

ALLEGATI

- Allegato A*** *Estratti cartografici e normativi del PRG vigente e modificato*
- Allegato B*** *Verifica di coerenza con la disciplina di beni e componenti del PPR*

*Estratti cartografici e normativi del PRG vigente e modificato***Modifica 1:** *Correzioni di errori materiali riscontrati nella perimetrazione delle aree urbanistiche*

- a) Area artigianale in Via Regione Inselvi
- b) Via Tre Cascine
- c) Area pertinenziale a un edificio storico
- d) Via Belvedere
- e) Via per Armeno
- f) Via Tiro a segno
- g) Via al Poggio
- h) Tracciato di un piccolo corso d'acqua

Modifica 2: *Correzioni di errori materiali riscontrati nei nuclei di antica formazione*

- a) Edificio nel centro storico di Omegna
- b) Edificio nel centro storico di Cireggio
- c) Edificio nel centro storico di Crusinallo

Modifica 3: *Chiarimenti normativi*

- a) Fabbricati accessori
- b) Vincolo di pertinenzialità tra l'unità immobiliare residenziale e quella produttiva
- c) Aree libere interstiziali

Modifica 4: *Recepimento di normative aventi carattere di prevalenza*

- a) Fascia di rispetto cimiteriale
- b) Modifiche al Regolamento Edilizio Comunale

Modifica 5: *Recepimento di mutamenti del contesto*

- a) Area ex gas compressi
- b) Area di Via Repubblica
- c) Attuazione di aree ACR
- d) Riconoscimento di edifici residenziali
- e) L'oratorio Sacro Cuore

Modifica 6: *Individuazione di edifici sui quali consentire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente in applicazione del titolo II, capo I, della LR 16/2018*

- a) Edificio in Vicolo Lario
- b) Edificio in Via Repubblica
- c) Edificio in Via Comoli

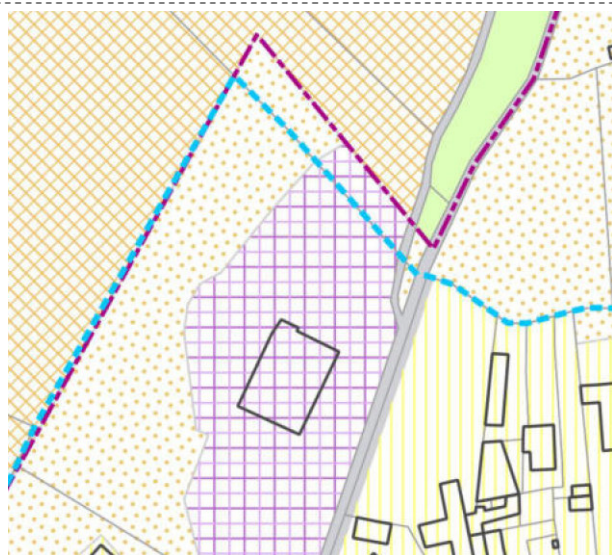
MODIFICA 1

Estratti cartografici Tav. P3 di PRGC in scala 1:2.000

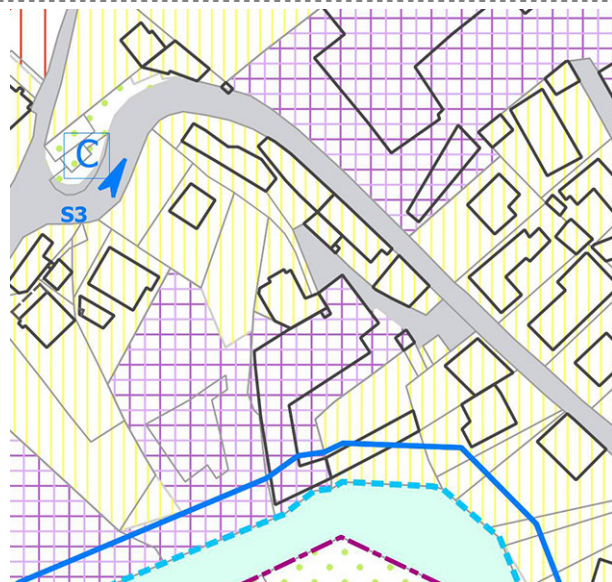
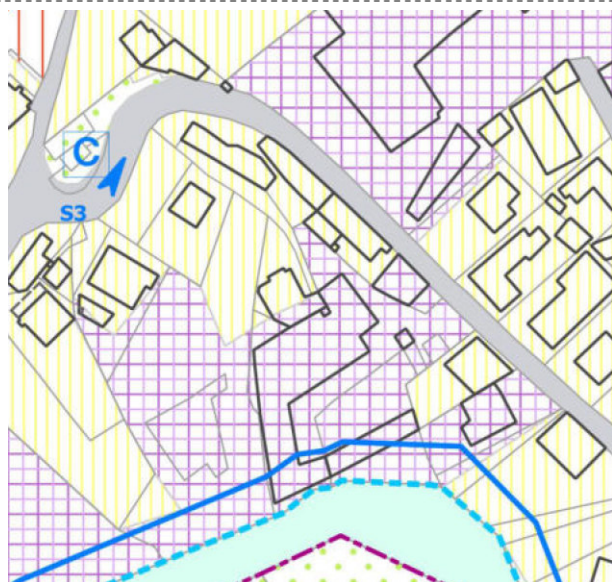
PRGC VIGENTE

PROPOSTA DI MODIFICA

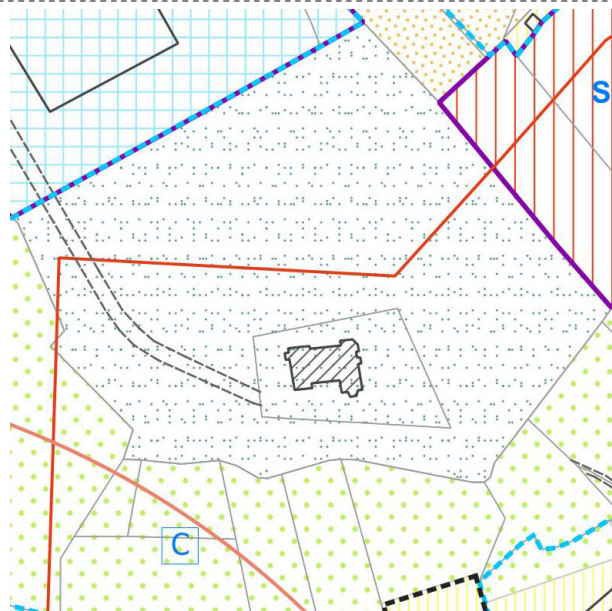
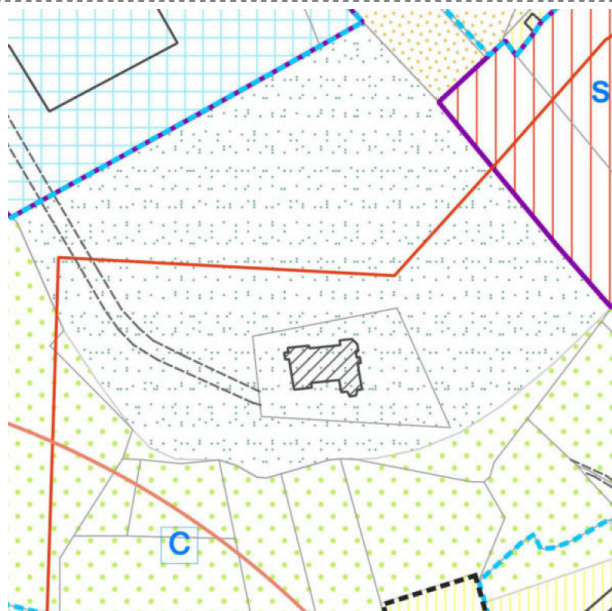
a

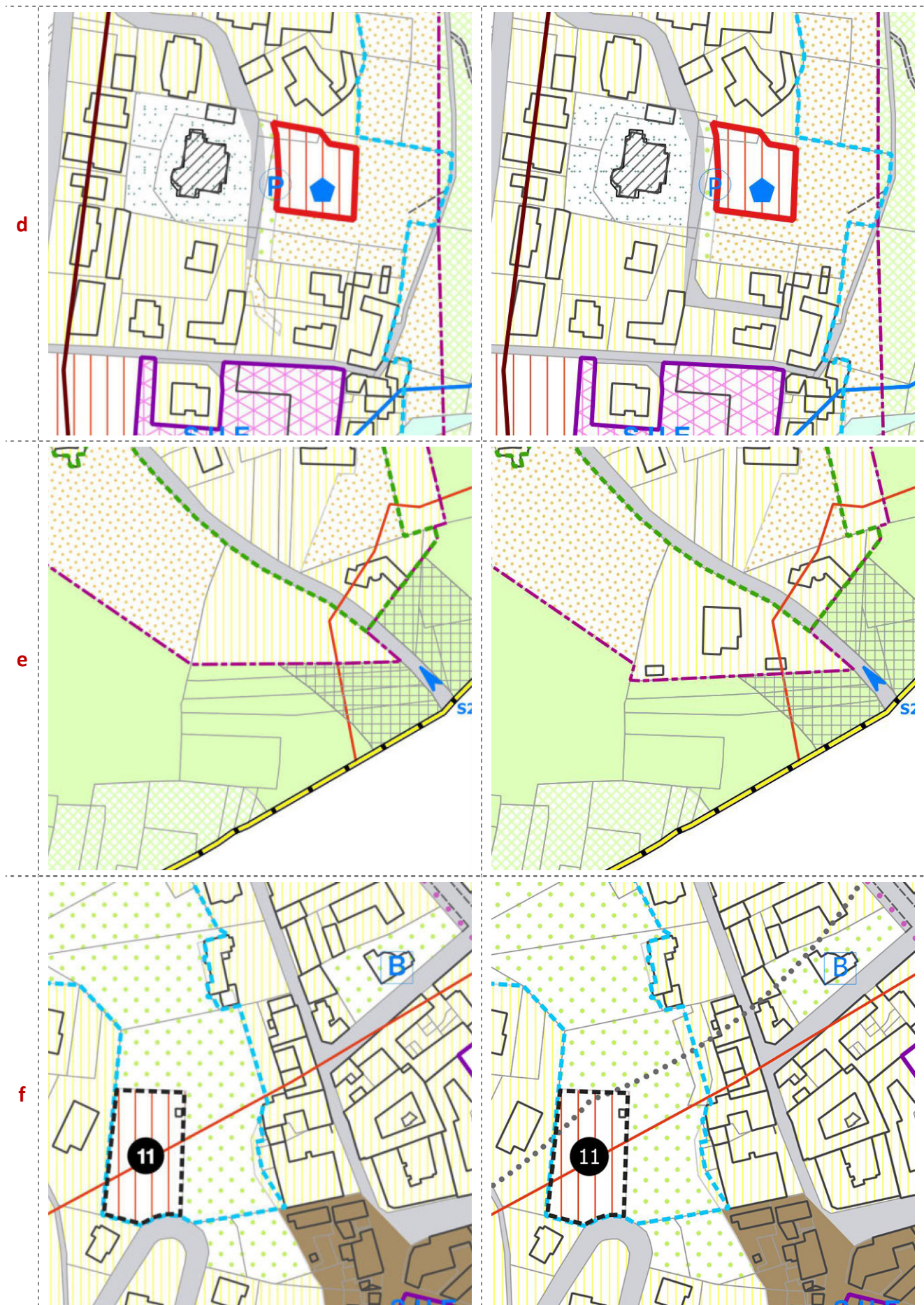


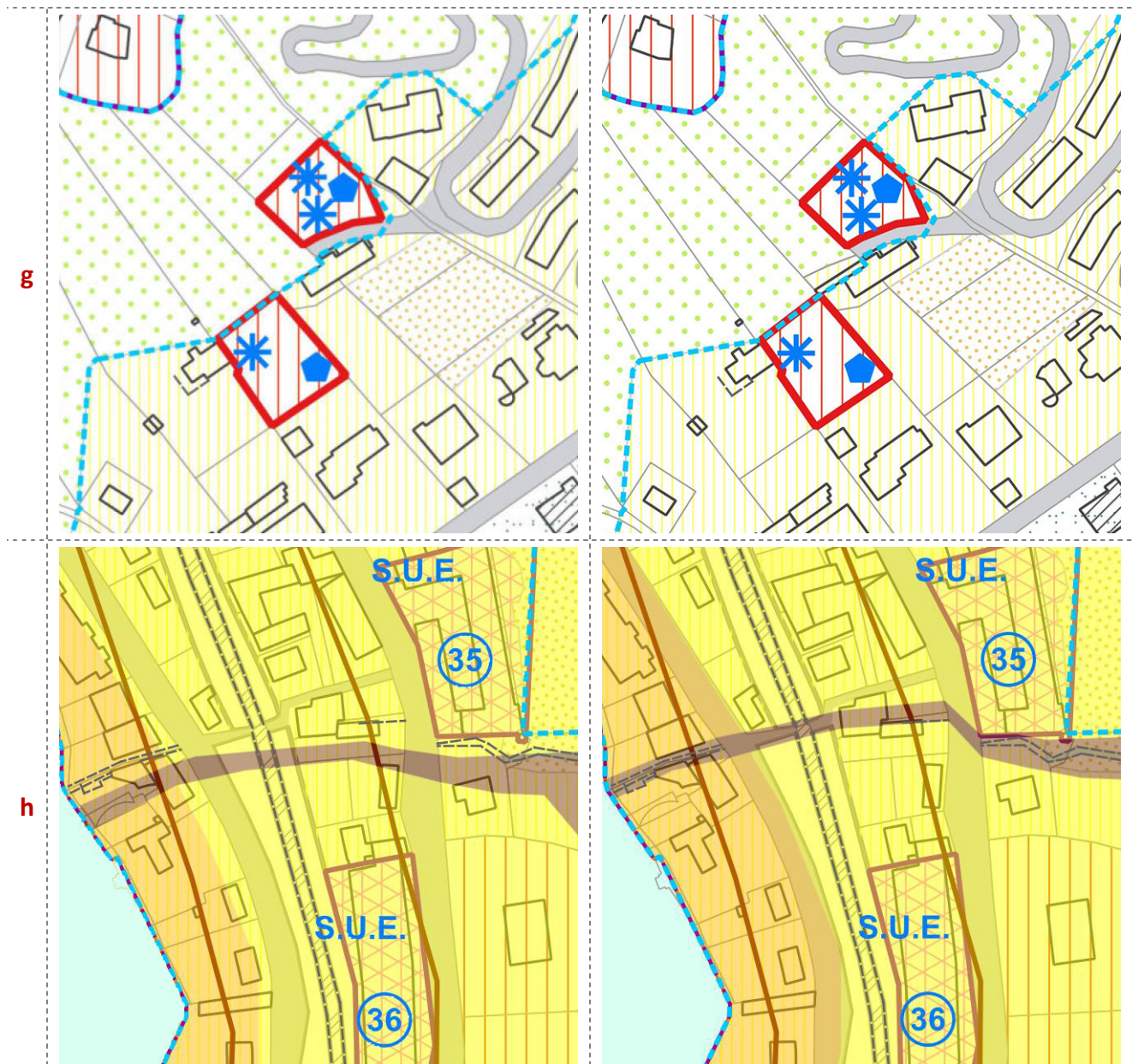
b



c







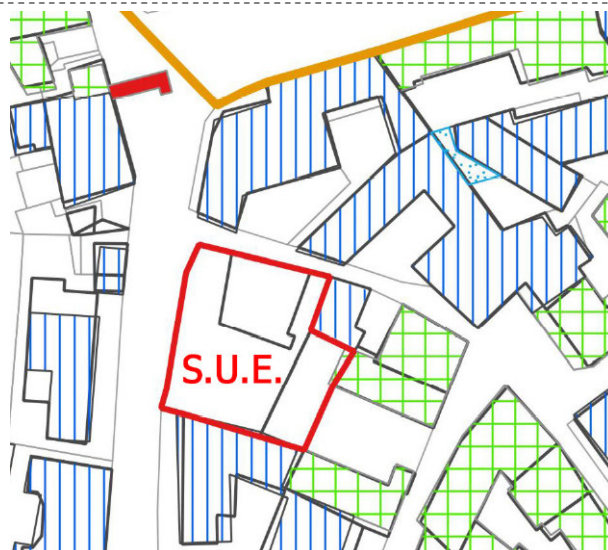
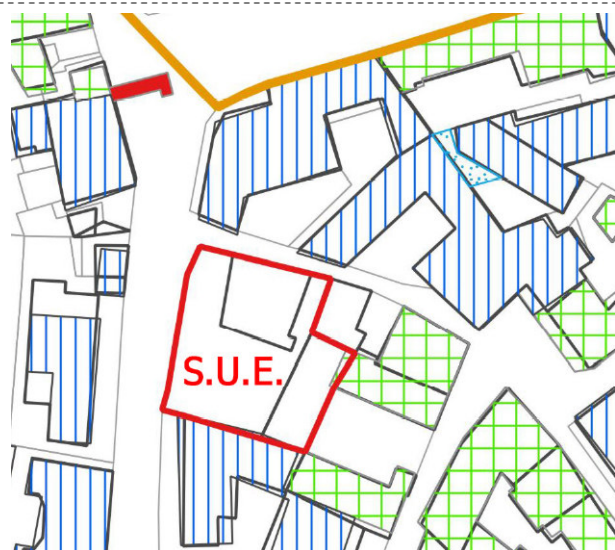
MODIFICA 2

Estratti cartografici Tav. P3 di PRGC in scala 1:2.000 e Tav. P4 di PRGC in scala 1:1.000

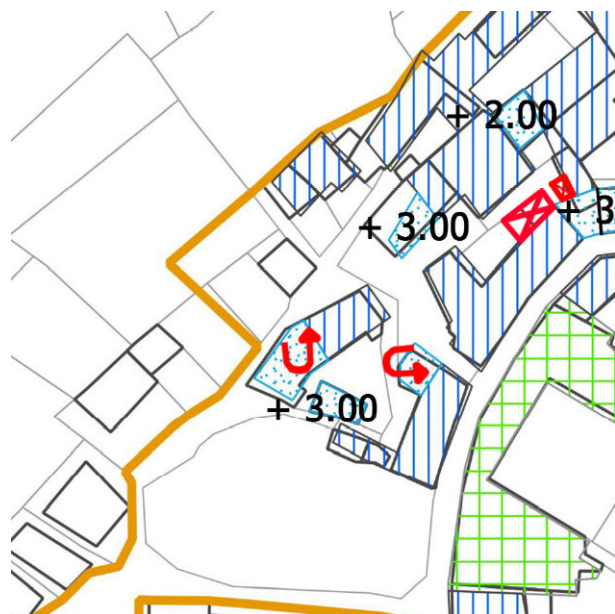
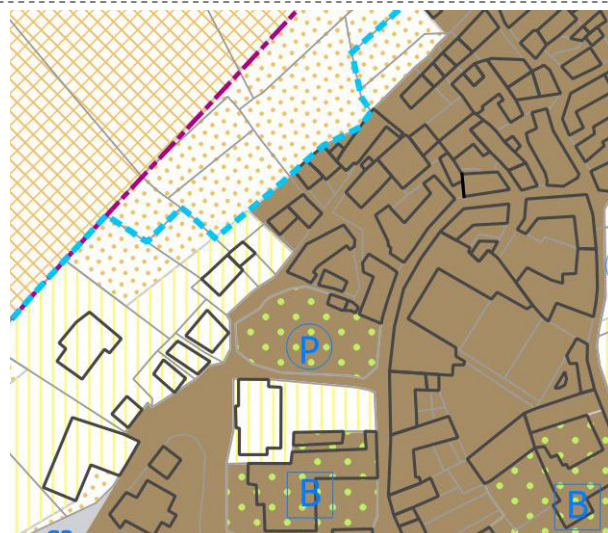
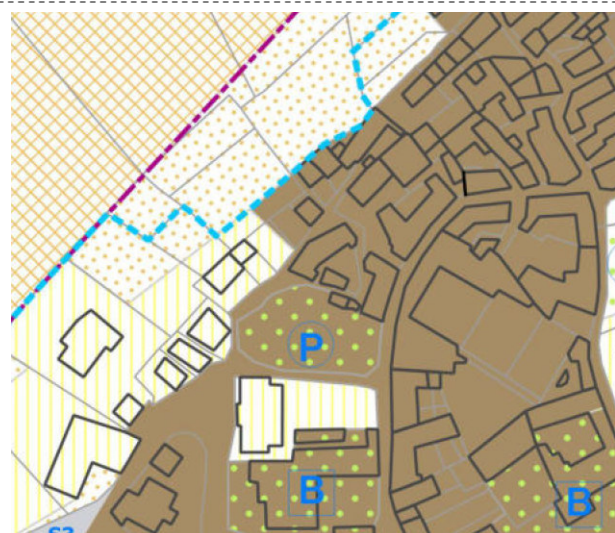
PRGC VIGENTE

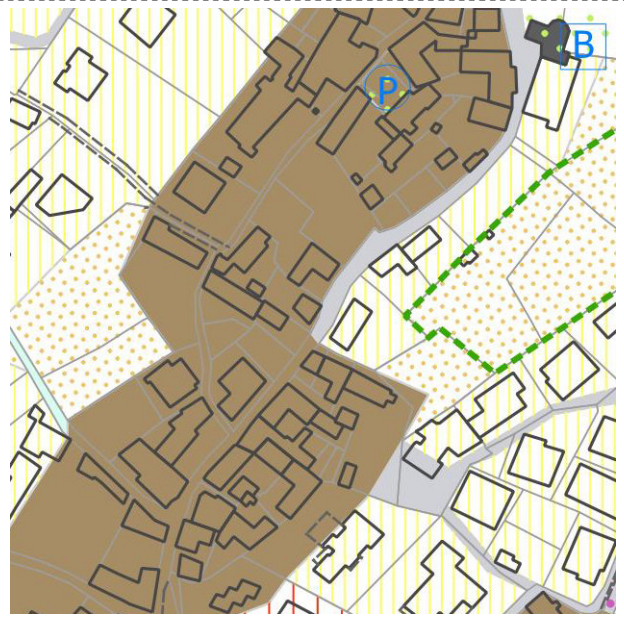
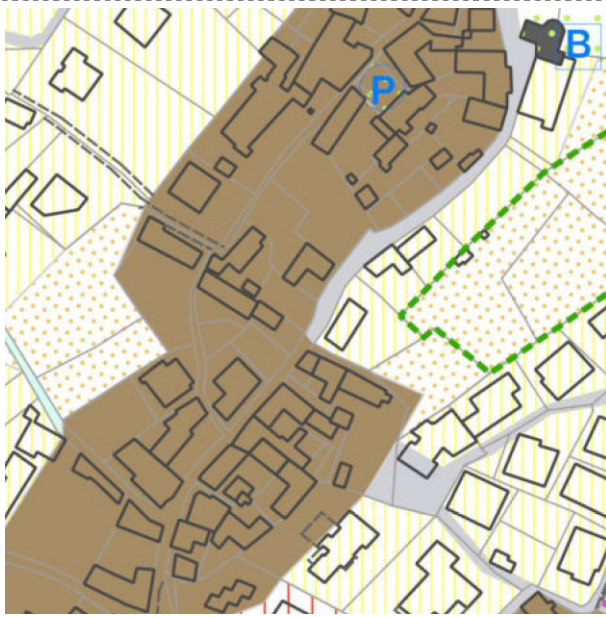
PROPOSTA DI MODIFICA

a

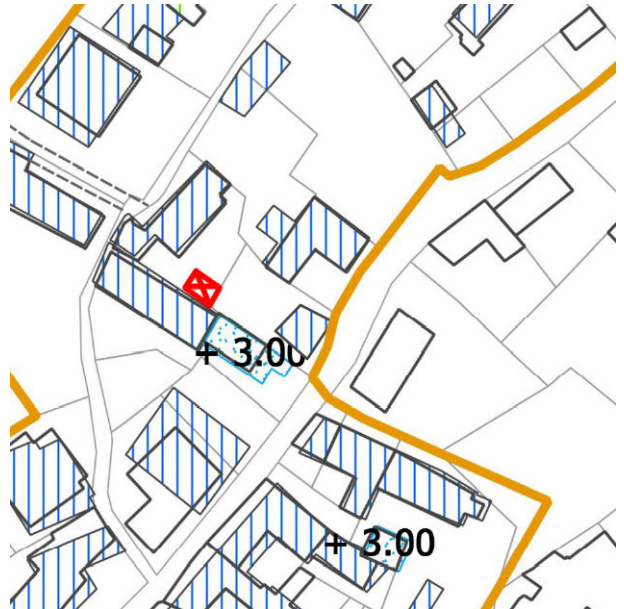
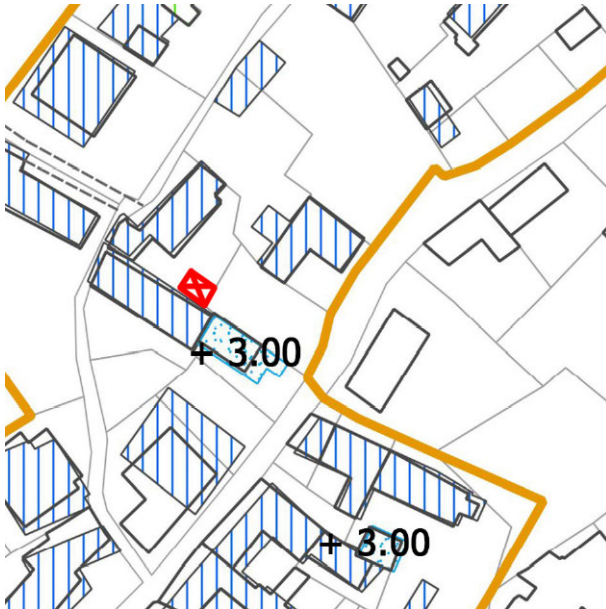


b





c



MODIFICA 3

Estratti normativi

con evidenziato in **rosso grassetto** il testo introdotto e in **blu barrato** il testo stralciato con la presente delibera

ART. 2 - TERMINOLOGIE EDILIZIE ED URBANISTICHE

[...]

a 7) Fabbricato accessorio

Sono fabbricati non abitabili al servizio di fabbricati residenziali ~~dotati di accesso indipendente dall'edificio principale.~~

ART. 25 - AREE CON IMPIANTI ESISTENTI AD USO ARTIGIANALE E DI TERZIARIO COMMERCIALE E DI SERVIZIO (I.A.T.)

[...]

Destinazioni d'uso non ammesse:

- Residenza (ad eccezione della residenza dei titolari, custodi o personale addetto alle attività nella misura di 1 alloggio per ogni unità produttiva superiore a mq 200 di Sc; gli alloggi non potranno superare i 150 mq di Sul ciascuno) [...]

Disposizioni particolari: [...]

La realizzazione di alloggi nelle quantità sopra definite è subordinata alla presentazione, all'atto del rilascio del permesso di costruire, di un atto unilaterale di impegno registrato per la costituzione all'atto di richiesta del certificato di agibilità di un vincolo pertinenziale reso sotto forma di atto pubblico registrato e trascritto, tra l'unità immobiliare residenziale e l'unità immobiliare artigianale, terziario-commerciale o di servizio. [...]

ART. 27 – AREE CON IMPIANTI DI TERZIARIO DIREZIONALE E COMMERCIALE (A.I.T.)

[...]

Destinazioni d'uso non ammesse:

- Residenza (ad eccezione della residenza di titolari o custodi nella misura di un alloggio di Sul inferiore a mq 150 per ogni unità superiore a 300 mq di Sc); [...]

Disposizioni particolari: [...]

- b La realizzazione di alloggi nelle quantità sopra definite è subordinata alla presentazione, all'atto del rilascio del permesso di costruire, di un atto unilaterale di impegno registrato per la costituzione all'atto di richiesta del certificato di agibilità di un vincolo pertinenziale reso sotto forma di atto pubblico registrato e trascritto, tra l'unità immobiliare residenziale e l'unità immobiliare terziario-direzionale o commerciale.** [...]

ART. 28 – AREE PER INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI (A.T.R.)

[...]

Destinazioni d'uso non ammesse:

- Residenza (ad eccezione della residenza di titolari, custodi o personale addetto nella misura massima del 20% della sul totale e con un valore assoluto massimo ammissibile di 300 mq); [...]

Disposizioni particolari: [...]

La realizzazione di residenze nelle quantità sopra definite è subordinata alla presentazione, all'atto del rilascio del permesso di costruire, di un atto unilaterale di impegno registrato per la costituzione all'atto di richiesta del certificato di agibilità di un vincolo pertinenziale reso sotto forma di atto pubblico registrato e trascritto, tra l'unità immobiliare residenziale e l'unità immobiliare turistico-ricettiva. [...]

ART. 29 - AREE PER SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO (A.S.P.)

[...]

Destinazioni d'uso non ammesse:

- Residenza (ad eccezione di quella dei titolari, custodi o personale addetto ai servizi nella misura di un alloggio di Sul inferiore a mq 150 ogni 500 mq di Sul dell'insediamento di servizio); [...]

Disposizioni particolari: [...]

La realizzazione di alloggi nelle quantità sopra definite è subordinata alla presentazione, all'atto del rilascio del permesso di costruire, di un atto unilaterale di impegno registrato per la costituzione all'atto di richiesta del certificato di agibilità di un vincolo pertinenziale reso sotto forma di atto pubblico registrato e trascritto, tra l'unità immobiliare residenziale e l'unità immobiliare destinata a servizi privati. [...]

ART. 30 – AREE PER USI AGRICOLI (A.A.)

[...]

Destinazioni d'uso non ammesse:

- Residenze (ad eccezione delle residenze rurali e del personale impiegato nelle attività agricole e zootecniche); [...]

Disposizioni particolari: [...]

La realizzazione di residenze nelle quantità sopra definite è subordinata alla presentazione, all'atto del rilascio del permesso di costruire, di un atto unilaterale di impegno registrato per la costituzione all'atto di richiesta del certificato di agibilità di un vincolo pertinenziale reso sotto forma di atto pubblico registrato e trascritto, tra l'unità immobiliare residenziale e l'attività agricola. [...]

ART. 31 - AREE AGRICOLE ~~LIBERE~~ INTERSTIZIALI (A.L.)

Il P.R.G. classifica quali A.L. le aree **agricole interstiziali o attigue agli insediamenti urbani**. ~~comprese entro il perimetro dell'abitato per le quali le planimetrie non riportano alcuna indicazione grafica relativa ad altre destinazioni d'uso del suolo, fatta eccezione per quelle aree che a seguito di specifiche varianti sono state classificate quali A.A. del precedente art. 30.~~

C

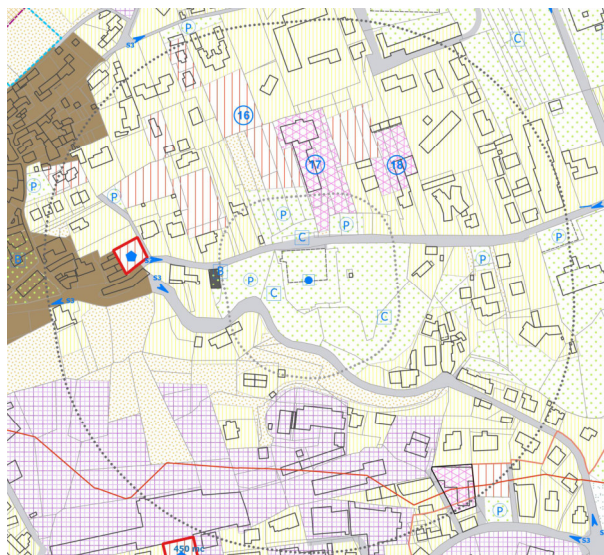
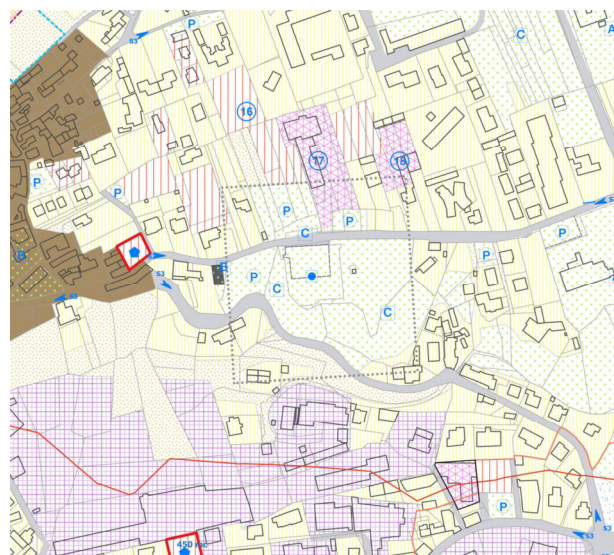
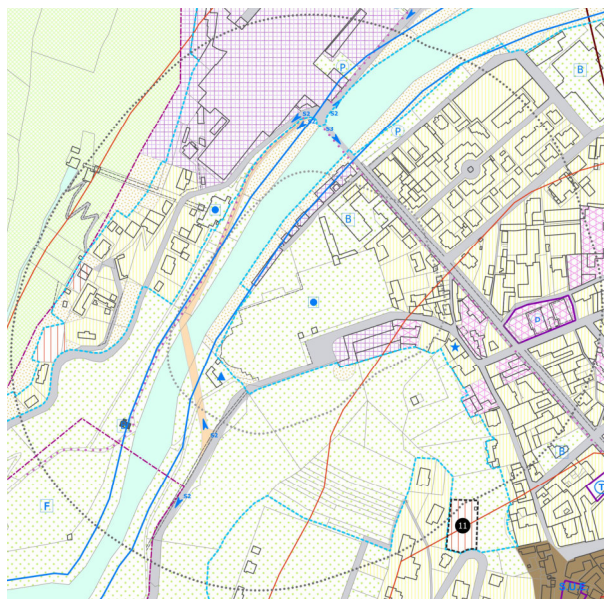
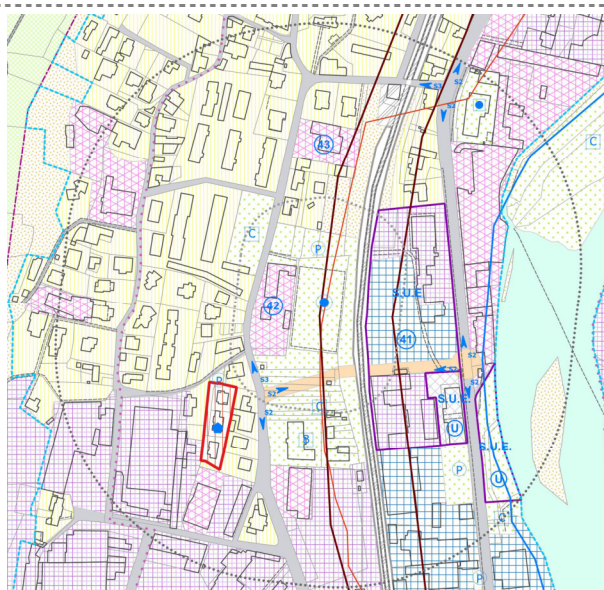
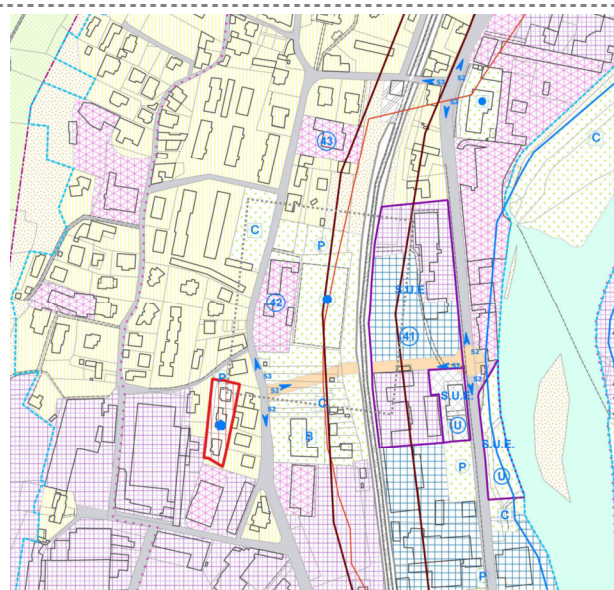
MODIFICA 4

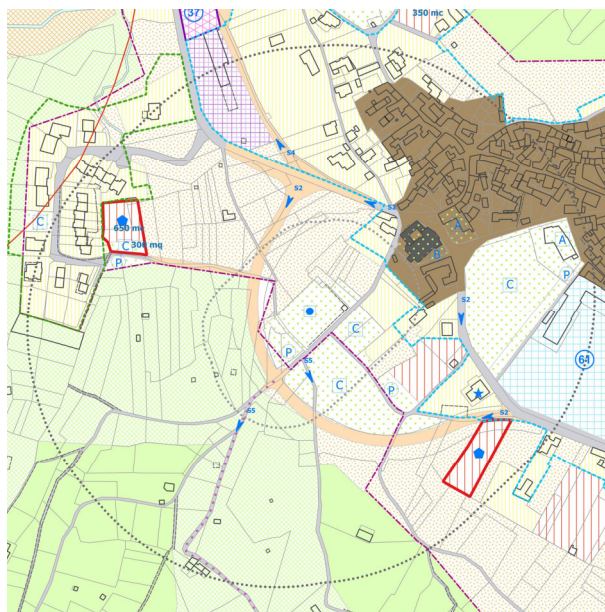
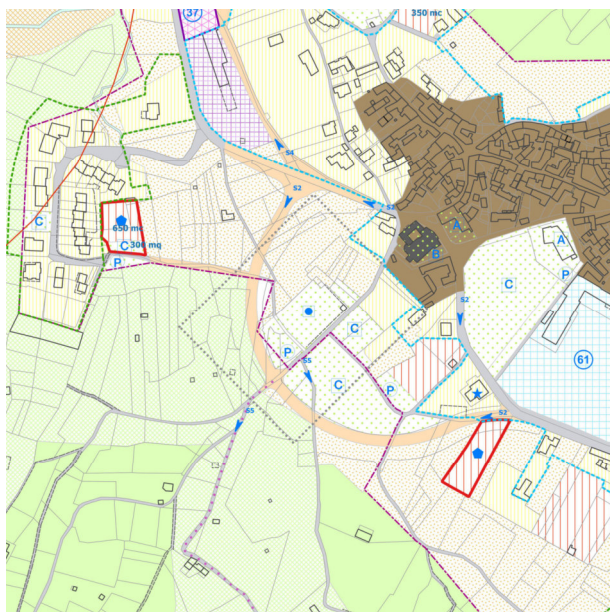
Estratti cartografici Tav. P3 di PRGC in scala 1:2.000 ed estratti normativi
con evidenziato in **rosso grassetto** il testo introdotto e in **blu barrato** il testo stralciato con la presente delibera

PRGC VIGENTE

PROPOSTA DI MODIFICA

a





ART. 12 - NUOVA COSTRUZIONE (NC)

Sono di nuova costruzione gli interventi relativi alla realizzazione di nuovi corpi di fabbrica privi di carattere di continuità con quelli preesistenti.

La nuova costruzione di volumi tecnici e di fabbricati accessori è consentita per gli edifici esistenti con funzione residenziale e dove specificato dalle presenti norme “in franchigia” (cioè senza che ciò costituisca volume (V), superficie utile lorda (Sul) e superficie coperta (Sc), purché contenuta nei limiti dimensionali sotto elencati:

- Autorimesse, nella misura di una per ogni unità immobiliare, realizzate in contiguità ad edifici preesistenti o staccate con caratteri costruttivi con essi compatibili o in gruppi, fino ad una superficie netta massima di mq 25 cadauna di superficie netta ed altezza massima di mt 2,40 all'intradosso (valore medio per copertura inclinata), ovvero spazi coperti esterni al corpo principale adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli con una superficie coperta massima di mq 50;
- Depositi di attrezzi o di materiali, attrezzature da giardino, tettoie, laboratori per esigenze familiari, nella misura di una per ogni unità immobiliare, realizzate come detto sopra per le autorimesse fino ad una superficie netta massima di mq 15 ed altezza massima di mt 2,40 all'intradosso (valore medio per copertura inclinata);
- Volumi tecnici e manufatti connessi con il funzionamento di reti ed impianti tecnologici, con la produzione ed il trasporto di energia, con la realizzazione di collegamenti verticali ed orizzontali, fino ad un limite di incremento del 5% del volume preesistente e senza limitazioni nel caso di interventi richiesti da specifiche leggi relative alle condizioni di sicurezza, all'abbattimento delle barriere architettoniche e alla eliminazione di condizioni di nocività ambientale.

I suddetti fabbricati “in franchigia” dovranno rispettare i parametri previsti dal successivo articolo 21. La loro eventuale realizzazione al di fuori del lotto sul quale insiste il fabbricato principale, purché in area AER, è ammissibile subordinatamente alla costituzione di un vincolo di pertinenzialità all'edificio principale e comunque entro una distanza di 150 m dal medesimo.

È sempre fatta salva la realizzazione in regime di attività edilizia libera delle strutture pertinenziali di cui all'articolo 130 del Regolamento Edilizio.

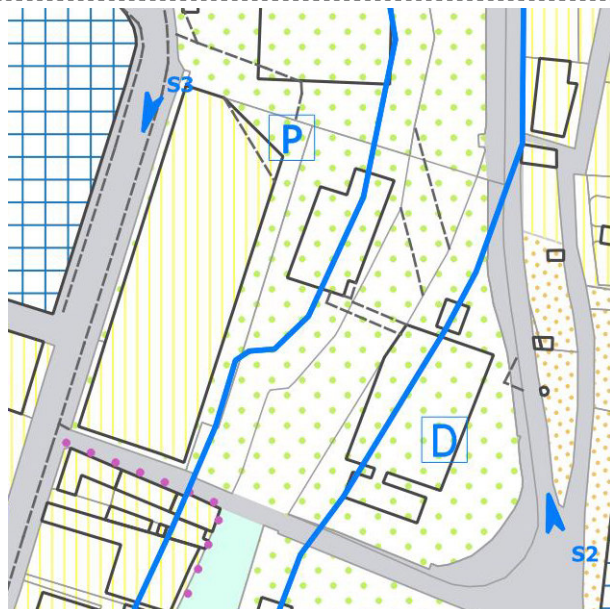
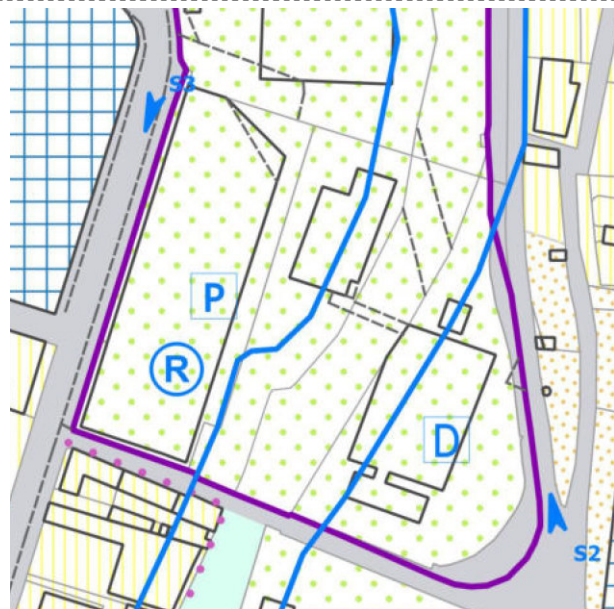
La realizzazione delle piscine pertinenziali a carattere permanente è disciplinata dall'articolo 131 del Regolamento Edilizio.

MODIFICA 5

Estratti cartografici Tav. P3 di PRGC in scala 1:2.000 ed estratti normativi
con evidenziato in **rosso grassetto** il testo introdotto e in **blu barrato** il testo stralciato con la presente delibera

PRGC VIGENTE

PROPOSTA DI MODIFICA



SCHEDA DI AREA N° R

DENOMINAZIONE

Area ex gas compressi

MODALITÀ DI INTERVENTO: *Concessione convenzionata*

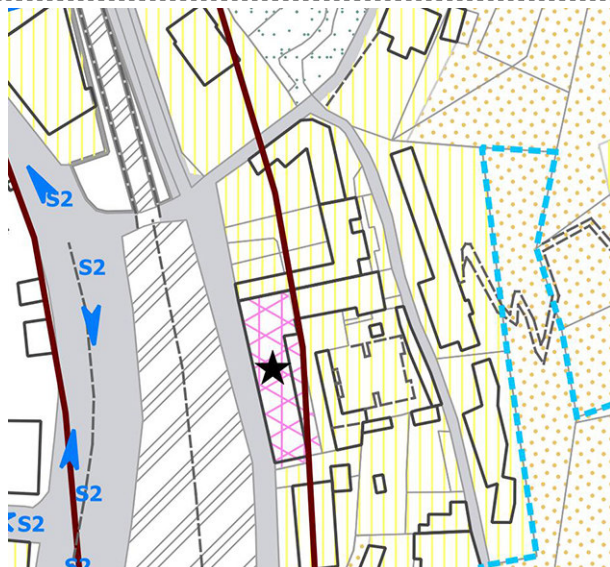
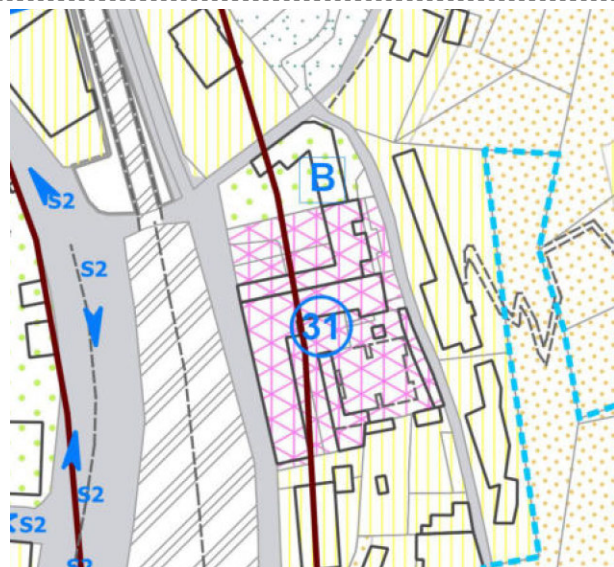
PARAMETRI DI INTERVENTO:

- *Volume massimo = secondo indicazioni della scheda grafica allegata*
- *H massima = secondo indicazioni della scheda grafica allegata*
- *Sc massima = secondo indicazioni della scheda grafica allegata*
- *Per i rimanenti parametri si fa riferimento al Codice Civile e al D.M. 1444/68*

TIPOLOGIE DI INTERVENTO:

STANDARDS PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE: *formazione al parcheggio di uso pubblico interrato di mq 2.500 minimo in aggiunta a quanto prescritto dalla legge 122/1989*

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:



SCHEDA DI AREA N° 31

DENOMINAZIONE

Area di via Repubblica

MODALITÀ DI INTERVENTO:

Concessione convenzionata

PARAMETRI DI INTERVENTO:

*H massima = 12,00 ml con la prescrizione che l'ultimo piano a destinazione residenziale sia mansardato
Re = 50% calcolata sull'intera superficie territoriale relativa alla destinazione omogenea della presente scheda di area*

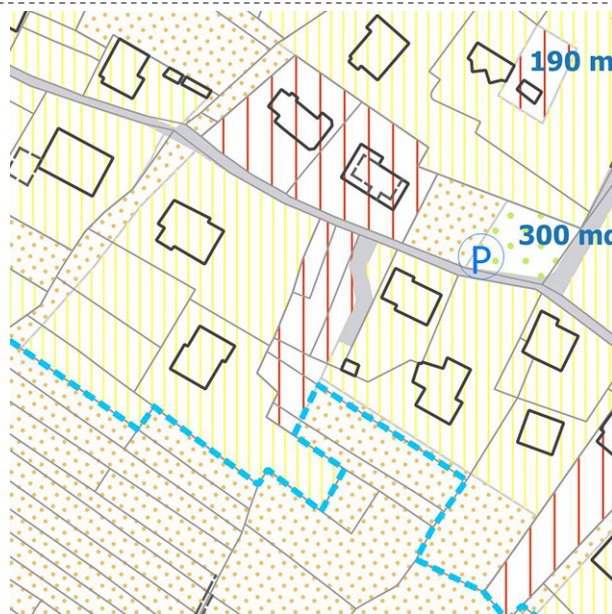
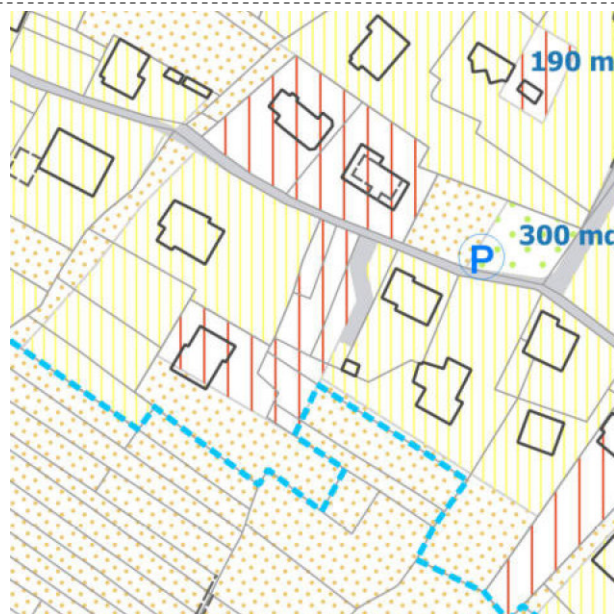
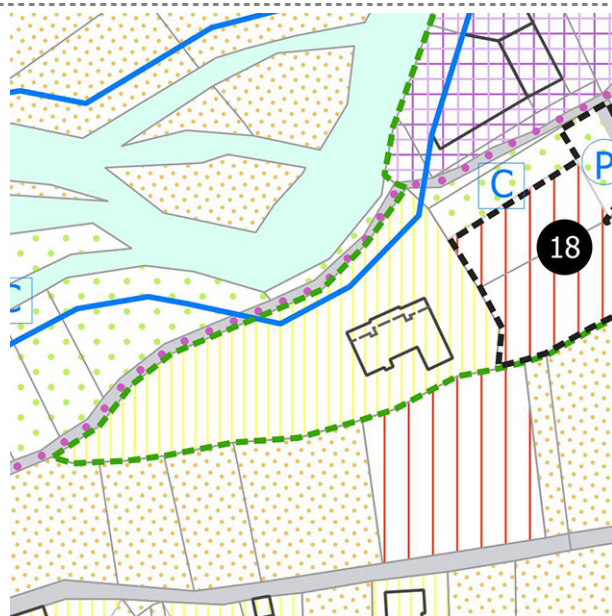
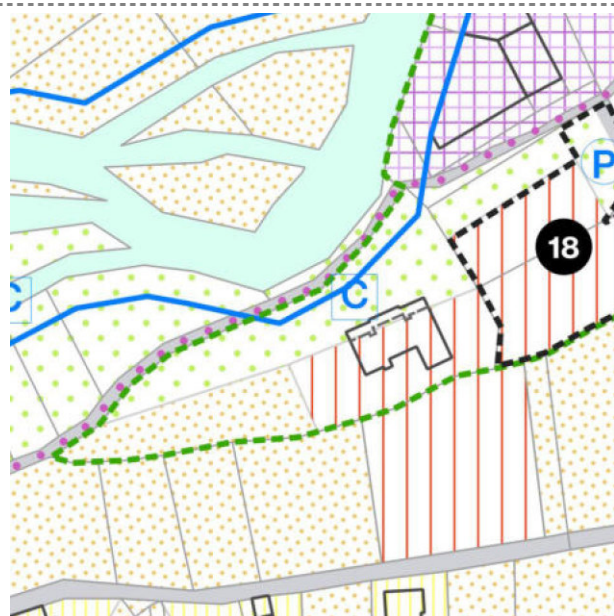
Per gli altri parametri vale quanto previsto dall'art. 26 delle N.A.

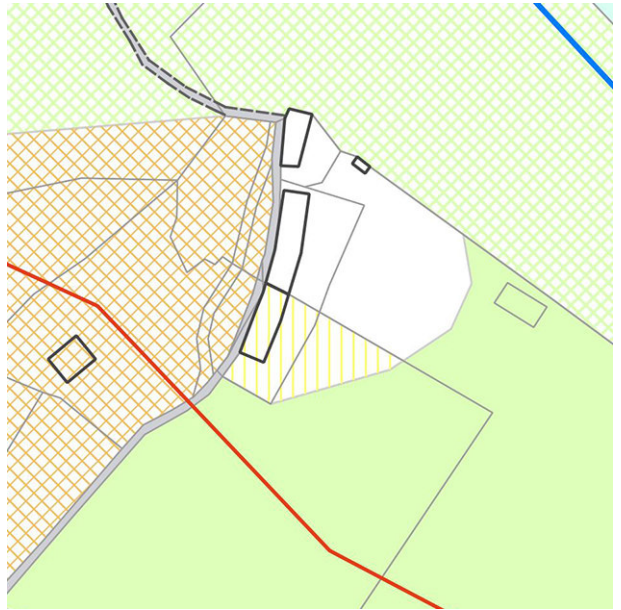
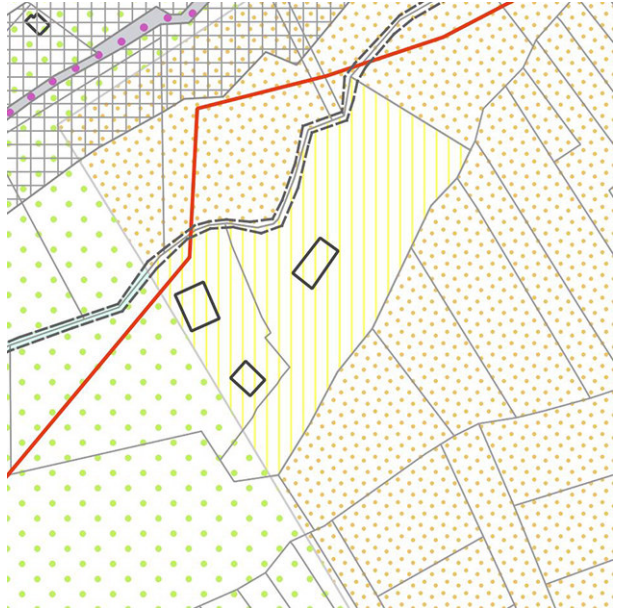
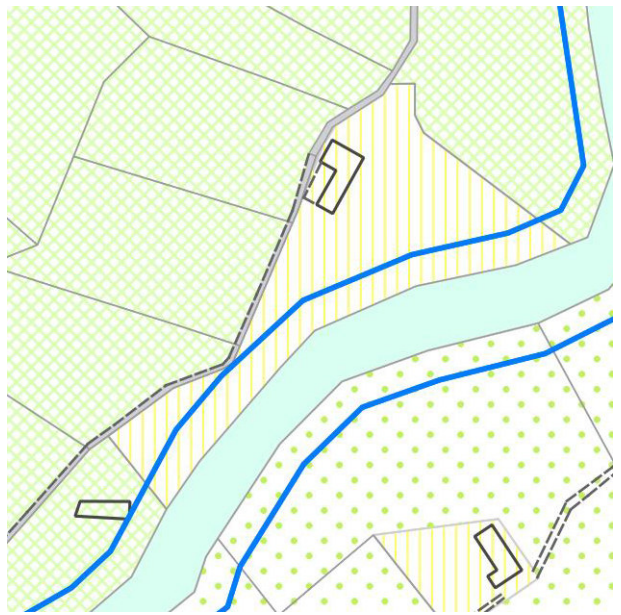
TIPOLOGIE DI INTERVENTO:

vale quanto previsto dall'art. 26 delle N.A.

STANDARDS PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE:

in misura non inferiore a mq 2,50 ad uso parcheggio pubblico ogni 90 mc in caso di intervento tramite art. 53 L.R. 56/77 e s.m.i., con possibilità di monetizzazione delle aree su parere della Giunta espresso con specifico atto deliberativo.





d

SCHEDA DI AREA N° C

DENOMINAZIONE

Oratorio

MODALITÀ DI INTERVENTO:

Permesso di costruire convenzionato (art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i.)

[...]

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

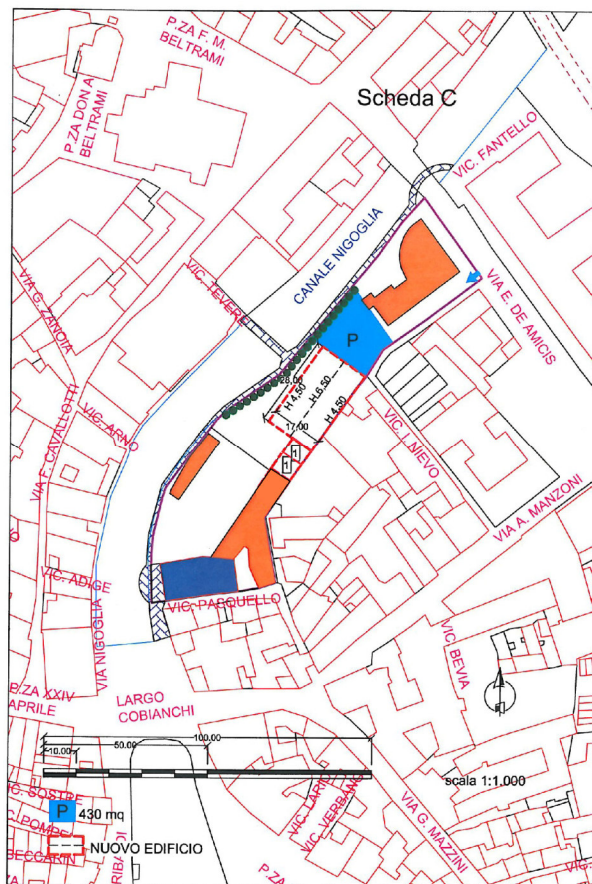
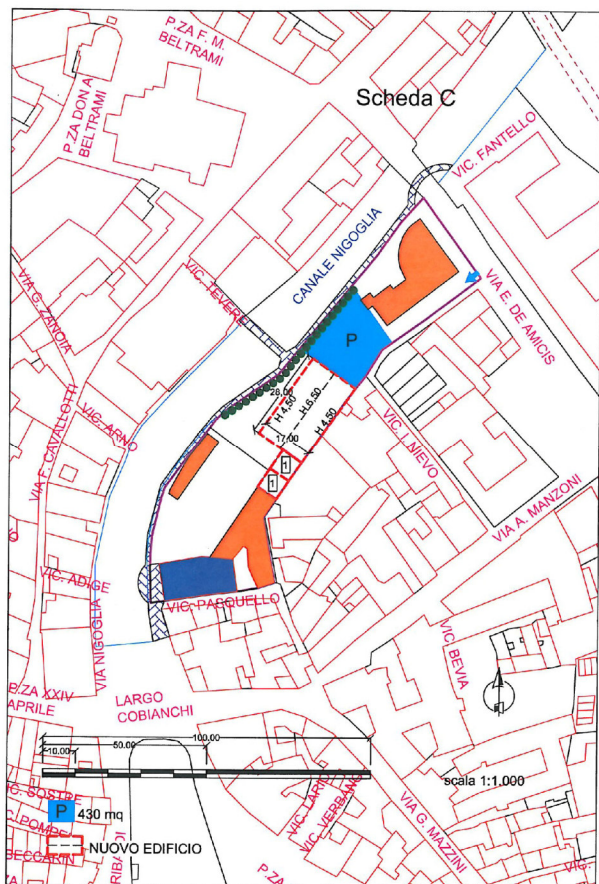
- per gli edifici oggetto di ristrutturazione edilizia e/o di nuova costruzione gli interventi dovranno essere orientati alla conservazione e/o introduzione di caratteri architettonici coerenti con il centro storico, in modo particolare per quanto riguarda la tipologia, gli schemi aggregativi, l'orientamento delle falde, l'utilizzo dei materiali e di cromatismi
- obbligo di continuità dei percorsi pubblici indicati sulla scheda grafica allegata
- unico accesso veicolare all'area di parcheggio da via De Amicis

Le destinazioni d'uso sono esclusivamente riconducibili alle attività di natura religiosa, sociale, culturale e di aggregazione collettiva afferente all'attività Parrocchiale.

Ferme restando l'H e la Sc massime, la destinazione d'uso e la tipologia architettonica, la normativa civilistica e di distanza dalle pareti finestrate, è ammessa una diversa collocazione planimetrica dei nuovi fabbricati rispetto a quella indicata nella scheda grafica allegata, all'interno della perimetrazione della scheda d'area, qualora non sia consentito derogare alle distanze di cui all'articolo 96, comma 1, lettera f) del RD 523/1904.

Gli interventi edilizi successivi alla realizzazione del parcheggio, sono attuabili con abilitazione diretta e non richiedono l'assunzione di ulteriori impegni convenzionali.

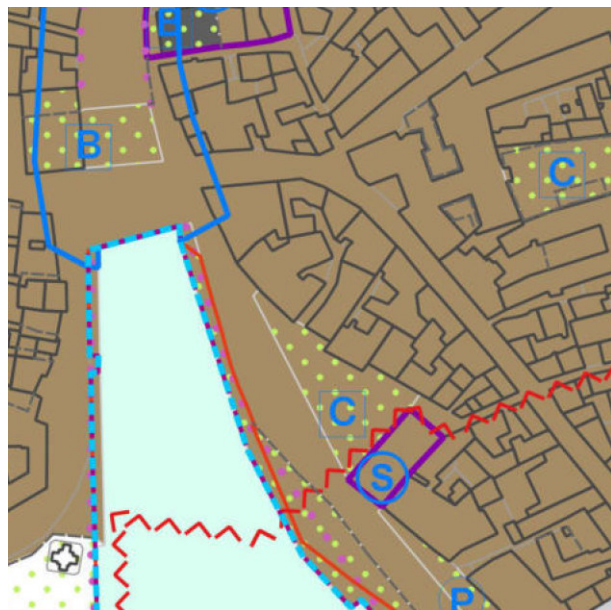
e



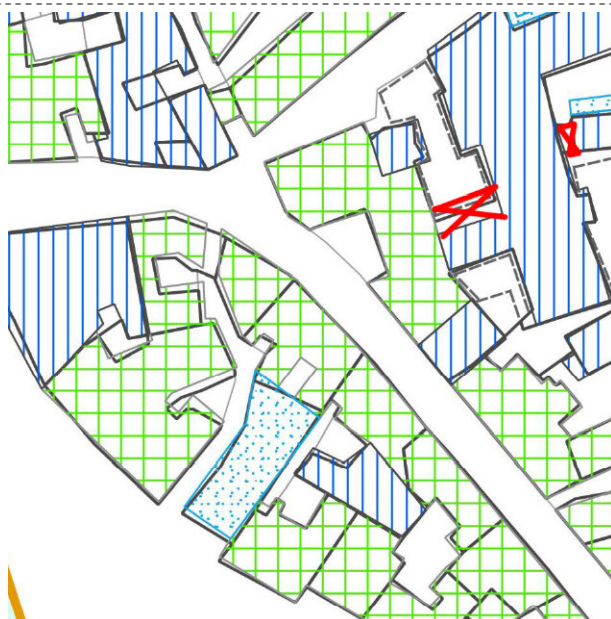
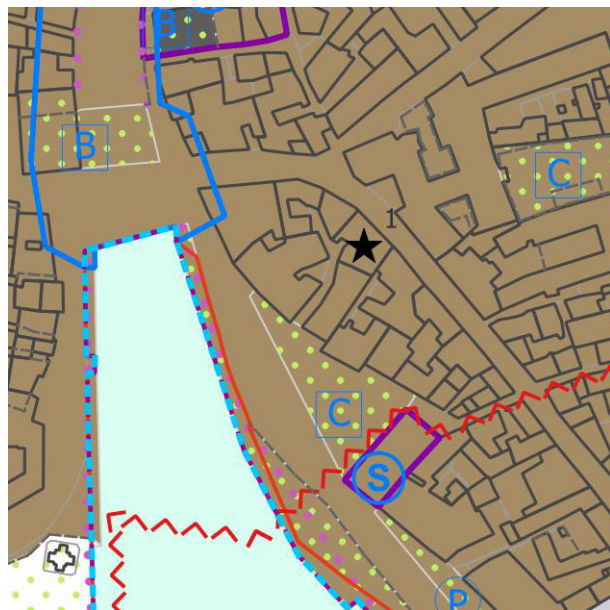
MODIFICA 6

Estratti cartografici Tav. P3 di PRGC in scala 1:2.000 ed estratti normativi con evidenziato in **rosso grassetto** il testo introdotto e in **blu barrato** il testo stralciato con la presente delibera

PRGC VIGENTE



PROPOSTA DI MODIFICA

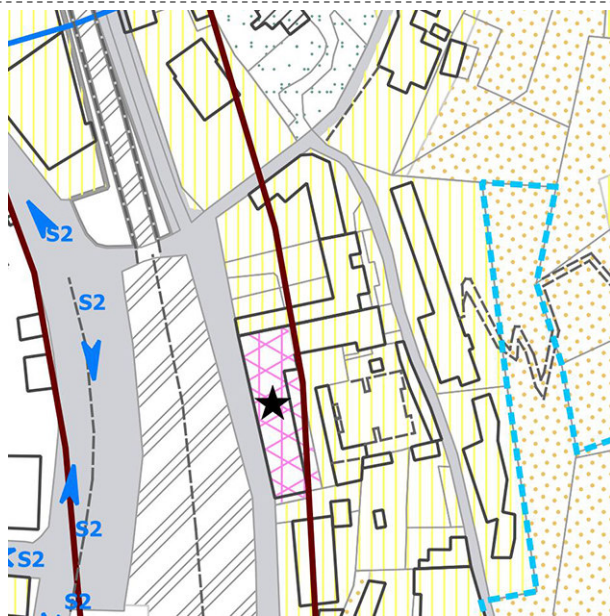
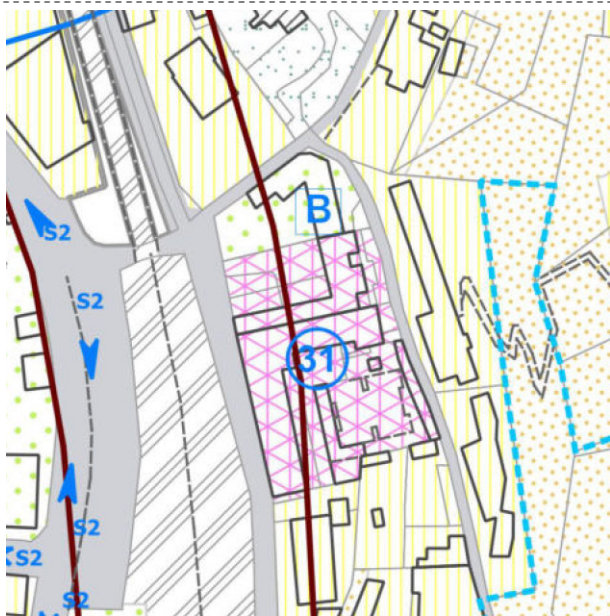


ART. 10 bis - INTERVENTI DI CUI AGLI ARTICOLI 3 E 5 DELLA LR 16/2018

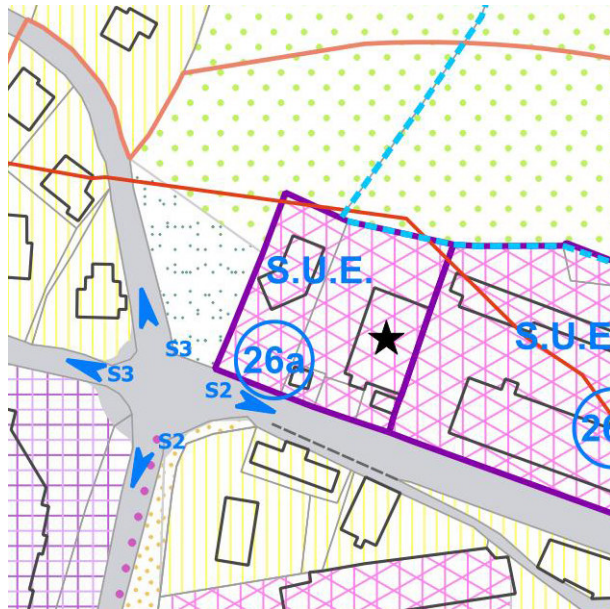
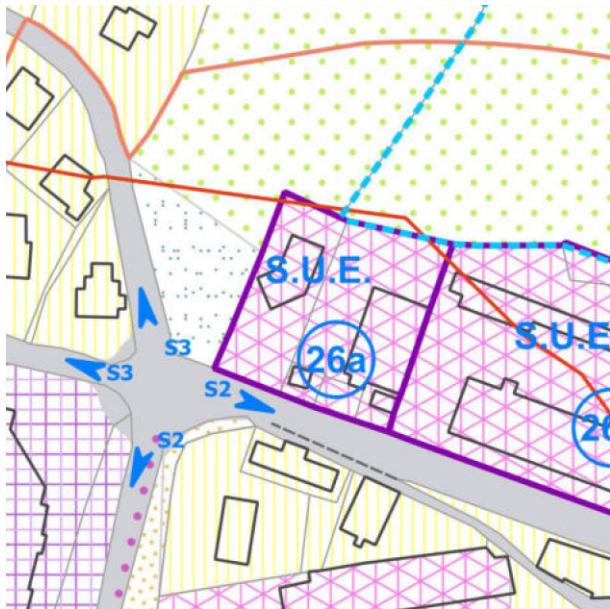
La cartografia di PRG individua con apposita simbologia (stella nera) gli edifici individuati ai sensi dell'articolo 3 della LR 16/2018, sui quali sono ammessi gli interventi di riuso e, riqualificazione ed eventuale ampliamento nei termini e nei limiti disposti rispettivamente dagli articoli 5 e 11 della medesima legge, oltre che dalle seguenti prescrizioni particolari relative a fabbricati contraddistinti da specifico identificativo numerico.

- ① La copertura superfetativa esistente sulla porzione di fabbricato a 1 pft prospiciente Vicolo Lario può essere sostituita da un terrazzino debitamente armonizzato con gli edifici adiacenti. Non sono consentiti ulteriori ampliamenti.

b



c



*Verifica di coerenza con la disciplina di beni e componenti del PPR***PREMESSA**

Ai sensi dell'art. 11 del **Regolamento attuativo** del PPR, approvato con DGR n. 4/R del 22/03/2019 *"Regolamento regionale recante: Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (PPR), ai sensi dell'articolo 8bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n.56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46 comma 10 delle norme di attuazione del PPR"*, anche le modifiche al PRGC non costituenti variante, ai sensi dell'art. 17, c. 12 della LR 56/77, devono garantire il rispetto del PPR.

PARTE PRIMA

Il Piano Paesaggistico Regionale, approvato con DCR n. 233-35836 del 3/10/2017, articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggi (AP).

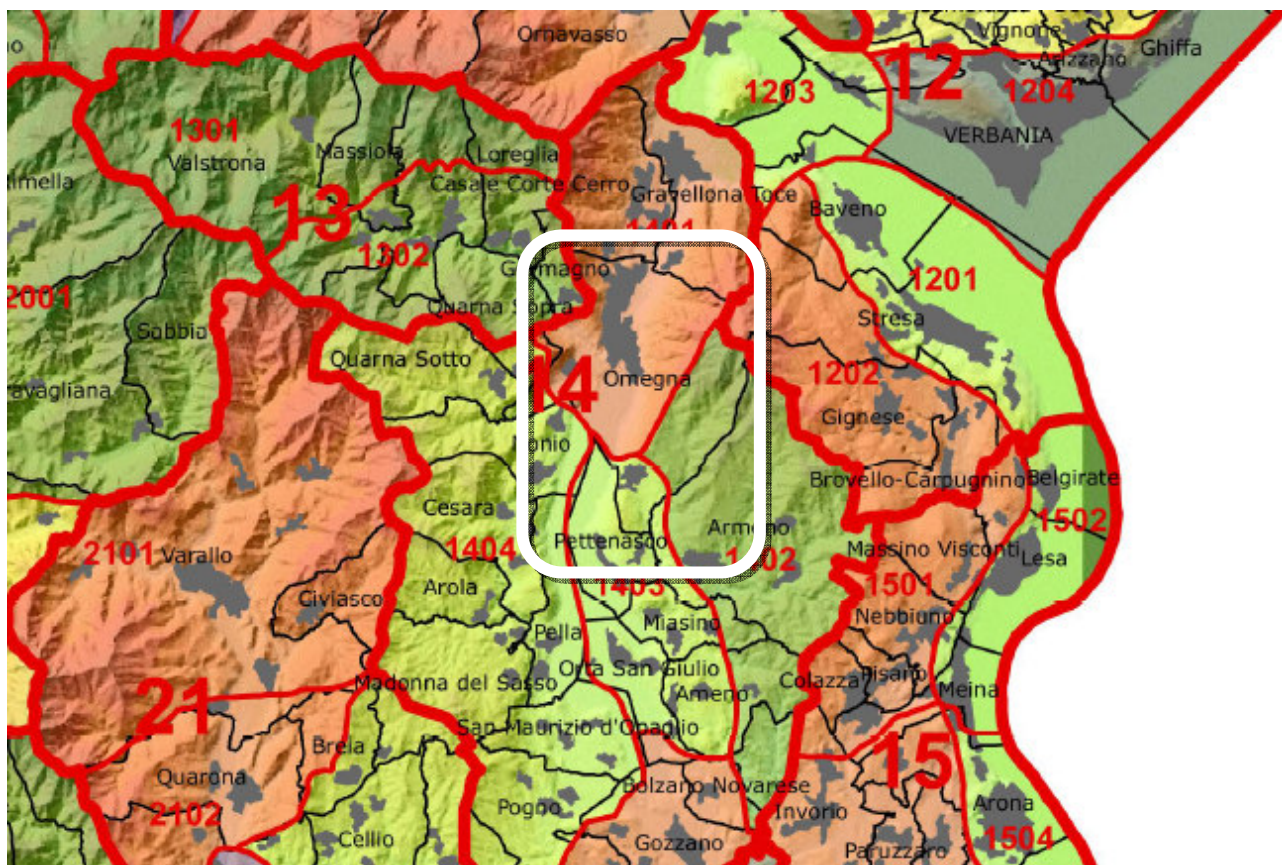
Il comune di **OMEGNA**, come evidenziato sullo stralcio cartografico sotto allegato, ricade nell'AP 14 denominato "Lago d'Orta".

La presente modifica non costituente variante al PRGC si configura come:

- adeguamento cartografico dell'effettivo stato di fatto dei luoghi, mediante la correzione della delimitazione di aree urbanistiche e l'aggiornamento delle destinazioni d'uso insediate (cfr. mod. 1);
- aggiornamento delle consistenze edilizie esistenti negli ambiti di antica formazione, riportate sulle tavole di PRG (cfr. mod. 2);
- precisazioni, correzioni e/o chiarimenti di alcune incongruenze riscontrate all'interno dell'apparato normativo, anche al fine di addivenire ad una maggiore coerenza con le disposizioni normative sovraordinate (cfr. mod. 3 e 4);
- recepimento dei mutamenti del contesto attraverso l'aggiornamento del Piano sulla base dell'effettivo stato dei luoghi, con specifico riferimento alle destinazioni d'uso in atto (cfr. mod. 5);
- individuazione di ambiti sui quali consentire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente (cfr. mod. 6).

Seppur il confronto tra la suddetta modifica e gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica stabiliti per l'AP 14 non risulti agevole, si può comunque affermare che essa contribuisca:

- alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico e urbanistico mediante l'attribuzione di tipologie di intervento a manufatti che ne sono attualmente privi e riportando l'effettivo stato dei luoghi (destinazioni d'uso in atto; perimetrazioni di aree urbanistiche e consistenze edilizie);
- al contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature attraverso la riqualificazione ed il riuso del patrimonio esistente.

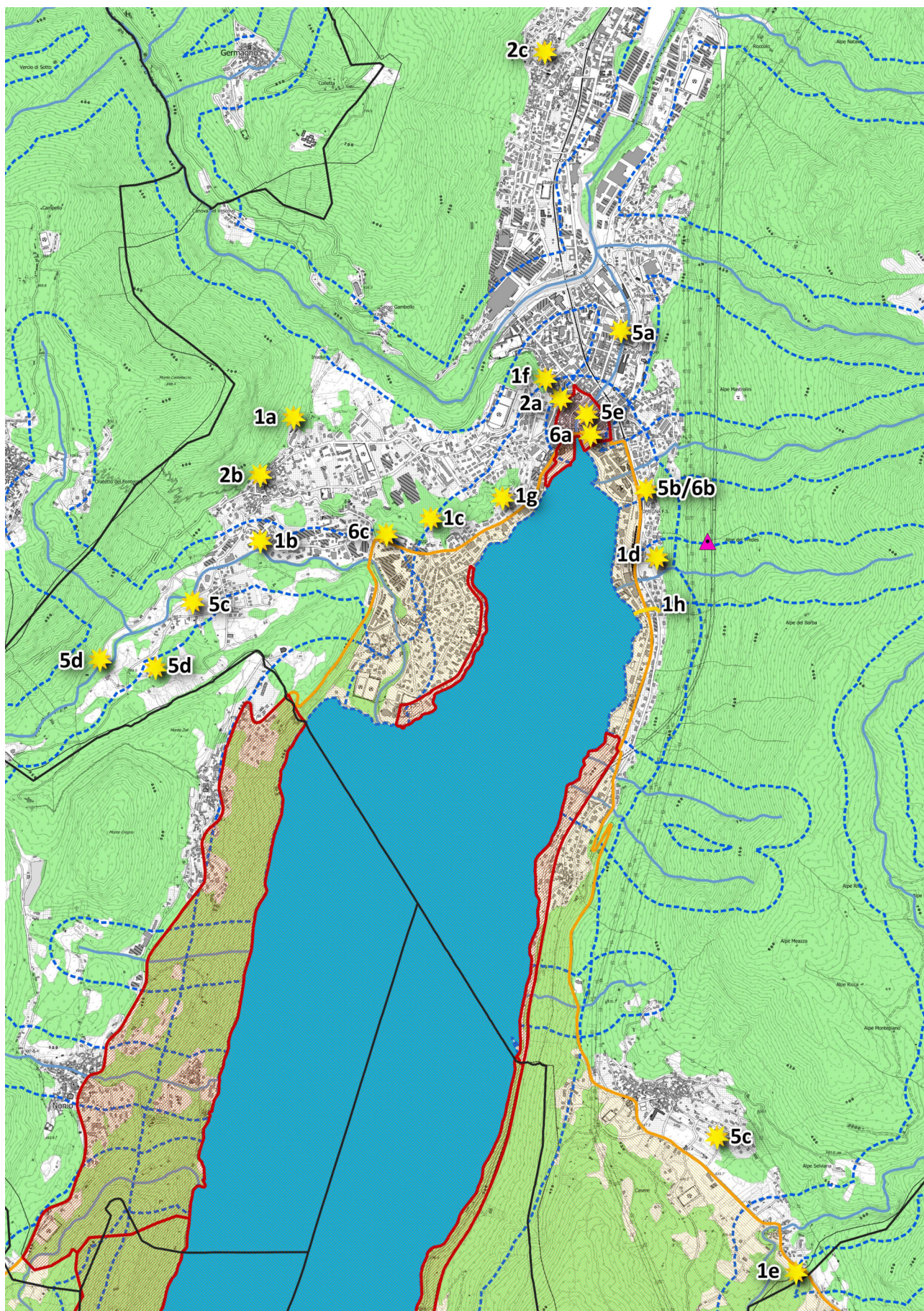


Estratto della "Tavola P3. Ambiti e unità di paesaggio" del PPR.

PARTE SECONDA

Di seguito si riportano:

- gli stralci delle tavole P2.1 "Beni paesaggistici: Verbano Cusio Ossola", P4.3 "Componenti paesaggistiche: Verbano Cusio Ossola Orientale";
- la verifica della coerenza dei contenuti della modifica a indirizzi, direttive e prescrizioni degli articoli normativi che disciplinano beni e componenti interessati.



Localizzazione puntuale delle modifiche



Localizzazione lineare delle modifiche

Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.Lgs n. 42/2004



Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939



Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del DM 21/9/1984 e del DL 312/1985 con DD.MM 1/8/1985

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, c. 1 del D.Lgs 42/2004



Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15)



Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14)



Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento [art.2, c. 2 e 6, del D.Lgs. n. 227/2001] (art. 16)

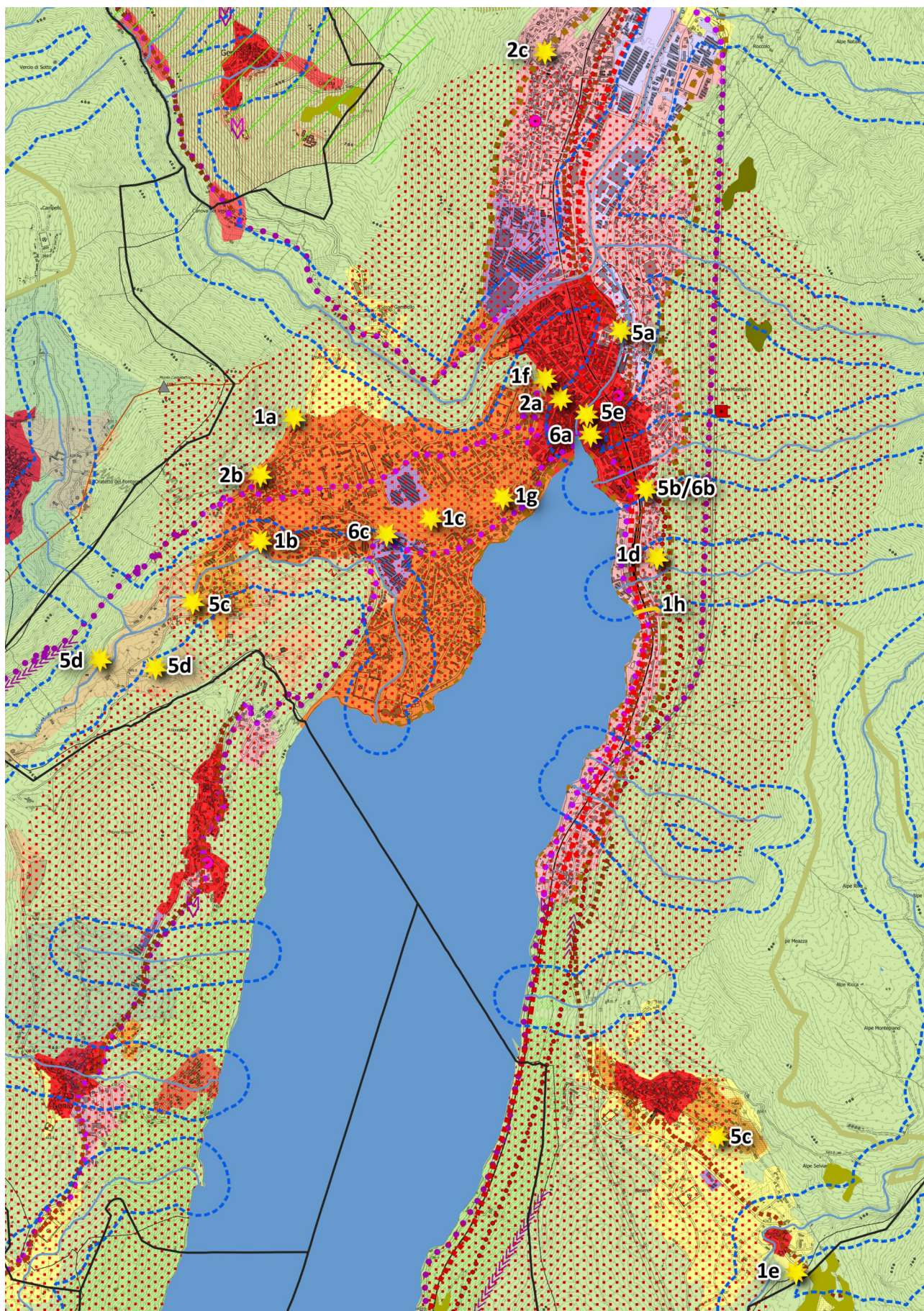


Lettera h) Le zone gravate da usi civici

Estratto della Tavola P2.1 "Beni paesaggistici – Verbano Cusio Ossola".

Nel territorio di Omegna vengono riconosciute due aree di notevole interesse pubblico (artt. 136 e 157 del D.Lgs n. 42/2004), localizzate nell'intorno del Lago d'Orta:

- *"Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone del Comune di Omegna (D.M. 16/04/1969)"* nel quale ricadono le modifiche 5e e 6a;
- *"Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del lago d'Orta e nei territori circostanti ricadente nei Comuni di Omegna [...] (D.M. 1/08/1985)"*, in cui ricadono invece le modifiche 1e, 1h e 6a.



Localizzazione puntuale delle modifiche



Localizzazione lineare delle modifiche



Fulcri del costruito (art. 30)



Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)

Componenti naturalistico-ambientali

-  Aree di montagna (art. 13)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Zona fluviale interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Praterie rupicole (art. 19)
-  Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)

Componenti storico-culturali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

-  Rete viaria di età romana e medievale
-  Rete viaria di età moderna e contemporanea
-  Rete ferroviaria storica

-  Torino e centri di I-II-III rango (art. 24)
-  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24)
-  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
-  Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
-  Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
-  Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
-  Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
-  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)

Componenti percettivo-identitarie

-  Belvedere (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)

-  Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

-  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

-  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali

Componenti morfologico-insediative

-  Porte urbane (art. 34)
-  Varchi tra aree edificate (art. 34)
-  Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
-  Urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)
-  Tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3)
-  Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)
-  Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)
-  Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i. 6)
-  Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i. 7)
-  Aree rurali di pianura o collina (m.i. 10)
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i. 11)
-  Villaggi di montagna (m.i. 12)
-  Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i. 13)
-  Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (m.i. 15)

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive (art. 41):

-  Elementi di criticità puntuali
-  Elementi di criticità lineari

Estratto della Tavola P4.3 "Componenti paesaggistiche – Verbano Cusio Ossola Orientale".

Negli estratti soprastanti sono state localizzate puntualmente le modifiche appartenenti alle **categorie 1, 2, 5, 6** e nelle tabelle a seguire viene riportata la verifica di coerenza dei contenuti delle suddette rispetto agli articoli che disciplinano le componenti ed i beni interessati.

Le modifiche del terzo (**3a, 3b, 3c**) e del quarto gruppo (**4a, 4b**), invece, non sono state restituite negli estratti delle tavole P2 e P4 in quanto si tratta prettamente di correzioni e chiarimenti all'interno dell'apparato normativo del Piano. In ogni modo, è indubbio che non si contrastino né le finalità generali del Piano Paesaggistico né le componenti che caratterizzano l'AP 14.

Tav.
P2.1



Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939: *“Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone del Comune di Omegna (D.M. 16/04/1969)”*

Prescrizioni specifiche

Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali individuati dalla presente scheda e/o individuati tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14).

L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dalle componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi *Elenchi* del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15).

Nel centro storico non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle NdA (8).

Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno al

Elementi di coerenza della modifica

Modifiche 5e, 6a

La modifica **5e** consiste nell'aggiornamento della scheda normativa riferita all'oratorio Sacro Cuore, riportando la collocazione degli edifici a destinazione religiosa e sociale ad oggi attuati nel rispetto delle previsioni del piano vigente e ridefinendo l'impronta di altri completamenti già ammessi dal PRG.

La modifica **6a**, invece, è finalizzata a consentire la ristrutturazione di un edificio localizzato nel centro storico di Omegna, sostituendo la pensilina esistente sul fronte secondario di Vicolo Lario con un piccolo terrazzino.

Gli ambiti interessati dalle modifiche non sono ubicati nei pressi dei beni culturali riportati dalla scheda, ovvero la Chiesa parrocchiale di Sant'Ambrogio e l'annesso campanile, pertanto non interferiscono con la loro visibilità.

Non pertinente in quanto non si prevede l'installazione di impianti tecnologici e/o di produzione di energia.

Le modifiche, ricadenti ambedue nel centro storico di Omegna, non sono suscettibili di alterare né il disegno complessivo del tessuto edilizio né le sue caratteristiche.

Infatti, la modifica **5e** è unicamente finalizzata all'aggiornamento della scheda normativa dell'ambito in oggetto, riportando gli edifici che sono già stati realizzati e definendo le modalità attuative degli ampliamenti già previsti dal PRG vigente. La modifica **6a**, invece, non riguarda l'ampliamento di un manufatto, ma la sostituzione di una pensilina, quale superfetazione di un immobile già esistente, con un piccolo terrazzino. Si evidenzia, inoltre, che l'edificio non riveste alcun valore storico-artistico o paesaggistico e che tale intervento può divenire un'opportunità per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Come sopra affermato, le suddette modifiche rica-

centro storico devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17).

Eventuali nuove costruzioni non devono pregiudicare le visuali esistenti percepibili dalla strada panoramica verso il lago. Le eventuali nuove recinzioni verso il lago devono essere di altezza contenuta e di forma e trama semplice, tali da conservare la percezione visiva del contesto lacuale; non sono ammesse recinzioni piene in muratura a tutta altezza ad eccezione di interventi di recupero di murature esistenti di valore storico-documentario (16).

Le opere di riassetto idrogeologico per la messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzate con opere di ingegneria naturalistica (4).

Deve essere conservata la naturalità della costa lacustre e la vegetazione igrofila esistente. Gli interventi di consolidamento sponale devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica con attenzione alla salvaguardia degli eventuali manufatti storici. La realizzazione di nuovi approdi e pontili deve essere effettuata privilegiando l'utilizzo del legno. Nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivegetazione e di rimboschimento con specie autoctone (2).

Gli interventi di adeguamento della rete viaria devono risultare compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali panoramiche, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati. La posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (20).

Lungo i tratti di viabilità panoramica individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).

dono nel tessuto edilizio del centro storico di Omegna.

Non si prevedono nuove costruzioni né recinzioni.

Le presenti modifiche non riguardano la realizzazione di opere finalizzate alla riduzione della pericolosità idraulica e geomorfologica.

Si ribadisce che gli interventi ricadono su ambiti facenti parte del tessuto consolidato del concentrico di Omegna, non visibili dalla costa lacustre.

Non pertinente poiché le modifiche non prevedono interventi sulla rete stradale.

Tav.
P2.1



Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939: *“Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del lago d’Orta e territori circostanti ricadente nei Comuni di Omegna, Armeno, Pettenasco, Miasino, Ameno, Orta S. Giulio, Bolzano Novarese, Gozzano, S. Maurizio d’Opaglio, Madonna del Sasso, Pella, Arola, Cesara e Nonio (D.M. 1/08/1985)”*

Prescrizioni specifiche

Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l’aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiale e cromie con i beni stessi (14).

L’installazione di impianti per le infrastrutture di rete per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda (15).

Gli interventi di recupero degli alpeggi, dei nuclei minori e delle loro pertinenze devono essere finalizzati prioritariamente alla conservazione e riqualificazione degli edifici esistenti e alla valorizzazione dei luoghi e delle attività ad essi collegate, coerentemente con gli schemi insediativi originari e con gli elementi costruttivi caratterizzanti la tradizione locale. Le eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti interclusi o in contiguità con i nuclei minori esistenti nel rispetto del modello tipologico e dell’orientamento planimetrico consolidato (18).

Tali interventi non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario/rurale; per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l’impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9).

Nei nuclei/centri storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto

Elementi di coerenza della modifica

Modifiche 1e, 1h, 6a

La modifica **1e** consiste nella rettifica di un errore di perimetrazione su un lotto a destinazione residenziale situato in Via per Armeno; mentre la modifica **6a**, come già specificato nella precedente tabella (cfr. *dichiarazione di notevole interesse DM 16/04/1969*), riconosce l’edificio in Vicolo Lario come suscettibile degli interventi ai sensi della LR 16/2018.

Ricompreso nel vincolo vi è anche una porzione dell’ambito interessato dalla modifica **1h**, la quale riporta il corretto tracciato di un piccolo corso d’acqua nei pressi di Via Repubblica.

Le aree su cui ricadono le modifiche non interferiscono con il bene culturale riportato dalla scheda, coincidente con la Chiesa di S. Maiolo in frazione Agrano, in quanto non localizzate nelle sue vicinanze.

Non pertinente in quanto non è prevista l’installazione di alcun impianto delle tipologie riportate nella presente prescrizione.

Non pertinente per quanto concerne le modifiche **1h** e **6a** in quanto ubicate nel concentrico di Omegna.

Diversamente, la modifica **1e** si trova a breve distanza dal nucleo minore di Agrano, nei pressi del confine con Armeno. Essa, comunque, non comporta la realizzazione di nuovi edifici; bensì, si limita a riportare cartograficamente la corretta perimetrazione di un lotto residenziale, coincidente con l’effettiva area pertinenziale dell’edificio.

La modifica **1e**, ricadente in territorio rurale, non è suscettibile di alterare gli elementi scenico-percettivi del paesaggio agrario-rurale omegnese. Non è prevista la realizzazione di nuovi fabbricati agrosilvopastorali.

Si ribadisce che la modifica **6a** consiste unicamente nel consentire la ristrutturazione di un manufatto

edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle NdA (8).

Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai nuclei/centri storici devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17).

Per le ville e parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e del comma 1 dell'articolo 4 delle NdA, gli eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno (12).

Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'adeguata integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Per gli interventi relativi a nuove previsioni devono essere privilegiate posizioni non dominanti, inserite nel profilo naturale del terreno con eventuali scarpate inerbite o muri di contenimento di altezza contenuta; le volumetrie e le cromie dei fabbricati non devono alterare le visuali da e verso gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante. Per gli insediamenti non residenziali gli eventuali interventi di riuso, completamento o ampliamento devono essere compatibili in termini di volumi, altezze e cromie con il contesto circostante e in particolare con gli specifici caratteri scenico percettivi che connotano il bene e prevedere la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle opere (19).

Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4).

Eventuali nuovi tracciati viari, l'adeguamento di quelli esistenti e la posa in opera di barriere di protezione devono essere realizzati adattandosi alle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (20).

già esistente, secondo i disposti della LR 16/2018, senza intaccare il tessuto edilizio storico; anzi, si configura come opportunità per il riuso e la riqualificazione del costruito ed il miglioramento della qualità urbana.

La modifica **1h** si limita a riportare sulla cartografia di Piano la corretta perimetrazione del tracciato di un rio esistente di ridotte dimensioni, senza interferire in alcun modo con i caratteri distintivi del tessuto consolidato.

All'interno degli ambiti oggetto di modifiche non è stata rilevata la presenza di ville, parchi o giardini.

Le modifiche in esame non riguardano nuove previsioni di espansione edilizia.

In tutti e tre i casi non si compromette il tessuto edificato; al contrario, si contribuisce alla riqualificazione del patrimonio costruito e a una restituzione cartografica aggiornata.

Non pertinente.

Non pertinente giacché gli interventi previsti dalle modifiche non riguardano l'inserimento di nuovi tracciati viari né la sistemazione di quelli esistenti.

Il tracciato riportato con la modifica **1h** intercetta per un breve tratto un percorso panoramico, senza però intaccarne la visuale (cfr. tabella art. 30).

Gli interventi sulla viabilità storica e sugli spazi storici consolidati devono conservarne il tracciato e le componenti distintive, evitando modifiche dell'andamento altimetrico e delle sezioni stradali.

Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario, per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico (21).

Lungo i percorsi panoramici individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).

SISTEMA IDROGRAFICO [articolo 14]

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs n. 42/2004

Tav.

P2.1



Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna: *Torrente Bagnella e Selvetta; Torrente Niguglia; Torrente Pescone; Rivo San Rocco; Rivo Strona*

Tav.

P4.3



Componenti naturalistico-ambientali

Zona Fluviale Interna

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della modifica

Modifiche 1b, 1d, 1e, 1h, 2a, 5a-e, 6a-c

Indirizzi

comma 7

Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:

- limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;
- assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;
- favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'art. 42;
- migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.

Le modifiche ricadenti nelle zone fluviali interne dei corpi idrici che lambiscono il territorio di Omegna sono le seguenti:

- **1b, 5c-d, 6c** del Torrente Bagnella e Selvetta;
- **2a, 5a, 5e, 6a** del Torrente Niguglia;
- **1e** del Torrente Pescone;
- **5b, 6b** del Rivo San Rocco;
- **1d e 1h** del Rivo Strona.

Comunque, le modifiche in esame non comportano nuovi interventi trasformativi e non prevedono l'installazione di impianti di produzione energetica, estrazione di sabbie o a scopo agricolo. Altresì, non danneggiano eventuali caratteri dei corsi d'acqua e non interferiscono con le loro dinamiche evolutive giacché gli interventi si concentrano in aree già urbanizzate ed i corsi d'acqua interessati si configurano prevalentemente come torrenti e rii di ridotte dimensioni e, in alcuni tratti, intubati.

Direttive

comma 8

All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le

Ricadendo in ambiti facenti parte del tessuto urbanizzato di Omegna e dei suoi nuclei minori, gli in-

prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:

- a. (...);
- b. nelle zone fluviali “interne” prevedono:
 - I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;
 - II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell’ecosistema fluviale;
 - III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;
 - IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;
 - V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;
- c. nelle zone fluviali “allargate” limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all’articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all’articolo 42.

Prescrizioni

comma 11

All’interno delle zone fluviali “interne”, ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:

- a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d’acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico- ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall’Autorità di bacino del Po in attuazione del

terventi oggetto di modifiche non sono rivolti ai corpi idrici e le loro sponde, bensì sono finalizzati al recupero e alla riqualificazione del patrimonio costruito esistente e alla restituzione cartografica di Piano aggiornata all’effettivo stato di fatto dei luoghi, specialmente per quanto concerne le destinazioni d’uso in atto e le perimetrazioni delle aree urbanistiche.

Non pertinente per quanto concerne il punto c poiché nessuna modifica ricade all’interno di zone fluviali allargate.

Si ribadisce che le suddette modifiche non interessano i corpi idrici e le loro sponde, ma si concentrano su degli ambiti ricadenti in aree già urbanizzate. Inoltre, non è contemplata la realizzazione di impianti di produzione idroelettrica.

PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;

- b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.
-

LAGHI E TERRITORI CONTERMINI [articolo 15]

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs n. 42/2004

Tav.

P2.1



Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi: *Lago d'Orta*

Tav.

P4.3



Laghi: *Lago d'Orta*

Componenti naturalistico-ambientali

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della modifica

Modifiche 1c-d, 1g-h, 2a, 5b, 5e, 6a-b

Indirizzi

comma 6

Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a:

- preservare l'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre, delle sue rive e delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche delle aree contermini, con specifico riferimento al sistema insediativo, alla struttura ripariale naturale e agli eventuali lembi di bosco planiziale;
- garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino e dei corsi d'acqua affluenti e defluenti, con particolare riguardo per i tratti nei quali vengono effettuati prelievi idrici;
- assicurare, nelle fasce contermini ai laghi, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione e di inserimento nell'assetto vegetale del contesto per tutte le opere edilizie e infrastrutturali, limitando i nuovi interventi e garantendo la conservazione e/o la riqualificazione degli approdi e pontili esistenti;
- assicurare l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione e mitigazione degli interventi sulle infrastrutture, gli impianti, le reti e le strutture per la produzione di energia, e, in genere, sugli edifici posti in prossimità delle rive;
- valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all'articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile;
- promuovere azioni di riqualificazione e mitigazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione paesaggistica, volte in particolare alla valorizzazione delle identità e della cultura locale legate al sistema lago;
- migliorare la compatibilità paesaggistica delle strutture ricettive per la fruizione e la balneazione (parcheggi, zone di sosta pedonali, campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari), valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;

Le modifiche ricadenti all'interno della suddetta fascia consistono:

- nella rettifica di errori nella perimetrazione di aree urbanistiche e di un tracciato pluviale (**1c, 1d, 1g, 1h**);
- nell'assegnazione di interventi ammissibili ad un edificio (**2a**);
- nell'aggiornamento dello stato reale dei luoghi in riferimento alle destinazioni d'uso in atto (**5b, 5e**);
- nel riconoscimento di edifici suscettibili degli interventi di recupero e sostituzione ai sensi della LR 16/2018 (**6a, 6b**).

Ad ogni modo, gran parte degli ambiti oggetto di modifiche non si affacciano direttamente sulle sponde del Lago d'Orta né si trovano nelle immediate adiacenze della riva. Si precisa che, seppur la modifica **1h** raggiunga le vicinanze del lago, essa riguarda esclusivamente la giusta rappresentazione del tracciato di un rio, riportando il suo passaggio effettivo nel territorio.

- h. promuovere azioni finalizzate a incrementare la fruibilità pubblica delle sponde, anche attraverso il mantenimento e il ripristino della continuità longitudinale e trasversale e della percorribilità delle rive lacustri ascrivibili a demanio pubblico, con particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4.

Direttive

comma 7

Per le aree di cui al comma 1, fermi restando i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali:

- a. consentono la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, quando finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle aree interne all'urbanizzato e di interventi di nuova edificazione quando risulti opportuna una maggiore definizione dei bordi dell'insediato, da perseguire attraverso il disegno d'insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture viarie;
- b. consentono il recupero e la riqualificazione delle aree urbanizzate dismesse o già artificializzate comprensivi di interventi di tipo ambientale e paesaggistico finalizzati a incrementare la naturalità delle sponde lacustri e la loro percorribilità pedonale;
- c. non consentono la previsione di nuovi impianti per il trattamento rifiuti, per nuove attività estrattive o di lavorazione di inerti, se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.

Prescrizioni

comma 9

Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica.

comma 10

Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle rela-

I contenuti delle modifiche **2a**, **6a** e **6b** risultano in maggior misura attinenti con quanto riportato nella presente direttiva. Infatti, attraverso il riconoscimento delle tipologie di interventi ammissibili e la possibilità di recupero di manufatti già esistenti, contribuiscono alla riqualificazione e al riuso del patrimonio urbanizzato ed al miglioramento della sua qualità.

Non pertinente per quanto concerne il punto c poiché non si prevede la realizzazione di impianti per il trattamento di rifiuti, attività estrattive o inerti.

Gli interventi non riguardano né ampliamenti né la realizzazione di nuovi porti o pontili lungo le rive del lago.

Le modifiche che ammettono interventi di recupero e riqualificazione di fabbricati in ambiti urbanizzati sono le **6a** e **6b**.

In entrambi i casi non vi è interferenza con i caratteri tipologici del tessuto edificato in quanto si tratta di manufatti privi di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario.

zioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.

TERRITORI COPERTI DA FORESTE E BOSCHI [articolo 16]

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs n. 42/2004

Tav. **P2.1** Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs n. 227/2001

Componenti naturalistico-ambientali

Tav. **P4.3** Territori a prevalente copertura boscata

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della modifica

Modifiche 1a, 1c, 1e, 1g, 5d, 6c

Indirizzi

comma 6

Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente prevedono a:

- accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;
- promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;
- conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;
- salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;
- tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;
- disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.

comma 7

Il Ppr promuove la salvaguardia di:

- castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;
- prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.

Le modifiche afferenti al primo gruppo consistono nella correzione delle delimitazioni di alcune aree urbanistiche, facendole coincidere con l'effettivo stato dei luoghi.

La modifica **5d** rettifica l'esistenza di edifici a destinazione residenziale sparsi in territorio agricolo.

La modifica **6c** riconosce un edificio come suscettibile di interventi ai sensi della LR 16/2018.

Pertanto, non sono contemplati interventi che possano gravare sulle aree boscate ricadenti all'interno degli ambiti in esame.

Non pertinente in quanto non vengono intaccati boschi né aree prative.

Direttive

comma 9

La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.

Prescrizioni

comma 11

I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sitospecifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.

comma 12

Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.

comma 13

Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

Non pertinente.

Non è stata rilevata, all'interno degli ambiti oggetto di modifica, la presenza di boschi d'interesse comunitario.

Si ribadisce che le modifiche non comportano la trasformazione di superfici boscate.

Non pertinente.

VIABILITA' STORICA E PATRIMONIO FERROVIARIO [articolo 22]

Componenti storico - culturali

- Tav. P4.3
- ■ ■ ■ Rete viaria di età romana e medievale: *Strada Settimia (poi via Francisca)*
 - ■ ■ ■ Rete viaria di età moderna e contemporanea: *Strada reale: Novara-Sempione*
 - ● ● ● Rete ferroviaria storica: *Novara-Domodossola*

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della modifica

Modifiche 1h, 5a

Indirizzi

comma 2

Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.

La modifica **5a** riguarda l'area "ex gas compressi", situata all'incrocio tra Via Fratelli di Dio e Via XI Settembre, che è stata attuata con concessione convenzionata e risulta attraversata, nella porzione settentrionale, dal tracciato di una viabilità di età romana e medievale coincidente con la Strada Settimia.

La modifica **1h** è localizzata in posizione longitudinale rispetto al passaggio della medesima viabilità, ma anche della ferrovia Novara-Domodossola e della strada di età moderna e contemporanea Novara-Sempione.

Ad ogni modo, le modifiche non prevedono interventi sulle suddette infrastrutture; bensì, si limitano a riconoscere le destinazioni d'uso in atto all'interno di un lotto, a seguito della sua attuazione, e a perfezionare il tracciato di un rio già esistente.

Direttive

comma 4

Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:

- a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;
- b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.

Si ribadisce che i contenuti delle modifiche non compromettono la funzionalità delle infrastrutture né la loro fruibilità.

Rete storico - culturale

Luoghi di villeggiatura e centri di loisir

Testo normativo del PPR**Elementi di coerenza della modifica****Modifiche 1a-d, 1f-h, 2a-b, 5a-c, 5e, 6a-c****Direttive***comma 3*

I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi:

- a. tutela e valorizzazione:
 - I. delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi;
 - II. dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica;
 - III. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione.
- b. restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;
- c. rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza;
- d. rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2;
- e. rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per:
 - I. gli allineamenti e i profili altimetrici;
 - II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore;
 - III. le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti;
 - IV. la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini;
 - V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature;
 - VI. le recinzioni.

Numerose modifiche ricadono nel tematismo dei luoghi di villeggiatura e centri di loisir, che interessa buona parte del territorio urbanizzato di Omegna.

I contenuti delle modifiche non condizionano la leggibilità delle testimonianze storiche e non incidono sui caratteri identitari e storici dei luoghi in quanto sono finalizzate a riportare la fotografia dello stato attuale (in merito alla effettiva perimetrazione di alcuni ambiti, delle destinazioni d'uso in atto e del passaggio di un rio) e ad assegnare a le tipologie di intervento ammesse su alcuni fabbricati interni ai tessuti storici.

Nello specifico caso delle modifiche appartenenti al gruppo 6, esse interessano edifici privi di valore storico-artistico e, consentendo interventi di ristrutturazione e recupero, contribuiscono alla riqualificazione ed al miglioramento della qualità del patrimonio costruito.

Prescrizioni*comma 4*

Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo

Non pertinente in quanto negli ambiti oggetto di modifiche non sono presenti ville, giardini e par-

157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione:

- a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3;
- b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici.

Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.

chi individuati dal Piano Paesaggistico.

Tav.
P4.3**Componenti percettivo - identitarie**

● ● ● Percorsi panoramici: *SP51 tratto tra Quarna Sopra, Quarna Sotto e Omegna; SR229 lungo il Lago d'Orta, tratto tra Omegna e Pettenasco*

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della modifica

Modifiche 1h, 6a**Direttive***comma 3*

In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:

- a. (...);
- b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;
- c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;
- d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:
 - I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;
 - II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.

e. (...).

L'ambito oggetto della modifica **6a** risulta prospiciente il percorso panoramico della SP51, nel tratto tra Omegna e Quarna; mentre, la modifica **1h** attraversa il percorso della SR229 lungo il Lago d'Orta nel tratto tra Omegna e Pettenasco. Esse riguardano rispettivamente la sostituzione della pensilina esistente sul fronte secondario dell'edificio (su Vicolo Lario), ed il tracciato di un corso d'acqua di piccole dimensioni da rappresentare nella giusta collocazione.

Pertanto, non sono suscettibili di gravare in alcun modo gli scorci panoramici lungo i due tracciati stradali sopracitati; anzi, l'intervento previsto dalla **6a** si configura come un'opportunità per il miglioramento della qualità del centro storico di Omegna.

Tav.

Componenti morfologico - insediative**P4.3**

..... Elementi strutturanti i bordi urbani

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della modifica

Modifica 2c**Indirizzi***comma 4*

Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:

- garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7;
- favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati;
- garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani;
- contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati;
- contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione;
- garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali.

comma 5

I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.

L'ambito di modifica, ubicato nella frazione di Crusinallo, risulta lambito da un elemento strutturante i bordi urbani coincidente all'incirca con la linea di pedemonte occidentale del territorio omegnese.

La modifica non si prevede nuove costruzioni e non incide sugli aspetti peculiari del contesto urbano consolidato, in quanto si limita a riportare sulla base catastale di PRG l'impronta, attualmente mancante, di un immobile destinato ad autorimessa e ne assegna il tipo di intervento in considerazione delle sue caratteristiche.

Non pertinente.

comma 6

I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.

comma 7

I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:

- a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;
- b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:
 - I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;
 - II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;
 - III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungostrada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.

Non pertinente.

La modifica non contempla nuovi interventi di sviluppo urbanistico, ma è finalizzata unicamente a riportare l'impronta di un manufatto attualmente non rappresentato all'interno degli elaborati di PRG vigente.

AREE URBANE CONSOLIDATE [articolo 35]

Componenti morfologico – insediative

Tav.
P4.3



Urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)



Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della modifica

Modifiche 1a-c, 1f-g, 2a-b, 5e, 6a

Indirizzi

comma 3

I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:

- a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;
- b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.

comma 4

I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.

Direttive

comma 5

I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)

Ricadono all'interno della morfologia insediativa m.i.2 le modifiche **1f, 2a, 5e e 6a**; mentre, nella m.i.3 le modifiche **1a** (solamente una striscia a Sud-Ovest), **1b, 1c, 1g e 2b**.

Le summenzionate modifiche sono finalizzate alla correzione degli elaborati di Piano attraverso la corretta rappresentazione dell'effettivo stato di fatto dei luoghi, ad attribuire tipologie di interventi a manufatti che ne sono privi e a consentire interventi ai sensi della LR 16/2018. Si configurano, quindi, sia come occasione per aggiornare il PRG vigente che come opportunità per il riuso e la riqualificazione del patrimonio edificato.

Non pertinente poiché le modifiche ricadenti nella suddetta morfologia insediativa non prevedono la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana.

Si ribadisce che i contenuti delle modifiche non incidono in alcun modo sull'impianto strutturale del Piano. Al contrario, attribuendo delle tipologie di interventi agli edifici sulla base dello stato di conservazione e delle caratteristiche tipologico-formali e consentendo la ristrutturazione edilizia dell'esistente si contribuisce alla valorizzazione del patrimonio storico, architettonico ed urbanistico ed al recupero del centro storico di Omegna e dei nuclei frazionali.

Tav.

Componenti morfologico – insediative

P4.3

Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della modifica

Modifica 1d, 1h, 2c, 5b, 6b**Indirizzi***comma 3*

I piani locali garantiscono:

- a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;
- b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;
- c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.

Le modifiche ricadenti all'interno della morfologia insediativa m.i.4, ovvero in *tessuti discontinui suburbani*, contribuiscono al potenziamento dell'identità urbana riportando un disegno di piano aggiornato, corrispondente allo stato di fatto dei luoghi.

Direttive*comma 5*

Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:

- a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati;
- b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;
- c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;
- d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure

Si ribadisce che le modifiche non intaccano in alcun modo le tracce dell'insediamento storico, bensì concorrono al completamento dell'effettivo disegno del tessuto edilizio e alla definizione dei bordi urbani, riportando i fabbricati mancanti con relative pertinenze.

Altresì, la modifica **6b** si configura come un'opportunità di riqualificazione edilizia mediante il recupero di un fabbricato per usi abitativi.

mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;

e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;

f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.

Tav.

Componenti morfologico – insediative

P4.3

Insedimenti specialistici organizzati (m.i.5)

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della modifica

Modifica 6c
Direttive
comma 4

Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:

- a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:
 - I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;
 - II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;
- b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:
 - I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;
 - II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;
 - III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;
 - IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.

comma 5

La modifica è ricompresa nella morfologia insediativa m.i.5, ovvero un *insediamento specialistico organizzato*.

L'ambito, situato in Via Comoli, è riconosciuto dal PRG vigente quale area di riuso con attività produttive dismesse o da rilocalizzare ed al suo interno comprende un fabbricato, per il quale si intende attuare interventi di recupero ad usi abitativi, secondo i disposti degli artt. 5 e 11 della LR 16/2018. Non si prevedono, quindi, nuove aree per insediamenti specialistici, ma esclusivamente il riuso di un immobile già esistente, senza dover ricorrere ad un intervento demoricostruttivo come attualmente previsto dal PRG.

Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858.

comma 6

I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.

Non pertinente in quanto non si prevede la riqualificazione di manufatti a destinazione produttiva.

L'intervento sotteso alla modifica non è assimilabile alla rigenerazione urbana, ma esclusivamente al riuso e alla riqualificazione di un edificio esistente.

AREE DI DISPERSIONE INSEDIATIVA [articolo 38]

Componenti morfologico – insediative

Tav.
P4.3



Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)



Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della modifica

Modifiche 5a, 5c

Direttive

comma 3

I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.

comma 4

Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:

- a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'art. 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al c. 3;
- b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;
- c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;
- d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.

La modifica **5a** ricade nella morfologia insediativa m.i.7; mentre, la modifica **5c** nella m.i.6.

Entrambe le modifiche sono incentrate sull'aggiornamento del piano regolatore riportando le effettive destinazioni d'uso in atto degli ambiti interessati.

Si ribadisce che le modifiche non contemplano nuovi interventi insediativi né di riconversione verso usi agricoli.

Componenti morfologico – insediative

Tav.
P4.3

 Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

 Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i.13)

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della modifica

Modifiche 1e, 5c, 5d

Direttive

comma 5

Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:

- a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;
- b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);
- c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;
- d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;
- e. (...);
- f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;
- g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
- h. consentire la previsione di interventi infrastrut-

Le modifiche **1e** e **5c** ricadono nella morfologia insediativa m.i.10, in aree *rurali di pianura o collina*; mentre, la modifica **5d** nella m.i.13, ovvero *aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa*.

I contenuti delle modifiche non riguardano interventi di nuova edificazione o infrastrutturali né di ampliamento, ma sono incentrati sulla rettifica di alcuni errori relativi alle effettive perimetrazioni delle aree urbanistiche e al riconoscimento delle destinazioni d'uso in atto in alcuni edifici sparsi nel territorio libero.

turali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

Alla luce di quanto sopra esposto, si dichiara che
la modifica non costituente variante al PRGC di Omegna
è coerente e rispetta le norme del PPR.