art. 4 NTA “*Condizioni generali per l’edificabilità*”), sono tenuti a mettere a disposizione le corrispondenti aree per servizi.

L’attenzione maggiore del Progetto si è indirizzata nell’individuare percorsi idonei per il riuso, la riqualificazione e il recupero dell’edificato (già si è detto dell’individuazione degli Ambiti “Rig”): “*al fine di limitare il consumo di suolo e riqualificare il tessuto insediativo esistente, aumentare la sicurezza statica dei manufatti, le prestazioni energetiche degli stessi, favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica dell’edificato residenziale*”, il progetto della variante Generale di PRGC promuove e favorisce gli interventi di riuso e di riqualificazione degli edifici esistenti, gli interventi di rigenerazione urbana e il recupero dei sottotetti e dei rustici, dando piena e coerente attuazione ai contenuti dei più recenti provvedimenti regionali in materia di “rigenerazione urbana”..

Inoltre, l’art. 26 NTA per quanto di competenza, detta tutte le disposizioni utili e necessarie per una coerente applicazione anche degli eventuali interventi di “decostruzione” in area agricola e/o di rilocalizzazione di volumetrie oggetto di premialità non realizzabili direttamente nel contesto di intervento degli Ambiti agrari.

Il perimetro dell’Ambito corrispondente ai Nuclei di Antica Formazione, coincidente con **Centro Storico**, è stato confermato in riferimento alle perimetrazioni già riportate nello strumento urbanistico vigente (fatto salvo un limitato aggiustamento per coerenza nel limite settentrionale): anche in tal caso, l’esito puntuale delle indagini sul campo condotte, ha consentito di definire (Tavola T1000 a scala 1: 1.000 ed art. 20 NTA):

- le modalità e le tipologie di intervento individuate puntualmente per ciascun fabbricato presente (“gruppi da I a V”, dai Beni “vincolati” e soggetti a restauro / risanamento conservativo, ad edifici in evidente contrasto con i caratteri documentari da demolire e/o con possibile sostituzione edilizia nel rispetto della morfologia di impianto e con PdR;
- le permanenze di carattere architettonico/documentario della tradizione locale, le permanenze di murature perimetrali o di recinzione con presenza di materiali o tecniche costruttive della tradizione locale (ciottoli di fiume, tessitura a spina di pesce...), da salvaguardare (Edifici in gruppo II).

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

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

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

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

- ✓ la sostanziale conferma nel mix funzionale, in parte già previsto dal PRGC vigente, dell’intercambiabilità di destinazione d’uso tra produttivo e commerciale, nella consapevolezza che l’insediamento di quest’ultimo è compatibile solo ed esclusivamente nel rispetto delle disposizioni specifiche della programmazione commerciale comunale (i “Criteri” e le perimetrazioni degli Addensamenti / Localizzazioni (si veda Capitolo dedicato);
- ✓ la sostanziale conferma degli indici e dei parametri di edificabilità già previsti (escludendo le destinazioni produttive dalla verifica dell’Indice IF/IT) riportati ad unitarietà, con l’introduzione come già evidenziato di uno specifico Indice di permeabilità;
- ✓ l’introduzione di “prescrizioni particolari” riferite alla “compensazione ambientale” per gli interventi di completamento in aree esterne all’impronta CSU rappresentata nella Tav. CON_PTR.

Il Progetto di Piano inoltre riconosce uno specifico “*Comparto di trasformazione (TR) per il riuso funzionale*”: ambito interni al perimetro del centro abitato, di pertinenza di attività produttive/artigianali/terziarie dismesse con abbandono e potenziale degrado del tessuto edilizio esistente, per le quali le finalità del PRGC sono di rendere urbanisticamente “trasformabili” gli insediamenti destinandoli anche alle funzioni proprie del “Mix insediativo residenziale R” mediante interventi coordinati di trasformazione, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica, ed in particolare di sostenibilità ambientale dei nuovi usi previsti (con limite max di SL realizzabile).

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

Le aree di più elevato interesse agronomico (Classe II) si concentrano nell’ambito della “piana” centrale ed occidentale, mentre le aree più asciutte sono concentrate verso est in corrispondenza de rilievo collinare: in tale contesto già si è evidenziato come Il Progetto di Variante si pone l’obiettivo di “compattare” e riqualificare il tessuto insediativo presente, evitando la potenziale dispersione (frammentazione delle aree con buona capacità d’uso) ed introducendo specifiche “area di connessione ecologica” (e di salvaguardia agricola), sia nella porzione settentrionale che meridionale del territorio comunale, al fine di poter relazionare l’areale delle aree boscate collinari con il paesaggio tipizzato dal corridoio fluviale della Sesia ad ovest.

Il progetto della Variante Generale recepisce e cerca di “portare a sistema” tutte le diverse indicazioni del PPR (Tav CON_PPR_2, che in particolare in ambito collinare “fulcro naturale” si sovrappongono) riguardanti le aree agricole di diretta pertinenza paesistica e colturale in particolare del paesaggio del vigneto: a tal fine le tavole di azzonamento presentano un’articolazione delle campiture inerenti le “generiche” aree a destinazione agricola, con specifica e corrispondente declinazione nelle NTA (artt. 24 e segg.):

E1 “Ambito agrario tradizionale a buona produttività”, coincidente con le aree a buona capacità d’uso (Classe II) e con le aree agricole di “pianura”;

E2 “Ambito agrario di tutela del versante collinare”, che presenta in prevalenza aree in Classe IIIA di idoneità geomorfologica, ove viene limitata la trasformazione a fini edificatori;

E3 “Ambito agrario di qualità paesistica del terrazzo collinare” che ricomprende le aree in corrispondenza della fascia collinare (in parte già sottoposta in precedenza ad impianti per il tempo libero “golf”) ed ora salvaguardata anche per la valorizzazione del paesaggio del vigneto, ed in stretto coordinamento con la pianificazione in continuità delle aree collinari nel confinante territorio del Comune di Cavaglio d’Agogna.

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

Con riferimento all’impostazione complessiva del progetto di Piano, anche e soprattutto nelle aree a destinazione agricola viene dedicata un’attenzione particolare alla qualificazione del paesaggio di riferimento: si richiamano al riguardo tutte le specifiche prescrizioni introdotte nella sezione “*Disposizioni particolari per la valorizzazione del paesaggio rurale*” in art. 24 NTA, oltre a quelle riportate per gli artt. 26 e 27 “*Disposizioni particolari per l’areale dei vigneti*”.

Per quanto concerne il “disegno” delle **infrastrutture di trasporto**, la Variante Generale aveva confermato, in sede di PTPP, il corridoio di possibile realizzazione del tracciato di evitamento dell’abitato sulla percorrenza nord-sud della SS 299: il corridoio ripropone il posizionamento già inserito nello strumento urbanistico vigente e consente un razionale completamento (connessione su rotatoria esistente) del percorso di “tangenziale” ovest già realizzato nelle tratte più a sud nei Comuni di Fara Novarese e Briona. Il “corridoio” introdotto nelle Tavole di progetto della PTPP della Variante Generale era individuato per una profondità indicativa di 100 ml di ampiezza, con corrispondente effetto giuridico puntualmente declinato nelle NTA.

Il completamento del tracciato di evitamento della SS299 ad ovest dei centri abitati di Sizzano, Fara e Briona, era sviluppato in coerenza alla previsione già inserita nel Piano Territoriale Provinciale (si veda stralcio di Tav. C in elaborato “*Verifica di coerenza con PPR e PTP*”.

Nella figura di pagina successiva è evidenziato il percorso complessivo della variante “ovest” della SS299 ove:

- con colorazione celeste è riportato il “corridoio” per il completamento in Comune di Sizzano (e parte Fara a sud), introdotto nella PTPP dalla Variante Generale;
- con colorazione rossa la tratta in Comune di Fara Novarese, in esercizio già da alcuni anni;
- con colorazione rossa tratteggiata la tratta più meridionale (in comuni di Briona e Fara), aperta recentemente (aprile 2021) al traffico.

A fronte delle perplessità sollevate in occasione della prima Conferenza di Copianificazione in sede di Progetto Preliminare si è stralciata l’indicazione cartografica del previsto “corridoio” infrastrutturale, demandandone la definizione progettuale a successive intese con l’ente provinciale a seguito delle quali potrà essere intrapresa la procedura di Variante da approvarsi nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 6, art. 17bis L.R. 56/77 s.m.i., in applicazione degli artt. 10 e 19 del D.P.R. 327/2001 s.m.i.



*Sviluppo planimetrico (su foto aerea) del tracciato di variante ovest della strada statale 299
In celeste il corridoio di possibile completamento verso nord interessante il Comune di Sizzano (da PTP),
corridoio inserito nella PTPP e successivamente stralciato in sede di Progetto Preliminare
In rosso le tratte già realizzate in esercizio*

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

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

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

L’attenzione al mantenimento di quote significative di permeabilità dei suoli, ha definito una norma specifica (art. 31) in virtù della quale tutti gli interventi di trasformazione urbanistico/edilizia, da realizzarsi all’esterno dell’impronta “CSU”, comportanti consumo di suolo in maniera irreversibile, debbono prevedere contestualmente un’adeguata e corrispondente compensazione ambientale / ecologica, rapportata alle superfici rese impermeabili (norma che, sempre al riguardo delle condizioni di permeabilità ed efficace drenaggio delle acque meteoriche, va letta in stretta integrazione alle disposizioni introdotte all’art. 32 in relazione all’applicazione del principio di invarianza idraulica).

Infine si vuole sottolineare come il progetto di Variante Generale, nel regolare le condizioni di sviluppo insediativo e di trasformazione degli usi del suolo, abbia voluto assumere anche la tutela e la valorizzazione dei valori scenico-percettivi ancora riconoscibili come caratterizzazioni identitarie della riconoscibilità del paesaggio del “territorio” locale: in tale direzione, in attuazione ai disposti del PPR vigente, il percorso progettuale ha così individuato il profilo collinare, lo skyline del ciglio dell’orlo del terrazzo, quale “fulcro naturale” di relazione visiva in particolare nelle aree interessate dagli sviluppi insediativi ad est del tracciato della provinciale.

In riferimento a tale fulcro è stata elaborata una specifica “analisi di visibilità” che è rappresentata nella Tavola CON_PPR_3: l’elaborazione è stata effettuata partendo dalla metodologia indicata nelle “*Linee guida per l’analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico percettivi del paesaggio*” predisposte da MiBACT, Regione Piemonte e Università e Politecnico di Torino, creando per il territorio comunale un DTM con celle 5x5 metri.

Per una migliore restituzione della visibilità il DTM è stato ulteriormente affinato con l’inserimento del dato di elevazione degli edifici (derivati da BDTRE) e dei boschi “IPLA 2016” la cui altezza è stata calcolata in base alle diverse tipologie forestali.

In questo modo è stato possibile valutare ove effettivamente l’elemento di indagine risulta visibile / invisibile (si veda specifica “Tavola” CON_PPR_3 prodotta).

IL CONSUMO di SUOLO

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

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

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

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

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

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

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

	Sup (Ha)	anno	CSU		CSI		CSR		CSC	
			Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
SIZZANO	1.075	2013	71	6,64	17	1,58	0	0,00	88	8,18
		2008	69	6,4	17	1,6	1	0,11	87	8,12
Provincia Novara	134.025	2013	13.858	10,34	2.200	1,64	830	0,62	16.888	12,60
		2008	13.321	9,94	2.544	1,9	840	0,63	16.705	12,46

Le quote di "consumo", in particolare CSU (suolo urbanizzato) dell'ultimo dato disponibile, in rapporto all'estensione del territorio di riferimento, sono decisamente inferiori rispetto ai valori medi provinciali (6,64% contro 10,34%); anche l'incremento assoluto nel quinquennio 2008/2013 è decisamente più contenuto per Sizzano (+ 2,9%) a fronte di un dato provinciale attestato a + 4%.

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

Lo scarso "dinamismo" proprio dell'espansione urbanizzativa che ha accompagnato il territorio locale in particolare in un quinquennio di sostanziale crisi edilizia, si è prodotto in vigenza di una strumentazione urbanistica che lo ha accompagnato e favorito con un dimensionamento consistente delle aree di nuovo impianto/completamento: come già segnalato, ad oggi, le aree inserite nel PRGC vigente, esterne al perimetro del Centro abitato e NON attuate, interessano una Superficie Territoriale di **147.327 mq**, determinando un consumo di suolo potenziale (+ 14,7 Ha) che, rapportato al dato CSU sopra evidenziato definiscono un incremento di **+ 20,7%** (decisamente superiore al traguardo delle disposizioni regionali, proposto al 6%, e non tenendo conto dell'estensione della prevista "area golf", oltre 213 Ha di estensione territoriale con una potenzialità

edificatoria a carattere residenziale, turistico e sportivo concentrata in oltre 15 Ha di potenziale effettivo consumo di suolo).

In tal senso, sulla base dei "Criteri" di valutazione riportati al Capitolo precedente, il Progetto di Variante Generale si è dovuto da subito misurare con la necessità di procedere a motivati "stralci" di aree inserite nel PRGC vigente e che non sono risultate compatibili in riferimento ai criteri progettuali evidenziati per la loro conferma: si sono pertanto stralciate (esterne Centro abitato):

Residenziale	8 aree per	28.808 mq di CSU	
Produttivo	2 aree per	38.943 mq	"
Terziario (ricettivo TL)	2 aree per	28.290 mq	"
(al netto della richiamata "area golf")			

Al contempo il Progetto Preliminare della Variante Generale, con riferimento alle previsioni già vigenti, ed all'impronta di consumo di suolo CSU riportata nella Tavola CON_PTR ha confermato:

Residenziale	3 aree per	10.905 mq	di nuovo CSU
Attività economiche	3 aree per	22.145 mq	di nuovo CSU

ed ha proceduto a contenuti nuovi inserimenti (3 porzioni di aree residenziali per 8.778 mq "esterne" all'impronta CSU) per comparti di completamento e nuovo impianto di "ricucitura" dei bordi insediativi:

Aree "esterne"	Stralci (mq ST)	Conferme (A) (mq ST)	Inserimenti (B) (mq ST)	A+B (mq ST)
Residenziale	- 28.808	10.905	+ 8.778	19.683
Attività economiche	- 67.233	22.145	0	22.145
Totali	- 96.041	33.050	+ 8.778	41.828

Con una **riduzione di - 105.499 mq (- 71,6 %) della ST riferibile al potenziale consumo di suolo** già previsto nel PRGC vigente: l'estensione territoriale complessiva confermata/inserita dalla Variante Generale (4,2 Ha), rapportata al dato regionale di 71 Ha comporterebbe un incremento di + 5,9 %, mentre il dato reale, riferito **ai soli "inserimenti" previsti dalla Variante (+ 0,87 Ha) si contiene in un incremento di + 1,2 % del CSU di riferimento.**

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

Al riguardo la Tabella seguente alle quantità di ST riportate in quella precedente, applica i rispettivi indici di permeabilità per definire il "reale" consumo di suolo producibile a regime:

Aree "esterne"	ST (mq)	IPF/IPT	CSU reale (mq)
Residenziale	19.683	40%	11.810
Comparti AE	22.145	10%	19.931
Totali	41.828		31.741

L'effettiva estensione "irreversibile" propria dell'impermeabilizzazione potenziale di 31.741 mq (+ 3,17 Ha) comporta un incremento di impronta di CSU "impermeabilizzato" attestato a **+ 4,5 %** rapportato ai 71 Ha iniziali.

A seguito dell'elaborazione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare, la Regione Piemonte ha approvato la LR 7/2022 "Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia": l'art. 35, come da ultimo ulteriormente modificato dalla LR 10/2024, al comma 1 ha puntualizzato che

"Le soglie di consumo di suolo di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR si applicano esclusivamente alle nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate in zona con destinazione agricola ai sensi della pianificazione vigente e che necessitano di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge"

Il successivo comma 3 ha poi specificato che

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

Inoltre, successivamente all'intervenuta adozione del Progetto Preliminare, la Giunta Regionale con D.G.R. n. 2-6683 del 04/04/2023 ha approvato le nuove "Disposizioni in merito alla modalità di calcolo del consumo di suolo negli strumenti urbanistici formulati all'interno dell'Allegato 2 alla stessa deliberazione".

Si sono pertanto dovute rivedere complessivamente tutte le valutazioni riportate in precedenza nel presente Capitolo, adeguando la qualificazione delle aree utilizzabili per il "conteggio" alla intervenuta nuova definizione del citato art. 35 e conseguenti nuovi criteri di calcolo, che non fanno riferimento alcuno alla collocazione all'"esterno dell'"impronta di consumo di suolo" CSU, bensì considerano asetticamente

le nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate in zona con destinazione agricola ai sensi della pianificazione vigente

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

La rivalutazione compiuta riferita alle "nuove previsioni" introdotte dal nuovo strumento urbanistico ha individuato sedimi (4 "nuove previsioni"), esclusivamente a carattere residenziale, per le pertinenti estensioni di cui alla Tabella di seguito:

per complessivi 17.458 mq equivalenti ad un incremento di + 2,46% del CSU (71 Ha)

TABELLA DELLE AREE GENERATRICI DI CONSUMO DI SUOLO		
Sigla Comparto	CSU generato (mq)	Modifica destinazione
R7	1.816	da agricolo a Residenziale completamento/nuovo impianto
R8	2.333	da agricolo a Residenziale completamento/nuovo impianto
R11	2.429	da agricolo a Residenziale completamento/nuovo impianto
R12	10.880	da agricolo a Residenziale completamento/nuovo impianto
TOTALE	17.458	

Di seguito tabella 18 da Fascicolo 1 USC

MONITORAGGIO DEL PROGRESSIVO CONSUMO DI SUOLO						
	Sup. comune (ha)	CSU (ha)	CSU in incremento (3% max 5 anni)	CSU in incremento (6% max 10 anni)	Δ (mq)	Δ (%)
Valore monitoraggio regionale	1.075	71		4,26		
Variante Generale PRGC	1.075	71		1,75	17.458	2,46

LA RETE ECOLOGICA

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

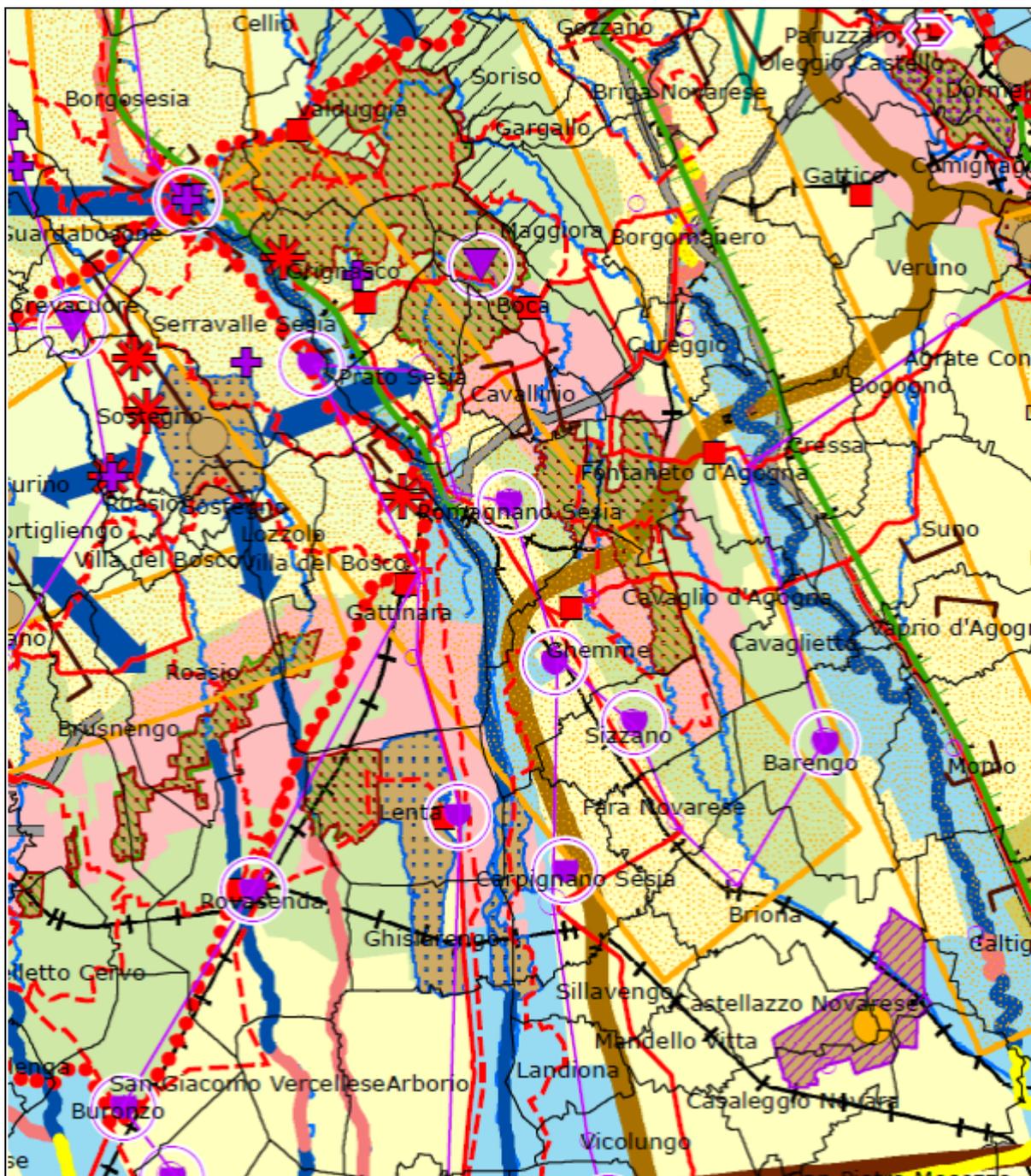
A tal fine nelle Tavole di Progetto la stessa Rete viene opportunamente "disegnata": attestata sul riconoscimento dell'"area sorgente" propria delle aree boscate del terrazzo collinare (verso est a raccordarsi con le aree di qualificazione paesistica già riconosciute dallo stesso strumento urbanistico del comune di Cavaglio d'Agogna), a ricomprendere, oltre alla vegetazione lineare che si sviluppa lungo i principali corsi d'acqua (Strona e Roggia Mora), le relative connessioni attivabili anche tramite la viabilità campestre, con l'obiettivo di assicurare il miglioramento della complessità ambientale e della potenzialità faunistica.

L'attestazione in particolare sia nella porzione settentrionale che nella porzione meridionale del territorio comunale di uno specifico "corridoio di connessione" garantisce la necessaria potenzialità di strutturazione per le relazioni attivabili tra il corridoio fluviale della Sesia ad ovest e l'area Sorgente collinare ad est, intersecando e raccordando le fasce boscate e di qualità paesistica propria della lingua morenica centrale.

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

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

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



Il "disegno" della Rete come individuato nelle Tavole di progetto della Variante Generale, contestualizza alla scala di riferimento, tutti gli elementi come elencati che concorrono alla definizione stessa della Rete come proposti ed elencati dal PPR (riquadro in pagina precedente):

- ✓ le "Core Areas" coincidenti con le aree protette del SIC "Baraggia del Piano Rosa" (e le Aree Sorgente del progetto "Novara in rete" illustrato in seguito);
- ✓ le "stepping zones" coincidenti in sede locale con il corridoio fluviale del Sesia e che il progetto di Piano cerca di mettere in relazione la fascia collinare e la "Core Area" citata;
- ✓ le "Buffer zones", aree di progetto, attestate sia sul reticolo idrografico principale e sulla viabilità campestre, sia in particolare a definire la già richiamata "fascia collinare" oltre all'areale di connettività con la piana risicola verso sud.

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

<http://www.novarainrete.org>

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

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

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

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

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

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

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

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

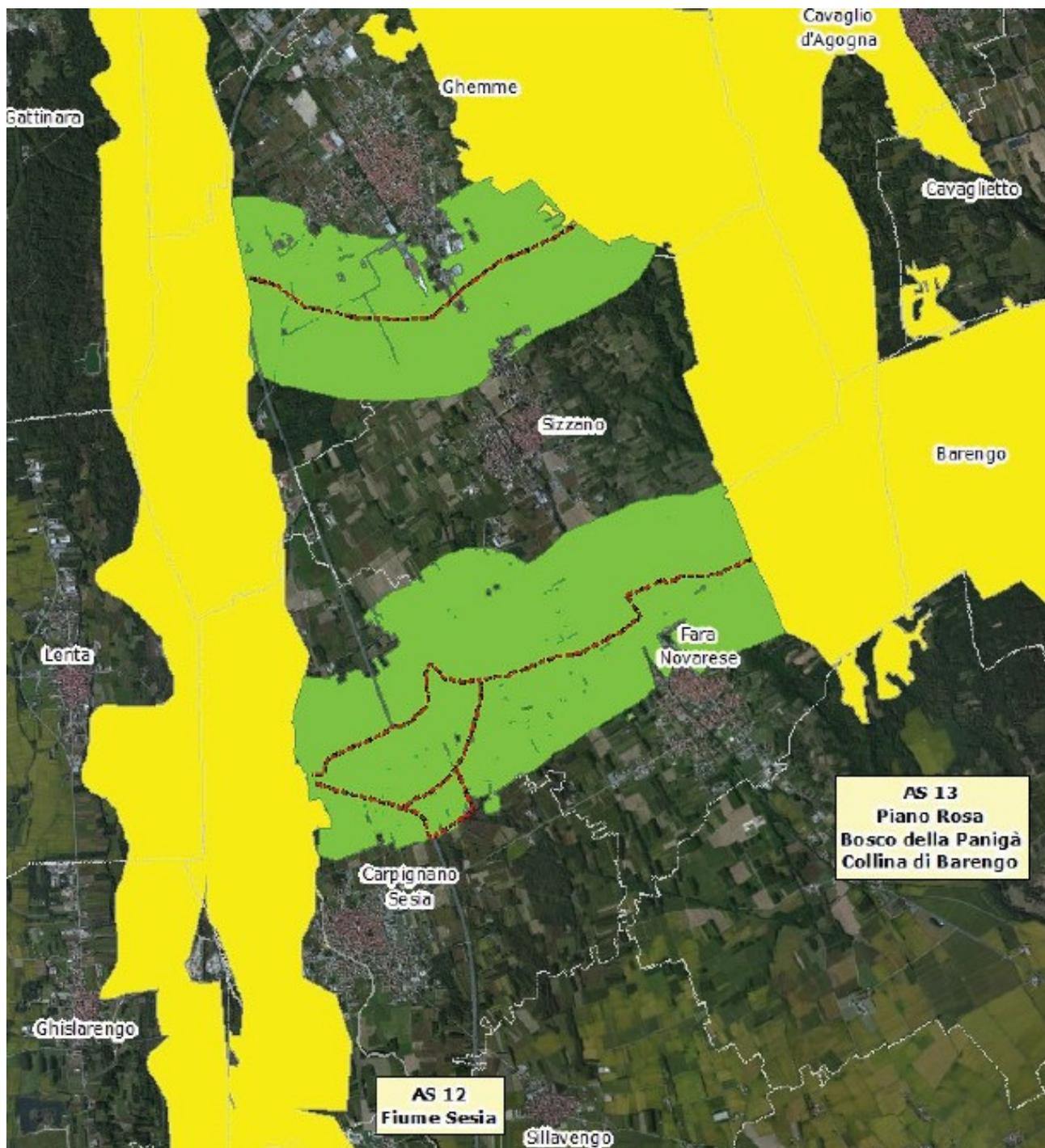
- l’**Area Sorgente n° 13 “Piano Rosa – Bosco della Panigà –Collina di Barengo”**, che interessa i sedimi del terrazzo collinare boscate più orientali, al confine verso Cavaglio e Barengo, più a sud verso Fara Novarese;
- il **Corridoio Ecologico C8** di connessione tra l’Area Sorgente 13 ad est e l’Area Sorgente “Fiume Sesia” ad ovest, che si articola in due diversi rami, l’uno a nord in prevalenza in territorio di Ghemme, l’altro a sud ad interessare le aree ancora prive di urbanizzazione verso l’abitato di Fara Novarese.

I varchi riconoscibile nella planimetria di pagina successiva si posizionano sui territori di Ghemme e di Fara, e non interessano direttamente il comune di Sizzano.

CORRIDOI ECOLOGICI IN CONTESTO MONTANO-COLLINARE

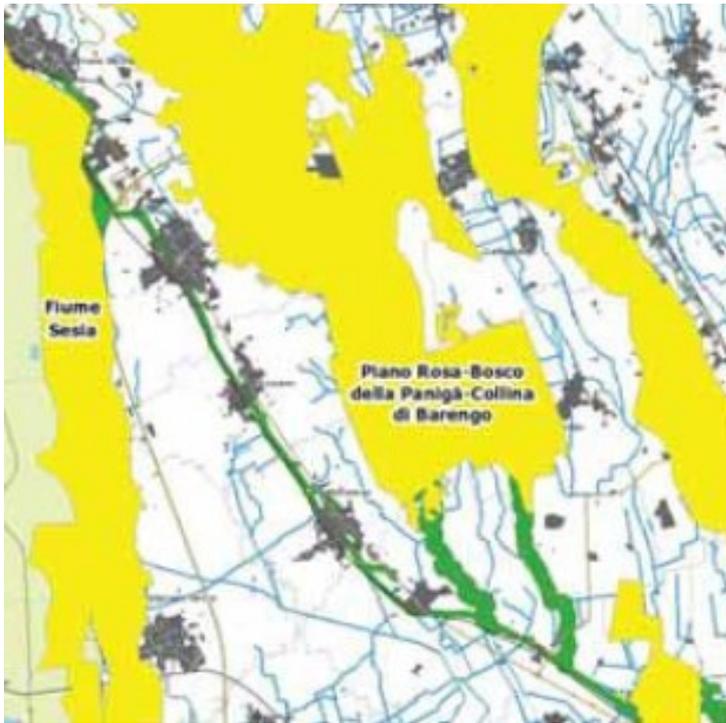
Nel settore collinare e montano del territorio provinciale sono stati individuati nove corridoi ecologici che garantiscono la connessione tra 11 delle 21 Aree Sorgente individuate; la continuità spaziale degli elementi naturali e semi naturali in quest settore della provincia determina un elevato grado di connessione anche tra i corridoi stessi che in alcuni casi sono strettamente associati tra loro .

Corridoio ecologico C8 tra l'Area Sorgente n° 13 "Piano Rosa – Bosco della Panigà – Collina di Barengo" ad est, e l'Area Sorgente n° 12 "Fiume Sesia" ad ovest



La strutturazione del corridoio, confermato ed individuato (a nord e a sud) dalla Variante Generale in corrispondenza di tale aerale potrà consentire l'avvio di una possibile connessione tra il corridoio fluviale del Sesia e le aree boscate collinari da valorizzare in accordo anche con i Comuni limitrofi.

L'ambito territoriale entro cui si colloca Sizzano, è inoltre interessato, oltre alle citate Aree Sorgenti con relativo elemento di connessione, dall'**"Elemento lineare di connessione L1 Roggia Mora"**, tratta del disegno di rete già a suo tempo riportata nel disegno della Tav. A del PTP (si veda stralcio planimetrico riportato di seguito).



ELEMENTI LINEARI DI CONNESSIONE IN CONTESTO PLANIZIALE

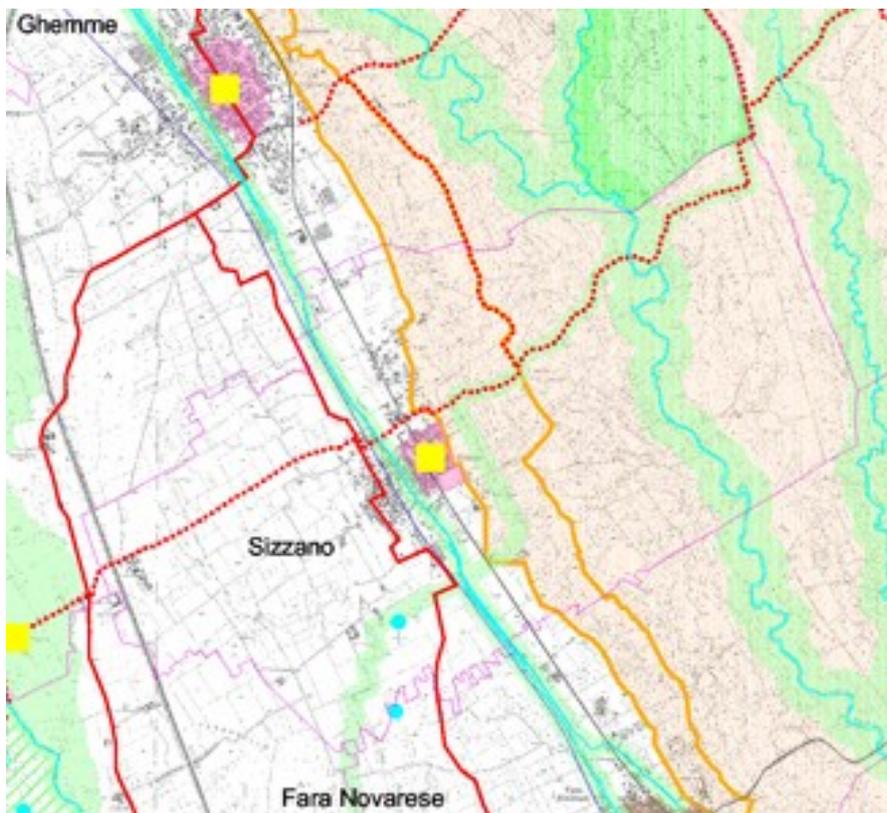
Nella porzione planiziale del territorio provinciale sono stati ipotizzati degli elementi di connessione che si appoggiano solo in parte alle formazioni lineari della vegetazione attualmente esistenti, per la maggior parte legati alla rete di rogge e canali irrigui, e che per assolvere pienamente alla loro funzione, necessitano di interventi colturali che completino l'elemento di connessione.

Il ripristino della vegetazione arborea ed arbustiva naturale lungo le sponde dei canali o nelle fasce immediatamente adiacenti rappresenta uno degli interventi di primaria importanza per assicurare la funzionalità ambientale dei corsi d'acqua in ambito agricolo. Negli interventi ipotizzati è fondamentale scegliere materiale autoctono in quanto

le specie vegetali che sono "naturalmente selezionate" per vivere nei nostri ambienti, necessitano di cure ridotte e sono in grado di ospitare/attrarre un numero maggiore di specie animali, favorendo la biodiversità. Gli interventi possono interessare le diverse porzioni della sezione del canale caratterizzate da condizioni di disponibilità e permanenza di acqua differenti (parte inferiore della sponda caratterizzata da suolo saturo, parte superiore della sponda caratterizzata da suolo da saturo ad asciutto) e conseguentemente sarà fondamentale la scelta delle specie da impiegare

Con riferimento al "disegno" a suo tempo riportato nella Tav. A del PTP (si veda stralcio riportato in pagina successiva), fa eccezione il segmento "allineato" sulla viabilità campestre (da est a ricomprendere il fontanile in prossimità dell'ex lago di cava) e che la Variante "ridisegna" attestandone le relazioni con le due più ampie porzioni di corridoio di connessione est/ovest (assicurando peraltro l'integrazione sotto il profilo paesaggistico allo stesso specchio d'acqua ora vincolato ex D.Lgs. 42/2004 smi).

Tutti gli elementi come evidenziati sono adeguatamente recepiti nell'articolazione della Rete proposta dalla Variante Generale: anche la "tratta urbana" della Roggia Mora, pur non consentendo una coerente strutturazione al contorno del ruolo assegnato (percorso in parte confinato in area di tessuto insediativo) viene confermata con l'individuazione di estese aree a "verde privato" e qualificando il corso nelle tratte esterne all'abitato, in presenza di condizioni fisiche che ne possano consentire un'adeguata integrazione (al riguardo si richiama l'inserimento della stessa Roggia Mora tra i Beni tutelati, si veda B9 "Repertorio dei Beni").



Il disegno della rete ecologica rappresentato nella Tav. A del PTP vigente

Il disegno della Rete, in sede di Progetto di Variante Generale, è accompagnato anche da specifiche ed articolate modalità di attuazione finalizzate a consentirne l'effettiva implementazione in riferimento al progressivo sviluppo di interventi di trasformazione urbanistico-edilizia previsti nel PRGC: lo specifico articolo 37 introdotto nel corpo delle NTA, fa sì che le aree inserite nel "disegno" della Rete si propongano quale "sedime di atterraggio" degli interventi di compensazione (ex artt. 31 e 35 riqualificazione, modalità di impianto vegetale) prescritti dalle NTA e da effettuarsi in accordo convenzionale con i soggetti proprietari (con le necessarie garanzie per l'impianto e la manutenzione).

La norma (in particolare art. 37 NTA) in coerenza con i già richiamati Progetti settoriali sovraordinati, recepisce inoltre i contenuti specifici dell'elaborato "*Suggerimenti per la disciplina degli usi del suolo all'interno dei corridoi ecologici individuati dal progetto Novara in Rete*".

In sede di Progetto Preliminare, a fronte delle Osservazioni nel merito ricevute dalla Provincia di Novara, si è provveduto ad integrare la normativa con disposizioni specifiche riguardanti i "varchi" attivabili ai confini settentrionali (verso Ghemme) e meridionali (Fara Novarese) nel pieno rispetto delle indicazioni del progetto "Novara in Rete".

APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA del COMMERCIO

In virtù della localizzazione territoriale del Comune di Sizzano, in area agricola-vitivinicola, lungo la direttrice che mette in relazione il sistema strutturato del capoluogo novarese verso sud, ed il sistema “valesiano” verso nord (che rappresentano le due “aree di programmazione commerciale” di riferimento e di gravitazione), l’articolazione del sistema commerciale in sede locale da sempre risulta piuttosto “debole”, con ridotte dinamiche di sviluppo insediativo anche negli ultimi decenni.

La concentrazione della distribuzione delle superfici di vendita, nella quasi totalità (con un’unica eccezione di media struttura extra-alimentare) da ascrivere agli “esercizi di vicinato” prevalentemente a carattere alimentare, si localizza nell’area centrale dell’abitato sostanzialmente coincidente con il “Centro Storico”.

La presente Variante Generale di PRGC, porta “a sistema” tutti gli atti di programmazione settoriale succedutesi negli anni in diretta attuazione a seguito dell’emanazione del D.Lgs. 114/98, della L.R. 28/99 e delle relative disposizioni attuative e regolamentari (in particolare D.C.R. 563-13414 del 29/10/99, e s.m.i., da ultimo D.C.R. n. 191 – 43016 del 20/11/2012,), per quanto concerne la c.d. “programmazione commerciale” e la sua trasposizione in seno agli elaborati ed alla disciplina propria della strumentazione urbanistica locale.

In tale direzione la Variante Generale, a fronte delle ultime modifiche regolamentari richiamate (D.C.R. n. 191 – 43016 del 20/11/2012) conferma le perimetrazioni già deliberate inerenti le individuazioni di Localizzazioni e Addensamenti commerciali, con le modalità di riconoscimento delle stesse, l’applicazione della “tabella di compatibilità dello sviluppo”, ai sensi delle disposizioni regionali vigenti, nel rispetto degli atti deliberativi e delle determinazioni nel merito già assunte e qui di seguito richiamate.

Gli “Atti” di programmazione settoriale

Il Comune di Sizzano, con Deliberazione D.C.C. n° 19 del 28/11/2007 ha approvato i “*Criteri di programmazione urbanistica per l’insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa , in attuazione al D.Lgs 114/98*”, composti dai seguenti elaborati:

- Relazione motivata;
- Allegato normativo;
- Elaborati grafici:
 - Tavola 1) Individuazione delle strutture di vendita esistenti
 - Tavola 2) Individuazione degli insediamenti commerciali.

Per quanto concerne gli atti e le disposizioni regionali in materia di “programmazione di settore”, Sizzano, in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica, non è individuato nelle “Aree di programmazione Commerciale” ma viene classificato come:

“Comune minore della rete secondaria”.

“I centri minori (o deboli) sono i comuni con popolazione inferiore a 3.000 abitanti, sede di un’offerta commerciale spesso non completa nella dotazione di base.”

Come già evidenziato in precedenza, l’assetto “policentrico gerarchizzato” della limitrofa area di programmazione commerciale del Comune capoluogo Novara verso sud, (in misura minore quella di Borgosesia-Romagnano-Gattinara più a nord), definisce un consistente ruolo di “attrazione” e di influenza su una realtà minore così poco strutturata come quella di Sizzano.

La rete distributiva del commercio in sede fissa di Sizzano, "**fotografata**" al 2007 dai citati "*Criteri*", era costituita in allora da 11 esercizi di vendita (di cui 2 di categorie speciali) così suddivisi:

TIPOLOGIA strutture vendita	Alimentari	Misti	Non alimentari	Categorie speciali	Totale esercizi	Totale superfici
Vicinato	6	0	2		8	532
Medie strutture			1		1	480
				2	2	-
totale	6	0	3	2	11	

(categorie speciali: 1 farmacia, 1 tabaccheria/edicola)

Non sono mai state presenti nella rete commerciale di Sizzano grandi strutture di vendita.

La rete commerciale distributiva è formata anche dal mercato cittadino, costituito da 8 banchi, ubicato nella piazza principale, Piazza Prone, antistante la chiesa.

La maggior quota delle strutture della rete allora (2007) esistente era concentrato nel Centro Storico: già i dati al 2007 evidenziavano un marcato sottodimensionamento della rete commerciale comunale come evidenziato nella tabella inserita negli elaborati di cui ai "*Criteri*" approvati, ove Il Rapporto abitanti/esercizi del comune di Sizzano, messo in raffronto con la media della Regione e della Provincia sottolineava un "rapporto abitanti/esercizi" ben al di sotto della media della Regione (66,79) e della Provincia stessa (85,63).

Con gli atti deliberativi del comune di Sizzano sopra richiamati relativi ai "*Criteri 2007*", sono stati individuate e cartografate le Zone di insediamento commerciale (Addensamenti / Localizzazioni) come riportate nella planimetria della pagina successiva:

A1 Addensamento storico rilevante,

riconosciuto nell'area centrale dell'abitato (perimetrazione, Centro Storico "allargato"), ambito commerciale – direzionale di antica formazione, sviluppatosi in modo spontaneo intorno alle piazze ed alle vie principali del nucleo di antica formazione che ospitano da sempre le funzioni pubbliche e rappresentative; oltre al perimetro del NAF "Centro Storico", si estende per una limitata porzione verso nord lungo l'asse principale della provinciale di attraversamento, e parzialmente verso ovest oltre la Roggia Mora, a ricomprendere il fronte edificato di via Lodovico il Moro.

L1 Localizzazione commerciali urbane non addensate,

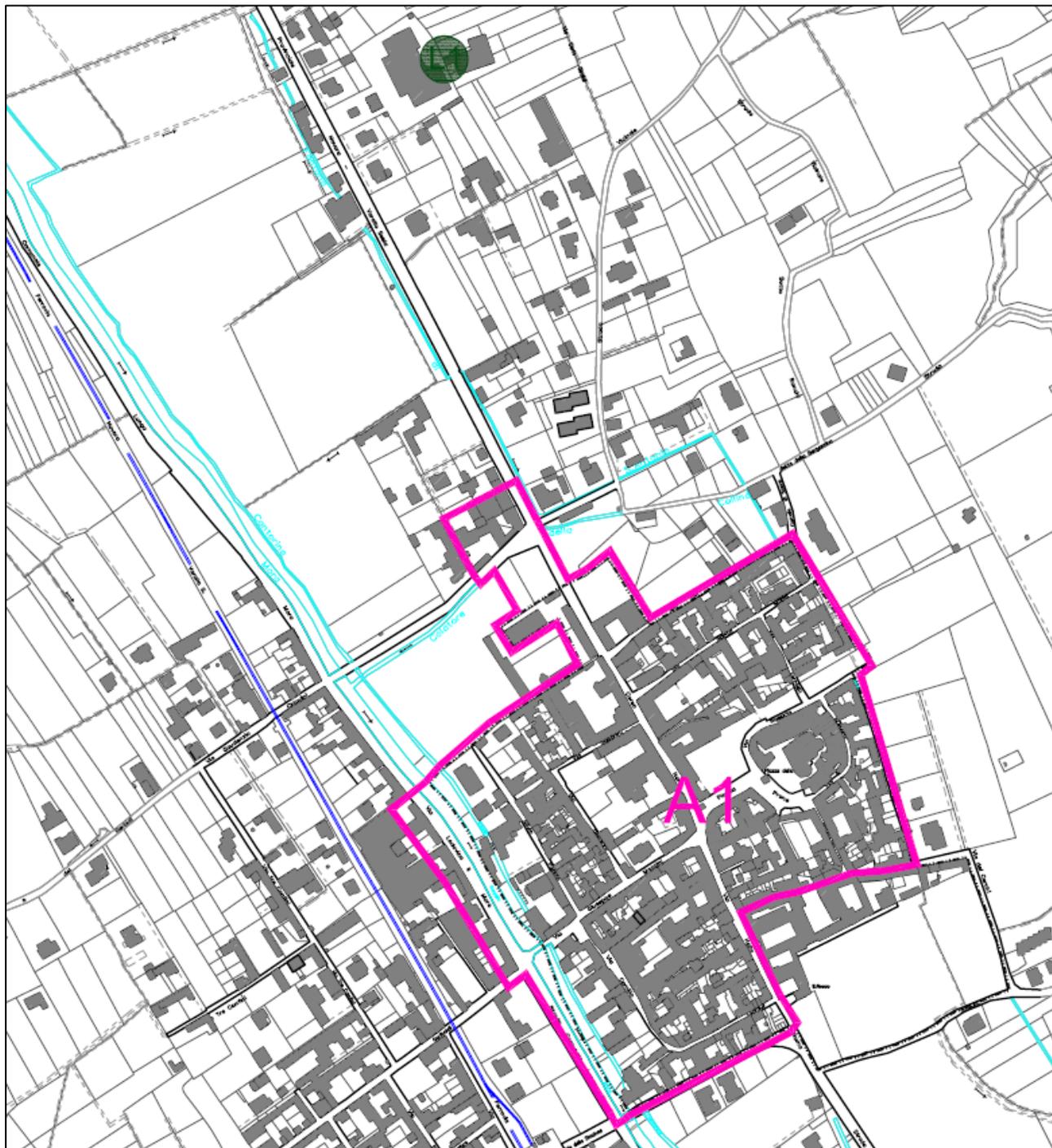
resa riconoscibile con l'indicazione grafica di un punto che ricade all'interno dell'area di pertinenza dell'"ex Cantina Sociale", interclusa nel tessuto consolidato con affaccio diretto sul tracciato della SS 299 verso ovest, e via Giroldi ad est.

"L'ambito della "Ex Cantina Sociale", in cui non è più presente l'attività commerciale di vendita vino, è candidato ad un importante processo di riqualificazione urbana per il Comune di Sizzano.

Per il caso della L1 "Ex Cantina Sociale" si è adottato il prospetto dei parametri per l'individuazione della localizzazione urbana non addensata con il solo incremento del 40% (deroga massima possibile) del parametro "ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti – Y1" (da mt 500 a mt 700), in conformità ai criteri proposti dalla DCR 24/03/2006 n. 59-10831".

Non sono stati individuati Addensamenti urbani minori (A.4) e/o Addensamenti extraurbani (A.5): non è stata individuata altresì alcuna Localizzazione commerciale urbano-periferica (L.2), mentre le Localizzazioni L1 possono essere attivate tramite riconoscimento dei parametri di competenza.

Lo strumento urbanistico generale comunale vigente, approvato con DGR n° 14-1393 del 19/01/2011, riporta l'adeguamento per quanto concerne i contenuti dei "*Criteri*" deliberati con D.C.C. n°19/2007 (sia nelle Tavole di azionamento che nelle NTA, in particolare art. 14).



LEGENDA

	A1 - ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE
	L1 - LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA "EX CANTINA SOCIALE"
	PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO

Il processo di impoverimento dell'offerta commerciale si è però inesorabilmente affermato negli anni immediatamente successivi all'approvazione dei "Criteri 2007", aggravandosi ancor più nell'ultimo decennio: la rete locale si è ulteriormente ridotta.

La rete distributiva del commercio in sede fissa di Sizzano, "**aggiornata**" al 2020, è costituita da soli 7 esercizi di vendita (di cui 2 categorie speciali) così suddivisi:

TIPOLOGIA strutture vendita	Alimentari	Misti	Non alimentari	Categorie speciali	Totale esercizi
Vicinato	3	0	1		4
Medie strutture			1		1
				2	2
totale	3	0	2	2	7

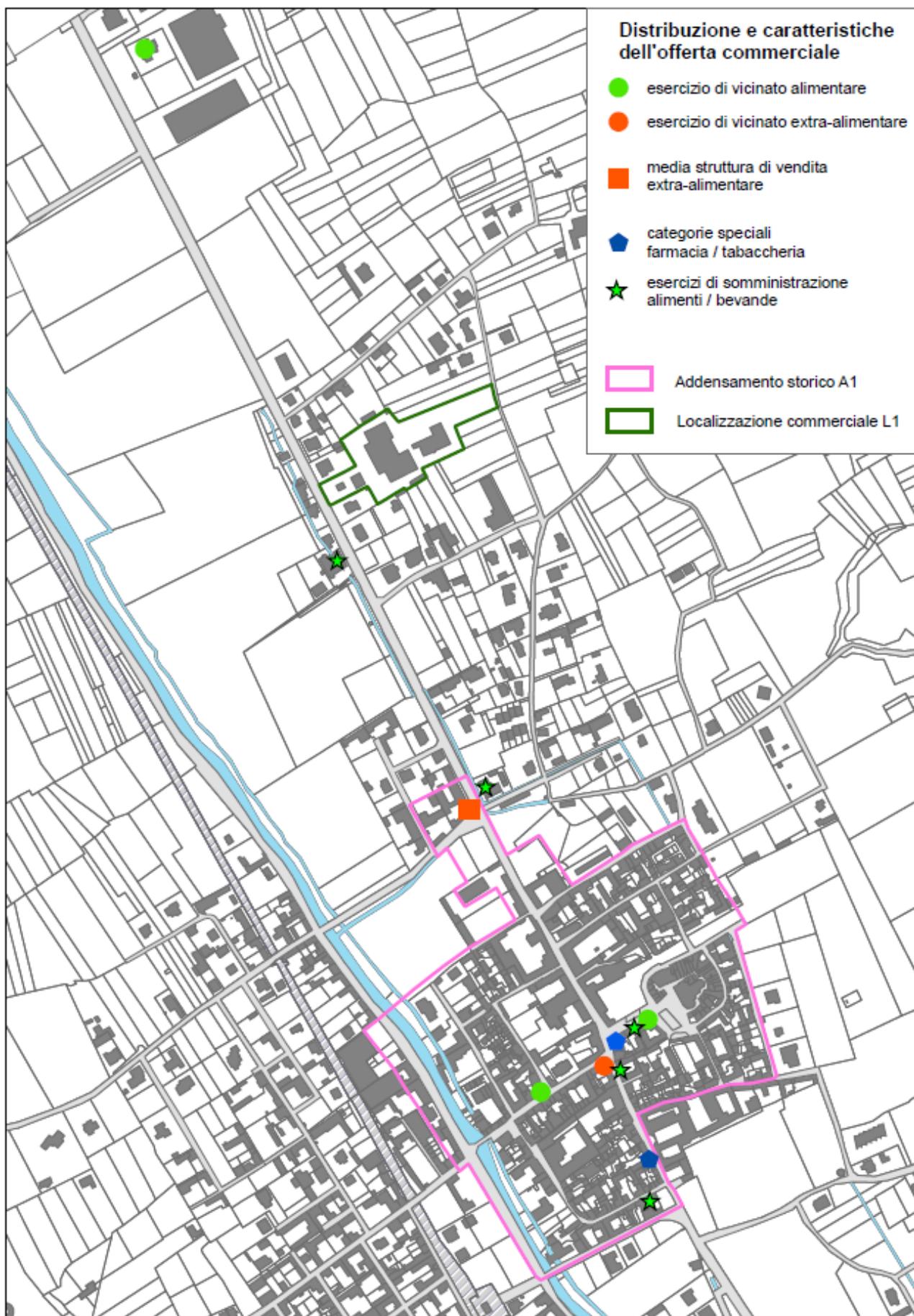
(categorie speciali: 1 farmacia, 1 tabaccheria/edicola)

Con presenza dei seguenti esercizi "somministrazione alimenti e bevande":
2 bar., 3 ristoranti, 1 agriturismo.

Pertanto, a fronte di tale preoccupante processo di indebolimento complessivo dell'offerta commerciale locale, l'Amministrazione Comunale di Sizzano, anche con la presente Variante, intende intraprendere un percorso finalizzato alla valorizzazione e riqualificazione della rete commerciale, con lo scopo di favorire nuovi insediamenti, il miglioramento della produttività del sistema e conseguentemente l'incremento della qualità del servizio reso ai cittadini.

A tal fine, per rispondere efficacemente ad eventuali richieste di insediamento ritenute compatibili e nel rispetto delle coerenze urbanistiche al contorno, la Variante individua uno specifico Ambito di trasformazione funzionale "TR" finalizzato anche all'insediamento (per limiti dimensionali "massimi") di medie strutture di vendita (all'oggi totalmente carenti nella rete locale) in corrispondenza della localizzazione di tipo L1 e con la possibilità di riconvertire una quota significativa dell'insediamento per funzioni a carattere residenziale.

Nella planimetria di pagina successiva viene evidenziata la distribuzione localizzativa della rete commerciale esistente al 31/12/2020.



.....

Successivamente all'approvazione dello strumento urbanistico vigente del Comune di Sizzano, il Consiglio Regionale del Piemonte ha approvato (20/11/2012) la deliberazione n. 191 – 43016 recante la *“Revisione degli indirizzi generali e dei criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa. Ulteriori modifiche dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414 (Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114)”*.

La Regione Piemonte ha ritenuto necessario procedere alla modifica dei suoi Indirizzi di programmazione del settore commercio a seguito dei profondi cambiamenti intervenuti nella normativa europea, prima, e nazionale dopo: conseguentemente all'emanazione da parte della Commissione Europea della direttiva nota come *“Bolkenstein”*, il D.Lgs. 26/03/ 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno), legge 22/12/2011, n. 214 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), e da ultimo la legge 24/03/2012, n. 27 (Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività), hanno delineato un nuovo quadro regolamentare entro il quale sono state declinate le linee relative alle liberalizzazioni che coinvolgono il settore distributivo. L'evoluzione normativa intervenuta nell'ultimo decennio in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione dei servizi a seguito degli interventi europei e statali, di fatto ha confermato che, per il settore del commercio, la *“programmazione”* è ancora uno degli strumenti fondamentali a disposizione delle Amministrazioni comunali per definire le linee di sviluppo di una parte significativa dell'economia locale e per governare le esternalità che possono interessare negativamente la sostenibilità dell'offerta commerciale rispetto al contesto ambientale, economico, sociale e territoriale.

I Comuni pertanto, a seguito dell'entrata in vigore della *“revisione 2012”* sono tenuti a dare rinnovata attuazione agli aggiornati indirizzi programmatori della Regione, la quale esercita così una funzione consultiva in sede di esame e valutazione delle programmazioni comunali: l'intervenuto aggiornamento della regolamentazione regionale comporta la necessità di verificare la conformità degli strumenti comunali di programmazione con le modifiche/integrazioni post 2012, al fine di procedere coerentemente anche in sede di adeguamento della nuova strumentazione urbanistica nel fornire un chiaro quadro di riferimento alle eventuali richieste di insediamento degli operatori economici del settore.

.....

La presente Variante Generale non intende modificare il quadro programmatico urbanistico già delineato e confermato dai *“Criteri”* approvati nel 2007, recependo puntualmente le indicazioni grafiche relative agli insediamenti commerciali già allora individuati.

L'iniziativa di *“ricognizione”* condotta con riferimento al necessario recepimento anche da parte della programmazione settoriale comunale, delle innovazioni regolamentari introdotte con la Deliberazione regionale *“2012”* ha permesso di evidenziare la sostanziale attualità di quanto a suo tempo Deliberato nel 2007, evidenziando esclusivamente la necessità di un allineamento di raccordo che integri ed aggiorni in particolare:

- ✓ la *“Tabella di compatibilità dello sviluppo”* (in particolare punto 6 dell'*“Allegato normativo”* vigente) per renderla allineata all'ultima versione deliberata dal Consiglio Regionale;
- ✓ i parametri dei Criteri per il riconoscimento delle *“Localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1)”* di cui al punto 8 dell'*“Allegato normativo”* vigente, per renderla adeguata all'ultimo prospetto 4, art. 14, degli *“indirizzi generali e dei criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa”* come deliberata in aggiornamento nel 2012, consentendone altresì l'*“autoriconoscimento”* possibile in sede di procedura per il rilascio delle autorizzazioni amministrative.

Criteri per il riconoscimento delle Localizzazioni urbane non addensate L.1

Si applicano i parametri di cui all'articolo 14 della DCR n° 563-13414/99 smi, nel rispetto dei valori indicati nel prospetto 4 come da ultimo aggiornati (per Sizzano ci si riferisce alla colonna "altri comuni")

PROSPETTO 4 : LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE (L.1.) -PARAMETRI						
LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA	P A R A M E T R O	COMUNE METROPOLITANO	COMUNI POLO	COMUNI SUBPOLO	COMUNI INTERMEDI	ALTRI COMUNI
AMPIEZZA RAGGIO DELLA PERIMETRAZIONE ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI	Y.1	mt. 350	mt. 500	mt. 500	mt. 500	mt. 500
NUMEROSITA' MINIMA DI RESIDENTI ENTRO IL RAGGIO DI CUI AL PARAMETRO Y.1	X.1	5.000 residenti	2.500 residenti	2.500 residenti	1.000 residenti	500 residenti
DISTANZA STRADALE MASSIMA DALLA PERIMETRAZIONE DEL NUCLEO RESIDENZIALE DI CUI AL PARAMETRO Y.1	J.1	mt. 700	mt. 700	mt. 700	mt. 500	mt. 500
DIMENSIONE MASSIMA DELLA LOCALIZZAZIONE	M.1	Mq. 70.000	mq. 40.000	mq. 40.000	mq. 30.000	mq. 15.000

Nel caso del Comune di Sizzano si confermano tutte le possibilità di "deroga" disposte ai sensi dell'art. 14 DCR n° 563-13414/99 smi, come già Deliberate nel 2007 nei "Criteri" vigenti, (con riferimento anche alle caratteristiche della struttura insediativa distribuita con andamento lineare in corrispondenza dell'asse infrastrutturali nord-sud):

- parametro Y.1 "ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti", con deroga del 40% ;
- parametro X.1. "numerosita' minima di residenti entro il raggio di cui al parametro Y.1" soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20%;
- parametro J.1 confermato nel valore tabellare;
- parametro M.1 inderogabile (aggiornato a 15.000 mq, in precedenza limitato a 10.000 mq)

Di conseguenza il prospetto dei parametri da utilizzare in Sizzano per il riconoscimento di una localizzazione L.1 è così definito:

LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA L1	PARAMETRO	PARAMETRI prospetto D.C.R.	MODIFICHE apportate	PARAMETRI da applicare
ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.1	mt. 500	deroga MAX +40%	mt. 700
numerosità minima di residenti entro il raggio di cui al parametro y.1	X.1	500 residenti	Riduzione - 20%	400 residenti
distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro y.1	J.1	mt. 500	confermato	mt. 500
dimensione massima della localizzazione	M.1	mq. 15.000	Non modificabile	mq. 15.000

(Il parametro X.1 si intende soddisfatto anche nel caso in cui altre localizzazioni si riferiscano allo stesso nucleo residenziale).

Ai sensi dell'articolo 30 della *Deliberazione del Consiglio Regionale 29 ottobre 1999 n° 563-13414* come modificata dalle delibere consiliari successive, è possibile per le aziende interessate "autoriconoscere" nuove localizzazioni urbane non addensate.

Elemento essenziale è quello secondo cui il riconoscimento degli addensamenti commerciali in analisi, **avviene sulla base dello stato di fatto e di diritto** dei luoghi al momento in cui è avanzata la richiesta di autorizzazione commerciale, concessione o autorizzazione edilizia.

I contenuti specifici della Variante Generale

Il Progetto di Variante Generale di PRGC recepisce in adeguamento tutti i contenuti della “programmazione commerciale” comunale, in particolare per quanto concerne le “Disposizioni Attuative” e la “Tabella di compatibilità” espressamente richiamate dal testo delle NTA di riferimento (comma 16, art. 23 NTA):

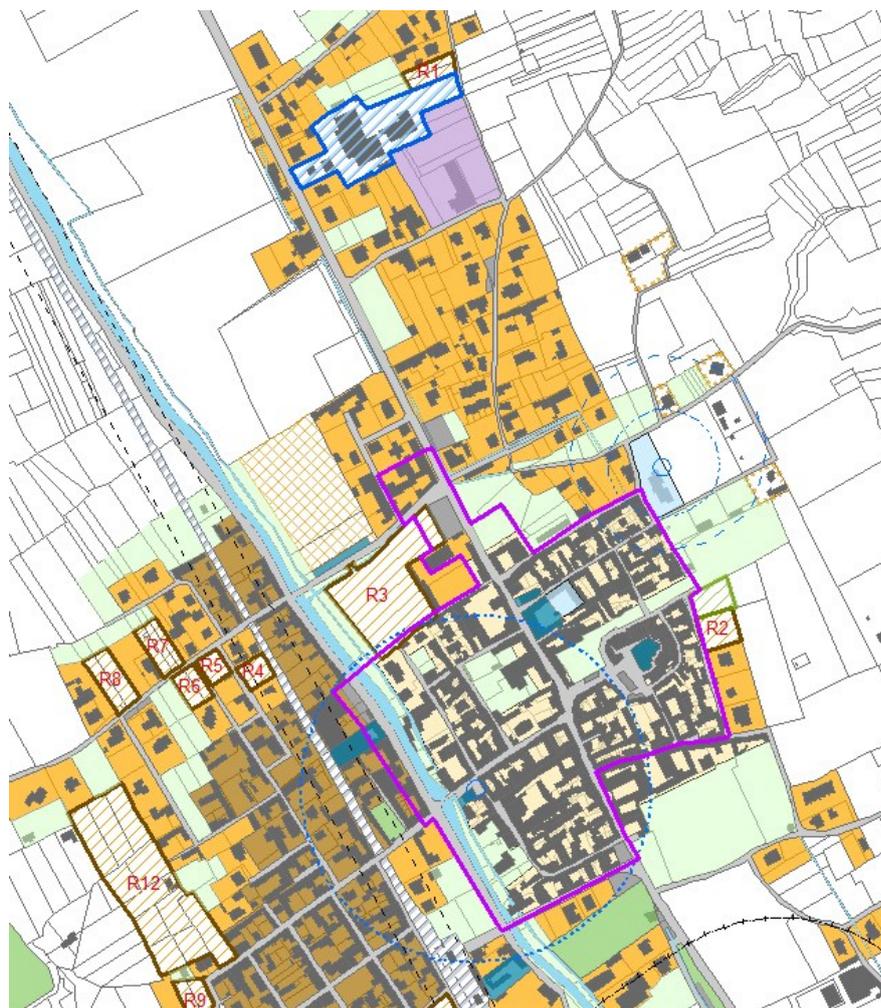
La realizzazione di nuovi fabbricati o l'ampliamento degli esistenti, destinati o da destinare a strutture di vendita commerciale può essere consentita esclusivamente nel rispetto dei “Criteri commerciali” vigenti (che si intendono interamente richiamati ed allegati alle presenti NTA)

Più in particolare si rimanda alle già vigenti disposizioni ivi contenute riferite a:

- ✓ Standards e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta
- ✓ Salvaguardia dei beni culturali e ambientali
- ✓ Verifica dell'impatto sulla viabilità e regolamentazione delle aree di sosta

L'articolo delle NTA della Variante, di riferimento per le attività economiche (art. 23), riporta al riguardo una specifica Sezione dal titolo **Disposizioni particolari per gli insediamenti commerciali**, opportunamente declinate ai commi 17 e 18 del medesimo articolo

Per quanto concerne le perimetrazioni delle “zone di insediamento commerciale”, posto che per le modalità di articolazione dei Mix funzionali assegnati agli Ambiti “R” ed “AE” (quale scelta strategica di agevolazione alla localizzazione diffusa di attività commerciali) gli stessi risultano entrambi coerenti e compatibili per le corrispondenti destinazioni d'uso, le Tavole di Progetto COM confermano e riportano la perimetrazione dell'Addensamento A1 e della Localizzazione L1.



*Zone di insediamento commerciale
come evidenziate in azzonamento
della Variante Generale:*

A1 con perimetro fucsia

L1 con perimetro blu

IL DIMENSIONAMENTO di PIANO

La Capacità insediativa del Progetto di Piano

La definizione della C.I.R.T. della presente Variante Generale, condotta in riferimento ai disposti dell'art. 20 L.R. 56/77 s.m.i., si discosta in termini estremamente significativi dal dimensionamento complessivo già previsto nel PRGC vigente; quest'ultimo, come sinteticamente richiamato nel Capitolo precedente "Lo Stato di attuazione del PRGC vigente", prevedeva una nuova "volumetria residenziale complessiva" per 146.495 mc, definendo da ultimo, un incremento di 1.764 nuovi abitanti teorici in applicazione dell'indice sintetico (la CIRT complessiva "2011" si attestava in 4.786 abitanti teorici, a fronte di 1.473 abitanti stabili in allora dichiarati alla data di elaborazione dello strumento urbanistico).

Il dimensionamento della presente Variante Generale, a fronte delle puntuali attività di verifica, elaborazione ed indagine condotte sul territorio comunale descritte nello specifico Capitolo della Relazione, viene aggiornato confermando l'utilizzo del "**criterio analitico**" per gli Ambiti del consolidato edilizio residenziale, di quelli che presuppongono interventi di recupero, rigenerazione e rifunzionalizzazione insediativa (gli Ambiti dell'azzoneamento corrispondenti al Centro Storico, al tessuto "R", alle "aree di recupero/rigenerazione Rig", al Comparto di trasformazione funzionale "TR"), e del "**criterio sintetico**" per tutti gli altri Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale che consentono e prevedono interventi urbanistico-edilizi di completamento e/ di nuovo impianto (tutti i Comparti "R + indicatore numerico").

Il dato ISTAT 2011 di 46,13 mq/ab (si veda precedente capitolo "Aspetti demografici, socio-economici, abitativi") può essere assunto quale "dato statisticamente certificato" utile per il dimensionamento del Piano riferito al patrimonio edilizio esistente da recuperare: in tal caso è da intendersi in applicazione al "criterio analitico" di cui all'art. 20 LR 56/77, in virtù del quale, per similitudine con la norma ivi riferita alla destinazione esclusivamente residenziale, trattandosi di parametro da utilizzare in tutti gli Ambiti "MixR" (destinazioni residenziali oltre compatibili e complementari), va incrementato del 20%, convenzionalmente moltiplicato per H virtuale = 3 ($46,13 + 20\% \times 3$) ad individuare il parametro approssimato per difetto di **165 mc/ab**.

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

Il parametro di pertinenza del "criterio sintetico" applicabile in diretta attuazione dei disposti dell'art. 20 L.R. 56/77 s.m.i., a tutti gli interventi di nuovo insediamento nei Comparti di completamento e nuovo impianto, è definito in: **120 mc/ab**

Posto che la Variante propone quali indici di edificabilità i recenti parametri assunti in sede di Regolamento Edilizio (IF, IT) che sono riferiti coerentemente alla definizione di SL, mentre il parametro V (Volume) assume ora un'applicazione geometrico/dimensionale leggermente diversa in riferimento a quanto in precedenza utilizzato, il valore/parametro di dimensionamento viene utilizzato sia in relazione ai mc di Volume che ai mq di SL corrispondente (*convenzionalmente $1 \text{ mq SL} = 3 \text{ mc V}$, conseguentemente $165 \text{ mc/ab} = 55 \text{ mq/ab}$, $120 \text{ mc/ab} = 40 \text{ mq/ab}$*).

Di conseguenza risulta più agevole definire la CIRT in riferimento alle diverse "edificabilità" a carattere residenziale confermate e/o previste dal Progetto di Piano: nella Tabella seguente sono pertanto riportate le "dimensioni" attuali (l'edificato utilizzato dai residenti), la "consistenza" dell'edificato residenziale stimato oggi non utilizzato (si veda precedente Capitolo "Aspetti socio-economici, demografici ed abitativi") e che si contabilizza sostanzialmente nella sua interezza quale opportunità di recupero e riutilizzo (comprensivo di una quota stimata di possibile "recupero" per trasformazioni in applicazione delle incentivazioni introdotte all'art. 19 NTA in Ambiti "Rig"), le residue edificazioni di completamento ancora possibili in limitati lotti interni al tessuto insediativo

residenziale esistente (art. 19, comma 5), gli interventi di possibile trasformazione funzionale (“Comparto TR”), gli interventi di nuovo insediamento (“R + indicatore numerico”) differenziati “di completamento” e di “nuovo impianto”.

L'applicazione dei corrispondenti parametri (riferiti o ai mc/ab o ai mq/ab) definisce nell'ultima colonna la “quantità” di nuovi abitanti teorici insediabili che, sommati ai residenti attuali, porta ad una CIRT complessiva attestata a **1.918 abitanti teorici**, decisamente inferiore al valore del teorico dimensionamento che accompagnava lo strumento urbanistico vigente.

Tabella di verifica della Capacità Insediativa Residenziale Teorica (CIRT)

	Superficie (ST/SF, mq)	Edificabilità residenziale (mc V _ mq SL)	Parametro	Abitanti
Volume residenziale esistente occupato	(416.538)	270.000 mc	/	1.390
Volume residenziale esistente NON occupato + interventi di recupero in Ambiti “Rig”	(416.538)	32.000 mc	165 Mc/ab 55 Mq/ab	194
Residui completamenti in tessuto residenziale (comma 5, art. 19 NTA) IF 0,30 mq/mq	4.910	1.473 mq 4.419 mc	55 Mq/ab 165 Mc/ab	27
Comparti di trasformazione (TR, max 2.000 mq SL)	10.913	2.000 mq 6.000 mc	55 Mq/ab 165 Mc/ab	36
Comparti di completamento (R..) IT 0,30 mq/mq	15.478	4.643 mq 13.929 mc	40 Mq/ab 120 Mc/ab	116
Comparti di nuovo impianto (R3, R12) IT 0,30 mq/mq	21.859	6.192 mq 18.576 mc	40 Mq/ab 120 Mc/ab	155
TOTALE <i>abitanti teorici insediabili</i>				1.918

Le quantità di recupero e nuova realizzazione “teorica” previsti dalla Variante Generale (74.924 mc), definiscono in ogni caso un incremento di 528 abitanti teorici, comunque ben inferiore al dimensionamento proprio dello strumento previgente.

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

Infatti, se da un lato una quota più che significativa dei “volumi” / abitanti teorici evidenziati per il calcolo della CIRT (circa il 48% dei 528 previsti) risulta di competenza NON di “nuove” edificazioni, bensì di interventi di recupero e rifunzionalizzazione dell'edificato esistente, dall'altro una quota significativa di nuovi abitanti teorici (quasi un terzo del totale) è assegnata alle potenzialità ancora offerte dai “completamenti” del tessuto insediativo esistente, in ambiti interni al perimetro del centro abitato, senza ulteriore “consumo di suolo”.

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

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

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

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

(i parametri di mq per abitante sono calcolati in riferimento a 1.390 abitanti al 31/12/2020)

“Standards” di pertinenza residenziale

<i>Verde / sport</i>	43.544 mq	31,33 mq/ab
<i>Istruzione</i>	3.984 mq	2,87 mq/ab
<i>Parcheggi</i>	10.349 mq	7,45 mq/ab
<i>Interesse comune</i>	7.148 mq	5,14 mq/ab

TOTALE **65.025 mq **46,78 mq/ab****

(i parametri di mq per abitante sono calcolati in riferimento a 1.390 abitanti al 31/12/2020)

Come già evidenziato, la soddisfacente dotazione di aree per servizi pubblici, con un valore per abitante superiore a quello prescritto “ex lege” (18/25 mq/ab), ha consentito al percorso progettuale della Variante di non dover ricorrere a “reiterazione” di vincoli per l’acquisizione di aree, non risultando necessaria la copertura di fabbisogni pregressi: già lo stato di fatto dell’estensione, della distribuzione e della qualità delle aree nella disponibilità pubblica è tale da supportare adeguatamente il dimensionamento della CIRT in precedenza illustrato.

Il progetto di Piano prevede una dotazione aggiuntiva di aree per servizi ed attrezzature di pertinenza residenziale sostanzialmente “tarato” sul rispetto dell’applicazione del parametro minimo di 18 mq/ab coerentemente riferito al valore di dimensionamento analitico/sintetico utilizzato (ove 1 abitante = 55 mq SL / 165 mc V in aree del tessuto consolidato, oppure 1 abitante = 40 mq SL / 120 mc V in aree di pertinenza dei Comparti “R” di completamento / nuovo impianto).

Fatte salve due aree (l’una sul confine verso nord, l’altra limitrofa al NAF ed al Comparto “R2” per complessivi 10.116 mq, entrambe nella disponibilità comunale), oltre ad una terza inserita nel Progetto Preliminare in località “Bergamina” (di 12.040 mq) ad assicurare migliori possibilità di attrezzamento e fruizione delle aree da tempo utilizzate per manifestazioni e feste popolari in loco, le previsioni di nuove aree per standards sono “interne” ai perimetri di Comparti o risultano di competenza degli interventi di completamento ancora possibili: pertanto saranno acquisite con modalità perequative conseguenti all’attuazione dei relativi Comparti (tramite SUE o PdCC) e/o assoggettate all’uso pubblico con Atto unilaterale d’obbligo in accompagnamento al rispettivo titolo abilitativo.

Tutti i Comparti interessati da nuova edificazione a carattere residenziale risultano pertanto "autocontenitivi" per quanto concerne le "dotazioni territoriali": in tal senso le aree a servizio di previsione e/o il parametro 18 mq/ab definiscono quantità minime di messa a disposizione di aree per servizi.

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

Le Tavole di Progetto della Variante conseguentemente NON "disegnano" le localizzazioni della dotazione aggiuntiva di aree per servizi ed attrezzature pubbliche di pertinenza residenziale, limitandosi a dettare specifiche prescrizioni particolari riferite a ciascun Comparto (R..., TR.).

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

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

nei Comparti "R. TR" (307 abitanti X 18 mq/ab) = **5.526 mq nuove aree a standards previste**
 di cui: 2.763 mq (50%) per verde e sport
 2.763 mq (50%) per parcheggi

All'esterno dei Comparti = **22.156 mq di nuova previsione**
 di cui: 16.656 mq (75,2%) per verde e sport
 3.000 mq (13,5%) per parcheggi
 2.500 mq (11,3%) interesse comune

oltre a = **4.091 mq di "progetto" nei 2 PEC già approvati in attuazione, destinati a parcheggi**

In relazione al valore definito per la CIRT (1.918 abitanti teorici), il dimensionamento complessivo delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche di pertinenza residenziale è illustrata alla seguente tabella:

Categoria "standards"	Superficie (mq)	Dotazione media mq per abitante
Verde e sport	62.963	32,8
Istruzione	3.984	2,1
Parcheggi	20.203	10,5
Interesse comune	9.648	5,0
TOTALE	96.798	50,5

I dati sopra riportati confermano una più che discreta disponibilità e dotazione prevista di aree per servizi pubblici, ricordato che i valori NON considerano le aree per impianti urbani che assommano a 10.101 mq: l'unico dato di "dotazione media" inferiore a quelli di massima indicati all'art. 21 L.R. 56/77 s.m.i., è quello riferito alle attrezzature per l'istruzione, dato comunque allineato alle dotazioni medie riconoscibili negli ultimi anni nei Comuni di ridotte dimensioni (con tassi popolazione in età scolare sempre meno numerosa) in assenza di particolari necessità di ampliamento dei plessi scolastici.

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

“Standards” di pertinenza Attività economiche

Verde/parcheggi **2.454** mq, corrispondenti al **2,8** % della ST/SF interessata (8,6 Ha)

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

Tutti gli interventi che comportano nuove edificazioni o di semplice ampliamento/completamento, debbono concorrere a garantire il rispetto dello standard di legge: anche in tal caso le Tavole di Progetto della Variante NON “disegnano” le localizzazioni della dotazione aggiuntiva di aree per servizi ed attrezzature pubbliche di pertinenza delle attività economiche limitandosi a dettare specifiche prescrizioni particolari (art. 23 NTA).

In ogni caso, al fine di poter definire un coerente dimensionamento teorico complessivo delle aree a standards di pertinenza, confermate e previste dal Progetto di Piano, si può ragionevolmente stimare una dotazione aggiuntiva **per complessivi 6.500 mq.**,

(10% minimo SF, quale recupero “pregresso” in aree esistenti e di completamento)

che sommate a quelle già esistenti, definiscono un dimensionamento “minimo” complessivo di **8.954 mq** corrispondenti a circa il 10,5% della ST/SF destinata dalla Variante Generale alle attività economiche (con potenziale ridotto incremento a fronte delle limitate opportunità di utilizzo per attività commerciali con superficie di vendita superiore all’esercizio di vicinato).

Il dimensionamento delle aree per le attività economiche

Il Progetto di Variante Generale definisce una proposta di consolidamento, razionalizzazione e di riqualificazione delle aree destinate alle attività economiche, riconfermando sostanzialmente le aree insediate già esistenti fatto salvo un “ridisegno” delle aree di completamento e/o ampliamento di pertinenza di attività già insediate.

A fronte di **85.652 mq** complessivi di aree per attività economiche classificate in riferimento all’art. 23 NTA, il Progetto di Variante definisce esclusivamente il “Comparto di trasformazione (TR) per il riuso funzionale” (in corrispondenza all’insediamento “ex Cantina Sociale”) per una ST di 10.913 mq, *“...di pertinenza di attività produttive/artigianali/terziarie dismesse con abbandono e potenziale degrado del tessuto edilizio esistente: le finalità del PRGC sono di rendere urbanisticamente “trasformabili” gli insediamenti destinandoli anche alle funzioni proprie del “Mix insediativo residenziale R” mediante interventi coordinati di trasformazione, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica”.*

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

Le "quantità" di competenza dell'azzonamento di Progetto

Ambiti e/o perimetrazioni	Superficie (mq)
Aree a servizio degli insediamenti residenziali: <i>esistenti previsti (in Aree R)</i>	65.025 31.773
Aree a servizio degli insediamenti "produttivi/commerciali" <i>esistenti previsti (in Aree AE)</i>	2.454 6.500
Aree del tessuto insediativo residenziale esistente <i>di cui in Ambiti "R" in Ambiti "Rig." in Ambiti "NAF" "esterni / isolati"</i>	413.805 218.521 84.618 86.772 7.546
Aree del tessuto insediativo residenziale di progetto <i>di cui in Comparti di completamento in Comparti di Nuovo impianto</i>	37.280 15.478 21.859
Aree a verde privato (Vp)	164.469
Aree del tessuto insediativo delle attività economiche (AE) <i>di cui in Comparto "TR"</i>	96.565 10.913
Ambito agrario tradizionale a buona produttività (E1)	3.841.936
Ambito agrario di tutela del versante collinare (E2)	878.873
Ambito agrario di qualità paesistica del terrazzo collinare (E3)	4.690.944
Aree della Rete di connessione ecologica	4.159.776
Aree boscate	4.246.100
Alvei, corsi d'acqua	98.390
Aree per le infrastrutture viabilistiche e ferroviarie	261.574
Perimetro centro abitato	725.381
Territorio comunale (BDTRE)	10.754.074
Territorio comunale (confini catastali)	10.490.415

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

dalla PROPOSTA TECNICA del PROGETTO PRELIMINARE al PROGETTO DEFINITIVO

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

Dal punto di vista dell'iter amministrativo, a seguito dell'adozione in Consiglio Comunale della Proposta tecnica del Progetto Preliminare, avvenuta con deliberazione n. n. 27 del 25/11/2021, si sono avviate le fasi di pubblicazione e condivisione del progetto di Piano sia con i cittadini che con gli Enti territorialmente competenti ai sensi di legge.

Nello specifico:

- come previsto dal comma 4 dell'art. 15 della LR 56/77 s.m.i., la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare è stata depositata presso gli Uffici Comunali e pubblicata sul sito web Comunale, per 30 giorni consecutivi dal 23/03/2022 al 23/04/2022 (con periodo previsto per il deposito delle osservazioni e proposte terminato il 23/04/2022);
- con nota protocollo comunale n. 1091 del 17.03.2022 è stata convocata la prima seduta della prima Conferenza di Copianificazione, seconda seduta convocata con nota protocollo comunale n. 2571 del 12/07/2022, Conferenza che si è riunita in due sedute (02/05/2022 e 21/07/2022) con il rilascio dei relativi pareri di competenza di seguito riportati.

Successivamente con D.C.C. n. 34 del 19/12/2022 è stato adottato il Progetto Preliminare della Variante Generale di PRGC depositato presso gli Uffici Comunali e pubblicato sul sito web Comunale, per 60 giorni consecutivi dal 10/01/2023 al 13/03/2023:

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

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

Sono pervenute complessivamente 11 Osservazioni e proposte, oltre a specifico contributo di segnalazioni/osservazioni predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale: l'Amministrazione Comunale ha deciso di prendere in considerazione anche quelle intervenute oltre i termini (solo una) ed inserirle conseguentemente nel dispositivo delle controdeduzioni riportate in sede tecnica (si veda l'elaborato "*Quaderno delle Osservazioni*" al quale si rimanda per la completa trattazione in particolare delle modifiche/integrazioni accolte) e da sottoporre alle valutazioni del Consiglio Comunale.

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

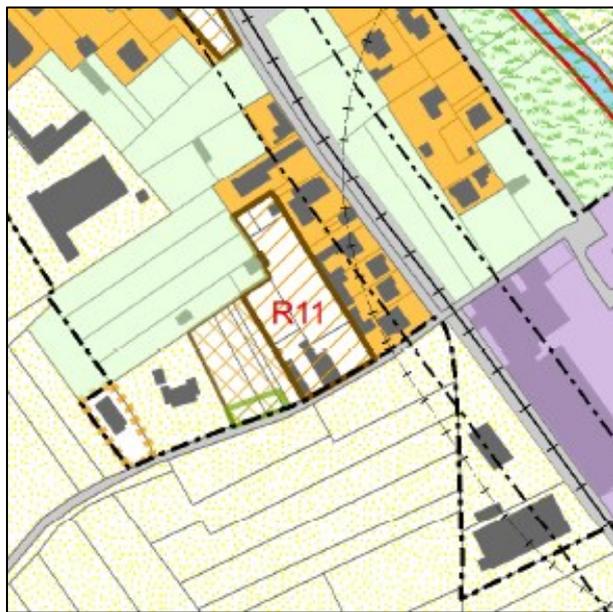
Pare opportuno sottolineare come, ai sensi dell'art. 15, comma 7 della L.R. 56/77, ci si è avvalsi delle osservazioni pervenute per migliorare i contenuti della Variante, facendo propri i suggerimenti proposti dai privati in questa fase, ritenuti coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi generali assunti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

Con prot. 1525 in data 21/04/2022 è pervenuta specifica nota di “Osservazioni/Contributi relativi alla PTPP” da parte dell’Ufficio Tecnico comunale (nota riportata in “Quaderno delle Osservazioni”) i cui contenuti sono stati integralmente accolti e recepiti in integrazione degli elaborati del Progetto Preliminare.

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

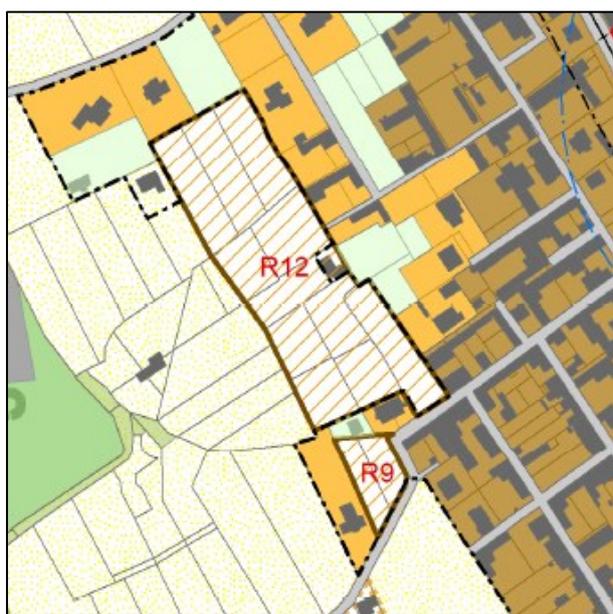
(a sinistra estratto Tavola azionamento PTPP, a destra Tavola azionamento PP/PTPD)

Osservazione n° 2



Riclassificazione a “verde privato” della maggior parte dei sedimi liberi da fabbricati inseriti in PTPP nel Comparto “R11”, con conseguente stralcio dell’intero Comparto del tessuto insediativo “di progetto” e complessiva riclassificazione dell’azionamento a riconoscere lo stato di fatto (con ridotta porzione ricompresa tra le aree del tessuto residenziale consolidato “Ambiti R” a seguito di Osservazione di precisazione depositata dall’Ufficio Tecnico comunale post adozione P.P.).

Osservazione n° 7



Riperimetrazione in riduzione del Comparto di nuovo impianto “R 12” con riclassificazione a “verde privato” dei sedimi posti più a nord

Gli esiti della prima Conferenza di Copianificazione

La prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione si è chiusa in data 21/07/2022, ritenendo “.....che il Comune possa elaborare il Progetto Preliminare predisponendolo sulla base dei contributi pervenuti e messi agli atti della conferenza.”

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

1. Nota pervenuta con prot. n° 2669 del 21/07/2022 della Regione Piemonte Direzione Ambiente Governo e Tutela del Territorio - Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Est, Osservazioni e contributi ai sensi dell'art. 15 c. 6 della L.R. 56/77 e s.m.i., con i seguenti quattro Allegati:
 - a. contributo dell'Organo Tecnico Regionale (all.1),
 - b. contributo del Settore Tecnico Regionale (all.2),
 - c. contributo del Settore Pianificazione Regionale per il Governo del territorio (all.3)
 - d. contributo del settore Commercio e Terziario (all.4)
2. Nota pervenuta con prot. n° 2671 del 21/07/2022 del Segretariato Regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura class. 34.28.04/1007.
3. Nota pervenuta con prot. n° 2670 del 21/07/2022 da parte di ARPA Piemonte pratica n. K13_2022_00979 Servizio B.B2.04;
4. Nota pervenuta con prot. n° 2385 del 28/06/2022 da parte della Provincia di Novara Settore Ambiente Ufficio Pianificazione Territoriale e Urbanistica prot. U.0016709.28-06-2022;

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

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

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

N.B.

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

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

Regione Piemonte (nota n° 1)

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

2.4 Coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata

2.4.2 Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

- ✓ *in data 16.06.2022 si è svolta la seduta del tavolo tecnico per l'adeguamento della PTPP al Piano sovraordinato, i cui esiti sono formalizzati nel contributo del Settore Pianificazione Regionale per il Governo del Territorio che costituisce, quale parte integrante e sostanziale, **Allegato 3** al presente parere*
 - *Le valutazioni e le considerazioni di seguito riportate sono illustrate con riferimento all'articolazione del richiamato Allegato 3 "Esiti del Tavolo Tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione del Comune di Sizzano (NO) in adeguamento al PPR":*

1.1 Osservazioni generali

- ✓ *.....Si valuti ad esempio il riconoscimento della Stazione ferroviaria come art. 22 NdA, delle cascate evidenziate in Relazione illustrativa come art. 25 NdA, del Palazzo Caccia come art. 26 NdA, e dell'ex Acetificio Ponti come art. 27 NdA*
 - *La valutazione suggerita è già stata condotta in sede di approfondimento e sviluppo del percorso di Piano: in linea generale non si è ritenuto opportuno integrare i contenuti del PPR con i "riconoscimenti" proposti in quanto i "beni immobili" citati ritrovano le proprie e relative condizioni di tutela o in quanto già sottoposti a Decretazione di vincolo ex "Codice" (Palazzo Caccia, che non si ritiene possa assurgere alla definizione di cui all'art. 26 in quanto il "giardino" non si propone con la qualità necessaria, Acetificio Ponti che poco si presta agli stilemi propri di un'archeologia industriale di caratterizzazione), oppure a fronte della disciplina introdotta dallo strumento urbanistico anche se di modesta rilevanza storico-architettonica: la Stazione ferroviaria, inserita in Repertorio come bene > 70 anni, che in caso di "riconoscimento" presupporrebbe l'integrale inserimento in PPR di tutte le stazioni "seriali" di tale tipologia, la Cascina Nuova puntualmente disciplinata dalle NTA del PRGC ma per scelta neppure inserita nel Repertorio in quanto difficilmente individuabile, per le sue limitate e residue caratteristiche, tra le "testimonianze rurali" oggetto di sistemi riconoscibili sul territorio (come peraltro già proposto in altri e recenti strumenti urbanistici in adeguamento al PPR ma con evidenze di permanenza di letture strutturanti il paesaggio rurale).*

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

- ✓ *..... si evidenzia l'opportunità di rimuovere dalle voci di legenda delle tavole ogni riferimento agli articoli delle NdA del Ppr entro la redazione della Proposta tecnica del progetto definitivo (Ptpd), in modo da non generare confusione tra il Piano sovraordinato e il Prgc che, garantendone l'attuazione.....*
 - *Si provvede allo stralcio richiesto nelle voci di Legenda delle Tavole*

Tavola CON_PPR1: Beni paesaggistici

- ✓ *Con riferimento alle precisazioni inerenti ai territori coperti da foreste e da boschi, rispetto a quanto rappresentato nella Carta forestale ed.2016 (che costituisce il dato di riferimento per la Regione), che vanno a incidere sulla delimitazione di un vincolo paesaggistico, si chiede un approfondimento*

all'interno della Relazione redatta dal tecnico forestale in merito alle principali aree oggetto di modifiche non attribuibili a mere specificazioni di scala

- Negli elaborati di competenza agronomico-forestali viene riportato, descritto e motivato, quanto richiesto

Tavola CON_PPR2: Componenti paesaggistiche e Tavola CON_PPR3: Carta della sensibilità visiva

- ✓ *Si chiede se si intenda confermare l'individuazione dell'area umida (art. 17 NdA Ppr) posta a Est del territorio comunale*
 - Come più volte ribadito, sin dal Tavolo Tecnico preliminare (tenutosi in data 11/07/2019) ed a fronte di approfondimenti condotti con gli stessi uffici "settore paesaggio" della Regione Piemonte, si è convenuto che l'individuazione riportata negli elaborati del PPR nella porzione collinare orientale rappresentasse una non corretta rappresentazione (nessuna area umida presente) del "fontanile" localizzato in prossimità del "lago di cava", ora riconosciuto nel suo corretto posizionamento.
- ✓ *Si invita a rappresentare in cartografia le formazioni lineari (art. 19 NdA Ppr) presenti sul territorio (nella Classe CNA_SIEPI), a partire dal dato contenuto nella Carta forestale regionale, che andranno disciplinate all'interno delle NTA*
 - Negli elaborati approvati e vigenti del PPR il territorio di Sizzano non risulta in alcun modo interessato dalla componente paesaggistica richiamata (art. 19 NdA PPR, "Aree rurali di elevata biopermeabilità"): a fronte degli approfondimenti e delle valutazioni condotte anche da parte del professionista di "merito" incaricato (agronomo forestale) non si ritiene che il territorio oggetto di pianificazione (con una componente "boscata" già così significativa) possa essere riconosciuto ai sensi del richiamato art. 19, laddove le residue permanenze di filari riportati nello SHP "IPLA_2016" il più delle volte non trovano riscontro nello stato di fatto ed in ogni caso non si propongono certamente quale elemento di "caratterizzazione e/o qualificazione" dello spazio rurale della piana non collinare (Ambito agrario "E1"), già ben tutelato per la presenza di formazioni lineari "verdi" dall'articolazione stessa delle NTA di riferimento.
- ✓ *Si chiede di verificare che nelle aree di elevato interesse agronomico siano state inserite anche le aree a denominazione di origine, come previsto dall'art. 20 delle NdA del Ppr. Si chiede inoltre se la perimetrazione di tali aree corrisponda all'ambito agrario E1 disciplinato dall'art. 25 delle NTA.*
 - Nelle aree di elevato valore agronomico sono stati rappresentati tutti i suoli con classi di capacità d'uso I e II, sostanzialmente coincidenti con l'Ambito Agrario "E1". La specifica Tavola predisposta dall'agronomo (DEN_ORI) riporta le perimetrazioni dei DOC Sizzano, Colline Novaresi, Piemonte e dell'IGP Nocciola del Piemonte: posto che tali perimetrazioni ricomprendono l'intero territorio comunale, interessando anche suoli collinari in Classe III e IV, nel pieno rispetto di quanto richiesto in ottemperanza alla definizione riportata al comma 1, art. 20 NdA PPR, si provvede ad integrare la perimetrazione delle "aree di elevato valore agronomico" che, conseguentemente, ricomprendono l'intero territorio comunale.
- ✓ *Si chiede di rappresentare in cartografia, in quanto componente paesaggistica, il perimetro del centro storico (art. 24 NdA Ppr)*
 - Si provvede all'inserimento richiesto
- ✓ *..... con riferimento alle richieste/suggerimenti avanzati inerenti le specificazioni dei tematismi relativi ai "Fulcri naturali areali" (art. 30 NdA Ppr), alle "Relazioni caratterizzanti tra insediamento e contesto" (art. 31 NdA Ppr), nonché alle "Aree rurali di specifico interesse paesaggistico" (art. 32 NdA Ppr)*
 - In approfondimento di quanto segnalato si sono apportate le seguenti modifiche e/o integrazioni alle perimetrazioni delle componenti in oggetto:

- si è ampliato il confine dell'area SC3 relativa alle relazioni visive tra insediamento e contesto nella parte più a nord a ricomprendere l'intero bordo occidentale dell'insediato esistente, e si fatto coincidere il confine del fulcro naturale con l'orlo del terrazzo collinare (con relativo buffer verso est, a coincidere con limite orientale dell'Ambito Agrario "E2");
 - anche ad evitare sovrapposizioni graficamente "confuse" di retinature in corrispondenza del versante collinare, si sono fatte coincidere in tale contesto le aree rurali di "interesse paesaggistico" assegnando prevalenza di caratterizzazione a SV6 (il vigneto) e stralciando di conseguenza la sovrapposta SV3.
- ✓ *Rispetto ai contenuti dell'art. 34 NdA Ppr, in relazione alla morfologia dell'insediato e anche ai fini della futura pianificazione del territorio, si invita a valutare il riconoscimento di un varco, inteso come spazio libero tra aree edificate, lungo corso Italia a evitare un'eventuale proliferazione insediativa fra le due aree a destinazione produttiva e residenziale; si suggerisce altresì di valutare l'individuazione di una porta urbana lungo la via Roma, in corrispondenza dell'accesso da Sud al centro storico, che pare costituire un ingresso netto e riconoscibile al tessuto insediato*
- In approfondimento di quanto segnalato si sono condivise le segnalazioni avanzate e si è provveduto ad inserire la simbologia pertinente di "varco" sull'asse della provinciale 299 in prossimità dell'area a vincolo archeologico e di "porta urbana" sempre sull'asse della 299 in prospettiva visiva da sud verso il complesso di Palazzo Caccia (in "Repertorio":
"Il grande palazzo, con annesso giardino, è situato all'imbocco del paese a destra della provinciale della Val Sesia provenendo da Fara Novarese: in tale percorrenza costituisce la quinta visiva di "presentazione" del bordo urbano edificato verso sud..... sia per nuovi impianti che non debbono comunque compromettere l'organizzazione degli spazi originaria e/o limitare la visuale fruibile quale "porta urbana" nella percorrenza della viabilità pubblica di accesso da sud.")
- ✓ con riferimento alle "discrepanze" segnalate tra Shapefile e Tavole
- La retinatura della tipologia SC3 è stata oggetto di piccolo buffer che ne consente una miglior lettura (anche a fronte delle modifiche apportate ad altri tematismi segnalati in precedenza).
 I 3 elementi della classe CPI_RILPA sono stati posizionati correttamente.
 Il "laghetto" segnalato, interno ad una proprietà privata, non presenta caratteristiche paesaggistiche consone ad una specifica individuazione o riconoscimento.
- ✓ *si ritiene che la Carta della sensibilità visiva proposta necessiti di un approfondimento sia nella rappresentazione dei principali bacini da tutelare in relazione al grado di visibilità, sia nella definizione della legenda, al fine di renderla meglio utilizzabile ai fini dell'attuazione della disciplina del Ppr e dell'applicazione dello stesso Prgc in materia di tutela dei valori scenico-percettivi del territorio*
- Nel merito occorre da subito rilevare che il Comune di Sizzano, in adeguamento al PPR, non era formalmente tenuto ad elaborare la "Tavola della percezione visiva" in quanto il proprio territorio non è interessato dalle Direttive di cui all'art. 30 NdA (riferite a specifiche "Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico") e neppure da beni paesaggistici ex articoli 136, comma 1, lettera a) e d) caratterizzati da particolari elementi di panoramicità.
 Ora, sin dal primo incontro del Tavolo preliminare di luglio 2019, i professionisti incaricati si sono resi disponibili, pur nella consapevolezza della "limitazione" dei risultati ascrivibili alla "sperimentazione collaborativa" prestata, a definire un elaborato che ponesse al centro dell'attenzione il "ciglio" del versante collinare quale elemento identitario di riconoscibilità delle relazioni visive dell'insediato.
 Il percorso progettuale ha così individuato il profilo collinare, lo skyline del ciglio dell'orlo del terrazzo, quale "fulcro naturale" di relazione visiva in particolare nelle aree interessate dagli sviluppi insediativi ad est del tracciato della provinciale.
 In riferimento a tale fulcro è stata elaborata una specifica "analisi di visibilità" che è rappresentata nella Tavola CON_PPR_3: l'elaborazione è stata effettuata partendo dalla metodologia indicata nelle "Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli

aspetti scenico percettivi del paesaggio” predisposte da MiBACT, Regione Piemonte e Università e Politecnico di Torino, creando per il territorio comunale un DTM con celle 5x5 metri. Per una migliore restituzione della visibilità il DTM è stato ulteriormente affinato con l’inserimento del dato di elevazione degli edifici (derivati da BDTRE) e dei boschi “IPLA 2016” la cui altezza è stata calcolata in base alle diverse tipologie forestali.

In questo modo è stato possibile valutare ove effettivamente l’elemento di indagine risulta visibile / intervisibile.

L’esito di tale indagine è stato valutato già in occasione dell’incontro del 2019 ove, a fronte della proposta dei professionisti incaricati di non “formalizzare” la Tavola tra gli elaborati di Piano, da parte degli uffici regionali si è al contrario manifestato l’interesse a “mantenere” l’elaborato anche a fronte della semplificazione (visibile/non visibile) dei risultati di indagine. A fronte di tali considerazioni, della disponibilità tecnico-disciplinare offerta sin da subito, delle attività di approfondimento normativo-attuativo condotte in assenza di adeguati supporti di “contestualizzazione” operativa in materia forniti dalla stessa Regione Piemonte, si ritiene che gli elaborati e la disciplina attuativa riportata nella Variante Generale possano essere più che sufficienti a qualificare adeguatamente il “fulcro visivo” collinare nelle attività di trasformazione urbanistico-edilizia a livello locale.

Tavola CON PPR4: Previsioni di piano sovrapposte alle componenti paesaggistiche

- ✓ *Si chiede di inserire nella Tavola anche i beni paesaggistici, al fine di una maggiore efficacia nel raffronto con le previsioni del Piano. Al medesimo scopo, si chiede di rappresentare nella Tavola il tracciato della proposta di nuova viabilità.*
- Si provvede all’inserimento richiesto. Per quanto concerne il tracciato della nuova viabilità, si rimanda a quanto esposto al punto successivo

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

- ✓ *..... riferimento alle scelte infrastrutturali di livello sovraordinato relative in particolare al “corridoio per il completamento del nuovo tracciato di evitamento urbano della SS299”, si ritiene che possano essere approfondite ulteriormente le ricadute paesaggistiche della nuova infrastruttura sul territorio comunale attraverso una puntuale identificazione delle interferenze tra tracciato e beni paesaggistici, riportando il tracciato nella Tavola di raffronto con le previsioni di piano*
- Come già dichiarato in sede di Conferenza, il “corridoio” confermava il tracciato già presente nel piano previgente in coerenza a quanto a suo tempo introdotto dal Piano Territoriale Provinciale: a fronte delle perplessità sollevate si stralcia l’indicazione cartografica del previsto tracciato infrastrutturale, demandandone la definizione progettuale a successive intese con l’ente provinciale a seguito delle quali potrà essere intrapresa la procedura di Variante da approvarsi nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 6, art. 17bis L.R. 56/77 s.m.i., in applicazione degli artt. 10 e 19 del D.P.R. 327/2001 s.m.i.

Sistema idrografico - art. 14 NdA

- ✓ *... segnalate alcune specificazioni/correzioni da apportare in sede normativa*
- Si sono apportate tutte le modifiche, integrazioni e correzioni richieste all’art. 35 NTA.

Laghi e territori contermini - art. 15 NdA

- ✓ *..... segnalate alcune specificazioni/correzioni da apportare in sede normativa*
- Si sono apportate tutte le modifiche, integrazioni e correzioni richieste all’art. 35 NTA, nonché all’elaborato “REL_COE”.

Territori coperti da foreste e da boschi - art. 16 NdA

- ✓ *Si chiedono chiarimenti in merito alle formazioni a carattere boschivo citate al comma 1 dell'art. 36 NTA, in particolare se esse rappresentino un elemento differente rispetto ai boschi tutelati paesaggisticamente ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. f) del d.lgs 42/2004, per i quali è richiesto il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del medesimo decreto; si ritiene necessario specificare meglio la norma.*
- Si conferma che le formazioni a carattere boschivo ivi citate corrispondono pienamente a quelle tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. f) del d.lgs 42/2004.

Aree rurali di elevata biopermeabilità - art. 19 NdA

- ✓ *Nello Schema non viene dato riscontro all'articolo; in realtà sono presenti sul territorio comunale formazioni lineari, peraltro già tutelate dalla disciplina normativa del Prgc pur in assenza di precisa individuazione cartografica (cfr. art. 36, comma 6 NTA). Come già segnalato nel paragrafo 1.2, costituisce utile dato di partenza, da verificare ed eventualmente integrare, il dato derivato dalla Carta forestale.*
- Si rimanda a quanto già riportato in precedenza con riferimento al punto "1.2 Tavola CON_PPR2: Componenti paesaggistiche": per le finalità segnalate, non si ritiene rilevante il dato desumibile dalla "Carta forestale"

Zone di interesse archeologico - art. 23 NdA

- ✓ *Si richiede un chiarimento relativo alla previsione di un'area destinata ad attività economiche in adiacenza all'area sottoposta a vincolo archeologico e di conseguenza rientrante nelle aree a potenziale archeologico elevato, ulteriormente definito dalla contiguità col tracciato viario antico*
- Si segnala che tutte le aree di nuovo impianto per attività economiche limitrofe all'area di interesse archeologico già previste dallo strumento urbanistico vigente, sono state integralmente stralciate dalla Variante Generale (si veda tavola CON_PPR_4). L'area confermata dalla Variante non rappresenta una "previsione" bensì il semplice riconoscimento allo stato di fatto di un insediamento preesistente con relative pertinenze già interamente recintato (si vedano inoltre in seguito le considerazioni riportate in merito alla sezione "1.5 Osservazioni in merito alle aree oggetto di trasformazione").

Patrimonio rurale storico - art. 25 NdA

- ✓ *Si invita a chiarire la consistenza di tali beni ed eventualmente a individuarli ai sensi dell'art. 25 delle NdA del Ppr. In particolare, si ritiene opportuno riconoscere quale patrimonio rurale storico la Cascina Nuova già disciplinata nell'art. 25 delle NTA. Si chiede inoltre di valutare l'inserimento della suddetta Cascina tra i beni censiti dal "Repertorio dei Beni Storico architettonici e culturali e paesaggistici".*
- Come più volte segnalato, assai scarsa è la presenza di "patrimonio rurale storico": il progetto di Piano ha "voluto" sottolineare in particolare la permanenza dell'impronta planimetrica della Cascina Nuova inserendo disposizioni normative particolari nel testo delle NTA, non ritenendo comunque necessario un suo riconoscimento specifico (si veda quanto già riportato in punto precedente "1.1 Osservazione generali").

Luoghi ed elementi identitari - art. 33 NdA

- ✓ *segnalate alcune specificazioni/correzioni da apportare in sede normativa*
- Si sono apportate tutte le modifiche, integrazioni e correzioni richieste all'art. 38 NTA.

1.4 Osservazioni in merito alle Norme di attuazione

art. 1 - Finalità

- ✓ *segnalato un errore materiale (provvedimento approvazione PPR)*
- Si è apportata la correzione segnalata richieste all'art. 1 NTA.

art. 14 – Aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico

- ✓ *Si ritiene che ai fini della corretta tutela del territorio, sia da specificare meglio il comma 8, in relazione alle destinazioni che comportano nuovi impegni di suolo o interventi di rilievo ai fini delle valutazioni paesaggistiche*

- Il tenore del comma indicato è pienamente rispettoso delle disposizioni regionali in materia di aree destinate a servizi pubblici: non risulta disciplinarmente comprensibile la “portata” della richiesta avanzata posto che non si ritiene possa essere interpretata a richiedere che uno strumento urbanistico generale debba essere “irrigidito” anche nella formalizzazione puntuale della “città pubblica”, smentendo di fatto la stessa portata della legge vigente (a titolo esemplificativo comma 12 art. 17 L.R. 56/77 s.m.i.). In ogni caso, ritenendo di poter così meglio rispondere alla richiesta avanzata, in sede di PTPD si introducono al comma 8 puntuali specificazioni di valutazione di inserimento paesaggistico.

art. 17 Aree a servizio degli insediamenti commerciali/terziari

- ✓ *Si chiedono chiarimenti rispetto al comma 3, laddove si prevede di reperire superficie da destinare a parcheggio all'interno di strutture multipiano nel Centro storico.*

- I contenuti del comma 3 sono di diretta applicazione della legislazione vigente “LR 56/77 smi, art. 21, comma 3”

art. 19 – Aree del tessuto insediativo residenziale

- ✓ *Con riferimento alle disposizioni per le aree di recupero e rigenerazione (comma 15 e segg.), considerata la composizione eterogenea dell'edificato individuato nell'Ambito Rig, caratterizzata da alcuni edifici di carattere architettonico e documentario della tradizione locale, si invita a modificare il disposto normativo in modo da escludere tali edifici, individuandoli puntualmente nelle tavole di piano o, più genericamente, a escludere gli edifici realizzati prima del 1950.*

- La sezione normativa specifica in oggetto è stata introdotta proprio per favorire interventi di recupero e rigenerazione dell'edificato presente nell'Ambito così individuato (indipendentemente dall'età del fabbricato !), con tutte le attenzioni di tutela e salvaguardia ritenute più che sufficienti a rispondere all'esigenza: circostanza che non rende in alcun modo necessaria una puntuale e specifica individuazione di particolari fabbricati di “valore” architettonico (peraltro assenti nell'Ambito).

Inoltre, a fronte della inaspettata richiesta avanzata dal “Settore copianificazione urbanistica Area nord-est” per eliminare ogni riferimento alla LR 16/2018 s.m.i. in tema di “rigenerazione urbana”, si è provveduto ad integrare ed aggiornare le specifiche “Disposizioni particolari per le aree di recupero e rigenerazione dell'edificato esistente (Ambiti Rig)” (in art. 19 NTA) con particolare attenzione a quanto segnalato:

- è stata stralciata la precedente possibilità di “sopraelevazione di un piano” confermando il limite di altezza dell'Ambito e permettendo di superare l'altezza massima (H) prescritta esclusivamente per consentire di adeguarsi all'altezza dei fabbricati contermini alla linea di gronda, solo qualora l'intervento si collochi in cortina edilizia preesistente, in piena coerenza alla condivisa tutela delle cortine edilizie preesistenti in tutto il perimetro dell'Ambito;
- si sono ribadite e rafforzate tutte le attenzioni di “coerenza” con il contesto del tessuto edilizio preesistente come evidenziate nell'osservazione (tipologie, cortine, altezze ..): al riguardo si richiamano i commi 16 e 21 dell'art. 20 NTA:

comma 16:

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

comma 21

Tutti gli interventi ammessi di sostituzione e/o di ristrutturazione edilizia debbono rispettare l'allineamento preesistente della cortina edilizia su strada in cui si inseriscono;

in particolare gli interventi di ristrutturazione con ampliamento di cui al comma 18. debbono essere coerenti, per quanto tecnicamente possibile, con i seguenti criteri: per l'ampliamento debbono essere utilizzate, in via preferenziale, porzioni interne al Volume di involuppo del fabbricato esistente; in ogni caso, qualora "esterno" alla sagoma preesistente, l'ampliamento deve essere realizzato in soluzione unitaria con l'unità edilizia principale; gli interventi ammessi debbono comunque essere coerenti per forme, altezze, dimensioni e volumi con il contesto edilizio circostante; l'eventuale sopraelevazione ammessa, se realizzata in cortina preesistente, deve rispettare comunque l'altezza dell'edificio più alto adiacente. Per la valutazione del pieno rispetto e delle compatibilità di cui sopra, in sede istruttoria, l'Ufficio Tecnico comunale, se ritenuto opportuno, può avvalersi del contributo competente della Commissione Locale del Paesaggio, senza che ciò comporti aggravio dei tempi previsti ai sensi di legge per la conclusione della procedura di rilascio del titolo abilitativo edilizio.

art. 20 – Aree dei nuclei di Antica Formazione: Centro Storico (A)

- ✓ *Con puntuale riferimento agli interventi consentiti, si chiede di specificare che gli interventi individuati con RE1 non possono comportare la demolizione con ricostruzione così come previsto dal T.U. dell'Edilizia (art. 3 punto d).*
- ✓ *In coerenza con l'art. 24 delle NdA del Ppr e a maggior tutela dell'edificato di centro storico, si invita ad eliminare l'ultimo paragrafo del comma 4.*
- ✓ *Rispetto al comma 11 si chiedono chiarimenti in merito alla possibilità di attuare ampliamenti non superiori a 25 mq, che consentiti "per ciascuna unità edilizia di pertinenza" parrebbero incompatibili con la tutela del tessuto edilizio storico.*
- ✓ *In riferimento al comma 15 si chiede infine di valutare la ricostruzione senza innalzamento di altezza anche per gli edifici inseriti in cortine edilizie, al fine di evitare la standardizzazione e l'appiattimento delle disomogeneità di altezze proprie dell'edificato storico.*
 - *Con riferimento all'intervento RE1, che comunque risulta già ben definito non consentendo la demolizione con ricostruzione (si veda art. 9 NTA), quale rafforzativo concettuale si introduce specifica integrazione normativa in coda al comma 4.*
 - *Si provvede a stralciare l'ultimo periodo del comma 4 come presente nella PTPP.*
 - *La scrittura del comma 11 si ritiene essere piuttosto articolata ed esaustiva a "circoscrivere" i casi (eccezionali) in occasione dei quali può essere ammesso l'ampliamento di 25 mq di SCa.*
 - *Posto che tra gli obiettivi del nuovo strumento urbanistico risulta prioritaria la definizione di una disciplina di intervento negli Ambiti NAF che, pur con tutte le tutele e le attenzioni del caso, possa agevolare il recupero ed il riutilizzo di consistenti volumetrie ad oggi inutilizzate, la possibilità introdotta per sopraelevare in cortina sino all'altezza degli edifici limitrofi è in tal senso da intendersi quale "opportunità" di ricucitura di un affaccio pubblico reso coerente. In ogni caso si sottolinea che tale opportunità di sopraelevazione non è generalizzata ("L'Altezza massima dovrà in linea generale rispettare, alla linea di gronda, quella preesistente...") bensì chiaramente regolamentata quale "possibilità" finalizzata al recupero di volumetrie allo stato di fatto prive dei presupposti di abitabilità (si veda comma 10 art. 20). La ridotta presenza e la stessa distribuzione localizzativa di tale opportunità (prevalentemente ascrivibile ai fabbricati del "Gruppo IV") possono conseguentemente anche rispondere positivamente alla richiamata tutela della diversificazione delle quote in cortina. Ad ulteriore supporto della coerenza della disciplina di intervento introdotta dal nuovo PRGC si richiamano i commi 14 e 15 dello stesso art. 20 NTA.*

art. 21 - Edifici ed aree di interesse storico, artistico e di valore documentario: "Repertorio dei beni"

- ✓ *Si chiede di inserire in calce al comma 5 la dicitura "purché le eventuali trasformazioni necessarie siano compatibili con i caratteri storico documentali, compositivi e materici dei beni."*
- ✓ *Rispetto all'elaborato "Repertorio dei Beni Storico architettonici e culturali e paesaggistici" si suggerisce di semplificare le "prescrizioni particolari" relative ai beni del gruppo A (sottoposti a tutela ai sensi della Parte Seconda del d.lgs. 42/2004) limitandosi a indicare l'ammissibilità degli interventi di restauro e risanamento conservativo da concordarsi con la competente Soprintendenza.*
- ✓ *Si segnala infine, per completezza, che è necessario aggiungere il riferimento all'art. 12 del d. lgs. 42/2004 nella categoria A sia nei disposti dell'articolo 21 che nell'elaborato del "Repertorio".*

- Si provvede ad inserire la dicitura richiesta in coda al comma 5.
- Le attività di analisi ed approfondimento condotte dal Progetto di Piano hanno permesso di approcciare con le dovute attenzioni tutti i "Beni" inseriti nel Repertorio, articolando di conseguenza tutte quelle specifiche prescrizioni particolari da intendersi quale "valore aggiunto" per qualificare al meglio i possibili successivi interventi ammissibili. La "semplificazione" suggerita risulterebbe di conseguenza un incomprensibile "svilimento" di puntuali e specifici approfondimenti tecnici già condotti, senza alcun dubbio utili a meglio indirizzare le attività di istruzione ed approvazione da parte della Soprintendenza.
- Il riferimento all'art. 12 del "Codice" è correttamente riportato sia all'art. 21, sia nel "Repertorio" (beni di cui alle Schede A9, A10, A11).

art. 23 - Aree del tessuto insediativo delle attività economiche

- ✓ *Si chiedono chiarimenti circa la localizzazione delle aree per attività economiche esterne al tessuto insediativo consolidato di cui al comma 16, per le quali sono ammessi ampliamenti sino al 20%, in quanto non è stato possibile rintracciarle all'interno della cartografia.*
 - Le aree in oggetto sono chiaramente riportate nella Tavola T10 (con individuazione grafica da "Legenda" perimetro tratteggiato di colore violaceo): una ad ovest dell'abitato in prossimità dell'area sportiva, l'altra a sud-est in prossimità del piede collinare

art. 24 - Disposizioni generali per le Aree a destinazione agricola (E)

- ✓ *Ai fini della tutela del territorio rurale, in coerenza con l'art. 40 delle Nda del Ppr, rispetto al comma 4, lett. c) si chiedono approfondimenti circa la possibile realizzazione di nuova edificazione destinata ad ospitare attività commerciali.*
- ✓ *Ai medesimi fini si esprime perplessità rispetto alla realizzazione su suolo agricolo di nuovi spazi edificati per la destinazione di cui alla lettera f) del medesimo comma, che in ogni caso si ritiene dovrebbero essere consentiti solo in ambiti individuati e circoscritti.*
 - Le attività commerciali indicate alla lettera c) del comma 4 sono da intendersi esclusivamente ed in via del tutto residuale, quali "direttamente complementari" alle attività agroturistiche e/o del turismo rurale con le relative attività ricreative di pertinenza: la scelta di preservare il territorio rurale dalla destinazione commerciale in via generale è chiaramente deducibile dalla circostanza che alla lettera e) dello stesso comma 4 risulta tassativamente esclusa la possibilità di insediare le attività di cui alla lett. d) del comma 2, art. 19 NTA (vale a dire quelle a carattere commerciale).
 - Le attività di cui alla lettera f) sempre del comma 4 attengono a compatibilità funzionali proprie del territorio rurale che, non rappresentando in alcun modo una specifica e propria "destinazione urbanistica", non presuppongono la necessità di una puntuale individuazione cartografica (al pari ad es. delle attività agroturistiche, delle residenze rurali, delle attrezzature complementari all'agricoltura ...): con tutte le attenzioni garantite dai commi 13 e 15 sempre dell'art. 24, in virtù delle quali si evince chiaramente che non si tratta di "nuovi spazi edificati" bensì di recuperi funzionali con eccezionali e residuali "limitate nuove costruzioni/attrezzature".

art. 27 – Ambito agrario di qualità paesistica del terrazzo collinare (E3)

- ✓ *Alla luce della particolare valenza paesaggistica dell'ambito, si esprime perplessità sia rispetto alla possibilità di consentire al suo interno tutte le destinazioni d'uso elencate all'art. 24, comma 4, delle NTA, sia rispetto alla possibilità di nuova edificazione per la realizzazione di impianti e strutture per il tempo libero o per attività sportive-ricreative, che dovrebbero, nel caso essere puntualmente descritti e quantificati.*
 - Per tutte le valutazioni e considerazioni di merito, si rimanda e si richiama integralmente quanto esposto successivamente al punto "2.20 Norme tecniche di attuazione" (sempre del Parere unico regionale, con riferimento al medesimo articolo NTA qui evidenziato).

art. 38 – Usi civici ed aree di interesse archeologico

- ✓ *... si richiedono opportune specificazioni/integrazioni al testo dell'articolo.*
 - Si provvede ad integrare e modificare il testo dell'art. 38 come richiesto

1.5 Osservazioni in merito alle aree oggetto di trasformazione

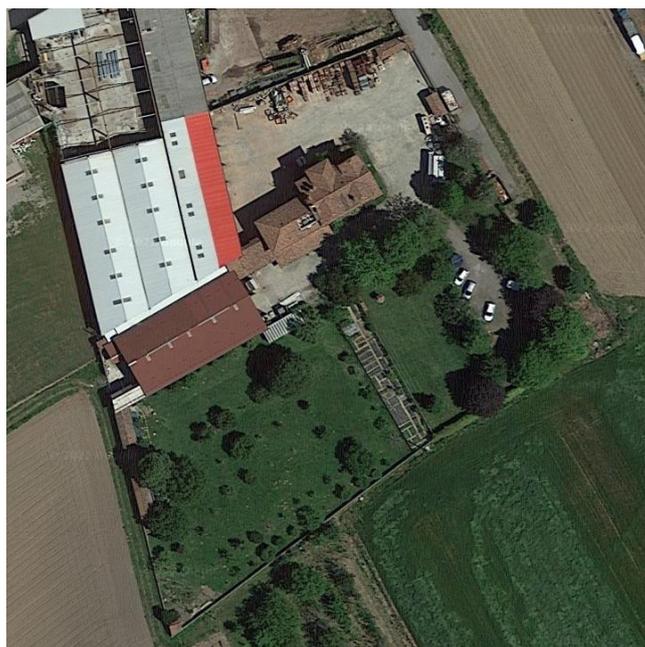
✓ Si ritiene opportuno integrare la Relazione con le schede relative alle due “aree per attività economiche” rappresentate nella Tavola di raffronto interessanti ambiti riconosciuti quale m.i. 10; in particolare per l’ambito posto a Sud Ovest del concentrico, del quale si rileva la criticità in quanto ampliamento di un insediamento già inserito in un contesto a definita matrice rurale, ricadente su un ambito agricolo disciplinato dagli artt. 20 e 40 delle NdA del Ppr e per l’ambito posto in adiacenza all’area sottoposta a vincolo archeologico, di conseguenza rientrante nelle aree a potenziale archeologico elevato, ulteriormente definito dalla contiguità col tracciato viario antico.

➤ Le due “aree per attività economiche” in oggetto non possono essere intese in alcun modo quali “aree oggetto di trasformazione” (o nuove previsioni) nella logica sia di “raffronto” che di eventuale necessità di redazione di specifica “Scheda”:

*“...una scheda che il Comune **può** utilizzare per approfondire la valutazione delle principali aree oggetto della variante di adeguamento, con particolare riferimento alle previsioni che comportano nuovi impegni di suolo...”*,

Configurano semplicemente le residue destinazioni “produttive” mantenute dallo strumento urbanistico previgente (a fronte del deciso stralcio di tutte le aree di “nuovo impianto” in esso previste) in corrispondenza di insediamenti esistenti con i relativi pertinenti completamenti.

Sono aree (nelle porzioni “libere”) sottratte all’uso agricolo da “decenni” e già integralmente recintate a definire spazi urbanizzati pertinenti alle attività insediate (si vedano stralci di ripresa aerea “Google maps” sotto riportati).



Di conseguenza, la coerente conseguente conferma della morfologia m.i.7, trattandosi di aree che non rappresentano una nuova previsione introdotta dalla Variante Generale bensì il mero riconoscimento di uno stato di fatto funzionale, non rende certamente necessaria la redazione delle “Schede di approfondimento” che nulla aggiungerebbero alle considerazioni già esposte: le aree in oggetto, come evidenziato confermate nel loro stato di fatto funzionale, non risultano certamente tra le “principali” aree oggetto della Variante (come richiesto dallo stralcio del “Regolamento PPR” sopra riportato).

COMPARTO R2

- ✓ *....stante la stretta correlazione con i prospicienti edifici del centro storico, si ritiene altresì opportuno integrare con l'indicazione di specifiche attenzioni progettuali le disposizioni relative alla sua attuazione*
- Il Comparto presenta già specifiche prescrizioni particolari riportate al comma 26 dell'art. 19 che, oltre a limitare l'altezza dei fabbricati previsti a massimo 2 piani f.t., alla strutturata barriera verde al confine verso est, intervengono anche a prescrivere la tipologia edilizia da limitare ad edifici uni-bifamiliari. L'intervento edilizio sarà inoltre tenuto al rispetto dei contenuti di cui all'art. 39 NTA in attuazione del quale *".... per tutti i nuovi fabbricati da realizzare in aree di diretta intervisibilità, sono da rispettare gli specifici "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati dalla Regione Piemonte con D.G.R. 22 marzo 2010, n. 30-13616, nell'ambito degli strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio"*

COMPARTO R3

- ✓ *.... si chiede di richiamare all'interno delle norme di Piano (art. 19 NTA) la necessità di porre, in fase attuativa, una specifica attenzione alla porzione di territorio posta lungo la roggia Mora (art. 31 NdA Ppr) nonché, stante la peculiare localizzazione dell'area, di valutare con maggiore attenzione le tipologie prescritte per l'edificazione, al fine di garantire un adeguato inserimento nel contesto storico e rurale circostante*
- Si integrano le prescrizioni particolari del Comparto (ora assoggettato obbligatoriamente a SUE esteso a tutta la ST) con la seguente specificazione: *"- particolare attenzione va riservata nell'integrazione, qualificazione e valorizzazione delle aree a verde privato, esistenti e previste verso ovest, in affaccio diretto sul tracciato "Roggia Canturina / Roggia Mora"; per quanto concerne le tipologie edilizie la prescrizione già introdotta risulta più che sufficiente a "qualificare" lo sviluppo attuativo del Comparto, posto che l'edilizia di affaccio a sud ricompresa nel Centro Storico risulta piuttosto alterata e di recente definizione.*

COMPARTO R12

- ✓ *.... in considerazione della notevole estensione del Comparto - parzialmente ricadente in un'area di elevato valore agronomico, disciplinata dall'art. 20 delle NdA del Ppr - e delle altre aree residenziali già individuate dalla variante, si invita a valutare un ridimensionamento della previsione proposta.*
- L'estensione complessiva del Comparto, anche in accoglimento di Osservazioni presentate, viene decisamente ridotta riconducendo a "verde privato" tutta la porzione verso nord, definendo un ridimensionamento complessivo di oltre un terzo (-33,8%)
- ✓ *Si chiedono infine chiarimenti circa la destinazione dell'area per servizi pubblici ricadente su un ambito rurale (m.i. 10), al confine con il Comune di Ghemme, in modo da poter valutare l'eventuale impatto paesaggistico della sua attuazione*
- L'area in oggetto fa parte di un lascito a favore del Comune recentemente formalizzato: la piena disponibilità della stessa consente all'Amministrazione Comunale di poter realizzare un comparto di verde attrezzato a completamento e continuità con l'area sportiva (piscina) già presente nel territorio di Ghemme.
- ✓ *Da ultimo, rispetto alla proposta di nuova viabilità (circonvallazione Est) si chiede di verificarne l'effettiva necessità e di valutare soluzioni alternative idonee a superare possibili criticità, in particolare in relazione all'interferenza del tracciato con le aree agricole di elevato interesse agronomico, con i fontanili e con la rete ecologica individuata dalla variante, nonché con i beni paesaggistici quali la fascia del lago e la zona di interesse archeologico*
- Già si è detto dell'intervenuto stralcio del "corridoio" come inserito nella PTPP.

1.5.1 Opere di compensazione

- ✓ *Si ricorda che ai sensi degli artt. 36, 37 e 40 delle Nda del Ppr sono da prevedere specifiche misure di compensazione paesaggistica da collegarsi alla realizzazione degli interventi, individuando espressamente, all'interno del territorio comunale, apposite aree di atterraggio adeguatamente dimensionate, potenzialmente in disponibilità della pubblica amministrazione*
- Per la stessa impostazione del nuovo strumento urbanistico, le “compensazioni” come disciplinate all'art. 31 NTA sono di stretta competenza degli interventi che comportano nuovo “consumo di suolo”: ciò non toglie che, come peraltro evidenziato dalla stessa osservazione, in tutti gli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia sono dettate specifiche disposizioni volte a tutelare e valorizzare le “dotazioni di verde diffuso”, in accompagnamento peraltro a tutte le ulteriori disposizioni di cui al Titolo III NTA inerenti la sostenibilità ambientale. Al comma 3 del medesimo articolo sono puntualmente declinate tutte le possibili “aree di atterraggio” che, ovviamente, il più delle volte non risultano nella disponibilità pubblica e che pertanto andranno opportunamente convenzionate.

2.5 Dimensionamento del nuovo PRGC

- ✓ *... si ritiene condivisibile ed in linea con le indicazioni dei Piani sovraordinati, volte alla riduzione del consumo di suolo ed al recupero del patrimonio edilizio esistente, la scelta di limitare le nuove aree residenziali e di favorire e promuovere gli interventi di recupero qualificato e di riuso del patrimonio edilizio esistente.
Come sopra rilevato, la Scheda quantitativa dei dati urbani non risulta completamente compilata: **si invita quindi l'A.C. a completarla integralmente.***
- La Scheda Quantitativa, per quanto di competenza della Variante Generale, risulta adeguatamente compilata

2.6 Perimetrazione del centro e dei nuclei abitati

- ✓ *..... si invita l'A.C. a ridurre detta perimetrazione, ad esempio stralciando la propaggine sud dell'edificato, ricadente entro la fascia di rispetto cimiteriale; analogamente, si invita a escludere dalla perimetrazione alcuni lotti edificati che, posti al di là di strade, possono creare i presupposti per ulteriori espansioni edificatorie (in linea generale, si chiede di attestare la perimetrazione sulle strade); infine, si valuti se escludere alcuni lotti attualmente non edificati e marginali all'abitato.*
- La perimetrazione del centro abitato è stata elaborata nel pieno rispetto dei “Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013 e dalla l.r. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali” di cui al Comunicato assessorile in BU44 31/10/2013: pertanto anche rivalutando con la dovuta attenzione la perimetrazione proposta si deve chiaramente rilevare che risulta conforme alle definizioni regionali (“....delimitabili con continuità e ricomprendendo i lotti interclusi che siano completamente contornati da altri lotti già edificati, o contornati su almeno due/tre lati in caso di abitati ad andamento lineare e purché non vi sia un'interruzione tra lotti edificati superiore ad un valore intorno ai 70 metri lineari..”). Non si riscontra una disposizione che prescriva l'attestazione della perimetrazione sulle strade: inoltre non risulta deontologicamente e disciplinarmente corretto ipotizzare che la perimetrazione proposta in un progetto di nuovo strumento urbanistico possa essere interpretata quale “presupposto per ulteriori espansioni edificatorie” (inaccettabile).
Da ultimo pare opportuno evidenziare, ancora una volta sotto il profilo tecnico-disciplinare, che la “fascia di rispetto cimiteriale” è ALTRO rispetto alla perimetrazione del continuum urbanizzato, che si limita a “fotografare” lo stato di fatto.

2.7 Centri Storici / Nuclei di Antica Formazione (NAF)

- ✓ *Con riferimento alla possibilità di consentire per edifici inseriti in cortina edilizia interventi di sopraelevazione fino a 1,5 ml. al fine di rispettare la linea di gronda degli edifici circostanti, considerato che si ritiene che il principale elemento di caratterizzazione storica di detti ambiti è la generalizzata diversificazione delle quote di colmo e gronda del patrimonio edilizio esistente, meritevole di opportuna tutela e valorizzazione,, **si invita l’A.C., con particolare riferimento alle cortine edilizie prospicienti le vie pubbliche, a prevedere opportuni criteri al fine di coniugare le esigenze di recupero e ristrutturazione dell’edificato con la conservazione e valorizzazione di questa specificità storica.***

- *L’affermazione della “generalizzata diversificazione delle quote di colmo e gronda” quale PRINCIPALE elemento di caratterizzazione storica, oltre a risultare piuttosto curiosa non risulta supportata da alcuna documentazione e/o analisi del contesto planovolumetrico di riferimento: posto che tra gli obiettivi del nuovo strumento urbanistico risulta prioritaria la definizione di una disciplina di intervento negli Ambiti NAF che, pur con tutte le tutele e le attenzioni del caso, possa agevolare il recupero ed il riutilizzo di consistenti volumetrie ad oggi inutilizzate, la possibilità introdotta per sopraelevare in cortina sino all’altezza degli edifici limitrofi è in tal senso da intendersi quale “opportunità” di ricucitura di un affaccio pubblico reso coerente. In ogni caso si sottolinea che tale opportunità di sopraelevazione non è generalizzata (“L’Altezza massima dovrà in linea generale rispettare, alla linea di gronda, quella preesistente...”) bensì chiaramente regolamentata quale “possibilità” finalizzata al recupero di volumetrie allo stato di fatto prive dei presupposti di abitabilità (si veda comma 10 art. 20). La ridotta presenza e la stessa distribuzione localizzativa di tale opportunità (prevalentemente ascrivibile ai fabbricati del “Gruppo IV”) possono conseguentemente anche rispondere positivamente alla richiamata tutela della diversificazione delle quote in cortina.
Ad ulteriore supporto della coerenza della disciplina di intervento introdotta dal nuovo PRGC si richiamano i commi 14 e 15 dello stesso art. 20 NTA.*

2.8 Zonizzazioni urbanistiche

2.8.1 Mix Funzionali

- ✓ *Si esprimono pertanto alcuni dubbi sulla non quantificazione, neppure in percentuali minime, delle diverse destinazioni d’uso residenziale e ricettiva, produttiva e commerciale coincidenti negli stessi ambiti e non si condivide il concetto di intercambiabilità di destinazione d’uso tra produttivo e commerciale, in virtù delle problematiche attinenti alla viabilità ed accesso del pubblico (differenti nel caso di aree industriali o di aree commerciali), nonché in tema di classificazione acustica, che presenta differenze sostanziali tra le destinazioni previste commerciale e produttiva.
Si chiede pertanto all’A.C. di **specificare** ulteriormente **la tipologia** di “piccole attività ricettive” ammissibili nel MIX R nonché di valutare di **distinguere** la destinazione produttiva da quella commerciale o di specificare una percentuale minima/massima per le due funzioni, con conseguente calcolo dei servizi necessari ovvero, in alternativa, di calcolare il fabbisogno di standard ed applicare la classificazione acustica nella forma più cautelativa.
In linea generale, **si chiede che la PTPD della Variante generale preveda accorgimenti e norme specifiche** tali da assicurare una dotazione complessiva di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi e degli insediamenti commerciali nel rispetto delle quantità minime previste dall’art. 21 della LUR.*

- *L’introduzione di specifici “mix funzionali” risponde ad un’esigenza disciplinarmente diffusa e condivisa di superamento del “rigido” zoning puntuale proprio delle attività di pianificazione del secolo scorso: la modernità ed i necessari diversi tempi di intervento impongono sempre più una diversificazione di funzioni tra loro “compatibili e/o*

assimilabili” che possono concorrere ad una coerente iniziativa di sviluppo e/o trasformazione dei tessuti insediativi.

Si rammenta inoltre che i provvedimenti regionali in argomento invitano ad inserire la destinazione commerciale **di norma** integrata “*alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico ed al commercio all’ingrosso*” (si veda art. 24 Destinazioni d’uso, vigente D.C.R. “*indirizzi e criteri di programmazione urbanistica per l’insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del D.Lgs 114/98*”), come peraltro ben evidenziato dallo stesso contributo (all. 4) del Settore Commercio della Regione Piemonte trasmesso in allegato al “Parere unico regionale”.

Si deve inoltre necessariamente sottolineare, ad evitare che l’attività istruttoria di uno strumento urbanistico “scada” nella mera discrezionalità di approccio del singolo funzionario affondando di conseguenza il ruolo primario di garanzia dell’omogeneità di applicazione della regolamentazione in materia urbanistica assegnato alla stessa Regione Piemonte, che altri strumenti urbanistici recentemente definitivamente approvati (redatti dallo stesso professionista qui incaricato) presentano la stessa articolazione di “Mix funzionali” qui riproposta e che non ha comportato particolari problematiche nell’essere valutata: così come non può essere sottaciuto che nuovi strumenti urbanistici anche di comuni limitrofi recentemente approvati (primo fra tutti Cavaglio d’Agogna) ripropongono con modalità assai simili un insieme di destinazioni d’uso compatibili e complementari anche più “estese” rispetto ai Mix funzionali proposti per lo strumento urbanistico di Sizzano

Non si ritiene conseguentemente accoglibile la richiesta di introdurre percentuali minime o massime proprio per qualificare gli interventi e non ridurli ad una mera “ragioneria” che non trova fondamento alcuno nelle politiche di sviluppo e riqualificazione insediativa di un Comune delle dimensioni complessive quali quelle di Sizzano.

Per quanto concerne la “classificazione acustica” è del tutto evidente che la scelta compiuta comporta in maniera generalizzata l’applicazione della classe acustica di maggior tutela.

Per quanto concerne la tipologia “piccole attività ricettive”, si ribadisce che le stesse debbono essere contestualizzate rispetto al territorio di riferimento ed alle caratteristiche di un piccolo Comune di 1400 abitanti: in ogni caso la declinazione piuttosto articolata riportata nella stessa definizione del Mix funzionale R pare più che sufficiente a delineare la qualificazione degli interventi possibili.

Per quanto concerne gli standards di pertinenza si sottolinea che già nella stesura adottata con la PTPP le norme di riferimento erano CHIARAMENTE esplicite nel richiedere le pertinenti dotazioni territoriali da verificare ovviamente in sede esecutiva; si citano a supporto:

- gli articoli 16 e 17 NTA che distinguono chiaramente le dotazioni nel rispetto dell’art. 21 L.R. 56/77 s.m.i.;
- il comma 7, art. 23 NTA riferito alle aree esistenti;
- la sezione specifica “*Disposizioni particolari per gli insediamenti commerciali*”, commi 17 e 18 art. 23 NTA che impone la “*.....disponibilità di adeguate aree da destinare a servizi e parcheggi nella misura stabilita al precedente art. 17 e con riferimento alla LR 56/77 smi, art. 21*”.

2.8.2 Applicazione L.R. 16/2018 e s.m.i.

- ✓ *Tale norma si configura specificamente quale Legge di applicazione in ambito edilizio; pertanto, in esito alle specificazioni del Settore Giuridico e Legislativo della scrivente Direzione in merito all’applicazione delle disposizioni della succitata L.R. 16/2018 fornite in data 09.09.2021 e riconfermate nel parere espresso in data 15.10.2021, si ritiene necessario venga eliminato dal corpus normativo della Variante Generale ogni riferimento e richiamo alla citata Legge Regionale e venga demandata l’individuazione degli edifici, gruppi di edifici ed ambiti da assoggettare al regime della L.R. 16/2018 ad eventuale successiva specifica procedura*

- Pur non condividendo (e, soprattutto, comprendendo sotto il profilo tecnico-disciplinare) la richiesta avanzata di stralcio di qualsiasi riferimento alla LR 16/2018, si è provveduto ad integrare/aggiornare in conseguenza il testo della sezione “*Disposizioni particolari per le aree di recupero e rigenerazione dell’edificato esistente (Ambiti Rig)*” dell’art. 19 NTA, nonché la sezione specifica di cui ai commi 22 sgg. dell’art. 20 NTA: si resta in attesa di conoscere quale sia “la successiva procedura” da attivare per riconoscere la necessità della “rigenerazione urbana” (norma di carattere esclusivamente “edilizio” ?)

2.8.3 Comparti

- ✓ ... osservazioni riferite ai Comparti R2, R3, R12....
 - Si rimanda a quanto già riportato in precedenza in argomento nella sezione “1.5 Osservazioni in merito alle aree oggetto di trasformazione” riferita alla coerenza con il Piano Paesaggistico.
Si sottopone a SUE anche il Comparto R3.
Si ricorda che gli elaborati grafici di approfondimento sono propri della successiva fase di pianificazione attuativa e non attengono al livello di pianificazione generale ove vengono dettate le condizioni di sostenibilità ed i parametri urbanistico/edilizi, nonché le caratterizzazioni qualitative, distributive e localizzative degli interventi ammessi.
- ✓ *Si ritiene opportuno integrare la Relazione con le schede relative alle due “aree per attività economiche” rappresentate in cartografia, interessanti ambiti riconosciuti quale morfologia m.i.10.*
 - Si rimanda a quanto già riportato in precedenza in argomento nella sezione “1.5 Osservazioni in merito alle aree oggetto di trasformazione” riferita alla coerenza con il Piano Paesaggistico
- ✓ *Si chiedono chiarimenti circa la destinazione dell’area a servizi ricadente su un tessuto rurale al confine con il Comune di Ghemme, in modo da chiarire eventuali impatti di carattere paesaggistico derivanti dalla sua attuazione*
 - L’area in oggetto fa parte di un lascito a favore del Comune recentemente formalizzato: la piena disponibilità della stessa consente all’Amministrazione Comunale di poter realizzare un comparto di verde attrezzato a completamento e continuità con l’area sportiva (piscina) già presente nel territorio di Ghemme.
- ✓ *Rispetto alla proposta di nuova viabilità (circonvallazione Est) si ritiene debba esserne verificata l’effettiva necessità e debbano essere valutate soluzioni alternative idonee a superare possibili criticità, in particolare in relazione all’interferenza del tracciato con le aree agricole di elevato interesse agronomico, con i fontanili e con la rete ecologica individuata dalla variante, nonché con i beni paesaggistici quali la fascia del lago e la zona di interesse archeologico*
 - Come già dichiarato in sede di Conferenza, il “corridoio” confermava il tracciato già presente nel piano previgente in coerenza a quanto a suo tempo introdotto dal Piano Territoriale Provinciale: a fronte delle perplessità sollevate si stralcia l’indicazione cartografica del previsto tracciato infrastrutturale, demandandone la definizione progettuale a successive intese con l’ente provinciale a seguito delle quali potrà essere intrapresa la procedura di Variante da approvarsi nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 6, art. 17bis L.R. 56/77 s.m.i., in applicazione degli artt. 10 e 19 del D.P.R. 327/2001 s.m.i.

2.8.4 Comparti di trasformazione (TR) per il riuso funzionale

- ✓ **Non si condivide un tale approccio**, in quanto lo strumento urbanistico generale deve esprimere in modo certo ed evidente le scelte pianificatorie dell'A.C., senza demandarle a momenti successivi. Pertanto, **si chiede di rivalutare le scelte per quest'area** e di definire fin da questa fase la zonizzazione urbanistica più consona al perseguimento degli obiettivi della Variante.

- La scelta operata da parte dell'Amministrazione Comunale è decisamente chiara e trasparente e finalizzata a riqualificare con tutti i possibili riutilizzi compatibili, un'area che da decenni è abbandonata a se stessa.
Pertanto *“Il Piano classifica con questa definizione gli Ambiti interni al perimetro del centro abitato, di pertinenza di attività produttive/artigianali/terziarie dismesse con abbandono e potenziale degrado del tessuto edilizio esistente: le finalità del PRGC sono di rendere urbanisticamente “trasformabili” gli insediamenti destinandoli anche alle funzioni proprie del “Mix insediativo residenziale R” mediante interventi coordinati di trasformazione, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica, ed in particolare di sostenibilità ambientale dei nuovi usi previsti.”*
Le modalità attuative individuate per favorire la riqualificazione, rigenerazione del Comparto sono assolutamente ben delineate a garanzia di un controllo delle trasformazioni pienamente compatibile con il contesto di riferimento e, comunque, pienamente rispettoso delle regolamentazioni normative regionale in particolare per quanto concerne i “carichi urbanistici” conseguenti (dimensionamento del Piano, quantificazione delle dotazioni territoriali considerati per la soluzione più “gravosa”..).
Ancora una volta, rilevate numerose esperienze di strumenti urbanistici generali vigenti che propongono medesime o simili modalità di trasformazione di aree “ex produttive” (SUE per nuove funzioni, oltre ad eventuale conferma “qualificata” delle funzioni per attività economiche), non risulta comprensibile sotto il profilo tecnico-disciplinare (e sempre meno accettabile) la discrezionalità di approccio in sede istruttoria riportata anche in questa sezione del “Parere unico”, laddove perentoriamente dichiara una “non condivisione” peraltro in alcun modo motivata sotto il profilo della coerenza con le disposizioni regionali che debbono “guidare” la responsabilità dell'azione di valutazione e condivisione dei contenuti pianificatori sottoposti all'esame di una Conferenza di Copianificazione.
Per tutto quanto sopra esposto, si ritiene di poter serenamente (e soprattutto legittimamente) confermare la disciplina urbanistica proposta dalla Variante Generale per il (unico) Comparto di trasformazione “TR”.

2.8.5 Aree a destinazione agricola (E) (art. 24)

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

- Si accoglie l'osservazione avanzata e si provvede ad inserire all'art. 24 NTA, comma 6 inerente i “Parametri”, la nuova lettera c) “Serre” che, oltre a definire gli specifici e pertinenti “IC”, “H” e “D”, introduce l'obbligo del “progetto di coltivazione” per governare al meglio le problematiche relative al trattamento delle acque.
A fronte dell'impostazione progettuale e delle puntuali tutele e valorizzazioni assegnate alla ripartizione degli Ambiti Agrari, posto che la realizzazione di serre per colture florovivaistiche ed ortofrutticole attiene a scelte di natura imprenditoriale che di per sé non definiscono una specifica ed autonoma “destinazione di azzonamento urbanistico”, posto che tali interventi vengono “ammessi” nella piena consapevolezza che trattasi di attività esclusivamente “potenziale” peraltro residuale nel contesto climatico e di

pianura o di prima collina proprio del territorio comunale, non risulta necessario introdurre una specifica individuazione di "porzioni di aree agricole" dedicate.

- ✓ *...è necessario che, nell'approvare il Progetto Preliminare, l'Amministrazione Comunale attesti che tutte le aree previste nella variante generale al PRGC in oggetto non interessano aree destinate a "non aedificandi".....*
- Si provvederà in merito: in ogni caso si evidenzia che il comma 8, art. 24 NTA già così recita: "Sono da intendersi esplicitamente richiamate le disposizioni di cui ai "commi 19 e 20, art. 25 L.R. 56/77 s.m.i." riguardanti i vincoli "non aedificandi" applicati alle aree la cui capacità edificatoria è già stata utilizzata per residenze e/o attrezzature rurali.."

2.8.6 Aree a verde privato (Vp) (art. 22)

- ✓ *Atteso che per tali aree il dettato normativo ammette anche la realizzazione di box auto " ... in misura massima di mq. 25 per ogni unità edilizia a cui è asservito il verde privato, o per ogni singolo lotto/mappale a cui è assegnata tale destinazione" (Cfr. punto 3, lettera c), al fine di evitare protendimenti in aree agricole con sfilacciamento del tessuto urbano, **si chiede di valutare un'eventuale limitazione di tale possibilità per le aree di frangia.***
- Rilevata la necessità di mantenere un'un'applicazione uniforme della norma che non possa ingenerare differenze di trattamento non giustificate tra le diverse proprietà, evidenziato altresì che nelle citate aree di frangia il progetto di Piano riconduce a linearità il bordo insediativo con specifiche prescrizioni volte a definire un'adeguata fascia piantumata al confine di relazione con l'ambito agrario, non si ritiene opportuna e necessaria l'introduzione di una "limitazione" della norma spazialmente individuata.

2.8.7 Norme generali per aree ed edifici utilizzati in modo improprio (art. 28)

- ✓ *Con riferimento al comma 1 che ne definisce una rappresentazione puntuale, si segnala che non parrebbe esserci riscontro cartografico sulle tavole di azionamento.*
- La rappresentazione puntuale riportata al comma 1 è riferita esplicitamente all'"Ambito normativo" (e conseguente destinazione d'uso) in cui si colloca l'eventuale edificio utilizzato in modo improprio: per tale motivo non risulta in alcun modo necessario un riscontro cartografico sulle tavole di azionamento (peraltro non si è a conoscenza di presenza di tali fattispecie).

2.13 Adeguamento al commercio

- ✓ ***si richiamano i contenuti espressi nel parere del Settore regionale Commercio e Terziario:**
In tutte le porzioni del centro urbano e/o centro abitato come definiti dall'art. 11 comma 8 bis della D.C.R. citata, nelle aree non comprese in addensamenti e localizzazioni commerciali riconosciuti, può essere consentita la destinazione d'uso "commercio al dettaglio limitatamente agli esercizi di vicinato". Poiché ai sensi dell'art. 14 comma 3 della D.C.R. citata è obbligatorio per i Comuni consentire la possibilità di riconoscere localizzazioni commerciali L.1 in fase d'istanza di autorizzazione commerciale, questa procedura va richiamata in P.R.G.C. indicando che, in caso di sua legittima applicazione, la limitazione agli esercizi di vicinato non opera.*
- Si è provveduto a recepire le sottolineature evidenziate provvedendo, ad ulteriore chiarimento attuativo, ad aggiornare in argomento il testo delle NTA introducendo specifiche integrazioni (in coda al comma 10 art. 6 inerente "Urbanistica commerciale", ed in coda al comma 17 art. 23 inerente "Disposizioni particolari per gli insediamenti commerciali")

2.18 Progetto Urbanistica Senza Carta (USC)

- ✓ *si richiamano le osservazioni ricevute dal Settore Sistema Informativo Territoriale Ambientale e dal Settore Pianificazione Regionale per il Governo del Territorio*
 - Si è provveduto a verificare ed eventualmente integrare (o correggere laddove necessario) le segnalazioni già a suo tempo ricevute ed aggiornate nel “geopackage” messo a disposizione.

2.20 Norme Tecniche di Attuazione (NTA)

- ✓ **Art. 4 - Condizioni generali per l'edificabilità**
Al comma 7 si richiamino, oltre alle specifiche prescrizioni di cui al Capo 2° del Titolo V, anche gli elaborati e le tavole di natura tecnico-geologica, in quanto elaborati prescrittivi costitutivi del PRGC.
 - Si è provveduto a correggere ed integrare, il testo delle NTA come richiesto
- ✓ **Art. 14 – Aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico**
Al comma 8, si chiede di meglio specificare quanto previsto in relazione alle destinazioni che comportano nuovi impegni di suolo o interventi di rilievo ai fini delle valutazioni paesaggistiche
 - Il tenore del comma indicato è pienamente rispettoso delle disposizioni regionali in materia di aree destinate a servizi pubblici: non si comprende pertanto la richiesta avanzata posto che non si ritiene possa essere interpretata a richiedere che uno strumento urbanistico generale debba essere “irrigidito” anche nella formalizzazione puntuale della “città pubblica”, smentendo di fatto la stessa portata della legge vigente (a titolo esemplificativo comma 12 art. 17 L.R. 56/77 s.m.i.)
- ✓ **Art. 16 - Aree a servizio degli insediamenti produttivi**
Al comma 7 si invita a valutare per gli interventi di nuovo impianto la non applicazione della monetizzazione.
 - Per una realtà di piccole dimensioni come quella del Comune di Sizzano, con limitate aree per attività economiche, la portata del comma 7 risulta decisamente ridotta: in ogni caso si segnala che il Piano non prevede interventi di “nuovo impianto” per insediamenti produttivi (che sono limitati ai completamenti/ampliamenti dell'esistente)
- ✓ **Art. 17 - Aree a servizio degli insediamenti commerciali/terziari**
 - *Al comma 3, si chiede di meglio specificare quanto previsto in merito alla possibilità di reperire superficie da destinare a parcheggio all'interno di strutture multipiano nel Centro storico.*
 - *Al comma 7 si invita a valutare per gli interventi di nuovo impianto la non applicazione della monetizzazione.*
 - I contenuti del comma 3 sono di diretta applicazione della legislazione vigente “LR 56/77 smi, art. 21, comma 3”
 - I contenuti del comma 7 sono di diretta applicazione della legislazione vigente “LR 56/77 smi, art. 21, comma 4bis”

- ✓ **Art. 19 - Aree del tessuto insediativo residenziale (R)**
 - Si chiede di meglio dettagliare la definizione “Piccole attività ricettive (alberghiere e per l’ospitalità collettiva)”, ponendo, se del caso, limiti al numero di stanze e/o alle volumetrie consentite.
 - Al comma 3, si chiede di meglio dettagliare le modalità operative della prevista perequazione.
 - Per quanto riguarda le “modalità di intervento”, non si ritiene condivisibile la scelta di equiparare l’attuazione delle previsioni mediante strumento urbanistico esecutivo (SUE) o Permesso di costruire convenzionato (PdCC). Pertanto, in sede di predisposizione di PP l’A.C. dovrà definire un’unica modalità attuativa per ogni singola previsione (SUE, PdCC, intervento diretto).
 - Si chiede di stralciare ogni riferimento alla L.R. 16/2018 e s.m.i.
 - In analogia a quanto previsto per il Comparto R12, considerata l’estensione areale del Comparto R3, si chiede di prevedere per lo stesso l’obbligatorietà della formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE).
 - Si invita a verificare che le altezze consentite nei diversi ambiti garantiscano l’effettiva coerenza con il contesto edificato circostante, che in diversi casi risulta caratterizzato da un’edificazione di minore altezza.
 - Per quanto concerne la definizione di “piccole attività ricettive” si rimanda a quanto già esposto al precedente punto “2.8.1 Mix funzionali”: in ogni caso non si ritiene coerente, nel contesto territoriale insediativo oggetto dello strumento urbanistico di un Comune quale Sizzano, imporre limiti “quantitativi” ad un’eventuale (purtroppo forse solo auspicabile) attività imprenditoriale comunque compatibile.
 - Il comma 3 richiama genericamente le “modalità perequative” già disposte ex lege in attuazione di Strumenti Esecutivi.
 - La modalità attuazione degli interventi è esplicitamente DICHIARATA distinguendo i Comparti di nuovo impianto da quelli di completamento: si richiamano comunque le disposizioni di legge vigenti (da ultimo L.R. 56/77 s.m.i., art. 45, comma 3bis)
 - Lo stralcio di riferimento alla L.R. 16/2018 s.m.i., già è stato valutato ed accolto in precedenza.
 - Si accoglie la richiesta di assoggettare a SUE anche il Comparto R3.
 - La verifica delle altezze consentite già è stata condotta in occasione dell’elaborazione della PTPP: si conferma quanto ivi riportato.
-
- ✓ **Art. 20 - Aree dei Nuclei di Antica Formazione: Centro Storico (A)**
 - Con riferimento all’intervento RE1 previsto per gli edifici del gruppo II e III, fatto salvo quanto riportato al comma 13 ed in coerenza con quanto riportato al comma 14, Gli interventi di demolizione con ricostruzione di edifici primari, possibili esclusivamente per i fabbricati con intervento prescritto RE2 (Gruppo IV), sono ammissibili solo ed esclusivamente in assenza di qualsiasi valore ambientale o documentario degli edifici in oggetto, atteso che a seguito dell’entrata in vigore del T.U. dell’Edilizia, con particolare riferimento al relativo art. 3 punto d) Interventi di ristrutturazione edilizia, nella accezione di RE è consentita la demolizione e ricostruzione, ritenuto che, in applicazione del sopraccitato riferimento del T.U. nei NAF la RE1 non possa condurre ad una contestuale e generalizzata demolizione e ricostruzione, si invita ad aggiungere nel dettato normativo che la RE1 deve essere di tipo non sostitutivo, senza contestuale generalizzata demolizione, salvo il caso di degrado strutturale, incompatibile con la conservazione del manufatto, asseverato dal professionista incaricato.
 - Al comma 4, ultimo periodo, l’ammesso passaggio dal gruppo III al gruppo IV a seguito di parere favorevole da parte della CLP, con conseguente possibilità di intervento RE2 e SE con PdR, rispetto al previsto intervento RE1, considerato che i NAF sono assoggettati all’art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. e che la LUR, ai sensi dell’art. 17, comma 12, lettera f, non ammette nemmeno con semplice deliberazione consiliare “le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che ... non riguardino edifici ... individuati dal PRG tra i beni culturali e paesaggistici di cui all’art. 24 ...”, si invita ad eliminare l’intero dettato normativo.
 - Al comma 7, con riferimento all’intervento mediante strumento urbanistico esecutivo, si invita a tenere conto di quanto introdotto dall’art. 32 della L.R. 7/2022.
 - Al comma 11 si invita a specificare l’intervento edilizio contestualmente al quale è ammesso l’ampliamento una tantum non superiore a 25 mq di Sca.

- *Con riferimento all'ammessa nuova costruzione di bassi fabbricati ad uso autorimessa, si invita a prevedere altezza interna all'intradosso inferiore a 2,70 ml nel caso di solette orizzontali, la media aritmetica nel caso di copertura a falde.*
 - Con riferimento all'intervento RE1, che comunque risulta già ben definito non consentendo la demolizione con ricostruzione (si veda art. 9 NTA), quale rafforzativo concettuale si introduce specifica integrazione normativa in coda al comma 4.
 - Si provvede a stralciare l'ultimo periodo del comma 4 come presente nella PTPP.
 - Al comma 7 si prende atto della segnalazione e si provvede ad integrare il tenore della prescrizione con conseguente rimando a parere della CLP.
 - La scrittura del comma 11 si ritiene essere piuttosto articolata ed esaustiva a "circoscrivere" i casi (eccezionali) in occasione dei quali può essere ammesso l'ampliamento di 25 mq di SCa.
 - La richiesta avanzata inerente all'altezza dei bassi fabbricati ad uso autorimessa è di competenza del Regolamento Edilizio: in ogni caso si evidenzia che l'art. 22 NTA, al comma 3, detta le specifiche dimensionali come suggerite per i box.
- ✓ **Art. 23 - Aree del tessuto insediativo delle attività economiche (AE)**
Al comma 16, si chiede di meglio specificare la localizzazione delle aree per attività economiche esterne al tessuto insediativo consolidate, per le quali sono ammessi ampliamenti sino al 20%, e che non risultano individuate in cartografia.
- Le aree in oggetto sono chiaramente riportate nella Tavola T10 (con individuazione grafica perimetro tratteggiato di colore violaceo): una ad ovest dell'abitato in prossimità dell'area sportiva, l'altra a sud-est in prossimità del piede collinare
- ✓ **Art. 24 - Disposizioni generali per le Aree a destinazione agricola (E)**
- *Al comma 4, ai fini della tutela del territorio rurale, si richiedono approfondimenti circa la possibile realizzazione di nuova edificazione destinata ad ospitare attività commerciali.*
 - *Inoltre, si esprime perplessità rispetto alla realizzazione di nuovi spazi edificati ai fini della destinazione di cui alla lettera f) del comma 4, che in ogni caso si ritiene dovrebbero essere consentiti solo in ambiti individuati e circoscritti.*
 - *Non si ritiene corretto il prevedere "per edifici e fabbricati esistenti, ed esclusivamente in caso di cessazione dell'attività agricola, con le precisazioni contenute alla LR 56/77 smi, art. 25, c. 10 e previa corresponsione dei relativi oneri", la possibilità di ammettere "tutte le destinazioni elencate nel "Mix funzionale R" di cui al comma 2. del precedente art. 19, con l'esclusione tassativa di quelle ivi elencate sub d". Pertanto, si invita a valutare l'esclusione anche di altre destinazioni del Mix funzionale R non compatibili con l'ambito agricolo, nonché di condizionarle alla positiva verifica delle condizioni geomorfologiche e d'idoneità all'uso urbanistico locali.*
 - *Al comma 14, con riferimento al riutilizzo di edifici rurali abbandonati, oltre alla verifica relativa alla viabilità di accesso, si chiede di integrare il dettato normativo anche con i seguenti requisiti: che in caso di edifici diroccati e/o crollati sia chiaramente documentabile (con elaborati catastali, fotografie ecc.) la situazione preesistente e che la superficie utile minima preesistente, come dal D.M. 05.07.1975, non sia inferiore a 28 mq, valutando altresì la possibilità di raggiungimento di detta superficie minima anche attraverso l'applicazione dell'incremento di SL ammissibile.*
 - *Si chiede di stralciare ogni riferimento alla L.R. 16/2018 e s.m.i.*
- Le attività commerciali indicate alla lettera c) del comma 4 sono da intendersi esclusivamente ed in via del tutto residuale, quali "direttamente complementari" alle attività agroturistiche e/o del turismo rurale con le relative attività ricreative di pertinenza: la scelta di preservare il territorio rurale dalla destinazione commerciale in via generale è chiaramente deducibile dalla circostanza che alla lettera e) dello stesso comma 4 risulta tassativamente esclusa la possibilità di insediare le attività di cui alla lett. d) del comma 2, art. 19 NTA (vale a dire quelle a carattere commerciale).
 - Le attività di cui alla lettera f) sempre del comma 4 attengono a compatibilità funzionali proprie del territorio rurale che, non rappresentando in alcun modo una specifica e propria "destinazione urbanistica", non presuppongono la necessità di una puntuale individuazione cartografica (al pari ad es. delle attività agroturistiche, delle residenze

rurali, delle attrezzature complementari all'agricoltura ...): con tutte le attenzioni garantite dai commi 13 e 15 sempre dell'art. 24.

- Se la "ratio" della legge (art. 25, comma 10 LR 56/77 s.m.i.) consente il riutilizzo a fini residenziali dell'edilizia dismessa, non si comprende la logica in virtù della quale le eventuali destinazioni "compatibili e complementari" già elencate (con l'esplicita esclusione del "commerciale") non dovrebbero risultare ammissibili: in ogni caso, ad evitare di ingenerare eccessive "preoccupazioni" per un possibile recupero moderno di volumi destinati il più delle volte all'abbandono ed al degrado, tra le esclusioni si aggiungono anche le destinazioni di cui alle lettere e) ed f) del "Mix funzionale R".
- Al comma 14 si accoglie l'osservazione avanzata e si integra in coda il testo recependo integralmente il suggerimento proposto.
- Si stralcia come richiesto il riferimento alla L.R. 16/2018 s.m.i.

✓ **Art. 27 - Ambito agrario di qualità paesistica del terrazzo collinare (E3)**

Non si condivide la possibilità, indicata ai commi 2 e 3, di "limitati e compatibili impianti e strutture per il tempo libero e per attività sportive-ricreative", con "SUE esteso a definire tutta l'area interessata dall'intervento, le eventuali opere relative alla viabilità di accesso e le dotazioni territoriali previste comprensive delle eventuali misure di compensazione e mitigazione, con possibilità di attuazione anche per i soggetti aventi titolo di cui al comma 4 dell'art 25 L.R. 56/77 smi.", in quanto la norma risulta applicabile in modo generalizzato senza prevedere alcuna individuazione cartografica, con la possibilità di ingenerare contrasti con la peculiarità del contesto ambientale e paesaggistico.

Alla luce di tali considerazioni si ritiene che previsioni di questo tipo debbano essere puntualmente previste dallo strumento urbanistico generale ovvero costituire varianti allo stesso nel caso di effettiva e concreta necessità. Si chiede pertanto all'Amministrazione Comunale di meglio dettagliare detta modalità attuativa, con ulteriori precisazioni cartografiche e normative.

- Lo strumento urbanistico vigente (approvato dalla Regione Piemonte) prevede nell'Ambito Agrario oggetto di osservazione l'individuazione "puntuale" di un'area di oltre 2 milioni di mq con decine di migliaia di mc di edilizia (anche residenziale) realizzabili in relazione ad una destinazione "impianto golfistico".

Ora la Variante Generale, qui esaminata, stralcia integralmente tale previsione proprio nella logica della tutela e della valorizzazione ambientale e naturalistica introducendo al contempo opportunità estremamente limitate (massimo 200 mq di SL !) per attività che possano coniugare la compatibilità della presenza su un territorio sostanzialmente oggetto di invasione boschiva (robinieti) sempre più difficile da gestire.

Gli effetti della Variante debbono quindi essere valutati, anche in sede istruttoria, raffrontando la situazione/disciplina urbanistica di partenza (il vigente) con quella proposta a regime (la Variante): approccio che non si riscontra in alcun modo nelle affermazioni "perentorie" oggetto di osservazione che, ancora una volta, senza entrare nel merito delle politiche di sviluppo/qualificazione/gestione dell'Ambito in esame, si limitano a richiamare una NON necessaria puntuale definizione planimetrica degli interventi così ammessi.

La logica del Progetto di Piano si muove in un'altra direzione: poste comunque in maniera decisa le basi per la valorizzazione ambientale del contesto, al pari delle consentite attività agricole (che ovviamente non necessitano di puntuale perimetrazione !) si ammettono sviluppi di attività di ridottissimo impatto, senza alcun dubbio utili a perseguire una migliore qualificazione "vissuta" del territorio collinare, lasciando alla libera iniziativa l'individuazione dei sedimi di riferimento da valutare comunque rigorosamente da parte dell'Amministrazione Comunale con tutte le tutele e garanzie del caso (integrate nel testo delle NTA come proposto in sede di PTPP):

- obbligo di redazione di un SUE esteso a tutti i sedimi interessati a definire "... le eventuali opere relative alla viabilità di accesso e le dotazioni territoriali previste comprensive delle eventuali misure di compensazione e mitigazione", ora con l'aggiunta (al comma 3) della seguente prescrizione:

“il prescritto SUE è comunque obbligatoriamente sottoposto alla fase di Verifica VAS ove sono da approfondire gli inserimenti e le compatibilità paesaggistiche degli interventi”

- Destinazione d'uso: “limitati e compatibili impianti e strutture per il tempo libero e per attività sportive-ricreative (quali ad esempio percorsi attrezzati tipo avventura, aree attrezzate ristoro pic-nic, area per educazione ambientale e didattica, percorsi per attività sportive all'aperto: mountain bike, equitazione ecc.), ora con la specificazione esplicita introdotta al comma 2:

“...con divieto tassativo per attività di tipo motoristico e/o incompatibili con la Classe acustica vigente ed assegnata a tutto il contesto territoriale dell'Ambito Agrario.”

- Ad evitare possibili eccessive “cementificazioni” dei suoli al comma 6 viene introdotto un **Indice di Permeabilità Territoriale minimo del 95%**, oltre ad un **indice di copertura ora ridotto al 5%**.
- Il comma 6 conferma le puntuali e stringenti caratteristiche costruttive possibili per i nuovi fabbricati (ricordiamo, sempre da contenere entro i 200 mq di SL!), mentre i commi 9, 10, 11 ripropongono le specifiche prescrizioni qualitative che concentrano l'attenzione in particolare sulle interrelazioni tra i nuovi impianti e strutture ammessi e la copertura vegetale.

A fronte di tutto quanto sopra esposto risulta francamente difficile ritenere che la Variante Generale non abbia decisamente innovato la sostenibilità ambientale degli interventi nell'Ambito Agrario in esame: il demandare a successive Varianti l'individuazione puntuale di appezzamenti ove ammettere tali attività, rappresenterebbe sostanzialmente il “*buttare la palla in corner*” per non voler affrontare con coraggio tecnico-disciplinare un 'azione virtuosa di qualificazione con valorizzazione di un territorio a rischio degrado ed abbandono.

Il percorso di Piano della Variante Generale accetta viceversa la “sfida” e conferma con tutte le integrazioni attuative evidenziate le possibilità di insediamento di piccoli e limitati impianti e strutture per il tempo libero.

- ✓ *Artt. 34, 42, 43, 45 e 50 integrati come richiesto,*
- ✓ *per art. 39 si rimanda a quanto già riportato in precedenza in argomento nella sezione “1.2 Osservazioni in merito all'approfondimento alla scala locale degli elementi conoscitivi e alle modalità di redazione degli elaborati cartografici” riferita alla coerenza con il Piano Paesaggistico*

Ministero Cultura /Soprintendenza (nota n° 2)

Con riferimento ai contenuti del parere espresso nella nota del **Segretariato generale MIC** per il Piemonte (prot. n° 2671 del 21/07/2022 del Segretariato Regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura class. 34.28.04/1007): parere endoprocedimentale di competenza (con allegato quale parte integrante il parere di competenza della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Biella, Novara, VCO e Vercelli),

A)

Con riferimento alle previsioni di tutela della Parte III del D.Lgs 42/2004 (TUTELA PAESAGGISTICA)

Si rimanda a tutto quanto già evidenziato e/o illustrato in precedenza a cui si rimanda per competenza, (punto 2.4.2 della nota di Regione Piemonte “Coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata; Piano Paesaggistico Regionale”, valutazioni integralmente condivise in sede di Tavolo Tecnico da MIC/Soprintendenza)

B)

Con riferimento alle previsioni di tutela della Parte II del D.Lgs 42/2004 (TUTELA ARCHITETTONICA E ARCHEOLOGICA)

B.1 Tutela architettonica

- ✓ *In riferimento alla **tutela dei beni culturali** tutelati o vincolati dal D.Lgs. 42/2004, si rappresenta l'esigenza che il PRGC definisca anche la seguente minima disciplina nelle relative Norme.....:*
 - Si evidenzia in linea generale che per “snellezza” di consultazione e conseguente attuazione, il testo delle NTA evita di appesantire l'articolazione prescrittiva riportando integralmente norme di legge o regolamentari sovraordinate che obbligatoriamente sono da intendersi richiamate e prescrittivamente prevalenti. Si segnala che, qualora assunte dagli Enti competenti le prescrizioni di “tutela indiretta”, lo strumento urbanistico ne recepirà il merito. Alcune delle norme segnalate sono di competenza propria del “Regolamento Edilizio” ed in esso vengono opportunamente richiamate. Da ultimo si evidenzia che il progetto di Piano ha compiuto una ricognizione generale e puntuale individuando TUTTI gli immobili tutelati ai sensi degli artt. 10 e 12 del “Codice”, opportunamente catalogati nel “Repertorio” e conseguentemente rappresentati negli elaborati cartografici.

B.2 Tutela archeologica

- ✓ *Con riferimento alla Tavola TVI, si chiede di rappresentare anche le aree a potenziale archeologico (shapefile allegati) la rete viaria di età romana e medievale (già inserita nella Tavola COM_PPR_4) e le tracce degli antichi assetti centuriati che tuttora definiscono parzialmente il territorio a livello percettivo.*
 - Ricevuti gli shapefiles segnalati, si provvederà ad inserire nella Tav TVI (oltre che T10bis) l'individuazione delle “aree a potenziale archeologico”.
- ✓ *Con riferimento all'art. 38 delle NTA, per quanto concerne le aree a potenziale archeologico, ... si richiede di acquisire e integrare nel testo le seguenti informazioni:
Aree a potenziale archeologico del territorio comunale di Sizzano (da individuare e perimetrare nelle Tavole di Progetto del PRGC, con relativi “buffer” di attenzione):*
 1. area circostante la zona di interesse archeologico D.M. 20/07/1989;
 2. area circostante il Campo sportivo, già oggetto di rinvenimento di strutture e reperti di età romana;
 3. area della chiesa di fondazione medievale di san Clemente;
 4. aree in corrispondenza dei principali relitti di assetti centuriati e della viabilità antica;

5. area del centro storico;

6. "fondo Conte Ghibellini", necropoli romana indagata nell'Ottocento (di incerta localizzazione, si chiedono eventuali indicazioni da parte dell'Ufficio Tecnico)

Per qualunque tipo di intervento che preveda attività di scavo, anche di lieve entità, all'interno delle aree a potenziale archeologico, il progetto dell'intervento, opportunamente corredato di tavole esplicative (planimetrie con posizionamento e ingombro dell'area oggetto di scavo, sezioni con indicazione delle profondità di scavo in progetto), dovrà essere preventivamente sottoposto alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'espressione del parere di competenza sotto il profilo archeologico..

- Ricevuti gli shapefiles segnalati, si è provveduto alla "contestualizzazione" delle perimetrazioni sulla base catastale di riferimento, elaborando lo specifico nuovo Shapefile USC "P_POTARC_003139" inserito nelle tavole di progetto T10bis, T2000 e TVI. Al contempo si è provveduto ad integrare il testo dell'art. 38 con l'elencazione proposta delle "aree a potenziale archeologico": il titolo dell'articolo viene così aggiornato: "Usi civici ed aree di interesse e a potenziale archeologico".

(da segnalare che non si è avuto alcun riscontro nel merito del citato "fondo Conte Ghibellini" che presumibilmente potrebbe comunque risultare già ricompreso nelle aree del "centro storico")

L'articolo viene inoltre integrato con l'aggiunta di un comma specifico che prevede la segnalazione alla competente Soprintendenza di tutte le attività di scavo da compiersi in corrispondenza di tali aree.

La richiesta di modifica normativa come avanzata, presuppone l'introduzione di una nuova procedura con il rilascio di provvedimento espresso (senza peraltro tempi e modalità definite) che non trova all'oggi il necessario presupposto normativo e/o regolamentare: gli articoli di legge regionale e/o di NTA PPR richiamati nella nota, non individuano e/o presuppongono l'inserimento di tale nuova procedura che ad oggi non risulta "tipizzata", fatta salva quella conosciuta e prevista ex art. 21 D.Lgs. 42/2004 s.m.i applicabile esclusivamente alle "aree di interesse archeologico" con Decreto emesso, aree ben distinte da quelle "a potenziale" segnalate e condivise in sede di strumento urbanistico.

Qualora la locuzione proposta "espressione del parere di competenza sotto il profilo archeologico" possa essere accompagnata da un chiaro riferimento procedurale disposto dalla normativa di riferimento, solo ed esclusivamente in tal caso le NTA di competenza (art. 38), potranno coerentemente richiamare la sovraordinata e pertinente disposizione di legge e/o regolamentare.

Provincia di Novara (nota n° 3)

Con riferimento ai contenuti apportati in sede di 2a seduta della Prima Conferenza di Copianificazione da parte della Provincia di Novara, sottolineate le seguenti positive considerazioni di istruttoria

- *“.....il repertorio è costruito recependo quanto disposto dal PTP e censendo oltre agli edifici storici nell'abitato, le emergenze architettoniche, i beni di riferimento territoriale, i beni diffusi di caratterizzazione”*
- *“....Le analisi sul centro storico sono state condotte in modo estremamente approfondito...”*
- *“.....Particolarmente apprezzabile l'impegno del progetto di variante Generale verso la tutela della riconoscibilità storica del patrimonio rurale perseguita attraverso le disposizioni sul patrimonio storico e sulle aree a destinazione agricola con particolare riferimento alla “decostruzione” in ambiti agricoli ed alla caratterizzazione della riconoscibilità delle aree già segnalate dal PPR (CON_PPR_2) quale “paesaggio tipico del vigneto”, con particolare attenzione all'areale di produzione dei DOC “Sizzano” e “Colline Novaresi” (come perimetrati nella Tavole degli elaborati “agronomici-forestali”). A rafforzare le tutele riferite al territorio agrario contribuiscono quelle degli Ambiti Agrari che nelle relative NTA presentano specifiche “Disposizioni particolari per la valorizzazione del paesaggio rurale”.*

si evidenziano di seguito le osservazioni, contributi e suggerimenti ivi riportati:

- ✓ (con riferimento all'art. 37 relativo alla Rete di connessione ecologica)
*..... si valuta positivamente la riproposizione di quella tipo predisposta per le aree del Novara in rete; tuttavia, si rammenta che il Progetto Novara in rete rispetto alla rete ecologica provinciale, non prevede l'inedificabilità come è invece prescritta dall'art. 2.8 delle NTA del PTP. Per questo motivo la Provincia consiglia generalmente di avvalersi di due differenti gradi di tutela.
Si chiede quantomeno, come anticipato nella Conferenza di Copianificazione e Valutazione del 02/05/2022, di valutare l'opportunità di rivedere la normativa inserendo una tutela più mirata, sui tratti di rete ecologica che coincidono con i varchi.
Inoltre, ancorché desunto dalla prima stesura di esempio normativo fornito ai Comuni durante la redazione del Progetto Novara in Rete, si chiede di togliere dalla normativa all'art. 37 delle NTA l'obbligo del parere provinciale nonché il riferimento alla procedura di “impatto paesistico” ed alle relative tempistiche, ritenendo non corretto che il dettato normativo di un PRG possa imporre delle tempistiche ad un altro Ente sulle procedure dallo stesso PRG introdotte.*
- Accogliendo il merito dell'osservazione avanzata, si provvede a meglio coordinare il contenuto complessivo dell'articolo in argomento: si specifica che la “struttura” generale è integralmente recepita dal documento *“Suggerimenti per la disciplina degli usi del suolo all'interno dei corridoi ecologici individuati dal progetto ‘Novara in rete’*” fornito ai Comuni, e la disciplina introdotta per lo strumento di Sizzano risulta essere quella più “cautelativa” (vale a dire tutte le limitazioni ivi proposte per i “varchi” che in questo strumento urbanistico vengono applicate a tutte le aree ricomprese nella Rete di connessione ecologica).
Si integra il testo normativo con l'aggiunta di un comma finale, comma 9, riferito a tutte le attenzioni da dedicare ai “varchi” a nord e a sud dell'abitato, da individuare con modalità coordinate con i Comuni di Ghemme e Fara Novarese.
Si integra in aggiornamento il testo dell'alinea (ora lettera c) del comma 10, art. 37 NTA, subordinando la valutazione di “impatto paesistico” ivi prevista a parere da esprimersi da parte della CLP, informata la Provincia che può fornire, se ritenuto opportuno, un proprio contributo nel merito (si segnala che la precedente locuzione inserita nel testo delle NTA come osservato, è integralmente presente nel documento *“Suggerimenti per la disciplina degli usi del suolo all'interno dei corridoi ecologici individuati dal progetto ‘Novara in rete’*”).
- ✓ Infine, pare importante far rilevare l'apprezzamento sul lavoro svolto a partire dall'approccio generale, ovvero dai criteri utilizzati che hanno portato all'individuazione o conferma di aree

finalizzate al completamento ed alla razionalizzazione del disegno urbano che viene ricompattato e ridensificato.

Non risultano presenti inserimenti di “variazioni urbanistiche significative” all’interno degli ambiti più delicati dal punto di vista paesaggistico, identificati in PRG con le aree normative E2 ed E3.

Come dichiarato in relazione, il progetto ha posto particolare attenzione nella ridefinizione dei “marginii urbani insediativi” ponendoli in relazione con gli altri sistemi, elementi “invarianti”, anche propri del paesaggio rurale o del sistema ambientale con particolare riferimento alla parte III delle NTA del PRG ed al Repertorio dei Beni nell’ambito delle tutele ambientali e paesaggistiche. Particolare attenzione viene posta alle reti ecologiche, ai segni territoriali di riferimento e in generale alla valorizzazione del patrimonio rurale, nel rispetto delle norme del P.T.P., dandone piena attuazione.

Viene inoltre perseguita la Tutela dei valori scenico-percettivi –attraverso l’art. 39 e la relativa tavola grafica CON_PPR_3 “Carta della sensibilità visiva” ove sono evidenziati gli specifici “Bacini visivi”, che la Variante Generale di PRG utilizza per la tutela e la valorizzazione della fruibilità scenico-percettiva, da perseguire nel rispetto delle indicazioni normative

- *Si prende atto, con evidente soddisfazione, dell’apprezzamento dichiarato.*

- ✓ *Non si condivide invece la possibilità estesa a quasi tutto l’ambito E3 di realizzazione di impianti e strutture per il tempo libero e per attività sportive-ricreative, pur nel rispetto di prescrizioni contenute nelle Norme. Tale possibilità è peraltro estesa anche nelle aree di rete ecologica e non si limita ad alcune categorie di impianti sportivi, ma ammette tutte le tipologie. Tali possibilità di intervento potenzialmente possono in parte inficiare le altre preziose tutele previste sul paesaggio agrario. Infatti, l’insediarsi di attività comunque comportanti la realizzazione di opere che in ragione all’uso cui sono preposte recano necessariamente caratteristiche strutturali e tipologiche non del tutto conciliabili con la destinazione agricola può portare ad un uso diffuso non in linea con la naturale vocazione dei terreni, ovvero che comunque determini una perdita di suolo in termini di compattazione, impermeabilizzazione o addirittura cementificazione della zona agricola. La normativa prevede un eventuale SUE esteso a definire tutta l’area interessata da interventi per impianti e strutture per il tempo libero e/o per attività sportive-ricreative, le eventuali opere relative alla viabilità di accesso e le dotazioni territoriali previste comprensive delle eventuali misure di compensazione e mitigazione, con possibilità di attuazione anche per i soggetti aventi titolo di cui al comma 4 dell’art 25 L.R. 56/77 smi. Si ritiene che per interventi di cui sopra senza limiti dimensionali preordinati sarebbe necessaria quantomeno una variante di Piano.*

- *Per tutte le considerazioni che hanno comportato l’inserimento di ulteriori tutele volte a contenere la possibile cementificazione (Indice permeabilità minimo del 95%), il rigido controllo delle attività ammissibili (con esplicito divieto di quelle motoristiche), l’assoggettamento obbligatoria alla fase di Verifica VAS del SUE, si rimanda a quanto riportato in precedenza a proposito delle osservazioni avanzate in merito all’art. 27 NTA in “Parere unico regionale / adeguamento PPR”.*

- ✓ *Per quanto concerne la viabilità, in particolare la fascia prevista per il tracciato dell’“evitamento” dell’abitato ad ovest dello stesso, tale tracciato riprende quello segnato nella Tav. C del P.T.P.. Si chiarisce che lo stesso percorso è catalogato dal P.T.P. tra le strade previste dai Piani Regolatori al tempo della formazione del Piano provinciale, individuato quindi tra “i principali interventi di completamento o nuova realizzazione dei tracciati”; non va quindi letto come un tracciato prescrittivo. Va detto altresì che le scelte progettuali viabilistiche di carattere sovra comunale se confermate andranno concertate con il competente Settore Viabilità e confrontate con il piano pluriennale dei lavori programmati dalla Provincia o, qualora aventi caratteristiche di S.S., con ANAS.*

- Come già dichiarato in sede di Conferenza, il “corridoio” confermava il tracciato già presente nel piano previgente in coerenza a quanto a suo tempo introdotto dal Piano Territoriale Provinciale: a fronte delle perplessità sollevate si stralcia l’indicazione cartografica del previsto tracciato infrastrutturale, demandandone la definizione progettuale a successive intese con l’ente provinciale a seguito delle quali potrà essere intrapresa la procedura di Variante da approvarsi nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 6, art. 17bis L.R. 56/77 s.m.i., in applicazione degli artt. 10 e 19 del D.P.R. 327/2001 s.m.i.

Gli esiti della fase di pubblicazione del Progetto Preliminare

Il Consiglio Comunale di Sizzano ha adottato il Progetto Preliminare del Nuovo Piano Regolatore Generale, con D.C.C. n. 34 del 19/12/2022 e, come previsto dal comma 9 dell'art. 15 della LR 56/77 s.m.i., ne ha disposto il deposito presso gli Uffici Comunali e la pubblicazione sul sito web Comunale, per 60 giorni consecutivi dal 10/01/2023 al 13/03/2023.

In tale periodo sono pervenute 12 Osservazioni e proposte (2 in data successiva alla scadenza): l'Amministrazione Comunale di Sizzano ha deciso di prendere in considerazione anche quelle (2) intervenute oltre i termini ed inserirle conseguentemente nel dispositivo delle controdeduzioni riportate (si veda l'elaborato "Quaderno delle Osservazioni" in elenco tra gli elaborati da approvare in via definitiva dal Consiglio Comunale ed al quale si rimanda per la completa trattazione in particolare delle modifiche/integrazioni accolte).

Si segnala inoltre che con prot. 1017 in data 15/03/2023 è pervenuta specifica nota di "Osservazioni al Progetto preliminare del nuovo PRGC" da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, a firma del Responsabile geom. Francesco Vantaggiato, i cui contenuti (in "Quaderno delle Osservazioni" rubricati all'osservazione n°15) sono stati integralmente accolti e recepiti in modifica/integrazione di rispettiva pertinenza negli elaborati del Progetto Definitivo.

Sulla base della valutazione tecnica delle osservazioni pervenute, è stata predisposta la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Generale, adottata con D.G.C. n° 131 del 04/08/2022, sottoposta all'esame della seconda Conferenza di Copianificazione.

Tra le modifiche cartografiche accolte, maggiormente significative per l'aggiornamento delle Tavole di azionamento, si evidenziano:

- stralcio del Comparto di completamento e nuovo impianto "R1" *Aree del tessuto insediativo residenziale (R)* (ex Art. 19 NTA) con riassegnazione di tutto il sedime alla destinazione "Aree a verde privato (Vp)" di cui all'art. 22 NTA: Osservazioni n° 4 e 8;
- stralcio di mappale già inserito nel Comparto di completamento e nuovo impianto "R12" *Aree del tessuto insediativo residenziale (R)* (ex Art. 19 NTA) con ripermetrazione del Comparto in riduzione e con riassegnazione del sedime oggetto di Osservazione alla destinazione "Aree a verde privato (Vp)" di cui all'art. 22 NTA: Osservazione n° 5;
- stralcio del Comparto di completamento e nuovo impianto "R10" *Aree del tessuto insediativo residenziale (R)* (ex Art. 19 NTA) con riassegnazione di tutto il sedime alla destinazione "Aree a verde privato (Vp)" di cui all'art. 22 NTA / inserimento di nuovo Comparto "R10" *Aree del tessuto insediativo residenziale (R)* in sedime già azionato tra le "Aree a verde privato (Vp)": Osservazioni n° 3 e 10;
- inserimento del nuovo Comparto di completamento e nuovo impianto "R11" *Aree del tessuto insediativo residenziale (R)* (ex Art. 19 NTA) in P.P. azionato tra le aree a destinazione agricola: Osservazione n° 11;

oltre a limitate ripermetrazioni "in stralcio" di sedimi interessati dall'azionamento "Aree del tessuto insediativo residenziale (R)" (ex Art. 19 NTA) con riassegnazione dei sedimi alla destinazione "Aree a verde privato (Vp)" di cui all'art. 22 NTA: Osservazioni n° 1, 9 e 15

Gli esiti della seconda Conferenza di Copianificazione

Con nota prot. 225 del 18/01/2024 è stata convocata la prima seduta della seconda Conferenza per l'esame della Proposta Tecnica di Progetto Definitivo: la seconda Conferenza di Copianificazione si è riunita in 2 sedute (28/02/2024, 19/06/2024 convocata con nota prot. 1995 del 16/05/2024 sospesa e ripresa in data 12/07/2024).

In occasione delle sedute conclusive della Conferenza (19/06/2024 e 12/07/2024) sono pervenuti i seguenti pareri / contributi:

- prot. n° 110732/2024 del 18/06/2024 da parte della Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Urbanistica Piemonte Orientale, con Allegati:
 - All. 1: Contributo dell'Organo Tecnico Regionale
 - All. 2: Contributo del Settore Tecnico Regionale
 - All. 3: Esiti del Tavolo Tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione del Comune di Sizzano (NO) in adeguamento al PPR
 - All. 4 Contributo del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori
 - All. 5 Contributo del Settore Rapporti con le Autonomie Locali, Elezioni e Referendum, Espropri – usi civici;
- prot. n. 3577-P class. 34.28.04/1007 del 19/06/2024 da parte del Ministero della Cultura - Segretariato regionale per il Piemonte con allegato “Parere endoprocedimentale di competenza” della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Biella, Novara, VCO e Vercelli;
- prot. n° 18621 del 09/07/2024 da parte della Provincia di Novara, trasmissione Decreto del Presidente n. 87 del 09/07/2024;
- prot. n. 00063166/2024 del 11/07/2024 da parte di ARPA Piemonte “Osservazioni al Rapporto Ambientale” oltre a comunicazione anticipata con prot. 20885 del 07/06/2024.

Nella presente sezione del Capitolo finale della “*Relazione illustrativa*” si vuole evidenziare in sede tecnica il recepimento degli ESITI della Conferenza nelle attività conseguentemente condotte per l’elaborazione finale del Progetto Definitivo della Variante Generale di PRGC.

L'ESITO conclusivo dei lavori della Conferenza è stato così verbalizzato:

- ✓ *La Conferenza all'unanimità esprime parere favorevole a condizione che il progetto definitivo venga redatto tenendo conto di tutti i pareri, osservazioni e contributi espressi dalla conferenza e recependo i pareri degli Enti aventi diritto di voto fatto salvo quanto sopra discusso e verbalizzato; per le parti di detti pareri contenenti contributi collaborativi il Comune effettuerà le dovute valutazioni nell'ambito della redazione del progetto definitivo;*

Il Progetto Definitivo è stato redatto tenendo conto di tutti i pareri, osservazioni e contributi espressi dagli Enti, per le rispettive competenze, in sede di Conferenza e dando altresì atto che il recepimento integrale degli esiti della Conferenza è così da intendere attuato in sede tecnica:

- conformandosi puntualmente a tutte le componenti prescrittive di detti Pareri in diretta applicazione di provvedimenti normativi e/o regolamentari vigenti, ed in attuazione di strumenti di pianificazione sovraordinata e/o settoriali vigenti, laddove la prevalenza dell'efficacia degli stessi deliberata ai sensi dell'art. 8 L.R. 56/77 s.m.i. risulti chiara ed univoca;
- approfondendo, valutando e supportando tecnicamente eventuali diversi approcci progettuali ai contenuti dei “*pareri, contributi ed osservazioni*” di cui sopra a carattere prettamente discrezionale e non supportati da oggettivi riscontri o contrarietà alle normative ed ai piani vigenti richiamati al precedente alinea;
- valutando comunque con la dovuta attenzione nell'ambito della redazione del Progetto Definitivo le parti di detti “*pareri, contributi ed osservazioni*” contenenti contributi collaborativi e suggerimenti.

A seguire viene data evidenza di tutti recepimenti (o di tutte le eventuali valutazioni condotte) intervenuti in accoglimento dei contenuti dei pareri e delle osservazioni espresse che hanno trovato piena coerenza nella stesura del Progetto Definitivo.

N.B.

L'illustrazione dei puntuali recepimenti è condotta “in primis” seguendo l'articolazione degli specifici paragrafi del “Parere Unico regionale”; a seguire con riferimento ai pareri del MIC e della Provincia di Novara per quanto non illustrato in precedenza.

2.2 Progetto Urbanistica Senza Carta (USC)

Come richiesto e già nel merito valutato in occasione di specifico incontro tecnico con la direzione regionale competente, si è provveduto ad aggiornare e ad integrare il geopackage USC come puntualmente richiesto risolvendo le discrasie e le anomalie geometriche evidenziate.

2.3 Procedura di VAS

Il Progetto Definitivo è stato redatto con un confronto in approfondimento condotto tra i professionisti incaricati e l'Organo Tecnico Comunale: in sede di parere motivato (con presa d'atto delle risultanze finali contenute nella Relazione Finale dell'Organo Tecnico comunale) vengono richiamate tutte quelle integrazioni che sono state recepite negli elaborati definitivi del nuovo strumento urbanistico (in particolare al comma 3 dell'art. 31 NTA) con la specificazione che approfondimenti ulteriori (di definizione ed applicazione) riguardanti le "misure di compensazione" dovranno essere affrontati in occasione della redazione del pertinente "Regolamento" previsto al comma 10 dell'art. 35 delle NTA del nuovo Piano.

2.4 Aspetti di carattere idrogeologico

Il Progetto Definitivo ha recepito integralmente i contenuti del parere espresso dal "Settore Tecnico Novara Verbania" **in Allegato 2**: nello specifico si rimanda alla stesura definitiva degli elaborati tecnico-geologici.

In particolare, si segnala il recepimento di tutte le modifiche/integrazioni richieste al testo delle NTA (riferite agli articoli: 45, commi 2 e 4, 46 commi 3 e 7, 48 commi 2, 8 e 11, 49 commi 2 e 5).

2.5 Adeguamento al commercio

Come puntualmente prescritto dal parere settoriale di competenza (in **Allegato 4**) si è provveduto a stralciare dal capitolo "*Applicazione della disciplina del commercio*" della Relazione Illustrativa la tabella delle compatibilità territoriali ex art. 17 della D.C.R. citata, inserita in PTPD a pag. 74.

2.6.1 Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Con riferimento ai contenuti ed alle richieste formulate all'interno del documento "*Esiti del Tavolo tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione del Comune di Sizzano NO) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale*", **in Allegato 3**, gli elaborati del Progetto Definitivo del nuovo strumento urbanistico sono così modificati/integrati in recepimento: (con riferimento ai rispettivi paragrafi delle 1. Osservazioni)

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

Tavola CON_PPR1: Beni paesaggistici

- Si sono aggiornate le "campiture" relative alle aree boscate come da rielaborazione richiesta e condotta da parte della professionista incaricata (agronoma)

- Per quanto concerne le “*aree gravate da uso civico*” come illustrato in sede di Conferenza, a seguito di ulteriore verifica condotta dall’ufficio tecnico comunale presso gli archivi competenti c/o Tribunale di Torino, si è potuta constatare l’erronea individuazione del terreno individuato al N.C.T. Fg. 7 n. 168 (derivato da precedenti frazionamenti non di aree demaniali). Al contempo si è potuta confermare la corrispondenza tra il terreno individuato al Fg. 7 n. 339 (nella piena disponibilità comunale) con quello a suo tempo riportato nel “*Decreto del Commissario per la liquidazione degli usi civici del 16/5/1939*” (che indicava il terreno Fg. VII n. 168, posto in località Tavlè); si è pertanto provveduto alla corretta individuazione tra le aree gravate da uso civico del citato mappale 339, apportando tutte le conseguenti modifiche cartografiche.
- Come richiesto si è aggiornata la Tavola 003139_TVI inserendo anche gli “usi civici”.

Tavola CON PPR 2: Componenti paesaggistiche

- Si sono apportate le modifiche/integrazioni in Legenda come richiesto; al contempo si sono risolte le problematiche di “sovrapposizione” delle Componenti segnalate correggendo di conseguenza anche il progetto USC.
- Si sono rappresentate nella Tavola anche le “formazioni lineari” (siepi e filari) come riportate (ed aggiornate dall’agronomo incaricato) nello shapefile “*Carta forestale IPLA 2016*” e conseguentemente si è aggiornato il progetto USC (in CNA_SIEPI con creazione di buffer 1 ml *da polilinea a poligonale*).
- Per quanto concerne la richiesta avanzata riguardante il mulino situato tra via Lodovico il Moro e via Trivulzio (già ben tutelato in quanto inserito nelle aree di pertinenza del nucleo di antica formazione nel “gruppo II” tipi di intervento, si veda Tavola 003139_T1000) si provvede comunque ad individuarlo con la simbologia richiesta.
- Recependo le richieste di revisione puntuale di alcune perimetrazioni delle componenti, si sono aggiornati di conseguenza le estensioni delle campiture di pertinenza dei *fulcri naturali* e della “*SV6 (sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione di coltivi: vigneti)*”.

Tavola CON PPR3: Carta della sensibilità visiva

Si provvede ad integrare a specificazione la Legenda della Tavola con i rimandi alle NTA

Tavola CON PPR4: Previsioni di piano sovrapposte alle componenti paesaggistiche

È stata conseguentemente aggiornata la Tavola a fronte delle modifiche/integrazioni apportate alle Tavole precedenti CON_PPR1 e CON_PPR_2.

Le sigle dei Comparti riportate nelle Tavole di Progetto non sono qui evidenziate proprio per non compromettere la “leggibilità” della Tavola.

1.2 Osservazioni in merito alla verifica del rapporto fra variante generale e Ppr, contenuta nella Relazione “*Verifica di coerenza con il PPR e il PTP vigente*”

Territori coperti da foreste e da boschi - art. 16 NdA

Il progetto di nuovo strumento urbanistico viene aggiornato incorporando al proprio interno tutti gli elaborati oggetto della procedura di individuazione del “*paesaggio agrario del vigneto di interesse storico*”, (come disciplinato dall’art. 2 del Regolamento 6/R/2023, in coerenza con gli indirizzi di cui all’art. 16, c.6, lett. f) delle NdA del Ppr) con una opportuna e coerente “ristrutturazione” normativa comprensiva di “rimando e specificazione” nel nuovo art. 27bis delle NTA “*Disposizioni particolari per l’areale ed il paesaggio del vigneto*” ove vengono coordinate ed integrate anche tutte le “*Disposizioni particolari*” inerenti l’areale dei vigneti e delle aree di conservazione della memoria viticola storica, precedentemente riportate in art. 26.

Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative - art. 34 NdA

Per rafforzare la piena attuazione della Direttiva richiamata, si sono apportate le opportune integrazioni normative con l’introduzione di:

- nuovo comma 10 art. 37 “Rete di connessione ecologica” per ribadire la salvaguardia totale del varco insediativo già individuato dalla stessa Rete e di fatto inedificabile;
- nuovo comma 10 art. 39 “Tutela dei valori scenico-prospettici” per promuovere la qualificazione della “porta urbana” nell’accesso da sud.

1.3 Osservazioni in merito alla Norme di attuazione

Si sono apportate le seguenti modifiche/integrazioni richieste:

- art. 17 stralcio al comma 3 della possibilità di realizzare strutture a parcheggio multipiano nelle aree del Centro Storico;
- art. 19 integrazione testuale richiesta introdotta in coda al comma 16;
- art. 20 integrazione testuale richiesta introdotta in coda al comma 3, stralcio di ultimo capoverso comma 7;
- art. 21 integrazione testuale richiesta introdotta in coda al comma 2;
- art. 23 integrazione testuale richiesta introdotta in coda al comma 22;
- art. 24 integrazione testuale introdotta in coda al comma 13 anche in riferimento alla prescrizione riportata nel parere regionale “urbanistico”
Nel caso di aziende non configurabili come attività agricola ai sensi del Codice Civile, tale realizzazione potrà avvenire esclusivamente previa individuazione di apposite aree per l’insediamento di tali attività da parte del PRGC, garantendo una quota di superficie libera pari almeno ai due terzi dell’intero lotto e solo qualora sia adeguatamente motivata l’impossibilità di scelte alternative che privilegino il riuso o l’ampliamento o il completamento di strutture già esistenti.
- art. 25 integrazione testuale richiesta introdotta in coda al comma 15;
- art. 26 integrazione richiesta introdotta con inserimento di nuovo art. 27bis come già evidenziato in precedenza con riguardo ai “Territori coperti da foreste e da boschi - art. 16 NdA”
- art. 27 riscrittura parziale dell’articolo (anche in riferimento alla prescrizione riportata nel parere regionale “urbanistico”) con le limitazioni richieste per la realizzazione di impianti e strutture per il tempo libero o per attività sportive-ricreative, riscrittura allineata e coerente con le disposizioni recentemente già approvate nel nuovo strumento urbanistico di Cavaglio per le limitofe aree agricole di salvaguardia;
- art. 38 sostituzione come richiesta del testo del comma 2;
 modifica ed integrazione del testo del comma 6 (*a tal riguardo si inserisce in calce al testo dell’articolo apposita specificazione da parte dell’incaricato della progettazione dello strumento urbanistico come verbalizzato in seduta del 19/06/2024*);
 modifica al comma 7 con ripartizione testuale con nuovo comma 8.

1.4 Osservazioni in merito alle aree oggetto di trasformazione

- Comparto R2: introdotte, tra le Disposizioni particolari di pertinenza (comma 26, art. 19 NTA) le cautele proposte (ultimi due alinea);
- Nuove Aree a Servizi: introdotto specifico nuovo comma 4 in art. 15 NTA per garantire le necessarie tutele e cautele;
- Comparto R3: introdotte, tra le Disposizioni particolari di pertinenza (comma 26, art. 19 NTA) le cautele proposte per la tipologia edilizia “libera”.

1.5.1 Opere di compensazione

Il Progetto Definitivo è stato redatto tenendo conto di quanto espresso nella procedura di VAS (si veda sezione precedente): si rimanda alla stesura definitiva degli elaborati a fronte del “parere motivato” dell’OTC con recepimento modifica introdotta al comma 3 dell’art. 31 NTA.

2.8 Aree di trasformazione (comparti di trasformazione TR per il riuso funzionale)

In recepimento alla richiesta puntuale avanzate si è provveduto ad integrare il comma 22 dell'art. 23 NTA (come già evidenziato in precedenza al punto *1.3 Osservazioni in merito alla Norme di attuazione*).

2.9 Aree agricole (Aree a destinazione agricola (E) (art. 24)

In recepimento alla richiesta puntuale avanzate si è provveduto ad integrare il comma 8 dell'art. 24 NTA con la dizione richiesta: in ogni caso si ribadisce che, a fronte dell'omissione in sede di precedenti Deliberazioni, la Delibera di approvazione del nuovo strumento urbanistico riporterà l'attestazione richiesta.

2.10 Usi Civici

Si richiama quanto già riportato in precedenza con riferimento alla Tavola CON PPR1: Beni paesaggistici (erronea individuazione e correzione del sedime verificato).

2.11 Norme Tecniche di Attuazione (NTA)

Per le richieste prescrittive avanzate riferite agli artt. 17 e 27 NTA si ribadisce il recepimento nel testo delle NTA (come già evidenziato in precedenza al punto *1.3 Osservazioni in merito alla Norme di attuazione*)

PROVINCIA DI NOVARA

PARERE sulla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Generale

Con riferimento al contenuto delle “condizioni” riportate nel Decreto e nel testo della “Relazione Tecnica” allegata al Decreto, si evidenzia quanto segue:

- ✓ *individuare cartograficamente almeno il varco n. 15, prima dell’approvazione definitiva, indicandolo in una dimensione congrua alle finalità della Rete stessa, mettendolo pertanto in relazione con quanto disposto dalla relativa norma (art. 37 NTA)*
 - Al riguardo pare doveroso richiamare quanto espresso dalla Provincia all’inizio della “Relazione Tecnica” laddove si specifica che
“Altra cosa è il progetto - NOVARA IN RETE: “Studio di fattibilità per la definizione della Rete Ecologica in Provincia di Novara” -. Tale progetto, come riportato nelle Osservazioni e Contributi della Provincia sulla proposta tecnica del progetto preliminare, è stato predisposto dalla Provincia di Novara unitamente a LIPU, Regione Piemonte, Arpa e Università di Pavia, non ha costituito variante al Piano Territoriale Provinciale e ha ricadute ben diverse. Non è corretto quindi definirlo come Rete Ecologica Provinciale ma come studio di fattibilità inerente ad essa come base per il recepimento volontario da parte delle Amministrazioni comunali e non costituisce un vincolo ma un’opportunità che i Comuni possono sfruttare.”
Il nuovo strumento urbanistico di Sizzano ha “sfruttato” tale opportunità contestualizzando a scala locale tutti i contenuti (sia cartografici che di proposta normativa) di cui al progetto “Novara in Rete”: conseguentemente non può ritenersi prescrittivamente vincolante quanto richiesto in riferimento al “Varco n. 15” rilevato che il comma 9 dell’art. 37 NTA disciplina in maniera puntuale le modalità di attuazione dello stesso con relativa disciplina di salvaguardia urbanistica rafforzata dall’introduzione del comma 10 allo stesso art. 37 che non consente alcun intervento di compromissione nel varco insediativo individuato e puntualmente cartograficamente evidenziato in Tavola 003139_CON_PPR_2.
Si evidenzia peraltro un refuso nell’istruttoria tecnica condotta dagli uffici provinciali che nel descrivere l’intervento opportuno (peraltro richiamato dal citato comma 9 art. 37 NTA) *“Trattasi di riattivazione passerella e tutela delle aree agricole nell’intorno, che possono essere comprese nelle azioni relative alle compensazioni”* non si è data conto che la passerella in argomento si colloca in territorio comunale di Ghemme (ovviamente lo strumento urbanistico di Sizzano non può permettersi di intervenire in sedimi di pertinenza di altro Comune, salvo, come esplicitato in norma, promuovere un coordinamento tra i due Enti locali per meglio definire l’attuazione degli interventi).

- ✓ *relativamente agli Ambiti E3 di cui all’art. 27 – Ambito agrario di qualità paesistica del terrazzo collinare, dovrà essere introdotto in norma che non sono ammesse eventuali attrezzature che possano determinare una trasformazione permanente del territorio o a determinarne la deruralizzazione.....*
 - Per quanto concerne la richiesta avanzata riferita all’ art. 27 NTA, si ribadisce il pieno recepimento nelle integrazioni introdotte al testo delle NTA (come già evidenziato in precedenza al punto 1.3 Osservazioni in merito alla Norme di attuazione, adeguamento al PPR, in contributi ed osservazioni del parere unico Regione Piemonte).

- ✓ *relativamente all’ “Area per servizi e attrezzature di progetto” di cui all’art 15 delle NTA, localizzata presso la “Madonnina della Pace” non risultando chiaro quale siano le categorie di servizio dedicate per tale area, si chiede di chiarire e comunque di limitarle a quelle di cui alla lettera c) e d), data la delicatezza dell’area in oggetto*

- Si introduce la limitazione richiesta nel testo del nuovo comma 4. aggiunto all'art. 15 NTA; in ogni caso si evidenzia che il tenore della norma è pienamente rispettoso delle disposizioni regionali in materia di aree destinate a servizi pubblici: non risulta pertanto "chiara" la richiesta avanzata posto che non si ritiene possa essere interpretata a richiedere che uno strumento urbanistico generale debba essere "irrigidito" nella formalizzazione puntuale della "città pubblica", smentendo di fatto la stessa portata della legge vigente (a titolo esemplificativo comma 12 art. 17 L.R. 56/77 s.m.i. che in presenza di "interesse pubblico" consente agevolmente di modificare quanto ora introdotto con la richiesta avanzata dalla Provincia)
- ✓ *La posizione e la dimensione delle "Aree boscate di ripristino del paesaggio agrario storico – vigneto", ricomprese nella rete ecologica, di per sé non costituiscono un'interruzione nel sistema della rete delineata tale da farne perdere il significato originario, tuttavia, come specificato negli elaborati di progetto al fine di favorire la biodiversità, si chiede che le prescrizioni sopra riportate vengano recepite all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione.*
- Si introduce un nuovo specifico comma 15 al nuovo art. 27bis con l'esplicito richiamo a tutte le disposizioni specifiche (parametri realizzativi + specie arbustive per la realizzazione delle infrastrutture ecologiche EFA) riportate nell'elaborato "*Relazione Tecnico Illustrativa -Rev 2 – Parte Ovest*"

Per quanto concerne il richiamo alle Osservazioni formulate da ARPA Piemonte in sede di procedura di VAS si rimanda a quanto riportato in precedenza in recepimento alle conclusioni dell'OTC.

Ministero della CULTURA / Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbanco-Cusio-Ossola e Vercelli
PARERE ENDOPROCEDIMENTALE di competenza

Con riferimento alle previsioni di tutela della Parte II e III del d.lgs 42/2004 e s.m.i. , si rimanda alla precedente sezione "*2.6.1 Piano Paesaggistico Regionale*" (*All. 3 Parere Regione Piemonte*) per l'illustrazione di tutti i recepimenti intervenuti a fronte dei contenuti ed alle richieste formulate all'interno del documento "*Esiti del Tavolo tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione del Comune di Sizzano (NO) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale*",

Con riferimento alla tutela di cui alla Parte seconda del Codice dei beni culturali (TUTELA ARCHITETTONICA e ARCHEOLOGICA) si specifica che:

- l'art. 21 NTA esplicita chiaramente "che per i beni culturali sottoposti a tutela a mente degli articoli 10-13 del Codice dei beni culturali, valgono le disposizioni contenute nella Parte seconda del medesimo Codice" (si vedano i commi 1, 2 e 4);
- l'evidenza delle specifiche (elenco riportato nel parere) è stato per coerenza inserito nel testo dell'elaborato "Repertorio dei Beni" (nuovo riquadro in pag. 2)

ACQUA NOVARA_VCO
Richiesta di integrazione normativa avanzata in occasione della seconda seduta (19/06/2024) della Conferenza

Con riferimento alle richieste avanzate come riportate dal verbale della seduta, si specifica che il comma 6 dell'art. 32 NTA è stato integrato inserendo in coda la dizione "*fatte comunque salve le prescrizioni già indicate relative a ciascun singolo intervento*"; la scrittura del comma 8 esclude di fatto l'applicazione delle prescrizioni dell'art. 32 alle "*aree edificate già esistenti*" mentre il comma 1 è esplicito nell'applicazione "*per tutti i nuovi insediamenti sia privati che privati ad uso pubblico*" come peraltro richiesto nell'osservazione avanzata in Conferenza.