

P.R.G.C. 2006

Progetto Preliminare

Relazione

documento:

A

allegato:

fascicolo:

tavola:
(scala:)

PROGETTO: Arch. CLAUDIO GRIGNASCHI – via Carducci, 3 – NOVARA

IL SINDACO

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

IL TECNICO
INCARICATO

Sommario:

- a) La strumentazione urbanistica comunale**
- b) Il nuovo strumento urbanistico generale (P.R.G.C. 2006)**
- c) Le scelte del “P.R.G.C. 2006”:**
 - c.1) residenza
 - c.2) attività economiche
 - c.3) servizi
 - c.4) tutela dell’ambiente
- d) Il fabbisogno insediativo del “P.R.G.C. 2006”**
- e) Il dimensionamento del “P.R.G.C. 2006”**
- f) Le aree per servizi pubblici e privati d’uso pubblico:**
 - f.1) la verifica degli standard di legge
 - f.2) la reiterazione dei vincoli preordinati all’esproprio
- g) Il rapporto tra il “P.R.G.C. 2006” e la L.R. 28/99**
- h) L’assetto geologico ed idrologico del territorio comunale**
- i) Il Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale**
- j) La tutela ambientale**
 - j.1) le scelte del “P.R.G.C. 2006”
 - j.2) la Valutazione Ambientale Strategica
- k) Le norme di attuazione**
- l) La compatibilità territoriale del “P.R.G.C. 2006”**
- m) Modifiche ed integrazioni d’ordine urbanistico apportate al Progetto Preliminare in conseguenza dell’evolversi della procedura di Valutazione Ambientale Strategica del P.R.G.C. 2006**

a) La strumentazione urbanistica comunale

Il Comune di Briga Novarese è dotato di uno Strumento Urbanistico Generale formato ai sensi della L.R. 56/77 approvato con DGR 73-8143 dello 07.10.1986, modificato con la Variante 1 approvata con DGR 105-27044 del 30.07.1993 e con la Variante 2 approvata con DGR 35-8695 del 13.05.1996. Negli anni successivi il P.R.G. è stato oggetto di alcune Varianti do tipo parziale e di Modificazioni non costituenti Variante, redatte ai sensi del 7° e dell'8° comma dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. ed essenzialmente indirizzati alla messa a punto dei dettagli per la migliore attuazione delle previsioni d'ordine generale.

Il modificarsi della legislazione urbanistica avvenuto negli ultimi anni e la constatazione dell'ormai datato schema strutturale portato dall'originario P.R.G.C., hanno convinto le Amministrazioni che si sono succedute dal 2005 ad oggi, a porre mano alla predisposizione di un nuovo strumento generale, senza ulteriormente attendere gli sviluppi dai quali la legislazione di settore sia statale che regionale è sempre stata sul punto di essere investita, ma che altrettanto puntualmente sono slittate. Il nuovo P.R.G.C. viene tuttavia redatto formulando scelte e predisponendo uno schema strutturale adatto a poter facilmente recepire i mutamenti dell'impostazione legislativa di settore che l'evoluzione della disciplina lascia da tempo prevedere.

b) Il nuovo strumento urbanistico generale (P.R.G.C. 2006)

Il nuovo Strumento Urbanistico Generale, d'ora in avanti denominato "P.R.G.C. 2006" con riferimento al momento dell'inizio della sua gestazione, va dunque a sostituire il P.R.G.C. approvato nel lontano 1986, puntualizzato attraverso Varianti Strutturali e Parziali, ma ormai obsoleto nel suo impianto, soprattutto in relazione ai nuovi adempimenti legislativi intervenuti negli ultimi anni che richiedono allo strumento urbanistico non solo di effettuare scelte sull'uso del territorio, ma anche di fungere da quadro di coordinamento di aspetti diversi (zonizzazione geomorfologica, zonizzazione acustica, compatibilità ambientale e valutazione ambientale strategica, zonizzazione sismica, regolamentazione edilizia unificata regionale, nuova L.R. sulla distribuzione commerciale al dettaglio, ecc...) che non rappresentano elementi fondanti della disciplina specifica, ma che tuttavia hanno assunto, a buona ragione, importanza determinante rispetto alle scelte urbanistiche e presentano forte interazione con le stesse.

Più corretto sarebbe forse stato a questo punto l'impianto di uno strumento diverso, di uno strumento cioè basato su un doppio livello di decisioni e di interventi, sulla falsa riga di quanto l'evoluzione della legislazione concernente la materia ha già previsto, regolamentato e messo in atto in quasi tutte le altre Regioni italiane, ma, stante la legislazione urbanistica piemontese, legata ancora alla visione astenghiana della disciplina, il cosiddetto "Piano Strutturale", cioè il Piano attraverso il quale vengono definite struttura e forma delle scelte d'uso del territorio comunale in un visione strategica d'ampio respiro temporale e di mutualità con gli strumenti sovraordinati (P.T.P., P.T.R.) e rispetto al quale il "Piano del Sindaco", così denominato in quanto strumento di legislatura attraverso il quale devono trovare sostanziale attuazione le scelte delineate dal Piano Strutturale, ma limitatamente a quanto materialmente possibile, per tempo e risorse, non possono ancora trovare applicazione lasciando però il posto ad uno strumento ancora impostato secondo i canoni della L.R. 56/77, ma dimensionato rispetto a scadenze temporali ben più ampie di quelle prospettate dalla legge medesima ed approfondito in modo più puntuale ed attento per quanto riguarda gli aspetti attuativi.

In altre parole, da un lato il P.R.G.C. 2006 del Comune di Briga Novarese contiene una visione delle scelte di programmazione urbanistica che prospetta un assetto funzionale e dimensionale rapportato ad un periodo temporale corrispondente ad almeno i prossimi vent'anni, dall'altro, costretto dalla legislazione vigente, deve comunque dettare le norme di dettaglio per l'attuazione

delle previsioni, non avendo il supporto giuridico per essere solamente un quadro delle scelte di indirizzo per il “governo” del territorio.

I grafici di seguito riportati tentano di sintetizzare alcuni scenari limite di sviluppo del territorio, ripresi, per altro, nel processo di valutazione strategica della sostenibilità ambientale delle scelte contenute nello strumento che ne accompagna la formazione, che si sono presentati nella fase di approccio e di studio propedeutico alla redazione della proposta di Piano e che hanno portato infine alla formulazione del suo Progetto Preliminare.

La realtà del bacino territoriale di appartenenza (il borgomanerese, più in generale, o la conurbazione lineare Borgomanero-Briga-Gozzano, più in particolare), letta in funzione dell'evoluzione abbastanza generalizzata che gli storici ed i più recenti insediamenti produttivi che lo caratterizzano presentano verso un sistema terziario e di produzione di servizi solo in parte arrestata dall'attuale sfavorevole congiuntura economico-finanziaria, porta tuttavia ancora con sé effetti che, combinati con la particolare posizione del nucleo residenziale del Comune parzialmente defilata rispetto ai principali assi del sistema delle comunicazioni e dei trasporti locale e regionale e per tale ragione ancora appetibile sotto il profilo ambientale, richiedono una adeguata risposta in termini sia qualitativi che quantitativi, sostenendo la scelta che vedremo esercitata dal P.R.G.C. 2006 in materia di sviluppo insediativo.






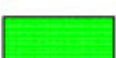


Lo scenario “1” rappresenta un quadro “limite” di sviluppo e si identifica con l'ipotesi di completare le previsioni del vigente strumento urbanistico generale non ancora attuate.

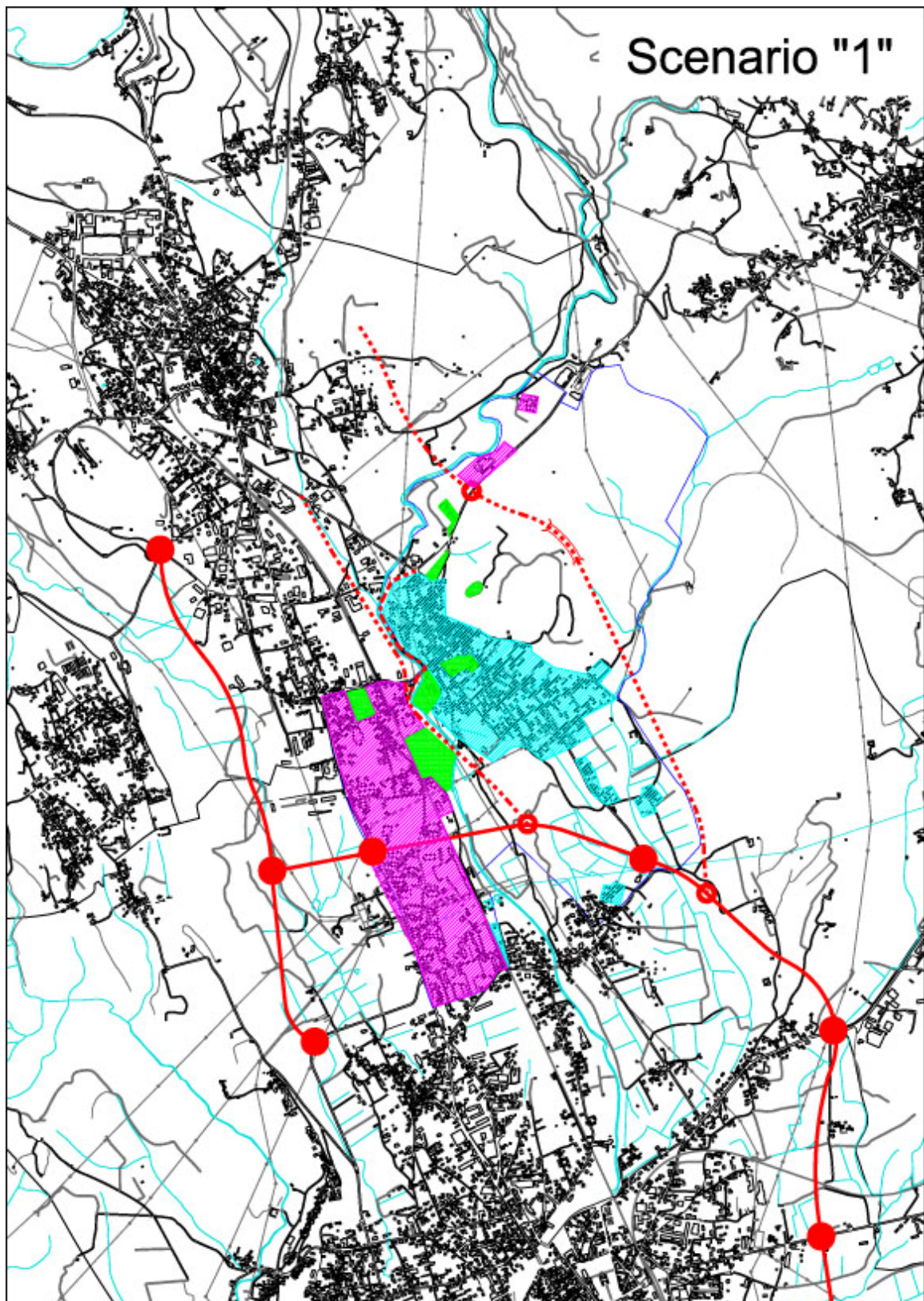
La scelta comporterebbe le tre seguenti macroconseguenze:

- la completa saturazione delle aree interstiziali, e di qualche area di nuovo impianto al contorno, del tessuto edificato per quanto riguarda le destinazioni residenziali e compatibili, con l'applicazione di densità intensive e semintensive; l'azione riguarda principalmente le aree edificate del paese site ad est del torrente Agogna e corrispondenti in parte con il nucleo di originaria formazione;
- la completa saturazione delle aree interstiziali del tessuto edificato con più marcate caratteristiche di uso misto nel quale di gran lunga predominante è la destinazione produttiva; l'azione riguarda le aree site tra la SR 229 e la FF.SS. Novara-Domodossola e cioè le aree che sono state caratterizzate dal disordinato sviluppo della seconda metà del secolo scorso;
- la realizzazione dell'originario progetto del sistema di evitamento viabilistico della conurbazione di Borgomanero-Briga-Gozzano che, sul territorio comunale di Briga, prevede la biforcazione dell'anello in due rami dei quali, quello che risale verso il nord della Provincia, attraversa la zona collinare, anche con un breve tratto in galleria sotto il rilievo di San Colombano, per intersecare la SP 33/a all'altezza dello stabilimento TEXNO, e l'altro che piega verso ovest per congiungersi con il tracciato storico della SR 229 all'altezza delle “Rubinetterie Frattini”; il progetto prevede inoltre una nuova viabilità che, staccandosi dal braccio ovest della biforcazione poco prima del nuovo ponte di attraversamento dell'Agogna, corre in sponda sinistra del torrente per attraversarlo con un nuovo ponte all'altezza del Mulino di Briga, proseguendo in sponda destra per il territorio dei Comuni di Gozzano e

Bolzano Novarese, ma anche con la previsione di una nuova viabilità comunale che, rientrando in sponda sinistra dell'Agogna con il ponte di via Roma, risale a sembianza di strada d'argine fino ad imboccare la Sp 33/a del Vergante, in direzione del Comune di Inverio.

Legenda:

	aree consolidate prevalentemente residenziali
	aree residenziali di nuovo impianto
	aree consolidate prevalentemente per attività economiche
	aree per attività produttive di ampliamento e nuovo impianto
	aree per nuove attività terziarie e commerciali
	sistema dei servizi
	viabilità esistente
	viabilità di previsione



L'attuazione completa delle previsioni del vigente P.R.G.C. può avere effetti sensibili rispetto allo stato di fatto principalmente per quanto riguarda la struttura delle aree per attività economiche dato che per quelle a destinazione residenziale negli ultimi anno il consumo è stato ancora elevato tanto da non lasciare disponibili che poche aree di completamento essendo state, quelle di sviluppo previste, tutte utilizzate.

Il Piano è stato formato quando l'assetto socio-economico del bacino territoriale attraversava momenti forse non esaltanti, ma comunque positivi per le attività manifatturiere e meccaniche della zona; per tale ragione riflette un'impostazione legata alla visione dello sviluppo delle attività produttive come unico fattore attraverso il quale conseguire un livello socio-economico gratificante.

Anche la quasi completa mancanza di misure di salvaguardia ambientale affidata unicamente all'individuazione di alcune aree boscate e quindi, per questo solo fatto, comunque in qualche modo salvaguardate, è segno di questa concezione datata ed ormai non più attuale.

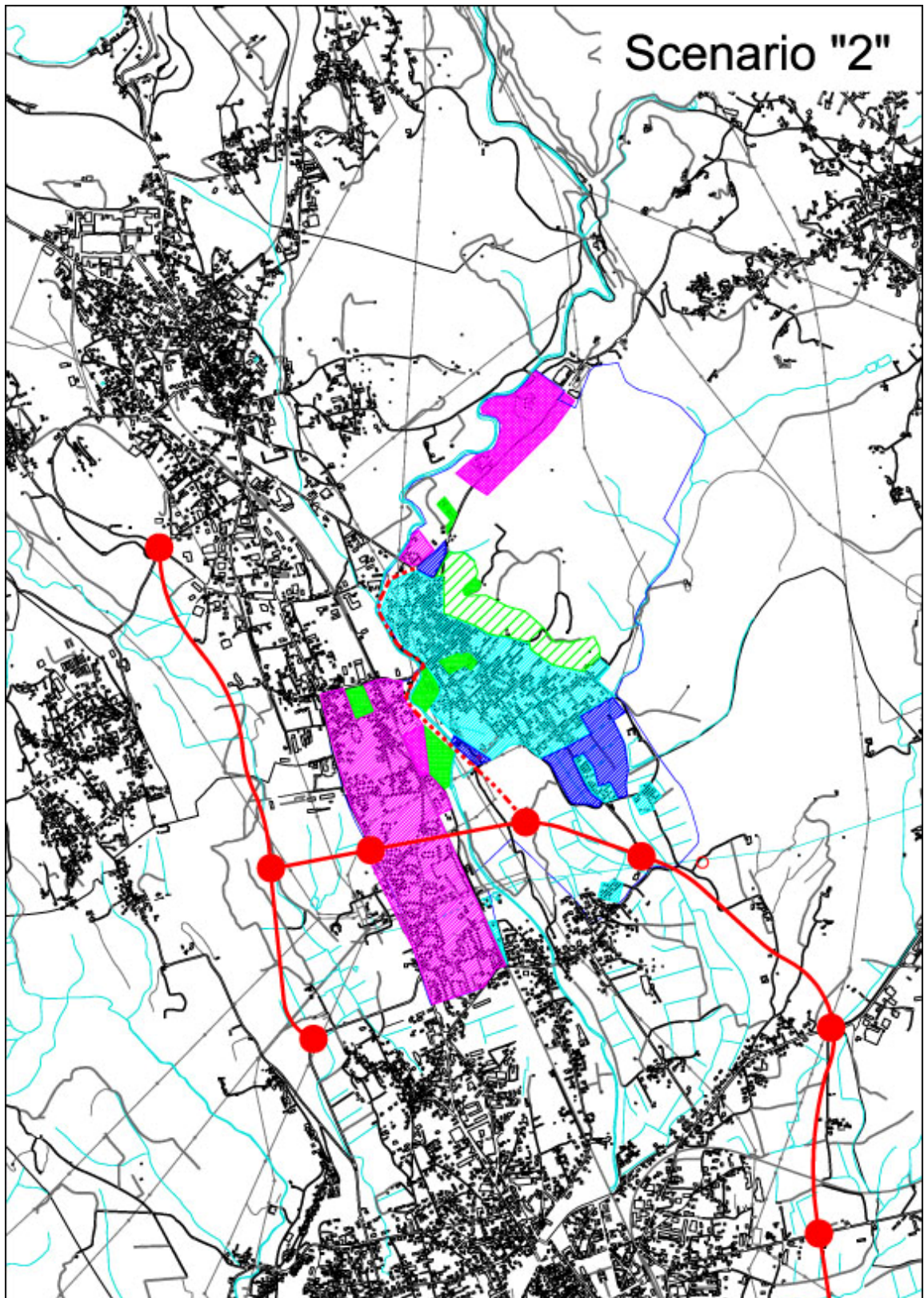
L'assetto del sistema viabilistico prospettato, già ampiamente variato in fase di realizzazione per la parte di livello sovracomunale, rivela ancora una volta come alla base del progetto ci sia una concezione che poggia su dati economici dettati da situazioni non più attuali; ne è prova la ridondanza dei collegamenti, il modo di trattare i punti di interferenza dei flussi la scala delle opere d'arte previste.

Dal punto di vista funzionale, il progetto risolve il problema del traffico per quanto riguarda il livello sovracomunale pur presentando l'avventurosa soluzione rappresentata dal tronco stradale che risale verso nord e che tenta di infilarsi tra gli abitati di Gozzano e di Bolzano Novarese dove lo scenario attuativo si presenta molto complesso, tanto è vero che, nell'avvenuta tardiva attuazione delle previsioni, il detto tratto è stato eliminato per realizzare solo quello di rientro verso ovest che riporta i flussi verso i Comuni di Soriso e Gargallo, per aggirare Gozzano dalla parte opposta rispetto a quella prevista ab initio, non facile da affrontare, ma sicuramente più abbordabile e meglio risolvibile dell'originaria. A livello comunale, le soluzioni proposte, se portano ad una certa fluidificazione del traffico che deve attraversare l'edificato residenziale di Briga in direzione di Borgomanero, non lo possono eliminare, non offrendo quindi una valida alternativa in tal senso; per di più i piccoli vantaggi ottenibili lo sono a costo della realizzazione di un'infrastruttura che attraversa aree, come i prati e i campi verso San Marco, ancora ambientalmente apprezzabili e le aree del lungo Agogna, già votate all'uso residenziale, meritevoli di diverso trattamento non solo per se stesse, ma anche, e forse più, per la qualità del paese nel suo complesso.

Lo scenario "2" rappresenta il quadro che si è presentato al momento di cominciare a considerare le prospettive per il governo del territorio da affidare al nuovo strumento urbanistico generale; esso risente ancora dei riflessi di una realtà socio-economica che, pur nelle difficoltà congiunturali, non faceva presagire quanto nel merito sarebbe successo nel corso del 2008, mentre a livello giuridico ancora non presentava concrete aperture verso l'evoluzione disciplinare poi avvenuta soprattutto in campo ambientalista.

La scelta specifica avrebbe comportato le seguenti macroconseguenze:

- forte implementazione delle previsioni insediative residenziali che, sotto la spinta di tendenze conurbative ancora sostenute dalla discreta salute delle attività produttrici di reddito favorite dalla tenuta produttiva del sistema rappresentato dal "distretto del rubinetto" e dalle attività manifatturiere in genere, ha visto prospettata una forte espansione verso sud della parte di abitato sito ad est del torrente Agogna, accompagnata da una normativa di attuazione con presenza di modalità perequative;



- saturazione del tessuto misto che caratterizza le aree tra la SR 229 e la linea ferroviaria Novara-Domodossola, dove però ancor più predominante sarebbe divenuta la presenza delle attività produttive, ma anche dove le attività terziarie e commerciali avrebbero cominciato ad avere un ruolo proprio più presente ed importante; previsione di una nuova area produttiva che facendo leva sulla presenza di alcune attività esistenti, proponeva l'attuazione di un'area

attrezzata che, a nord della SP 33/a, si estendesse fino al confine comunale con Invorio, anche a soluzione di un problema rappresentato dalla mancanza di reti infrastrutturali per le attività già presenti;

- la struttura dell'assetto viabilistico, pur se semplificato ed adeguato alle scelte di livello sovracomunale ormai in attuazione, rimaneva sostanzialmente il medesimo proposto dal P.R.G.C. vigente per quanto riguarda il livello comunale provvedendo alla eliminazione della sola previsione della viabilità lungo il torrente Agogna, dal ponte di via Roma verso nord;
- salvaguardia ambientale del versante vallivo che prospetta sull'abitato.

L'attuazione completa delle previsioni maturate nello scenario esposto avrebbe portato ad un carico antropico concentrato nelle aree ad est del torrente Agogna decisamente rilevante che, anche se realizzato attraverso l'applicazione di densità edificatorie sicuramente minori di quelle previste dal Piano vigente, avrebbe messo in crisi in sistema infrastrutturale delle reti urbanizzative esistenti anche al di là dei limiti raggiungibili con il loro possibile adeguamento.

L'aumento indiscriminato delle attività produttive avrebbe portato al completo collasso del sistema locale dei collegamenti veicolari che, allo stato di fatto, già sconta l'irrazionalità della crescita disordinata e poco preveggenza avvenuta negli ultimi decenni. I possibili interventi di adeguamento della viabilità capillare non potevano portare giovamento e soluzioni risolutive dato l'intasamento degli spazi e la scarsa predisposizione degli operatori alla cooperazione in tale senso.

Positive, al fine di rinsaldare un assetto socio-economico che presentava le prime crepe, sarebbero invece state le previsioni che riguardavano le aree terziarie e commerciali, ma anche per queste le caratteristiche dell'edificato nelle aree tra la SR 229 e la linea ferroviaria Novara-Domodossola risultavano controproducenti e contrastate dalla tendenza ad affrontare in modo autonomo singole problematiche piuttosto che procedere ad azioni coordinate.

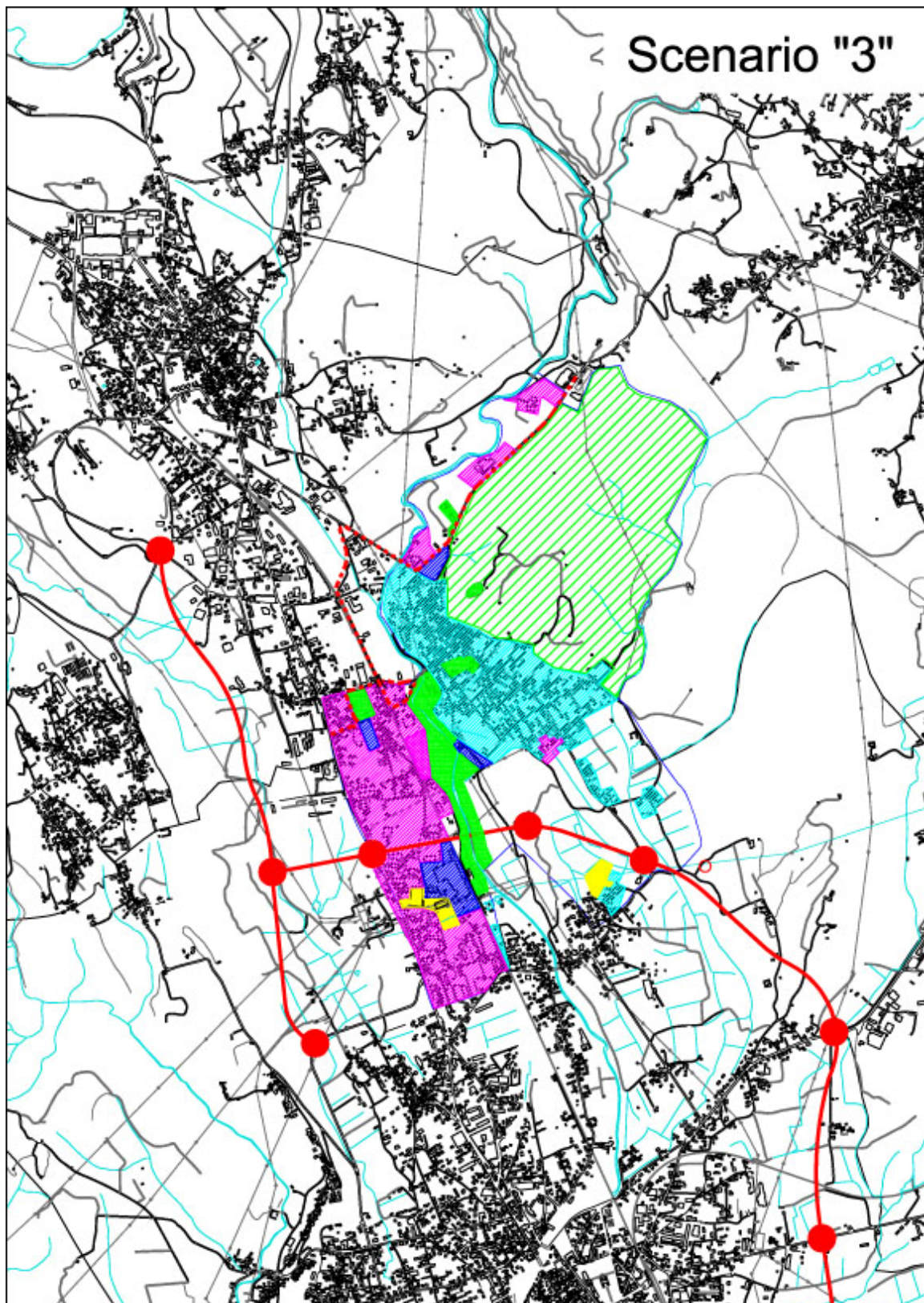
Il primo più allargato approccio ai temi ambientalisti rivestiva positiva importanza anche se costituiva un tentativo di carattere paesaggistico ancora lontano da un'azione di salvaguardia attiva, cioè da una salvaguardia che oltre a preservare, avrebbe dovuto promuovere l'interesse e possibilmente proporre un benefico risultato di tipo economico.

Il nuovo assetto del sistema viabilistico di attraversamento e superamento del paese che, benché sia stato già ampiamente modificato in fase di realizzazione per la parte di livello sovracomunale, prospettava a scala locale effetti di fluidificazione del traffico che sarebbero stati ampiamente superati dal congestionamento causato dalle nuove attività e dai nuovi insediamenti residenziali. Il livello atteso delle emissioni in atmosfera sarebbe salito e sarebbe rimasto diffuso nell'intero territorio comunale riproponendo i medesimi effetti principali già riconosciuti per lo scenario "1".

Lo scenario "3" rappresenta il quadro che si è prospettato alla fine dell'iter di predisposizione del nuovo strumento urbanistico generale; esso, da un lato ha ormai fatto i conti con la grave situazione congiunturale d'ordine socio-economico, dall'altro si appoggia ad un nuovo assetto giuridico ed ad una nuova coscienza diffusa che si stanno imponendo in "materia ambientale" e sotto un profilo "ambientalista".

L'attuazione della scelta, che sostanzialmente è quella definita nel nuovo strumento, presenta le seguenti macroconseguenze:

- moderata implementazione delle previsioni insediative residenziali che ancora risentono di pressioni che, dirette alla conurbazione, richiedono però anche alcune qualità minime



dell'ambiente di vita e che si percepiscono come elemento legato alla fiduciosa prospettiva di una ripresa delle attività produttrici di reddito in genere;

- per tale ragione è ancora presente il tentativo di riordino e coordinamento, ma anche di potenziamento delle attività produttive esistenti con possibilità di nuovi insediamenti, più di tipo artigianale che industriale, nelle aree già a questo deputate dal vigente Piano, e di

insediamento di nuove attività di tipo terziario e commerciale, principalmente concentrate nelle zone lungo la Sp 229 e lungo i collegamenti con Borgomanero;

- l'impostazione del nuovo sistema viabilistico che, sfruttando il piano di chiusura dei passaggi a livello lungo la linea Novara-Domodossola promosso dalle FF.SS., contempla la realizzazione di un sottopasso in asse alle vie Agogna ed Allegra, sulla parallela verso nord di via Roma e la contemporanea eliminazione della previsione del tratto di viabilità di collegamento, lungo il torrente Agogna, con il nuovo evitamento dell'abitato di Borgomanero appena realizzato; di fatto si verificano così le condizioni per poter imporre in modo logico il divieto di attraversamento da parte del traffico operativo della parte più prettamente residenziale dell'abitato di Briga;
- la salvaguardia ambientale di tutta l'area collinare, la sistemazione delle vie che la percorrono per la mobilità lenta alternativa, la salvaguardia dei tracciati di fruizione del paesaggio e dei beni culturali e la creazione della spina verde fluviale sono tutte azioni che oltre ad esercitare misure di salvaguardia e conservazione del paesaggio e dell'ambiente, costituiscono importante adeguamento ai contenuti del vigente P.T.P. ed elementi formativi, in varia e diversa misura, della rete ecologica prevista attraverso la cooperazione Comuni-Provincia.

L'attuazione delle previsioni che caratterizzano lo scenario comportano, per le destinazioni residenziali, un'occupazione di aree sostanzialmente equivalente a quelle già impegnate dal vigente strumento urbanistico generale modificando le modalità di attuazione che prevedono densità edificatorie maggiori per alcune aree di dimensioni unitarie non limitate al singolo lotto, ritagliate all'interno del tessuto edificato esistente, assoggettate a S.U.E., e aree di dimensioni modeste, per interventi uni-bifamiliari, a densità edificatoria più contenuta, intercluse nel medesimo tessuto. La saturazione delle aree così trattate, principalmente concentrate nella parte est dell'abitato, costituisce un uso migliore e più indirizzato al soddisfacimento di esigenze specifiche locali di quella stessa disponibilità edificatoria contemplata dal vigente P.R.G.C.

Gli ampliamenti previsti per le attività produttive esistenti e le aree per i nuovi insediamenti terziari e commerciali costituiscono la novità sostanziale proposta al riguardo dal nuovo P.R.G.C. 2006, ma sono anch'esse ricavate all'interno del tessuto edificato esistente e scontano fatalmente difficoltà di attuazione dovute alla congestione del bacino di appartenenza.

Il consumo di territorio è estremamente contenuto, le aree destinate alle nuove attività economiche e residenziali sono, come detto, interstiziali o al massimo di frangia, e risultano quindi inserite nelle maglie del tessuto edificato esistente o ne sono a margine, ma a strettissimo contatto; nessuna di esse è interessata da attività agricole imprenditoriali. Decisiva importanza riveste poi, nell'economia del nuovo P.R.G.C., la previsione di riuso funzionale dell'area dismessa dell'ex impianto produttivo Shimanu che rappresenta una importante occasione per la riqualificazione di un'ampia zona del tessuto urbano.

L'allargato approccio ai temi ambientalisti rappresenta il vero aspetto qualificante del nuovo strumento soprattutto perché è il tentativo di fare della "salvaguardia" un fattore anche di importanza socio-economica, promuovendo attraverso di essa funzioni didattiche e per il tempo libero che possono in parte autofinanziarsi e che comunque costituiscono, nel complesso, un valore aggiunto alla qualità dell'ambiente, rappresentando un fattore decisivo per la qualità della vita e quindi per la stessa qualità degli insediamenti residenziali.

A corollario delle scelte esercitate per l'ambiente ed il tempo libero, nelle norme di attuazione dello strumento sono contemplate agevolazioni e promozioni per la realizzazione di edifici in linea con i più recenti indirizzi in termini di contenimento dei consumi e di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili.

Il nuovo assetto del sistema viabilistico di attraversamento e superamento del paese presenta la possibilità logica di pervenire al divieto di transito nell'area a più spiccata caratterizzazione residenziale, del traffico di tipo operativo, cioè di quella componente del traffico che più è di ostacolo alla sua fluidità di scorrimento e che più produce emissioni di particelle pesanti.

La costruzione del sottopasso della ferrovia in asse a via Agogna e del suo collegamento con la variante della SP 33/a, permette di convogliare il traffico pesante da e per la zona dell'Alto Vergante, verso le aree produttive addensate lungo la SR 229 e verso il nuovo asse di scorrimento nord-sud rappresentato dalla "strada del rubinetto", parallela verso ovest della SR 229, baipassando l'abitato storico di Briga e proponendo il rientro sulla direttrice est-ovest rappresentata dalla nuova strada di evitamento dell'abitato di Borgomanero attraverso la rotonda di interscambio tra questa e le direttrici nord-sud (SR 229 e "strada del rubinetto").

Gli "scenari", in parte determinati da antiche scelte di politica economica e territoriale, in parte frutto della componente non controllabile dell'evoluzione socio-economica, stanno alla base delle valutazioni che hanno determinato le scelte del nuovo P.R.G.C.; in particolare, lo scenario n. 3 rappresenta la sintesi degli indirizzi che hanno determinato il progetto dello strumento o, per meglio dire, rappresenta la cornice entro i cui limiti sono state determinate le "azioni" ritenute utili per poter indirizzare gli "eventi futuri" in modo da modificarne, mitigarne o, al contrario, enfatizzarne gli "effetti", ponendoli comunque sempre al centro dell'attenzione per quel "territorio" dagli stessi disegnato e alla base della pressione insediativa dagli stessi esercitata.

Per questa ragione il dimensionamento del Piano potrà in prima battuta apparire anche eccessivo rispetto alla realtà attuale dell'insediamento, avendo previsto numerose occasioni di completamento ed ampliamento del tessuto residenziale, ma ciò è essenzialmente dovuto all'azione combinata dei seguenti fattori fondamentali:

- la pressione insediativa residenziale dovuta dal sorprendente andamento demografico degli ultimi anni che, dal 2006 ad oggi, ha portato il numero dei residenti da 2.850 ad oltre 3.000, con una crescita, in soli sei anni, pari a circa il 6%;
- l'assetto socio-economico del bacino territoriale di appartenenza che, pur nella crisi generalizzata che si sta attraversando e alle conseguenze negative che la stessa esercita su qualche realtà anche importante, sembra offrire una sostanziale tenuta delle posizioni acquisite grazie al "sistema" dello specifico "distretto" produttivo (valvole idrauliche e rubinetteria);
- la realtà del patrimonio edilizio esistente per la gran parte assolutamente privo di caratteri da salvaguardare, soprattutto nella parte dell'abitato delimitata dalla ferrovia ad est e dalla SP 229 ad ovest, e quindi disponibile per un suo completo, profondo e dimensionalmente importante rinnovamento e per una sostanziale riqualificazione urbanistica;
- le caratteristiche edilizie consuetudinarie che attestano i valori degli standard abitativi su dimensioni insolitamente rilevanti (45/50 mq/vano.; I.aff.= 0,70 ab/vano.);

- le residue valenze ambientali delle aree ad est del tracciato ferroviario che a parità di disponibilità di alloggi e di dotazione di servizi, rappresentano un valore aggiunto del patrimonio edilizio residenziale del Comune.

c) Le scelte del P.R.G.C. 2006

c.1 La residenza

La politica del P.R.G.C. 2006 relativamente agli insediamenti di carattere prevalentemente residenziale ha visto la formulazione di una normativa che, unitamente alla conservazione e valorizzazione del Centro Storico e contestualmente alla modifica della delimitazione di questo in espansione rispetto a quella vigente, ad includere alcuni isolati che ad una più attenta analisi storica e morfologica rivelano caratteristiche documentarie sicuramente importanti per i riferimenti ancora rilevabili alla loro matrice medioevale, prevede ampie e profonde possibilità di ristrutturazione del tessuto esterno allo stesso Centro, di formazione relativamente datata, ma assolutamente privo di caratteri architettonici e documentari, per giungere alla possibile integrale sostituzione, con limitate ma premianti possibilità di completamento volumetrico, del tessuto di più recente costruzione, in cambio di un auspicabile miglioramento della qualità architettonica e funzionale, assolutamente mancante nel prodotto degli ultimi decenni del novecento, nonché di piccoli, ma qualificanti adeguamenti del “sistema pubblico” della città.

Mentre per gli edifici del Centro Storico la normativa di intervento si articola secondo la puntuale individuazione delle canoniche “categorie” definite ai sensi dell’art. 13 della L.R. 567/7 e s.m. ed i., per la soluzione di intervento minimale nelle aree di più antica formazione esterne al Centro, il modus operandi è quello della ristrutturazione edilizia senza interventi di modificazione morfologica del tessuto e con limitate possibilità di incremento volumetrico riservate essenzialmente ad una migliore dotazione di standard igienici e tecnologici. Gli indici fondiari invece ammissibili nel caso della scelta di interventi di più ampia portata e profondità, sono differenziati per gruppi di unità di intervento omogenee e individuati dal Piano con l’intento progettuale di avvicinare l’uso quantitativo delle aree edificate considerate a standards medi caratteristici per i singoli raggruppamenti definiti.

In particolare alle aree di ristrutturazione più centrali ed addossate al Centro Storico è stato assegnato l’indice di utilizzazione fondiaria (Uf) limite di 1,00 mq/mq., corrispondente al limite massimo di 3,00 mc/mq. a suo tempo prescritto dal sesto comma dell’art. 41 quinquies della Legge 1150/42 per l’indice fondiario (If) delle aree omogenee di tipo B in assenza di

pianificazione esecutiva; al raggruppamento delle aree poco più esterne il limite assegnato è stato quello di 0,80 mq/mq. e per quello delle aree sparse, corrispondenti per lo più ad originari annucleamenti di origine rurale, quello di 0,40 mq/mq.

Il tessuto edilizio di più recente formazione caratterizzato da edilizia a blocco isolato, per lo più costituito da abitazioni uni-bifamiliari, che corrisponde alla classificazione di Piano di “aree a capacità insediativa invariata” è pure oggetto di una normativa tendenzialmente conservativa dal punto di vista dimensionale, ma passibile anche di sostituzione integrale in considerazione del basso grado di qualità architettonica che lo caratterizza; la scelta esprime la fiducia in una norma che prospetta il nuovo come qualche cosa che potrebbe presentarsi sicuramente come migliore rispetto a quanto oggi esistente e prodotto negli ultimi decenni del '900.

Per quanto riguarda le previsioni relative alle aree di nuova edificazione, il Piano, oltre ad individuare le situazioni che formano il classico insieme delle “aree di completamento” essenzialmente costituite da lotti interclusi nel tessuto edificato o a diretto margine del medesimo ai quali è stato attribuito il contenuto indice di utilizzazione fondiaria di 0,20 mq/mq., utile a permettere la realizzazione di un edificio unifamiliare di 240 mq. di Sul su un lotto tipo di 1.200 mq. (le caratteristiche dimensionali sono suggerite dal rilievo dell'esistente), localizza aree di più ampia superficie (fino a oltre 15.000 mq. territoriali) assoggettate a S.U.E., caratterizzate da indici edificatori diversi (Ut da 0,17 a 0,60 mq/mq.; altezze massime da 7,50 a 10/11 m.), dipendenti sia dal diverso indirizzo tipologico assegnato per l'attuazione delle stesse, sia dal contesto rilevato e, per alcuni casi, dalla necessaria continuità tecnico-normativa con la reiterazione delle previsioni già presenti nel Piano vigente.

c.2 Le attività economiche

Come già accennato, la scelta dominante esercitata dal Progetto di Piano per le aree sede di attività economiche è quella della loro conferma e della predisposizione degli strumenti funzionali alla loro auspicabile razionalizzazione e, se necessario, al loro completamento e potenziamento attraverso l'individuazione di contenute aree specificamente dedicate.

Il Piano registra inoltre l'esistenza di un sito inserito nell'”Anagrafe Regionale e Provinciale dei Siti Contaminati da sottoporre a bonifica ambientale” (cod. regionale: 1644; cod. provinciale: 204) e contempla le norme che ne ufficializzano lo stato e ne richiedono la bonifica.

All'insediamento di attività in nuovi siti, il “PRGC 2006” preferisce la misurata ed attenta conversione di strutture originariamente altrimenti destinate in altre di tipo terziario per la ricerca al servizio della produzione, per il marketing e per la commercializzazione diretta dei prodotti. La vicinanza al confine comunale di importanti centri per la commercializzazione di beni di largo e

generale consumo da tempo insediati su Comuni limitrofi, ha convinto l'Amministrazione di Briga Novarese a non esasperare l'attenzione verso tali tipi di insediamenti, ma piuttosto di ridurla quasi unicamente verso la conferma di quelle aree, per altro di molto modeste dimensioni, già così destinate dal Piano vigente.

La scelta ha favorito l'individuazione di aree per l'impianto e lo sviluppo di specifiche funzioni quale quella per le attività terziarie in frazione San Marco e l'area ex "Shimano" di riconversione da produttiva ad area per insediamenti misti residenziali, terziari, artigianali di servizio, per il tempo libero, la cultura e lo sport, mentre, a livello normativo, l'indirizzo seguito è stato quello di favorire la formazione di un tessuto abitativo nel quale la commistione tra le funzioni residenziali, del commercio al dettaglio, dell'artigianato di servizio e quelle per il tempo libero e la cultura ha il compito di rompere lo stereotipo di aree dormitorio al quale le zone di insediamento residenziale sembrano sempre più conformarsi.

In ultima analisi quindi, per quanto riguarda le scelte urbanistiche per le aree destinate alle attività economiche, il P.R.G.C. 2006 conferma quanto verificatosi negli ultimi anni e consolida le posizioni guadagnate, non andando a prevedere l'impegno di nuove aree, limitando l'intervento in tale senso alla sostanziale riconferma delle analoghe previsioni già contenute nello strumento vigente, anche nel rispetto di quell'"Accordo di Pianificazione per lo sviluppo sostenibile del Basso Cusio e del Borgomanerese" promosso dalla Provincia di Novara attraverso l'attuazione del vigente P.T.P. e sottoscritto dall'A.C. di Briga già dal 2006.

L'unica area che può essere letta come individuazione di un sito per nuovi insediamenti produttivi in contrasto con il dichiarato obiettivo di Piano di "limitare lo spreco dei suoli con particolare attenzione a quelli di maggior pregio agricolo ed ambientale" è quella individuata in sponda destra del torrente Agogna, lungo la ferrovia Novara-Domodossola, immediatamente a valle del ponte di via Roma che in realtà rappresenta il completamento di insediamenti produttivi esistenti che in quella sola direzione vedono possibilità di ampliamento su porzioni di territorio prive di particolari valenze ambientali, se non quelle d'essere prossimi all'alveo torrentizio e comunque, da tempo, non più interessate dall'attività agricola. Sotto il profilo politico, la prospettata organizzazione urbanistica dell'area in un'unità territoriale specifica è garanzia che il suo uso sarà funzionale alle necessità dell'Amministrazione di dare attuazione alla viabilità di collegamento, oggi solo parzialmente esistente e comunque tecnicamente insufficiente, che scorre tra la ferrovia ed il torrente Agogna e che è divenuta indispensabile per la funzionalità del sistema di collegamenti locale, alla luce del programma di chiusura dei passaggi a livello portato avanti dalle ferrovie.

c.3 I servizi

L'impostazione giuridica della vigente legislazione disciplinare continua ad occuparsi delle aree destinate a servizi pubblici o privati d'uso pubblico solamente dal punto di vista dimensionale. L'impostazione legislativa, che pure ha visto discreti risultati ottenuti attraverso il lodevole sforzo profuso con tenacia negli strumenti urbanistici dal '77 ad oggi, ha così lasciato generalmente in secondo piano la qualità dei servizi reperiti e da reperire, soprattutto se osservata dal punto di vista della loro funzionalità e della loro reale utilità pubblica.

Il P.R.G.C. 2006, pur non potendo dimenticare l'aspetto quantitativo imposto dalla vigenza degli standard minimi attesi, cerca tuttavia di affrontare l'aspetto funzionale del sistema dei servizi inteso come sistema di aree "al servizio" di previsioni infrastrutturali rivolte al miglioramento della qualità della vita, soprattutto in situazioni nelle quali la componente residenziale è fortemente predominante.

A questo proposito infatti, se pure è stato ritenuto necessario individuare l'ampliamento delle esistenti aree per infrastrutture scolastiche di base in considerazione del già accennato trend demografico positivo e del prospettato conseguente sviluppo insediativo, tuttavia la loro quantità (poco più di 1 mq/ab-v.) appare di gran lunga inferiore ai minimi, se pur indicativi, degli specifici standard di legge (5,00 mq/ab.v), ma è ampiamente compensata dalla qualità espressa dalle medesime aree attraverso la loro centralità rispetto al bacino di utenza e alla loro facile raggiungibilità.

Superiore ai relativi minimi specifici (12,50 mq/ab-v.) risulta la prevista dotazione di aree verdi (più di 25 mq/ab-v.), attrezzate e non, con fini ricreativi o più semplicemente ecologici (v. aree della Rete Ecologica), o ancora, a fronte di una motorizzazione che sembra inarrestabile nonostante l'avversa congiuntura energetica, quella di aree per parcheggi autoveicolari (circa 4 mq/ab-v.).

Estremamente sostenuta e del tutto soddisfacente, grazie anche alle specifiche leggi di settore, risulta poi la dotazione aggiuntiva di servizi pubblici e privati d'uso pubblico previsti dagli strumenti di attuazione delle aree per attività economiche avanti considerate, soprattutto in ordine, ancora una volta, al fabbisogno specifico di parcheggi.

Lasciando le considerazioni sulla previsioni di Piano riguardanti la dotazione di aree per servizi intesa come semplice previsione quantitativa, estremamente importanti risultano invece le scelte contenute nello strumento generale relative al sistema della mobilità in genere e a quello autoveicolare nello specifico.

Le azioni congiunte di Comuni, Provincia, Regione e Ferrovie dello Stato stanno determinando profondi cambiamenti nel sistema viabilistico del bacino borgomanerese. In particolare, per

quanto riguarda il Comune di Briga ed i suoi collegamenti con la rete d'ordine sovracomunale, le scelte nel merito registrate ed avallate dal presente progetto, al di là delle considerazioni avanzate riguardo alla definizione dello "scenario", consistono essenzialmente nella previsione del nuovo sottopasso della ferrovia Novara-Domodossola in corrispondenza di via Agogna - via Allegra, che permette al traffico da e per l'Alto Vergante che interessa la SP n. 33/a, di baipassare le zone centrali dell'abitato, liberandole da un fattore inquinante e di disturbo di notevole portata, incanalandolo verso le aree lungo la SR 229 che sotto questo profilo risultano già ampiamente compromesse, ma che oggi propongono, almeno per quanto riguarda lo scorrimento veicolare, l'efficace alternativa rappresentata dalla nuova "strada del rubinetto", parallela alla 229 verso ovest e validamente collegata alla strada di evitamento dell'abitato di Borgomanero di recentissima apertura all'esercizio.

A livello locale, il Piano propone previsioni relative a possibili interventi di adeguamento della rete di distribuzione suggerendo alternative di alleggerimento dei percorsi abituali, soprattutto nella direzione nord-sud che, anche se fortemente limitati dalla realtà del tessuto edificato, tuttavia possono ottenere apprezzabili risultati.

c.4 La tutela dell'ambiente

Il Piano, per altro, attraverso la propria genesi controllata e coadiuvata dal processo di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica), attua una sorta di autoreferenziazione relativa ai concetti propri della sfera ambientalista che lo sostengono.

Tutte le scelte del P.R.G.C. 2006 sono legate da un minimo comun denominatore che risiede nell'attenzione espressa verso i problemi ambientali e nelle azioni delineate dalla normativa per mettere in atto provvedimenti e soluzioni ispirati alla tutela dell'ambiente inteso nell'accezione più ampia del termine.

Nello specifico, attraverso lo strumento e la sua normativa di attuazione si applica il tentativo di innescare una tutela attiva dell'ambiente per il mezzo di provvedimenti che, cercando di valorizzarne la fruizione estetica e funzionale, favoriscano la conservazione della sua qualità; riattivare i percorsi per il traffico lento (pedonale, ciclistico, equestre) per dare vita ad una rete adatta alla mobilità alternativa vuole infatti dire, per esempio, salvaguardare innanzitutto il paesaggio rurale che rappresenta il primo oggetto di tale fruizione, ma vuol dire anche creare l'occasione per raggiungere in modo alternativo, confacente ad aspirazioni di impiego del tempo libero, siti naturalistici ed episodi architettonici o di pregnanza storica e documentaria, confacenti

a loro volta con le aspirazioni di un turismo più acculturato, favorendo così la formazione di un fattore di positiva valenza anche economica.

Appartiene a questa cultura il recupero e la valorizzazione dei siti monumentali, ma altrettanto la creazione di nuovi di valenza ambientale (collina, riserva botanica, ecc...) e la salvaguardia di esistenti di valore naturalistico o, ancora, le azioni verso la diversità culturale ed il favore verso la manutenzione di boschi e lo sforzo di promuovere un ambiente costruito vivibile ed ecologicamente accettabile, prospettato nell'appoggio alla creazione e allo sviluppo della rete ecologica provinciale e favorito dagli accorgimenti normativi contenuti nelle regole del presente strumento.

Relativamente alle azioni riguardanti la formazione e la salvaguardia della rete ecologica, le Norme di Attuazione ribadiscono l'inedificabilità delle aree deputate alla sua formazione riprendendo quella che ha costituito l'unico oggetto del preventivo e positivo "parere di compatibilità territoriale" emesso dalla Provincia di Novara, ai sensi dell'art.1.7 delle N.T.A. del vigente P.T.P. con deliberazione della Giunta n. 106 del 15.03.2007.

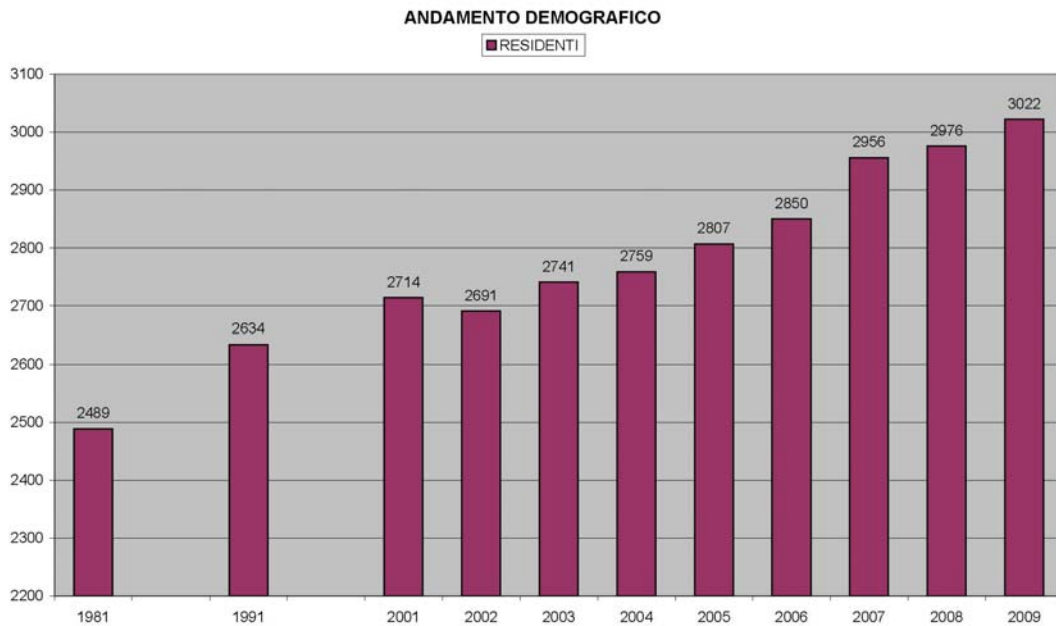
La Tav. 5P – Sistema delle aree pubbliche e delle aree di salvaguardia culturale ed ambientale – rappresenta l'insieme degli oggetti e delle previsioni attraverso i quali si applica e si sviluppa l'azione che il Piano vuole esercitare in ordine alla salvaguardia di tipo ambientale e alla difesa del patrimonio culturale.

d) Il fabbisogno residenziale di Piano

Le considerazioni dimensionali successivamente esposte sono atte a definire, secondo il parametro omogeneizzante dell'"abitante-vano", il fabbisogno che le dinamiche socioeconomiche ed insediative in atto e previste per il Comune tendono ad indurre.

Premesso che il parametro: "abitante-vano" esprime sostanzialmente la piena identità, ai fini dimensionali, tra i vani esistenti e realizzabili e gli abitanti residenti ed insediabili nel territorio comunale e che, in questo modo, rappresenta un dato assoluto al quale riferire tutte le considerazioni e le verifiche necessarie per rendere il Progetto di Piano compiuto, è necessario prendere separatamente in considerazione le dinamiche che interessano il Comune di Briga Novarese ed il suo bacino territoriale di appartenenza, cercando di trarre da queste elementi utili a quantificare, secondo una sintesi conclusiva, il fabbisogno di disponibilità edificatoria che sta alla base del dimensionamento del Piano medesimo.

Il processo logico parte innanzitutto dalle considerazioni esposte nel precedente paragrafo b) relative alla struttura territoriale del bacino di appartenenza del Comune e della conseguente struttura del presente strumento urbanistico, ma non può comunque prescindere anche da alcune considerazioni sull'andamento demografico della popolazione negli ultimi decenni. Il seguente diagramma restituisce le variazioni in valore assoluto della popolazione residente a Briga al 31 dicembre di ogni anno, dal 2001 ad oggi, con riferimento alle soglie censuarie del 1981 e 1991



Se nei due decenni tra il 1981 ed il 2001 i saldi annuali della popolazione residente sono stati comunque positivi segnando una leggera ma costante crescita che ha portato la popolazione residente dalle 2489 unità del 1981 alle 2714 del 2001, negli anni del presente decennio, contrariamente all'andamento generale che nel nord Italia ha fatto registrare una stagnazione demografica, la popolazione residente nel Comune di Briga, inizialmente scesa a 2691 unità nel 2002, è rapidamente aumentata fino alle 3022 unità del 31.12.2009.

Dal 2002 al 2009, intervallo corrispondente agli anni di più marcata stagnazione generale, la popolazione di Briga è cresciuta alla media di 50 persone l'anno sostenuta dal movimento migratorio alimentato dal bacino degli extracomunitari che hanno trovato un mercato del lavoro non ancora in crisi ed una disponibilità di alloggi che ha offerto opportunità evidentemente negate da altri Comuni anche contermini.

Non appare possibile imputare univocamente all'assetto socio-economico del bacino quello che sembrerebbe un comportamento della popolazione anomalo rispetto all'andamento generale dei Comuni contermini, certo è che appare altrettanto certo di non poter imputare l'anomalia come conseguenza della sola disponibilità di alloggi sul mercato. Come detto, con tutta probabilità è la

concomitanza delle diverse opportunità che unitamente alla terziarizzazione del tessuto originariamente produttivo ha favorito l'affermarsi di un altrimenti inspiegabile sviluppo.

Di per sé, il trend demografico rilevato e la filosofia dello "scenario" definito per il nuovo Piano inducono a giustificare la proponibilità di un fabbisogno commisurato alla proiezione sul prossimo decennio della crescita rilevata. L'incremento percentuale medio annuo della popolazione dal 2001 al 2009 è stato pari all'1,67%; applicando il tasso di crescita al prossimo decennio si perviene ad una previsione che porta la popolazione residente al 2020 ad un valore di 3.566 unità; applicando al delta di crescita demografica determinato dalla previsione avanti dimensionata l'indice di affollamento medio comunale rilevato (0,70 ab/vano), il fabbisogno teorico di nuovi vani per il medesimo intervallo temporale si attesta sul valore di circa 850 unità (3566 ab. – 2976 ab. = 590 ab. : 0,70 ab/vano = 843 vani).

Non è inoltre da sottovalutare la necessità di alloggi da poter offrire sul mercato in tempi relativamente brevi e pertanto oggetto di nuova edificazione piuttosto che di processi di recupero che, pur auspicabili e preferibili, comporterebbero percorsi sicuramente più lenti, come parco utile all'intenzione di risolvere il problema ancora rappresentato dalla presenza di un alto numero di situazioni abitative in condizioni di sovraffollamento. Il rilievo dell'esistente, alla luce di un'elaborazione dei dati raccolti basata sull'assunzione come ideali delle situazioni di occupazione degli alloggi rappresentate dalla diagonale messa in risalto nella matrice adottata e qui riprodotta, rivela infatti che poco meno di 500 abitanti ancora vivono occupando

BRIGA NOVARESE - Matrice di quantificazione del sovraffollamento

residenti > vani	1	2	3	4	5	6	7	8	9+	497
1	11	1	0	0	0	0	0	0	0	
2	140	83	31	10	0	0	0	0	0	
3	96	138	112	59	6	2	0	0	0	
4	49	99	103	76	12	1	0	0	0	
5	10	27	39	28	7	0	1	0	0	
6	10	21	22	25	7	2	0	0	0	
7	2	4	8	5	3	0	0	0	0	
8	1	7	12	12	1	1	0	0	0	
9+	2	2	3	5	0	0	0	0	1	
352										

poco più di 350 vani secondo un indice di sovraffollamento medio appena superiore ad 1,40 ab/vano e che quindi l'obiettivo di portare il valore di tale indicatore almeno vicino all'unità, induce a considerare almeno 100 dei 150 vani necessari come fattore aggiuntivo reale alla quantificazione del fabbisogno di Piano.

e) Il dimensionamento del P.R.G.C. 2006

Premessa

Di seguito vengono riportati i criteri ed i conteggi che, sulla base dell'immagine qualitativa e dei dati quantitativi forniti dal rilievo (allegato A.2 al presente documento) dell'edificato esistente, hanno contribuito alla determinazione del dimensionamento del P.R.G.C. 2006.

Si fornisce innanzi tutto un quadro riassuntivo dei dati dedotti dal rilievo e principalmente riferiti alla situazione del tessuto residenziale.

Tabella n.1 – Dati riassuntivi del rilievo secondo raggruppamento fisico-geografico

Tab. 1	vani occupati	vani non occupati	abitanti residenti	vol. residenziale lordo	rapporto vol/vano	volume non utilizzato	volume complessivo (1)	indice di affollamento	superficie fondiaria	indice fondiario	superficie coperta	rapporto di copertura
Centro storico	157	64	114	37.500	170	1900	50.500	0,73	11.300	4,47	6.400	0,56
Nucleo residenziale	3054	542	2192	574100	160	9500	651150	0,72	464500	1,40	103400	0,22
edificato SR 229	634	101	417	134200	183	3200	163800	0,66	194600	0,84	39200	0,20
edificato San Marco	54	15	28	11500	167	850	14200	0,52	12100	1,17	2500	0,21
edificazione sparsa	61	43	37	14350	138	500	16500	0,61	19350	0,85	3500	0,18
Edificazione in aree per attività economiche	360	68	227	85100	199	3500	228800	0,63	536600	0,43	178200	0,33
rurale in centro edificato	26	//	16	6800	262	1100	7100	0,62	17.250	0,41	3800	0,22
edificato nei servizi	9	//	2	1100	125	//	2200	0,22	90100	//	5000	//
totali	4355	833	3033	864650	167	20550	1134250	0,70	1345800	0,84	342000	0,25

(1) il volume complessivo non corrisponde alla somma del volume lordo residenziale e del volume inutilizzato in quanto contempla anche il volume occupato da altre destinazioni compatibili (commerciale al dettaglio, porticati, terziario, ecc...);

I dati riportati nella Tab.1 restituiscono i valori di quantità e di indici caratteristici individuati per gruppi di aree caratterizzate da omogeneità territoriale nella situazione ante Piano che, ai sensi dell'art.20 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., risultano validi riferimenti per la costruzione dei parametri di progetto e per i conseguenti ragionamenti dimensionali. Nei prospetti che seguono, con riferimento ad ogni singolo gruppo di aree caratterizzato da specifica classificazione urbanistica, l'applicazione dimensionale degli indici e dei parametri di progetto avviene rispetto alle quantità di superfici, volumi ed entità corrispondenti a quelle determinate dalle aggregazioni dei dati propri di ogni singola classificazione di destinazione urbanistica definita dal progetto di Piano.

Dimensionamento della Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)

Sulla base dei dati analitici desunti dal rilievo, aggregati secondo le aree a specifica classificazione urbanistica definita dal progetto del Piano, applicando di volta in volta i criteri progettuali determinati dalla conoscenza dello stato di fatto desunta attraverso il rilievo stesso, si è pervenuti al dimensionamento residenziale del "P.R.G.C. 2006" (Capacità Insediativa Residenziale) come di seguito determinato, in risposta al fabbisogno abitativo avanti espresso.

Aree del Centro Storico (Tab.2)

Nelle aree in oggetto, le scelte del "P.R.G.C. 2006" confermano sostanzialmente la conservazione, attraverso il recupero edilizio, dei volumi esistenti e la salvaguardia dei valori documentari ancora percepibili.

La scelta, se lascia inalterata la consistenza e la struttura degli edifici che presentano caratteristiche architettoniche almeno apprezzabili, prevalendo l'intento di preservarli nella loro integrità architettonica e documentaria, considera invece possibile interventi che, pur nel rispetto dell'integrità volumetrica e degli elementi compositivi ancora riconoscibili, portino internamente modificazioni anche profonde al fine di ricavare da "casseri", volumi inutilizzati ed edifici di lontana origine rurale, unità abitative rispondenti alle moderne esigenze.

Per tale ragione si ipotizza in questa sede che gli interventi di recupero dell'edificato esistente lasceranno in parte inalterata la capacità residenziale attuale, in parte diminuiranno i vani rilevati in quantità pari ad almeno il 20% per l'introduzione di servizi igienici e tecnologico moderni, per altra parte permetteranno il recupero abitativo dei volumi esistenti oggi non ancora residenziali in ragione di un parametro volumetrico lordo di progetto pari a circa 140 mc/vano a fronte di quello rilevato pari a 170 mc/vano.

AREE DEL CENTRO STORICO		Tab. 2	
Dati di rilievo		Ipotesi dimensionale post interventi	
abitanti residenti a	166	vani esistenti occ. b	236
vani occupati b	236	vani di recupero da vani non occupati (1) $n = 0,80d$	63
vani occupati stagionalmente c	//	vani occupati stagionalmente c	//
vani non occupati d	79	vani di recupero da volumetrie esistenti $o = g:m$	50
vani in totale e	315	vani di nuova costruzione p	//
vol. residenziale netto/lordo (mc.) f	38500/56000	vani in totale post intervento $q=b+n+c+o+p$	349
volume recuperabile ai fini abitativi (mc) g	2.800	abitanti residenti a	166
I.aff. di rilievo (ab/v) (a:b) h	0,70	abitanti teorici in vani di recup. da vani non occupati $r = 0,70n$	44
I.aff. di progetto (ab/v) i	0,70	abitanti teorici in vani da volumetr. di rec. $s = 0,70o$	35
standard volumetrico di rilievo (mc/v) (f:e) l	122/178	abitanti teorici in vani di nuova costruzione $t = 0,70p$	//
standard volumetrico di progetto (mc/v) m	140	ab. teorici insed. Nel complesso $u = a+r+s+t$	245
		note: (1) = 80% vani non occupati	

L'ipotesi relativa agli abitanti teorici insediabili ad interventi effettuati è infine stata definita sulla base di un indice di affollamento di progetto di 0,70 ab/vano molto vicino a quello rilevato di 0,73 ab/vano ed assunto, per altro, come indice di affollamento medio di progetto per l'intero comune.

Aree di ristrutturazione (ZR)

Appartiene a questa classificazione un discreto numero di aree sparse nel concentrico edificato e nei nuclei secondari, caratterizzate dalla presenza di un tessuto edificato addensato, molto incoerente, privo di caratteri architettonici di qualche rilievo.

Il Piano mette a punto una normativa agile e comunque abbastanza permissiva nel senso di ammettere interventi anche di totale sostituzione edilizia, in alternativa alla ristrutturazione,

sempre possibile, con il mantenimento dei fili di fabbrica esistenti che, sfruttando le attuali densità medie piuttosto alte (1,88 mc/mq), offre ampie possibilità di razionalizzazione dell'impianto edilizio riproponendo maggiore funzionalità e qualità architettonica.

AREE DI RISTRUTTURAZIONE (dimensionamento nel caso di interventi di sostituzione integrale)			Tab. 3		
Dati di rilievo			Ipotesi dimensionale post interventi		
abitanti residenti	a	268	volume complessivo esistente (mc.)	n	108.900
vani occupati	b	342	volume da aumento degli If (mc.)	o	8.550
vani occupati stagionalmente	c	//	volume in diminuzione (mc.)	p	//
vani non occupati	d	174	volume post interventi di sostituzione (mc.)	q = n+o-p	117.450
vani in totale	e	516	vani in totale post interventi	r = q:m	903
vol. residenziale netto/lordo (mc.)	f	58.800/80.000	abitanti teorici insediabili	s = 0,70r	632
volume recuperabile ai fini abitativi (mc)	g	15.400			
I.aff. di rilievo (ab/v)	h	0,78			
I.aff. di progetto (ab/v)	i	0,70			
standard volumetrico di rilievo (mc/v)	l	114/155	note:		
standard volumetrico di progetto (mc/v)	m	130			

Dal punto di vista quantitativo il meccanismo di intervento cerca di perseguire inoltre il risultato di equilibrare la disparità di densità che caratterizza le singole aree considerate (da 0,50 a oltre 4 mc/mq) ammettendo quindi aumenti volumetrici, anche sensibili per le aree con indice di utilizzazione fondiaria esistente ampiamente inferiore a quello limite di progetto.

Nel caso in cui la scelta per l'intervento fosse invece quella di procedere alla ristrutturazione senza sfruttare la maggiore libertà di razionalizzazione offerta dal tipo di intervento precedentemente illustrato, sarebbero comunque ammessi incrementi contenuti dell'indice di utilizzazione fondiaria al fine di permettere il completamento di tasselli di cortina o la

AREE DI RISTRUTTURAZIONE (dimensionamento nel caso di interventi di semplice ristrutturazione)		Tab. 4	
Dati di rilievo		Ipotesi dimensionale post interventi	
abitanti residenti a	268	vani esistenti occ. b	342
vani occupati b	342	vani di recupero da vani non occupati (1) $n = 0,80d$	139
vani occupati stagionalmente c	//	vani occupati stagionalmente c	//
vani non occupati d	174	vani di recupero da volumetrie esistenti $o = g:m$	118
vani in totale e	516	vani di nuova costruzione (2) p	66
vol. residenziale netto/lordo (mc.) f	58.800/80.000	vani in totale post intervento $q=b+n+c+o+p$	665
volume recuperabile ai fini abitativi (mc) g	15.400	abitanti residenti a	268
l.aff. di rilievo (ab/v) h	0,78	abitanti teorici in vani di recup. da vani non occupati $r = 0,70n$	97
l.aff. di progetto (ab/v) i	0,70	abitanti teorici in vani da volumetr. esist. $s = 0,70o$	83
standard volumetrico di rilievo (mc/v) l	114/155	abitanti teorici in nuovi vani $t = 0,70p$	46
standard volumetrico di progetto (mc/v) m	130	ab. teorici insed. nel complesso $u = a+r+s+t$	494
		note: (1) = 80% dei vani non occupati (2) = nuove volumetrie in completamento = 8550 mc : 130 mc/v = 66 v.	

dotazione di servizi igienici e tecnologici. Anche in questo caso la ristrutturazione dei volumi esistenti e le contenute possibilità di completamento comporteranno un dimensionamento definito dall'applicazione di un indice volumetrico di progetto pari a 130 mc/vano, nonché dell'indice di affollamento di progetto pari a 0,70.

Aree a capacità insediativa invariata (CI)

Il tessuto edificato delle aree corrispondenti alla presente classificazione è caratterizzato dalla presenza di edifici residenziali di recente o relativamente recente costruzione e/o ristrutturazione per i quali, da un lato, non è facilmente ipotizzabile la necessità di interventi edilizi di forte ampliamento o di profonda ristrutturazione, dall'altro, tuttavia, considerata, nella più parte dei

casi, la scarsa qualità edilizia formale, per non dire la modestissima valenza architettonica, non è male auspicare una possibile sostituzione edilizia a rinnovamento qualitativo dell'oggetto e dell'ambiente.

Queste considerazioni hanno portato alla definizione di una normativa di intervento che contempla anche la possibilità della completa sostituzione edilizia dell'edificio, ma che congela dimensionalmente la capacità insediativa delle aree in oggetto, a meno dei modesti ampliamenti necessari a migliorare la qualità e la modernità dello standard abitativo e dei recuperi, sempre possibili, di volumetrie esistenti ancora di provenienza rurale (casseri).

Come ormai di prassi nel quadro dell'urbanistica attuativa dell'area novarese, è ammesso, nella presente classificazione, di procedere al raddoppio insediativo degli edifici unifamiliari mediante

AREE A CAPACITA' INVARIATA n		Tab. 5	
Dati di rilievo		Ipotesi dimensionale post interventi	
abitanti residenti a	2.371	vani esistenti occ. b	3.397
vani occupati b	3.397	vani di recupero da vani non occupati (1) $n = 0,80d$	416
vani occupati stagionalmente c	//	vani occupati stagionalmente c	//
vani non occupati d	416	vani di recupero da volumetrie esistenti $o = g:m$	69
vani in totale e	3.813	vani di nuova costruzione (2) p	400
vol. residenziale netto/lordo (mc.) f	537.400/630.900	vani in totale post intervento $q = b+n+c+o+p$	4.282
volume recuperabile ai fini abitativi (mc) g	7.800	abitanti residenti a	2.371
I.aff. di rilievo (ab/v) h	0,70	abitanti teorici in vani di recup. da vani non occupati $r = 0,70n$	291
I.aff. di progetto (ab/v) i	0,70	abitanti teorici in vani da volumetr. esist. $s = 0,70o$	48
standard volumetrico di rilievo (mc/v) l	141/165	abitanti teorici in nuovi vani $t = 0,70p$	280
standard volumetrico di progetto (mc/v) m	140	ab. teorici insed. nel complesso $u = a+r+s+t$	2.990
		note: (1) non c'è abbattimento in considerazione della datazione recente degli immobili (2) raddoppio edifici unifamiliari (n.150 x 120 mq. : 45 mq/v. = 400 v.)	

sopralzo, ampliamento o anche nuova costruzione di unità unifamiliare autonoma, purchè nelle situazioni e con i limiti dimensionali specificati nella normativa di intervento (sdoppiamento del nucleo familiare, riaccorpamento in sede abitativa di nuclei familiari consanguinei, nei limiti dimensionali corrispondenti al raddoppio della Sul esistente, per un massimo comunque di 95 mq. di Sn. Dalla tab.5 emerge il quadro dimensionale delle aree appartenenti alla presente classificazione che rivela come il tessuto edilizio considerato rappresenti la parte dell'edificato a destinazione prevalentemente residenziale meglio utilizzata (dal rilievo diretto i vani che risultano non utilizzati sono l' 11% dell'intero parco di zona contro il 14,7% che risulta rispetto al parco vani complessivo comunale).

Aziende agricole in centro edificato

L'origine rurale del paese di Briga è testimoniata dalla presenza nel proprio tessuto edificato di

AZIENDE AGRICOLE IN CENTRO EDIFICATO		Tab. 6	
Dati di rilievo		Ipotesi dimensionale post interventi	
abitanti residenti a	10	vani esistenti occ. b	12
vani occupati b	12	vani di recupero da vani non occupati $n = 0,80d$	//
vani occupati stagionalmente c	//	vani occupati stagionalmente c	//
vani non occupati d	//	vani di recupero da volumetrie esistenti $o = g:m$	8
vani in totale e	12	vani di nuova costruzione p	//
vol. residenziale netto/lordo (mc.) f	1.900/2.500	vani in totale post intervento $q = b+n+c+o+p$	20
volume recuperabile ai fini abitativi (mc) g	1.100	abitanti residenti a	10
I.aff. di rilievo (ab/v) h	0,83	abitanti teorici in vani di recup. da vani non occupati $r = 0,70n$	//
I.aff. di progetto (ab/v) i	0,70	abitanti teorici in vani da volumetr. esist. $s = 0,70o$	6
standard volumetrico di rilievo (mc/v) l	158/208	abitanti teorici in nuovi vani $t = 0,70p$	//
standard volumetrico di progetto (mc/v) m	140	ab. teorici insed. nel complesso $u = a+r+s+t$	16
		note:	

due aziende agricole ancora in attività. Il Piano considerando tale realtà, detta norme transitorie che permetteranno alle attività esistenti di proseguire nella loro vita fino alla naturale conclusione della conduzione da parte degli attuali proprietari ammettendo i soli interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione di tipo RE1, riservando alle aree interessate un destino di recupero alle funzioni residenziali, una volta maturata la detta cessazione dell'attività.

Aree di completamento

Sono rappresentate dall'insieme dei lotti interclusi e di frangia, in ambiti completamente urbanizzati, di dimensioni unitarie contenute, individuate per il soddisfacimento di esigenze specifiche residenziali di tipo per lo più familiare. L'indice fondiario assegnato dal P.R.G.C. 2006 è pari a 0,20 mq/mq.), ma sufficiente affinché il lotto tipo di circa 1.200 mq. di superficie possa garantire la realizzazione di un edificio unifamiliare con piano terra di servizio non abitabile e primo piano residenziale di circa 240 mq. di Sul complessiva; per ragioni di coerenza con le scelte urbanistiche effettuate per l'intorno, ai pochi lotti individuati di superficie inferiore ai 1.200 mq. è stata comunque garantita la realizzazione di una Sul complessiva di 240 mq. se di superficie superiore ai 1.000 mq. e di 180 mq. se di superficie inferiore a tale soglia.

Sulla scorta dell'analisi delle tipologie edilizie unifamiliari esistenti nel Comune la verifica dimensionale della capacità edificatoria delle aree in oggetto è stata effettuata sulla base di un indice volumetrico pro vano di progetto pari a 140 mc. e di un indice di affollamento pari a 0,70 ab/vano, mantenendo in questo modo anche coerenza e continuità con la verifica effettuata per le altre classificazioni residenziali di Piano pervenendo al seguente risultato:

AREE DI COMPLETAMENTO						Tab. 7
superficie fondiaria mq.	Indice fondiario assegnato mq/mq.	Sul edificabile mq.	standard di Sul pro vano mq/v.	vani teorici edificabili n.	Indice affollamento assegnato ab/v.	abitanti teorici insediabili n.
72.480	0,20	14.496	45	322	0,70	225
7770	240 x 9	2160	45	48	0,70	34
4380	180 x 6	1080	45	24	0,70	17
84.630	//	17.736	45	394	0,70	276

Aree residenziali soggette a S.U.E.

Sono aree a destinazione residenziale che per dimensioni unitarie e per collocazione territoriale richiedono un'organizzazione atta a garantire la qualità urbana dell'insediamento, possibilmente quella architettonica, sicuramente la dotazione di idonee infrastrutture urbanizzative ed il loro collegamento con le reti comunali esistenti.

Il tipo di aree e le dimensioni ne fanno l'oggetto di interventi immobiliari affidati a società ed imprese del settore con la finalità di immettere un adeguato parco alloggi in libero mercato in risposta al possibile aumento della pressione insediativa.

La diversa superficie interessata dai singoli interventi e la loro differente collocazione rispetto al tessuto edificato circostante, nonché la corrispondenza, per alcuni di essi, con le previsioni edificatorie già contemplate nel vigente Piano, hanno indotto ad assegnare indici edificatori differenziati in modo da favorire il formarsi di tipologie urbane diverse, più rispondenti, di caso in caso, all'indirizzo immobilierista che promuove i diversi interventi e alla loro matrice territoriale. Dimensionalmente il complesso delle aree di completamento residenziale porta al quadro proposto dalla seguente tab. 8.

AREE RESIDENZIALI SOGGETTE A S.U.E. (S.U.E. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 14)							
							Tab.8
Aree	superficie territor. mq.	Indice di utilizzaz. fondiaria assegnato mq/mq.	Sul edificab. mq.	standard della Sul pro vano mq/v.	vani teorici edificab. n.	I aff. assegnato ab/v.	abitanti teorici insediab. n.
S.U.E. "1,10"	27.500	0,15	4.125	45	92	0,70	64
S.U.E. "2, 6"	24.350	0,27	6.575	45	146	0,70	102
S.U.E. "3, 4, 8"	29.100	0,20	5.820	45	129	0,70	90
S.U.E. "5"	1.825	0,60	1.095	45	24	0,70	17
S.U.E. "7"	11.700	0,22	2.574	45	57	0,70	40
S.U.E. "9"	13.350	0,17	2.270	45	50	0,70	35
S.U.E. "14"	79.500	0,60	9.540 (*)	45	212	0,70	148
TOTALE	187.325	//	31.999	45	710	0,70	496

(*) Area ex Shimanu a destinazione mista; residenziale = max 20% Sul = 79.500 x 0,60 x 0,20 = 9.540 mq.

Aree residenziali da conversione di aree produttive da mantenersi confermate fino alla cessazione dell'attività in atto

Il dimensionamento riguarda la capacità residenziale che le aree in oggetto assumeranno a

AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE		Tab. 9
Dati di rilievo		Ipotesi dimensionale post interventi
abitanti residenti a	204	vani esistenti occ. b
		345
vani occupati b	345	vani di recupero da vani non occupati n = 0,80d
		56
vani occupati stagionalmente c	80 p.l.	vani occupati stagionalmente c
		80 p.l.
vani non occupati d	70	vani di recupero da volumetrie esistenti o = g:m
		//
vani in totale e	425	vani di nuova costruzione p
		//
vol. residenziale netto/lordo (mc.) f	78.500/88.400	vani in totale post intervento q=b+n+c+o+p
		401
volume recuperabile ai fini abitativi (mc) g	//	abitanti residenti a
		204 + 80 p.l.
l.aff. di rilievo (ab/v) h	0,61	abitanti teorici in vani di recup. da vani non occupati r = 0,60d
		34
l.aff. di progetto (ab/v) i	0,60	abitanti teorici in vani da volumetr. esist. s = 0,60°
		//
standard volumetrico di rilievo (mc/v) l	185/208	abitanti teorici in nuovi vani t = 0,60p
		//
standard volumetrico di progetto (mc/v) m	150	ab. teorici insed. nel complesso u = a+r+s+t
		238 + 80 p.l.
		note:

cessazione dell'attività in corso ricalcando un processo di trasformazione sostanzialmente simile a quello previsto per le aree di ristrutturazione, ma limitatamente ai volumi esistenti.

Aree per attività economiche (produttive, commerciali, terziarie)

Il dimensionamento riguarda la sola capacità residenziale espressa nelle aree per attività

AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE		Tab. 9
Dati di rilievo		Ipotesi dimensionale post interventi
abitanti residenti a	13	vani esistenti occ. b
		10
vani occupati b	10	vani di recupero da vani non occupati $n = 0,80d$
		//
vani occupati stagionalmente c	//.	vani occupati stagionalmente c
		//
vani non occupati d	//	vani di recupero da volumetrie esistenti $o = g:m$
		21
vani in totale e	10	vani di nuova costruzione p
		//
vol. residenziale netto/lordo (mc.) f	2.150/3.150	vani in totale post intervento $q=b+n+c+o+p$
		31
volume recuperabile ai fini abitativi (mc) g	3.150	abitanti residenti a
		13
I.aff. di rilievo (ab/v) h	1,30	abitanti teorici in vani di recup. da vani non occupati $r = 0,70d$
		34
I.aff. di progetto (ab/v) i	0,70	abitanti teorici in vani da volumetr. esist. $s = 0,70o$
		//
standard volumetrico di rilievo (mc/v) l	215/315	abitanti teorici in nuovi vani $t = 0,70p$
		//
standard volumetrico di progetto (mc/v) m	150	ab. teorici insed. nel complesso $u = a+r+s+t$
		28
		note:

economiche nelle quali sia normativamente ammessa tale destinazione, ancorché contingentata.

Sintesi della Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)

La tabella 10 riassume la situazione edificatoria potenziale esprimibile dal “P.R.G.C. 2006”, disaggregata per ogni singola classificazione urbanistica da questo definita, proponendo quelle che sono le quantità che attualmente rappresentano la consistenza in termini di vani ed abitanti dell’edificato esistente, come desunto dal rilievo eseguito, e quelle che sono le possibilità edificatorie, ancorché teoriche, valutate cioè sulla base dei criteri esposti nei paragrafi precedenti e su parametri standard ed indici assegnati dal Piano nella definizione della propria struttura.

Va da sé che la dimensione della C.I.R. è assolutamente “teorica” dato che le considerazioni che stanno alla base dei conteggi eseguiti non possono tener conto, soprattutto per quanto riguarda gli interventi sul tessuto esistente, delle reali situazioni in ordine alla proprietà, alle servitù, ai reciproci accordi tra privati che, come risaputo, condizionano fortemente le possibilità di intervento. Tuttavia l’operazione è necessaria per definire il riferimento numerico per la verifica della dotazione di aree per servizi (standard) minima di legge, ai sensi dell’art.21 della L.R. 56/77 e s.m. ed i..

Le caselle campite in grigio contengono i valori delle quantità di vani e/o di abitanti che, sulla base delle analisi e del progetto di Piano, compongono, per ogni classificazione urbanistica individuata, la capacità insediativa residenziale di ognuna di esse sulla base delle indicazioni di cui all’art.20 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.. Nel particolare, per le Aree del Centro Storico, per quelle a Capacità Insediativa Invariata e per le Aree per Attività Economiche la capacità suddetta è stata restituita sommando al numero degli abitanti residenti quello dei vani potenzialmente recuperabili dal parco di alloggi non utilizzati, quello dei vani recuperabili da volumetrie esistenti di origine agricola (casseri) non utilizzate, quello da volumetrie aggiuntive di completamento.

Per le Aree di Ristrutturazione e per le Aziende Agricole in Centro Edificato come C.I.R. è stata assunta quella espressa in seguito alla simulazione di intervento integrale di sostituzione edilizia in quanto dimensionalmente maggiore di quella valutata come conseguente ad interventi di semplice ristrutturazione e di completamento edilizio; nel caso prescelto la specifica C.I.R. risulta coincidente con il numero dei vani teorici ricavabili dalle operazioni edilizie suddette.

Per le aree di nuova edificazione (Aree di Completamento, Aree residenziali soggette a S.U.E.) la C.I.R. specifica è quella semplicemente espressa da calcolo dei vani teorici edificabili; la sintesi dei dati così scelti ha portato a definire in 5.839 ab-vani la C.I.R. del P.R.G.C. 2006 rispetto alla quale dovrà essere effettuata la verifica della dotazione minima di aree per servizi pubblici e privati d’uso pubblico (standard) prescritta dalla L.R. 56/77 e s.m. ed i..

La risposta del P.R.G.C. 2006 al fabbisogno abitativo stimato nel precedente paragrafo è quindi ampiamente soddisfacente. In termini di possibilità teoriche di produzione di nuove abitazioni

Tab. 10 – Sintesi della C.I.R.

Classificazione delle aree	abitanti residenti	vani esistenti occupati	vani esistenti occupati saltuariamente	vani esistenti non occupati	vani da recupero dei vani non occupati	vani da recupero di volumetrie esistenti	vani da nuova volumetria o ampliamenti	Nuovi abitanti teorici insediabili	Tot. Abitanti resid. + teorici insediabili
	a	b	c	D	n	o	p	$v = 0,70(n+o+p)$	$z = a+v$
Aree del Centro Storico	166	236	//	79	63	50	//	79	245
Aree di ristrutturazione	268	342	//	174	//	//	903	632	632 (*)
Aree a capacità insediat. invariata	2.371	3.397	//	416	416	69	400	619	2.990
Aree di completamento	//	//	//	//	//	//	394	276	276
Aree residenziali soggette a SUE	//	//	//	//	//	//	710	496	496
Aree per attività economiche	204 + 80 p.l.	345	//	70	56	//	//	34	238 + 80 p.l.
Aziende agricole in centro edificato	10	12	//	//	//	8	//	6	16
Aree resid. da conversione di aree produttive (1)	13	10	//	//	//	21	//	15	28
Altri tipi di aree	13	15	//	//	//	//	//	//	13
Totali	3.045 + 80 p.l.	4.357	//	739	535	148	2.407	2.157	4.934 + 80 p.l. = 5.014 (**)
Sintesi C.I.R. = 5.867 + 80 p.l. = 5.947 ab.vani									

(*) i residenti esistenti sono compresi nel numero dei residenti teorici previsti

(**) non sono conteggiati i 268 residenti presenti nelle aree di ristrutturazione in quanto già contabilizzati nei 632 abitanti previsti per le medesime aree

l'insieme delle prospettate operazioni di ristrutturazione/sostituzione della quasi totalità del patrimonio edilizio esistente e della nuova edificazione in aree non ancora occupate (2.407 nuovi vani) non sembra nemmeno avere rapporto con il pur alto fabbisogno stimato (circa 800 vani), ma non lascino ingannare i numeri quantificati e si pensi piuttosto al fatto che l'ipotesi di intervento

applicata alle aree di ristrutturazione è quella che, come già accennato in altra parte della presente relazione, rappresenta la situazione teorica limite in termini volumetrici, ma alla quale mai si potrà realmente pervenire stante, tra l'altro, lo scarso interesse che gli interventi limite ipotizzati trovano in proprietari di per sé poco inclini a stipulare gli accordi necessari per superare la complessità della frammentazione catastale e sottoscrivere le doverose convenzioni, la non diffusa disponibilità economica la cui scarsità impedisce interventi pesanti per soddisfare interessi di tipo familiare, ma la altrettanto diffusa resistenza ad alienare i beni di famiglia ad imprese e società immobiliari, l'affiorare dell'antica cultura contadina, nella quale ancora affondano le radici di gran parte della popolazione residente, che rende più propensi ad accontentarsi di sistemazioni parziali piuttosto che impegnarsi in lunghe ed importanti opere edilizie. Diviene dunque naturale pensare che il soddisfacimento reale del fabbisogno abitativo dovrà essere pensato come assolto dai circa 1.100 vani di edilizia residenziale libera previsti nella aree di nuova edificazione.

Dimensionamento delle aree per attività economiche

Come già più volte affermato, il P.R.G.C. 2006 contiene contenute previsioni relative ad aree per insediamenti produttivi classificate come di nuovo impianto, avendo preferito favorire il riuso e la razionalizzazione degli impianti esistenti.

La tab.11 fornisce il quadro delle dimensioni delle aree destinate alle attività economiche secondo le previsioni di dettaglio contemplate dal P.R.G.C. 2006.

Un rapido confronto con gli omogenei dati caratteristici del P.R.G.C. vigente, mostra come a fronte di circa 420.500 mq. in quest'ultimo classificati come "aree industriali ed artigianali esistenti e di completamento" ed "aree destinate a nuovi impianti in aree di completamento", dizioni omogenee per sostanza di contenuti alle seguenti del P.R.G.C. 2006: "aree produttive esistenti e confermate", "aree produttive di completamento", "aree residenziali da conversione di aree produttive da mantenere confermate fino alla cessazione dell'attività in atto", comportano il coinvolgimento di superfici territoriali per circa 450.000 mq. con un aumento di circa 30.000 mq. rispetto alle quantità considerate dal Piano vigente dovuto essenzialmente al riconoscimento di tutte le aree di pertinenza delle unità locali funzionali alla conferma ed allo sviluppo delle attività,

AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE		Tab.11
Aree produttive di completamento e riordino (artigianali e industriali)	450.000 mq.	
Aree produttive di completamento	30.900 mq.	
Aree produttive di nuovo impianto	70.250 mq.	
Aree commerciali esistenti e di riordino	74.000 mq.	
Aree commerciali di nuovo impianto	11.650 mq.	
Area ex Shimanu	79.500 mq.	
Aree per attività terziarie	20.500 mq.	
Aree ricettive esistenti	11.400 mq.	
Aree per impianti sportivi privati	12.650 mq.	
Totale superficie delle Aree per attività economiche	760.850 mq.	

al passaggio alla classificazione produttiva di numerose e diffuse aree riguardanti attività artigianali non nocive o moleste in origine ammesse nelle aree a destinazione residenziale e/o commerciale, ad un diverso disegno delle aree considerate di completamento, al conteggio in tale tipo di aree di quelle di pertinenza della moderna stazione di rifornimento recentemente realizzata lungo la S.R. 229.

Le azioni del P.R.G.C. 2006 in tale direzione sviluppate, hanno portato nel complesso ad un monte di poco più di 580.000 mq. impegnati, per i diversi aspetti individuati dalle classificazioni adottate, alla destinazione produttiva, comprensivi di circa 70.000 mq. di aree per nuovi impianti soggette a SUE e di circa 30.000 mq. rappresentati dalla quota parte dell'area "ex Shimanu", in origine tutta a destinazione industriale e nel P.R.G.C. 2006 trasformata in area a destinazione mista produttiva, commerciale/direzionale, residenziale.

Il monte delle superfici territoriali a destinazione produttiva contemplato dal P.R.G.C. vigente era di circa 465.000 mq. comprensivi dell'area "ex Shimanu" e di 42.000 mq. di aree per novi impianti; rispetto a tali previsioni che in termini quantitativi si traducono nel confronto dei 465.000 mq. contemplati dal P.R.G.C. vigente e dai 580.000 mq. presenti nel P.R.G.C. 2006,

l'aumento delle aree a destinazione produttiva classificate dal P.R.G.C. 2006 rispetto a quelle omogenee classificate dal P.R.G.C. vigente è di circa 135.000 mq. in termini assoluti e di 29 punti in termini percentuali.

Il confronto portato al livello del complesso delle aree per attività economiche in genere (produttive, commerciali, ricettive, direzionali per circa 760.000 mq. nel P.R.G.C. 2006 e di 548.000 mq. nel P.R.G.C. vigente) mostra un aumento di circa 212.000 mq. delle aree omogeneamente classificate che si traduce in circa 37 punti percentuali; delle aree che rappresentano tale differenza, il monte delle aree per nuovi insediamenti si riduce però a circa 115.000 mq. [aree produttive di nuovo impianto (70.000 mq.), aree commerciali di nuovo impianto (11.650 mq.), aree per attività terziarie (20.500 mq.), aree per impianti sportivi privati (12.650 mq.)] che rappresentano un aumento contenuto in circa il 20 % rispetto alle omogenee previsioni del P.R.G.C. vigente. E' opportuno ricordare che comunque non meno di 56.000 mq. rappresentano la quota di tali nuove aree che dovranno costituire standard aggiuntivi (verde, parcheggi ed attrezzature sociali) di competenza delle nuove unità locali insediabili.

f) La aree per servizi pubblici e privati d'uso pubblico

f.1 La verifica degli standard di legge

Come accennato, sul numero di abitanti-vani che esprime la Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.) del Piano deve essere effettuata la verifica del rispetto degli standard minimi per la dotazione di legge in termini di aree per infrastrutture pubbliche o di uso pubblico (v.art.21, L.R. 56/77 e s.m. ed i.).

Ai 5.947 ab-v. ipotizzati dal Piano corrisponde un fabbisogno di aree a servizi (standard) in ragione di 25 mq/ab.v. e cioè di complessive aree per 148.675 mq. di superficie.

Il fabbisogno così espresso viene in parte soddisfatto dalle aree individuate e classificate dallo strumento generale direttamente sulle tavole grafiche, in parte dalle aree identificate o anche non localizzate, ma solamente quantificate e da obbligatoriamente produrre nelle aree residenziali di nuova edificazione soggette a S.U.E..

Quantitativamente le aree per servizi pubblici o privati d'uso pubblico individuate direttamente sulle tavole di Piano presentano una superficie complessiva di 201.000 mq.; quelle di competenza delle aree a destinazione residenziale soggette a S.U.E. 33.460 [o 36.180 a seconda di come sarà risolto il problema della presenza della fascia di rispetto del depuratore fognario in fase di attuazione del "SUE 9" (parte dell'area ex Shimanu)]; nelle considerazioni di seguito prodotte

assumeremo comunque, per il dato espresso, il valore minore in quanto la validità dei ragionamenti e delle verifiche esposte sarà provata, a maggior ragione, prendendo in considerazione il dato maggiore.

Delle aree di competenza dei SUE, 30.735 mq. sono stati territorialmente localizzati nelle relative tabelle normative, i rimanenti 2.725 mq. sono invece stati solo quantificati e saranno oggetto di localizzazione in sede di progettazione esecutiva.

La superficie complessiva delle aree classificate a servizi pubblici già individuate risulta dunque pari a 234.460 mq. (201.000 mq. nel Piano più 33.460 mq. nei SUE) che soddisfano pienamente il fabbisogno espresso necessario al soddisfacimento degli standard minimi di legge, lasciando una disponibilità di circa 86.500 mq. da utilizzare per la creazione di aree verdi di funzione ecologica ed ambientale (rete ecologica)..

Delle aree in oggetto, 71.600 mq. rappresentano la superficie di quelle esistenti di proprietà pubblica o di proprietà privata, ma di uso pubblico (p.es. aree di pertinenza di edifici religiosi e strutture ecclesiastiche), i rimanenti 162.860 mq. costituiscono la superficie delle aree destinate dal Piano alla realizzazione di nuove infrastrutture.

Tenendo conto che le aree a servizi di competenza dei SUE sono ripartite in 28.505 mq. per il verde attrezzato, ecologico e di quartiere e per i rimanenti 4.955 mq. per parcheggi, qualitativamente le aree a servizi previste dal Piano, sono suddivise secondo le funzioni loro assegnate in:

- 15.900 mq. di aree per attrezzature di interesse comune (servizi e strutture comunali, edifici ed aree ecclesiastiche, ecc...) interamente esistenti;
- 6.150 mq. di aree per infrastrutture scolastiche dei quali 3.950 esistenti ed i rimanenti 2.200 recuperati a scapito della adiacente area di proprietà parrocchiale già classificate come "attrezzature di interesse comune" interamente esistenti;
- 23.700 mq. di aree per parcheggi dei quali 10.550 esistenti;
- 188.710 mq. di aree per il verde attrezzato ed ecologico dei quali 41.200 relativi ad infrastrutture realizzate ed i rimanenti 147.510 relativi a nuove infrastrutture individuate dal Piano e al verde ecologico lungo il torrente Agogna.

Complessivamente la situazione qualitativa delle aree a servizi esistenti e previste a soddisfacimento degli standard di legge, risulta la seguente (v. rif. CIR = 5.947 ab-vani):

- 15.900 mq. destinati ad attrezzature di interesse comune totalmente esistenti in ragione di uno standard rapportato alla C.I.R. pari a 2,67 mq/ ab-v. a

- fronte dello standard minimo di riferimento indicato dalla legge di 5,00 mq/ab-v.;
- 6.150 mq. destinati ad aree per l'istruzione costituenti uno standard rapportato alla C.I.R. pari a 1,03 mq/ab-v. a fronte di quello minimi di riferimento di 5,00 mq/ab-v.;
- 23.700 mq. destinati a parcheggi e costituenti uno standard rapportato alla C.I.R. di 3,99 mq/ab-v. a fronte dello standard minimo di riferimento di legge pari a 2,50 mq/ab-v.;
- 102.925 mq. riservati al verde sportivo e attrezzato e di quartiere per uno standard parziale pari a 17,31 mq/ab.vano utile alla concorrenza per i 25 mq/ab.vano minimi di legge a fronte di quello minimo di riferimento pari a 12,50 mq/qb-v.;
- 85.785 mq. ancora disponibili per aree di interesse ecologico-ambientale per un'ulteriore quota pro ab.vano di 14,42 mq..

Lo standard complessivo definito dal Piano in rapporto alla C.I.R. risulta dunque pari a 234.460 mq. : 5.47 ab-v. = 39,42 mq/ab.vano.

AREE A SERVIZI				Tab.20
	Aree esistenti	Aree previste ed individuate	Aree previste non individuate	Aree in complesso
Aree per attrezzature di interesse comune	15.900	//	//	15.900
Aree per l'istruzione	3.950	2.200	//	6.150
Aree a parcheggi	10.550	12.550	600	23.700
Aree a verde attrezzato	41.200	59.600	2.125	102.925
Aree a standard in complesso	71.600	74.350	2.725	148.675
Aree verdi over standard	//	85.785	//	85.785
Aree in totale (st.ard potenz.)	71.600	160.135	2.725	234.460

Le discrasie rilevate tra la distribuzione funzionale delle aree a servizi indicata dalla L.R. 56/77 e quella posta in atto dal Piano dipendono, come già argomentato nello specifico punto del paragrafo "Scelte del P.R.G.C. 2006", da diversa interpretazione della migliore funzionalità delle

stesse rispetto alle esigenze concrete dell'utenza e alle scelte di fondo operate dal nuovo strumento urbanistico generale.

Va comunque ricordato che la bassa dotazione di aree per attrezzature di interesse comune non tiene conto di aree per attrezzature tecnologiche (depuratori, pozzi, isola ecologica, ecc....) per un totale di circa 11.550 mq; lo standard potenziale è comunque quantificabile in 39,42 mq/ab-v. considerando le aree verdi con funzione ecologica che portano il totale complessivo delle aree per servizi classificate dal Piano a 234.460 mq. con un aumento a 31,73 mq/ab-v. dello standard specifico delle aree a verde.

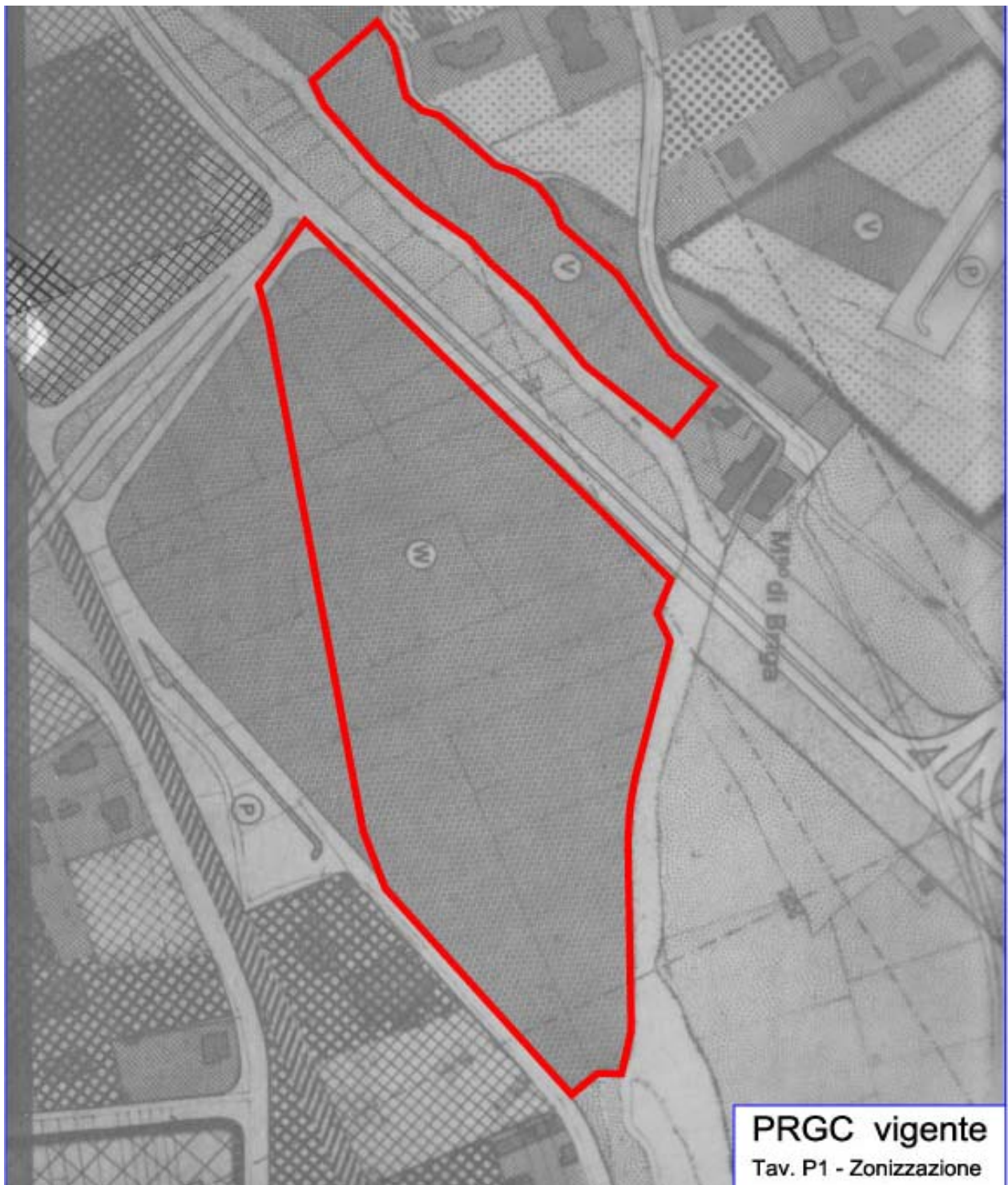
Il forte scostamento rilevabile tra le indicazioni di legge (5,00 mq/ab-vano.) e l'effettiva previsione contemplata dal Piano (1,04 mq/ab-vano) relativo alle aree per l'istruzione e che, per altro, appare essere l'aspetto più anomalo delle specifiche determinazioni del P.R.G.C. 2006, trova giustificazione nel soddisfacente assetto che l'insegnamento dell'obbligo ha da tempo assunto nel Comune di Briga che vede, in ambito comunale, la sola presenza delle scuole elementari e materna, mentre le scuole medie inferiori vengono frequentate presso la struttura esistente nel confinante Comune di Gozzano. Il modesto ampliamento (2.200 mq) delle aree per l'istruzione previsto dal nuovo Piano è indirizzato all'unico scopo di rendere possibile il riordino delle funzioni esistenti; la mancanza di ogni altra esigenza nel merito, pur a fronte di un incremento demografico anche sensibile, ha dunque determinato l'inutilità di procedere a previsioni di nuove specifiche aree dedicate che avrebbero assunto un significato di semplice corrispondenza quantitativa con gli standard di indirizzo.

f.2 La reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio

Il P.R.G.C. 2006 conferma il vincolo di aree per servizi pubblici esercitato dal P.R.G. vigente, ancorché non più titolo valido per l'eventuale procedura di esproprio in forza delle note sentenze che la Corte Costituzionale ha emanato sull'argomento negli anni '90 e che il Testo Unico sugli Espropri ha recentemente fatte proprie, nel solo caso dell'area individuata negli stralci planimetrici di seguito riportati.

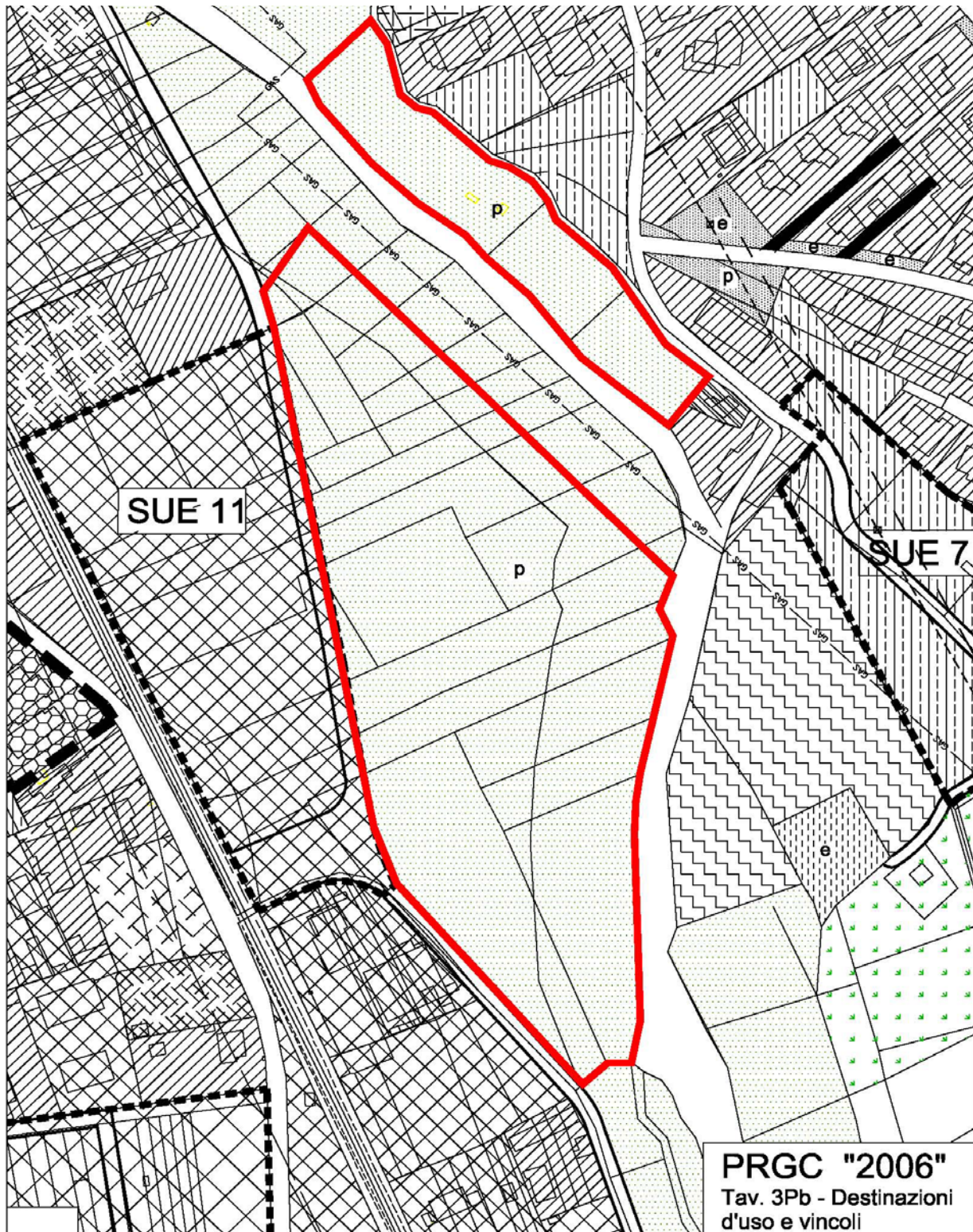
Dal confronto degli stralci cartografici A1 e B1 dalla Tav. P1 – Zonizzazione del P.R.G.C. vigente con lo stralcio A2 dalla Tav. 3Pb e B2 dalla Tav 3Pa del P.R.G.C. 2006 si evince come nel primo caso venga riconfermato il vincolo preordinato all'esproprio dell'area a suo tempo prevista per la realizzazione di parco verde al servizio degli insediamenti produttivi lungo il corso del torrente Agogna, poco più a valle del ponte di via Roma, nel piano attuale area ecologica della spina fluviale ad integrazione delle previsioni contenute nel PTP; la conferma dell'indicazione di Piano che, pur nella diversità di intenti ripropone la possibilità di esercitare l'esproprio per

l'acquisizione dell'area reiterandone l'inedificabilità già sancita dallo strumento vigente, interessa circa 44.000 mq. e appare irrinunciabile sotto il profilo del progetto urbanistico che ha tra i propri obiettivi l'adeguamento alle direttive che nel merito esprime il vigente PTP; inoltre, l'appartenenza delle aree in oggetto al più vasto bacino di territorio classificato come non idoneo all'utilizzazione urbanistica ed edilizia sotto il profilo idrogeologico (area di possibile Stralcio A1



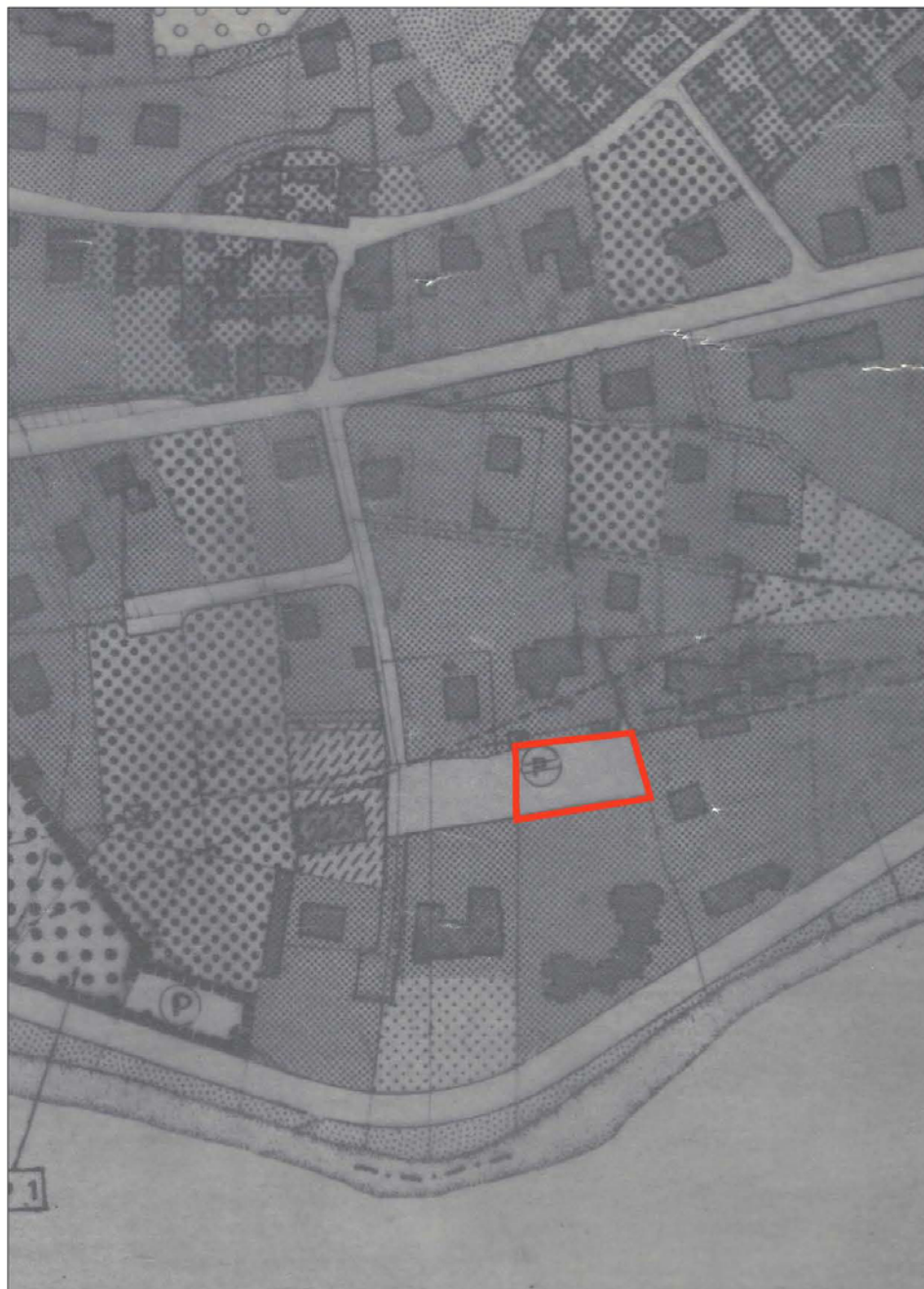
esondazione del torrente Agogna), le rende sostanzialmente indifferenti rispetto alle possibili aspettative della proprietà causa la loro oggettiva inedificabilità.

Nel secondo caso il parcheggio riconfermato (circa 700 mq.) appare assolutamente necessario come soluzione urbanistica per una zona di intenso insediamento residenziale che già attualmente mostra carenze sotto il profilo considerato. Per altro, in seguito a specifica osservazione avanzata Stralcio A2



dai proprietari dell'area, è già stata concordata una soluzione normativa che contemplando la possibilità di realizzarvi autorimesse private nel sottosuolo, permetterà la realizzazione del parcheggio pubblico a raso attraverso un accordo operativo bonario.

Stralcio B1



PRGC vigente - Tav.P1 - Zonizzazione

Stralcio B2



PRGC "2006" - Tav 3Pa - Destinazioni d'uso e vincoli

g) Il rapporto tra il P.R.G.C. 2006 e la L.R.28/99

Il Comune di Briga Novarese è dotato dell'Adeguamento alla L.R. 28/99 adottato ai sensi della D.G.R. 563-13414 e delle sue successive modifiche ed integrazioni introdotte dalla D.G.R. 347-42514 del 23.12.2003 e dalla D.G.R. 59-10831 del 24.03.2006.

Le previsioni urbanistiche del presente Piano sono perfettamente concordanti con le determinazioni settoriali contenute nel Piano Commerciale del Comune al quale la Normativa di Attuazione del P.R.G.C. 2006 rimanda attraverso i continui riferimenti all'Allegato A.4 che costituisce parte integrante del presente documento.

La modificazione intervenuta nella delimitazione del Centro Storico non incide sulla corrispondenza sostanziale tra i due documenti in quanto la perimetrazione dell'Addensamento A1 adottata a suo tempo adottata con specifica deliberazione, già risultava comprensiva di quelle aree che sono entrate a far parte del Centro Storico a seguito della variazione apportata dal presente strumento.

h) L'assetto geologico ed idrologico del territorio comunale

Il P.R.G.C. 2006 costituisce adeguamento al PAI (Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico) del torrente Agogna, nonché introduzione della zonizzazione geomorfologica del territorio comunale ai sensi della C.P.G.R. 08.05.1996 n.7/LAP e della Nota Tecnica Esplicativa 2002.

L'indagine geologico-tecnica (allegato "A.1" allo schema della Relazione di Piano) allegata allo strumento urbanistico generale lega le proprie determinazioni alle scelte urbanistiche attraverso la propria Tav. 7 – 1:5000 – "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" su base CTR le cui prescrizioni sono state tradotte, a livello grafico, sulle tavole di Piano su base catastale.

I contenuti dell'Allegato A1 discendono direttamente dai documenti che hanno costituito l'oggetto del Tavolo Tecnico per la condivisione del rischio ormai giunto al suo atto finale, anche se al momento attuale non ancora formalmente concluso.

Il Progetto del P.R.G.C. 2006 anticipa quindi i contenuti degli elaborati disciplinari registrando e facendo proprie (v. art.53 delle N.di A del P..G.C.) anche le specifiche norme redatte per le singole classi della C.P.G.R. 7/LAP.

In ogni caso, il Progetto di Piano ed i suoi allegati in materia geologica ed idrologica, tra i quali, in particolare, la Carta di Sintesi, saranno fatti oggetto della richiesta di specifico parere

dei competenti Servizi Regionali al fine di ratificare la prevista “fase 3” rappresentata dalla trasposizione grafica delle determinazioni disciplinari sulla base catastale propria del P.R.G.C. 2006.

Il Progetto Definitivo del P.R.G.C. 2006 contempèla infine le schede geologico-tecniche relative alle aree di nuova edificazione raggruppate nel documento G3 – Schede monografiche delle aree di intervento – dell’Allegato A.1 alla presente Relazione e che, come tali, rappresentano parte integrante del Piano e della sua Normativa di attuazione.

i) Il Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale

Le nuove determinazioni assunte dal P.R.G.C. 2006 che hanno modificato l’uso del suolo per alcune parti del territorio comunale, sono state confrontate con il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale approvato con D.C. n. 25 del 26.08.2004 (BUR n. 46 del 18.11.2004) portando alla conclusione che le stesse, ai sensi del 3° comma dell’art.6 della L.R. 52/2000 e del punto 3 del 2° paragrafo della D.G.R. n.85-3802 dello 06.08.2001, non introducono nuovi elementi di criticità dal punto di vista acustico e che previa rettifica della delimitazione delle zone acustiche in corrispondenza di alcune nuove determinazioni introdotte dal Piano, sono pienamente compatibili con il suddetto PCA. L’Allegato “A.5” anticipa le suddette modificazioni che saranno ratificate, secondo le dovute procedure al momento dell’adozione delle controdeduzioni alle eventuali osservazioni del competente Servizio Regionale al fine di certificare, anche formalmente, la piena rispondenza tra due strumenti diversi, ma complementari per il governo del territorio.

j) La tutela ambientale

j.1 Le scelte del P.R.G.C. 2005

I principi generali in materia ambientalista che hanno ispirato le azioni di tutela adottate dal P.R.G.C. 2006, sono state individuate in quanto realmente perseguibili in attuazione dei contenuti del Piano e sono schematicamente riconoscibili:

- nella tutela di quei caratteri dell’ambiente urbano e dell’edilizia tradizionale che ancora rivelano la loro antica origine che riguarda esclusivamente le aree del territorio comunale ove è conservata la presenza di edifici di antica formazione; l’azione comporta specifiche prescrizioni normative sulle categorie edilizie di intervento ammesse per ogni singolo

- edificio, sui materiali da impiegare e sulle modalità d'esecuzione degli interventi stessi;
- nel controllo di scarichi e di emissioni nel suolo e nell'aria che è una tutela di carattere generale valida per ogni ambito nel quale viene esercitata una qualsivoglia attività umana; il tipo di tutela, oltre che sulla cogenza generalizzata di leggi e norme di settore, si appoggia su prescrizioni relative ad interventi sulle reti infrastrutturali esistenti e su quelle da formare soprattutto in relazione a situazioni di criticità che possono interessare ad esempio le captazioni idropotabili od il trattamento delle acque reflue;
 - nel Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale che unitamente all'azione di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, alla qualità di quello di nuova realizzazione; alle previsioni della rete degli spazi pubblici contribuisce all'evidenziazione di fattori favorevoli alla riqualificazione dello spazio urbano oltre che al miglioramento del grado della sua usufruibilità da parte dell'utente;
 - nel controllo dell'inserimento degli insediamenti nel contesto ambientale attraverso la pianificazione esecutiva che è totalmente dipendente dal controllo comunale;
 - nel controllo dell'influenza che le azioni dipendenti dalle scelte urbanistiche possono esercitare sulla flora e sulla fauna viene sperimentato attraverso la difesa delle aree boscate ed il perseguimento della connessione delle aree verdi ed ecologicamente significative attraverso la formazione della "rete ecologica" provinciale pensata anche per favorire la mobilità della fauna selvatica locale;
 - nel controllo degli effetti sulla mobilità (ordinaria ed alternativa), sempre favorito dalla formazione della "rete ecologica" e ancor più da quella della rete dei "tracciati di fruizione del paesaggio e del patrimonio storico", esercita una decisa e positiva azione funzionale alla sicurezza della "mobilità lenta" selezionando aree a prevalente percorrenza pedonale, ciclabile ed equestre.

j.2 La procedura di Valutazione Ambientale Strategica del P.R.G.C. 2006

Parallelamente alla formazione del presente nuovo Strumento Urbanistico Generale, intimamente ad essa connessa e determinante sulla qualità delle scelte, procede la sua Verifica Ambientale Strategica (documento "E") che, alla fase attuale, si concretizza nei Documenti "E.2" ed "E.3" che costituiscono parte integrante e fondante del Piano medesimo ed ai quali si rimanda per qualsiasi considerazione nel merito dei possibili effetti ambientali conseguenti all'attuazione delle scelte del P.R.G.C. 2006, nonché delle azioni poste in atto da questo per mitigare tali effetti a tutela del territorio e dell'ambiente, ai sensi dell'art.20 della L.R. 40/98.

A tal fine, la pubblicazione della delibera di adozione del Progetto Preliminare del P.R.G.C.2006 e degli elaborati a questa allegati, costituisce pubblicazione contestuale anche ai sensi del citato art.20 della L.R. 40/98.

Il documento E.4 “Relazione sull’influenza del processo di VAS nella formazione del nuovo PRGC 2006 di Biga Novarese” sintetizza lo svolgersi della procedurali VAS del “PRGC 2006” e indica quali siano state le modificazioni e le integrazioni apportate nella costruzione dello stesso in conseguenza delle considerazioni scaturite sul piano ambientale.

k) Le norme di attuazione

Sotto il profilo normativo il P.R.G.C. 2006 presenta un testo composto da 59 articoli, dalla struttura piuttosto tradizionale, forse un po’ ridondante a causa della scelta di riportare integralmente in ogni singolo articolo riguardante le disposizioni per l’edificazione nelle aree a diversa classificazione urbanistica, parti richiamabili ad uno stesso modello, in modo da fugare ogni possibile dubbio derivante dalla lettura combinata di articoli diversi, almeno là dove evitabile.

Allo stesso modo e con il medesimo fine si è scelto di riportare per intero definizioni mutuabili da altri testi legislativi (definizioni di indici e parametri contenute nel Regolamento Edilizio, definizioni dei tipi di intervento edilizio, ecc...).

Al fine della corretta applicazione normativa si da atto che con D.C. n.18 dello 14.06.2005 il Comune di Biga Novarese si è dotato, ai sensi delle procedure vigenti, del nuovo Regolamento Edilizio formato sul modello regionale, pubblicato sul B.U.R. n. 32 dell’11.08.2005.

l) La compatibilità territoriale del “P.R.G.C. 2006”

Con Delibera di Giunta n. 106 del 15.03.2007, la Provincia di Novara ha espresso favorevole “parere di compatibilità territoriale” relativo alla bozza del Progetto Preliminare del “P.R.G.C. 2006” del Comune di Biga Novarese, ai sensi dell’art.1.7 delle N.T.A. del vigente P.T.P., con l’unica raccomandazione riguardante la necessità di ribadire a livello normativo il vincolo di inedificabilità relativo alle aree interessate dal progetto della Rete Ecologica di cui all’art. 2.8 del P.T.P. medesimo, riconoscendo in tal modo la sostanziale rispondenza della proposta di nuovo strumento comunale ai contenuti del piano sovraordinato.

In seguito all'invio del Progetto Preliminare del "PRGC 2006" all'Autorità Provinciale al fine di sottoporre a verifica il recepimento delle raccomandazioni espresse in prima istanza, la stessa Autorità ha invitato l'Amministrazione alla formazione del "Repertori Comunale dei Beni storici e paesistici" ai sensi dell'art. 2.2 delle N. di A. del vigente PTCP.

Il documento è stato redatto nel quadro del completo adeguamento del nuovo strumento comunale agli indirizzi contenuti nel citato PTCP. Il Repertorio costituisce allegato al "PRGC 2006" e viene inviato al competente Servizio Provinciale affinché ne venga verificata la coerenza con gli indirizzi nel merito adottati e costituisce contributo alla formazione della banca dati dedicata.

m) Modifiche ed integrazioni d'ordine urbanistico apportate al Progetto Preliminare in conseguenza dell'evolversi della procedura di Valutazione Ambientale Strategica del P.R.G.C. 2006

In seguito allo svolgersi della procedura di V.A.S. relativa al nuovo PRGC 2006, nel passaggio tra la pubblicazione del Progetto Preliminare dello stesso e la definizione del Progetto Definitivo, oltre alle variazioni e alle puntualizzazioni introdotte in controdeduzione alle osservazioni pervenute da parte degli interessati delle quali, per inciso, nessuna con argomento specifico riguardante aspetti ambientali del Piano, sono state apportate modificazioni rispondenti alla condivisione di giudizi ed aspettative sulla sostenibilità ambientale dello stesso.

In particolare nella redazione del Progetto Definitivo del Piano, in concordanza con quanto elaborato a livello ambientale, si è proceduto:

- alla ridefinizione delle aree di nuova edificazione residenziale limitandone il numero a quelle coincidenti con esigenze di tipo politico-amministrativo (SUE 1 e 2) che hanno travalicato, in qualche misura, una meno problematica scelta più rispettosa delle indicazioni urbanistico-ambientali, o a quelle in corrispondenza delle quali si sono addensate richieste di edificazione indirizzate al soddisfacimento di esigenze locali (SUE 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10), nonché alla limitazione della loro capacità edificatoria a livelli che sono stati contenuti entro le capacità di assorbimento e smaltimento delle esistenti urbanizzazioni di rete;
- alla conferma delle aree produttive esistenti o già individuate nello strumento urbanistico vigente con l'unica eccezione della previsione dell'area per nuovi insediamenti (SUE 11) che, per la verità, pur così urbanisticamente definita, è in realtà un'area di

completamento per le unità locali ivi già insediate che congiunge territorialmente e che, come per le aree residenziali SUE 1 e 2, riscuote sostegno dalle esigenze amministrative dettate dalla necessità che l'ormai decisa chiusura dei passaggi a livello sulla tratta ferroviaria Novara-Domodossola rende ineludibile, di attrezzare un asse viario parallelo al lato est della ferrovia, vitale per le comunicazioni interne del paese;

- alla ricerca della continuità per la rete ecologica provinciale che le scelte locali hanno ampliato e potenziato e con la salvaguardia ambientale del fianco vallivo che sovrasta il paese e che definisce il lato ovest del rilievo collinare;
- alla revisione della normativa relativa agli specifici interventi edificatori per quanto riguarda gli aspetti inerenti al contenimento energetico, aumentando gli incentivi fiscali in presenza di particolari certificazioni aventi ad oggetto l'impiego di materiali e tecnologie costruttive ecocompatibili e fonti energetiche alternative;
- all'inserimento del riconoscimento delle aree soggette a tutela archeologica in considerazione della procedura in corso da parte della Soprintendenza competente per l'apposizione dello specifico vincolo;
- alla rielaborazione dell'impostazione delle schede normative relative alle aree soggette a SUE rendendo più precise le prescrizioni edificatorie, introducendo schemi progettuali d'area di chiara valenza ecologica ed ambientale, ma soprattutto definendo puntuali misure di compensazione e mitigazione;
- all'eliminazione della previsione relativa all'area a destinazione commerciale di tipo L2 originariamente individuata lungo la SP 22, in prossimità del Centro Ipercoop di Borgomanero, riconducendo il sito ad un'utilizzazione urbanistica più conservativa sotto il profilo dello stress ambientale indotto dal traffico automobilistico previsto.