

# Relazione Paesaggistica

Ai sensi D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004

**Domanda di Autorizzazione Paesaggistica per Nuova  
costruzione tettoia ad uso ricovero attrezzi-macchinari  
agricoli e contestuale rifacimento manto di copertura di  
fabbricato produttivo esistente**

committente: Azienda Agricola Facchi Paolo e Figli S.S.



Il Progettista

Geom. Paolo Gianluigi Guenzi

**PG** STUDIO  
TECNICO

## PREMESSA

La presente relazione è redatta secondo le finalità, i criteri di redazione, i contenuti illustrati nel Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 12 dicembre 2005 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", ai sensi di ciò che è contenuto nel D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004, e quale nuova Richiesta di Autorizzazione Paesaggistica per Nuova costruzione tettoia ad uso ricovero attrezzi-macchinari agricoli e contestuale rifacimento del manto di copertura di porzione di fabbricato esistente ad uso stalla facente parte dell'attività produttiva agricola insediata.

### ***L'intervento proposto in progetto prevede:***

***- la nuova costruzione di tettoia aperta su quattro lati con struttura in putrelle di acciaio e manto di copertura in pannelli di lamiera coibentati spessore 40 mm tipo isocoppo ondulati a forma di coppo tradizionale colore rosso, completi di fissaggi e lattonerie in acciaio 8/10 color testa di moro. Essa viene realizzata per un'esigenza di ampliamento degli spazi coperti ad uso ricovero attrezzi-macchinari dedicati all'attività agricola.***

***- il rifacimento del manto di copertura di fabbricato esistente ad uso stalla, previa rimozione delle attuali lastre ondulate in cemento amianto (eternit) seguendo le modalità previste dal Piano di Lavoro presentato all'ASL di competenza, mantenendo la struttura portante esistente costituita da travi reticolari in ferro. La nuova copertura sarà realizzata in pannelli di lamiera coibentati spessore 40 mm tipo isocoppo ondulati a forma di coppo tradizionale colore rosso, completi di fissaggi e di lattonerie in acciaio 8/10 color testa di moro.***

***Nella vista aerea di seguito riportata, si evidenzia come la stessa tipologia di copertura è già stata autorizzata per precedenti interventi su fabbricati della stessa attività agricola vedi AP N.75/2013 del 14/01/2013 - AP N.115/2016 del 28/11/2016 – AP N.152/2019 del 31/07/2019 – AP N.187/2023 del 03/04/2023.***



VISTA AEREA dell'AREA d'INTERVENTO

***A = manto di copertura caseificio, colore rosso AP N.75/2013;***

***B = copertura casetta motori biogas, colore rosso AP N.115/2016;***

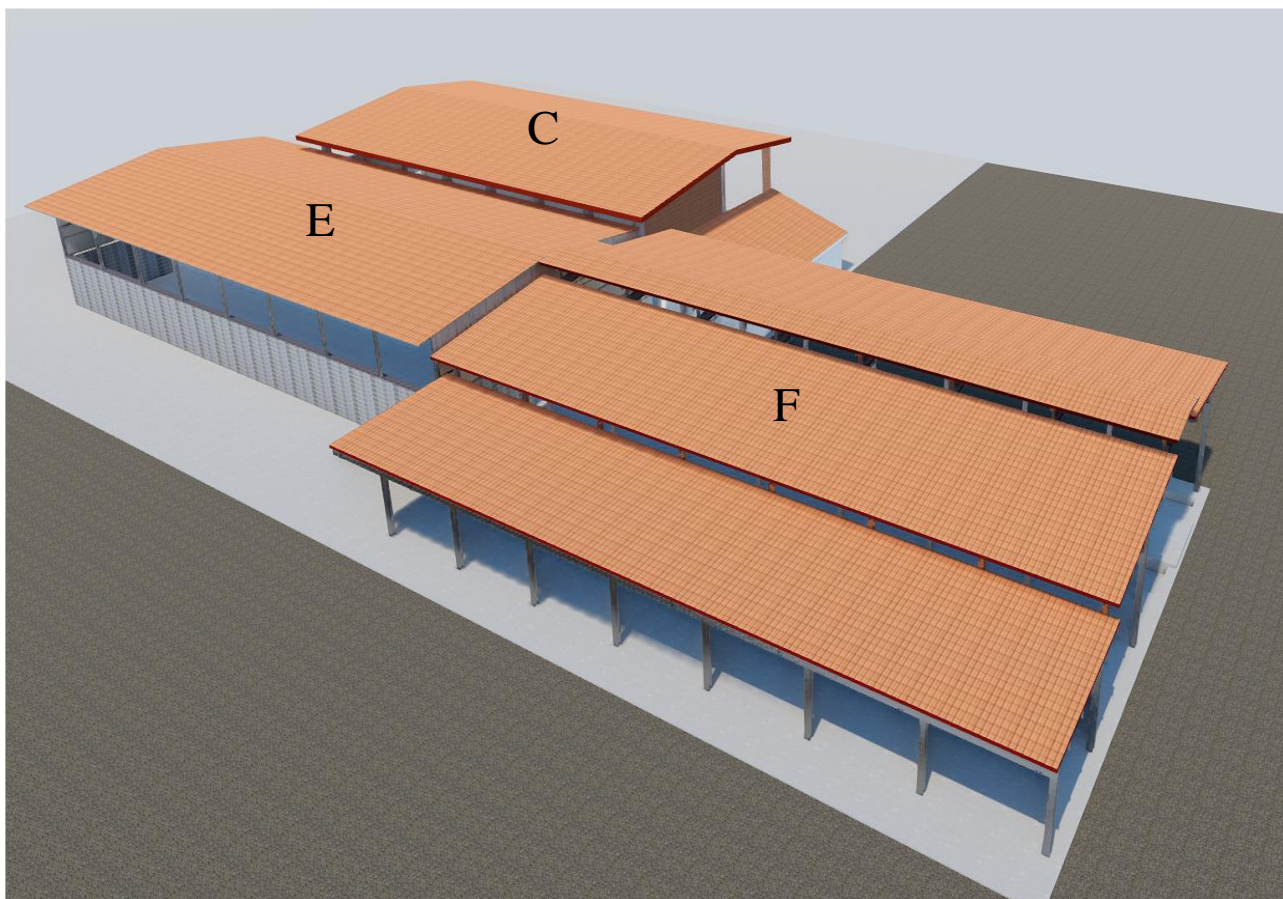
***C = copertura stalla, colore rosso AP N.152/2019;***

***D = copertura portico-stalla, colore rosso AP N.187/2023;***

***E = copertura in eternit da rimuovere (oggetto di paesaggistica);***

***F = area nuova costruzione tettoia (oggetto di paesaggistica).***





VISTA AREA CON INSERIMENTO COPERTURA E TETTOIA IN PROGETTO

***C = copertura stalla esistente, pannelli colore rosso AP N.152/2019;***

***E = nuovo manto in pannelli isocoppo rosso (in sostituzione dell'eternit);***

***F = costruzione nuova tettoia con manto in pannelli isocoppo rosso.***

## **1 DOCUMENTAZIONE TECNICA**

### **1.1 ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE**

#### **1.1.1 Descrizione del contesto paesaggistico**

L'opera in progetto ricade all'interno dell'area protetta dell'Ente Parco Valle del Ticino e come tale è soggetta ad autorizzazione paesaggistica.

Dal punto di vista morfologico gli elementi di spicco del contesto paesaggistico sono individuabili: nel corso del fiume Ticino ad Ovest, nella costa ovvero la scarpata di collegamento tra il piano terrazzato e quello della vallata del Ticino ad Est, nella zona pianeggiante compresa tra questi due corridoi.

Il manufatto oggetto della relazione si trova nella piana della vallata del Ticino in una zona piuttosto ampia (tra il corso del fiume e la “costa” la distanza è di circa 2 chilometri) caratterizzata prevalentemente da aree agricole e relitti di aree boschive.

Nuova costruzione tettoia ad uso ricovero attrezzi-macchinari agricoli e contestuale rifacimento manto di copertura di fabbricato produttivo esistente – proprietà Azienda Agricola Facchi Paolo e Figli S.S.



Fig. 1 – Foto aerea



Fig. 2 – Foto aerea

### **1.1.2 Analisi dei livelli di tutela**

Il progetto ricade all'interno dell'area dell'Ente Parco Naturale Valle del Ticino.

Il quadro programmatico e normativo evidenzia l'articolazione degli strumenti urbanistici vigenti e precisamente il P.T.R., il P.T.P. della Provincia di Novara, il Piano d'Area del Parco del Ticino e il PRGI del Comune di Oleggio.

Il P.T.R. della Regione Piemonte è stato approvato dal consiglio Regionale del Piemonte in data 19 giugno 1997; gli intenti della Regione Piemonte sono da sempre stati attenti agli aspetti paesistici e ambientali sia nelle fasi di analisi che in quelle progettuali.

Il P.T.R. ha individuato quali strumenti di attuazione i vari P.T.O., Piani territoriali operativi, tra i quali il P.T.R. Ovest Ticino adottato dalla G.R. il 31 gennaio 1996 e approvato il 23 luglio del 1997. Tale piano comprende il territorio di 10 comuni, fra cui Novara e Sozzago, non inseriti nel Parco del Ticino ed elude invece Castelletto sopra Ticino, Pombia e Varallo Pombia.

Uno degli obiettivi del PTR Ovest Ticino è quello di salvaguardare le fasce definite "Pre-Parco" al fine di garantire una continuità naturale in relazione ai territori del Parco.

Lo strumento territoriale della Provincia di Novara, P.T.P., è stato adottato dal Consiglio provinciale in data 8 febbraio 2002.

Il Piano provinciale recepisce le indicazioni dei piani territoriali di competenza regionale, in particolare quelli del PTR Ovest Ticino,

rinviano alla normativa di tutela paesistica e ambientale dello stesso P.T.O.

La zona di salvaguardia all'interno del Parco Naturale della Valle del Ticino sono quelle previste nel P.T.R. Ovest Ticino

1.1.2.1 Piano d'Area del Parco Naturale Valle del Ticino (approvato con DCR del 21 febbraio 1985)

Il Piano d'Area individua l'area di intervento come "Aree di conservazione dell'agricoltura

### **Aree di conservazione dell'agricoltura**

*Le Aree di conservazione dell'agricoltura sono destinate alla conservazione della vocazione e dell'attività agricola intesa come funzione produttiva ed economica, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.*

*Ai sensi delle norme vincolistiche della legge istitutiva, sino all'approvazione dei piani agricoli zonali, l'agricoltura si esercita nelle forme e nei terreni entro cui tale attività è attualmente praticata.*

*Nelle aree di conservazione dell'agricoltura sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione, di demolizione con ricostruzione, ampliamenti o nuove costruzioni residenziali, unicamente in funzione delle esigenze di conduzione dei fondi compresi nelle aree di conservazione dell'agricoltura, senza possibilità di accorpamento della cubatura di pertinenza di lotti non contigui.*

*Per le aziende singole ed associate che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo*



*Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1000 mc per azienda.*

*Nelle aree di conservazione dell'agricoltura sono ammesse, con semplice concessione, oltre alla residenze rurali, le attrezzature e le infrastrutture quali magazzini, locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo, stalle.*

*Non sono consentiti nuovi allevamenti non connaturati al regime agricolo della zone e comunque inquinanti (itticoltura, suinicoltura) e quelli che, per qualità o dimensione, non siano garantiti, relativamente alle aree comprese nel Parco ed utilizzate ai fini edificatori, da un'ampia autosufficienza alimentare, che deve corrispondere almeno al 60% del fabbisogno. Per gli allevamenti individuabili nella tipologia di cui al presente comma ed attualmente esistenti è consentito "una tantum" l'ampliamento degli impianti e/o delle strutture ad essi funzionali limitatamente alla superficie di 200 mq.*

*Il Consorzio di gestione del Parco dovrà dettare, entro 6 mesi dell'approvazione del Piano dell'area, anche in funzione e del censimento degli allevamenti zootecnici esistenti, norme regolamentari per la disciplina delle attività di allevamento, siano queste di nuovo impianto o di ampliamento e di quelle esistenti. Tali norme dovranno considerare non solo le specie animali di cui sarà ammesso l'allevamento o il numero massimo di capi allevabili per ettari, ma anche i criteri ed i tempi d'adeguamento per gli allevamenti esistenti che eventualmente superassero tali limiti, le norme antinquinamento e per l'utilizzazione di tecnologie appropriate volte al risparmio energetico ed al recupero degli edifici esistenti e le caratteristiche delle nuove costruzioni, anche al fine di salvaguardare il paesaggio agricolo del Parco.*

*Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori nella zona agricola è subordinato, per quanto non diversamente previsto dal presente articolo, al rispetto delle norme dell'articolo 25 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56.*

*Gli indici di fabbricabilità fondiaria per le abitazioni rurali non possono superare, per le classi colturali indicate, i seguenti:*

- |  |            |
|--|------------|
| • Terreni a marcita e prato permanente   | 0,02 mc/mq |
| • Terreni a mais o seminativo  | 0,01 mc/mq |
| • Terreni a coltura legnosa specializzata<br>ed a coltivazione industriale del legno | 0,01 mc/mq |

*La trasformazione delle colture in atto tra le classi individuate nel presente articolo è subordinata ad autorizzazione del Presente Consorzio: tale autorizzazione è comunque negata quando le volumetrie residenziali esistenti superino la capacità insediativi ammessa con l'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria delle presenti norme.*

*L'impianto di pioppeti o altre colture industriali da legno è consentito previa autorizzazione del Consorzio di gestione del Parco, sentito il parere delle Commissioni per i piani agricoli zonali. Le distanze di impianto sono fissate in 12 metri dal confine di proprietà, in 3 metri dalle rogge e dai canali, in 6 metri dalle strade interpoderali. L'autorizzazione all'impianto è comunque negata nei terreni classificati nell'allegato cartografico n. 3 come boschi, arbusti, rimboschimenti, e negli incolti che non siano stati recuperati all'attività agricola entro 5 anni dell'entrata in vigore del presente Piano.*

*Per gli edifici esistenti a destinazione residenziale permanente o temporanea sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e*

*straordinaria, nel rispetto delle tipologie edilizie stabilite dal Consorzio di gestione del Parco al fine di salvaguardare il paesaggio agricolo.*

*Per gli edifici esistenti a destinazione agricola (residenze rurali ed attrezzature agricole), non più utilizzati né funzionali alla conduzione del fondo, possono essere previsti ed autorizzati, su concessione del Sindaco, previo parere del Consorzio di gestione del Parco, interventi, pubblici o convenzionati, di recupero delle volumetrie esistenti per garantire un uso a scopo scientifico, didattico e culturale, come sedi di strutture parascolastiche, di associazioni giovanili o di associazioni che, per statuto e senza fine di lucro, siano impegnate nelle stesse finalità generali e particolari del presente Piano. Saranno altresì ammesse, in associazione con le predette funzioni, strutture di ospitalità temporanea e di ristoro il cui esercizio, da parte di Enti pubblici o privati, sarà regolamentato da convenzioni da stipulare con il Consorzio.*

1.1.2.2. Piano d'Area del Parco Naturale Valle del Ticino – Regione Piemonte (adottato il 16 febbraio 2006): nella tavola 11 c – zonizzazione l'area è individuata all'art. 10 – ZONA AGRICOLA FORESTALE DI INTERESSE PAESAGGISTICO di cui sotto si riporta il testo dell'articolo.

Nuova costruzione tettoia ad uso ricovero attrezzi-macchinari agricoli e contestuale rifacimento manto di copertura di fabbricato produttivo esistente – proprietà Azienda Agricola Facchi Paolo e Figli S.S.

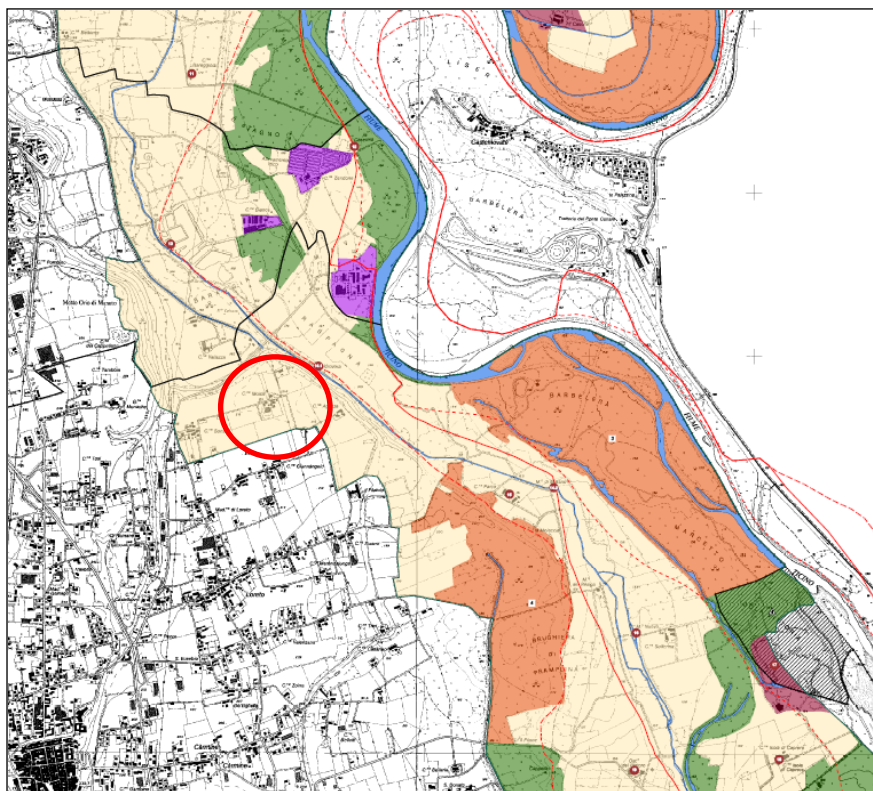
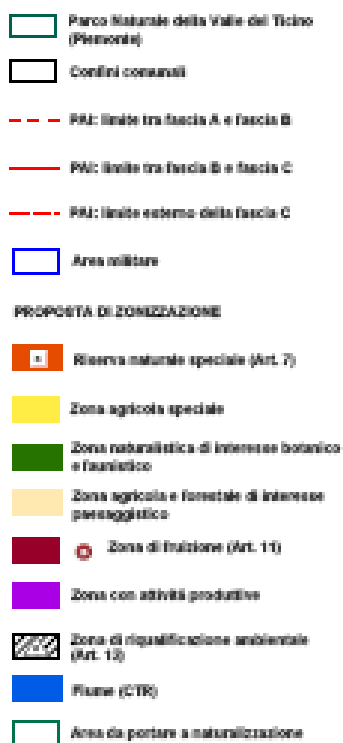


Fig. 8 - Estratto TAVOLA 11c ZONIZZAZIONE



## **Articolo 10. ZONE AGRICOLE E FORESTALI DI INTERESSE PAESAGGISTICO**

- 1. Sono individuate con apposito segno grafico nelle Tavv. 9a e 11 (a-g) come zone agricole e forestali di interesse paesaggistico quelle parti del territorio destinate alla conduzione agricola e forestale in cui prevalgono gli elementi di valore paesaggistico, pur in presenza di elementi naturali sufficientemente estesi, che consentono la permanenza di biocenosi diversificate. Tali ambienti coltivati sono infatti ambienti naturali costituiti da un mosaico di ecosistemi, inframmezzati dal lembo di foresta, da ecosistemi fluviali, da fasce ripariali, zone umide, etc., pertanto suscettibili di incrementare, con la riduzione delle coltivazioni intensive e la riqualificazione degli elementi naturali, il valore naturalistico del Parco.*
- 2. Le zone agricole e forestali di interesse paesaggistico sono istituite a supporto di uno sviluppo agricolo orientato in funzione degli equilibri ecologici e funzionali degli ecosistemi; la ricostituzione della rete ecologica mira a ristabilire i rapporti tra gli elementi frammentati e gli ambienti naturaliformi, nonché tra i diversi ambienti, da quelli più naturali a quelli più influenzati dalle attività antropiche. Le attività agricole e forestali esistenti devono essere indirizzate al mantenimento delle buone pratiche agronomiche, nonché con funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico e naturale.*
- 3. Fatte salve le norme generali di cui all'art. 6 e le norme di settore di cui al Titolo III, valgono le seguenti prescrizioni e indicazioni.*
- 4. Fino all'approvazione dei Piani dei distretti rurali, ai sensi della Legge Istitutiva, l'agricoltura si esercita nelle forme e nei terreni entro cui tale attività è attualmente praticata. Gli interventi relativi a miglioramenti fondiari che possono comportare modificazioni degli elementi fisico-morfologici e storico-culturali esistenti sono consentiti previo parere favorevole dell'Ente Parco. La modificazione delle colture di prati e marcite devono essere preventivamente segnalati all'Ente Parco.*
- 5. Fino all'approvazione dei Piani dei Distretti rurali sono ammessi interventi agroforestali per la trasformazione delle colture in atto. Nuovi impianti industriali da legno, pioppeti e piantagioni da biomassa a ciclo breve sono consentiti solo previa autorizzazione dell'Ente Parco.*
- 6. Fino all'approvazione dei Piani dei Distretti rurali sono ammessi interventi di rinaturalizzazione, finalizzata a ridurre l'impatto ambientale e a valorizzare il paesaggio e la cultura agraria, attraverso scelte che riguardano le modalità di occupazione del suolo: forestazione, naturalizzazione, introduzione di colture di interesse storico ed ambientale previo parere obbligatorio dell'Ente Parco.*
- 7. E' auspicabile la costituzione di reti ecologiche, corridoi di paesaggio e corridoi ripariali, a tal fine devono essere mantenute le fasce non coltivate ai margini dei campi, le siepi e i bordi dei canali, che ospitano popolazioni ricche ed abbondanti di invertebrati predatori di altri invertebrati dannosi alle colture, costituiscono l'ambiente di rifugio e di nidificazione di numerose specie di uccelli insettivori, infine consentono di ricreare permeabilità ai flussi biotici e ridurre la frammentazione degli habitat.*
- 8. Non sono consentiti nuovi allevamenti suinicoli, ittici, di animali domestici e/o esotici.*
- 9. Sono consentiti gli allevamenti di bovini, equini e avicoli di terra, che dispongano di terreno sufficiente a garantire un carico di azoto pari a 170 kg di N al campo/ettaro/anno. Per gli allevamenti esistenti, l'Ente Parco redige appositi regolamenti che stabiliscono norme di compatibilità ambientale, con riferimento al carico massimo di azoto al campo dell'allevamento, al carico di azoto al campo/ettaro/anno, alle prescrizioni anti-inquinamento, nonché ai criteri e ai tempi di adeguamento delle strutture esistenti.*



10. Altre tipologie di allevamento, ad esclusione di quelle indicate al comma precedente, andranno valutate di volta in volta con l'Ente Parco, accompagnando la richiesta con una relazione di studio di compatibilità.
11. Il pascolo è consentito unicamente nelle aree agricole o in altre aree, temporaneamente recintate e appositamente individuate di concerto con l'Ente Parco.
12. E' consentita la realizzazione di manufatti e servizi funzionali alle attività dell'ente Parco. Si dovranno in ogni caso mettere in atto opportuni accorgimenti per garantire un corretto inserimento ambientale nel rispetto degli ecosistemi e dei valori paesistici.
13. Per gli edifici esistenti con s.u.l. fino a 250 mq, a destinazione agricola e residenza rurale, nel rispetto dell'obiettivo prioritario della tutela delle caratteristiche naturali, ambientali, paesaggistiche e storiche del territorio, e al fine di favorire il riuso del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, recupero e ristrutturazione edilizia di tipo A-B di cui alla Circolare D.G.R. Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984 di cui all'art. 8 comma 10, finalizzati agli usi agricolo, ricettivo, ristorazione, residenziale, scientifico, didattico e culturale e l'inserimento di attività agrituristiche ai sensi della L.R. n. 43 del 1995. Per tali interventi è consentito un intervento volumetrico massimo corrispondente al 20% della s.u.l. esistente da realizzarsi nei confini delle aree di pertinenza catastale degli insediamenti preesistenti.
14. Limitatamente agli edifici utilizzati con destinazione d'uso "residenza principale" l'incremento di cui al comma 13 è consentito anche per esigenze di adeguamento funzionale del nucleo insediato.
15. Per gli edifici e i fabbricati in uso/utilizzati con s.u.l. esistente superiore a 250 mq, in regime di Permesso di Costruire è ammesso il recupero e il riutilizzo per esigenze del nucleo insediato, senza cambio di destinazione e senza incremento volumetrico.
16. Per gli edifici e i fabbricati in uso/utilizzati con s.u.l. esistente superiore a 250 mq, con ricorso alla Pianificazione esecutiva convenzionata estesa a tutta la proprietà, è ammesso il recupero, l'ampliamento nella misura del 20% della s.u.l. esistente, nonché il cambio di destinazione d'uso nei limiti di cui al comma 13.
17. Per gli edifici e i fabbricati in non utilizzati con s.u.l. esistente superiore a 250 mq, con ricorso alla Pianificazione esecutiva convenzionata estesa a tutta la proprietà, è ammesso il recupero e il cambio di destinazione, senza possibilità di ampliamento della s.u.l. esistente nei limiti di cui al comma 13.
18. E' consentita la realizzazione di nuovi fabbricati a servizio dell'attività agricola e zootecnica, quali stalle silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i., quando tali spazi non possano esser reperiti attraverso interventi di recupero dei manufatti esistenti in tutto o in parte inutilizzati. La realizzazione delle nuove strutture deve esser motivata in relazione alle effettive esigenze dell'azienda da definirsi in base alla capacità produttiva della stessa e in ogni caso la superficie coperta non deve eccedere il 15% della superficie del lotto interessato dall'intervento. Per le nuove strutture e l'ampliamento delle esistenti, occorre stipulare asservimento per il mantenimento all'uso agricolo per la durata minima di 20 anni da trascrivere nei registri immobiliari. Il rilascio del Premesso di costruire è subordinato alla verifica dell'esistenza e operatività dell'azienda agricola e previo parere obbligatorio dell'Ente Parco. Al fine delle verifiche dell'edificabilità è ammesso il computo dei terreni anche non contigui, purché all'interno del territorio del Parco e asserviti alla conduzione della medesima attività dell'imprenditore agricolo o della sua azienda.
19. La costruzione di nuove stalle o strutture legate ad attività di allevamento è consentita esclusivamente a seguito di stesura di patto unilaterale o convenzione tra l'Ente Parco e i proprietari consorziati che dichiarano da quali tenute all'interno del Parco ricadano almeno

*il 60% dell'alimentazione dei capi di bestiame. La richiesta di permesso di costruire deve essere accompagnata dal patto unilaterale.*

- 20. Le recinzioni dei fondi agricoli e boschivi sono vietate, salvo quelle dettate da esigenze di allevamento al pascolo e di attività orto florovivaistiche, previo assentimento dell'Ente Parco sulla tipologia di recinzione da adottare.*
- 21. Per il nucleo rurale storico di S. Giorgio a Pombia, individuato nelle Tavv 6 e 10c sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, recupero e ristrutturazione edilizia fatta salva la priorità attribuita agli interventi di recupero e ristrutturazione di tipo A e B di cui all'art. 8 comma 10 dei manufatti dismessi esistenti. È ammesso un incremento massimo corrispondente al 20% del s.u.l. esistente, in regime di Permesso di costruire da realizzarsi nei confini delle aree di pertinenza catastale degli insediamenti preesistenti. Con ricorso alla pianificazione esecutiva convenzionata estesa a tutta la proprietà è ammesso il recupero, l'ampliamento nella misura del 30% della s.u.l. esistente fino ad un massimo di 100 mq da realizzarsi nei confini delle aree di pertinenza catastale degli insediamenti preesistenti, nonché il cambio di destinazione d'uso nei limiti di cui al comma 13.*

#### 1.1.2.3 La pianificazione urbanistica

Lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Oleggio la Variante al P.R.G.I. del Consorzio Urbanistico (ora sciolto) tra i comuni di Bellinzago Novarese, Marano Ticino, Mezzomerico e Oleggio, che fa riferimento, per l'area oggetto del presente intervento, alle norme del Parco del Ticino.

Per tutte le aree ricadenti nel perimetro del Parco del Ticino valgono le norme delle NTA del Nuovo Piano d'Area adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.4 del 06/02/2019; adozione pubblicata in data 21 febbraio 2019.

#### 1.1.2.4 Il D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42

L'area è vincolata ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 in quanto rientra nel perimetro di un'area protetta.

- Come previsto dal D.Lgs. 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio – è stato redatto il Piano Paesaggistico Regionale (Ppr) approvato con D.C.R. n.233-35836 del 3 ottobre 2017.

## **Analisi Salvaguardia Piano d'Area del Parco Naturale del Ticino**

Adozione 21 febbraio 2019

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.4 del 06/02/2019 è stato adottato il nuovo Piano dell'area del Parco Naturale del Ticino, con adozione pubblicata in data 21 febbraio 2019.

Il Piano d'Area vigente è del 1985, precedente mente citato nella relazione paesaggistica di cui questo documento è parte integrativa, strumento che ha un'impostazione generale ed orientamenti che si rifanno al quadro normativo degli anni, ormai superato.

Per quanto concerne l'area oggetto della presente domanda, nel Piano d'Area del 1985 individuata all'interno delle aree identificate come "Aree di conservazione dell'agricoltura, nel Piano recentemente adottato ricade nelle aree definite come "Zone agricole e forestali", regolamentate dall'art. 11 delle nuove NTA delle quali si riposta uno stralcio e si allega normativa:

*"... 1. Sono individuate come zone agricole e forestali quelle parti del territorio destinate alla conduzione agricola e forestale in cui prevalgono gli elementi di valore paesaggistico, pur in presenza di elementi naturali sufficientemente estesi, che consentono la permanenza di biocenosi diversificate. Tali ambienti coltivati sono infatti ambienti naturali costituiti da un mosaico di ecosistemi, inframmezzati da lembi di foresta, da ecosistemi fluviali, da fasce ripariali, zone umide, etc., pertanto suscettibili di incrementare, con la riduzione delle coltivazioni intensive e la riqualificazione degli elementi naturali, il valore naturalistico del Parco. ..."*

Il Piano d'Area persegue, essendo intero territorio soggetto a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004, obiettivi di tutela della qualità estetico-visuali, dei caratteri storico culturali del paesaggio e dei beni che lo costituiscono; tali dettami, utili a comprendere come intervenire sulla valorizzazione e la conservazione del territorio, sono riportati nell'art. 18 del nuovo Piano d'Area:

*"...17. D. Per le nuove costruzioni o per interventi sull'esistente, dove consentiti dalle norme di zona di cui al Titolo II e comunque soggetti a parere obbligatorio dell'Ente Parco, valgono le seguenti indicazioni:*

Nuova costruzione tettoia ad uso ricovero attrezzi-macchinari agricoli e contestuale rifacimento manto di copertura di fabbricato produttivo esistente – proprietà Azienda Agricola Facchi Paolo e Figli S.S.

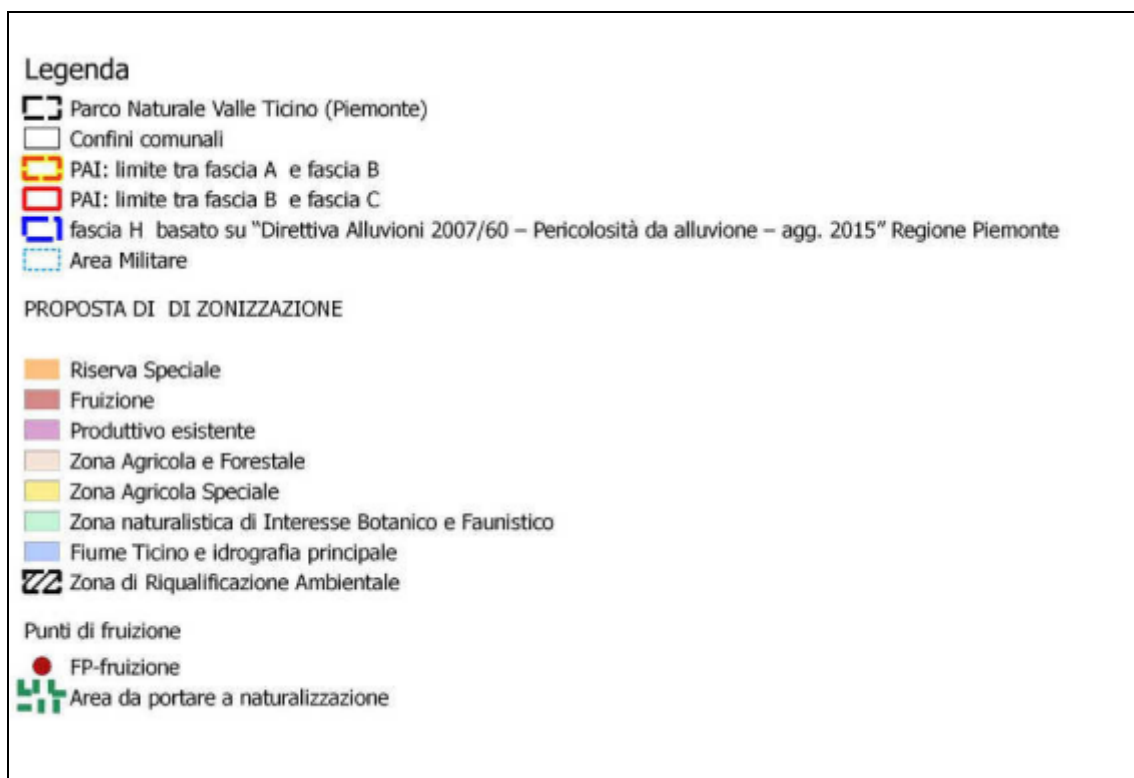
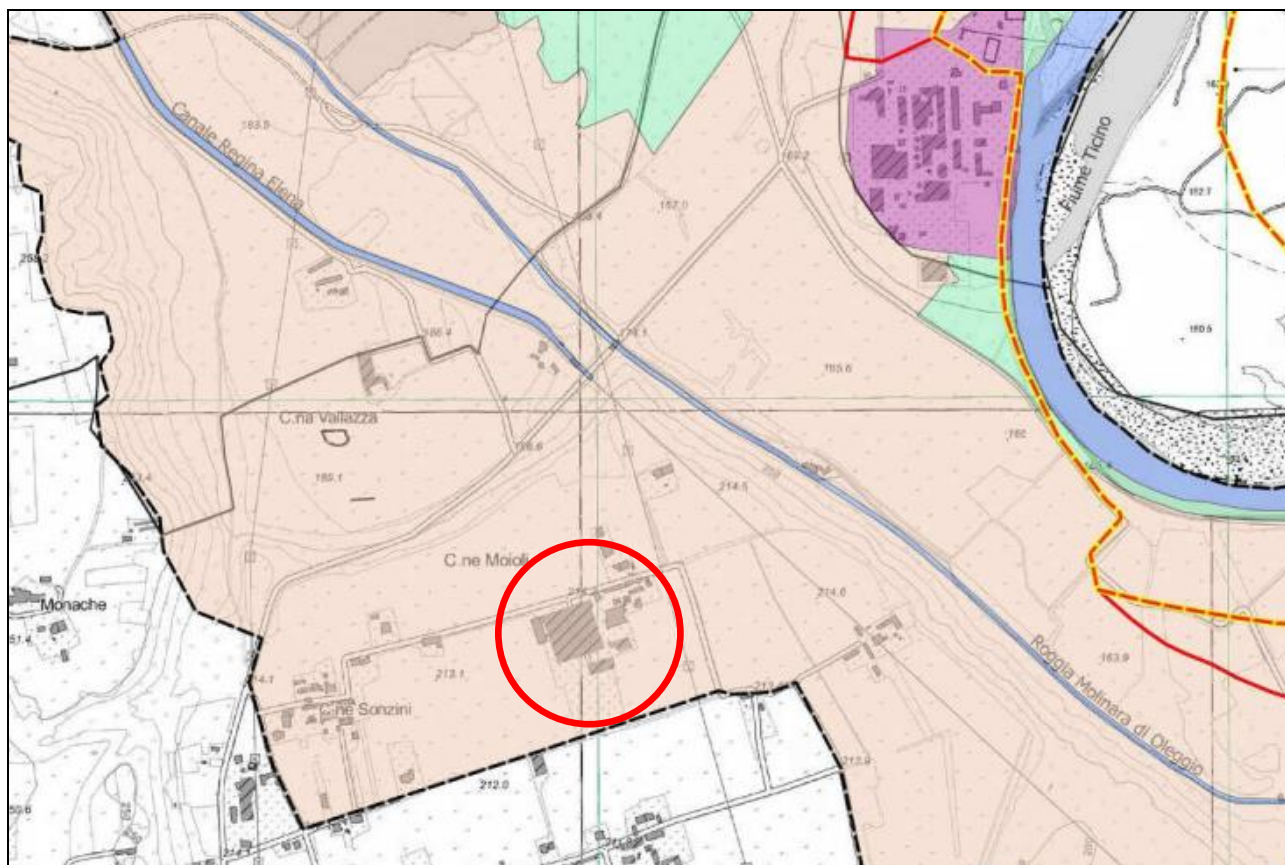
- a) le coperture sono da realizzarsi in cotto, mantenendo i coppi originari dove ancora presenti.
- b) sono da smantellare e sostituire tutte le coperture in cemento-amianto, secondo le prescrizioni di legge.
- c) le gronde sono da realizzarsi in legno, cotto o materiale lapideo; canali di raccolta e pluviali sono da realizzarsi in rame.
- d) i serramenti sono da realizzarsi in legno.
- e) le parti originariamente in muratura di sasso o mattone sono da mantenere a vista.
- f) le tinteggiature esterne devono essere della gamma terrosa.
- g) per quanto possibile dovranno essere mantenute le caratteristiche dei prospetti dei manufatti esistenti....

...L'Ente Parco ha altresì la facoltà di accogliere/approvare eventuali soluzioni progettuali alternative, ritenute maggiormente rispondenti a criteri di sostenibilità e di qualità dell'architettura, nonché a principi di corretto inserimento nel paesaggio e nell'ambiente. ..."

L'intervento proposto in progetto riguarda il rifacimento del manto di copertura di fabbricato esistente ad uso stalla, previa rimozione delle attuali lastre ondulate in cemento amianto (eternit) seguendo le modalità previste dal Piano di Lavoro presentato all'ASL di competenza, mantenendo la struttura portante esistente costituita da elementi prefabbricati in cemento adatti per coperture di capannoni agricoli. La nuova copertura sarà realizzata in pannelli di lamiera coibentati spessore 40 mm tipo isocoppo ondulati a forma di coppo tradizionale colore rosso, completi di fissaggi e di lattonerie in acciaio 8/10 color testa di moro.

Si allegano estratti del piano d'Area adottato nel febbraio 2019.

Nuova costruzione tettoia ad uso ricovero attrezzi-macchinari agricoli e contestuale rifacimento manto di copertura di fabbricato produttivo esistente – proprietà Azienda Agricola Facchi Paolo e Figli S.S.

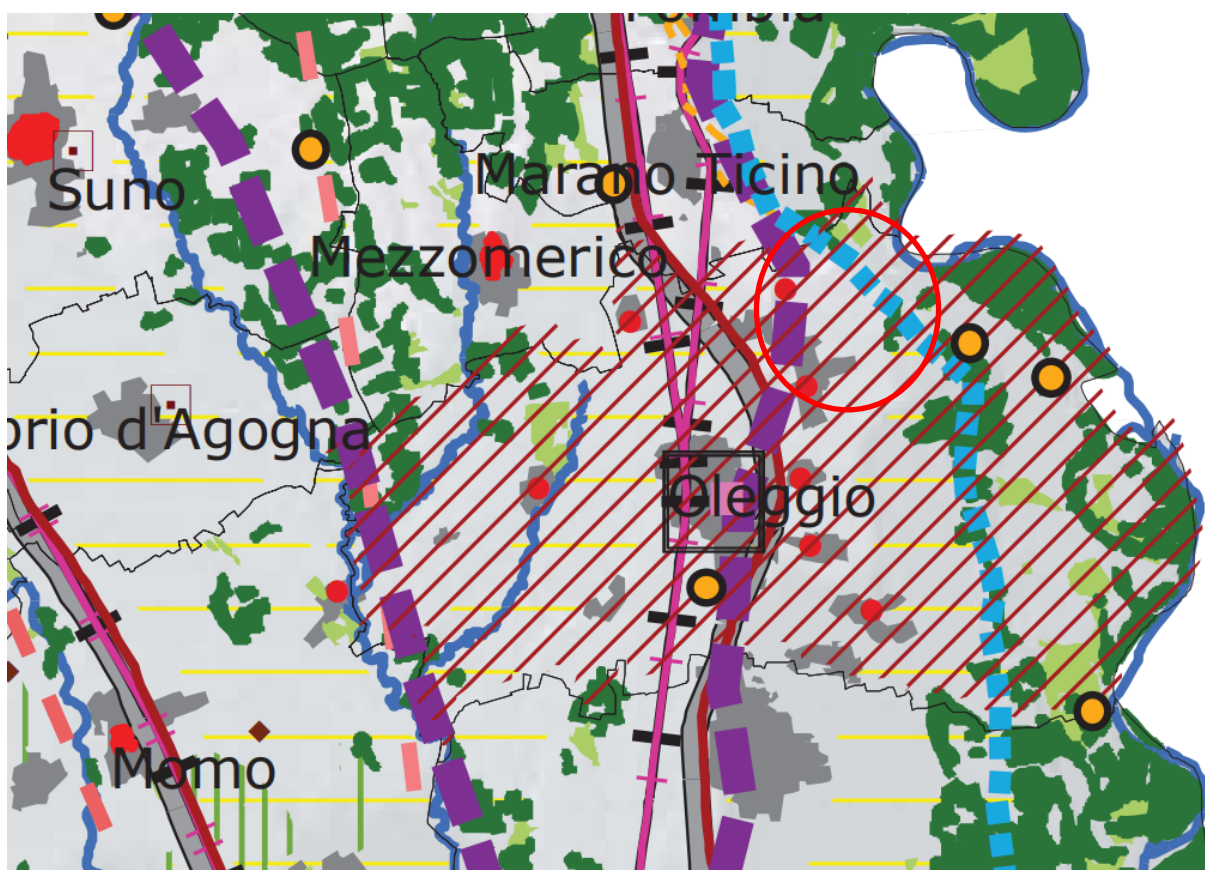




## ANALISI DEL PPR E VERIFICA DELLA CONFORMITA' DELL'INTERVENTO






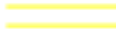


La presente relazione è redatta per l'analisi dello strumento PPR e verifica della conformità dell'intervento in oggetto che consiste in rifacimento del manto di copertura di porzione fabbricato esistente ad uso stalla, previa rimozione delle attuali lastre ondulate in cemento amianto e con realizzazione di sovrastante impianto fotovoltaico.

Localizzazione dell'area oggetto dell'intervento:

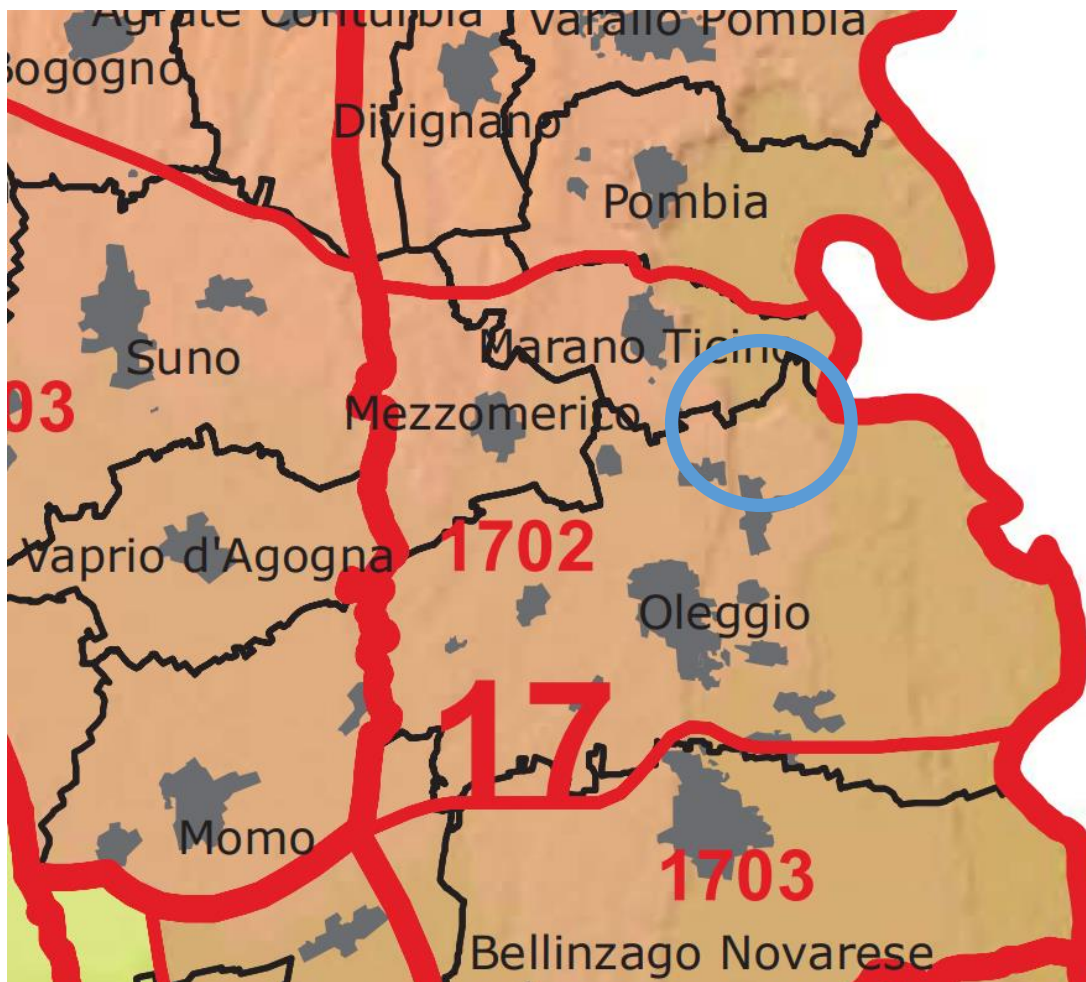


**PPR – TAVOLA P1**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei rurali</li> <li>• Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei alpini</li> </ul> <p><b>Sistemi e luoghi della produzione manifatturiera e industriale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poli della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca</li> </ul> <p> Sistemi della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca</p> <p> Aste fluviali caratterizzate dalla presenza stratificata di impianti idroelettrici e infrastrutture connesse</p> <p><b>Contesti territoriali per la villeggiatura e la fruizione turistica</b></p> <p> Rilevante presenza consolidata di luoghi di villeggiatura e infrastrutture connesse</p> <p> Stazioni Idrominerali</p> <p><b>Fattori percettivo-identitari</b></p> <p><b>Elementi emergenti</b></p>	
--	--

	Conoidi
	Orli di terrazzo
	Laghi
	Rete idrografica
	Area di prima classe di capacità d'uso del suolo
	Area di seconda classe di capacità d'uso del suolo
	Sistemazione consolidata a risaia
	Versanti con terrazzamenti diffusi
<b>Fattori storico-culturali</b>	
<b>Rete viaria e infrastrutture connesse</b>	

## PPR – TAVOLA P1 - LEGENDA



**PPR – TAVOLA P3: AMBITI E UNITA' DI PAESAGGIO**

1601    **5**    Ambito di Borgomanero e il distretto Manifatturiero

1602    **7**    Sistema collinare medio tra Cusio e Verbano

1603    **7**    Piana tra Agogna e Terdoppio

## **17    Alta valle del Ticino**

1701    **7**    Alta Valle del Ticino da Borgoticino a Pombia

1702    **7**    Oleggio, Marano e Mezzomerico fra Ticino e Terdoppio

1703    **7**    Bellinzago dal Terrazzo di Dulzago al Ticino

## **18    Pianura novarese**

**OLEGGIO ricade nell'ambito denominato:**

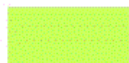
**“ALTA VALLE DEL TICINO” ambito n. 17**

**e precisamente nel sottoambito 1702:**

**“Oleggio, Marano e Mezzomerico fra Ticino e Terdoppio”**



**3. Rurale integro e rilevante**



**4. Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti**



**5. Urbano rilevante alterato**



**6. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità**



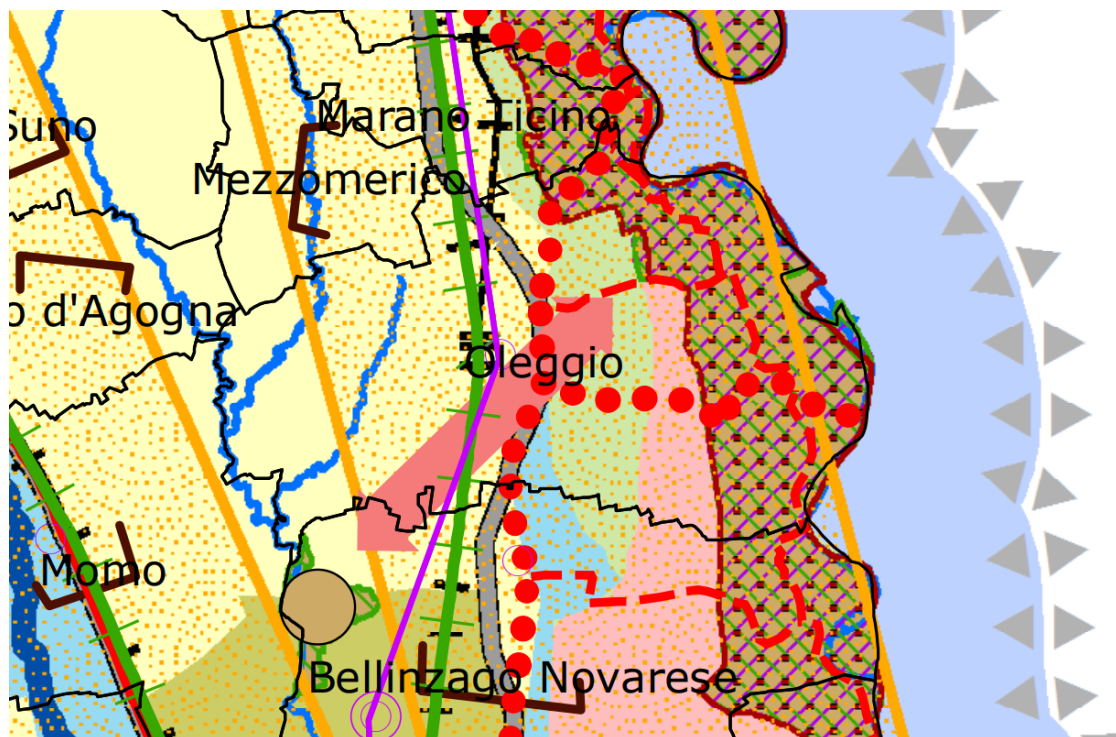
**7. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità**



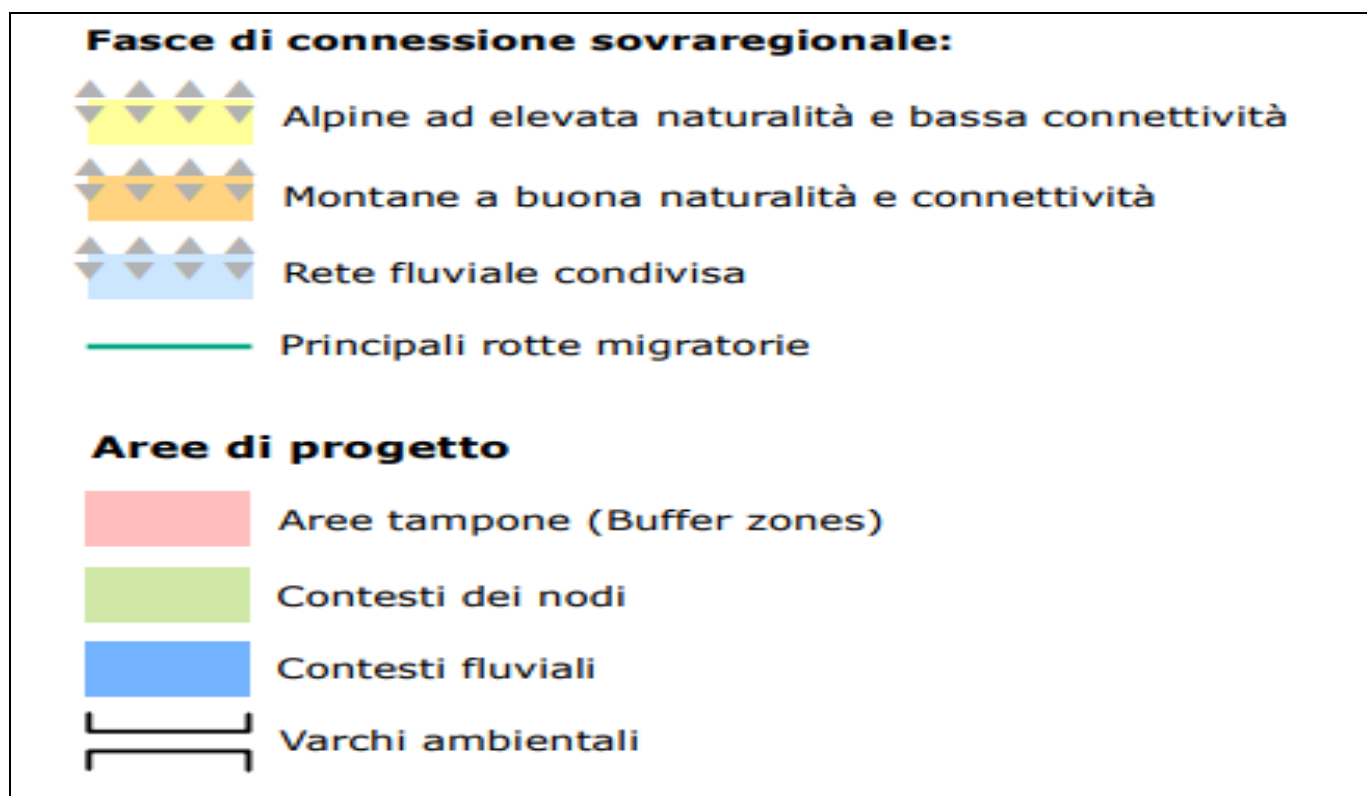
**8. Rurale/insediato non rilevante**



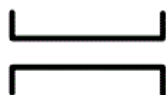
Nuova costruzione tettoia ad uso ricovero attrezzi-macchinari agricoli e contestuale rifacimento manto di copertura di fabbricato produttivo esistente – proprietà Azienda Agricola Facchi Paolo e Figli S.S.



**PPR – TAVOLA P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA**







Varchi ambientali

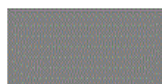
## **Aree di riqualificazione ambientale**



Contesti periurbani di rilevanza regionale



Contesti periurbani di rilevanza locale



Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze

### **Citando dal PPR:**

#### ***...9.1. Le ricadute del PPR sull'ambiente***

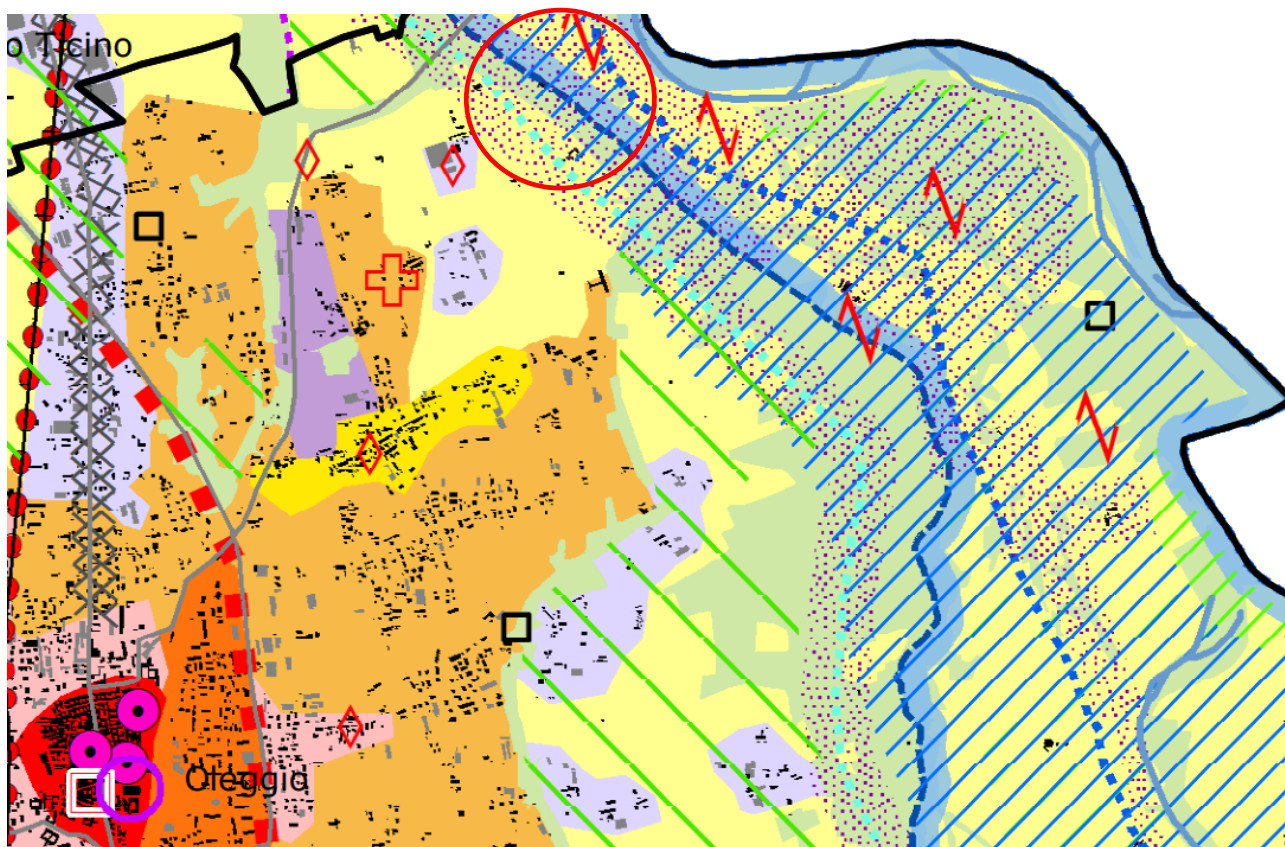
##### 9.1.1. La componente ambientale nella struttura del Ppr

*Il Piano paesaggistico regionale è orientato alla tutela ambientale, come si evince dal sistema degli obiettivi generali e specifici che lo caratterizzano, con particolare riferimento alle strategie 1 (Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio) e 2 (Sostenibilità ambientale, efficienza energetica). Nell'ambito di un sistema unitario di strategie e obiettivi generali e di obiettivi specifici coordinati tra il Piano paesaggistico ed il Piano territoriale, mentre il Ptr si occupa di tutela a livello di orientamenti ed indirizzi generali, il Ppr individua linee normative più specifiche, mirate a salvaguardare le componenti paesaggistico-ambientali, oltre che a minimizzare gli eventuali impatti ambientali che possono scaturire da alcune politiche di sviluppo previste dal Ptr, o da altri piani e programmi subordinati (espansione della rete delle infrastrutture della mobilità e dei trasporti, realizzazione di nuovi insediamenti produttivi, commerciali e turistici, ecc.). Nel sistema della pianificazione regionale, il Ppr rappresenta infatti il principale strumento per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo dell'intero territorio regionale. Ciò non significa soltanto rendere compatibili le esigenze e gli obiettivi dello sviluppo socio-economico con il rispetto e la tutela delle componenti paesaggistiche e ambientali, ma prima ancora far sì che la valorizzazione di queste componenti possa tradursi in autentica valorizzazione territoriale, aprendo nuovi percorsi di sviluppo sostenibile. Il concetto di paesaggio alla base del Ppr è quello proposto dalla Convenzione Europea del Paesaggio, che guarda al paesaggio stesso nella sua accezione più ampia, come sistema di interrelazioni tra componenti naturali e culturali. Tale definizione chiama in causa e impone diversi livelli d'attenzione, dalla cui*

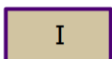





*sinergia devono derivare gli strumenti normativi per far fronte alle diverse emergenze e peculiarità del territorio regionale e alla crescente esigenza di prevenzione dei rischi ambientali. Questi livelli spaziano da temi più specificatamente diretti alla tutela e alla valorizzazione del patrimonio storico-culturale, a temi più strettamente connessi alla protezione e alla salvaguardia dell'ambiente, come la conservazione della natura, la difesa del suolo e la gestione delle acque. In quest'ottica, la tutela dei beni e delle componenti paesaggistiche promossa dal Ppr ha sempre rilevanti implicazioni ambientali; in misura più o meno diretta gli obiettivi di sostenibilità del Piano favoriscono la protezione dell'ambiente e la rimozione delle eventuali criticità che possono minacciarlo. Le politiche del paesaggio possono essere considerate, a tutti gli effetti, anche politiche di protezione e miglioramento del sistema ambientale. L'attenzione del Ppr verso gli aspetti ambientali trova evidente riscontro anche in alcune delle scelte che ne contraddistinguono il processo di formazione. 205 Innanzitutto alla base del Piano vi è un solido quadro conoscitivo, che ha sviluppato un insieme articolato di approcci tematici, organizzati su quattro assi principali: naturalistico-ambientale, storico-culturale, percettivo-identitario morfologico-insediativo, il primo dei quali è dedicato esplicitamente alla comprensione e all'approfondimento delle componenti naturalistiche, fisiche ed ecosistemiche. In maniera analoga, l'analisi strutturale del territorio regionale, su cui il Piano fonda le proprie scelte, riconosce vari sistemi di relazioni di diversa complessità e caratterizzazione, individuando come sistema primario quello definito dalle relazioni che si instaurano tra le dinamiche naturali dell'ecosistema, quelle vegetazionali e faunistiche, e gli aspetti climatici, idrogeomorfologici e pedologici. Con le stesse finalità, il complesso degli elementi da sottoporre a specifica normativa, oltre ad includere le "aree tutelate per legge" di cui all'articolo 142 del Codice (fiumi, laghi e corsi d'acqua, montagne, ghiacciai, boschi, ecc.), considerate elementi di indubbia rilevanza ambientale, è stato esteso a comprendere anche altre componenti di interesse naturalistico (praterie, prati stabili, prati pascoli, zone umide, torbiere, brughiere, endemismi, filari) che influiscono sulla stabilità dell'ambiente. Anche la scelta di approfondire e dare specifico risalto normativo a temi chiave, come la montagna, il sistema idrografico, i territori boscati, ecc. , in cui il Piano riconosce componenti strutturali di primaria importanza e risorse strategiche per lo sviluppo sostenibile della regione, evidenzia una concreta attenzione ambientale. Tali temi impongono, infatti, il confronto con questioni ambientali specifiche quali la crescente vulnerabilità e limitatezza delle risorse primarie, i rischi connessi all'abbandono del presidio e della cura del territorio, l'insostenibilità dei modelli insediativi dispersi, la gestione complessiva dei cicli delle acque, la salvaguardia dei caratteri ambientali e paesaggistici negli interventi di prevenzione del rischio idraulico, il potenziamento della connettività ecologica, la conservazione degli ecosistemi più fragili e la promozione di una fruizione sociale delle risorse naturali ambientalmente compatibile. In ultimo, come si evince dalla tabella riportata nel capitolo precedente (coerenza delle Norme di Attuazione con gli obiettivi di sostenibilità ambientale), le norme del Ppr definiscono un apparato coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale desunti dalle politiche internazionali, comunitarie, nazionali e regionali, e tale da favorire un adeguato presidio dei valori e delle componenti ambientali del territorio. Le norme delineano, cioè, un sistema strategico di riferimento capace di guidare le politiche di governance*

*multi-settoriale del territorio regionale verso obiettivi di sostenibilità anche ambientale. Infine, gli effetti significativi del Ppr sull'ambiente sono stati presi in esame anche mediante: - l'analisi puntuale degli orientamenti normativi del Piano, alla luce delle modifiche successive all'adozione; - l'esame dei progetti e dei programmi strategici promossi dal Piano; - la valutazione d'incidenza per i siti di importanza comunitaria e per le zone a protezione speciale; - la definizione di un set di indicatori, inclusi nel Piano di monitoraggio, finalizzati a valutare lo stato dell'ambiente dei singoli Ambiti di paesaggio e a dedurre dalla sintesi dei risultati ottenuti lo stato dell'intero territorio regionale. 206 9.1.2. La componente ambientale negli orientamenti normativi del Ppr L'apparato normativo del Ppr persegue, quale obiettivo prioritario, la definizione di criteri e indicazioni finalizzati a garantire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico degli interventi di trasformazione antropica, derivanti dall'attuazione di altri strumenti di pianificazione (territoriali, settoriali e urbanistici), ovvero a inibire la realizzazione di interventi con ricadute negative sul mosaico paesaggistico. Il Ppr costituisce, quindi, uno strumento di tutela del sistema ambientale e paesaggistico e non un piano per la previsione di nuove trasformazioni. In quest'ottica l'opzione zero, corrispondente alla mancata predisposizione del Piano, comporterebbe l'impossibilità di dare attuazione alle misure di tutela e valorizzazione in esso contenute. Si tratta, in altre parole, di uno strumento che non introduce nuove previsioni insediative ma, mediante l'applicazione di un apparato normativo mirato, garantisce una specifica attenzione alla tutela, alla salvaguardia e alla valorizzazione. Con la nuova adozione del Piano, inoltre, è stata recepita la maggior parte delle osservazioni formulate nel parere motivato espresso nell'ambito della procedura di Vas ed è stato affinato l'apparato normativo con l'inserimento di numerose nuove prescrizioni. Più nel dettaglio, gli articoli delle NdA dal 13 al 20 sono volti a regolamentare le componenti naturalistico-ambientali di seguito richiamate, quali elementi strutturanti del paesaggio piemontese: - le aree di montagna (art. 13); - il sistema idrografico (art. 14); - i laghi e i territori contermini (art. 15); - i territori coperti da foreste e da boschi (art. 16); - le aree e gli elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (art. 17); - le aree naturali protette e le altre aree di conservazione della biodiversità (art. 18); - le aree rurali di elevata biopermeabilità (art. 19); - le aree di elevato interesse agronomico (art. 20).*






Nuova costruzione tettoia ad uso ricovero attrezzi-macchinari agricoli e contestuale rifacimento manto di copertura di fabbricato produttivo esistente – proprietà Azienda Agricola Facchi Paolo e Figli S.S.



#### PPR – TAVOLA P4.5: COMPONENTI PAESAGGISTICHE

-  "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
-  Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
-  Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
-  Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
-  Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13

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

-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
-  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
-  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
-  Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
-  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

Si riportano le indicazioni dell'art. 40 delle NTA del PPR vigente:

**Art. 40. Insediamenti rurali**

- [1]. Il Ppr individua, nella Tavola P4, le aree dell'insediamento rurale nelle quali le tipologie edilizie, l'infrastrutturazione e la sistemazione del suolo sono prevalentemente segnate da usi storicamente consolidati per l'agricoltura, l'allevamento o la gestione forestale, con marginale presenza di usi diversi.
- [2]. Gli insediamenti rurali sono distinti nelle seguenti morfologie insediative:
  - a. aree rurali di pianura o collina (m.i. 10);
  - b. sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i. 11);
  - c. villaggi di montagna (m.i. 12);
  - d. aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i. 13);
  - e. aree rurali di pianura (m.i. 14);
  - f. alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (m.i. 15).
- [3]. Con riferimento alle aree di cui al comma 2 il Ppr persegue i seguenti obiettivi:
  - a. in generale:
    - I. sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali;
    - II. contenimento delle proliferazioni insediative non connesse all'agricoltura, con particolare attenzione alle aree di pregio paesaggistico o a elevata produttività di cui agli articoli 20 e 32;



- III. salvaguardia dei suoli agricoli di alta capacità d'uso di cui all'articolo 20;
- IV. potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola che qualificano l'immagine del Piemonte;
- V. sviluppo, nelle aree protette e nei corridoi ecologici, delle pratiche forestali che uniscono gli aspetti produttivi alla gestione naturalistica;
- b. per le m.i. 10, 11 e 14, in contesti esposti alla dispersione urbanizzativa:
  - I. sviluppo, nei contesti periurbani, delle pratiche culturali e forestali innovative che uniscono gli aspetti produttivi alla fruizione per il tempo libero e per gli usi naturalistici;
- c. per le m.i. 12, 13, 15:
  - I. contrasto all'abbandono del territorio, alla riduzione della varietà paesaggistica e all'alterazione degli equilibri idrogeologici e paesaggistici;
  - II. riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari.

#### **Direttive**

- [4]. I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2.
- [5]. Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:
  - a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;
  - b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);
  - c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente;
  - d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;
  - e. disciplinare lo sviluppo delle attività agrituristiche e dell'ospitalità diffusa, dell'escursionismo e delle altre attività ricreative a basso impatto ambientale;
  - f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, nei limiti previsti dalla l.r. 9/2003;
  - g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f., qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la

continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale, per le quali la Regione predisporrà specifiche linee guida;

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

## AMBITO 17 – ALTA VALLE DEL TICINO

Obiettivi	Linee di azione
<b>1.2.3.</b> Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Valorizzazione delle specie spontanee rare, conservandone i portasemi e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema; recupero di connessioni della rete ecologica.
<b>1.2.4.</b> Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	Conservazione e ripristino delle alberate campestri.
<b>1.3.2.</b> Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.	Recupero della leggibilità del sistema insediativo storico, della individualità e identità dei singoli luoghi, in particolare a Oleggio e Bellinzago.
<b>1.3.3.</b> Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Valorizzazione, recupero e rivitalizzazione dei numerosi edifici storici della tradizione rurale, all'interno del Parco Naturale Valle del Ticino.
<b>1.4.3.</b> Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate.	Definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale degli insediamenti esistenti, mediante l'impianto di nuovi boschi planiziali e di formazioni lineari e l'introduzione di criteri di sostenibilità paesistica per le nuove realizzazioni.
<b>1.5.2.</b> Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento dell'impatto connesso all'assetto infrastrutturale delle attività commerciali e produttive tra Borgo Ticino, Varallo, Pombia, Marano, Bellinzago e Oleggio e alla crescita arteriale lungo la direttrice est-ovest.
<b>1.6.2.</b> Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo.	Blocco di nuovi insediamenti non indirizzati alla valorizzazione dei luoghi, per arrestare la dispersione insediativa intorno a Oleggio e Bellinzago.
<b>1.7.1.</b> Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	Mantenimento di popolamenti forestali giovani nelle zone fluviali ricadenti nella fascia A del PAI, per il rallentamento dei flussi d'acqua e il mancato sbarramento in caso di fluitazione.
<b>1.9.3.</b> Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti.	Promozione di misure di gestione delle attività estrattive, affinché queste non danneggino gli ecosistemi fluviali e contribuiscano alla rinaturalizzazione.
<b>2.4.1.</b> Salvaguardia del patrimonio forestale.	Valorizzazione degli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso e mantenimento di alberi maturi, in misura adeguata per la tutela della biodiversità.
<b>4.4.1.</b> Integrazione paesistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Recupero dell'edilizia abbandonata per l'inserimento di nuovi insediamenti turistici, in relazione alla proliferazione di seconde case verso i territori del Verbano.

### Comuni

Agrate Conturbia (16-17), Bellinzago Novarese (17-18), Borgo Ticino (15-17), Castelletto sopra Ticino (15-17), Divignano (17), Marano Ticino (17), Mezzomerico (17), Momo (16-17-18), Oleggio (17), Pombia (17), Varallo Pombia (17).

## ANALISI DELL'INTERVENTO

***L'intervento proposto in progetto prevede:***

- ***la nuova costruzione di tettoia aperta su quattro lati con struttura in putrelle di acciaio e manto di copertura in pannelli di lamiera coibentati spessore 40 mm tipo isocoppo ondulati a forma di coppo tradizionale colore rosso, completi di fissaggi e lattonerie in acciaio 8/10 color testa di moro. Essa viene realizzata per un'esigenza di ampliamento degli spazi coperti ad uso ricovero attrezzi-macchinari dedicati all'attività agricola.***
- ***il rifacimento del manto di copertura di fabbricato esistente ad uso stalla, previa rimozione delle attuali lastre ondulate in cemento amianto (eternit) seguendo le modalità previste dal Piano di Lavoro presentato all'ASL di competenza, mantenendo la struttura portante esistente costituita da travi reticolari in ferro. La nuova copertura sarà realizzata in pannelli di lamiera coibentati spessore 40 mm tipo isocoppo ondulati a forma di coppo tradizionale colore rosso, completi di fissaggi e di lattonerie in acciaio 8/10 color testa di moro.***

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene l'intervento oggetto della presente domanda, **compatibile** con il contesto paesaggistico alla luce dell'analisi del PPR.

Il tecnico

A circular blue ink stamp from the 'ALBO DEI GEOMETRI' of Novara. The stamp contains the text: 'ALBO DEI GEOMETRI', 'GEOM. PAOLO GIANLUIGI GUENZI', 'N° 2365', and 'NOVARA'. Below the stamp is a handwritten signature in blue ink.



### **1.1.3 Valutazione di sintesi della sensibilità paesistica**

Come già accennato, pur trovandosi all'interno di un Parco Naturale la zona interessata dall'intervento in progetto non presenta particolari caratteristiche di pregio dal punto di vista ambientale e percettivo se non quelli dei caratteri diffusi del paesaggio tipico del fondo vallata del Ticino. Questi caratteri presenti diffusamente sono già profondamente alterati per la consistente presenza dell'edificio esistente in cui è presente l'attività di allevamento della proprietà stessa.

### **1.1.4 Immagini dello stato dei luoghi**



VISTA AEREA STATO DEI LUOGHI – AZIENDA AGRICOLA FACCHI

### **1.2.1 Inquadramento dell'area di intervento**

L'area in oggetto, distinta al catasto terreni del Comune di Oleggio al foglio 6 mappale 293, è situata nel Comune di Oleggio, all'interno del Parco del Ticino piemontese ed è di proprietà dell'Azienda Agricola Facchi Paolo e Figli S.S.; la zona è caratterizzata dalla vallata del Ticino, da alcuni insediamenti agricoli sparsi, dal piccolo nucleo di case posto a sud-ovest, denominato Cascine Sonzini, e dalla presenza dell'attività di un allevamento di bufale, della quale attività l'edificio in oggetto costituisce una notevole presenza.

L'edificio attualmente asservito alla mungitura è stato oggetto di precedente intervento, concessione edilizia del 2002, che ha comportato l'ampliamento della stalla già esistente (con ulteriori circa 6000 mq di superficie a stalla) e la costruzione di una concimaia e di un portico. Per tale intervento la Regione Piemonte - settore Gestione Beni Ambientali – si era espressa favorevolmente con determinazione n. 44 del 26.04.2002 e il Parco del Ticino, precedentemente, con parere favorevole nella determinazione n. 48 del 14.03.2002.

Successivamente, è stato sottoposto alla Commissione Locale del Paesaggio il progetto di realizzazione di un piccolo caseificio all'interno dell'edificio a destinazione stalla.

Nel 2012 è stato sottoposto e presentato un PDC relativo alla realizzazione di un edificio come ampliamento al caseificio di cui sopra; tale intervento è stato oggetto di Autorizzazione paesaggistica n° 75/2013 del 14.01.2013.

Nel 2016 è stato sottoposto e presentato un PDC per la realizzazione di un fabbricato accessorio all'attività produttiva esistente: tale intervento è stato oggetto di Autorizzazione Paesaggistica n°115/2016 del 28/11/2016.

Nel 2019 è stata sottoposta e presentata CILA per la sostituzione di manto di copertura stalla esistente: tale intervento è stato oggetto di Autorizzazione Paesaggistica n°152/2019 del 31/07/2019.

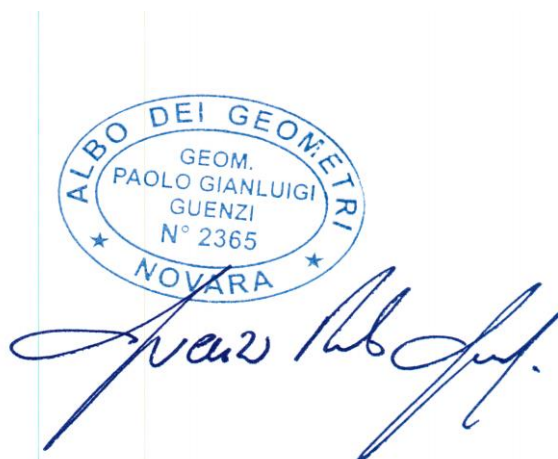


Nel 2023 è stata sottoposta e presentata CILA per la sostituzione di manto di copertura portico-stalla esistente con contestuale realizzazione di impianto fotovoltaico: tale intervento è stato oggetto di Autorizzazione Paesaggistica n°187/2023 del 03/04/2023.

## **2 ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' AMBIENTALE**

vedasi simulazioni qui di seguito allegate.

Il tecnico Incaricato

A blue circular professional stamp from the 'ALBO DEI GEOMETRI' of Novara. The stamp contains the text: 'ALBO DEI GEOMETRI', 'GEOM. PAOLO GIANLUIGI GUENZI', 'N° 2365', and 'NOVARA'. Below the stamp is a handwritten signature in blue ink that reads 'Paolo Gianluigi Guenzi'.

Nuova costruzione tettoia ad uso ricovero attrezzi-macchinari agricoli e contestuale rifacimento manto di copertura di fabbricato produttivo esistente – proprietà Azienda Agricola Facchi Paolo e Figli S.S.



VISTA DEL FABBRICATO ESISTENTE OGGETTO D'INTERVENTO



Nuova costruzione tettoia ad uso ricovero attrezzi-macchinari agricoli e contestuale rifacimento manto di copertura di fabbricato produttivo esistente – proprietà Azienda Agricola Facchi Paolo e Figli S.S.



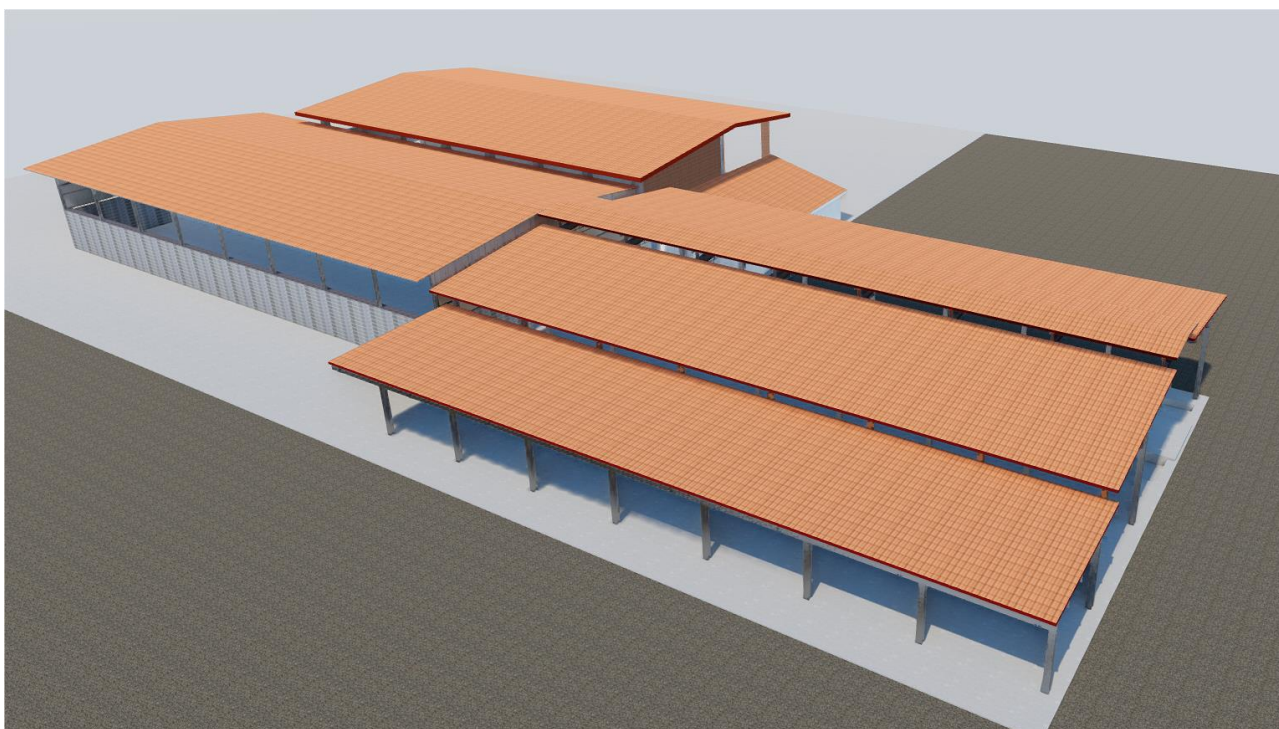
VISTA DEL FABBRICATO ESISTENTE OGGETTO D'INTERVENTO



Nuova costruzione tettoia ad uso ricovero attrezzi-macchinari agricoli e contestuale rifacimento manto di copertura di fabbricato produttivo esistente – proprietà Azienda Agricola Facchi Paolo e Figli S.S.



VISTA DEL FABBRICATO ESISTENTE OGGETTO DI RIFACIMENTO COPERTURA

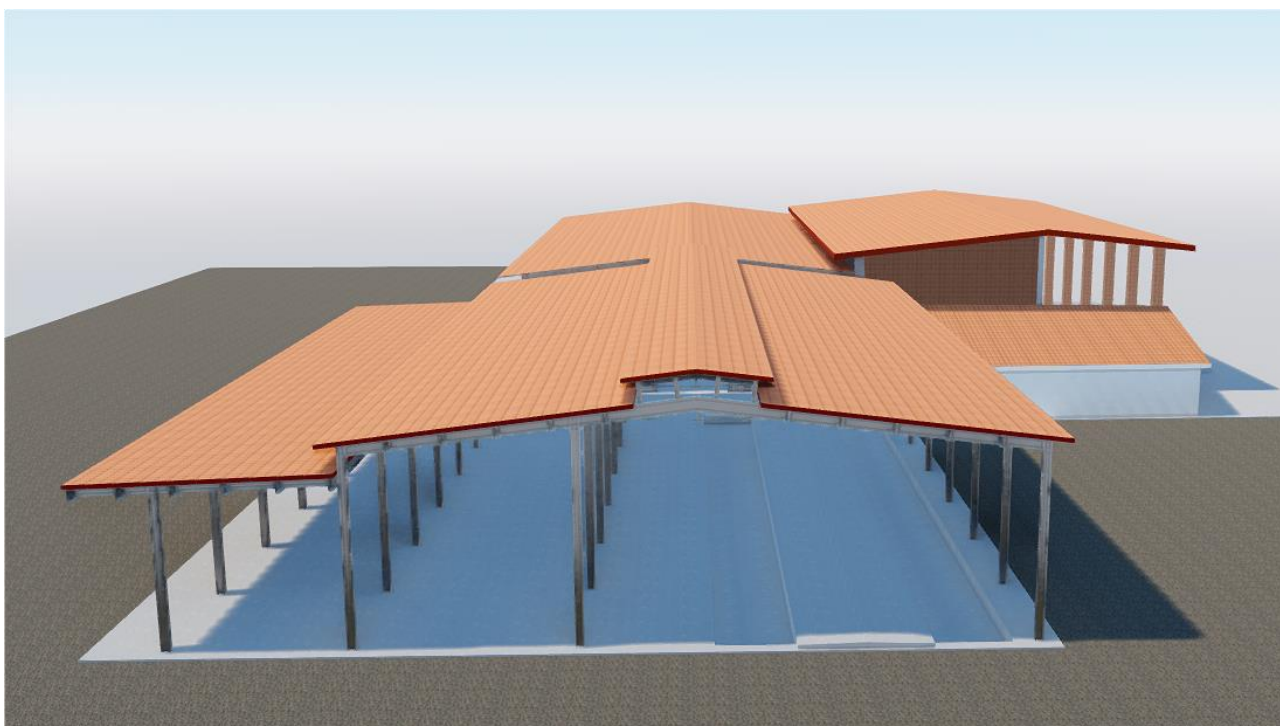


FABBRICATO ESISTENTE CON NUOVA COPERTURA E INSERIMENTO NUOVA TETTOIA

Nuova costruzione tettoia ad uso ricovero attrezzi-macchinari agricoli e contestuale rifacimento manto di copertura di fabbricato produttivo esistente – proprietà Azienda Agricola Facchi Paolo e Figli S.S.



VISTA D'INSIEME CON INSERIMENTO NUOVA TETTOIA



VISTA D'INSIEME CON INSERIMENTO NUOVA TETTOIA