

**STUDIO TECNICO
GEOMETRA
GIUSEPPE VALENTINI**

VIA ROMA, 21 ✦ 28047 OLEGGIO (NO)
TEL. 0321 - 91262
P.I. 01622400032 ✦ C.F. VLNGPP74M22G019K
E.MAIL: GV.STUDIOTEC@G.MAIL.COM

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA
COMUNE DI MEZZOMERICO

Oggetto pratica:

RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE INERENTE
IL REALIZZO DI STRUTTURE AGRICOLE, CASCINA TREBBIE N. 5

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Richiedente:

Sig.ra PEDERIVA PAOLA
in qualità di titolare impresa individuale
"AZIENDA AGRICOLA ULENA AS DI PEDERIVA PAOLA"

Data:

Giugno 2024



**STUDIO TECNICO
GEOMETRA
GIUSEPPE VALENTINI**

VIA ROMA, 21 ✦ 28047 OLEGGIO (NO)
TEL. 0321 - 91262
P.I. 01622400032 ✦ C.F. VLNGPP74M22G019K
E.MAIL: GV.STUDIOTEC@G.MAIL.COM

INDICE

1	PREMESSA	3
2	DOCUMENTAZIONE TECNICA, ANALISI DELLO STATO ATTUALE	4
2.1	DESCRIZIONE DEL CONTESTO PAESAGGISTICO	4
2.2	PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.)	7
3	ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA P.P.R.	13
3.1	COMPONENTI E BENI PAESAGGISTICI	19
3.1.1	AREE DI ELEVATO INTERESSE AGRONOMICO, Art. 20 N.T.A.	19
4	ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA	24
4.1	DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO	24
4.2	COERENZA	24
4.3	VALUTAZIONE DI SINTESI DELLA SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA	25
5	DOCUMENTAZIONE TECNICA, ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO	26

**STUDIO TECNICO
GEOMETRA
GIUSEPPE VALENTINI**

VIA ROMA, 21 ✦ 28047 OLEGGIO (NO)
TEL. 0321 - 91262
P.I. 01622400032 ✦ C.F. VLNGPP74M22G019K
E.MAIL: GV.STUDIOTEC@G.MAIL.COM

1 PREMESSA

Il sottoscritto Geometra Giuseppe Valentini, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Novara al n. 2321, con studio tecnico in Oleggio (NO), Via Roma n. 21, in qualità di tecnico incaricato dalla Sig.ra Pederiva Paola in qualità di titolare dell'impresa individuale "*Azienda Agricola Ulena AS di Pederiva Paola*" con sede a Mezzomerico (NO) in Cascina Trebbie n. 5, P.IVA 02770320030, con riferimento alla Richiesta di Permesso di Costruire finalizzata al realizzo di strutture agricole in via Cascina Trebbie n. 5, nel Comune di Mezzomerico (NO), relaziona quanto segue.

L'area di proprietà è identificata nella mappa del Catasto Terreni al foglio 8 mappali 305, 15 e 16 ed è rappresentata nelle tavole di P.R.G. in zona agricola "E"; l'edificio residenziale che vi insiste, collocato al centro della proprietà, è censito al Catasto Fabbricati al foglio 8, mappale 305, sub. 2, ed è classificato come edificio residenziale extragricolo. Tutta l'area ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico individuata come "area di elevato interesse agronomico".

La pratica in oggetto mira all'ottenimento dell'Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria per il realizzo dei fabbricati sopra descritti, con attenta analisi di compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale.

**STUDIO TECNICO
GEOMETRA
GIUSEPPE VALENTINI**

VIA ROMA, 21 ✦ 28047 OLEGGIO (NO)
TEL. 0321 - 91262
P.I. 01622400032 ✦ C.F. VLNPP74M22G019K
E.MAIL: GV.STUDIOTEC@G.MAIL.COM

2 DOCUMENTAZIONE TECNICA

ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE

2.1 DESCRIZIONE DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

L'area oggetto di intervento ricade nella zona nord-orientale del Comune di Mezzomerico, nella provincia di Novara, sul confine amministrativo con il Comune di Marano Ticino (NO), ed è situata a nord di un compendio immobiliare ad uso artigianale-industriale e ad est di una cava dismessa.

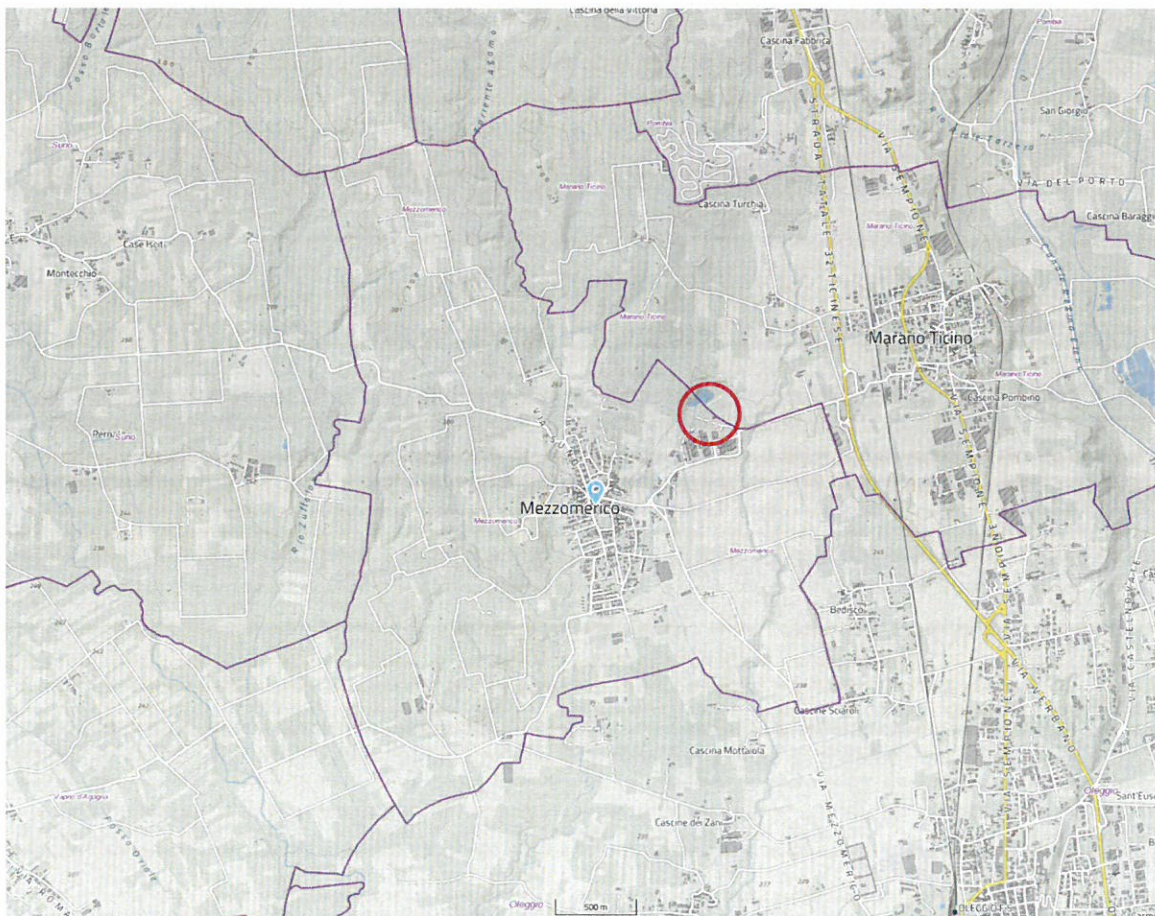


Fig. 1 – Estratto CTR con perimetrazione del Comune di Mezzomerico (Geoportale Piemonte)



Fig. 2 – Estratto CTR (Geoportale Piemonte)

**STUDIO TECNICO
GEOMETRA
GIUSEPPE VALENTINI**

VIA ROMA, 21 ✦ 28047 OLEGGIO (NO)
TEL. 0321 - 91262
P.I. 01622400032 ✦ C.F. VLNGPP74M22G019K
E.MAIL: GV.STUDIOTEC@G.MAIL.COM



Fig. 3 – Ortofoto (Google Earth)



Fig. 4 – Ortofoto (Google Earth)

**STUDIO TECNICO
GEOMETRA
GIUSEPPE VALENTINI**

VIA ROMA, 21 ✦ 28047 OLEGGIO (NO)
TEL. 0321 - 91262
P.I. 01622400032 ✦ C.F. VLNGPP74M22G019K
E.MAIL: GV.STUDIOTEC@G.MAIL.COM

2.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.)

Il Piano paesaggistico regionale, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero per i beni e le attività culturali e la Regione Piemonte, è uno strumento di tutela e promozione del paesaggio piemontese, rivolto a regolarne le trasformazioni e a sostenerne il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio.

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) ricomprende il territorio comunale di Mezzomerico nell'ambito 17 – ALTA VALLE DEL TICINO e nell'unità 1702 - *Oleggio, Marano e Mezzomerico fra Ticino e Terdoppio* - con tipologia normativa (art. 11 NdA) ***Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità.***

**STUDIO TECNICO
GEOMETRA
GIUSEPPE VALENTINI**

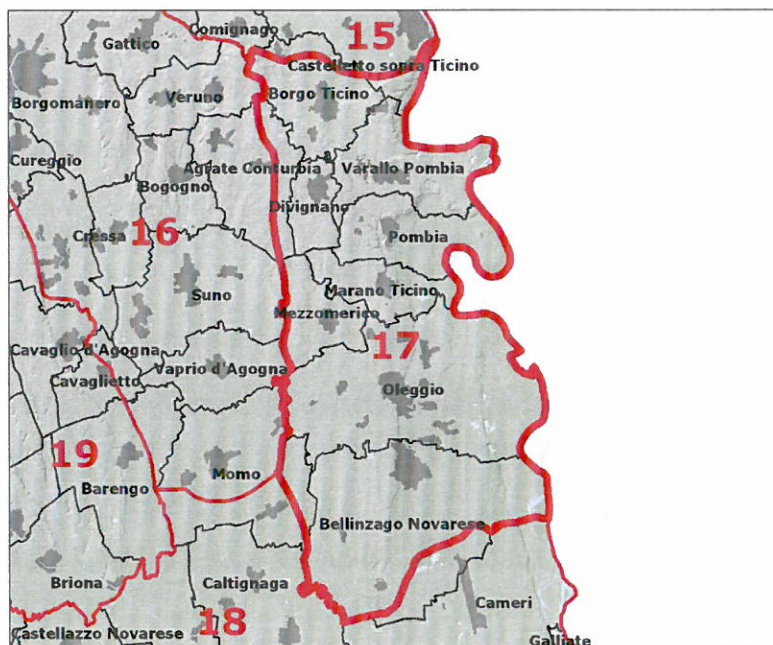
VIA ROMA, 21 ✦ 28047 OLEGGIO (NO)

TEL. 0321 - 91262

P.I. 01622400032 ✦ C.F. VLNPP74M22G019K

E-MAIL: GV.STUDIOTEC@G.MAIL.COM

Ambito	Alta Valle del Ticino	17
---------------	------------------------------	-----------



DESCRIZIONE AMBITO

L'ambito a est confina con la Lombardia, a ovest con l'ambito 16 "Alta Pianura Novarese", mentre a nord il limite è dato dalle morene che chiudono il bacino lacustre del lago Maggiore. Si tratta di un'ampia zona caratterizzata da una doppia connotazione: da una parte si evidenzia la forte impronta urbana e industriale di Oleggio e Bellinzago, dall'altra appare ancora consistente la presenza dell'agricoltura e dell'ambito fluviale apparentemente selvaggio. La relazione con la complessa zona lombarda del Parco Naturale della Valle Ticino è fortemente segnata dalla presenza e dal potenziamento dello scalo internazionale di Malpensa e dai previsti nuovi collegamenti viabilistici.

Il sistema insediativo è essenzialmente leggibile in direzione nord-sud, in sponda destra del Ticino, sulla via di comunicazione che dipartendosi da Novara prosegue per il Sempione, passando da Oleggio e Arona (Lago Maggiore). Lungo tale direttrice si è verificato un fenomeno di consistente urbanizzazione (residenziale, commerciale e industriale), che ha portato a un

**STUDIO TECNICO
GEOMETRA
GIUSEPPE VALENTINI**

VIA ROMA, 21 ✦ 28047 OLEGGIO (NO)
TEL. 0321 - 91262
P.I. 01622400032 ✦ C.F. VLNGPP74M22G019K
E.MAIL: GV.STUDIOTEC@G.MAIL.COM

continuum insediativo, ora però interrelato con una maggiore comunicazione est-ovest (presenza della Dircamazione Autostradale A26/A8) per il servizio all'aeroporto di Malpensa.

Il collegamento nord-sud e la connotazione di cerniera verso il Lago Maggiore sono comunque confermati dalla presenza della linea ferroviaria Novara-Arona (dal 1855), con attestamento storicamente correlato al porto lacustre.

La fascia fluviale del Ticino (Parco del Ticino) è caratterizzata dalla coltura del prato, irrigato sfruttando l'acqua del fiume e di una fitta rete di canali.

Dal punto di vista geomorfologico l'ambito è costituito da una successione di paesaggi che da ovest a est comprendono: i terrazzi antichi di Marano Ticino e Pombia, il livello fondamentale della pianura e, infine, i terrazzi alluvionali recenti del Ticino.

CARATTERISTICHE NATURALI (ASPETTI FISICI ED ECOSISTEMICI)

La sequenza di terrazzi di origine alluvionale e fluvio-glaciale, posizionati a diversi livelli altitudinali, ha un elevatissimo valore testimoniale dei processi di formazione che hanno determinato l'attuale conformazione di questo territorio.

I terrazzi più elevati in quota, ondulati per l'erosione e segnati da profonde incisioni, rappresentano le superfici più antiche, di evidente origine fluvio-glaciale, su cui si sono sviluppati suoli tipicamente rossi per il lungo operare dei processi di alterazione chimico-fisica in condizioni climatiche diverse da quelle attuali. Qui si trovano estesi boschi eterogenei, in cui si possono riconoscere, su una matrice di quercu-carpineti con querce (farnia, cerro, rovere) anche secolari, pinete di pino silvestre planiziali nei terrazzi, alneti di ontano nero nelle zone soggette a ristagno idrico, castagneti antropogeni sui versanti esposti a nord, oltre a robinieti e boscaglie di invasione delle superfici agricole. Nella porzione più meridionale vi è ancora un discreto sviluppo del vigneto, da cui si ottengono i vini che si fregiano della Denominazione d'Origine Controllata dei "Colli Novaresi".

Percorrendo scarpate moderatamente ripide, colonizzate da popolamenti di robinia, si scende, verso est, sul secondo terrazzo antico che si estende da Varallo Pombia fino a Oleggio. È il livello intermedio tra la pianura principale e le superfici più antiche, ove i depositi sono in parte

**STUDIO TECNICO
GEOMETRA
GIUSEPPE VALENTINI**

VIA ROMA, 21 ✦ 28047 OLEGGIO (NO)
TEL. 0321 - 91262
P.I. 01622400032 ✦ C.F. VLNGPP74M22G019K
E.MAIL: GV.STUDIOTEC@G.MAIL.COM

rappresentati dal prodotto delle alluvioni fluvio-glaciali e in parte dai ricoprimenti di depositi tipicamente glaciali. La morfologia ancora debolmente mossa di queste aree si caratterizza per l'utilizzo agricolo intensivo con colture di mais, erbai e prati. Sono terre che presentano alcune limitazioni di fertilità ma vengono proficuamente utilizzate per alimentare l'allevamento bovino da latte. Le aree produttive sono localizzate lungo l'asse della principale arteria stradale che collega i maggiori centri abitati in senso nord-sud.

Ripidissime scarpate boscate, anch'esse a robinia, che arretrano in profonde incisioni in prossimità di Pombia, delimitano più a est il livello della pianura fondamentale del Ticino, ove si estendono i centri di Oleggio e Bellinzago.

Sono superfici pianeggianti piuttosto uniformi, all'interno delle quali si possono distinguere due diversi livelli di deposizioni, entrambe a matrice sabbiosa e con abbondanti ciottoli, portati dalle alluvioni del Ticino. Qui si è sviluppato un fitto tessuto urbano, commerciale e produttivo che si avvantaggia della prossimità con la confinante Lombardia, mentre l'utilizzo agrario è marginale e frammentato con cerealicoltura, prati e qualche frutteto.

Superfici boscate moderatamente acclivi, che presentano prevalentemente quercocarpineti, alternati a robinia e querceti di rovere, raccordano quest'unità alle alluvioni più recenti che delimitano le aree di attuale esondazione ordinaria e straordinaria del fiume Ticino; la superficie è fortemente ondulata, evidentemente condizionata dalle divagazioni fluviali che asportano o depositano grossolani sedimenti nel corso dei fenomeni di piena. Le sabbie e le ghiaie che ricoprono queste superfici, derivanti da rocce acide, limitano la loro utilizzazione agricola. Numerosissime sono le aree di cava per l'estrazione di materiali lapidei, che hanno lasciato profonde depressioni con squadrate geometrie, spesso occupate da modesti specchi d'acqua. Verso sud estesi popolamenti di pino silvestre, alternati a brughiera e robinieti, ricoprono una vasta superficie ciottolosa.

Lungo la fascia fluviale del Ticino, l'uso del suolo distingue una porzione più lontana dal fiume, ove predominano la praticoltura e la cerealicoltura, e una prossima all'alveo del corso d'acqua in cui trova posto una bellissima successione di popolamenti forestali, a partire dalle formazioni di greto a pioppi e salici, per arrivare a quercocarpineti e ad alneti nelle aree meno soggette alle dinamiche fluviali; ciò confluisce al fiume, ampiamente meandriforme e con acque

**STUDIO TECNICO
GEOMETRA
GIUSEPPE VALENTINI**

VIA ROMA, 21 ✦ 28047 OLEGGIO (NO)
TEL. 0321 - 91262
P.I. 01622400032 ✦ C.F. VLNGPP74M22G019K
E.MAIL: GV.STUDIOTEC@G.MAIL.COM

azzurre, una impronta fortemente naturale.

Il Parco Naturale della Valle del Ticino (SIC e ZPS e riserva mondiale della biosfera Unesco), confinante con l'omologo parco lombardo, è costituito da una vallata dapprima profondamente incassata, che si amplia progressivamente con declivi più dolci, ricchi di boschi, con grandi anse del fiume. A sud, la valle si allarga maggiormente creando una serie di ramificazioni tra ghiaietti e isoloni, periodicamente sommersi dalle piene. Questa zona è caratterizzata dalla presenza di numerose lanche in cui l'acqua scorre più lentamente, favorendo lo sviluppo di una ricchissima vegetazione acquatica. Altra caratteristica del parco è la presenza di fontanili e risorgive, siti in cui l'acqua mantiene temperatura pressoché costante durante tutto l'anno dando luogo a ricche e rigogliose vegetazioni.

I boschi, che occupano il 60% dell'area protetta, recano tracce dell'originario bosco planiziale con netta prevalenza di latifoglie quali farnia, rovere, cerro, carpino, olmo e robinia, oltre all'invasivo ciliegio tardivo. Il sottobosco è caratterizzato da nocciolo, prugnolo e biancospino. La fauna si caratterizza per la presenza in particolare della lontra, in fase di reintroduzione, e del tarabuso.

*La Riserva Naturale orientata di Bosco Solivo, gestita dall'Ente parchi del Lago Maggiore, è situata tra l'area di Arona-Dormelletto a nord e l'inizio della Valle del Ticino a sud. L'area ha dimensioni limitate ma di grande pregio paesaggistico, naturalistico e archeologico; la riserva naturale è quasi totalmente interessata dai depositi morenici wurmiani che costituiscono l'anfiteatro del Verbano, dando forma a un paesaggio per lo più dolcemente ondulato. L'area di Bosco Solivo ospita una vegetazione forestale sostanzialmente composta da pinete di brughiera di pino silvestre, querco-carpineti dell'alta pianura, castagneti a ceduo a *Teucrium scorodonia* e alneto di ontano nero; sono inoltre presenti formazioni di origine alloctona quali robinieti e rimboschimenti di pino strobo.*

CARATTERISTICHE STORICO-CULTURALI

In un territorio insediato ab antiquo grazie alla presenza di una strada come quella per il colle del Sempione, già nota in età romana – quando il passo aveva interesse secondario, ma che

**STUDIO TECNICO
GEOMETRA
GIUSEPPE VALENTINI**

VIA ROMA, 21 ✦ 28047 OLEGGIO (NO)
TEL. 0321 - 91262
P.I. 01622400092 ✦ C.F. VLNGPP74M22G019K
E.MAIL: GV.STUDIOTEC@G.MAIL.COM

conobbe una gran fortuna nel basso Medioevo come importante via verso l'oltralpe per i commerci milanesi –, non può che verificarsi la presenza di aree archeologiche di notevole interesse e di insediamenti storici, di età antica e medioevale, che sono da rintracciarsi in particolare nell'area di cerniera con il Lago Maggiore. In continuità con gli ambiti limitrofi il territorio viene inoltre a connotarsi per il sistema plebano legato all'antica sede episcopale di Novara.

L'insediamento rurale, ultima propaggine della pianura agricola novarese, si articola in centri abitati aggregati e in cascine sparse, con le proprie pertinenze e strutture di servizio. Oltre ai caratteri generali sopra descritti sono importanti i seguenti:

FATTORI CARATTERIZZANTI

- *Sistema dei castelli viscontei e sforzeschi;*
- *infrastrutture viarie viscontee e sforzesche;*
- *infrastrutture idrauliche viscontee e sforzesche;*
- *sistema delle architetture romaniche dipendenti dalla città episcopale di Novara (ambiti 16, 18, 19), in relazione con la trama insediativa rurale e con un più ampio sistema plebano (in prima analisi si segnalano i casi di Borgo Ticino, Varallo Pombia, Pombia, Oleggio e Dulzago presso Bellinzago).*

FATTORI QUALIFICANTI

- *Chiesa di San Michele a Oleggio;*
- *sistemi di edifici fortificati (Pombia, Marano, Oleggio);*
- *sistemi di edifici storici industriali (Filatoio Mylius).*

Oltre alla puntuale individuazione e perimetrazione degli elementi dei sistemi di beni sopra elencati e delle relative pertinenze storiche e percettive, si segnalano, per la stratificazione storica e per il valore paesaggistico:

- *Parco del Ticino, con i relativi punti d'interesse; oltre a quelli spiccatamente naturalistici, il Mulino Vecchio di Bellinzago Novarese;*

- *Bosco Solivo a Borgo Ticino, in cerniera con l'ambito 16.*

3 ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA P.P.R.

DINAMICHE IN ATTO

Sono particolarmente aggressive le dinamiche di consumo del suolo per interventi urbanizzativi e infrastrutturali. In particolare emerge:

- *la pressione nell'area di Bellinzago, Oleggio, Pombia e Varallo Pombia, ove l'espansione urbana e commerciale e la relativa infrastrutturazione hanno progressivamente compromesso il paesaggio rurale e la rete ecologica, che appaiono ormai frammentati e disconnessi, in particolare lungo le direttrici della SS32 esterna ai nuclei abitati (insediamenti commerciali-produttivi) e la SP4, in attraversamento dei nuclei abitati (insediamenti residenziali e commerciali);*
- *il forte potenziamento infrastrutturale, innescato anche dalla vicina presenza dell'aeroporto di Malpensa: si segnala in particolare la prevista realizzazione del potenziamento dell'attraversamento del Ticino nel comune di Oleggio (nuovo ponte veicolare in affianco al Ponte di Ferro). Tale intervento, che prevede un significativo incremento del traffico in attraversamento dell'ambito, si accompagna al riassetto infrastrutturale e viabilistico dell'area a ovest di Oleggio, interessando il territorio del Parco Naturale del Ticino.*

Inoltre:

- *nella piana del Ticino è crescente l'impatto dato dalle attività estrattive nuove e esistenti e dal mancato ripristino di quelle già concluse;*
- *si registra il parziale abbandono dell'agricoltura e della gestione del bosco nelle aree di scarpata;*
- *si segnala la riduzione degli elementi dell'agroecosistema e dei paesaggi fluviali per espansione della specializzazione colturale anche in superfici sabbioso-ghiaiose.*

CONDIZIONI

I caratteri di rarità e integrità, ben presenti nell'area protetta del Ticino, altrove sono a tratti riconoscibili soltanto in alcune porzioni dei terrazzi antichi a copertura forestale, che presentano caratteristiche paesaggistiche uniche.

La stabilità degli ambienti nella piana alluvionale del Ticino è da considerarsi relativamente alta, anche se consistente è il rischio di inquinamento delle falde per l'elevata permeabilità dei suoli sabbioso-ghiaiosi ivi presenti.

I numerosi tracciati stradali che collegano l'ambito ai maggiori centri industriali della vicina Lombardia, all'aeroporto di Malpensa e al Lago Maggiore determinano, oltre a un notevole impatto visivo, l'impermeabilizzazione di ampie superfici e costituiscono gravi barriere per le reti ecologiche, oltre a un inquinamento acustico e dell'aria dovuto alla frequenza dei passaggi aerei che decollano e atterrano nel vicino aeroporto.

Si verifica uno squilibrio dell'ecosistema in generale, con perdita della biodiversità, causato in particolare da:

- specializzazione colturale risicola e maidicola, che tende a portare il territorio verso una banalizzazione con elementi uniformi di dimensioni sempre più ampie, a impatto negativo sulla biodiversità e sul suolo, con pullulazioni di zanzare;*
- sviluppo della risicoltura in aree pedologicamente non idonee, a scarsa capacità di ritenuta idrica e di protezione delle falde; lavorazioni agrarie con macchine agricole anche sovradimensionate, che compromettono la struttura del suolo, ne aumentano la compattazione, contribuiscono alla perdita di fertilità, nonché alla compromissione degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario;*
- al di fuori dell'area protetta, rischio di degrado e distruzione delle risorgive e dei relitti lembi di boschi planiziali per eliminazione diretta, per inquinamento o gestione non sostenibile (tagli commerciali, prelievo dei portaseme di querce, ecc.);*
- espansione di specie arboree, arbustive ed erbacee esotiche, in particolare ciliegio tardivo (*Prunus serotina*), con destabilizzazione e degrado naturalistico e paesaggistico*

**STUDIO TECNICO
GEOMETRA
GIUSEPPE VALENTINI**

VIA ROMA, 21 ✦ 28047 OLEGGIO (NO)
TEL. 0321 - 91262
P.I. 01622400032 ✦ C.F. VLNGPP74M22G019K
E.MAIL: GV.STUDIOTEC@G.MAIL.COM

delle cenosi forestali;

- *deperimento delle superfici boscate, soprattutto dei quercu-carpineti, dovute a periodi prolungati e ripetuti di stress idrico con abbassamento generalizzato delle falde, causato da siccità e prelievi irrazionali per usi irrigui, morie di vegetazione arborea.*

Pur nella frequente fragilità del patrimonio edilizio storico si riscontra un mantenimento delle peculiarità dell'area, soprattutto in relazione al bacino del Ticino. Nonostante le invasive espansioni urbane della seconda metà del Novecento, la leggibilità del sistema insediativo appare localmente buona, in funzione soprattutto delle potenzialità del parco naturale della Valle del Ticino. In particolare il sistema appare ancora in parte organizzato secondo la rete viaria medioevale, la cui struttura andrebbe salvaguardata in relazione alle più recenti espansioni, anche se opere pubbliche, come gli interventi di regimentazione dei corsi d'acqua, realizzati talora tramite soluzioni invasive o estranee alle tradizioni costruttive locali.

Tra le attività di maggiore interesse intorno al Parco si stanno sviluppando prime iniziative di valorizzazione e interventi di archeologia sperimentali, con la ripresa della ricerca aurifera e un'intensa attività escursionistica.

STRUMENTI DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE

- *Parco naturale del Ticino;*
- *Riserva naturale di Bosco Solivo;*
- *SIC: Valle del Ticino (IT1150001); Baraggia di Bellinzago (IT1150008);*
- *ZPS: Valle del Ticino (IT1150001);*
- *Sito Unesco: MaB – Riserva della Biosfera "Valle del Ticino" (core zone e buffer zone);*
- *Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nei comuni di Pombia e Varallo Pombia (D.M. 01/08/1985).*

INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

In una prospettiva strategica di valorizzazione naturalistica e culturale delle attività caratterizzanti l'ambito con riferimento al Parco del Ticino, devono essere introdotti alcuni criteri di gestione del territorio insediato e coltivato anche nel contesto dell'area protetta, con i seguenti caratteri:

- all'interno dell'area Parco Naturale Valle del Ticino, è necessario promuovere azioni di valorizzazione, recupero e rivitalizzazione sia dei numerosi edifici di interesse storico documentario (cascine, mulini, attrezzature di servizio al sistema fluviale), sia dell'attività rurale tradizionale, indispensabile al presidio e alla conservazione dei caratteri dei luoghi; vanno in tal senso modulati gli indirizzi e le azioni di tutela e salvaguardia della fascia fluviale, rendendo possibile l'introduzione di attività e nuove funzioni (anche connesse alla fruizione e al loisir) compatibili, non contrastanti con le istanze generali di tutela;*
- per quanto riguarda la direttrice SS32, è necessario attivare azioni coordinate per il contenimento dell'ulteriore sviluppo delle attività commerciali-produttive, con particolare riferimento alla salvaguardia del primo versante collinare e delle aree boscate immediatamente a ridosso della strada; la definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale degli insediamenti esistenti (ad esempio introduzione di nuovi boschi planiziali e formazioni lineari); l'introduzione di criteri di sostenibilità paesaggistica (aree ecologicamente attrezzate, linee guida per progettuali) per le nuove realizzazioni;*
- parallelamente è necessario contenere la crescita e l'impatto dell'assetto infrastrutturale (svincoli, rotonde, nuove vie di innesto) attraverso criteri di pianificazione e localizzazione degli insediamenti;*
- il previsto rafforzamento della direttrice ferroviaria del corridoio europeo TEN XXIV (Genova-Rotterdam) determinerà prevedibilmente ricadute sul nodo di Oleggio, sia in termini di potenziamento della infrastruttura ferroviaria, sia in termini di domanda per l'insediamento sul territorio di nuove attività logistiche; dal punto di vista paesaggistico*

è necessario che tali dinamiche vengano governate e indirizzate verso criteri di sostenibilità ambientale;

- con riferimento particolare ai centri urbani di Oleggio e Bellinzago, caratterizzati dalla presenza di numerose frazioni a corona del centro principale, la crescita del tessuto urbano a partire dalla seconda metà del XX secolo ha determinato la perdita di leggibilità delle singole individualità dei nuclei all'interno di un continuum edificato: il recupero, per quanto possibile, della leggibilità del sistema insediativo storico e dell'individualità e identità dei singoli luoghi deve configurarsi come indirizzo strategico per la pianificazione urbana e territoriale.*

Per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e selvicolturali:

- nuovi orientamenti agronomici per rendere la risicoltura, in sé potenzialmente rilevante per il paesaggio e il nutrimento dell'avifauna, meno impattante, recuperando connessioni della rete ecologica, riducendo l'inquinamento del suolo e delle falde da concimi di sintesi, fitofarmaci ed erbicidi, e le pullulazioni di zanzare: nelle terre con ridotta capacità protettiva delle falde e all'interno di aree protette e siti Natura 2000, generalizzare l'applicazione dei protocolli delle misure agroambientali del PSR;*
- conservazione e ripristino delle alberate campestri, sia di singole piante, sia di formazioni lineari (siepi, filari, fasce boscate) radicate lungo corsi d'acqua, fossi, viabilità, limiti di proprietà e appezzamenti coltivati, per il loro grande valore paesaggistico, identitario dei luoghi, di produzioni tradizionali (assortimenti legnosi per attrezzi), naturalistico (funzione di portaseme, posatoi, microhabitat, elementi di connessione della rete ecologica), di fascia tampone assorbente residui agricoli. A quest'ultimo fine, in abbinamento o in alternativa, lungo i fossi di scolo soggetti a frequente manutenzione spondale, è efficace anche la creazione di una fascia a prato stabile, larga almeno 2 metri;*
- pianificazione agro-forestale delle zone collinari in abbandono agricolo e loro rinaturalizzazione, favorendo l'insediamento di specie autoctone, in particolare rovere e pino silvestre. Le terre a bassa capacità protettiva dovrebbero essere gestite secondo*

**STUDIO TECNICO
GEOMETRA
GIUSEPPE VALENTINI**

VIA ROMA, 21 ✦ 28047 OLEGGIO (NO)
TEL. 0321 - 91262
P.I. 01622400032 ✦ C.F. VLNQPP74M22G019K
E.MAIL: GV.STUDIOTEC@G.MAIL.COM

- piani agronomici che considerino il rischio di inquinamento delle falde;*
- corretta gestione selvicolturale delle superfici forestali;*
 - valorizzazione degli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso all'interno del bosco, oltre al mantenimento di una quantità sufficiente di alberi maturi, deperenti e morti in piedi e al suolo, in misura adeguata per la tutela della biodiversità;*
 - negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo (tagli intercalari, di maturità/rinnovazione), prevenzione dell'ulteriore diffusione di robinia e altre specie esotiche; in particolare, nei boschi a prevalenza di specie spontanee, la gestione deve contenere la robinia e tendere a eliminare gli altri elementi esotici (ciliegio tardivo, ailanto, quercia rossa, conifere, ecc.), soprattutto se diffusivi, o le specie comunque inserite fuori areale. Devono essere inoltre valorizzate le specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, conservandone i portaseme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema;*
 - in zone fluviali soggette alla regolamentazione del Piano di Assetto Idrogeologico in fascia A, in particolar modo nelle aree a rischio di asportazione di massa, mantenimento dei popolamenti forestali giovani, che possano fungere da strutture rallentanti il flusso d'acqua in casse di espansione e che nel contempo, per l'assenza di grandi esemplari, in caso di fluitazione non formino sbarramenti contro infrastrutture di attraversamento;*
 - gestione delle attività estrattive, che, seppure regolamentate, necessitano di essere orientate, affinché il loro impatto non solo non risulti dannoso per l'integrità dei fragili ecosistemi fluviali, ma anzi possa essere sinergico con la rinaturalizzazione.*

**STUDIO TECNICO
GEOMETRA
GIUSEPPE VALENTINI**

VIA ROMA, 21 ✦ 28047 OLEGGIO (NO)

TEL. 0321 - 91262

P.I. 01622400032 ✦ C.F. VLNPP74M22G019K

E.MAIL: GV.STUDIOTEC@G.MAIL.COM

3.1 COMPONENTI E BENI PAESAGGISTICI

3.1.1 AREE DI ELEVATO INTERESSE AGRONOMICO - Art. 20 N.T.A.

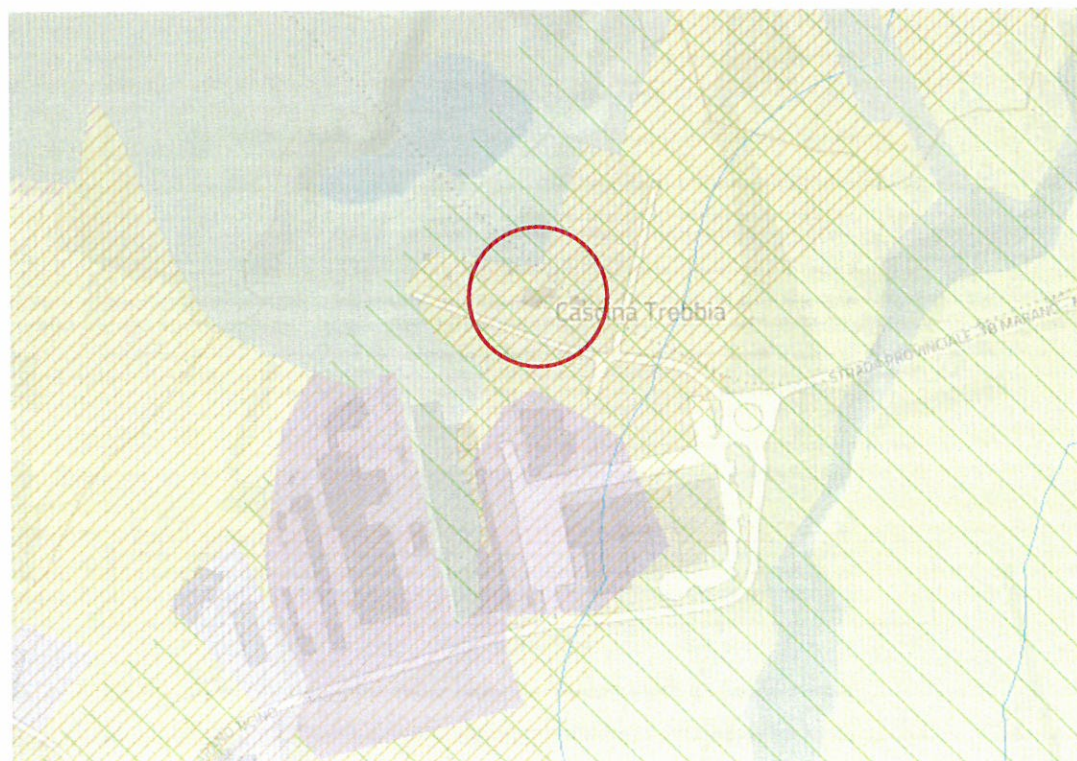
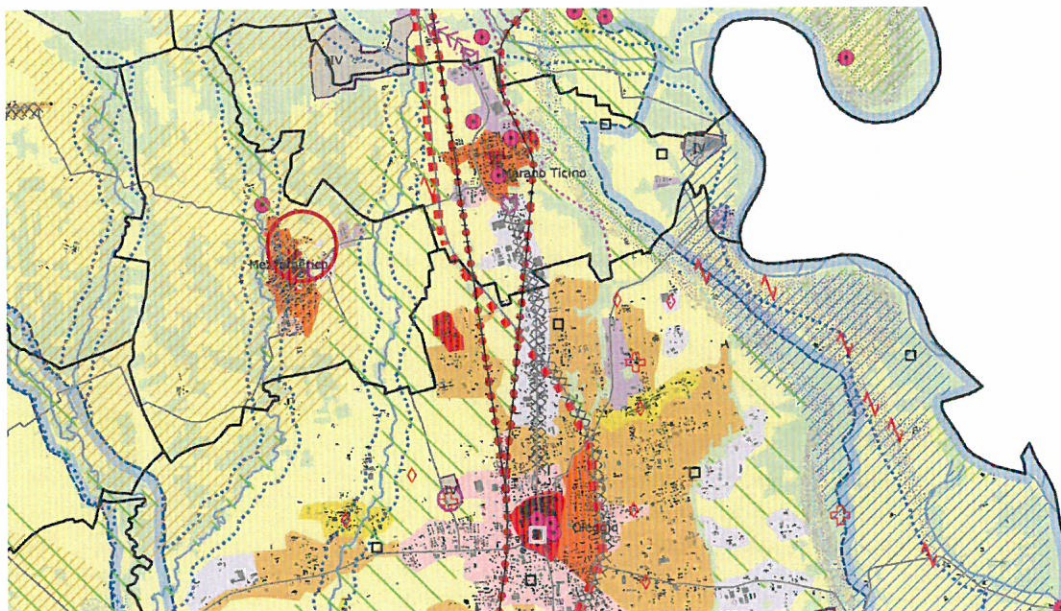


Fig. 5 e 6 – Estratti Tav. P.4.5

**STUDIO TECNICO
GEOMETRA
GIUSEPPE VALENTINI**

VIA ROMA, 21 ✦ 28047 OLEGGIO (NO)

TEL. 0321 - 91262

P.I. 01622400032 ✦ C.F. VLNPP74M22G019K

E.MAIL: GV.STUDIOTEC@G.MAIL.COM

Componenti naturalistico-ambientali



Aree di montagna (art. 13)



Vette (art. 13)



Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)



Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)



Zona Fluviale Allargata (art. 14)



Zona Fluviale Interna (art. 14)



Laghi (art. 15)



Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)



Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)



Praterie rupicole (art. 19)



Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)



Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)



Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti percettivo-identitarie



Belvedere (art. 30)



Percorsi panoramici (art. 30)



Assi prospettici (art. 30)



Fulcri del costruito (art. 30)



Fulcri naturali (art. 30)



Profili paesaggistici (art. 30)



Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)



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

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



Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici 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)

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



Aree sommitali costituenti fondali e skyline



Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati



Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)



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



Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie



Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

**STUDIO TECNICO
GEOMETRA
GIUSEPPE VALENTINI**

VIA ROMA, 21 ✦ 28047 OLEGGIO (NO)
TEL. 0321 - 91262
P.I. 01622400032 ✦ C.F. VLNGPP74M22G019K
E.MAIL: GV.STUDIOTEC@G.MAIL.COM

- [1]. Il Ppr riconosce le aree a elevato interesse agronomico come componenti rilevanti del paesaggio agrario e risorsa insostituibile per lo sviluppo sostenibile della Regione; esse sono costituite dai territori riconosciuti come appartenenti alla I e II classe nella "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte", adottata con DGR n. 75-1148 del 30 novembre 2010, individuati nella Tavola P4 limitatamente ai territori ancora liberi, e da quelli riconosciuti dai disciplinari relativi ai prodotti che hanno acquisito una Denominazione di Origine.
- [2]. Il Ppr nelle aree a elevato interesse agronomico di cui al comma 1 persegue, in comune con il Ptr, gli obiettivi del quadro strategico di cui all'articolo 8 e in particolare: a. la salvaguardia attiva dello specifico valore agronomico; b. la protezione del suolo dall'impermeabilizzazione, dall'erosione, da forme di degrado legate alle modalità colturali; c. il mantenimento dell'uso agrario delle terre, secondo tecniche agronomiche adeguate a garantire la peculiarità delle produzioni e, nel contempo, la conservazione del paesaggio; d. la salvaguardia della risorsa suolo attraverso il contenimento della crescita di insediamenti preesistenti e della creazione di nuovi nuclei insediativi, nonché della frammentazione fondiaria; e. la promozione delle buone pratiche agricole, la tutela e la valorizzazione degli elementi rurali tradizionali (siepi, filari, canalizzazioni).

Indirizzi

- [3]. Oltre ai territori di cui al comma 1, gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale possono individuare le aree di interesse agronomico anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di territori ricadenti in III classe di capacità d'uso del suolo, qualora nel territorio di riferimento, i terreni in I classe siano assenti o inferiori al 10%.
- [4]. Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni

ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.

Direttive

- *[5]. In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i piani locali, anche in relazione a quanto contenuto al comma 3, specificano alla scala di dettaglio le aree di interesse agronomico rappresentate nella Tavola P4.*
- *[6]. Eventuali modifiche dell'attribuzione della classe di capacità d'uso dei suoli rispetto a quanto indicato nella "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte" devono avvenire nel rispetto delle indicazioni della DGR n. 88-13271 dell'8 febbraio 2010 "Approvazione dei Manuali Operativo e di campagna e della Scheda da utilizzare per la valutazione della Capacità d'uso dei suoli a scala aziendale".*
- *[7]. Per i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a denominazione di origine, i piani settoriali e i piani locali:*
 - a) *riportano in cartografia le perimetrazioni dei vigneti e delle risaie a Denominazione di Origine; possono inoltre perimetrare, all'interno delle aree agricole in cui si producono le materie prime (compresi i foraggi) finalizzate ad altre produzioni a Denominazioni di Origine, anche sulla base delle specificità agronomiche contenute nei disciplinari dei prodotti a D.O., le zone nei confronti delle quali svolgere azioni di salvaguardia attiva di cui al comma 2. Sono escluse dalla perimetrazione le aree riferite ai prodotti a Denominazione di Origine che interessano, come zona di produzione e di trasformazione, l'intero territorio regionale, così come indicato negli appositi disciplinari;*
 - b) *all'interno delle aree perimetrare di cui al punto a. individuano gli specifici ambiti in cui è vietata ogni trasformazione, nonché gli usi diversi da quello agricolo;*
 - c) *incentivano le mitigazioni degli impatti pregressi;*

**STUDIO TECNICO
GEOMETRA
GIUSEPPE VALENTINI**

VIA ROMA, 21 ✦ 28047 OLEGGIO (NO)
TEL. 0321 - 91262
P.I. 01622400032 ✦ C.F. VLNQPP74M22G019K
E.MAIL: GV.STUDIOTEC@G.MAIL.COM

- d) promuovono gli aspetti colturali e storico-tradizionali, al fine di assicurare la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici, valorizzando le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali.*
- *[8]. Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.*
- *[9]. Nelle aree di interesse agronomico, fermo restando quanto specificato al comma 7, lettera b., la realizzazione di impianti di produzione dell'energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.*

4 ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

4.1 DESCRIZIONE OPERE IN PROGETTO

L'area di proprietà comprende un terreno con soprastanti un fabbricato principale ad uso abitazione ed un basso fabbricato accessorio e due terreni di pertinenza, meglio identificati nella mappa del Catasto Terreni rispettivamente al foglio 8, mappali 305, 15 e 16. Il fabbricato principale è in corso di ristrutturazione come da SCIA alt. PDC n. 32 del 13/12/2022 e successiva variante in corso d'opera SCIA n. 6 del 30/03/2024, per le quali è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica n. 16653 del 27/12/2022.

Vista l'esigenza della committenza di realizzare due nuovi fabbricati accessori all'attività agricola, il progetto prevede due distinte strutture agricole, di ridotte dimensioni, la prima ad uso ricovero attrezzi, che ricadrà sulla particella 15, la seconda ad uso tettoia e ricovero cavalli, che ricadrà sulla particella 305.

Il fabbricato ad uso ricovero attrezzi sarà realizzato con platea in calcestruzzo, muratura di laterizio intonacato e tinteggiato con colorazioni appartenenti alla gamma terrosa, copertura con orditura in legno e manto in tegole portoghesi.

Il fabbricato ad uso tettoia e ricovero cavalli sarà realizzato con platea in calcestruzzo, piantoni in legno, tamponamenti in assito, copertura con orditura in legno e manto in tegole portoghesi.

4.2 COERENZA

Sulla base di quanto riportato è possibile valutare la compatibilità paesaggistica dei fabbricati agricoli in progetto nel Comune di Mezzomerico (NO), in località Cascina Trebbie n. 5, con il Piano Paesaggistico Regionale.

**STUDIO TECNICO
GEOMETRA
GIUSEPPE VALENTINI**

VIA ROMA, 21 ✦ 28047 OLEGGIO (NO)
TEL. 0321 - 91262
P.I. 01622400032 ✦ C.F. VLNGPP74M22G019K
E.MAIL: GV.STUDIOTEC@G.MAIL.COM

Per quanto concerne l'articolo 20 delle N.T.A. del P.P.R., *Aree di elevato interesse agronomico*, l'area oggetto di richiesta di autorizzazione paesaggistica ricade all'interno del sistema paesaggistico rurale di significativa varietà e specificità ricompreso tra i Comuni di Mezzomerico e Marano Ticino.

4.3 VALUTAZIONE DI SINTESI DELLA SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

I fabbricati in progetto saranno funzionali all'attività agricola ed alle funzioni ad essa connesse, così come specificato al comma 4 dell'articolo 20 "*Aree di elevato interesse agronomico*" delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale.

Le nuove strutture avranno dimensioni contenute e saranno realizzate con materiali idonei rispetto all'uso cui saranno sottoposti, senza impattare sul contesto agreste di riferimento e nel pieno rispetto della componente paesaggistica cui andranno ad inserirsi.



**STUDIO TECNICO
GEOMETRA
GIUSEPPE VALENTINI**

VIA ROMA, 21 ✦ 28047 OLEGGIO (NO)
TEL. 0321 - 91262
P.I. 01622400032 ✦ C.F. VLNGPP74M22G019K
E.MAIL: GV.STUDIOTEC@G.MAIL.COM

**5 DOCUMENTAZIONE TECNICA
ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO**

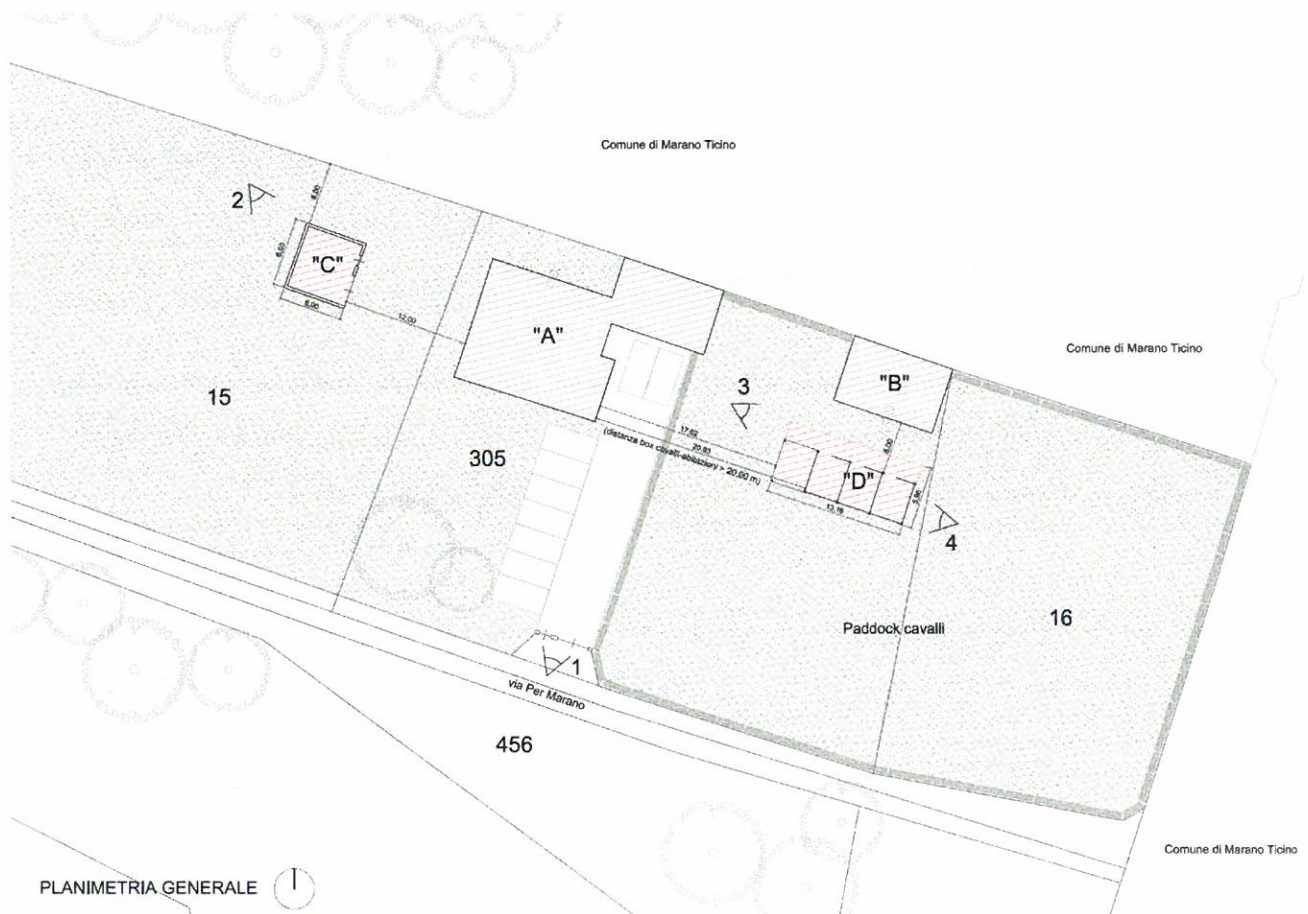


Fig. 7 – Planimetria generale dell'area con indicazione dei coni di ripresa fotografici

**STUDIO TECNICO
GEOMETRA
GIUSEPPE VALENTINI**

VIA ROMA, 21 ✦ 28047 OLEGGIO (NO)
TEL. 0321 - 91262
P.I. 01622400032 ✦ C.F. VLNGPP74M22G019K
E.MAIL: GV.STUDIOTEC@G.MAIL.COM



FOTO 1 – Vista del fabbricato principale residenziale



FOTO 2 – Vista della porzione di terreno dove sorgerà il fabbricato "C"

**STUDIO TECNICO
GEOMETRA
GIUSEPPE VALENTINI**

VIA ROMA, 21 ✦ 28047 OLEGGIO (NO)

TEL. 0321 - 91262

P.I. 01622400032 ✦ C.F. VLNPP74M22G019K

E.MAIL: GV.STUDIOTEC@G.MAIL.COM



FOTO 3 – Vista della porzione di terreno dove sorgerà il fabbricato “D”



FOTO 4 – Vista della porzione di terreno dove sorgerà il fabbricato “D”

**STUDIO TECNICO
GEOMETRA
GIUSEPPE VALENTINI**

VIA ROMA, 21 ✦ 28047 OLEGGIO (NO)

TEL. 0321 - 91262

P.I. 01622400032 ✦ C.F. VLNGPP74M22G019K

E-MAIL: GV.STUDIOTEC@G.MAIL.COM

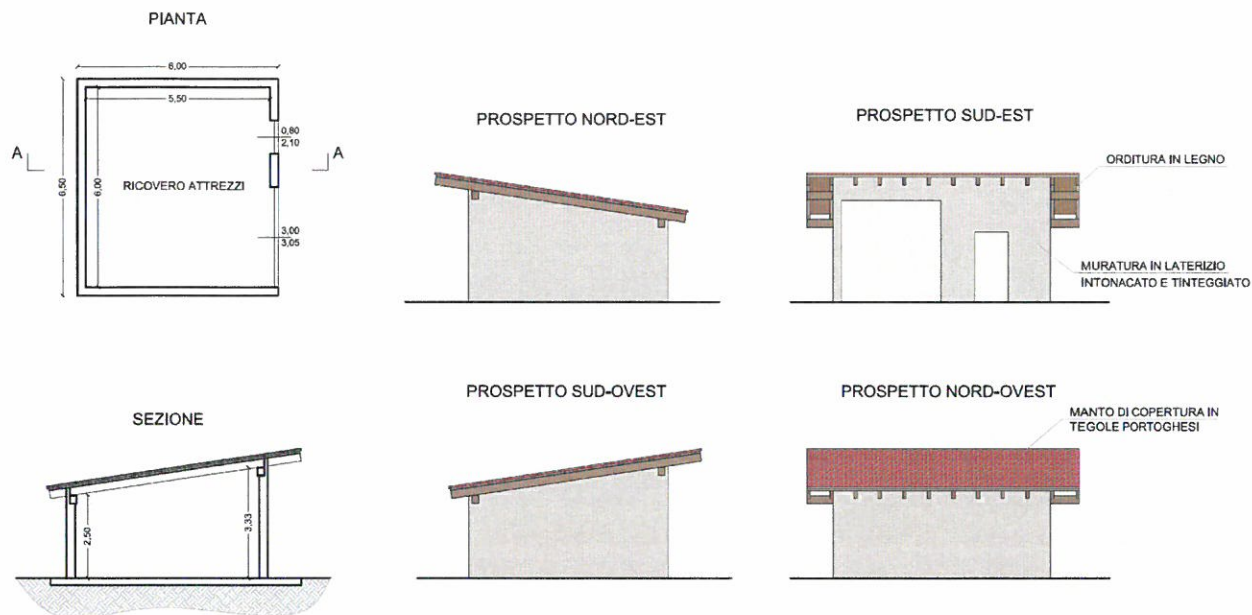


Fig. 8 – Ricovero attrezzi in progetto (Fabbr. "C" in planimetria generale)

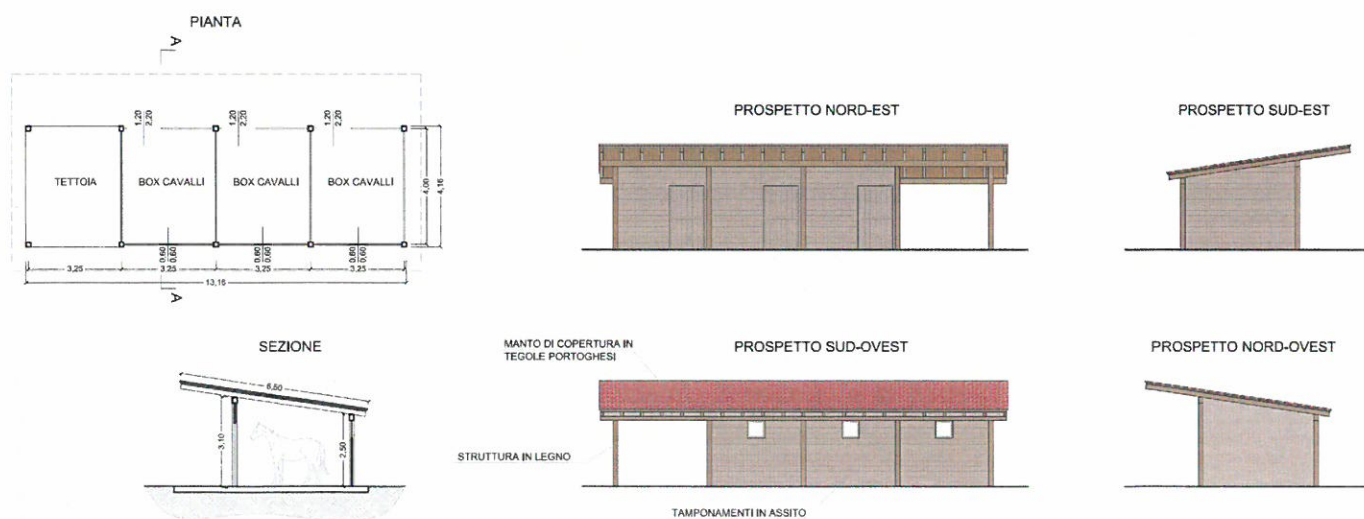


Fig. 9 – Tettoia e ricovero cavalli in progetto (Fabbr. "D" in planimetria generale)

Paolo Pedone

