

Indice generale:

1	ANALISI DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE (LR 40/98)	
1.1	Metodologia per l'analisi di compatibilità ambientale	pag. 2
2	INTRODUZIONE (allegato F, lettera a, c, f)	
2.1	Contenuti del piano ed obiettivi generali	pag. 5
2.2	Indagine generale sulle possibili modifiche indotte sull'ambiente	pag. 6
2.3	Problemi ambientali rilevanti, loro interazione ante e post previsioni	pag. 6
2.4	Alternative previsionali e motivazioni per le scelte finali	pag. 8
3	DESCRIZIONE E CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO (allegato F, lettera b)	
3.1	Suddivisione del territorio in ambiti omogenei	pag. 9
3.2	Caratteristiche ambientali degli ambiti e interazioni	pag. 20
4	DEFINIZIONE OBIETTIVI E AZIONI (allegato F, lettera d)	
4.1	Obiettivi di tutela ambientale da raggiungere	pag. 22
4.2	Azioni generali previste per il conseguimento degli obiettivi	pag. 22
5	PREVISIONI DI PIANO (allegato F, lettera d)	
5.1	Previsioni di piano per ciascun ambito, connessione con gli obiettivi	pag. 24
5.2	Correlazione tra previsioni ed azioni al fine della qualità ambientale	pag. 25
6	ANALISI DEGLI IMPATTI (allegato F, lettera e)	
6.1	Conseguenze relative all'attuazione delle previsioni	pag. 27
6.2	Analisi e conseguenze relative all'impatto sociale	pag. 28
6.3	Bilancio ambientale sulla sostenibilità delle previsioni	pag. 33
7	RICADUTE NORMATIVE E PREVISIONALI (allegato F, lettera f, g)	
7.1	Direttive ambientali, indirizzi e prescrizioni	pag. 34
7.2	Misure adottate di mitigazione e compensazione	pag. 35
8	SINTESI DEI CONTENUTI	
8.1	Sintesi dei principali contenuti	pag. 37

1 ANALISI DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE (LR 40/98)

La legge regionale 40/98 richiede, all'art. 20, per ogni piano o programma che rientra nel processo decisionale relativo all'assetto territoriale e che costituisce il quadro di riferimento per le successive decisioni d'autorizzazione, la trattazione necessaria ad inquadrare - in un capitolo della Relazione illustrativa o con apposito fascicolo - i contenuti e le scelte assunte in coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale, come specificato all'allegato F, rinviando, se del caso, ai singoli elaborati di piano o programma per le particolari indagini e prescrizioni.

Le ulteriori precisazioni regionali (cfr. comunicato del PGR in data 06.11.00, Circolare PGR n. 1/PET in data 13.01.03) evidenziano che i contenuti dell'art. 20 sono relativi all'intera gamma dei piani e programmi, pertanto essi devono essere contestualizzati rispetto allo specifico piano o programma oggetto di predisposizione.

Per definire i contenuti dell'analisi di compatibilità ambientale sulla quale è studiato e predisposto il piano o programma, si assume la seguente definizione:

Compatibilità ambientale: la coerenza e la congruità delle strategie e delle azioni previste da piani o programmi, nonché degli interventi previsti dai progetti, con gli obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità ambientale e della qualità della vita, di valorizzazione delle risorse, nel rispetto altresì delle disposizioni normative comunitarie, statali e regionali.

1.1 METODOLOGIA PER L'ANALISI DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

Con l'approvazione della LR 40/98, la Regione Piemonte ha incentrato la sua azione di governo sul concetto di sviluppo sostenibile e, di conseguenza, sull'uso sostenibile delle risorse, ponendo, per gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, il rilievo su:

- obiettivi di conoscenza dei sistemi ambientali e risalto delle criticità degli equilibri esistenti
- obiettivi di tutela dei sistemi ambientali
- obiettivi di valutazione ambientale delle trasformazioni ed effetti prevedibili della realizzazione del progetto
- obiettivi di attenuazione degli impatti ovvero le azioni necessarie per ridurre gli impatti sulle diverse componenti ambientali
- obiettivi prestazionali ambientali degli insediamenti.

In relazione a quanto richiesto, si sottolinea in primo luogo che trattandosi di Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC), e quindi di piano che interessa il territorio comunale, la Relazione che segue evidenzia le principali scelte di piano ed i loro riflessi sulle condizioni ambientali.

La metodologia di analisi della compatibilità ambientale delle scelte di piano è infatti inserita nella formulazione delle proposte stesse.

Nell'ambito del piano, a cui è affidata l'analisi di compatibilità ambientale delle condizioni e dei vincoli alla trasformabilità, la metodologia è finalizzata a predisporre le informazioni, i metodi ed i criteri per la compatibilità, che saranno applicati, con maggior dettaglio, agli altri strumenti operativi, normativi ed attuativi del piano.

Ciò comporta la messa a punto di una 'contabilità territoriale' della quantità di risorse disponibili al fine di consentirne un bilancio, ossia una attribuzione di parti a scenari diversi di sviluppo, previsti nel piano.

L'analisi di compatibilità ambientale consiste, dunque, nella creazione di un quadro di conoscenze sui sistemi ambientali, che pongono condizioni qualitative, quantitative e localizzative alle scelte di piano e individuano gli obiettivi prestazionali degli insediamenti al fine del mantenimento e/o dell'incremento della qualità ambientale.

La metodologia assunta si articola nelle seguenti - principali - fasi operative:

- Analisi, descrizione, classificazione del territorio in ambiti ambientali omogenei
- Definizione di obiettivi ed azioni
- Previsioni di piano
- Analisi degli impatti e bilancio ambientale
- Direttive e prescrizioni per la trasformabilità.

L'analisi e la descrizione sullo stato dell'ambiente connesso con il territorio è intesa come rapporto descrittivo delle pressioni sulle risorse esercitate dalle trasformazioni indotte dalle attività umane, dallo stato di conservazione della quantità di risorse e dalle attività di mitigazione degli effetti adottate per la conservazione e/o il miglioramento.

E' costruita mediante la selezione, identificazione, valutazione di indicatori ambientali, laddove per indicatore si intende un elemento informativo, sia esso un singolo parametro o il risultato dell'aggregazione di più parametri.

La classificazione del territorio, in ambiti omogenei per caratteri ambientali, si struttura per composizione di sistemi aventi caratteristiche ambientali, destinazione d'uso prevalente, caratteristiche del paesaggio, del costruito, dell'ambiente naturale, a matrice comune.

La formazione del quadro conoscitivo dei sistemi ambientali così definito, consente di individuarne le relative situazioni di fragilità. Più precisamente, consente di entrare nella fase di valutazione delle risorse in considerazione di obiettivi ed azioni prefigurate o conformate in relazione allo stato dell'ambiente e alle previsioni di piano.

Di conseguenza, deriva la strutturazione della fase di analisi dei probabili impatti già evidenti o che possono manifestarsi per le varie parti del territorio e la costruzione del bilancio ambientale.

Si effettua così il passaggio dall'"anatomia" alla 'fisiologia' del territorio e degli insediamenti, portando ad individuare le aree stabili, le aree di trasformabilità incondizionata e le aree caratterizzate da condizioni di fragilità.

Le condizioni di fragilità ambientale portano a definire sia delle 'necessità di intervento', finalizzate al risanamento delle condizioni critiche e/o dei deficit esistenti anche in assenza di trasformazioni, sia delle condizioni alla trasformabilità del territorio, necessarie per evitare, ridurre o compensare un incremento delle condizioni critiche o il determinarsi di condizioni critiche conseguenti alle trasformazioni.

Queste si concretizzano nella predisposizione di:

- direttive ambientali
- prescrizioni alla trasformabilità

che trovano piena esplicitazione soprattutto nella normativa attuativa del piano.

Le direttive ambientali sono definite sia in assenza sia in presenza di trasformazioni e sono relative, per ogni componente/sistema ambientale analizzato, all'intero territorio. Si risponde così sia alle richieste di riqualificazione dell'esistente che alla valutazione preventiva degli ipotetici effetti, poste dalla legge.

Le prescrizioni alla trasformabilità, invece, definiscono, per ogni componente/sistema ambientale analizzato e per condizioni specifiche, nel tempo e nello spazio, gli elementi di intrasformabilità e/o le condizioni da rispettare per realizzare trasformazioni sul territorio: condizioni del tipo '... trasformo dopo che ...', '... trasformo se contemporaneamente ...', '... trasformo se e solo se ...'.

Allo stato attuale, ovvero in fase di variante del piano regolatore, e non di revisione o di nuova formazione, la definizione di un complessivo modello di rappresentazione dei dati, ora contenuti nella Relazione illustrativa di piano, in modo da rendere espliciti alcuni parametri di tipo territoriale - ambientale, efficaci per definire e valutare la compatibilità sostanziale delle proposte avanzate, presenta aspetti di indubbia complessità.

La scomposizione dei dati e la loro ricomposizione, soprattutto di quelli descrittivi e delle analisi poste alla base per la formazione del nuovo piano regolatore, ha comportato pertanto il loro parziale 'recupero' all'interno del presente fascicolo.

In ogni parte del testo il riferimento al nuovo piano regolatore comporta, di conseguenza, anche il richiamo ai contenuti della Variante 1 (parziale) e della presente Variante 2 (strutturale), fermo restando le specificità della Variante 2 opportunamente evidenziate e differenziate nel testo.

2

INTRODUZIONE

(allegato F, lettera a, c, f)

In questo Capitolo sono riassunti i contenuti del piano in riferimento agli obiettivi generali che si vogliono raggiungere e un'indagine sulle possibili modifiche indotte sull'ambiente.

Sono segnalati i problemi ambientali rilevanti che si possono osservare sul territorio comunale, indipendentemente dall'attuazione del nuovo piano, ma che potrebbero creare interazioni rispetto alle nuove previsioni.

Allo stesso tempo, in relazione alla descrizione generale delle caratteristiche territoriali ed ambientali, sono specificate le alternative previsionali avanzate in sede di prima formazione dello strumento, documentando le motivazioni che hanno indotto alla scelta finale.

2.1 CONTENUTI DEL PIANO ED OBIETTIVI GENERALI

Va preliminarmente richiamato il metodo generale di cui è portatore il nuovo PRGC del Comune di Garbagna Novarese, redatto a partire da dal settembre 1997 (deliberazione programmatica e progetto preliminare), approvato nel con Delibera Giunta Regionale del 28.05.2001 n. 1-3056 pubblicata sul BUR n. 23 del 6.6.2001.

Si tratta infatti di un metodo unitario per affrontare i problemi del territorio comunale, urbanistici ed ambientali, che coniuga - integrandole - la disciplina urbanistica con quella ambientale assumendo, come elementi fondativi, le direttive della LR 56/77.

Assegna, inoltre, grande importanza alle politiche ambientali attraverso la definizione di esplicite direttive e la ricerca di modalità d'uso e di conservazione delle risorse naturali per garantire una loro corretta fruibilità tanto alle presenti quanto alle future generazioni.

Tale metodo trova riscontro nelle scelte di nuovo assetto urbanistico e, di conseguenza, nella normativa attuativa del piano, entrambe strutturate in 'sistemi territoriali di riferimento articolati per uso del suolo'.

Le proposte di nuovo assetto urbanistico, che il nuovo PRGC esplicita e delinea, sono riferite e relazionate trasversalmente attraverso gli obiettivi strategici a cui dovranno riferirsi le politiche, i programmi e gli interventi che saranno promossi nei prossimi anni. Tali obiettivi mirano a:

- sviluppare l'accessibilità, i servizi e le attività urbane: la risoluzione della problematica infrastrutturale è condizione necessaria allo sviluppo della cittadina e del territorio circostante;
- rafforzare la scelta residenziale e produttiva razionalizzando, per quest'ultima, i poli tradizionali esistenti e sostenendo lo sviluppo in direzione delle tecnologie qualificate, della piccola - media impresa e delle nuove forme di economia produttiva;
- qualificare ulteriormente il sistema ambientale, insediativo e dei servizi;
- valorizzare i beni culturali storici attraverso nuova salvaguardia e rivitalizzazione dei tessuti storici e un approccio innovativo per la conservazione e valorizzazione degli ambiti agricoli con valenza paesistica e dei nuclei rurali.

2.2 INDAGINE GENERALE SULLE POSSIBILI MODIFICHE INDOTTE SULL'AMBIENTE

Con riferimento a tali obiettivi, le proposte di assetto urbanistico del nuovo PRGC, in grado di produrre delle pressioni sull'ambiente (aria, acqua, suolo), possono essere sostanzialmente ricondotte a quelle relative al sistema insediativo (nella componente riferita alla trasformazione, completamento e nuovo impianto) e a quelle relative al sistema della mobilità (nella componente riferita agli interventi sul sistema infrastrutturale per la viabilità).

SISTEMA INSEDIATIVO:

Con esso s'intende quella parte di aggregato urbano di nuovo impianto e/o di riutilizzo strategico, destinata a soddisfare esigenze insediative, di servizi ed attrezzature a livello locale e per costruire opportunità di qualificazione dei contesti urbani e periurbani, anche attraverso la realizzazione integrata di componenti del sistema della mobilità.

La trasformazione si articola nelle seguenti aree omogenee principali:

- a) Aree residenziali di trasformazione e completamento
- b) Aree residenziali di nuova edificazione, pubblica e privata
- c) Aree industriali - artigianali di riordino e nuovo impianto
- d) Aree commerciali di nuovo impianto, aree per impianti ricettivo alberghieri.

SISTEMA DELLA MOBILITA':

Con esso s'intende l'insieme della maglia infrastrutturale viabile di connessione tra le varie e distinte parti del territorio; è strutturato in modo gerarchico in classi a loro volta definite in relazione alla tipologia stradale, al regime delle pertinenze, ai livelli di servizio.

In sintesi, le proposte significative riguardano:

- a) la realizzazione della nuova viabilità tangenziale e parallela alla ferrovia
- b) le soluzioni viabilistiche a servizio delle aree di completamento e nuovo impianto.

2.3 PROBLEMI AMBIENTALI RILEVANTI, LORO INTERAZIONE ANTE E POST PREVISIONI

I problemi ambientali futuri, connessi alle previsioni del PRGC, devono essere distinti relativamente alle diverse tipologie di interventi.

LA TRASFORMAZIONE

Le principali problematiche ambientali che potrebbero essere indotte dagli interventi previsti riguardano i carichi urbanistici teorici derivanti dall'applicazione delle regole di trasformazione in termini di abitanti, attività insediabili, flussi di traffico, con il conseguente aumento delle emissioni acustiche ed atmosferiche sia dei mezzi di trasporto che derivanti dalle attività insediabili.

Per quanto riguarda la riclassificazione delle aree agricole nell'abitato in aree residenziali, va evidenziato che si tratta di aree in parte dismesse, già soggette a limitazioni d'uso in quanto ricomprese in tessuti residenziali centrali, che producono condizioni di degrado sociale, ambientale e paesistico: pertanto il loro riutilizzo non solo non sottrae suolo ma produce, o produrrà, un evidente miglioramento delle caratteristiche generali dei contesti adiacenti.

Non si rilevano altri tipi di problemi in quanto gli interventi previsti sono stati valutati in sede di predisposizione del piano e delle varianti tramite:

- indagini di compatibilità con le previsioni e le direttive degli strumenti sovraordinati
- indagini urbanistiche rapportate al contesto locale; la sintesi è contenuta negli elaborati denominati 'Allegati tecnici' che costituiscono parte integrante della presente Relazione
- studi ed analisi geologiche; sono pertanto conformi alle prescrizioni contenute nella *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica* redatta ai sensi della Circolare 7/LAP del 1996 che costituisce parte integrante della presente Relazione
- verifica di merito in materia di compatibilità acustica; le analisi preliminari attestano condizioni di compatibilità e di complessivo miglioramento del clima acustico attuale.

In generale e per ogni categoria normativa, le regole di trasformazione prevedono un miglioramento significativo della percentuale attuale di impermeabilizzazione del suolo prescrivendo:

- indici di permeabilità minimi sia per le aree da cedere per la realizzazione degli standard urbanistici che per le aree di concentrazione edilizia (che includono sempre una quota di verde privato permeabile);
- indici di densità arborea e arbustiva o di localizzazione del verde, soprattutto verso la grande viabilità o per costituire insiemi vegetativi unitari.

Sono, inoltre, previste alcune regole che disciplinano puntualmente le tipologie, i materiali di costruzione, le altezze degli edifici, al fine di governare, già da piano, le soluzioni progettuali specifiche dell'attuazione.

Sono, infine, prescritte specifiche disposizioni per la salvaguardia ambientale e norme di controllo per evitare l'insorgere di criticità in materia igienico - sanitaria, ambientale e antinquinamento soprattutto delle parti di frangia dell'abitato e delle zone di trasformazione e/o previsione insediativa, al fine di garantire un elevato livello insediativo.

LE INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITA'

In questo caso è evidente che le possibili ricadute sull'ambiente sono principalmente connesse all'aumento delle emissioni acustiche ed atmosferiche ed alle fasi e modalità di realizzazione delle opere stesse.

In ogni caso gli elaborati relativi al 'progetto preliminare' dell'opera infrastrutturale saranno sottoposti alla fase di verifica ai sensi dell'art. 10 della LR 40/98.

2.4 ALTERNATIVE PREVISIONALI, MOTIVAZIONI PER LE SCELTE FINALI

In primo luogo, i diversi scenari di assetto urbanistico sono stati valutati in riferimento ai rischi di natura ideogeologica ed alle conseguenti limitazioni all'uso del suolo che sono emerse dagli studi connessi, rappresentativi dei fattori non solo di criticità e vincolo ma soprattutto di qualificazione e valorizzazione del territorio (cfr. elaborati geologici e allegati tecnici del piano).

In tal modo tutte le previsioni urbanistiche risultano localizzate in aree che non presentano gradi di pericolosità alcuna, o i cui interventi sono subordinati alla realizzazione di opere di messa in sicurezza del suolo, ma soprattutto non contrastano le qualità paesistiche ed ambientali dello stato dei luoghi.

In secondo luogo, sono stati delineati alcuni scenari relativi alla sostenibilità di diverse ipotesi di densità edilizia e di edificabilità attribuite alle diverse tipologie di aree. In generale la scelta operata è stata quella di attribuire una contenuta edificabilità complessiva.

Infine, le scelte di assetto urbanistico definite dal nuovo PRGC, e nelle successive varianti, rispondono anche a ragioni di efficiente ed efficace accessibilità urbanistica, consapevoli anche delle positive ricadute che ne conseguiranno, in particolare in termini di aree verdi, pubbliche o private.

L'assetto urbanistico delle destinazioni prevalentemente residenziali, oltre a ricercare un dialogo morfologico - insediativo con i tessuti al contorno, intende perseguire l'obiettivo di promuovere l'integrazione con le aree a verde e per servizi pubblici esistenti.

La localizzazione delle aree per attività produttive, commerciali, terziarie, ricettive è quella caratterizzata dal maggior grado di accessibilità pubblica e privata e di minor interferenza con le altre funzioni.

In particolare, la scelta localizzativa delle aree produttive (industriali ed artigianali) coniuga le esigenze di accessibilità delle attività stesse con gli obiettivi di contenimento delle interferenze dei potenziali impatti negativi (ambientali, morfologici, urbanistici) derivanti da tali attività (elevati flussi di traffico con conseguenti emissioni acustiche ed atmosferiche), con le aree destinate a servizi pubblici e ad attività prevalentemente residenziali.

Per quanto riguarda le scelte relative ai tracciati della viabilità di interesse sovracomunale, esse derivano anche dalla concertazione ed accordo con la Provincia di Novara.

È significativo che la stessa Provincia abbia recepito nel Piano Territoriale Provinciale la nuova viabilità tangenziale che, tuttavia, dovrà essere ulteriormente approfondita e verificata progettualmente con un preliminare studio di fattibilità.

3 DESCRIZIONE E CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO (allegato F, lettera b)

In questo Capitolo si descrive la suddivisione del territorio comunale interessato dal piano in ambiti omogenei per caratteristiche ambientali, destinazione d'uso prevalente, caratteristiche del paesaggio, del tessuto costruito e dell'ambiente naturale (catalogazione). Sono inoltre definite, in corrispondenza di ciascun ambito, le caratteristiche ambientali che lo contraddistinguono, nonché le interazioni con l'immediato intorno.

3.1 SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN AMBITI OMOGENEI

Preliminare alla suddivisione del territorio in ambiti omogenei, è l'analisi dello stesso, sia extraurbano che urbano, operata attraverso criteri di lettura oggettiva (reporting) dei fenomeni fisici, di strutturazione e di consistenza. Successivamente, alla luce delle risultanze derivate dall'analisi, sono definiti e catalogati gli ambiti ambientali.

Tutti gli elementi che concorrono a definire l'analisi sono illustrati e riportati negli elaborati della classe AT e negli appositi capitoli descrittivi - contenuti negli atti tecnici costituenti il piano regolatore - che si richiamano.

TERRITORIO COMUNALE: ASPETTI NATURALI E ANTROPICI

Il Comune di Garbagna Novarese ha come localizzazione amministrativa la Provincia di Novara, come localizzazione geografica il numero d'ordine 155 e il numero geografico 69. Appartiene all'aggregazione di comuni costituenti unità geografica omogenea che fa riferimento all'articolazione della A.S.L. n° 13.

Il territorio comunale si estende per una superficie di 1.009 ettari ed il capoluogo è a metri 132 s.l.m. con una altitudine massima di metri 143 ai limiti di Nord - Ovest e minima di metri 128 ai limiti di Sud - Est collocandosi sul margine inferiore dell'area del Basso Novarese.

La morfologia del territorio è poco complessa, di formazione alluvionale, ad andamento leggermente ondulato, degrada da Nord a Sud e da Ovest ad Est.

La fascia centrale è più pianeggiante assumendo verso il territorio del Comune di Nibbiola (zona Cascina Gambarera) un andamento ondulatorio con sensibili dislivelli.

Esso costituisce parte di una zona dell'alta pianura piemontese con le tipiche morfologie della pianura irrigua caratterizzata dalla grande diffusione della risicoltura e dalla presenza diffusa di centri abitati di piccola dimensione, di origine rurale, oltre che dai cascinali sparsi.

I confini sono a Nord con il Comune di Novara, ad Est con i Comuni di Trecate e Sozzago, a Sud con i Comuni di Terdobbiate e Nibbiola, ad Ovest con il Comune di Novara.

La climatologia è quella tipica della Pianura Padana Superiore. Nel periodo compreso tra il 1920 e il 1970 si sono osservate temperature medie annuali intorno a 13°, minima a gennaio con - 0,54°, massima a luglio con 22,21°.

Il livello pluviometrico annuo raggiunge i 950 mm per circa 73 giorni medi di precipitazione; l'umidità media raggiunge il 70-80%.

Il territorio, per situazione geologica, geomorfologica e della propensione al dissesto (fermo restando le specifiche indagini contenute negli elaborati geologici), si presenta stabile, al riparo da fenomeni di dissesto idrogeologico e con caratteristiche adeguate a permetterne l'edificabilità.

L'idrografia di superficie ha sviluppo Nord - Sud ed è costituita principalmente dal corso d'acqua del Torrente Arbogna nel quadrante orientale; esso nasce come percolatore a valle della città di Novara e raccoglie diversi corsi minori nelle 'vallette' tra la Bicocca e l'Agogna proseguendo poi sul territorio di Garbagna fino all'immissione nell'Agogna dopo Mortara.

Considerato che il letto del torrente è modesto, in occasione di eccezionali precipitazioni a volte fuoriesce dagli argini in località cimitero senza tuttavia aver causato nel tempo particolari danni; sono in corso, su progetto redatto dall'Associazione Est Sesia, opere di rafforzamento degli argini ed uno scolmatore per deviare il flusso d'acqua verso l'Agogna.

Oltre la ferrovia Novara - Mortara scorre il Canale Quintino Sella proveniente da Novara (dopo la separazione dal Canale Cavour) e diretto in Lomellina.

Altri corpi idrici significativi sono il cavo della Mensa Vescovile con percorso attiguo all'Arbogna ad Ovest dell'abitato, il cavo Ri o Rile, il Cavo dell'Ospedale, la Roggia Molinara.

La fitta rete di canali (prevalentemente artificiali), cavi, e fontanili caratterizzano poi la quasi totalità del territorio a carattere prevalentemente irriguo; alcune limitate porzioni dello stesso, a livello inferiore rispetto ai terreni limitrofi, sono caratterizzate da ristagno d'acqua.

Il territorio comunale è attraversato da significative direttrici di collegamento: la Strada Regionale n. 211 di interesse interregionale, la Strada Provinciale n. 76 Garbagna - Cerano, Strada Provinciale n. 98, la ferrovia Novara - Alessandria con stazione locale (la linea presenta 2 passaggi a livello di cui uno principale in prossimità della stazione, l'altro continuamente chiuso).

Non sono presenti frazioni dell'abitato; sono invece rilevabili alcuni nuclei sparsi ed i nuclei rurali esterni, di cui tre consistenti, ed altri più minuti, attualmente sottoutilizzati e composti da aggregazioni di edifici agricoli e di residenza rurale, con limitate presenze extragricole, collegati adeguatamente alla rete della viabilità principale.

TERRITORIO COMUNALE: GLI INSEDIAMENTI

Gli insediamenti hanno origine prevalentemente rurale, collegati alla rete viabile con naturale e graduale sviluppo espansivo attorno al nucleo originario secondo direttrici regolari.

Tali insediamenti, derivanti da originali raggruppamenti presso il Torrente Arbogna, con i successivi incrementi demografici si consolidano nella zona della Chiesa (ora di S. Michele) dove sorge il primo nucleo abitato.

Successivi spostamenti portano la crescita degli insediamenti a ridosso della viabilità di attraversamento del borgo ed in epoca recente si consolida lo sviluppo dell'abitato prevalentemente lungo tale asse viario assumendo un andamento nastriforme.

In epoche recenti il tessuto urbano si configura secondo una tipologia insediativa più regolare ed ordinata, su direttrici viarie a grandi maglie ortogonali, diretta evoluzione e conseguenza del sorgere di insediamenti con caratteristiche a villetta in sequenze continue lungo la viabilità di distribuzione.

Dall'analisi dei dati, è possibile distinguere quattro diverse tipologie insediative, caratterizzate ognuna da una particolare struttura urbanistica:

- 1) La prima coincide con il nucleo di antica formazione prevalentemente di origini rurali; è delimitabile quale nucleo originario antico; in esso la conformazione degli insediamenti è di tipo mediamente compatto in cui le delimitazioni sono costituite dal sistema viario, e da alcuni allargamenti sui quali si affacciano le cortine edilizie con evidenti frammentazioni delle stesse; all'interno i vuoti dei grandi cortili prevalentemente riconducibili ad insediamenti agricoli.
- 2) La seconda è costituita dalle espansioni avvenute nel corso di questo secolo, in modo diffuso, a volte rado, fuori dal nucleo; le parti più esterne sono costituite da insediamenti recenti (ultimi trenta anni); la conformazione varia per tipologia edilizia e d'uso, prevalentemente residenziale isolata (villette uni - bifamiliari, alcuni laboratori, piccoli corpi di fabbrica, alcune palazzine) con ampie aree destinate al verde privato (orti, giardini); all'interno di questo tessuto sono ancora presenti alcune aziende agricole di piccola dimensione che si estendono nell'abitato; ai bordi, quali aree marginali, sono prevalenti gli insediamenti produttivi di recente realizzazione.
- 3) La terza è costituita da alcuni insediamenti sparsi, prevalentemente di tipo produttivo, separati dagli insediamenti principali anche se a loro prossimi, con sviluppo estensivo lungo le strade di collegamento agli insediamenti principali; la loro origine è direttamente riconducibile alle esigenze di costruire, senza alcuna pianificazione, insediamenti produttivi su terreni dismessi dalla originaria vocazione agricola (anni '60).
- 4) La quarta è costituita dai nuclei esterni di tipo rurale a cascina con corte interna ed impianto tradizionale.

L'analisi del rapporto tra territorio urbanizzato e territorio non urbanizzato evidenzia:

- a) utilizzazione del suolo extraurbano, tralasciando gli insediamenti sparsi, totalmente dedicato all'agricoltura a conferma del carattere di ruralità originaria dell'area e di qualità dei suoli;
- b) buona compattazione dell'abitato e dei nuclei sparsi senza forti frammentazioni e dispersione sul territorio; è necessario tuttavia reintegrare e riordinare tali nuclei soprattutto ai fini infrastrutturali evitando ulteriori sviluppi a nastro.

TERRITORIO COMUNALE: USO E CONSUMO DEL SUOLO (extraurbano)

L'analisi dei dati e dei rilevamenti hanno permesso la classificazione delle destinazioni d'uso del suolo ai fini extraurbani; emerge con evidenza la vocazione colturale - agricola.

Il territorio comunale, diviso in aree omogenee, è stato così classificato:

- a) aree agricole, nuclei rurali, cascine con presenze extragricole;
- b) terreni a seminativo sommerso e di tipo cerealicolo e foraggero;
- c) terreni a bosco ceduo e per la coltivazione industriale del legno.

L'individuazione e la classificazione ha permesso inoltre di determinare le aree che maggiormente devono essere tutelate per la loro specifica vocazione agricola (da destinare a parco agricolo con valenze paesistiche) e per la riorganizzazione infrastrutturale esistente al fine della razionalizzazione e del potenziamento delle attività insediate.

Non sono rilevabili, se non in quantità minime e non significative, classi colturali diverse.

TERRITORIO COMUNALE: USO E CONSUMO DEL SUOLO (urbano)

Il rilievo diretto ha permesso di individuare per ogni edificio l'area costituente il suolo consumato, cioè la parte di suolo già utilizzata per scopi insediativi e non più liberamente disponibile.

Tale area, detta di pertinenza, funzionalmente legata all'edificio o agli edifici che vi insistono, è stata definita assumendo come elementi di principale riferimento i dati catastali, o le recinzioni di proprietà, o entrambi i parametri, verificando inoltre i valori dimensionali minimi con l'indice di densità fondiaria e di copertura esistenti o desunti dai progetti depositati presso gli uffici comunali.

L'area di pertinenza è classificata in relazione alla tipologia dell'insediamento in:

- | | |
|--------------------------------------|--|
| a) infrastruttura o impianti urbani: | è costituita dalle superfici interessate dalla infrastruttura (strada, ferrovia) e dalle aree di pertinenza dell'impianto urbano (cimitero, depuratore, centralina gas, impianti tecnologici); |
| b) attrezzature e servizi: | è costituita dalle aree di pertinenza della attrezzatura pubblica, o privata di interesse pubblico, con specifiche destinazioni d'uso funzionali; |
| c) residenza: | è costituita dalle aree di pertinenza dell'edificio o degli edifici comprese le superfici scoperte adibite a cortili, piccoli giardini ed orti che per dimensione, forma ed uso, sono da considerare come parti inscindibili dell'edificio residenziale; sono tali anche piccole aree inserite in un contesto edificato che non ammette nuovi interventi; |
| d) produttivo, terziario, ricettivo: | è costituito dalle aree di pertinenza degli edifici produttivi, commerciali, ricettivi, comprese le superfici scoperte adibite a deposito, a manovra e parcheggio degli automezzi, a verde e comunque quelle porzioni libere di suolo a corredo degli edifici insediati; all'interno delle aree di pertinenza sono state delimitate le superfici destinate a standards nei casi in cui, per consistenza ed uso, tali destinazioni e funzioni erano evidenti; |
| e) agricolo nell'abitato: | è costituito dalle aree di pertinenza degli edifici e dei volumi a destinazione agricola, anche se con le limitazioni previste ed imposte dalla loro appartenenza a tessuti edificati; dette aree sono state delimitate ricomprendendo tutti gli spazi, anche liberi, costituenti l'insediamento; |
| f) verde privato o aree libere: | è costituito dalle aree adibite prevalentemente ad orti, in alcuni casi a giardini privati di estensione maggiore rispetto a quelli della precedente tipologia c), di pertinenza alla residenza insediata o autonome e coltivate; le aree con tale classificazione, per alcuni insedia- |

menti produttivi, costituiscono ampi spazi interclusi nelle recinzioni, prevalentemente liberi e non utilizzati; esse sono in ogni caso sottratte all'uso agricolo.

Sono inoltre state evidenziate alcune aree già interessate dal processo di urbanizzazione e di attuazione o previste dal piano regolatore vigente; in particolare:

- a) aree ricomprese in strumenti urbanistici esecutivi approvati, in corso di attuazione; esse sono state delimitate ed evidenziate su apposito elaborato (AT 3, AT v2); inoltre apposite schede allegate riportano i dati essenziali di detti piani esecutivi;
- b) aree ricomprese in perimetri soggetti a concessione convenzionata, in corso di attuazione;
- c) aree interstiziali o di frangia, già previste e inserite nel vigente piano, in tutto o in parte urbanizzate, che per loro classificazione, dimensione ed ubicazione, pur se non interessate attualmente da alcuna edificazione, possono essere considerate con priorità ai fini della loro utilizzazione urbanistica, a conferma di quanto previsto dal vigente piano e tenuto conto dei piani e progetti attuativi presentati ed in corso di perfezionamento.

TERRITORIO COMUNALE: ELEMENTI NATURALI DI RILIEVO

L'azione antropica è evidente e le situazioni tipiche e morfologiche dei suoli sono prevalentemente alterate dall'azione continua dell'uomo pur se in termini di complessiva accettabilità.

Restano, a tratti, le piccole partiture delle campagne con il loro mosaico particellare e con la presenza di filari arborei, la presenza di fontanili e cavi irrigui con un certo corredo arboreo lungo le loro rive, alcuni aspetti morfologici significativi del paesaggio locale.

Il territorio è caratterizzato, nella parte propriamente agricola e nelle frazioni, da stati ambientali della vita rurale frammista con l'immagine di un edificato più recente avente prevalentemente connotati estensivi e dove emergono e si evidenziano gli edifici di tipo produttivo.

L'ambito da salvaguardare, in prima approssimazione e con l'incertezza dei margini che dipende dalla complessità del fenomeno trattato e dalla necessità di doverosi approfondimenti delegati alla pianificazione di dettaglio soprattutto per quanto concerne le componenti storiche, fisiche ed ambientali, è costituito da una vasta area di connessione tra il territorio del Comune di Nibbiola e del Comune di Novara.

Si tratta di una zona agricola complessivamente integra attraversata da corsi d'acqua (Cavo Ri, Torrente Arbogna, Cavo Mensa Vescovile) con significativi elementi naturalistici ed avente ai margini consistenti insediamenti di origine rurale ed alcuni tratti di tracciati viari originari.

Si rinvia allo studio contenuto nella Relazione illustrativa del piano per tutti gli aspetti e le motivazioni di carattere ambientale, di strutturazione e di connessione dell'ambito.

In questa sede è invece importante affermare che tale ambito - e le parti adiacenti comunali ed extracomunali - è stato incluso nel PTP in itinere con valenza paesistica, meglio identificato come 'Terrazzo Novara - Vespolate' per il quale la Provincia ha previsto un piano paesistico.

ASSETTO URBANO: IL METODO DI ANALISI

Coerentemente con le scelte iniziali si è ritenuto opportuno far precedere l'analisi urbanistica dell'assetto urbano da una indagine che, strutturata in modo simile a quella effettuata per il piano del 1982, aggiornasse i dati del rilievo urbanistico in modo completo al fine di effettuare le opportune verifiche dimensionali per quanto concerne la distribuzione demografica, la consistenza e i caratteri delle abitazioni, la consistenza e i caratteri degli insediamenti residenziali, produttivi, terziari, agricoli, la consistenza e i caratteri delle aree e attrezzature pubbliche e private ad uso pubblico a livello urbano.

Tale indagine basata sulla disaggregazione in settori d'indagine dei dati dei censimenti e del rilievo urbanistico aggiornato, su dati forniti dal comune, ha permesso di evidenziare i parametri dimensionali e qualitativi in atto; tra questi il rapporto tra abitazioni occupate e non occupate, la densità abitativa territoriale e fondiaria, l'indice di affollamento; inoltre la distribuzione della popolazione e delle abitazioni in relazione alla tipologia degli insediamenti presenti, i parametri dimensionali in atto e l'uso degli insediamenti agricoli, produttivi, terziari.

In particolare l'analisi operata sugli insediamenti residenziali ha definito lo stato di fatto del patrimonio edilizio esistente; sono stati individuati ed analizzati i seguenti argomenti:

- a) la conformazione, la consistenza, la strutturazione degli insediamenti e le tipologie edilizie;
- b) le aree residenziali edificate costituite dai nuclei di antica formazione;
- c) le aree residenziali edificate di recente realizzazione appartenenti alla perimetrazione urbana e nuclei sparsi;
- d) le aree agricole nel contesto abitato;
- e) i nuclei rurali esterni;
- f) il patrimonio artistico, storico, ambientale e documentario.

Dall'analisi dei dati riguardanti gli abitanti insediati, famiglie, vani e alloggi, sono stati determinati i dati quantitativi e qualitativi riguardanti:

- a) il carattere e la destinazione degli edifici;
- b) l'uso degli edifici;
- c) la superficie dell'abitazione, il numero dei vani per alloggio, il numero degli occupanti, le condizioni di sovraffollamento (confrontando il numero di componenti la famiglia e il numero di vani componenti l'alloggio, con riferimento allo standard abitativo in atto e successivamente illustrato);
- d) le condizioni igieniche degli alloggi, le condizioni distributive degli stessi.

Le schede del rilievo, aggiornate al luglio 1997, e gli elaborati di adeguamento, hanno permesso la correlazione tra l'aggiornamento cartografico e i dati statistici dello stato di fatto. Il rilievo è analiticamente descritto e cartografato nel gruppo di elaborati contrassegnati AT (Allegati Tecnici) dove sono evidenziate planimetricamente le caratteristiche più significative emerse dall'analisi, nelle tabelle di sintesi allegate (R/1, R/2 e R/3) e, in modo esplicito, nei paragrafi seguenti.

Si precisa che i volumi residenziali in corso di realizzazione non sono stati tenuti in considerazione ai fini dei computi tabellari e dimensionali; anche i volumi residenziali ricadenti in aree produttive - rurali partecipano ai soli calcoli della volumetria complessiva, dei vani, degli alloggi, degli abitanti e delle famiglie.

ASSETTO URBANO: STRUTTURAZIONE, CONFORMAZIONE, CONSISTENZA DEGLI INSEDIAMENTI E TIPOLOGIE EDILIZIE

L'analisi della morfologia della struttura urbana, considerati i principali fenomeni storico-insediativi, evidenzia i seguenti elementi:

- a) il sistema urbano del nucleo di originaria formazione e delle aree di frangia della prima espansione residenziale;
- b) il sistema degli insediamenti residenziali esterni al nucleo originario con differenti caratteri tipologici e d'impianto urbano;
- c) il sistema delle aggregazioni produttive principali, composto da due poli, a Nord e Sud;
- d) il sistema delle attrezzature pubbliche, caratterizzato e forte sia nell'area centrale che nell'area di seconda espansione.

L'impianto urbanistico non offre particolari o significativi schemi; lo sviluppo prevalente del tessuto edificato è avvenuto lungo gli assi viari principali e in prossimità di edifici significativi. Verso l'esterno, la continuità della trama edilizia tende a frantumarsi; è l'espansione urbana degli anni più recenti avvenuta per maglie aperte, con nuove regole urbanistiche, condizioni sociali e mentalità diverse che portano all'aspirazione e al conseguimento della casa unifamiliare isolata.

Originariamente gli isolati avevano impostazione planimetrica semplice e compatta determinata dall'edificazione a parziale cortina su strada che delimitava gli ampi cortili.

Lo sviluppo edilizio e la trasformazione che porta alle forme attuali avviene per successivi frazionamenti dell'impianto e della proprietà originaria, con modificazione dei volumi edificati in interventi di riuso, demolizione, aggregazione, integrazione.

L'attuale nucleo è composto da aree anche di significativa consistenza sulla quale gli edifici che insistono hanno configurazioni e tipi edilizi con poche variazioni. Restano ancora alcuni impianti edilizi di tipo rurale particolarmente estesi e significativi per tipologia e strutturazione.

Nelle parti più antiche o meno manomesse l'ambiente ha mantenuto carattere generalmente omogeneo in relazione alla formazione storica unitaria, alla prevalenza rurale e semirurale, alla tradizione abitativa locale.

Le parti dell'abitato più recenti si presentano radicalmente diverse. Non solo perché viene privilegiata in modo quasi esclusivo la tipologia della villetta singola ma anche perché la ricerca del 'diverso' conduce a scelte planimetriche, formali e costruttive rivolte ad una ricerca di originalità.

Ne deriva che molte di queste zone non riescono a suggerire un significativo ambiente urbano e restano espressioni slegate da coordinare.

In alcune di queste aree si trovano spesso varie regole di edificazione, tipi diversi per forme e dimensione, suddivisioni del suolo di dimensione variabile con applicazione di modalità di aggregazione e costruzione differenti.

Le tipologie edilizie presenti si differenziano in relazione alla loro datazione, alla loro collocazione nell'abitato ed in funzione della attività primaria svolta originariamente all'interno dei vari corpi edificati. Esse sono riconducibili a pochi tipi tra loro differenti, costantemente ripetuti, parti di edificato e di territorio tra loro molto diverse ma all'interno delle quali le relazioni di somiglianza sono molto forti.

Gli edifici di vecchia datazione presentano una tipologia abitativa costituita da una parte al piano terra destinata a zona giorno, dalla parte al primo piano (eventualmente anche al secondo) a zona notte, dal sottotetto destinato a magazzino e nel cortile, di fronte o di lato all'abitazione, dalla presenza di corpi rustici bassi di pertinenza della abitazione (autorimesse, depositi, casseri); la distribuzione all'interno dell'organismo architettonico avviene prevalentemente da scale esterne e per mezzo di ballatoi.

Tale tipologia si ritrova in parte anche nelle soluzioni abitative attuali, determinate da interventi di ristrutturazione dell'esistente, pur con i dovuti adeguamenti distributivi e di utilizzo degli spazi interni rapportati alle esigenze contemporanee, con il piano terra, a volte, destinato alle funzioni commerciali e terziarie o di servizio. Il tipo edilizio dominante è quello in linea utilizzato in sequenze lungo le strade urbane, in cortine murarie interrotte solo dall'intersezione con strade o parti pubbliche.

Verso l'esterno il tessuto edilizio è costituito da edifici con uno o due piani fuori terra, a cortina verso il centro, isolati verso l'esterno dell'abitato; è predominante la tipologia a villino urbano destinato a residenza unifamiliare o bifamiliare, posto al centro di un ampio lotto (800-1000 mq minimi) dimensionato in modo da consentire una fascia di terreno intorno al sedime dell'edificio destinata a giardino e orto.

I parametri rilevati confermano un contenuto indice volumetrico che si differenzia per le aree del nucleo antico con valori medi di 2,31 mc/mq (2,38 per la residenza pura) e a circa 1,00 mc/mq per le aree esterne; il rapporto di copertura è rispettivamente del 39,80% nelle aree interne e del 20% circa in quelle esterne; la superficie degli alloggi supera mediamente i 95-100 mq (il 24% degli alloggi esistenti) e 130 mq di superficie utile (il 44%).

In particolare la volumetria residenziale, comprensiva della residenza pura, degli annessi, della residenza inutilizzata, è pari a 193.106 mc (142.535+36.335+14.236) con una distribuzione su 185.380 mq di aree di pertinenza e un indice medio di 1,04 mc/mq; considerando anche le volumetrie a casseri e a rustico inutilizzato, pari a mc 23.259, la volumetria sale a 216.365 con un indice di 1,17 mc/mq; il rapporto di copertura medio è pari al 23,55%.

Anche per il settore produttivo gli indici sono complessivamente contenuti: una utilizzazione fondiaria di 0,21 mq/mq e un rapporto di copertura del 17,57%, confermando la prevalente edificazione a un piano fuori terra con tipologia a capannone.

NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

Il nucleo di antica formazione costituisce l'impianto originario degli insediamenti e consente di individuare i tempi ed i modi dell'evoluzione urbana che si è articolata per aggregazioni ed integrazioni successive.

Per quanto riguarda la sua delimitazione, tenuto conto del piano vigente e degli indirizzi di pianificazione (art. 24 legge regionale, integrazione paesistica del Piano Territoriale, dello stesso Piano Territoriale), è stato sottoposto a verifica e ridefinizione nel seguente modo:

- sostanziale conferma di quanto già individuato e delimitato con aggiustamenti del perimetro in relazione al rispetto della datazione e configurazione di alcuni volumi a cassero e dei limiti oggettivi consolidati.

Sono inoltre state individuate le singole emergenze architettoniche ed i beni ambientali isolati, interni o esterni al nucleo originario di antica formazione, di particolare pregio storico ed ambientale di seguito trattati (cfr. successivo punto).

Sul nucleo di antica formazione sono stati condotti, in un passato recente, discreti interventi a scala edilizia. In alcuni casi un razionale progetto di intervento ha disciplinato coerentemente le fasi di recupero e/o di sostituzione conferendo al prodotto edilizio un buon livello di qualità; in altri la buona qualità edilizia non basta per valutare in modo positivo l'intervento ed il corretto inserimento ambientale.

Il nucleo antico è costituito da un tessuto edilizio relativamente compatto, con forte presenza di vuoti all'interno delle cortine che lo delimitano.

Si rilevano ampie quantità di tessuto edilizio in buon stato di conservazione (corrispondenti ai recenti interventi) e parti da sottoporre ad operazioni di recupero e ristrutturazione.

I vani in cattivo stato sono 38 pari a circa il 18% dei vani esistenti e al 2% dell'intero patrimonio comunale, quelli in medio e buon stato sono 168 pari al 82% dei vani esistenti.

Si rilevano inoltre fenomeni di sovraffollamento, con riferimento allo standard abitativo rilevato, e alloggi sub-standard (composti da 1 o 2 vani).

La popolazione presente (pari a circa il 9% dell'intera popolazione) è costituita, in prevalenza, dai residenti che oltre all'uso dell'abitazione dispongono, in larga percentuale, delle unità produttive, commerciali e rurali alla stessa collegate.

Non sono riscontrabili significativi fenomeni di terziarizzazione tali da incidere sull'utilizzo e sulla destinazione dei fabbricati presenti.

Le destinazioni d'uso sono prevalentemente di tipo residenziale e subordinatamente di tipo pubblico, commerciale e terziario, rurale.

In alcuni casi, una chiara delimitazione dell'area e degli edifici su cui intervenire permette la semplice predisposizione ed attuazione degli interventi; in altri, la frammistione con porzioni già ristrutturate (soprattutto all'interno di alcuni cortili ove sono ancora presenti rustici attualmente non utilizzati quali casseri e piccoli volumi) e dove la proprietà è maggiormente frazionata, è più complesso programmare gli interventi.

L'impianto esistente evidenzia la comunione dei cortili, la tipologia degli edifici a corpo semplice, la presenza di rustici sui quali è complesso procedere con i soli interventi di riuso e di accorpamento per favorire un innalzamento degli standards abitativi e risolvere congiuntamente i problemi di risanamento igienico e strutturale.

Il riuso di tali volumetrie diventa complesso quando il recupero non è attuabile con semplici interventi di ristrutturazione e riqualificazione ma comporta più complessi interventi di sostituzione e riordino urbanistico.

GLI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI RECENTE FORMAZIONE, I NUCLEI SPARSI

La parte esterna è costituita dalla recente edificazione; al suo interno si possono identificare particolari ambiti urbani che si sono formati attraverso successivi interventi e che rappresentano momenti di crescita nel tempo e nello spazio della cittadina.

In questo contesto sono rilevabili tessuti saturi, anche di recente edificazione, che corrispondono ad alcune aree in prossimità del nucleo antico o alla periferia dell'abitato,

tessuti da riqualificare e ristrutturare, tessuti da completare, zone esterne informi e di frangia, lotti liberi.

Complessivamente buone sono le condizioni del patrimonio edilizio esistente soprattutto nelle aree già configurate; altre aree presentano evidenti elementi di degrado causati soprattutto dallo stato di non occupazione dei fabbricati, dalla datazione degli stessi, dalla presenza di consistenti volumetrie a casseri e rustici, da ampie superfici fondiarie libere abbandonate, retaggio dell'originario uso agricolo.

I vani in cattivo stato sono 84 pari a circa il 7% dell'intero numero di vani della perimetrazione, quelli in medio e buon stato sono 1.176 pari al 93% dell'intero numero di vani presenti. Si rilevano inoltre fenomeni di sovraffollamento, con riferimento allo standard abitativo rilevato, e alloggi sub-standard (composti da 1 o 2 vani).

La popolazione ha valenze eterogenee che evidenziano caratteri, comportamenti, azioni, ampie e diversificate ed una buona qualità di vita urbana fatta dai rapporti e dagli scambi che continuamente avvengono e che sono favoriti dalla scala urbana ed ambientale.

Le attività in atto sono prevalentemente di tipo residenziale e subordinatamente di tipo produttivo (artigianato, commercio, terziario) con la presenza di alcune grandi aree destinate ad insediamenti agricoli in uso; sono presenti inoltre aree destinate ad attrezzature pubbliche. Verso la parte più esterna dell'abitato sono presenti gli insediamenti produttivi di piccola e media dimensione.

La frammistione insediativa e d'uso è ritenuta ammissibile soprattutto ove gli insediamentiproduttivi sono minuti e con attività in atto non nocive né moleste; in altri casi, identificati nelle aziende agricole in contesti prevalentemente residenziali, un razionale processo di riuso delle aree e degli edifici, ai fini residenziali e per servizi, deve essere affrontato in termini rigorosi anche ai fini della qualità ambientale.

Inoltre per alcune aziende agricole ancora presenti all'interno dell'abitato, necessita prevedere un programmato e graduale allontanamento per problemi di carattere igienico e ambientale.

Al limite della perimetrazione sono identificabili due insediamenti isolati a carattere produttivo con sviluppo estensivo lungo la strada dorsale di collegamento; sono di realizzazione recente e in buon stato di mantenimento e d'uso; alcuni edifici non sono totalmente o parzialmente utilizzati.

LE AREE AGRICOLE NEL CONTESTO ABITATO

La crisi dell'economia agricola ha comportato anche il superamento del modello insediativo originario e, di conseguenza, il problema della frammistione in aree residenziali di impianti agricoli ancora in atto.

Allo stato attuale, gli ambiti agricoli sono costituiti da ampie aree al cui contorno insistono insediamenti residenziali configurati; i futuri utilizzi e le destinazioni che le aree nel tempo andranno ad assumere dovranno tenere in considerazione le destinazioni prevalenti d'ambito, ovvero quelle residenziali.

Sono interessate alcune aree con la presenza prevalente di casseri, stalle, fienili, volumi produttivi e per lo stoccaggio, residenze rurali.

Su altre, di più contenuta dimensione, la trasformazione si è verificata nel tempo diventando di fatto aree residenziali o artigianali sulle quali le modificazioni hanno interessato i depositi ed i rustici che hanno subito la trasformazione in autorimesse e depositi per la casa e l'area esterna da cortile in giardino o libera.

La trasformazione, con l'allontanamento delle aziende agricole, dovrà essere avviato con gradualità in quanto le stesse attualmente possono essere ritenute compatibili se l'uso è disciplinato e limitato al ricovero degli attrezzi, a piccoli depositi di materiale, a residenza in proprietà degli addetti, escludendo particolari lavorazioni e la stabulazione di animali.

I NUCLEI RURALI ESTERNI

Nelle aree propriamente agricole sono presenti alcuni nuclei sparsi di tipo rurale (cascine); alcuni di essi hanno una certa consistenza e sono attualmente sottoutilizzati, in altri sono insediate attività agricole anche di consistente dimensione.

Al loro interno sono presenti significative consistenze volumetriche destinate alle attività agricole di produzione, allevamento e stoccaggio dei prodotti, oltre che per la residenza rurale.

Affinché il processo di rivalutazione di tale patrimonio edilizio possa essere avviato e successivamente attuato in termini razionali, occorre favorire il riuso, la ristrutturazione ed il recupero delle volumetrie esistenti anche da parte di proprietari non a titolo agricolo principale, purché congiuntamente agli interventi di recupero vi sia l'impegno a realizzare le necessarie opere di adeguamento degli edifici alle norme igieniche ed in materia di approvvigionamenti e scarichi.

PATRIMONIO ARTISTICO, STORICO, AMBIENTALE, DOCUMENTARIO

È costituito prevalentemente dal nucleo antico comprendente, oltre alla trama viaria, le singole emergenze con la presenza significativa di edifici e di complessi localizzati all'interno o all'esterno dello stesso.

Restano inoltre alcuni edifici civili di buona fattura nell'impianto e nei prospetti (palazzetto vecchio municipio), alcune facciate, per le quali occorre prescrivere le necessarie misure di salvaguardia e di restauro conservativo.

Tra gli edifici e complessi più significativi sono di seguito elencati:

- Chiesa di Madonna di Campagna: conserva ancora integra l'abside romanica risalente all'ultimo quarto del XI secolo; nell'interno contiene gli affreschi quattrocenteschi del Cagnoli e aiuti che rappresentano una delle più importanti testimonianze pittoriche dell'epoca nel territorio novarese; sono in corso lavori di restauro;
- Chiesa di S. Michele e campanile: di origine antica e certamente anteriore all'anno 1.000, fu rimaneggiata ed ampliata ripetutamente; nel XVI secolo si procedette alla realizzazione di una nuova chiesa o al totale rimaneggiamento di quella antica ad una sola navata; l'abside, che nel 1618 risultava ancora rivolta ad oriente, successivamente venne rovesciata ove prima era la facciata; in seguito fu ingrandita con l'aggiunta delle navate laterali e nel '900 fu allungata verso l'abitato con realizzazione della nuova facciata.
- Palazzo Caroelli: emerge per le sue caratteristiche architettoniche e partecipa alla definizione del quadro urbano.

Sono inoltre degni di nota i nuclei rurali esterni con la tipica disposizione a corte interna; tra i più significativi Bozzoletto Vecchio, Moncucco, Mariina.

Per il nucleo del Borghetto, incauti interventi hanno alterato l'impianto originario con l'eliminazione dei volumi agricoli sostituiti da due palazzine ad appartamenti e con il volume della stalla, a triplice corsia con colonne in pietra, in completo stato di abbandono e con il rischio di crollo dell'intera struttura compromessa.

Tale patrimonio, anche in assenza di specifici decreti, è vincolato, classificato, elencato e riportato negli elaborati di piano ai fini della salvaguardia e della conservazione, prescrivendo modalità ed obblighi per gli interventi.

AMBITI OMOGENEI PER CARATTERISTICHE AMBIENTALI

Considerate le precedenti analisi, in particolare le caratteristiche ambientali, la destinazione d'uso prevalente, le caratteristiche del paesaggio, del costruito, dell'ambiente naturale, è possibile definire i seguenti ambiti omogenei per caratteri ambientali:

- 1) Sistema insediativo: Nucleo di antica formazione
- 2) Sistema insediativo: Aree residenziali, produttive, servizi, marginali, a verde
- 3) Sistema aree agricole e nuclei rurali
- 4) Sistema aree agricole con vocazione a parco (o d'interesse paesistico).

3.2 CARATTERISTICHE AMBIENTALI DEGLI AMBITI E INTERAZIONI

La descrizione delle caratteristiche ambientali degli ambiti viene effettuata esplicitando per ognuna di esse la localizzazione rispetto al territorio in cui si articola l'assetto urbanistico del PRGC (cfr. tavola PR 2, PR 3, PR 4, PR 5, PR 6, PR 8).

Sistema insediativo: nucleo di antica formazione

Le planimetrie del piano contengono la delimitazione del nucleo antico che per caratteristiche architettoniche, tipologiche e morfologiche, determinano unità culturale e della tradizione locale. Anche all'esterno sono individuati alcuni nuclei, formati da edifici e da aree ambientali di pertinenza, che costituiscono valore storico o semplicemente documentario della tradizione costruttiva locale.

All'interno del nucleo antico, e delle aree esterne, sono individuati gli edifici considerati di interesse storico-artistico-ambientale e quelli della tradizione locale per i quali si esprime interesse alla salvaguardia.

Le interazioni con l'immediato contorno sono determinate, prevalentemente, dal prolungarsi delle cortine d'ambito e dalla corona insediativa esterna al nucleo, su impianto prevalentemente rurale del quale permangono limitate autentiche testimonianze.

Sistema insediativo: Aree residenziali, produttive, servizi, marginali, a verde

Le planimetrie di piano evidenziano il sistema insediativo composto nella parte centrale esclusivamente da edifici residenziali e da aree ed attrezzature a servizi e, verso l'esterno, da insediamenti produttivi.

Appartengono al sistema le singole aree residenziali di recente formazione, o con edifici recentemente ristrutturati, localizzate all'esterno dei nuclei originari, che non richiedono interventi di sostituzione o di ristrutturazione edilizia in profondità e che si presentano ampiamente configurate ed utilizzate.

Inoltre le aree e gli edifici, a prevalente destinazione residenziale, inserite negli insediamenti esistenti o in frangia agli stessi, su alcune delle quali insistono edifici di non recente costruzione, casseri e volumi inutilizzati, da sottoporre a interventi di trasformazione edilizia e di completamento urbanistico.

Non sono presenti particolari valori ambientali da salvaguardare.

Le aree a verde (destinate ad orti, in alcuni casi a giardini privati, di tipo pertinenziale alla residenza insediata o autonome) sono soggette all'obbligo di mantenere e rispettare l'impianto vegetale esistente o da integrare.

Sistema aree agricole e nuclei rurali

Il sistema delle aree agricole interessa la porzione di territorio posta prevalentemente nel quadrante Ovest; è caratterizzata da buona fertilità dei suoli con capacità d'uso per la maggioranza in classe II.

L'area presenta una cospicua diffusione di fontanili; l'idrografia è caratterizzata dal corso del Canale Quintino Sella e dal sistema delle canalizzazioni irrigue.

L'agricoltura dell'area è quindi irrigua, le aree boscate sono inesistenti, sopravvive qualche alberata in prossimità della testa dei fontanili; la coltura a risaia ha presenta totalizzante ed uniforma il paesaggio.

I beni ambientali dell'ambito sono limitati alla valenza paesistico - agricola; i beni architettonici vedono una diffusa presenza di cascine a corte (Cascina Bozzoletto Vecchio) e di altre a corpo semplice.

Sistema aree agricole con vocazione a parco (o d'interesse paesistico)

Il sistema delle aree agricole con vocazione a parco interessa la porzione di territorio posta nel quadrante Est; il piano vigente le delimita preliminarmente, il PTP provinciale estende tale delimitazione; in merito si richiama la Relazione della Variante 2 al Capitolo 3.5.

E' un territorio morfologicamente complesso, a terrazzo, che si estende dal centro storico di Novara verso Vespolate.

L'idrografia è caratterizzata principalmente dal corso del Torrente Arbogna e dal Cavo Rile che, lungo il percorso, formano vallette ed anse; sono presenti porzioni boscate e parti coltivate a risaia;

I beni ambientali dell'ambito interessano la valenza paesistica dello stesso; la tutela è rivolta alla conservazione delle caratteristiche morfologiche e paesistiche del terrazzo che costituisce l'unico elemento di rilievo dell'ampia pianura agricola novarese; i beni architettonici vedono una diffusa presenza di cascine a corte (Cascina Moncucco, Cascina Mariina) e di altre ad edificio semplice.

4 **DEFINIZIONE OBIETTIVI E AZIONI** (allegato F, lettera d)

In questo Capitolo sono definiti, rispetto a ciascun ambito, gli obiettivi di tutela ambientale da raggiungere attraverso il piano e le azioni generali previste per il loro conseguimento.

La definizione degli obiettivi tiene conto delle caratteristiche delle aree, provvedendo a descrivere azioni realmente perseguibili con le politiche poste in atto dagli Organi di governo.

4.1 **OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE DA RAGGIUNGERE**

Il metodo assunto dal PRGC si pone tre obiettivi fondamentali:

- 1) in primo luogo, ogni nuova trasformazione urbanistica prevista dal PRGC deve garantire il miglioramento delle condizioni ambientali esistenti con cui essa interagisce, condizioni che possono essere lette attraverso una valutazione qualitativa delle risorse ambientali fondamentali; gli interventi sono finalizzati a garantire la sostenibilità delle trasformazioni, la riqualificazione urbana ed ambientale, la dotazione e il riequilibrio degli standard urbanistici anche attraverso acquisizioni compensative;
- 2) in secondo luogo, tutte le nuove infrastrutture previste dal piano, da quelle della mobilità a quelle tecnologiche, devono essere compatibili rispetto ai sistemi ambientali con cui interagiscono; la stessa condizione di compatibilità ambientale deve essere ovviamente estesa alle infrastrutture già esistenti, che dovranno, se del caso, essere quindi adeguate;
- 3) in terzo luogo, le nuove opere edilizie devono perseguire un'ottimale inserimento paesistico, attraverso la definizione di soluzioni funzionali che consentano di sviluppare un corretto rapporto con l'insediamento urbano consolidato esistente.

4.2 **AZIONI GENERALI PREVISTE PER CONSEGUIRE GLI OBIETTIVI**

Il PRGC intende perseguire gli obiettivi sopra richiamati attraverso la definizione di una normativa attuativa che preveda una attenta ed articolata disciplina degli interventi (cfr. elaborato PR b Norme Tecniche di Attuazione). In particolare:

- con riferimento agli obiettivi sopra richiamati, le norme del piano prescrivono, per ogni categoria normativa, regole di trasformazione che includono anche grandezze e parametri urbanistico-ambientali quali: Superficie permeabile e indice di permeabilità (misura in percentuale la quota di Superficie fondiaria che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque, secondo le prescrizioni del PRGC e degli altri strumenti esecutivi); Densità arborea o arbustiva: (misura o stabilisce tipi e

localizzazioni dei nuovi impianti arborei); Verde privato (rappresenta l'area a verde privato a prato, arbusti, alberi di alto fusto, orti, frutteti) da realizzare secondo i parametri prescritti nelle norme, in cui possono anche essere localizzate attrezzature per lo sport, la ricreazione, il tempo libero);

- con riferimento al secondo obiettivo, le norme del piano prescrivono l'individuazione di specifiche zone, destinate ad accogliere i necessari interventi di ambientazione delle infrastrutture, alla realizzazione delle piste ciclabili (ricomprese nella nuova viabilità e tenuto conto dei progetti provinciali relativi all'alzaia del Canale Quintino Sella e delle soluzioni già proposte in piani esecutivi) al fine della qualificazione del paesaggio, dell'abbattimento dell'inquinamento chimico, conseguente al traffico motorizzato e ferroviario, prevalentemente lungo i nuovi tratti della rete principale stradale e ferroviaria, in particolare nei tratti compresi nel tessuto urbano e nel territorio extraurbano.

Il PRGC individua, inoltre, particolari aree:

- componenti primarie: che costituiscono gli elementi areali più delicati e sensibili del 'sistema ambientale e agricolo' sia per le caratteristiche degli ecosistemi presenti sia per le relative connessioni; riguardano in particolare le aree a più forte naturalità, il reticolo idrografico superficiale e i relativi ambiti di pertinenza, ambienti a valenza paesistica e ambientale, per i quali sono definite azioni di tutela, valorizzazione e incremento del potenziale ecologico - ambientale, nonché volte al restauro paesistico - ambientale e alla rinaturalizzazione del reticolo idrografico;
- componenti secondarie: che costituiscono altri elementi areali importanti per garantire la connettività di rete e che riguardano, oltre a componenti dei territori agricoli, aree in parte compromesse per le quali dovranno essere realizzati interventi di riqualificazione paesistico - ambientale;
- componenti di completamento: che comprendono gli elementi di connessione sia del territorio extraurbano, sia di quello urbano; per le quali sono indicate azioni che garantiscano la connessione tra le altre componenti della rete.

Nelle aree ricadenti nella rete ecologica, la realizzazione delle opere necessarie ai fini del collegamento delle infrastrutture a rete sono consentite a condizione che siano attivati specifici interventi di ripristino finalizzati al miglioramento ed al rafforzamento della rete stessa.

5 PREVISIONI DI PIANO (allegato F, lettera d)

In questo Capitolo sono sintetizzate le previsioni di piano per ciascun ambito e poste in relazione agli obiettivi precedentemente definiti; si esplicitano inoltre le strette correlazioni tra previsioni ed azioni da compiere per il raggiungimento degli stessi.

Si dimostrano inoltre le reali interazioni tra obiettivi, azioni e previsioni, seguendo un percorso finalizzato al conseguimento di concreti risultati di qualità ambientale.

5.1 PREVISIONI DI PIANO PER OGNI AMBITO, CONNESSIONE CON GLI OBIETTIVI

Sistema insediativo: nucleo di antica formazione

Obiettivo primario è il recupero funzionale dei nuclei originari nell'ottica della salvaguardia delle loro caratteristiche storiche ed ambientali, perseguendo obiettivi di riqualificazione del patrimonio edilizio e di conferma di quelle attività pubbliche, culturali, sociali, commerciali che hanno sempre conferito al centro la sua tradizionale ricchezza di relazioni, promuovendo tali processi senza alterare sostanzialmente la composizione urbana, mantenendo e riqualificando gli episodi significativi del passato con adatte soluzioni di intervento.

L'incentivazione del recupero e della valorizzazione del patrimonio di più antica origine rappresenta una delle priorità esistenti nel quadro urbanistico comunale: venute meno le funzioni originarie, una rilevante parte di tale patrimonio si rende disponibile al recupero che altrimenti diventa degrado ed abbandono.

Si prevedono diverse ed articolate modalità attuative distinte per categorie di edifici e per caratteri ambientali puntuali e generali (dalla pianificazione esecutiva all'intervento diretto) con particolare attenzione per gli ambiti dotati di valore storico e documentario.

Sistema insediativo: Aree residenziali, produttive, servizi, marginali, a verde

Sono confermate le destinazioni d'uso in atto, che corrispondono nella totalità a quelle residenziali, ammettendo quelle compatibili con la residenza da distribuire tra attività di produzione a carattere laboratoriale ed artigianale di servizio, attività terziarie commerciali minute, per l'esercizio di arti e professioni.

Le finalità del piano sono di rendere urbanisticamente compiuti gli insediamenti configurati mediante opere di integrazione e riordino delle urbanizzazioni, di riassetto ambientale e di riqualificazione, consentendo contenuti ampliamenti e sopralzi.

Per le aree non edificate esterne agli insediamenti, o ai margini di essi, costituite da lotti liberi già formati o da formare con preventivi strumenti urbanistici esecutivi, anche non completamente dotate di opere di urbanizzazione primaria ma con la previsione di loro contemporanea realizzazione, oggetto di insediamenti residenziali di nuova edificazione.

Le categorie d'intervento ammesse sono determinate dalla situazione estremamente funzionale nella quale versano gli edifici, ammettendo interventi di manutenzione, di risanamento conservativo, di demolizione e ricostruzione per le parti minoritarie ancora da risanare e al

fine di recuperare i volumi rustici ancora presenti nei cortili, di ampliamento e/o sopraelevazione.

Per le aree di trasformazione sono possibili anche interventi di ristrutturazione, completamento volumetrico o di sostituzione edilizia, al fine del riassetto ambientale ed urbanistico degli insediamenti, con la possibilità del recupero delle preesistenze volumetriche non adeguatamente utilizzate oltre alla nuova edificazione su lotti liberi.

L'uso delle forme e dei materiali non è vincolato alla tradizione, pur nel rispetto del principio generale secondo cui non sono ammessi elementi di forte contrasto con gli aspetti ambientali del contesto.

Sistema aree agricole e nuclei rurali

Per le aree ove sono insediate aziende agricole con edifici rurali nell'abitato è previsto un graduale allontanamento dal centro abitato prevedendo, fin da ora (Variante 2), la destinazione residenziale al fine di attivare così un processo che porterà nel tempo alla rilocalizzazione delle aziende ancora inserite nel tessuto residenziale.

Per le aree agricole, i nuclei rurali, le cascine, con presenze anche extragricole, l'articolato normativo prevede le possibilità edificatorie di tipo rurale - produttivo; l'edificazione o il mantenimento di stalle ed allevamenti è subordinato al rispetto delle distanze minime che dette costruzioni devono avere dalle costruzioni ad uso civile.

All'interno dei nuclei rurali, così come perimetrati nelle tavole di piano, sugli edifici esistenti in territorio agricolo adibiti ad usi extragricoli o abbandonati purché accatastati e/o autorizzati, è data la possibilità di recuperare i volumi esistenti anche da parte di soggetti attuatori non aventi titolo agricolo purché venga rispettato l'impianto originario e gli interventi edilizi rispettino i materiali e le tecniche costruttive originarie. Dovranno, in ogni caso, essere garantite le urbanizzazioni essenziali da realizzare a cura e spese del concessionario.

Sistema aree agricole con vocazione a parco (o d'interesse paesistico)

Obiettivo del piano è di tendere ad elevare la qualità dell'ambiente naturale, storico e della tradizione locale, tutelando il patrimonio esistente e gli stati positivi.

Sono da ricercare le condizioni di compatibilità tra l'esercizio dell'attività agricola intensiva, quale la coltivazione del riso e il mantenimento delle caratteristiche morfologiche del terrazzo.

5.2 CORRELAZIONE TRA PREVISIONI ED AZIONI AL FINE DELLA QUALITÀ AMBIENTALE

Gli obiettivi di tutela ambientale del piano si attuano, oltre che con quanto sopra descritto per gli aspetti geo - ambientali, attraverso la precisa individuazione delle diverse modalità d'intervento rispetto alle caratteristiche dei diversi ambiti territoriali individuati:

- con l'applicazione di strumenti d'intervento diversificati (di cui al Titolo II, II e IV delle Norme di attuazione);

- con l'individuazione degli strumenti di pianificazione e controllo (di cui al Titolo V delle Norme di attuazione).

Nell'elaborazione del piano e della variante, si è tenuto conto, preliminarmente, degli obiettivi di tutela ambientale indicati dagli strumenti sovraordinati tra cui le fondamentali direttive contenute nella legge urbanistica regionale.

Inoltre, in sintesi, si richiamano di seguito le fondamentali modalità operative adottate:

- Per evitare eventuali conseguenze negative sull'ambiente idrico (idrografia superficiale, falda), è previsto il rinvio alle norme del Regolamento edilizio che normano puntualmente tali fattispecie (pretrattamento e trattamento delle acque meteoriche, recettori di raccolta, modalità, recapiti).
- Per contenere eventuali conseguenze sull'ambiente aria (inquinamento atmosferico ed acustico causato dal traffico veicolare), è previsto il ricorso ad opere di mitigazione relativo sia alla predisposizione dei progetti d'intervento sia alle direttive da rispettare per le aree limitrofe (filtri vegetali con apposite essenze da realizzare verso la viabilità principale) e il richiamo delle specifiche disposizioni di legge in materia e dei pareri preliminari da richiedere.
- Per contenere le emissioni acustiche, i nuovi insediamenti devono essere progettati e realizzati nel rispetto del piano di zonizzazione acustica (che stabilisce per le diverse macroaree limiti massimi di emissione) e nel caso di insediamenti esistenti anche, se del caso, con il ricorso a piani di bonifica tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, di riposo e di lavoro.
- Per migliorare il risparmio energetico e la ritenzione di calore, gli insediamenti ed i relativi impianti devono essere concepiti e costruiti in modo che il consumo di energia durante l'utilizzazione dell'opera sia moderato, tenuto conto delle condizioni climatiche del luogo, senza che ciò pregiudichi il benessere termico degli occupanti; in merito sono previsti preliminari verifiche in sede di predisposizione degli strumenti esecutivi e verifiche in sede di progetto degli interventi con il richiamo ai disposti del Regolamento edilizio.

6 ANALISI DEGLI IMPATTI

(allegato F, lettera e)

In questo Capitolo sono evidenziate le conseguenze relative all'attuazione delle previsioni mettendo in risalto gli aspetti positivi (conseguimento degli obiettivi) e gli eventuali impatti negativi (elementi ostativi), in relazione alle caratteristiche ambientali precedentemente descritte e agli obiettivi generali di piano.

Tali analisi operano inoltre un bilancio sulla sostenibilità delle previsioni e precisano le eventuali modifiche delle scelte effettuate, per garantirne l'effettiva compatibilità.

6.1 CONSEQUENZE RELATIVE ALL'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI

Gli impatti attesi dagli interventi previsti dal nuovo PRGC, varianti comprese, sono collegati all'effettiva realizzazione degli interventi resi possibili e, oltre ad essere differiti nel tempo, sono differenziati secondo delle caratteristiche degli stessi e soprattutto secondo i carichi urbanistici connessi ad ognuno di essi.

In particolare, gli impatti sull'ambiente idrico, sul suolo e sul sottosuolo derivanti dagli interventi previsti non destano preoccupazioni a fronte delle caratteristiche dei siti prescelti (sulla base di analisi geologiche condotte) e delle prescrizioni normative di carattere urbanistico - ambientale che li regolano.

Valutazione positiva costituisce il fatto che gran parte della nuova offerta di insediamenti interessa aree già destinate ad usi urbani, mentre solo una quota - minoritaria - è proposta su aree agricole marginali chiamate per la prima volta a svolgere ruoli urbani: in questi casi non sono coinvolte aree classificate di prima classe di fertilità.

Tale dato viene ulteriormente confermato con l'aggiunta dei lotti di completamento individuati nell'aggregato urbano consolidato dei quali solo in parte interessano aree agricole marginali.

Anche solo da questi dati sintetici, risulta evidente la scelta non espansiva del PRGC.

Inoltre, delle quantità areali degli ambiti di trasformazione, per effetto delle regole applicate ai nuovi comparti d'intervento, una elevata percentuale è a destinazione di verde pubblico o privato. Per effetto delle stesse regole, i suoli permeabili negli ambiti di trasformazione per insediamenti e per servizi, rappresentano circa il 30% della superficie complessiva di trasformazione.

La piantumazione conseguente ne arricchirà il paesaggio urbano e la qualità abitativa.

Per una visione complessiva delle previsioni quantitative del nuovo PRGC, si rimanda all'apposito fascicolo (cfr. elaborato PR c Scheda di quantificazione dei dati urbani e tabelle di calcolo).

Anche gli interventi relativi alle infrastrutture per la mobilità costituiscono elementi di valutazione positiva: in primo luogo perché la loro realizzazione non altera in modo non sostenibile le caratteristiche dell'ambiente naturale; in secondo luogo in quanto la loro

realizzazione o potenziamento è destinata a razionalizzare il funzionamento dei modelli in atto, attribuendo ad ognuna di esse specifiche funzioni a livello urbano e territoriale, diminuendo in tal modo possibili interferenze.

Va inoltre evidenziato che la realizzazione della prevista tangenziale porta a definitiva soluzione l'attraversamento dell'abitato con indubbi benefici in termini di complessivo miglioramento della qualità ambientale e sensibile abbattimento delle componenti inquinanti generate dal traffico (rumore e emissioni).

6.2 ANALISI E CONSEGUENZE RELATIVE ALL'IMPATTO SOCIALE

PREMESSA

Prima di formulare una valutazione a proposito del prevedibile impatto sociale del PRGC, occorre porre preliminarmente una duplice domanda:

- su quali elementi del sistema sociale incide il piano?
- in che misura è in grado di modificare tali elementi?

Per formulare una risposta, è necessario tenere conto del fatto che, come noto, nell'ordinamento vigente la funzione del piano regolatore è essenzialmente quella di regolare l'uso del suolo all'interno del territorio comunale; dunque, si tratta di un compito di portata ampia, ma esattamente configurata, che influenza essenzialmente la distribuzione delle diverse funzioni sul territorio, la definizione dei diritti edificatori, come pure la previsione delle infrastrutture.

Da questo punto di vista, le scelte che presiedono alla stesura di un piano regolatore sollevano prima di tutto un problema di equità sociale, che si pone nei riguardi tanto dei diritti dei diversi soggetti sociali ad intervenire sul territorio, quanto di quelli dei cittadini a poter fruire di una distribuzione delle funzioni che favorisca un'equa diffusione della qualità della vita nelle diverse parti del territorio oggetto di piano (quanto meno, nella misura in cui tale qualità dipende da scelte dell'Amministrazione comunale).

Al di là di quanto ora evidenziato, tuttavia, il piano regolatore è altresì un documento di forte rilievo sociale in quanto è destinato ad interloquire con un complesso di attese e di preoccupazioni diffuse presso la popolazione, che vanno ben oltre le finalità tecniche del piano stesso.

Speranze e timori, aspettative in positivo ed in negativo, infatti, si riferiscono ad aspetti che coinvolgono il presente ed il futuro di una comunità locale, oltrepassando lo stesso quadro delle competenze del piano regolatore.

Essi, infatti, riguardano in modo globale il modello di sviluppo urbano, la qualità della vita e dell'ambiente, la funzionalità dei servizi, la sicurezza ed i rischi; su tali elementi il piano regolatore non incide in forma diretta, ma può, comunque offrire, indicazioni utili a far capire quale sia la direzione verso cui si intende procedere.

Il piano, in sostanza, e i documenti programmatici che lo precedono e lo accompagnano, sono strumenti atti ad indicare le principali linee di trasformazione del territorio comunale: in quanto tale essi esprimono anche una funzione di indirizzo del modello di sviluppo spaziale di un'area, modello che, a sua volta, è coerente con una visione prospettica dello scenario di

sviluppo socioeconomico che si intende affermare per una centro abitato, nel quadro più ampio d'area vasta di cui esso fa parte.

Da questo punto di vista, dunque, il piano regolatore non può non avere anche un ruolo strategico; anzi, in mancanza di strumenti di valenza strategica esplicitamente previsti dal nostro ordinamento giuridico (anche se alcuni Comuni di dimensione medio - grande hanno già avviato un processo di pianificazione di questo tipo in forma volontaria), il piano regolatore rappresenta a tutt'oggi lo strumento fondamentale con cui l'Amministrazione esprime il proprio tentativo di orientare lo sviluppo socioeconomico e territoriale in senso globale.

Tenendo conto di questa complessa valenza del piano regolatore, si cercherà di valutare le potenzialità dello strumento a rispondere ad un insieme di nodi problematici che sono di fondamentale importanza per la qualità sociale della vita nella comunità locale.

ATTESE SOCIALI E RISPOSTE AL PIANO

Una scelta di fondo, che contraddistingue il piano regolatore e le sue varianti, è quella di esprimere un indirizzo forte su un numero relativamente limitato di questioni, evidenziando nel contempo, per altre questioni, una struttura ampiamente flessibile, tale da consentire un successivo adattamento allo sviluppo di nuove esigenze, ma tale, altresì, da rinviare ad una attenta politica di gestione.

Tra le questioni su cui l'indirizzo del piano appare più netto vi sono da ricordare le scelte infrastrutturali, specie per quanto attiene alla viabilità (con l'obiettivo di liberare l'abitato dal traffico di attraversamento e di aumentarne l'accessibilità), come pure l'attenzione al nucleo antico e alle sue immediate adiacenze, la conferma delle soluzioni tipologiche e d'impianto per le altre aree (residenziali e produttive) già configurate, la scelta del potenziamento delle aree produttive in due specifiche parti del territorio comunale.

Viceversa, per quanto concerne le trasformazioni residenziali prevale la logica della flessibilità che si manifesta in modo particolare nella localizzazione delle aree razionalmente diffuse e nella normativa attuativa.

A proposito di questa impostazione, si può osservare che - nel complesso - essa appare coerente con il quadro delle esigenze sociali emerse nel corso delle indagini e con l'immagine urbana presente nell'immaginario collettivo ove alle tipologie a palazzina o a blocco è preferita la 'villa' isolata o la tipologia a schiera, entrambe con ampio giardino a corredo.

Non si rilevano particolari problemi di trasformazione, o meglio di forte trasformazione, da assetti preconstituiti (industriale, manifatturiero) a nuovi assetti (postindustriali) i cui contorni possono portare a schemi di organizzazione territoriale diversi.

Gli unici e parziali insediamenti ancora esistenti, e che interferiscono con i tessuti prevalentemente residenziali dell'abitato, sono quelli di matrice rurale, per i quali il piano prevede la graduale dismissione e trasformazione abitativa, e due esigui lotti artigianali, per i quali il piano - riconoscendone l'attuale compatibilità - prevede un controllo sulle possibili trasformazioni.

Al tempo stesso, però, qualunque sia il modello futuro di sviluppo socioeconomico, perché la trasformazione possa compiersi in modo positivo, occorre risolvere alcuni problemi

essenziali, tra cui spiccano quelli relativi all'accessibilità, al potenziamento delle funzioni centrali, al rilancio delle parti di più antica datazione.

Vi è ancora una scelta del piano (di ordine metodologico, ma con immediati riflessi sui contenuti) che deve essere sottolineata: quella di operare sul territorio comunale distinguendo i diversi tessuti di cui esso si compone ed offrendo indicazioni differenziate per ciascuno di essi. Anche questa scelta sembra adatta ad interpretare una realtà urbana che, pur non presentando squilibri socio - territoriali di intensità paragonabile a quella dei grandi centri ma anche di altre realtà minori, presenta tuttavia una specifica articolazione del territorio, che risente dell'impronta originale di borgo rurale e dei successivi sviluppi e trasformazioni prevalentemente risalenti alla metà del secolo scorso.

Tale articolazione merita di essere mantenuta e confermata, sia pure adeguandola alle nuove esigenze; occorre evitare che essa sia negata tanto da processi di dispersione residenziale che renderebbero irriconoscibile la forma urbana, quanto da una sostanziale diversità tipologica e morfologica tra quartieri.

Questa valutazione, complessivamente positiva riguardo le scelte qualificanti del piano, non esime, tuttavia, da un approfondimento che ponga a confronto attese e preoccupazioni socialmente diffuse con le indicazioni che i documenti del piano regolatore propongono a proposito di particolari problemi.

LE PROSPETTIVE DI SVILUPPO

Una parte essenziale delle indagini urbanistiche, svolte nel recente passato, ha fatto emergere non solo una forte attenzione da parte della popolazione ai problemi socioeconomici locali, ma anche la presenza di un nucleo di opinioni riguardo il futuro sviluppo.

A proposito di tali questioni, in questa sede, si espongono in modo dettagliato alcuni aspetti delle percezioni socialmente diffuse.

Si può riconoscere come sia ampiamente presente tra la cittadinanza l'idea che il centro abitato presenti, e continui a presentare, vantaggi comparativi nel settore residenziale e che, dunque, occorra in ogni modo favorire il completamento e l'espansione degli insediamenti fornendo opportunità insediative e servizi adeguati.

E' inoltre presente l'opinione secondo cui il centro abitato possa svolgere efficacemente il proprio ruolo economico non solo ampliando l'occupazione sul proprio territorio comunale, ma fungendo anche da polo di riferimento, pur limitato, per un'area circostante relativamente ampia. Questo, tuttavia, richiede che siano presenti condizioni infrastrutturali soddisfacenti, a partire da un'adeguata sistemazione della viabilità interna ed esterna.

Vi sono poi altri elementi delle attese socialmente diffuse che è necessario richiamare. Esse coinvolgono più complessivamente la parte urbana e riguardano, in particolare, la consapevolezza dell'importanza dei servizi.

Proprio su tali aspetti infrastrutturali e dei servizi il piano intende incidere in modo sostanziale. Il piano compie alcune significative scelte per i servizi urbani, soprattutto con la conferma e il potenziamento degli esistenti, poi creando le condizioni per la localizzazione di nuove aree.

L'impianto complessivo del piano per le aree di trasformazione dovrà poi consentire all'Amministrazione di realizzare quanto previsto attraverso la dismissione al Comune delle aree necessarie.

Senza dubbio, si tratta di scelte importanti che, nel complesso, vanno ancora una volta in una direzione coerente con le attese diffuse.

LA QUALITA' DELLA VITA URBANA

Dal complesso delle indagini svolte sul campo, appare chiaro che la popolazione è consapevole del livello comparativamente elevato che la qualità urbana ha raggiunto per effetto delle peculiari vicende che ne hanno caratterizzato la storia recente, nonché delle scelte compiute nel recente passato.

Vi sono, tuttavia, alcuni sintomi che fanno pensare che sia presente una preoccupazione per il futuro: quella di un possibile logoramento della qualità della vita o, quantomeno, di una stagnazione, che tenda a far perdere quella posizione di eccellenza che aveva costituito un carattere distintivo soprattutto per gli insediamenti residenziali sub urbani (da Novara e aree limitrofe forti).

Come si può constatare, le posizioni sono complessivamente bilanciate tra quanti avvertono la percezione di un miglioramento, di una situazione invariata o di un peggioramento, anche se, nel caso del traffico e della mobilità, il pessimismo prevale leggermente.

Senza dubbio, si tratta di problemi importanti che, nel complesso, vanno ancora una volta nella direzione coerente con le attese diffuse; non si può nascondere il fatto che un nodo fondamentale da risolvere resta quello determinato dai problemi di accessibilità e del traffico parassitario in attraversamento del centro abitato sulla strada regionale 211.

ACCESSIBILITA' E MODERAZIONE DEL TRAFFICO

Le questioni legate alla viabilità, ai trasporti e all'accessibilità emerge da tutte le indagini come una delle preoccupazioni maggiormente avvertite dalla popolazione.

Le difficoltà di accesso alla parte centrale del centro abitato appare connessa alla presenza di una componente di traffico in attraversamento che passa a ridosso del nucleo antico, congestionando (specie nelle ore di punta) le vie di accesso all'area centrale.

Come già si è detto, la questione dell'accessibilità è uno dei punti centrali nelle scelte del piano regolatore e le soluzioni prospettate mirano a sgravare la parte centrale dal traffico di attraversamento, favorendo, con la tangenziale proposta, una circolazione più agevole.

Su questi aspetti, dunque, l'impatto sociale del piano non può che presentarsi positivamente e sembra destinato ad andare in una direzione congruente con le attese diffuse.

Anche per quanto riguarda le prospettive della circolazione ciclistica si possono fare alcune considerazioni. Benché emerga, talora, la presenza di un'opinione che attribuisce scarsa rilevanza a questa modalità di trasporto nel contesto, occorre osservare che l'uso effettivo, pur non particolarmente intenso, non appare neppure irrilevante, in un quadro sinora dominato - come si è detto - da una forte prevalenza dell'auto.

Vi è anche da dire che, in alcuni casi, sono state evidenziate perplessità a proposito dell'attuale qualità progettuale delle piste ciclabili (progetto provincia); tutto ciò fa ipotizzare che, nel futuro (e lo stesso piano dà segnali in tal senso), potrebbero essere utilmente prese

iniziative per consolidare l'uso della bicicletta, specie da parte di alcune categorie di utenti, con beneficio sull'ambiente e sulla diminuzione di rischi di incidenti.

ARTICOLAZIONE PER QUARTIERI

Un aspetto importante per la valutazione degli effetti sociali del piano regolatore riguarda l'attenzione che esso dedica alle diverse parti del territorio comunale. Questo solleva, da un lato, la questione del nucleo antico e dall'altro lato, quella dei diversi quartieri in cui si articola lo spazio urbano.

Il nucleo antico è, certamente, oggetto di particolare preoccupazione da parte della popolazione. In generale, esso viene visto come una risorsa essenziale della città, come uno spazio dotato di un rilievo storico che trascende lo stesso valore estetico dei singoli monumenti, come un ambito da preservare e da destinare ad un uso polifunzionale, che lo mantenga come elemento costitutivo della centralità urbana e come oggetto di identificazione simbolica, tanto da parte dei residenti, quanto da parte degli 'utilizzatori'.

Da più parti si affaccia l'idea che esso dovrebbe essere caratterizzato da una concentrazione dell'offerta culturale e da un'animazione non limitata alle sole ore diurne, in modo tale da poter esprimere una maggiore attrattività nel corso dell'intera giornata.

Riguardo i quartieri esterni al centro, pur non esistendo di essi una immagine stigmatizzante, è diffusa l'opinione secondo cui essi necessitano di interventi atti a mantenere e rafforzare il loro carattere di spazi autonomi ma non 'periferici', dotati di un'identità propria che evita ogni connotazione di marginalità.

Inoltre, per quanto attiene alla tipologia degli interventi auspicati per i quartieri esterni, si può osservare che prevalgono le indicazioni che propongono di aumentare in tali aree la presenza di servizi, destinati ai residenti nei quartieri stessi.

Di fronte a tali attese, non vi è dubbio che il piano offra indicazioni importanti, specie per quanto riguarda il nucleo antico ed alcune delle aree esterne (in particolare, quelle per cui il nuovo assetto della viabilità ha l'effetto di accrescerne l'accessibilità).

Sotto il profilo dell'impatto sociale, inoltre, si evidenzia come il piano già localizzi due ambiti destinati ad edilizia agevolata e sovvenzionata ricompresi in ambiti più vasti di edilizia privata.

CONSIDERAZIONI FINALI

In base alle osservazioni sin qui svolte, si può ribadire il giudizio complessivamente positivo sui prevedibili effetti sociali del nuovo piano, varianti comprese. Esso pare atto a definire alcune condizioni necessarie per rafforzare il ruolo della città; in tal senso, il piano contribuisce alla ridefinizione di un modello socioeconomico credibile per la prossima fase temporale.

Al tempo stesso, appare attento ai problemi della sostenibilità e vivibilità dell'intero sistema urbano, favorendo il mantenimento di una soddisfacente qualità della vita.

Si deve anche osservare come, in base ad una scelta di fondo già ricordata, il piano presenti altresì un quadro flessibile, aperto a successive opzioni e atto a rispondere ad esigenze in rapida trasformazione.

Ciò rappresenta, da un lato, un punto di forza del piano; dall'altro lato, tuttavia, occorre essere consapevoli del fatto che questa sua caratteristica rinvia alla necessità di una costante iniziativa politica, da attuarsi nella gestione del piano stesso e con politiche urbane ad esso complementari, per fare in modo che le linee strategiche individuate possano essere effettivamente perseguite con efficacia e coerenza.

6.3 BILANCIO AMBIENTALE SULLA SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

Vengono di seguito stabilite ed assunte le classi di sensibilità ambientale che costituiscono la necessaria preliminare strutturazione per definire la compatibilità dell'ambiente all'introduzione di nuovi carichi antropici e per verificarne la compatibilità con situazioni preesistenti.

Dalle preliminari indagini si ricava pertanto il seguente 'reporting ambientale' che restituisce, per ogni componente/sistema ambientale analizzato - tenuto conto degli indicatori assunti - i livelli di sensibilità ambientale rilevati:

Componente o Sistema ambientale		Classi di sensibilità ambientale			
		bassa	media	alta	impatti preesistenti
1	Sistema insediativo: Nucleo di antica formazione		o		
2	Sistema insediativo: Aree residenziali, produttive, servizi, verde		o		
3	Sistema aree agricole e nuclei rurali	o			
4	Sistema aree agricole con vocazione a parco			o	

Come si può desumere dalla tabella, le componenti o i sistemi ambientali che interagiscono sul territorio comunale e con l'intorno prossimo determinano caratteristiche di sensibilità ambientale, anche di classe alta, ed effetti sulle componenti.

Rinviano alle successive indagini, emerge tuttavia che gli impatti di sensibilità media che si manifestano dovranno essere compensati con opportune soluzioni progettuali mentre per gli impatti di sensibilità alta sarà necessario definire specifiche direttive e vincoli.

In questo Capitolo sono richiamati tutti gli indirizzi o prescrizioni contenuti all'interno del testo normativo che risultano finalizzati al raggiungimento degli obiettivi sopra definiti, nonché le misure adottate per minimizzare, mitigare e/o compensare gli eventuali impatti negativi.

Sono anche segnalate le eventuali modifiche delle previsioni inizialmente avanzate, in caso di bilancio negativo degli impatti.

7.1 DIRETTIVE AMBIENTALI, INDIRIZZI E PRESCRIZIONI

Gli elaborati di piano, in particolare il fascicolo delle Norme tecniche di attuazione, contengono dettagliate indicazioni e prescrizioni relative alle misure previste per impedire, ridurre e compensare gli impatti ambientali significativi.

- Le norme del Titolo IV, Capo 1°, 2° e 3°, contengono specifiche prescrizioni per la salvaguardia, tutela, attenuazione di prevedibili impatti ambientali, relativi sia agli insediamenti che alle infrastrutture, oltre a direttive di tipo ambientale e a prescrizioni di legge.
- Le norme del Capo 1°, relative ai principi di tutela e di salvaguardia del territorio, alle problematiche idrogeologiche, alla pericolosità geomorfologica, alla idoneità all'utilizzazione urbanistica del suolo, contengono specifiche prescrizioni per caratteri territoriali e assetto geoambientale.
- Le norme del Capo 2°, relative alle fasce e zone di rispetto e della classificazione acustica, contengono specifiche prescrizioni e direttive anche per riqualificare il sistema delle reti e dei nodi di confluenza e per correggere gli impatti ambientali in essere o prevedibili.
- Le norme del Capo 3°, relative agli ambiti e/o edifici con caratteri storici - ambientali - documentari, alla salvaguardia ambientale e antinquinamento, alle aree agricole con vocazione a parco (o d'interesse paesistico), all'ambito del Canale Quintino Sella, contengono specifiche prescrizioni, direttive, indirizzi per la valorizzazione e tutela storico - ambientale.
- Nel testo normativo, in particolare nell'articolato relativo alle prescrizioni per gli interventi nel nucleo antico (cfr. art. 2.2.2), nella modifica delle destinazioni d'uso (cfr. art. 2.3.2), nella sistemazione del suolo (cfr. art. 2.4.1), nel decoro dell'ambiente - del verde - nella sistemazione delle superfici scoperte (cfr. 2.4.2), e nell'articolato delle specifiche aree normative del Titolo III, sono contenute puntuali regole, prescrizioni, direttive per governare gli interventi attuativi.
- In alcuni casi, soprattutto nella predisposizione di strumenti urbanistici esecutivi, potrebbe essere valutata l'opportunità di fare ricorso a specifiche schede normative per delineare i fondamentali contenuti di politiche di riduzione o compensazione degli impatti per le aree più complesse, in presenza di interazioni dei diversi fattori ambientali.

7.2 MISURE ADOTTATE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Le scelte di piano sono rivolte soprattutto verso obiettivi qualitativi (ridisegno urbano, interventi di razionalizzazione insediativa) invece di puntare al solo controllo dei valori quantitativi.

La Normativa di attuazione, soprattutto per quanto riguarda gli aspetti procedurali, propone livelli di concertazione e forme di coordinamento con la partecipazione dei diversi soggetti interessati al processo di pianificazione ed attuazione.

In particolare per gli interventi di trasformazione dell'assetto territoriale la struttura delle norme contiene i riferimenti necessari ad individuare i prevedibili impatti ambientali e la prefigurazione delle azioni compensative.

SISTEMA INSEDIATIVO

Il metodo scelto per conseguire uno sviluppo sostenibile, è basato sui concetti della compensazione ambientale e del potenziale ecologico - ambientale volto a collegare ogni trasformazione urbanistica a concreti interventi di miglioramento qualitativo delle tre risorse ambientali fondamentali: aria, acqua e suolo, affinché sia garantito un processo naturale di rigenerazione o di auto rigenerazione delle risorse stesse.

Pertanto le regole di trasformazione sono definite a partire dai condizionamenti ecologico - ambientali individuati, come prerequisito ed occasione ambientale che ogni trasformazione fornisce, con l'obiettivo di confermare/potenziare la capacità di rigenerazione ambientale presente nelle singole aree anche attraverso la 'compensazione' delle risorse eventualmente sottratte.

Anche se il territorio urbanizzato è caratterizzato dalla presenza di numerosi spazi verdi (pubblici e privati) interclusi nei tessuti edificati, il nuovo PRGC individua politiche di riqualificazione, mantenimento e di potenziamento arboreo programmando nuove aree anche all'interno degli ambiti di trasformazione attraverso i principi della concentrazione delle superfici aggiuntive e della ricucitura delle reti ecologiche e del collegamento ai capisaldi naturalistici extraurbani.

In questo indirizzo, volto all'incremento della vivibilità del centro abitato, ha particolare importanza il sistema delle aree verdi (anche di quelle di minore estensione), per le quali è essenziale garantire un'accessibilità anche alle figure sociali a ridotta mobilità, come pure è importante metterle in rete in modo tale da garantire la possibilità di creare percorsi che le connettano.

Per quanto riguarda le principali localizzazioni di attività produttive individuate, volte alla razionalizzazione, concentrazione ed infrastrutturazione degli insediamenti, si considera positivo l'impatto determinato dal contenimento del consumo del suolo, dalla possibilità di migliore controllo delle emissioni, dalla riduzione degli spostamenti di merci e persone e dagli effetti indotti da economie di scala e di aggregazione; gli articoli delle Norme tecniche contengono prescrizioni relative all'obiettivo di qualità insediativa.

SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE E NUCLEI RURALI

Il PRGC individua (e le norme disciplinano) aree destinate a terreni agricoli di salvaguardia dell'edificato. Esse costituiscono aree di filtro e transizione tra i sistemi insediati ed i territori

agricoli e svolgono una funzione duplice di tutela: dell'abitato dalle attività colturali intensive e del paesaggio dall'espansione e dalla diffusione urbana.

SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE CON VOCAZIONE A PARCO

L'individuazione di un'ampia porzione di territorio da destinare a parco agricolo, o di piano paesistico come previsto dal PTP in itinere, è sicuramente scelta qualificante.

La vocazione di parco agricolo o ambito paesistico, a servizio diretto di un sistema di percorsi fruitivi ciclo - pedonali, di attività ricreative e sportive e, contemporaneamente, alla conferma dell'attività agricola di tipo tradizionale non intensiva, definisce l'identità propria e le potenzialità di valorizzazione di questo ambito.

SISTEMA DELLA MOBILITA'

La strategia ambientale impone la necessità di ripensare anche la progettazione delle nuove infrastrutture di viabilità e mobilità all'interno di un'ottica d'integrazione tra ambiente e territorio. Oltre a rispondere a ragioni di accessibilità urbanistica e dei trasporti, il disegno delle infrastrutture viarie diviene anche occasione di sperimentazione dei progetti di ambientazione e compensazione ecologica che dovrebbero essere realizzati contestualmente alla fase di progettazione esecutiva delle infrastrutture stesse.

Le tipologie di ambientazione previste dal PRGC, che dovranno essere specificate, dettagliate e/o integrate in sede di progettazione esecutiva delle infrastrutture, ricomprendono:

- misure di riduzione e compensazione di effetti ambientali concentrati soprattutto su obiettivi di sicurezza e moderazione
- previsioni indirizzate alla riqualificazione del sistema delle reti e dei nodi di confluenza intervenendo a correggere gli impatti ambientali in essere.

La prefigurazione di una gerarchia di rete, insieme alle previsioni di suo completamento ed integrazione, è indirizzata a produrre effetti di razionalizzazione della mobilità (merci e persone), con la conseguente ricaduta positiva in termini ambientali;

Le previsioni di riorganizzazione della viabilità locale (percorsi in variante, controllo degli attraversamenti urbani, adeguamenti funzionali e prestazionali, riqualificazione dei tracciati storici) intervengono in modo significativo nel produrre miglioramenti all'impatto ambientale soprattutto in una visione di microsistema.

8 SINTESI DEI CONTENUTI (espressi in linguaggio non tecnico)

In questo Capitolo sono descritti, in sintesi e in linguaggio non tecnico, i principali contenuti in modo da facilitarne la comprensione ai fini della partecipazione e della pubblicità, che si traduce nella possibilità da parte di qualunque soggetto di formulare osservazioni sul piano in argomento, all'autorità preposta all'adozione e/o all'approvazione dello stesso.

8.1 SINTESI DEI PRINCIPALI CONTENUTI

- 1) Sistema insediativo: Nucleo di antica formazione
- 2) Sistema insediativo: Aree residenziali, produttive, servizi, marginali, a verde
- 3) Sistema delle aree agricole e nuclei rurali
- 4) Sistema delle aree agricole con vocazione a parco (o d'interesse paesistico).