

**PROVINCIA DI NOVARA**

**COMUNE DI BELLINZAGO NOVARESE**

**COMUNE DI MARANO TICINO**

**COMUNE DI OLEGGIO**

**Allegato Tecnico per l'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE  
ai sensi degli articoli 1.5 e 4.3 delle Norme Tecniche di Attuazione  
del Piano Territoriale Provinciale**

## 1. QUADRO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Nel quadro di riferimento del sistema economico-produttivo del nord-ovest, Novara e il suo territorio stanno assumendo sempre più un ruolo determinante, grazie alla favorevole posizione geografica e alla corrispondente nodalità infrastrutturale all'incrocio dei progettati *Corridoi Europei* 5 (autostrada A4, TAV) e 24 (autostrada A26, ferrovia del Sempione-Loetschberg), e la vicinanza all'aeroporto internazionale di Malpensa.

La realizzazione e l'integrazione dei vari progetti infrastrutturali sia stradali (in particolare l'A4) sia ferroviarie (raddoppio della linea Novara-Oleggio-Arona, linea Alta Capacità) sia aeroportuali (scalo internazionale di Malpensa) sia, ancora, dedicati all'interscambio tra diversi mezzi di trasporto (interporto CIM, integrazione linee ferroviarie nel nodo infrastrutturale di Novara), prospetta notevoli potenzialità di sviluppo per il bacino novarese anche solo per quanto concerne le relazioni attivabili a seguito di un elevato incremento dell'accessibilità al territorio. L'aumento dei livelli di accessibilità può infatti costituire un parametro fondamentale nell'indirizzare le politiche di investimento, favorendo un processo centrifugo di localizzazione di funzioni e di attività urbane di pregio all'esterno dei classici poli metropolitani e valorizzando i cosiddetti sistemi territoriali intermedi come quello costituito dall'Ovest Ticino.

Tenuto conto del quadro di riferimento istituzionale, nel campo della pianificazione territoriale e dei trasporti a scala regionale e provinciale, le opportunità di sviluppo che possono scaturire sono quindi legate alla capacità d'offerta che il territorio è in grado di fornire con le sue strutture ed infrastrutture (localizzazione mediana tra i bacini urbani e industriali di Torino e Milano, localizzazione strategica in relazione alle correnti di traffico provenienti da Nord e dirette a Sud, collegamenti autostradali e ferroviari con le aree forti di Torino, Milano, Genova e il bacino svizzero, presenza qualificante del Parco del Ticino e di altre aree protette sul territorio a confine con il *vercellese*, buona disponibilità di territorio rispetto alle aree limitrofe lombarde).

Alla capacità degli Enti locali, in particolare della Provincia, è affidato il ruolo di interagire con le altre forze per consolidare il ruolo del novarese e il suo sviluppo economico, tutelando e valorizzando il suo patrimonio ambientale, storico-culturale e paesaggistico.

### 1.1 Il Sistema Territoriale dell'Ovest Ticino

I Comuni di Bellinzago Novarese, Marano Ticino e Oleggio appartengono a quella parte di territorio novarese dell'Ovest Ticino lambita dalla SS 32 Ticinese, dalla SP 4 Ovest Ticino e dalla SP 527 della Malpensa. Il sistema territoriale dell'Ovest Ticino è rappresentata sostanzialmente da due modelli insediativi: il primo - a Sud del capoluogo- con centri di discrete dimensioni a struttura tendenzialmente compatta attorno alla città di Novara, il secondo - a Nord del capoluogo - caratterizzato da una struttura insediativa riconducibile a quella della *conurbazione*,

tendenzialmente simile al modello insediativo riconoscibile in alcuni ambiti posti più a Nord e a quelli della vicina Lombardia.

Le recenti espansioni dei nuclei frazionali, rurali o sparsi hanno costituito nel tempo recente una diffusione continua di insediamenti, inglobando cascine esistenti, singoli edifici, case rurali, con loro ricomposizione in nuclei di una certa consistenza; detti nuclei si estendono dall'abitato Sud di Bellinzago Novarese prolungandosi ad Ovest verso il territorio di Momo, si spingono a Nord fino agli insediamenti industriali di Marano Ticino e verso Est e Sud in prossimità con il ponte sul Fiume Ticino di collegamento alla Lombardia.

Il sistema produttivo dell'Ovest Ticino e in particolare del distretto dei Comuni di Bellinzago Novarese, Marano Ticino e Oleggio, è stato segnato da processi di accentuata difficoltà del tessuto manifatturiero (-13% degli addetti), in ragione da un lato della crisi del settore chimico (in parte compensata dalla fortissima crescita del settore estrattivo per lo sviluppo delle attività dei pozzi di estrazione lungo il Ticino), dall'altro lato dalla consistente contrazione (-22%) del settore del tessile e abbigliamento, nel quale l'area è fortemente specializzata anche per la presenza di un tessuto di piccole e medie imprese impegnate soprattutto nella produzione di costumi da bagno e nell'abbigliamento intimo.

A fronte di questa contrazione dell'occupazione manifatturiera, nel periodo 1981-91 l'area è cresciuta complessivamente nel terziario (+26%) e in particolare nei settori dei servizi alle imprese e delle attività professionali, degli intermediari finanziari e dei trasporti, ma anche del commercio, dei pubblici esercizi e degli alberghi.

I comuni più dinamici dell'Ovest Ticino dal punto di vista della crescita degli addetti sono Divignano (+22%), Marano Ticino (+27%) e Romentino (+21%). Buona è anche la *performance* di Cameri e di Oleggio, che presentano progressi intorno al 10% rafforzando notevolmente la quota di addetti nel terziario, mentre relativamente stabile è Trecate, che compensa la perdita di occupati industriali con un incremento significativo nei servizi.

L'Ovest Ticino e in particolare il distretto dei 3 comuni di Bellinzago Novarese, Marano Ticino e Oleggio beneficia di una forte armatura infrastrutturale così costituita:

- la SS 32 che attraversa l'intero territorio comunale con andamento Nord - Sud e connette l'ambito del Lago Maggiore con la Città di Novara, consentendo anche di raggiungere facilmente almeno 3 caselli autostradali sia sulla direttrice A4 sia su quella dell'A26;
- la SS 527 di collegamento con la vicina Lombardia, strategica anche nel suo prolungamento verso Gattinara, attraverso Momo, essendo la via diretta per collegare i comprensori del Sesia alle zone del *gallaratese* e dell'aeroporto di Malpensa;
- è particolarmente interessato dai programmi di potenziamento ferroviario per il miglioramento dell'accesso al valico del Sempione (raddoppio della tratta Vignale-Oleggio-Arona, ed elettrificazione dell'asse merci Vignale-Novara), nonché dal complesso di interventi rivolti al

completamento di alcuni anelli mancanti della rete ferroviaria transfrontaliera che interessa la *Regione Insubrica*. L'Ambito si trova infatti al centro di un'area in cui si stanno concentrando iniziative e politiche infrastrutturali che toccano direttamente gli assetti della rete del ferro e contribuiscono a un potenziamento complessivo dei collegamenti fra i centri urbani, agevolando la connettività territoriale transregionale, migliorando l'accessibilità attiva e passiva dello scalo di Malpensa. Sono in corso di sviluppo politiche volte a strutturare l'area che si estende dal Lago di Como e dal fiume Adda fino al San Gottardo e poi – oltre il Ticino – fino alla parte orientale del Piemonte comprendente gran parte della Provincia di Novara come una vera e propria porta sul territorio italiano. La finalità è quella di colmare i deficit infrastrutturali esistenti e di realizzare un nuovo scenario trasportistico incentrato sullo scalo di Malpensa, sull'asse AV Novara Milano e sull'asse ferroviario Sud-Nord. Da parte svizzera la risposta a queste indicazioni trova fondamento soprattutto nel tunnel del Löetschberg e nelle gallerie di base del Gottardo e del Monte Ceneri. In questo scenario si colloca inoltre la progettata infrastruttura stradale pedemontana che dovrebbe prolungare l'asse pedemontano *lombardo* oltre Ticino.

Il territorio dei Comuni di Marano Ticino, Oleggio e Bellinzago Novarese è quindi favorito dal sistema infrastrutturale esistente e da potenziare.

Riconoscendo l'importanza localizzativa - per ubicazione - soprattutto di alcuni ambiti ben relazionati con il sistema della viabilità sovracomunale, è necessario il riconoscimento e il rafforzamento ulteriore di detta posizione privilegiata favorendo la competitività del sistema territoriale locale con lo sviluppo controllato di idonee iniziative.

**In questo contesto si inserisce la proposta di Accordo di Pianificazione, di cui all'art. 1.5 delle NTA del PTP, che i Comuni di Bellinzago Novarese, Marano Ticino e Oleggio intendono promuovere con l'obiettivo di stabilire indicazioni per lo sviluppo equilibrato e coerente delle aree produttive.**

## **2. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

Il territorio interessato dall'Accordo di Pianificazione, attinente i Comuni di Bellinzago Novarese, Marano Ticino e Oleggio, è interessato da strumenti di pianificazione sovraordinata, alcuni approvati e altri, allo stato attuale, in fase di approvazione:

- 1) Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 122-29783 del 21.07.2011;
- 2) Piano Paesaggistico Regionale, approvato con DCR n. 233-35836 del 03/10/2017;
- 3) Piano Territoriale Regionale – Area di approfondimento Ovest Ticino, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 417-11196 in data 23.07.1997;

4) Piano Territoriale Provinciale, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 383-28587 in data 05.10.2004.

5) Piano d'Area del Parco Naturale Valle del Ticino, ricompreso in parte nel territorio comunale, attualmente in fase di revisione.

Di seguito sono stati presi in esame, pur in modo sintetico, i piani e i contenuti aventi diretto riferimento nel processo decisionale di pianificazione per l'Accordo di Pianificazione.

## **2.1 PTR Piano Territoriale Regionale**

Il nuovo Piano Territoriale Regionale è stato approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011.

Il nuovo Piano rappresenta lo strumento che interpreta la struttura del territorio, riconosce gli elementi caratterizzanti le varie parti del territorio (fisici, ecologici, paesaggistici, culturali, insediativi, infrastrutturali e urbanistici) e stabilisce le regole per la conservazione, riqualificazione e trasformazione.

Il nuovo Piano prevede:

- coerenze con lo Schema di sviluppo dello spazio europeo e gli altri documenti comunitari, così come un coordinamento interregionale;
- percorsi strategici definiti per ambiti geografici, seguendo cioè una logica schiettamente multipolare;
- azioni volte al miglioramento del sistema istituzionale, da perseguirsi tramite il coordinamento delle politiche attive;
- integrazione delle politiche settoriali perseguendo condizioni di competitività e di sostenibilità a livello di sistemi territoriali;
- individuazione delle aree di tutela per le quali non sono possibili interventi che ne alterino le caratteristiche, fissando gli interventi ammessi, le limitazioni per particolari trasformazioni, le azioni strategiche da attivare per le quali bisogna attivare concrete iniziative di progettazione.

Al fine di garantire un efficace governo delle dinamiche di sviluppo dei territori della Regione e nel rispetto dei caratteri culturali ed ambientali che li contraddistinguono, il PTR articola il territorio regionale in Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT): partizioni del territorio regionale che hanno lo scopo di favorire una visione integrata a scala locale di tutto ciò che il PTR intende governare. Tali ambiti ricomprendono insiemi di comuni gravitanti su un centro urbano principale costituendosi come ambiti ottimali per la pianificazione strutturale locale, per costruire processi di copianificazione e strategie di sviluppo condivise.

Per ogni Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) ha definito le finalità e le strategie di Piano attraverso dei temi strategici di rilevanza regionale, distinti in valorizzazione del territorio; risorse e produzioni primarie; ricerca, tecnologia, produzioni industriali; trasporti e logistica; turismo.

In particolare i Comuni interessati all'Accordo (Bellinzago Novarese, Marano Ticino e Oleggio) appartengono all'AIT 4 Novara. La specifica scheda dell'AIT n. 4 evidenzia le linee d'azione prevalenti da prendere in considerazione per la pianificazione dello sviluppo locale; mentre, nella "Tavola di Progetto" del PTR sono state rappresentate sinteticamente tali indicazioni per ciascun tema strategico. In particolare la scheda d'ambito allegata al quadro normativo individua sinteticamente i seguenti obiettivi prioritari:

#### ***Valorizzazione del territorio***

→ Vanno chiaramente definite le aree di ristrutturazione e di espansione urbana (residenziale, APEA, logistica, commerciale), limitando i consumi di suolo agrario (...), va curato il riuso e il recupero (anche con bonifica) delle vecchie aree dismesse; va ridisegnata la rete della viabilità urbana e tangenziale; va curata l'interconnessione del sistema ferroviario locale e di quadrante (rete ferroviaria secondaria del N-E) con quello nazionale e internazionale; va promossa la qualità ambientale e architettonica urbana (...).

→ Va controllato il rischio idraulico, quello industriale, la qualità ambientale delle acque, con specifico riferimento alle risaie, valutando con attenzione il loro corretto inserimento paesaggistico e idrogeologico, la conservazione del patrimonio naturale (Parco del Ticino, dorsale ecologica dell'Agogna); va limitata la dispersione insediativa, specie lungo le arterie stradali, la saldatura fra centri urbani finitimi (Oleggio, Bellinzago Novarese, Borgo Ticino, Varallo Pombia, Pombia e Marano Ticino) e il consumo di suolo agrario, anche in relazione al crescente uso estrattivo dei terreni alluvionali.

#### ***Risorse e produzioni primarie***

→ Sostegno e promozione delle produzioni agricole locali in connessione, specie per quanto riguarda ricerca e servizi, con quelle analoghe di altre aree forti dell'agricoltura regionale (ad es. Vercellese per il riso e l'arboricoltura, Cuneese per l'allevamento). Lo stesso per quanto riguarda le reti di produzione energetica da biomasse vegetali e biogas. Uso razionale delle acque superficiali e sotterranee, salvaguardia della loro qualità ambientali.

#### ***Ricerca, tecnologia, produzioni industriali.***

→ Crescita e messa in rete locale (e collegamenti sovralocali) di Università del Piemonte Orientale, Itis, centri di ricerca (Donegani e altri privati), Ospedale, imprese innovative nei settori della chimica "verde", delle fibre, farmaceutica, plastica biodegradabile, ICT, servizi finanziari e altri servizi all'impresa. Promozione di analoghe connessioni e sviluppi (reti a livello di Quadrante N-E con gli AIT di Biella, Borgosesia e Borgomanero) del sistema delle imprese dell'abbigliamento-moda.

#### ***Trasporti e logistica***

→ L'area novarese va pensata come nodo trasportistico e distretto logistico (di "cattura" e di primo trattamento delle merci) di livello internazionale, all'incrocio dei Corridoi europei 5 e 24, in un ambito geografico che comprende il retro porto di Genova nell'Alessandrino e la prossimità della regione milanese (Milano, Fiera a Rho - Pero, Malpensa), attraverso la creazione di sinergie di complementarità a scala macroregionale. Dal punto di vista tecnico occorre razionalizzare le interconnessioni tra le diverse reti e i loro collegamenti con gli insediamenti logistici, industriali e terziari (uffici, commercio, alberghi, business park, Università, Città della Salute, centri di ricerca).

→ Dal punto di vista territoriale e urbanistico, tale disegno deve iscriversi nel più vasto piano di riordino e riqualificazione urbana sopra indicato. Occorre infine realizzare i piani già approvati o in esecuzione relativi all'AV/AC ed all'autostrada Torino-Milano, alla connessione ferroviaria Alessandria-Mortara-Novara, agli accessi diretti a Malpensa, al potenziamento della connessione ferroviaria con Biella.

→ Potenziamento attraverso il raddoppio ferroviario della tratta Vignale (Novara)-Oleggio-Arona (come previsto dell'Intesa Generale Quadro stipulata tra il Governo e la Regione Piemonte in data 23 Gennaio 2009).

### **Turismo**

→ A partire dalle dotazioni di beni storico architettonici, di attività culturali e di strutture ricettive e congressuali, Novara potrà sviluppare una vocazione turistica legata al turismo di affari (imprese, CIM, università) diventando un polo di supporto organizzativo e logistico dell'intera offerta territoriale degli AIT del Quadrante Nord-est, a cui fanno capo sia circuiti di turismo rurale e ambientale (Parco del Ticino) che quelli del turismo lacuale (AIT di Borgomero e Verbania) e pedemontano del N-E.

## **2.2 PPR Piano Paesaggistico Regionale**

Il PPR, approvato con DCR n. 233-35836 del 03/10/2017 pubblicata sul BURP n. 42 S1 del 19/10/2017, disciplina la pianificazione del paesaggio e, unitamente al PTR e al Documento Strategico Territoriale, costituisce il Quadro di Governo del Territorio con il quale la Regione definisce gli indirizzi strategici per uno sviluppo sostenibile del proprio territorio.

Il Piano costituisce atto di pianificazione generale regionale ed è improntato ai principi di sostenibilità, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agronaturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e di promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali; inoltre definisce modalità e regole volte a garantire che il paesaggio sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato. A tale scopo promuove la salvaguardia, la gestione e il recupero dei beni paesaggistici e la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati.

La promozione della qualità del paesaggio è perseguita mediante cinque strategie diverse e complementari:

- riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
- sostenibilità ambientale ed efficienza energetica;
- integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;
- ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva;
- valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

In particolare i Comuni interessati all'Accordo di Pianificazione (Marano Ticino, Oleggio e Bellinzago Novarese) appartengono all'**AMBITO 17 - ALTA VALLE DEL TICINO**.

Si rimanda alla specifica scheda, contenuta nelle Norme di Attuazione del PPR per la comprensione delle principali **Indirizzi ed Orientamenti Strategici**, oltre alle disposizioni dell'art.

11 – Unità di paesaggio con tipologia normativa VII - *naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità* – (Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali. Rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi).

Brevemente si evidenziano:

Obiettivi	Linee di azione
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriale 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 Ticino, Oleggio e Bellinzago Novarese e alla crescita arteriale lungo la direttrice est-ovest.
1.6.2. 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 Novarese.
4.4.1. 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.

### 2.3 PTR Area di approfondimento Ovest Ticino

Il PTROT è uno strumento di pianificazione a livello *"intermedio"* nel quadro della strumentazione regionale, in grado di orientare e coordinare l'operatività delle politiche territoriali espresse dai rispettivi livelli di competenza. È finalizzato a delineare il processo di sviluppo sostenibile (profilo socio - economico) e di compatibilità (profilo ambientale).

Il PTROT definisce gli indirizzi e i criteri per l'adeguamento dei piani regolatori comunali, le modalità attuative, gli approfondimenti da effettuare a livello di PTP, i criteri, gli indirizzi ed i riferimenti territoriali per orientare la formazione dei programmi di settore.

Il PTROT è strutturato avendo come obiettivo progettuale *"forte"* la volontà di valorizzazione complessiva del sistema territoriale, individuando distinte Unità Territoriali Ambientali (UTA) e al loro interno quegli elementi, aree o emergenze rilevanti sotto il profilo paesistico, ambientale e territoriale ritenuti prioritariamente *"strutturanti"*.

Le Schede d'Ambito (SA) definiscono, nel dettaglio, i singoli progetti attuativi del PTROT rispettando il riferimento delle UTA all'interno delle quali sono inserite; contengono inoltre le rispettive caratterizzazioni sotto il profilo paesistico, ambientale, territoriale ed infrastrutturale che ne motivano la rilevanza ed i rispettivi indirizzi e/o strutture normative.

Tra gli obiettivi e gli indirizzi di progetto del PTR Ovest Ticino, sono previste strutture normative di indirizzo (puntuali ove ritenuto necessario) per un corretto recepimento delle indicazioni progettuali da parte della strumentazione urbanistica locale:

- verifica, individuazione e salvaguardia dell'area e delle emergenze di pregio ambientale che possono concorrere ad una valorizzazione di sistema;



- definizione delle aree/fasce di connessione della continuità naturale, in particolare in relazione al territorio del Parco del Ticino;
- caratterizzazione degli sviluppi insediativi in atto con conseguente attivazione di interventi (anche normativi) atti ad impedire evoluzioni lineari tendenti alla conurbazione lungo le principali direttrici di collegamento;
- verifica delle compatibilità, a scala territoriale, in relazione ai corridoi di tracciato di grandi interventi infrastrutturali;
- verifica, e successiva definizione, delle funzioni e delle attività compatibili in relazione alla caratterizzazione territoriale – ambientale;
- salvaguardia degli elementi strutturanti storicamente il paesaggio agrario (diffusione della rete e delle opere irrigue, acque risorgive, partizioni delle alberature di ripa, ecc.);
- verifica ed individuazione degli strumenti di controllo delle dinamiche connesse all'uso del suolo non urbano (delle attività estrattive, della bonifica agraria);
- razionalizzazione complessiva del sistema dei vincoli gravanti sul territorio.

#### **2.4 PTP Piano Territoriale Provinciale**

Il Piano Territoriale della Provincia di Novara (PTP), approvato dal Consiglio Regionale il 05/10/2004 con DCR n. 383 – 28587 e pubblicato sul B.U.R.P. n.43 del 28/10/2004, contiene il quadro di riferimento e d'indirizzo della pianificazione urbanistica locale e delle politiche settoriali da attuare a scala provinciale; ha valore di Piano Paesistico, ai sensi del D.Lgs 42/04, per la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio della provincia.

Il PTP recepisce le indicazioni dei piani territoriali di competenza regionale e, in particolare, del PTR Ovest Ticino.

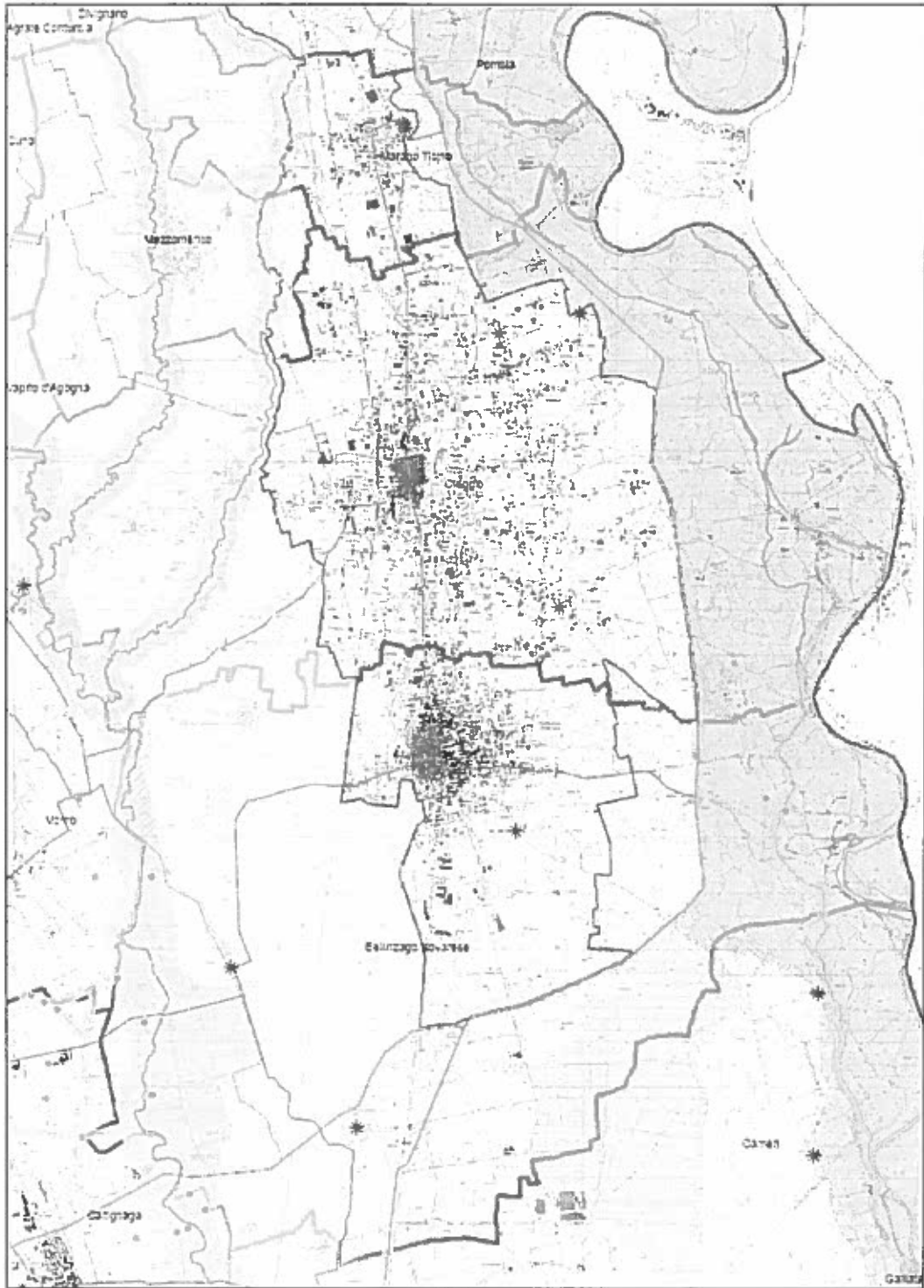
Il PTP si articola in obiettivi, indirizzi, direttive e prescrizioni; in particolare, le direttive sono disposizioni specifiche riferite alla pianificazione locale ed attuativa da rispettare nella predisposizione degli strumenti di pianificazione; le prescrizioni sono disposizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale.


Per il territorio dei Comuni di Bellinzago Novarese, Marano Ticino e Oleggio, tenuto conto dell'area vasta connessa, si applica la normativa relativa alle Tavole di Progetto:

- ⇒ caratteri territoriali e paesistici (Tavola A),
- ⇒ indirizzi di governo del territorio (Tavola B),
- ⇒ infrastrutture e mobilità (Tavola C).

L'analisi della *Tavola "A" di progetto del P T P – Caratteri territoriali e paesistici*- mette in evidenza le prescrizioni riguardanti la tutela del paesaggio e il patrimonio storico del territorio.

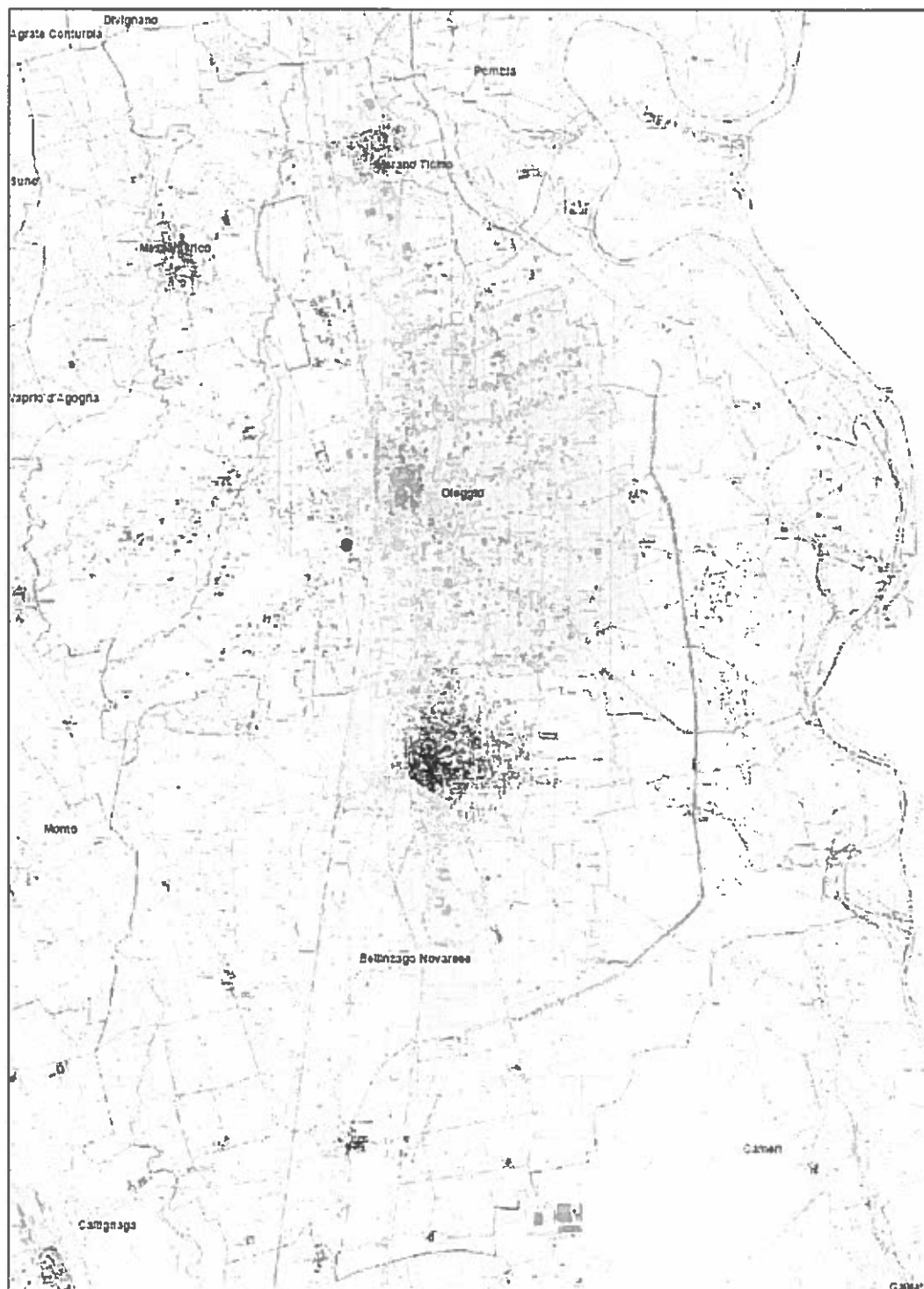
TAV. A - CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI



	Area ripariale protetta istituita	art.2.17.A		Rete idrografica	art.2.11.
	Ampliamento della "Riserva delle Paludi di Casalboreno" (già deliberato dal Comune interessato)	art.2.4.		Partenza di intervento paesistico	art.2.11.
	Area di rilevante valore naturalistico * bicipi	art.2.4.		Corti storici	art.2.14. (Allegato 1 al Titolo II delle NTA)
	Anziani di elevata qualità paesistica situati su piano paesistico provinciale	art.2.6.		Rete idrografica presuppone	
	Anziani di elevata qualità paesistica situati su piano paesistico di competenza regionale	art.2.6.			
	Area di particolare rilevanza paesistica	art.2.7.			
	Rete ecologica	art.2.8.		Furtive	art.2.10, comma 3.7
	Circhi monumentali del Verbano	art.2.8.		Emergenze	art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA)
	Paesaggi agrari della pianura	art.2.10.		Beni di riferimento tematico	art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA)
				Beni di caratterizzazione	art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA)
	Ambito di competenza regionale (PTN "Ovest Ticino" - PTO Moltrasio)	art.2.5.			
	Perimetro PTO "Ovest Ticino Sudorientale"	art.4.15.			
	Perimetro PTO "Est Sesia"	art.4.17.			
	Sirene aeroportuali				
	Area di controllo dello sviluppo insediativo residenziale	art.4.12.			
	Corti comunali				
	Corti provinciali				

L'analisi della *Tavola "B" di progetto del P T P – Indirizzi di Governo* - mette in evidenza le categorie di funzioni per le quali, attraverso la relativa normativa, si definiscono obiettivi, indirizzi, direttive e prescrizioni.

**TAV. B - INDIRIZZI DI GOVERNO DEL TERRITORIO**



	art.4.6		area di concentrazione di attività di concentrazione urbana degli insediamenti residenziali
	art.4.12		area di concentrazione di attività terziarie, commerciali o di servizio a scala provinciale
	art.4.2		area urbana di concentrazione dei servizi pubblici di rango provinciale
	art.4.3		area di concentrazione di attività di interesse collettivo di rango sovcomunale
	art.4.1		area di tutela dei caratteri morfologici della città di Novara
	art.4.11		area riservata al C.L.M. e al polo logistico novarese
	art.4.12		area di riqualificazione urbana con individuazione di edifici ferroviari da dismettere
	art.4.15		area estrattiva e produttiva del bacino petrolifero novarese

Il PTP identifica l'asse della SS 32 nel tratto compreso tra i Comuni di Bellinzago Novarese, Oleggio e Marano Ticino come un **Ambito di individuazione coordinata delle opportunità insediative per le attività produttive, terziarie e di servizio (art. 4.3 NTA)**. L'individuazione di detto ambito, definito "area problema", è finalizzata a contenere e riorganizzare gli insediamenti esistenti, limitando l'individuazione di nuove aree al fine di razionalizzare e superare situazioni problematiche derivanti dagli insediamenti esistenti.

La localizzazione di nuove aree produttive avviene in base a principi di stima preliminare dei fabbisogni e di valutazione comparata dei requisiti funzionali delle diverse aree presenti all'interno dell'ambito perimetrato, ed è preordinata alla concertazione preliminare che per estensioni superiori a 20.000 mq di superficie territoriale si attua attraverso lo strumento dell'Accordo di Pianificazione di cui all'art. 1.5 delle NTA del PTP.

L'individuazione di aree di nuovo impianto per l'insediamento di nuove attività produttive (e/o l'ampliamento di quelle già previste e non ancora attuate) di superficie territoriale superiore a 20.000 mq è subordinata ad una ricognizione delle aree destinate a tale funzione presenti nell'ambito di individuazione coordinata ed è ammissibile solo in presenza di superfici territoriali residue, disponibili per nuovi insediamenti indicate nel PRGC vigente, aventi estensione complessiva inferiore al 20% della superficie territoriale totale destinata alle attività produttive all'interno dell'intero ambito.

Con riferimento alle specifiche direttive dell'art. 13 del P.T.R. Ovest Ticino, le norme generali per la localizzazione di aree per l'insediamento di funzioni di carattere produttivo di cui all'art. 4.4. delle NTA del PTP) stabiliscono che le nuove aree debbono:

- *essere collocate tendenzialmente in terreni non classificati di elevato valore produttivo dal punto di vista agricolo dalle analisi e dalle definizioni dei P.R.G.C., e che presentano caratteristiche geotecniche adatte alle caratteristiche dell'insediamento industriale;*
- *essere localizzate e concentrate in luoghi che presentano caratteristiche di elevata accessibilità (sia su gomma che, dove esistente, su ferro), con adeguati svincoli di relazione con la rete delle infrastrutture viarie di riferimento, evitando categoricamente lo sviluppo di insediamenti lineari attestati direttamente lungo gli assi infrastrutturali con accessi diretti da essi ai singoli insediamenti;*
- *non essere collocate in aree di "risulta" o gravate da eccessivi vincoli lineari (quali ad es. elettrodotti, gasdotti, etc.), ma presentare un'articolazione fondiaria atta a consentire un razionale sviluppo dei layout insediativi tipici degli immobili industriali;*
- *prevedere la possibilità che i tagli dei lotti consentano un'adeguata flessibilità modulare finalizzata ad accorpamenti successivi in relazione a diverse esigenze dimensionali di localizzazione;*
- *evitare il più possibile che nelle normative di riferimento sia consentita un'eccessiva frammistione di destinazioni d'uso;*
- *essere collocate laddove le politiche urbanizzative locali consentono l'attivazione dei servizi indispensabili, in particolare per quanto concerne lo smaltimento dei reflui solidi e liquidi, da realizzarsi con modalità integrate prima dell'insediamento delle attività industriali;*
- *essere, nella maggior misura possibile, integrate anche fisicamente con il contesto territoriale di riferimento: occorre pertanto che per le aree collocate in prossimità di aree residenziali, i P.R.G.C. individuino opportune fasce di rispetto ambientale adeguatamente piantumate, volte anche a rispettare le condizioni di clima acustico ai sensi delle normative vigenti;*
- *essere sottoposte, nel caso siano previste per accogliere più unità produttive in tempi anche diversi, a pianificazione esecutiva estesa a tutta l'area, al fine di poter coerentemente gestire, in termini coordinati ed unitari, la realizzazione delle reti e delle infrastrutture di servizio indispensabili all'insediabilità, la cui esecuzione potrà essere programmata anche per lotti funzionali.*

Inoltre al punto 3.2 del citato articolo 4.4 è stabilito che la strumentazione urbanistica locale, in presenza di aree dimesse e/o in via di dismissione nei tessuti urbani consolidati, è tenuta ad approfondire il tema del recupero e del riuso di tali aree contestualmente all'eventuale definizione di apposite aree di rilocalizzazione: in particolare, laddove la presenza di tali siti è "diffusa" in ambito urbano, il P.R.G. deve prevedere, mediante specifiche indicazioni ed indirizzi, la formazione di uno specifico strumento urbanistico attuativo di settore esteso a tutto il "sistema" urbano di aree

dismesse e/o in via di dismissione, che in tal senso, pianificato con modalità coordinate ed unitarie, possa consentire di praticare efficaci politiche di riqualificazione urbana più "complesse" anche attraverso calibrate nuove destinazioni funzionali.

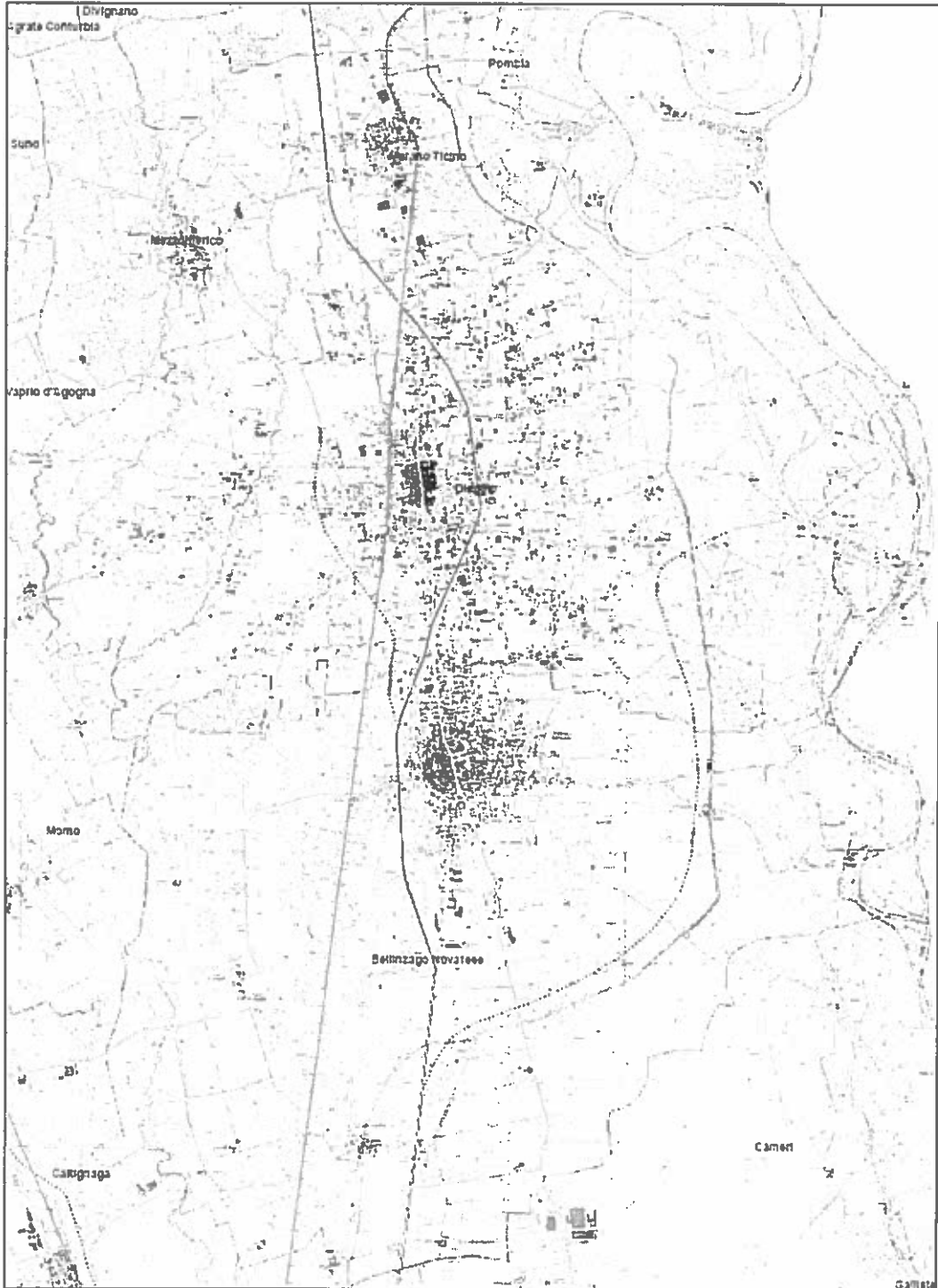
Nel territorio del Comune di Oleggio è inoltre individuato un ampio areale classificato come **Area di riqualificazione funzionale ed ambientale del territorio urbano lungo i tracciati stradali storici**, di cui all'art. 4.6 delle NTA, che identifica le fasce di territorio urbano limitrofe ai tracciati stradali storici per le quali è necessario promuovere azioni di pianificazione coordinata e di attuazione concertata degli interventi per sostenere processi di riqualificazione urbana e ambientale secondo un indirizzo direttore definito (anche mediante eventuali "Accordi di Pianificazione") tramite azioni di pianificazione locale da attuare per mezzo della formazione di strumenti urbanistici esecutivi e/o di programmi integrati di riqualificazione urbana.

La pianificazione locale deve considerare:














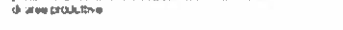











- la riorganizzazione della viabilità locale con l'obiettivo della compatibilità ambientale e della sicurezza;
- l'individuazione delle principali connessioni della rete locale con la nuova viabilità di livello gerarchico superiore;
- l'individuazione delle aree destinate ad incrementare la dotazione quantitativa e qualitativa di standard con l'obiettivo di definire elementi di armatura urbana;
- la riqualificazione del disegno urbano e dell'immagine urbana;
- l'utilizzazione di strumenti operativi ed attuativi riferiti a piani esecutivi ed a programmi integrati (o di altri strumenti di cooperazione e collaborazione istituzionali che saranno previsti da future leggi e/o disposizioni) con ricorso ad accordi di programma tra le Amministrazioni e gli Enti interessati (con il coordinamento dell'Amministrazione Provinciale per la definizione degli elementi strutturali dei piani, la cui attuazione potrà avvenire per parti).

L'analisi della *Tavola C di progetto del P T P – Infrastrutture e Rete Mobilità* - evidenzia il sistema infrastrutturale, esistente e di progetto, che struttura il territorio.

**TAV. C – RETI E INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ**





		<b>Autostatale</b>	
		tracciato di completamento del "quadrilatero" autostradale	
<b>CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE</b> <span style="float: right;">art.5.1</span>			
<b>Strade Statali:</b>			
		tracciati esistenti	
		tracciati definiti previsti di progettazione	
		ammodernamenti dei tracciati esistenti	
<b>Strade Regionali e Provinciali:</b>			
		tracciati esistenti	
		tracciati definiti previsti di progettazione	
		previsioni di nuovi tracciati (pre di sviluppo tecnico/progettuale)	
		ammodernamenti di tracciati esistenti	
nuovi tracciati stradali connessi a progettazione TAV			
		previsioni e di nuovi tracciati inseriti nei PRG (regati)	
		Strade Comunali (tracciati definiti previsti di progettazione)	
		ingombro da eliminare nel collegamento pedemontano (dall'area nord occidentale)	<b>art.5.2</b>
		percorso di viabilità a tracciato bianco (connesso e contestuale ai rettili) (interventi di riqualificazione ambientale e funzionale)	<b>art.5.3</b>
		percorso di connessione alla rete autostradale in aree urbane e di aree produttive	<b>art.5.4</b>
		principali interconnessioni con la rete locale di trasporto di vertice	<b>art.5.5</b>
		principali punti di interconnessione degli svincoli autostradali in CAP/VALLE e con la rete locale	<b>art.5.6</b>
		fasce di limito e intersezione del percorso delle linee od alta capacità	<b>art.5.7</b>
		linea ferroviaria oggetto di potenziamento dei collegamenti verso Malpensa (F.N.M.)	
		tracciato ferroviario con previsione d'incremento del traffico delle merci (in riferimento con il progetto di linea ALPTRANSIT)	<b>art.5.8</b>
		tracciato ferroviario con previsione d'incremento del traffico delle merci con effetti sul territorio urbano	<b>art.5.8</b>
		previsione di nuovo tracciato ferroviario	<b>art.5.9</b>
		previsione di soppressione di tracciato ferroviario	
		area riservata al C.N.M. e al polo logistico novarese	<b>art.5.10</b>
		previsione di realizzazione e di potenziamento logistico (nole)	<b>art.5.11</b>
		area di potenziamento delle funzioni di interscambio del trasporto nelle persone	<b>art.5.12</b>

Per l'ambito territoriale dei Comuni di Bellinzago Novarese, Marano Ticino e Oleggio le indicazioni riguardano:

- la previsione di nuovi tracciati , derivanti da indicazioni contenute nei PRG dei Comuni di Bellinzago Novarese e di Oleggio e l'ammodernamento della SS 32 (art. 5.1 delle NTA);
- la previsione d'incremento del traffico delle merci del tracciato ferroviario Vignale (Novara) – Oleggio – Arona (art. 5.8 delle NTA).

### **3. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE**

#### **3.1 Comune di Bellinzago Novarese**

Il territorio del Comune di Bellinzago Novarese è caratterizzato da un tessuto solido e consolidato di piccole-medie imprese del settore del produttivo e del terziario e da una qualificata presenza di attività del commercio di media e grandi dimensioni.

##### **3.1.1. La pianificazione Comunale**

Per il Comune di Bellinzago Novarese è vigente il PRG approvato con D.G.R. n. 52-16349 del 29/06/1992 e successiva variante approvata con D.G.R. n.6-1226 del 06/11/2000.

Promuovere il recupero delle aree dismesse, riordinando e riqualificando l'utilizzo del territorio in conurbazione con il tessuto urbano, armonizzando così la pianificazione territoriale ed ambientale.

Obiettivo strategico di questa Amministrazione è razionalizzare l'utilizzo del territorio, avendo cura di consolidare insediamenti esistenti ed evitare concentrazioni in macro-aree vincolanti allo sviluppo produttivo e commerciale.

Questo anche nell'ottica di snellire, decongestionare ed evitare di sovraccaricare la rete viaria.

Il tutto nella filosofia di indirizzare operatori economici e di scongiurare interventi speculativi.

##### **3.1.2. Lo sviluppo produttivo**

Il territorio di Bellinzago Novarese si trova sulla direttrice storica di collegamento internazionale Novara-Arona- Sempione e in posizione favorevole rispetto agli assi infrastrutturali e di comunicazione a sud con Novara e con i collegamenti autostradali, ad est con la vicina Lombardia ed a nord con le zone lacustre e montane.

Questa favorevole posizione territoriale rende interessanti le aree lungo la Strada Statale 32 che, da indagini di mercato compiute da aziende specializzate nei vari settori produttivi e in particolare nel settore terziario commerciale, risultano altamente appetibili per l'insediamento di strutture ed attività del settore specifico.

La nostra Amministrazione intende perseguire una politica ricettivo-commerciale volta a sopperire alle carenze infrastrutturali ora esistenti sul territorio.

Su tutto il territorio comunale sono presenti 389.504 mq di aree esistenti a destinazione produttiva e artigianale, di cui 265.830 mq localizzati nell'ambito produttivo/commerciale sud e 122.500 mq di aree a destinazione commerciale e direzionale esistenti, di cui 107.738 mq localizzati nell'ambito produttivo/commerciale sud (centro commerciale Bennet e multisala cinematografica).

<b>Aree per le attività economiche</b>	<b>mq</b>
Artigianale e industriale esistente su tutto il territorio comunale	389.504
Artigianale e industriale esistente all'interno dell'ambito	265.830
<b>Artigianale e industriale di progetto all'interno dell'ambito</b>	<b>171.710</b>
Commerciale esistente su tutto il territorio comunale	122.500
Commerciale esistente all'interno dell'ambito	107.738
<b>Commerciale di progetto all'interno dell'ambito</b>	<b>20.360</b>

### **3.1.3 Ambito produttivo e commerciale sud.**

E' intenzione di questa Amministrazione preservare e valorizzare l'ingresso sud del Paese, andando a completare e meglio delimitare gli attuali confini delle aree urbanizzate.

L'idea è quella di identificare un'area di mitigazione ambientale mirata a salvaguardare l'attuale destinazione agricola e paesaggistica.

Il completamento degli insediamenti commerciali, permette di gestire al meglio il flusso veicolare delle aree preposte.

Le prospettive urbanistiche di sviluppo delle aree produttive e commerciali di Bellinzago Novarese, dovranno garantire il miglioramento delle caratteristiche architettoniche e di inserimento paesaggistico e ambientale dell'intero ambito di aree ecologicamente sostenibili.

Andranno verificate le condizioni infrastrutturali degli insediamenti.

Notevole importanza rivestirà lo studio di una viabilità organizzata che ponga il cittadino al centro, quindi con una adeguata presenza di verde attrezzato, di ciclabili e di pedonali.

Gli ampliamenti non potranno prescindere da una perequazione tra il verde esistente e quello in implementazione, creando una sorta di barriera ai flussi viari.

Il nostro territorio, a vocazione risicola, dovrà essere valorizzato e salvaguardato con adeguati inserimenti di essenze arboree autoctone.

Particolare riguardo andrà posto alla permeabilità degli insediamenti, riducendo il più possibile aree pavimentate ad utilizzo di sosta.

Privilegeremo il recupero dell'esistente dismesso o di importanti ampliamenti riqualificanti.

La nostra Amministrazione non permetterà nuove localizzazioni che possano in qualche modo compromettere la visione dell'equilibrio urbano esistente.

### **3.1.4 Ambito produttivo zona sud – est**

L'Amministrazione Comunale, avendo come obiettivo la razionalizzazione del territorio, intende organizzare al meglio i servizi e le infrastrutture necessarie alla localizzazione delle aree residenziali, produttive, commerciali. La zona individuata nell'ambito dovrà essere servita da viabilità consona alla tipologia di traffico, con adeguata organizzazione della fruibilità dell'area e con una effettiva mitigazione degli impatti sull'ambiente circostante. Le localizzazioni devono essere il tramite per meglio servire le infrastrutture esistenti, migliorandole, e portando all'esclusione, dal centro abitato, delle particolari situazioni congestionanti oggi presenti.

L'ambito, per sua natura, ha vocazione urbana in quanto fortemente conurbato con il tessuto limitrofo esistente, e parcellizzato in piccoli appezzamenti che lo rendono poco funzionale ad un uso agricolo.

### **3.1.5. Ambito ricettivo-commerciale**

Esternamente all'ambito oggetto del presente Accordo di Pianificazione, lungo l'asse sud-nord, innegabile asse decongestionante della viabilità locale urbana di Bellinzago Novarese, troverà ubicazione di fronte ad un ambito artigianale/commerciale un'area ricettivo-commerciale.

Questa, posta a poche centinaia di metri dal centro cittadino, assume una connotazione logisticamente idonea.

Questa area permette di assolvere ad un ruolo di giunzione tra l'edificato urbano e quello agricolo, riducendo tra l'altro anche la predominanza della SS. 32.

Anche per questo ambito andranno previsti una serie di ammortizzatori ambientali, corridoi arborei che ne delimiteranno l'impatto, armonizzando l'inserimento nell'ambiente agricolo confinante.

Gli interventi dovranno presentare un equilibrio architettonico e suggestivo completando l'inserimento nel tessuto urbano esistente.

L'attenzione, per quest'area ricettiva, andrà posta soprattutto alla qualità dell'efficienza energetica, caratteristica indispensabile per limitare le immissioni in atmosfera.”.

### 3.2 *Comune di Marano Ticino*

In Marano Ticino, le aree produttive esistenti e configurate all'interno dell'abitato o al suo margine, rappresentano modesti insediamenti prevalentemente artigianali e commerciali, alcuni di vecchia datazione sorti su impianto a matrice rurale, altri di datazione recente su specifiche aree, ascrivibili al periodo tra la fine degli anni '60 e la fine degli anni '80; detti insediamenti versano in buon stato di manutenzione e d'uso, e le attività insediate sono prevalentemente quelle del settore produttivo secondario (metalmeccanico, tessile, della confezione).

Sul territorio comunale sono rilevabili due comparti produttivi: il primo situato a nord dell'abitato ha riferimento il complesso della società SITI, sorto già negli anni '50, con attività per la realizzazione di forni per la cottura di ceramiche; il secondo a sud, di recente configurazione, sorto attorno alla manifattura ex Carminati, ora Gagliardi, che ospita attività del tessile, della manifattura, della stagionatura formaggi, della metalmeccanica, degli scavi e costruzioni, di stoccaggio e deposito. All'esterno di detti comparti si segnala la presenza dello stabilimento della società Balchem (ex AKZO Nobel) localizzato nell'area del Parco del Ticino dal febbraio 1968, con produzione di cloruro, colina e metilammine.

Il comparto produttivo a nord del territorio comunale è localizzato lungo la viabilità principale (SP4 Ovest Ticino), è infrastrutturato ed ha un'adeguata dotazione di standard (prevalentemente a parcheggio). In esso è disponibile una area di completamento per la quale sono in fase di definizione le modalità attuative.

Il comparto produttivo a sud del territorio comunale, di seguito denominato **Polo Produttivo Marano Sud**, si è sviluppato, prevalentemente, con interventi diretti (concessioni, permessi di costruire), consentendo lo strumento urbanistico generale (PRGI) tale ammissibilità. Il previsto *planovolumetrico*, quale strumento per governare gli interventi, non è mai stato redatto; le conseguenze del mancata pianificazione complessiva sono evidenti nell'impianto infrastrutturale delle aree produttive e di quelle a standard, nella spontaneità di crescita e di sviluppo degli insediamenti, nella frammistione delle destinazioni d'uso, nella completa mancanza di caratteri ambientali ed ecologici delle aree. Le opere di rete si attestano tutte su via Sempione (collettore consortile, acqua, pubblica illuminazione, gas, telefono) che costituisce il riferimento di prossimità per ogni attrezzamento dell'ambito.

### **3.2.1 La Pianificazione Comunale**

Il 'nuovo PRGC 2008', fase del progetto definitivo, del Comune di Marano Ticino è stato adottato con DCC n. 16 del 30.07.2010 ed integrata con DCC n. 22 del 22.10.2010, tuttora depositato in Regione per l'approvazione.

Lo strumento urbanistico generale era stato adeguato con le previsioni e disposizioni del PTR Ovest Ticino con la Variante 2001: variante strutturale e di adeguamento al PTR Ovest Ticino, che la Regione Piemonte ha approvato con DGR n. 13-14561 del 17.01.2005, riconoscendo la rispondenza e la congruità con lo strumento di pianificazione sovraordinato e l'adeguamento al PAI.

Con la successiva Variante strutturale n. 2 e in sede di formazione del 'nuovo PRGC 2008' tali adeguamenti sono stati ulteriormente completati e, per quanto necessario, precisati e dettagliati nell'articolato normativo.

Di seguito si richiama la 'Variante parziale n. 8 anno 2014 al PRGI 2001' approvata con DCC n. 1 del 02.02.2015, per modifiche alla viabilità a servizio del Polo Produttivo Sud (individuazione di nuovo accesso e viabilità da via Sempione - SP4 Ovest Ticino, ed inserimento asta centrale al comparto) e diversa localizzazione di quote a standard produttivi. Tali modifiche confermano in parte lo schema di previsioni viabilistiche già contenute nell'Accordo predisposto nel 2008.

Attualmente (luglio 2017) si è in fase controdeduttiva delle Osservazioni pervenute dalla Regione in data 24.11.2015 al fine di concludere l'iter procedurale di approvazione del 'nuovo PRGC 2008'.

Per quanto riguarda il presente Accordo di Pianificazione tra Provincia di Novara, Comune di Bellinzago Novarese, Comune di Marano Ticino e Comune di Oleggio si precisa che lo stesso era già stato predisposto nel 2008 in sede di redazione del PRGC, tenuto conto dello studio preliminare 'Allegato Tecnico per l'Accordo di Pianificazione' redatto in data 2008 dall'Arch. Brugnano che riportava dettagliata ed esauriente lettura complessiva delle aree produttive nel Comune di Marano Ticino riferita a quel periodo; a seguito di conferma con gli altri comuni si è giunti alla stesura dell'Accordo definitivo redatto dalla Provincia approvato dal Comune di Marano Ticino con DCC n. 7 del 26.04.2013, da concludere definitivamente con la sottoscrizione della Provincia e dei Comuni coinvolti.

Tali scelte sono state ulteriormente perfezionate recependo nel PRG 2008 le parti interessate (cartografia e NTA) nel rispetto dei elementi qualitativi e quantitativi dell'Accordo medesimo.

Il presente documento recepisce la situazione aggiornata dell'organizzazione spaziale in quanto desunta dal Piano Regolatore in fase controdeduttiva alle Osservazioni Regionali (agosto 2017). In particolare si riporta il quadro della pianificazione che conferma la situazione in essere prevista dall'Accordo redatto nel 2008. Pertanto si riporta la situazione reale corrispondente alla data attuale.

Restano valide tutte le indagini, il totale delle previsioni, le proiezioni di sviluppo assunte e concordate in sede di stesura originaria dell'Accordo.

### **3.2.2 Lo Sviluppo Produttivo**

Dalla situazione in atto nel territorio di Marano Ticino e dalle valutazioni operate in sede di redazione del 'nuovo PRGC 2008' aggiornato alla fase controdeduttiva alle osservazioni pervenute dalla regione, risulta che le aree produttive esistenti ed utilizzate sono pari a mq 460.830 (di cui mq 65.069 destinati a standard) e le aree produttive disponibili non ancora attuate sono mq 67.230 (di cui mq 13.327 destinati a standard). La parte disponibile è di difficile e complessa attuazione sia per localizzazione sia per programmi d'intervento delle proprietà che detengono tali aree, ed è da ritenersi quale quota 'fisiologica' inattuabile o attuabile in tempi e modi diversi rispetto alla normale tempistica attuativa del piano

Alla luce delle esigenze attuali, delle suddette condizioni di impianto, tenuto conto delle direttive previste dal PTP e nel rispetto delle scelte urbanistiche e degli indirizzi assunti dal Progetto definitivo del 'nuovo PRGC 2008' (contenimento del consumo indiscriminato di suolo e di nuove previsioni insediative lungo il nastro stradale della S.S. n. 32) il Polo Produttivo Marano Sud è individuato come ambito con potenzialità di sviluppo in cui concentrare gli interventi di completamento urbanistico e di nuovo impianto compatibili anche per ospitare rilocalizzazioni di insediamenti esistenti nel territorio comunale in ambiti non più compatibili.

A questo ambito si attribuisce una superficie di espansione pari a circa 150.000 mq, comprensiva della quota prevista dal progetto definitivo del 'nuovo PRGC 2008' rielaborato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni regionali, risultante dalla quantificazione del fabbisogno di aree produttive necessarie da reperire nell'Accordo rapportato al prossimo decennio:

FABBISOGNO PREVISTO (ipotesi massima ai 10 anni):

- Per incremento superfici..... (528.060 x 20,00%)	mq 105.612	
- Per incremento unità locali .... (10.000 x 43 x 10,00%)	mq 43.000	
<b>TOTALE (circa di superficie territoriale)</b>	<b>mq 148.612</b>	<b>150.000</b>

Il PRG 2008, tenuto conto già di tali quantità recepiva gli indirizzi progettuali contenuti nell'analisi di cui sopra; in fase controdeduttiva si è parzialmente riconfigurato l'ambito restando tuttavia nei valori previsti, come di seguito riportano le tabelle.

Le previsioni del progetto definitivo del 'nuovo PRGC 2008' adottato e depositato in Regione risultavano le seguenti:

**'nuovo PRGC 2008'**

descrizione	superfici territoriali
Aree produttive configurate e di completamento	415.269 mq
Aree per distributori di carburanti	9.670 mq
Aree ricettive configurate e di completamento	19.109 mq
<i>Tot. aree esistenti ed utilizzate</i>	444.048 mq
Aree produttive di completamento	81.416 mq
	525.464 mq
Aree produttive di nuovo impianto	41.164 mq

Le previsioni del progetto definitivo del 'nuovo PRGC 2008' adottato e depositato in Regione, ad oggi in fase controdeduttiva, risultano le seguenti:

**'nuovo PRGC 2008' rielaborato in fase controdeduttiva**

descrizione	superfici territoriali
Aree produttive configurate e di completamento	432.051 mq
Aree per distributori di carburanti	9.670 mq
Aree ricettive configurate e di completamento	19.109 mq
<i>Tot. aree esistenti ed utilizzate</i>	460.830 mq
Aree produttive di completamento	67.230 mq
	528.060 mq
Aree produttive di nuovo impianto	73.150 mq

Per le aree produttive esistenti e configurate il 'nuovo PRGC 2008' prevede interventi di riordino, ristrutturazione, adeguamento e completamento.

Le aree produttive di nuovo impianto sono localizzate nel Polo Produttivo Marano Sud e completano le previsioni preesistenti (aree D19, D20 e D21) che non sono ancora state attuate (eccetto la D21) causa la limitata consistenza delle stesse e per un rapporto costi - benefici non equilibrato. Il progetto definitivo del 'nuovo PRGC 2008' ha confermato tali aree "aggregandole" funzionalmente con quelle di nuovo impianto in comparti di diversa consistenza, disegno e modalità attuative al fine di ottenere razionali e vantaggiosi interventi attuativi. Le nuove previsioni sono state classificate di "nuovo impianto" in relazione alla parziale carenza di infrastrutturazione dell'ambito, anche se, alcune di esse, potrebbero configurarsi come aree di "completamento urbanistico".



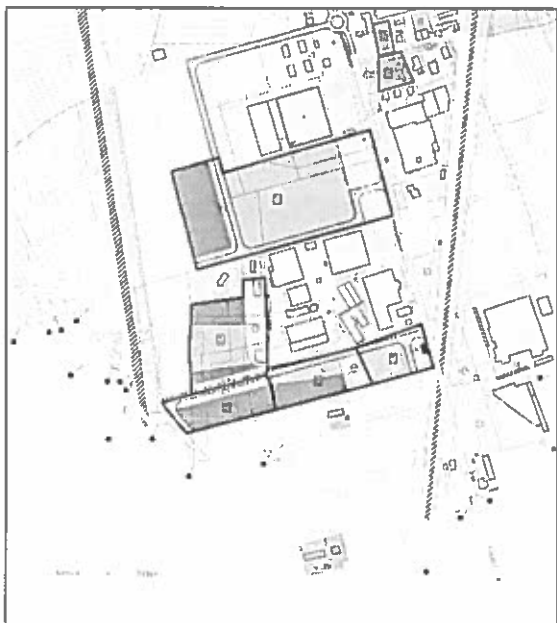
1. Estratto area del Polo Produttivo Marano Sud da Variante 8 (PRG vigente)



2. Estratto area del Polo Produttivo Marano Sud da Variante 8 (PRG vigente) con evidenziato l'ambito oggetto di Accordo di pianificazione



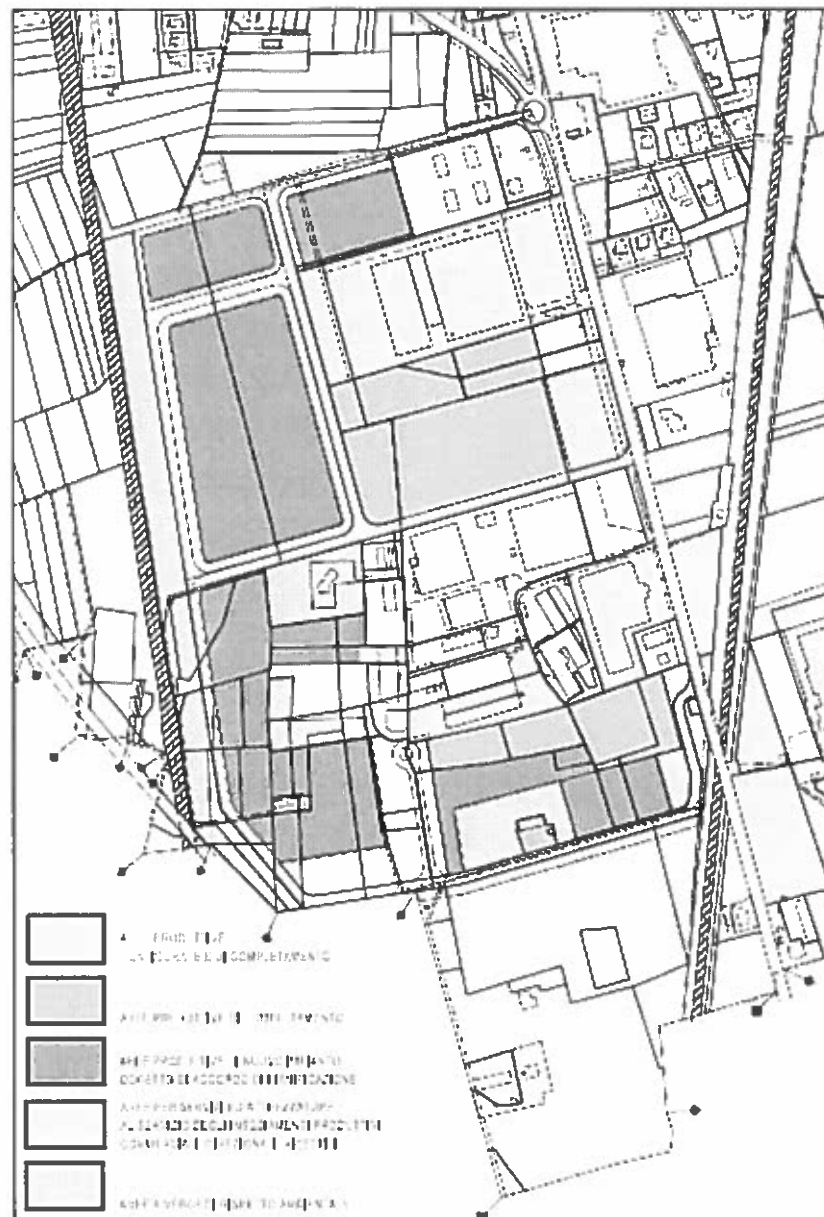
3. Estratto area del Polo Produttivo Marano Sud da 'nuovo PRGC 2008'



4. Estratto area del Polo Produttivo Marano Sud da 'nuovo PRGC 2008' riconfigurata a seguito di Controdeduzioni alle Osservazioni regionali



5. Estratto area del Polo Produttivo Marano Sud con strutturazione complessiva dell'ambito prevista nell'Accordo



Si precisa che le aree produttive di nuovo impianto, secondo le previsioni del 'nuovo PRGC 2008' in fase controdeduttiva nel Polo Produttivo Marano Sud come illustrato nell'estratto 4, sono pari a mq 73.150 (di cui mq 14.113 destinati a standard) quali anticipazione dell'Accordo.

La verifica è assoluta in quanto complessivamente nell'Ambito sono individuati 128.000 mq di superfici territoriali per aree di nuovo impianto come illustrato nell'estratto 5; i residui 22.000 mq restano pertanto disponibili per completare aree produttive o ricettive/alberghiere limitrofe con successivi interventi attuativi (varianti urbanistiche).

Questa quantità previsionale consente:

- una razionale distribuzione dei lotti e l'opportunità di ottenere regolarità di forma e articolazione fondiaria per consentire il funzionale sviluppo del layout insediativo - tipico delle lottizzazioni industriali - senza escludere il dimensionamento dei singoli lotti con appropriata flessibilità modulare;
- l'opportunità di realizzare l'infrastrutturazione e l'attrezzamento dei lotti prima della realizzazione degli interventi insediativi;
- un'offerta insediativa diversificata nei settori dell'attività produttiva (manifatturiera, artigianato di servizio e attività connesse all'edilizia, ecc.), terziario e direzionale; è esclusa la possibilità di insediamento di medie e grandi strutture commerciali, di attività logistiche di medie e grandi dimensioni e ad elevata generazione di flussi di traffico e di funzioni residenziali, oltre a quelle già insediate;
- la rilocalizzazione delle aziende locali, soprattutto se collocate in contesti non idonei per il tipo di attività produttiva svolta;
- la trasformazione in area produttiva ecologicamente attrezzata.

Le direzioni dell'espansione dell'ambito sono individuate a sud e ad ovest in continuità con gli insediamenti produttivi esistenti, all'interno dei limiti fisici rappresentati ad ovest dalla linea ferroviaria, a sud dalla viabilità comunale Strada Sant'Antonio (Ex Cascina Pallanzotta), ad est dalla via Sempione e a nord dalla previsione della nuova viabilità di circonvallazione.

Le prospettive di sviluppo del Polo Produttivo Marano Sud dovranno garantire il miglioramento delle caratteristiche urbanistiche, architettoniche e di inserimento paesaggistico ed ambientale dell'intero ambito per la sua progressiva trasformazione in area produttiva ecologicamente attrezzata (APEA).

L'espansione dell'ambito dovrà garantire:

- uno sviluppo coordinato ed unitario delle previsioni e delle mitigazioni necessarie per la sostenibilità degli interventi, nonché l'individuazione dei comparti minimi di attuazione;
- la verifica delle dotazioni di infrastrutture viarie, servizi e reti tecnologiche necessarie alla sostenibilità dell'espansione dell'ambito e subordinanti la realizzazione degli insediamenti produttivi;
- un'elevata qualità del complesso produttivo in rapporto alle sue caratteristiche progettuali e di impianto urbanistico, alla salvaguardia dell'ambiente e all'inserimento nel contesto, prevedendo:
  - tipologie edilizie e soluzioni architettoniche di qualità e non standardizzate;

- un'elevata efficienza energetica ed ambientale degli insediamenti;
- la realizzazione di concreti ed efficaci interventi di mascheramento e mitigazione con opere a verde di messa a dimora di piante ad alto fusto, arbusti, siepi e filari riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici della zona lungo tutti i perimetri delle aree per mitigare l'impatto della zona industriale sul paesaggio circostante e al fine di svolgere la funzione di corridoio ecologico;
- la realizzazione di una significativa area verde nella parte nord est dell'ambito, tale da ridurre gli impatti sulle confinanti aree residenziali;
- la limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio o piazzali di manovra, che dovranno essere preferibilmente realizzate con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio delle superfici;

la riqualificazione della via Sempione (SP4 Ovest Ticino) attraverso la predisposizione di un progetto, da concordare con il Settore Tecnico Viabilità della Provincia, di revisione delle sezioni stradali, di riorganizzazione e messa in sicurezza degli accessi alle funzioni e di inserimento di un'adeguata mobilità pedonale e ciclabile.

### 3.3 *Comune di Oleggio*

Il sistema produttivo dell'*Oleggese* è caratterizzato da un tessuto di piccole-medie imprese legate ai settori industriali tradizionali, in particolare quello tessile, e da aziende del commercio con un ruolo determinante a sostegno dell'economia locale, che nell'ultimo decennio ha subito un forte ridimensionamento a causa della situazione economica in atto. Le conseguenze più evidenti sono la presenza di numerose aziende dismesse e un generale indebolimento del sistema locale.

Un *polo di attrazione* è rappresentato dalla Strada Statale n. 32 che attraversa da nord a sud l'abitato e che ospita varie attività produttive e commerciali.

Se osserviamo i dati relativi al settore produttivo (ISTAT 2001 – Infocamere 2011), risultano presenti sul territorio comunale circa 1.400 unità locali, che occupano oltre 3.000 addetti, configurando un sistema che privilegia attività di impresa diffusa e con dimensione medio piccola.

Analizzando i dati ISTAT riferiti al decennio 1991-2001 integrati con i dati riportati dall'annuario statistico regionale aggiornato all'anno 2011 con i dati elaborati da Infocamere, la tendenza che si registra nei vari settori economici, per quanto riguarda le unità locali ed i relativi addetti, è la seguente:

- Agricoltura, con aumento delle unità locali e diminuzione degli addetti
- Attività manifatturiere, con mantenimento negli anni delle unità locali a fronte di una lieve diminuzione degli addetti (-3,5%)
- Costruzioni, con un aumento delle unità locali (+20%) e diminuzione degli addetti (-6%)
- Commercio, con aumento delle unità locali (+10%) e diminuzione degli addetti (-3,5%)
- Alberghiero-ristorazione, con aumento delle unità locali (+60%) e diminuzione degli addetti (-12%)
- Trasporti, con unità locali invariate e diminuzione degli addetti (-12%)
- Intermediazione finanziaria, con aumento delle unità locali e degli addetti (+10%)
- Attività immobiliari, professionali, informatica, ricerca, con aumento delle unità locali e degli addetti (+100%)
- Servizi sanitari e sociali, con aumento delle unità locali e degli addetti (+8%)
- Altri servizi pubblici, sociali e personali, con aumento delle unità locali e diminuzione degli addetti (-15%)

La media generale vede quindi un significativo aumento (+30%) delle unità locali e una minima diminuzione degli addetti (-1%). Tra questi le diminuzioni più significative si riscontrano nel settore alberghiero, nei trasporti e nei servizi pubblici, mentre i maggiori aumenti riguardano il settore delle attività immobiliari e professionali, dell'intermediazione finanziaria e dei servizi sanitari e sociali.

L'attuale situazione per il settore terziario evidenzia come una gran parte degli esercizi commerciali (in totale 190 sul territorio comunale - *dati Piano del Commercio 2008*) si trovino nel Centro Storico (109 esercizi pari al 57% del totale comunale - *dati Piano del Commercio 2008*) ed in particolar modo lungo gli assi viari principali che attraversano la città. Ciò può comportare una carenza di servizio nell'abitato di recente edificazione e nelle aree di espansione previste.

Gli obiettivi generali si possono riassumere:

- promuovere un equilibrato riordino del settore, collegato all'evoluzione del tessuto urbano e alle necessarie interrelazioni con le politiche di occupazione e dei trasporti;
- favorire la rilocalizzazione delle attività esistenti se collocate in contesti non idonei per il tipo di attività svolta;
- concorrere alla nascita e all'insediamento di nuove attività per un qualificato distretto industriale caratterizzato dal modello dell'APEA e contestualizzato in un sistema infrastrutturale esistente di notevole potenzialità
- confermare il ruolo primario e centrale del Comune di Oleggio nel panorama produttivo e terziario novarese.

Le presenze turistiche sono assestate su circa 69.000 unità annue (*dati Osservatorio turistico regionale 2011*). Per la maggior parte si tratta di turisti di provenienza italiana, con una permanenza media di circa 1,5 giorni. Questo conferma la tendenza verso iniziative di breve richiamo quali attività culturali, convegnistiche ed enogastronomiche. Vi è inoltre una componente turistica di tipo familiare, stagionale, ricorrente; non di tipo esasperatamente consumistico, ma piuttosto affettivo, legato in gran parte alla proprietà di una seconda casa. Questo fenomeno si mantiene su livelli ottimistici di sviluppo e conferma una residenzialità turistica, come supporto all'utilizzo dell'esistente e come stimolo alle attività economiche, commerciali e artigianali predominanti. Non si devono tralasciare ma sicuramente governare, indirizzare e monitorare le ricadute in termini di presenza delle attività connesse al vicino aeroporto di Malpensa.

### **3.3.1 Il P.R.G. vigente e il Sistema delle Aree Produttive**

Il Comune di Oleggio è dotato di Piano Regolatore Generale, formato ai sensi del titolo III della Legge Regionale urbanistica n. 56/77, approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 52-16349 in data 29-06-1992. Successivamente sono state approvate le seguenti Varianti significative per i contenuti di modifica dello strumento urbanistico:

variante strutturale n. 1 – adottata con D.C.C. n. 13 del 28.02.1997 e approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 38-26796 del 08.03.1999

variante strutturale n.2 – adottata con D.C.C. n. 21 del 06.02.1997 e approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 14-27505 del 07.06.1999

variante strutturale n. 4 – adottata con D.C.C. n. 23 del 22.05.1998 e D.C.C. n. 54 del 11.10.1999 e approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 2-174 del 12.06.2000. Le previsioni della variante strutturale n. 4 confermano, tra gli obiettivi, il "*completamento territoriale delle previsioni urbanistiche individuate con il PRG del 1992*".

Il sistema produttivo non è stato interessato da espansioni rilevanti e ad oggi il PRG aggiornato a seguito delle limitate modifiche approvate con varianti parziali prevede i seguenti dati quantitativi:

- 930.000 mq circa di superficie produttiva esistente, comprensiva delle possibilità di completamento per le attività insediate;
- mq. 140.000 circa di aree terziarie esistenti (commerciali, turistiche ecc).

### **3.3.2 Lo Sviluppo Produttivo**

In previsione di una revisione generale del Piano Regolatore Generale si considera l'opportunità di individuare nuove aree produttive atte a soddisfare le domande di insediamenti di nuove attività ed il fabbisogno di rilocalizzare aziende locali, che necessitano di ammodernamenti del ciclo produttivo o di ampliamenti adeguati allo sviluppo lavorativo, nell'intento di qualificare il tessuto produttivo comunale, ossia qualificare le aree di insediamento esistenti e insieme le imprese, sia sul piano delle dotazioni che su quello morfologico, al fine di costituire dei poli produttivi diversificati (attraverso lo sviluppo e il ridisegno di ambiti produttivi già esistenti, in un corretto rapporto con la viabilità, con la tutela paesaggistica ambientale e con la minor compromissione del territorio agricolo produttivo.)

Sulla base degli studi propedeutici alla revisione del PRGC effettuati si prevedono:

- **mq. 185.200 ca di superficie territoriale per aree produttive di nuova previsione** (pari a un incremento di circa il **20%** ma comprensive delle superfici a servizi per parcheggi, attrezzature e verde pari ad almeno il 20% e delle superfici destinate alla viabilità);
- **mq. 17.000 ca di superficie territoriale per aree terziarie turistiche e commerciali** (comprensivi delle aree a servizi secondo i parametri di legge vigenti).

Tali quote corrispondono ad una potenzialità di sviluppo, intesa sia come individuazione di aree per nuovi insediamenti, organizzate in forma urbana e non episodica, sia come valorizzazione delle superfici già utilizzate e garantendo, dove è possibile, un minimo d'espansione funzionale;

Nel territorio di Oleggio si individuano i seguenti ambiti produttivi :

AMBITI	AREE PRODUTTIVE mq	AREE COMMERCIALI mq
SEMPIONE	70.200	
S. EUSEBIO	66.000	
GALLARATE	22.400	
VERBANO	26.600	17.000
TOTALE	185.200	17.000

### **Ambito Sempione**

È localizzato a nord del territorio comunale lungo la via Sempione (SP 4 Ovest Ticino) a confine con il territorio del Comune di Marano Ticino, l'insediamento è caratterizzato da attività manifatturiere, metalmeccaniche, artigianato di servizio e attività connesse all'edilizia.

Il Comune richiede 70.200 mq di aree di nuovo impianto:

Area 1 superficie territoriale 10.600 mq - localizzata a ovest della via Sempione e delimitata a nord e ad ovest dal tracciato della linea ferrovia Novara-Luino, a sud confina con l'area dell'insediamento Brusati.

Prescrizioni: deve essere risolta l'accessibilità all'area nel rispetto del D.M. 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali"

Area 2 superficie territoriale 19.800 mq – localizzata a confine con il Comune di Marano Ticino ad est della via Sempione, è contigua a nord ad aree produttive esistenti (insediamento A.M.U. spa) mentre a sud confina con un nucleo residenziale di via Palanchina.

Prescrizioni: su tutto il fronte in affaccio al nucleo residenziale di via Palanchina e sul lato di contatto con le aree agricole dovranno essere previsti concreti ed efficaci interventi di mascheramento e mitigazione con opere a verde di messa a dimora di piante ad alto fusto, arbusti, siepi e filari riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici della zona.

Area 3 superficie territoriale 17.000 mq – localizzata ad est della via Sempione, è delimitata a nord, ovest e sud dal tracciato di via Palanchina.

Prescrizioni: sui fronti in affaccio a via Sempione e via Palanchina e sui fronti di contatto con le aree agricole dovranno essere previsti concreti ed efficaci interventi di mascheramento e mitigazione con opere a verde di messa a dimora di piante ad alto fusto, arbusti, siepi e filari riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici della zona.



Area 4 superficie territoriale 10.700 mq e Area 5 superficie territoriale 12.100 mq - dette aree sono collocate a est del comparto produttivo esistente di via Sempione.

Prescrizioni: lungo tutti i fronti in affaccio ai nuclei residenziali esistenti (via Romana) e sui lati di contatto con le aree agricole dovrà essere prevista la piantumazione di fasce arboree-arbustive autoctone di adeguata altezza e spessore con funzione di mascheramento e di mitigazione.

L'individuazione di dette aree comporta la ridefinizione del tratto viario di via Palanchina e dovrà risolvere l'accessibilità mediante una soluzione viaria di collegamento alla viabilità principale (via Sempione), escludendo il collegamento da via Romana.

Le prospettive di sviluppo dovranno garantire il miglioramento delle caratteristiche urbanistiche, architettoniche e di inserimento paesaggistico e ambientale dell'intero ambito per il raggiungimento di standard di elevata sostenibilità e la progressiva trasformazione in area produttiva ecologicamente attrezzata (APEA).

Si individua la necessità di prevedere:

- uno sviluppo coordinato ed unitario delle previsioni e delle mitigazioni necessarie;
- la verifica dell'accessibilità, infrastrutturazione e attrezzamento dei lotti prima della realizzazione degli interventi insediativi;
- la riqualificazione della via Sempione (SP 4 Ovest Ticino) attraverso la predisposizione di un progetto, da concordare con il Settore Tecnico Viabilità della Provincia:
  - di revisione delle sezioni stradali
  - di riorganizzazione e messa in sicurezza degli accessi
  - di inserimento di un'adeguata mobilità pedonale e ciclabile
  - di potenziamento del verde lungo i fronti stradali
- il migliore l'inserimento paesaggistico degli interventi attraverso:
  - l'individuazione di fasce arboree-arbustive autoctone di adeguata altezza e spessore da realizzarsi lungo tutti i perimetri delle aree di nuovo impianto e, ove è possibile, all'interno delle altre zone che compongono l'ambito; particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione del verde lungo tutti i fronti in affaccio alle zone residenziali e sui lati di contatto con le aree agricole.
- la limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio o piazzali di manovra, che dovranno essere preferibilmente realizzate con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio delle superfici;
- un'offerta insediativa diversificata nei settori dell'attività produttiva (manifatturiera, artigianato di servizio e attività connesse all'edilizia ecc.), terziario e direzionale; è

esclusa la possibilità di insediamento di medie e grandi strutture commerciali, di attività logistiche di medie e grandi dimensioni e ad elevata generazione di flussi di traffico e di funzioni residenziali, oltre a quelle già insediate.

- l'opportunità di rilocalizzare aziende locali collocate in contesti non idonei per il tipo di attività produttiva svolta.

### **Ambito S. Eusebio**

Si sviluppa ad est della SS 32 a nord della Frazione Carmine ed è caratterizzato prevalentemente da attività manifatturiere.

Il Comune richiede **66.000 mq** di aree di nuovo impianto.

In linea generale, la previsione complessivamente tende ad accentuare i processi di dispersione insediativa in atto sul territorio, determinando un elevato consumo di suolo e alterando il rapporto tra aree costruite e intorno agricolo e naturale.

Più nel dettaglio:

Superficie territoriale 66.000 mq questa fase costituisce l'espansione dell'ambito in direzione est.

Lo sviluppo dell'ambito dovrà pertanto avvenire per comparti successivi al fine di evitare fenomeni di frammentazione insediativa, ottimizzare l'efficacia delle reti di urbanizzazione e garantire il raggiungimento di standard elevati di qualità urbanistica ed ambientale per la costituzione di un'APEA. Dovrà garantire condizioni ottimali per sviluppare un'offerta insediativa diversificata nei settori dell'attività produttiva, terziario e direzionale, e per rilocalizzare aziende locali collocate in contesti non idonei per il tipo di attività produttiva svolta; è esclusa la possibilità di insediamento di medie e grandi strutture commerciali, di attività logistiche di medie e grandi dimensioni e ad elevata generazione di flussi di traffico e di funzioni residenziali, oltre a quelle già insediate.

La progettazione dell'Area dovrà garantire:

- uno sviluppo coordinato ed unitario delle previsioni e delle mitigazioni necessarie per la sostenibilità degli interventi, l'infrastrutturazione e l'attrezzamento dei lotti prima della realizzazione degli interventi insediativi; condizione necessaria per l'attuazione degli insediamenti produttivi è la realizzazione dell'infrastruttura viaria come individuata dal PRGC vigente del Comune di Oleggio (rotatoria su via Verbano (SS 32) e viabilità di distribuzione interna);
- una razionale distribuzione dei lotti e l'opportunità di ottenere regolarità di forma e articolazione fondiaria per consentire il funzionale sviluppo del layout insediativo - tipico delle lottizzazioni industriali - senza escludere il dimensionamento dei singoli lotti con appropriata flessibilità modulare;
- uno specifico approfondimento progettuale per l'inserimento della mobilità pedonale e ciclabile;

- la limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio o piazzali di manovra, che dovranno essere preferibilmente realizzate con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio delle superfici;
- il migliore inserimento paesaggistico attraverso la realizzazione di adeguate fasce arboreo- arbustive autoctone di adeguata altezza e spessore lungo tutti i perimetri delle aree; particolare attenzione dovrà essere prestata lungo tutti i fronti in affaccio a nuclei residenziali.

Per la configurazione dell'ambito e la presenza di condizionamenti ambientali e urbanistici (Costa Loreto Castellazzo -SA 1C PTROT, nuclei frazionali) è da escludere qualsiasi ulteriore futura espansione dell'ambito oltre alle quote individuate dal presente Accordo.

### **Ambito Gallarate**

È localizzato ad est del territorio comunale tra la via Gallarate (SP 527 della Malpensa) e via Canapi, l'insediamento è caratterizzato prevalentemente da aziende manifatturiere; è presente un'attività turistica ricettiva attualmente dismessa.

Sono previste circa 22.400 mq di aree produttive di completamento.

Dovrà essere garantito:

- l'infrastrutturazione e l'attrezzamento dei lotti prima della realizzazione degli interventi insediativi;
- un adeguato inserimento paesaggistico attraverso:
  - l'individuazione di significative fasce arboreo-arbustive autoctone lungo tutti i perimetri delle aree al fine di mitigare l'impatto paesaggistico dell'ambito e creare una continuità ecologica con le aree boscate del Parco Naturale della Valle del Ticino;
  - la progettazione a verde del bordo occidentale dell'ambito a ridosso della costa boscata (Costa Mylius - San Cristoforo - San Giovanni SA 2 PTR Ovest Ticino);
- l'accessibilità alle nuove funzioni dalla viabilità interna;
- la limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio o piazzali di manovra, che dovranno essere preferibilmente realizzate con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio delle superfici;
- un'offerta insediativa diversificata nei settori dell'attività produttiva, terziario e direzionale; Dovranno essere previste limitazioni delle attività insediabili, in relazione alla verifica di compatibilità ambientale delle stesse, nonché prescritti interventi di

mitigazione dei possibili impatti residui. È esclusa la possibilità di insediamento di medie e grandi strutture commerciali, di attività logistiche di medie e grandi dimensioni e ad elevata generazione di flussi di traffico e di attività turistiche ricettive oltre a quella già presente e di funzioni residenziali;

- la rilocalizzazione di aziende locali;
- uno specifico approfondimento di riuso dell'area turistico ricettiva dismessa.

In relazione alle carenze infrastrutturali presenti (SP 527 della Malpensa) e alla vicinanza al Parco del Ticino sono da escludere ulteriori espansioni dell'ambito. I limiti dell'ambito si identificano a nord nella via Gallarate (SP 527 della Malpensa), a sud nel tracciato esistente di via Canapi, ad ovest nell'orlo della Costa Mylius - San Cristoforo - San Giovanni (SA 2 PTR Ovest Ticino) e ad est nel tracciato esistente della viabilità interna e nel bordo orientale degli insediamenti presenti e/o previsti.

### **Ambito Verbano**

È un ambito produttivo commerciale consolidato che si è sviluppato tra gli anni '80 e '90 lungo la via Verbano (SS 32) e via Novara, nel tratto compreso tra la rotatoria di San Giovanni e lo svincolo di via Novara in adiacenza al tessuto residenziale.

La configurazione dell'ambito e la presenza di condizionamenti ambientali e urbanistici (frammistione delle funzioni, presenza di aree dismesse, limiti infrastrutturali) permettono di individuare:

- un'area commerciale di circa 17.000 mq – l'inserimento di una nuova area a destinazione commerciale, che va ad incidere su una porzione del territorio comunale che, già allo stato di fatto, risulta caratterizzata da un elevato tasso di antropizzazione, intensi processi di consumo e di impermeabilizzazione del suolo, dovrà garantire la qualità dell'edificato e degli spazi aperti (aree di pertinenza, aree verdi e parcheggi), ottimizzare l'accessibilità viabilistica
- un'area di circa 26.600 mq per funzioni produttive finalizzata a soddisfare le esigenze imprenditoriali di sviluppo e di ampliamento delle attività già presenti. Lo sviluppo di tale ambito deve essere indirizzato in primo luogo al miglioramento delle caratteristiche urbanistiche, architettoniche e di inserimento paesaggistico ed ambientale delle aree esistenti ed escludere qualsiasi ulteriore futura espansione oltre alle quote individuate dal presente Accordo.

L'urbanizzazione lineare lungo la SS32 e la forte commistione tra attività manifatturiere, attività di commercio al dettaglio e insediamenti residenziali impone di promuovere il miglioramento della qualità urbana e delle prestazioni ambientali dell'intero ambito ossia di definire il suo ruolo nel contesto urbano e territoriale come "porta urbana", quale luogo di concentrazione di funzioni urbane e di connessione con la città storica, in particolare:

- il riordino e la riqualificazione delle aree produttive esistenti;

- la riconversione delle aree dismesse;
- il miglioramento qualitativo e funzionale degli insediamenti esistenti e dismessi;
- la riqualificazione delle infrastrutture viarie (via Verbanò e via Novara) con l'obiettivo di migliorare la sicurezza stradale ed agevolare la mobilità pedonale e ciclabile;
- il miglioramento della qualità paesaggistica e delle condizioni ecologiche attraverso la creazione di spazi a verde e la riduzione delle superfici completamente impermeabilizzate (aree destinate a parcheggio o piazzali di manovra) che dovranno essere preferibilmente realizzate con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio delle superfici.

L'inserimento della nuova area per funzioni produttive è subordinato alla realizzazione di una soluzione viaria di collegamento alla viabilità principale alternativa a via Santo Stefano inadeguata a sopportare flussi di traffico generati da funzioni diverse da quella residenziale.

#### 4. PRINCIPI GENERALI PER LA QUALIFICAZIONE DEGLI AMBITI

Al fine di garantire la futura sostenibilità territoriale e ambientale degli ambiti produttivi, e di qualificare tali ambiti dal punto di vista urbanistico-architettonico, infrastrutturale, ambientale, e delle dotazioni di servizi si assumono i seguenti criteri programmatici:

1. attivare operativamente la riqualificazione degli ambiti produttivi oggetto di espansione prevedendo norme specifiche per incentivare gli interventi di riordino e il completamento infrastrutturale, attraverso:
  - la riorganizzazione delle funzioni e del relativo dimensionamento delle singole aree produttive;
  - la riorganizzazione della viabilità di collegamento tra le aree produttive e la rete primaria di riferimento allo scopo di migliorare la sicurezza stradale e l'accessibilità alle funzioni presenti/previste, e di agevolare la mobilità pedonale e ciclabile;
  - la verifica del livello quantitativo, funzionale e prestazionale delle dotazioni territoriali a servizio degli ambiti produttivi;
  - la definizione degli adeguamenti (in termini di opere infrastrutturali e dotazioni di servizi) necessari a supportare i carichi insediativi presenti e futuri e condizionare a tali adeguamenti le previste espansioni;
  - la verifica e il conseguente recupero delle aree a standard urbanistici;
  - la riqualificazione in termini ambientali di parcheggi e di spazi a verde;
  - la massimizzazione delle superfici permeabili e la realizzazione di sistemi per il recupero e riutilizzo delle acque meteoriche;
  - una progettazione edilizia improntata sulla qualità degli interventi e sulla sostenibilità energetica ed ambientale;
  - la progettazione delle mitigazioni dell'impatto ambientale e paesaggistico indirizzata a eliminare o ridurre la "visibilità" degli insediamenti.
2. il governo delle trasformazioni urbanistiche di ciascun ambito dovrà essere prioritariamente volto a favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano, dovrà rispondere a precisi requisiti urbanistici, territoriali, edilizi ed ambientali di qualità e prevedere forme di gestione, di infrastrutturazione, di sistemi tecnologici e servizi comuni necessarie per raggiungere la qualifica di APEA, sulla base dei criteri e delle azioni contenute nelle "Linee guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" della Regione Piemonte (Bollettino Ufficiale Parte I-II supplemento al n. 31 del 6 agosto 2009);
3. recepire ulteriori disposizioni emanate dalla Regione Piemonte in tema di APEA o di consumo di suolo;

4. recepire e approfondire negli strumenti urbanisti generali (piano regolatore o loro varianti) e negli strumenti urbanistici esecutivi particolareggiati (PP, PIP, Pec) l'apparato conoscitivo e normativo sviluppato a partire dal presente Accordo, con particolare attenzione alla definizione dei requisiti urbanistici, territoriali, edilizi ed ambientali, fondamentali per il perseguimento della qualifica APEA.
5. sviluppare negli strumenti urbanisti generali (piano regolatore o loro varianti) le indagini e gli studi geologici e idrogeologici delle aree oggetto del presente Accordo;
6. promuovere la rilocalizzazione all'interno degli ambiti individuati dal presente Accordo delle aziende già insediate in aree incongrue o da riqualificare.

#### ***4.1. Obiettivi Generali per il Raggiungimento della Qualifica di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate***

Con riferimento particolare al contesto territoriale ed al sistema produttivo locale caratterizzato da piccole e medie imprese non significativamente rilevanti a livello di singolo impianto ma comunque importanti nel loro complesso, le Parti condividono i seguenti obiettivi generali per il raggiungimento della qualifica di Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA):

- o agevolare le piccole e medie imprese per raggiungere un miglioramento delle proprie performance ambientali, attraverso la dotazione di infrastrutture e di servizi comuni di qualità elevata che non sarebbero in grado di possedere e gestire singolarmente;
- o consentire il controllo e la riduzione degli impatti cumulativi, generati dall'insieme delle piccole e medie imprese;
- o consentire alle autorità competenti un più agevole controllo degli impatti ambientali;
- o facilitare dal punto di vista tecnico ed economico la certificazione ambientale delle singole imprese, attraverso la gestione ambientale dell'area produttiva;
- o agevolare od esonerare le imprese nell'ottenimento delle autorizzazioni ambientali, relativamente agli impianti di tipo collettivo, sia in sede di rilascio che di rinnovo;
- o semplificare le procedure di costituzione ed insediamento delle imprese nell'area produttiva;
- o applicare i principi di precauzione, prevenzione e riduzione dell'inquinamento;
- o coinvolgere le imprese nel processo di miglioramento continuo delle prestazioni ambientali dell'area produttiva ed in un percorso di responsabilità ambientale.

A tal fine l'APEA deve essere dotata di determinate forme di gestione, di infrastrutturazione, di sistemi tecnologici e servizi comuni e rispondere a precisi requisiti urbanistici, territoriali, edilizi ed ambientali di qualità. Per quanto riguarda tali aspetti la progettazione urbanistica dell'area deve rispettare i seguenti criteri:

- ottimizzazione dell'utilizzo delle risorse e del suolo (con particolare riferimento ai consumi energetici ed idrici);
- prevenzione e riduzione delle emissioni inquinanti e della produzione e pericolosità dei rifiuti;
- razionalizzazione dei trasporti interni all'area e dei collegamenti con l'esterno;
- efficace prevenzione e gestione dei rischi e delle emergenze.

Le funzioni caratteristiche di un'area produttiva ecologicamente attrezzata possono essere declinate in obiettivi di carattere generale così identificabili:

- massimizzare l'efficacia e l'efficienza dei processi di depurazione e regolazione del deflusso delle acque reflue e meteoriche;
- ridurre il prelievo di acque superficiali, di falda e di rete (massimizzando l'utilizzo di acque recuperate);
- ridurre la produzione e l'avvio a smaltimento dei rifiuti;
- massimizzare l'efficienza energetica delle reti, degli impianti, dei processi ed il ricorso a fonti di energia rinnovabili;
- controllare e ridurre le emissioni in atmosfera;
- promuovere il miglioramento continuo delle prestazioni ambientali di area e delle singole imprese locali;
- ridurre le pressioni ambientali indotte dai trasporti e dal traffico veicolare sulla viabilità di collegamento e sulla rete viaria interna;
- ridurre il rischio di incidenti ambientali derivanti dalla gestione delle sostanze pericolose e dalla presenza di processi a rischio di incidente;
- massimizzare la qualità energetico-ambientale ed il comfort interno dell'edificato;
- assicurare l'efficace inserimento paesaggistico dell'insediamento;
- garantire la qualità del clima acustico degli spazi interni ed esterni.

Gli obiettivi finora espressi sono connessi a requisiti che caratterizzano le APEA in recepimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale. Si intendono inoltre definire alcuni prerequisiti che l'area produttiva deve possedere per qualificarsi come APEA, ovvero, è essenziale individuare un soggetto gestore, rendere manifesta la volontà delle imprese insediate o insediande nell'area produttiva di agire come comunità, utilizzando le opportunità offerte da servizi ed infrastrutture di area e collaborare con enti locali e portatori di interesse al fine di definire protocolli di intesa o comunque forme di accordi volontari mirati al miglioramento delle prestazioni economiche, ambientali e sociali dell'area.

Tali requisiti si possono riassumere nella presenza di:

- un Soggetto Gestore dell'insediamento (con la partecipazione delle imprese insediate o insediande lungo tutto l'arco di vita dell'insediamento) che disciplini le regole di



insediamento e governi la gestione ambientale dell'area attraverso un Programma Ambientale condiviso con gli Enti locali;

- un Sistema di Gestione Ambientale dell'ambito produttivo (conforme alle norme ISO 14001/EMAS II) facente capo al soggetto gestore che ne è titolare;
- una progettazione coerente con il territorio;
- infrastrutture e servizi comuni;
- ecoefficienza delle soluzioni tecniche adottate che devono ricercare le migliori prestazioni ambientali per l'intera area senza costi aggiuntivi per le imprese;
- gestione delle interazioni ambientali tra l'area e le comunità circostanti.

## 5 ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

Gli interventi di Pianificazione territoriale e urbanistica sono normalmente governati tramite la definizione di un "quadro di previsioni e d'indirizzi normativi" orientati alla salvaguardia paesistico-ambientale ed alla valorizzazione e promozione delle risorse del luogo. Il percorso programmatico si consolida con iniziative di "concertazione" tra le Amministrazioni locali interessate.

L'Accordo di Pianificazione è uno strumento di "concertazione" ed è stato introdotto in forma originale dal PTP per istituzionalizzare il processo di concertazione, prima della riforma della Legge Urbanistica regionale.

Lo strumento di concertazione istituzionale era nato con il fine di consentire l'avvio del processo di Pianificazione nonché quello di governare ed indirizzare la stessa elaborazione tecnica degli strumenti di Pianificazione.

L'istituto dell'Accordo di Pianificazione, come previsto dal PTP, disciplina in particolare le seguenti azioni ed impegni:

L'Accordo rimanda all'istituto degli Accordi tra Pubbliche Amministrazioni di cui all'art. 15 della legge 241/90 s.m.i.

L'Accordo è stipulato dagli Enti territoriali interessati, il che presuppone l'assunzione di uno specifico atto deliberativo nel merito (art. 11, comma 2°, legge 241/90)

All'Accordo si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili (art. 11, comma 2°, legge 241/90)

Le eventuali controversie in materia di esecuzione sono sottoposte alle disposizioni di legge.

Di seguito è riportata la bozza di Accordo di Pianificazione, concordata tra Provincia e Comuni che dovrà, dopo le approvazioni necessarie tramite provvedimento del Presidente della Provincia e dei rispettivi Consigli Comunali, essere sottoscritta.

## Bozza di Accordo di Pianificazione

### Visti

il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato dal Consiglio Regionale del Piemonte con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011;

*il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;*

il Piano Territoriale Provinciale (PTP) approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 383-28587 del 5 ottobre 2004;

Il Piano Territoriale Regionale – Area di Approfondimento “Ovest Ticino”, approvato dal Consiglio Regionale del Piemonte con DCR n. 417-11196 del 23 luglio 1997

### Premesso che

l'art. 1.5 delle NTA del PTP definisce e norma l'Accordo di Pianificazione, quale strumento da utilizzare per forme di collaborazione, cooperazione e coordinamento in ambiti territoriali che presentano specifiche situazioni di sensibilità ambientale e/o complessità ad elevato carico insediativo nonché nei casi in cui le scelte della strumentazione urbanistica locale possono portare significativi effetti di rilievo sovracomunale;

l'art. 4.3 delle NTA del PTP ha individuato gli “Ambiti di individuazione coordinata delle opportunità insediative per le attività produttive, terziarie, di servizio” e prescrive al comma 4 la definizione di un Accordo di Pianificazione per attuare in tali ambiti lo sviluppo di aree di nuovo impianto per funzioni produttive e l'ampliamento di quelle già previste e non ancora attuate;

che il PTP individua un “Ambito di individuazione coordinata delle opportunità insediative per le attività produttive, terziarie, di servizio” sul territorio dei Comuni di Bellinzago Novarese, Marano Ticino e Oleggio;

che i Comuni di Bellinzago Novarese, Marano Ticino e Oleggio promuovono la definizione di un Accordo di Pianificazione per perseguire lo sviluppo degli ambiti produttivi compatibile con il sistema territoriale e ambientale;

che a tal fine si sono svolti incontri propedeutici per definire l'Accordo di Pianificazione;

Tutto ciò premesso

Tra

La Provincia di Novara, rappresentata da:

.....

Il Comune di Bellinzago Novarese, rappresentato da:

.....

Il Comune di Marano Ticino, rappresentato da:

.....

e

Il Comune di Oleggio, rappresentato da:

.....

Si conviene e si stipula quanto segue

1.

I Soggetti sottoscrittori concordano sulla necessità di stipulare l'Accordo di Pianificazione, ai sensi degli artt. 1.5 e 4.3 delle NTA del PTP, finalizzato a concordare obiettivi e scelte di sviluppo urbanistico e territoriale degli ambiti produttivi comunali così come individuati e pianificati nell'Allegato Tecnico, parte integrante del presente Accordo.

2.

Lo sviluppo previsto per gli ambiti produttivi comunali è quantificabile in superficie a destinazione produttiva/commerciale così distribuita:

Comune	Ambito	Previsione
Bellinzago Novarese	Produttivo/Commerciale Sud	aree produttive 171.710 mq
		aree commerciali 20.360 mq
Marano Ticino	Polo Produttivo Marano Sud	aree produttive 150.000 mq
Oleggio	Ambito Sempione	aree produttive 70.200 mq
	Ambito S.Eusebio	aree produttive 66.000 mq
	Ambito Gallarate	aree produttive 22.400 mq
	Ambito Verbano	aree produttive 26.600 mq aree commerciali 17.000 mq

3.

Il presente Accordo di Pianificazione si sostanzia quale strumento di attuazione delle previsioni del PTP e stabilisce le linee di assetto territoriale ed urbanistico che costituiscono riferimento di pianificazione per l'adeguamento degli strumenti urbanistici generali dei Comuni e dei successivi strumenti attuativi.

4.

L'Accordo di Pianificazione individua prospettive di sviluppo diversificate per gli ambiti produttivi comunali in modo da promuovere la sostenibilità dello sviluppo e delle trasformazioni di ciascuno ambito e perseguire la progressiva trasformazione degli stessi in aree produttive ecologicamente

attrezzate, sulla base dei criteri e delle azioni contenute nelle "Linee guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" della Regione Piemonte (Bollettino Ufficiale Parte I-II supplemento al n. 31 del 6 agosto 2009);

5.

Le Parti si impegnano ad assicurare la concreta attuazione degli obiettivi concordati realizzando gli interventi e le azioni individuati nell'Allegato Tecnico del presente Accordo.

6.

Le Parti si impegnano a realizzare nuovi insediamenti produttivi, terziari e per servizi, caratterizzati da un mix di funzioni qualificate, avendo quale obiettivo quello di riorganizzare gli insediamenti esistenti, concentrare le nuove funzioni produttive, realizzare economie di aggregazione dei servizi e riordinare, progettare e razionalizzare gli insediamenti e le reti infrastrutturali, per garantire il raggiungimento dello status di APEA.

7.

Le Parti concordano sulla necessità di conseguire elevati standard territoriali, urbanistici – costruttivi, infrastrutturali e ambientali in ciascuno degli ambiti produttivi presenti nel proprio territorio attraverso una progettazione organica degli interventi, valutando soluzioni in grado di definire un disegno urbanistico integrato delle diverse funzioni (viabilità, insediamenti, spazi di servizio e spazi verdi), al fine di garantire un adeguato inserimento dell'intervento nel paesaggio e nell'ambiente.

A tal fine si impegnano a garantire:

- la progettazione per comparti unitari, anziché per singoli lotti;
- una buona integrazione con il paesaggio circostante;
- la realizzazione di spazi ed opere per la mitigazione dell'impatto paesistico delle aree;
- la realizzazione di aree verdi di vegetazione autoctona che assicurino continuità con il territorio circostante e il collegamento con gli spazi verdi confinanti;
- l'inserimento di una fascia da destinare a verde e parcheggi privati sul fronte strada dei vari lotti che costituisca una "barriera verde" per la riduzione dell'impatto acustico e visivo;
- il mantenimento della qualità delle risorse naturali, la salvaguardia delle reti ecologiche locali e della biodiversità dell'ambiente in genere;
- la minimizzazione degli impatti sulle caratteristiche naturali dell'area (impermeabilizzazione del suolo, modifica delle aree di drenaggio, mantenimento degli assetti idrogeologici ecc.);

- la qualità del progetto architettonico, privilegiando il superamento della logica della ripetizione seriale di manufatti, a favore di soluzioni meno schematiche e maggiormente in grado di conformarsi alle caratteristiche dei contesti interessati;
- l'accessibilità alle aree mediante un utilizzo efficiente della rete viaria esistente e dei servizi logistici;
- lo sviluppo di una rete viaria caratterizzata anche da piste ciclabili e percorsi pedonali e da piazzole di fermata dei mezzi di trasporto pubblico a servizio dell'area;
- l'utilizzo di asfalti fonoassorbenti e la stabilizzazione in sito del terreno allo scopo di ridurre l'impatto acustico e limitare lo sfruttamento delle cave di inerti;
- l'utilizzo di materiali prevalentemente ecologici, riciclabili, non inquinanti ed a basso impatto ambientale per la realizzazione di infrastrutture ed edifici;
- l'efficienza in termini di risparmio idrico e energetico (sistemi a reti idriche separate per gli usi civili e quelli industriali, privilegiando il recupero ed il riutilizzo della risorsa; fonti energetiche alternative);
- lo sviluppo di sistemi di telecomunicazione avanzati (fibre ottiche per il collegamento alla rete a banda larga);
- l'efficienza delle reti di illuminazione pubblica e degli impianti di illuminazione dei piazzali privati in termini di risparmio energetico e di contenimento dell'inquinamento luminoso;
- la manutenzione e la gestione delle reti;
- un efficiente gestione dei rifiuti.

8.

Il presente Accordo di Pianificazione non costituisce né propone, già in sede di sua definizione, variazioni alla pianificazione urbanistica vigente; i Comuni potranno provvedere alla formazione, (per quanto di competenza) degli strumenti urbanistici in linea con gli obiettivi dello stesso.

Quanto previsto nel presente Accordo costituisce un quadro territoriale di riferimento esclusivamente rispetto ai contenuti dell'Art. 1.5 delle N.T.A. del P.T.P..

Sono comunque fatte salve le necessarie verifiche di carattere ambientale/urbanistico di dettaglio, le nuove disposizioni di legge e pianificatorie che possono intervenire nel frattempo e tutte le altre pianificazioni territoriali vigenti nonché le valutazioni di Regione Piemonte nell'ambito della propria competenza urbanistica.

9.

Le Parti si impegnano ad osservare le norme in materia di valutazione ambientale strategica e attuare le procedure descritte nella DGR 9 giugno 2008 n. 12-8931 (supplemento al BUR del 12 giugno 2008).

10.

Le quantità di aree produttive di nuovo impianto o completamento previste dai PRG vigenti o adottati, non convenzionate dal presente Accordo, sono finalizzate esclusivamente all'ampliamento delle attività già insediate sulle aree contigue.

11.

Ai sensi dell'art. 31 delle NTA del PTR (approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011), in merito al consumo di suolo ad uso insediativo, sono fatte salve le eventuali verifiche della Regione Piemonte;

12.

Nel caso in cui le previsioni urbanistiche contenute nel presente Accordo dovessero essere modificate per sopravvenute modificazioni normative della pianificazione sovraordinata o in relazione a nuovi sviluppi dell'assetto territoriale locale o di area vasta, l'Accordo di Pianificazione sarà sottoposto a revisione e/o integrazione attraverso ulteriori procedure di concertazione con le Parti firmatarie e con eventuali altri soggetti interessati.

13.

Gli Allegati sono parte integrante del presente Accordo di Pianificazione.

Provincia di Novara .....

Comune di Oleggio .....

Comune di Marano Ticino .....

Comune di Bellinzago Novarese .....

Novara, li .....



## **INDICE**

### **1. QUADRO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO**

#### **1.1 Il Sistema Territoriale dell'Ovest Ticino**

### **2. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

#### **2.1 PTR Piano Territoriale Regionale**

#### **2.2 PPR Piano Paesaggistico Regionale**

#### **2.3 PTR Area di approfondimento Ovest Ticino**

#### **2.4 PTP Piano Territoriale Provinciale**

### **3. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE**

#### **3.1 Comune di Bellinzago Novarese**

##### **3.1.1 La Pianificazione Comunale**

##### **3.1.2. Lo Sviluppo Produttivo**

##### **3.1.3 Ambito produttivo e commerciale sud**

##### **3.1.4 Ambito produttivo zona sud est**

##### **3.1.5 Ambito ricettivo-commerciale**

#### **3.2 Comune di Marano Ticino**

##### **3.2.1 La Pianificazione Comunale**

##### **3.2.2 Lo Sviluppo Produttivo**

#### **3.3 Comune di Oleggio**

##### **3.3.1 Il P.R.G. vigente e il sistema delle aree produttive**

##### **3.3.2 Lo sviluppo produttivo**

### **4. PRINCIPI GENERALI PER LA QUALIFICAZIONE DEGLI AMBITI**

#### **4.1. Obiettivi Generali per il raggiungimento della qualifica di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate**

### **5. ACCORDO DI PIANIFICAZIONE**

#### **Bozza di Accordo di Pianificazione**

## **ALLEGATI**

**Tav.1 Inquadramento Territoriale (estratto CTR scala 1:50.000)**

**Tav. 2 Bellinzago Novarese - Territorio Comunale scala 1:25.000**

**Tav. 3 Bellinzago Novarese - Ambito Produttivo/Commerciale Sud scala 1:4.000**

**Tav. 4 Marano Ticino - Territorio Comunale scala 1:20.000**

**Tav. 5 Marano Ticino - Polo Produttivo Marano Sud scala 1:5.000**

**Tav. 6 Oleggio - Territorio Comunale scala 1:25.000**

**Tav. 7 Oleggio - Ambito Sempione scala 1:5.000**

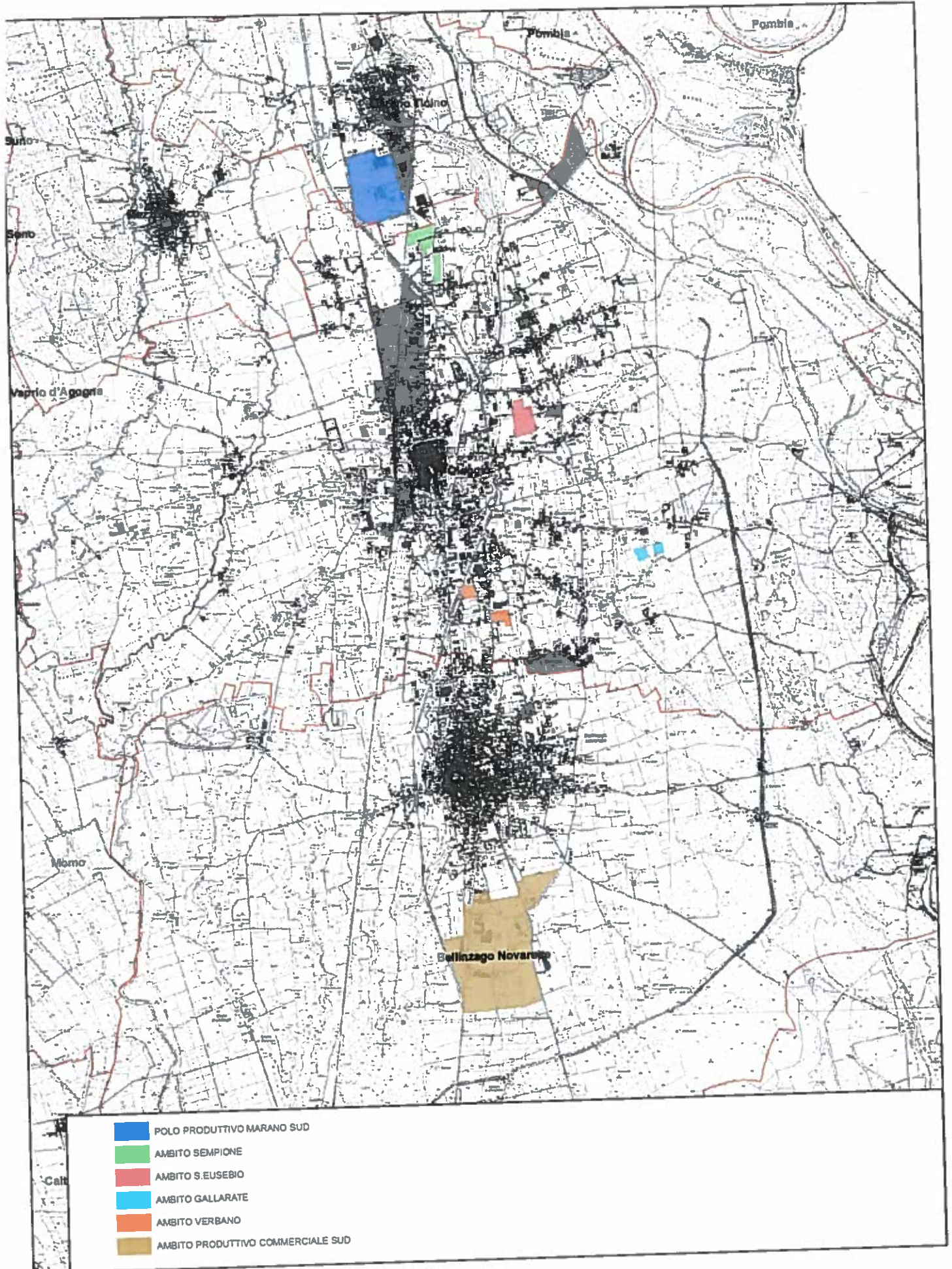
**Tav. 8 Oleggio - Ambito S.Eusebio scala 1:5.000**

**Tav. 9 Oleggio - Ambito Gallarate scala 1:5.000**

**Tav. 10 Oleggio - Ambito Verbano scala 1:5.000**

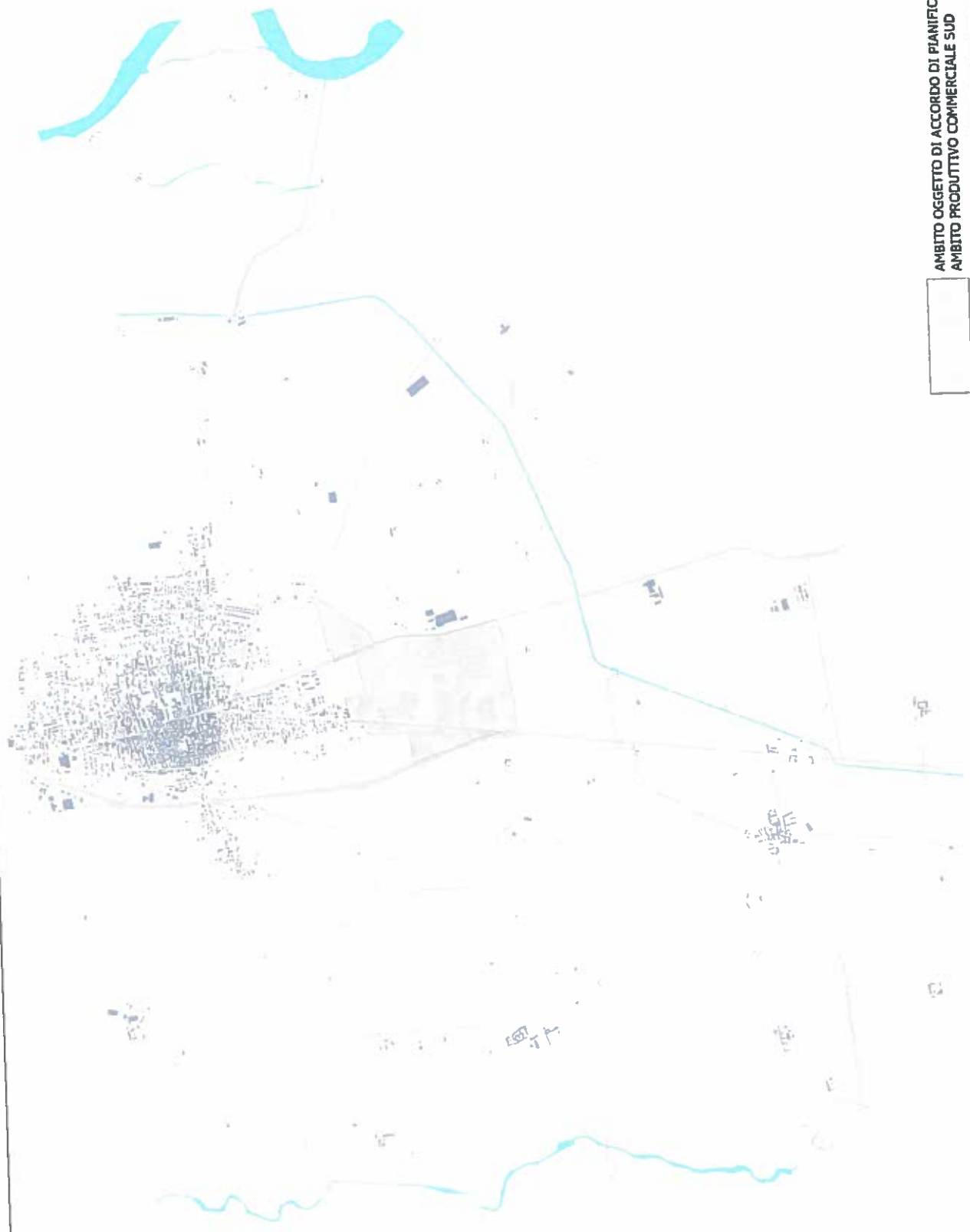
# Tav. 1 - Inquadramento Territoriale

ESTRATTO CTR scala 1:50.000





**TAV. 2 - CARTOGRAFIA INTERO TERRITORIO COMUNALE**



AMBITO OGGETTO DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE  
AMBITO PRODUTTIVO COMMERCIALE SUD









# TAV. 3 - CARTOGRAFIA DELL'AMBITO PRODUTTIVO/COMMERCIALE



SCALA 1: 5.000

- |   |   |  |                         |
|---|---|--|-------------------------|
|  | AMBITO OGGETTO DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE |  | ARTIGIANALE DI PROGETTO |
|  | ARTIGIANALE E COMMERCIALE ESISTENTE         |  | COMMERCIALE DI PROGETTO |



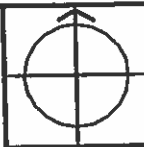




TAV.4  
CARTOGRAFIA DEL COMUNE DI MARANO TICINO CON INDIVIDUAZIONE DEL 'POLO PRODUTTIVO SUD' OGGETTO DI ACCORDO

Scala 1:20000

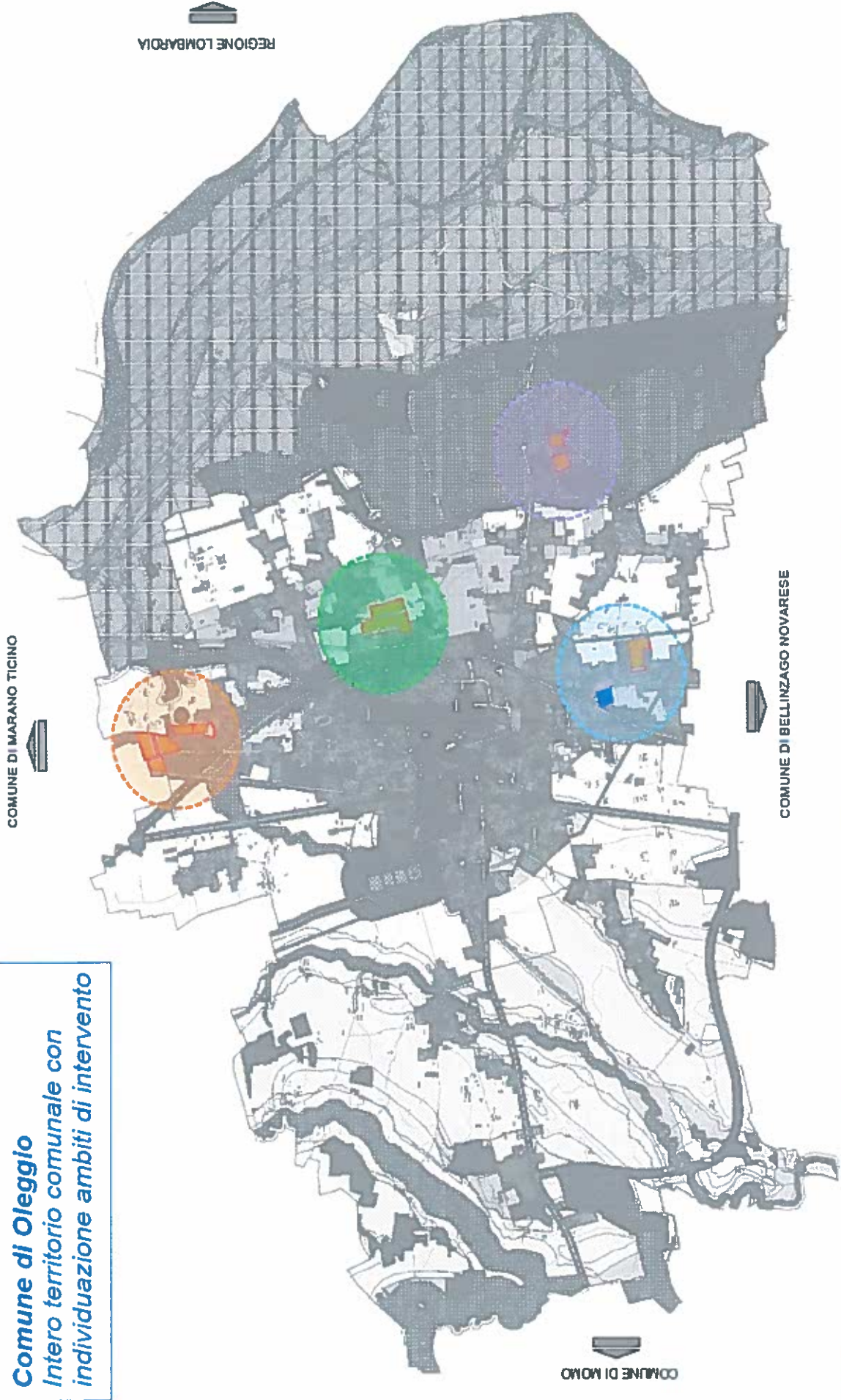




**TAV. 5 - CARTOGRAFIA DELL'AMBITO PRODUTTIVO**  
(aree esistenti ed aree oggetto di accordo) Scala 1:5000



**Comune di Oleggio**  
*Intero territorio comunale con  
individuazione ambiti di intervento*



AMBITO SEMPIONE



AMBITO S EUSEBIO



AMBITO GALLARATE



AMBITO VERBANO

**Scala 1:25.000**



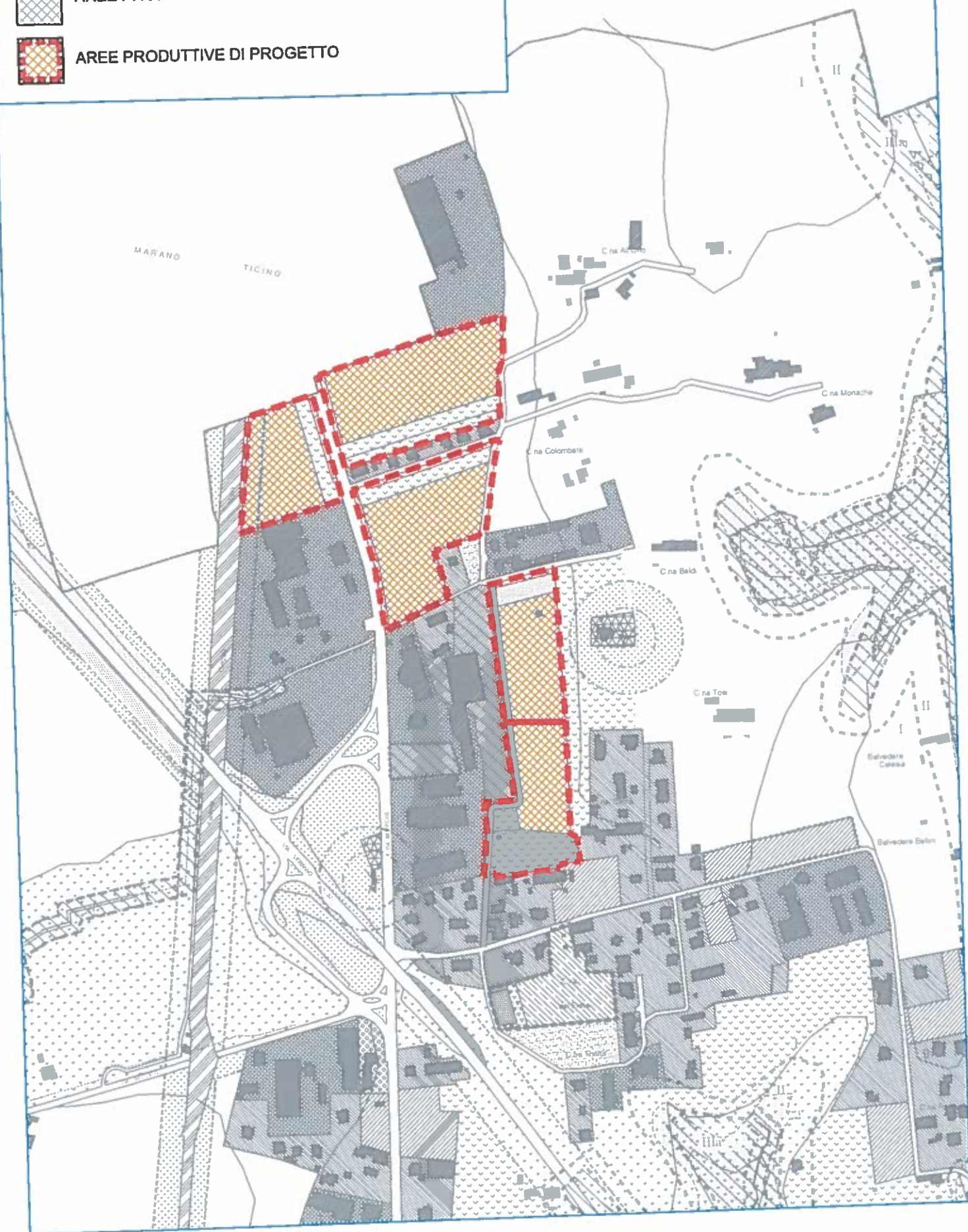
**COMUNE DI OLEGGIO**  
**Cartografia "Ambito Sempione" - Scala 1:5.000**



AREE PRODUTTIVE ESISTENTI

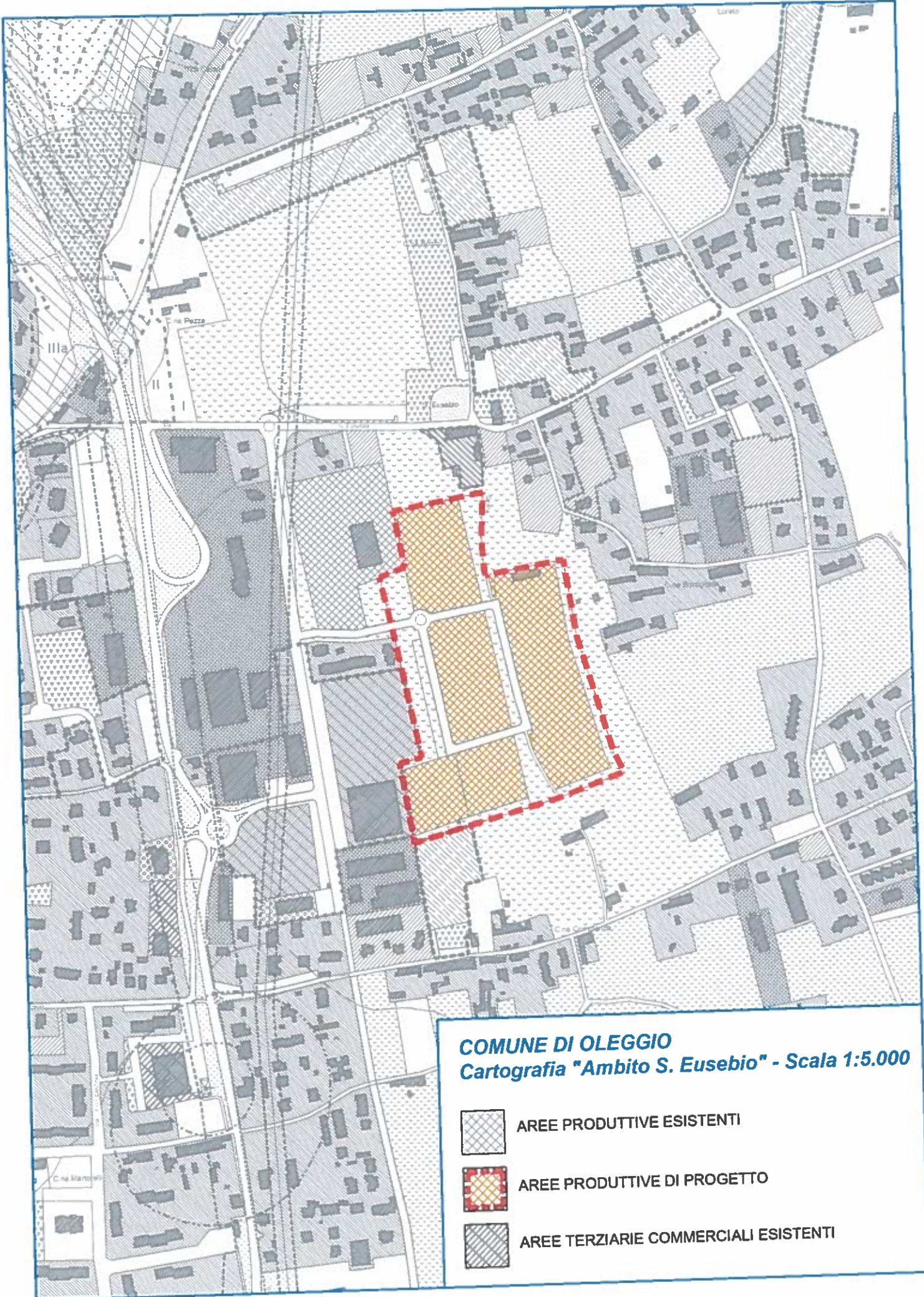


AREE PRODUTTIVE DI PROGETTO








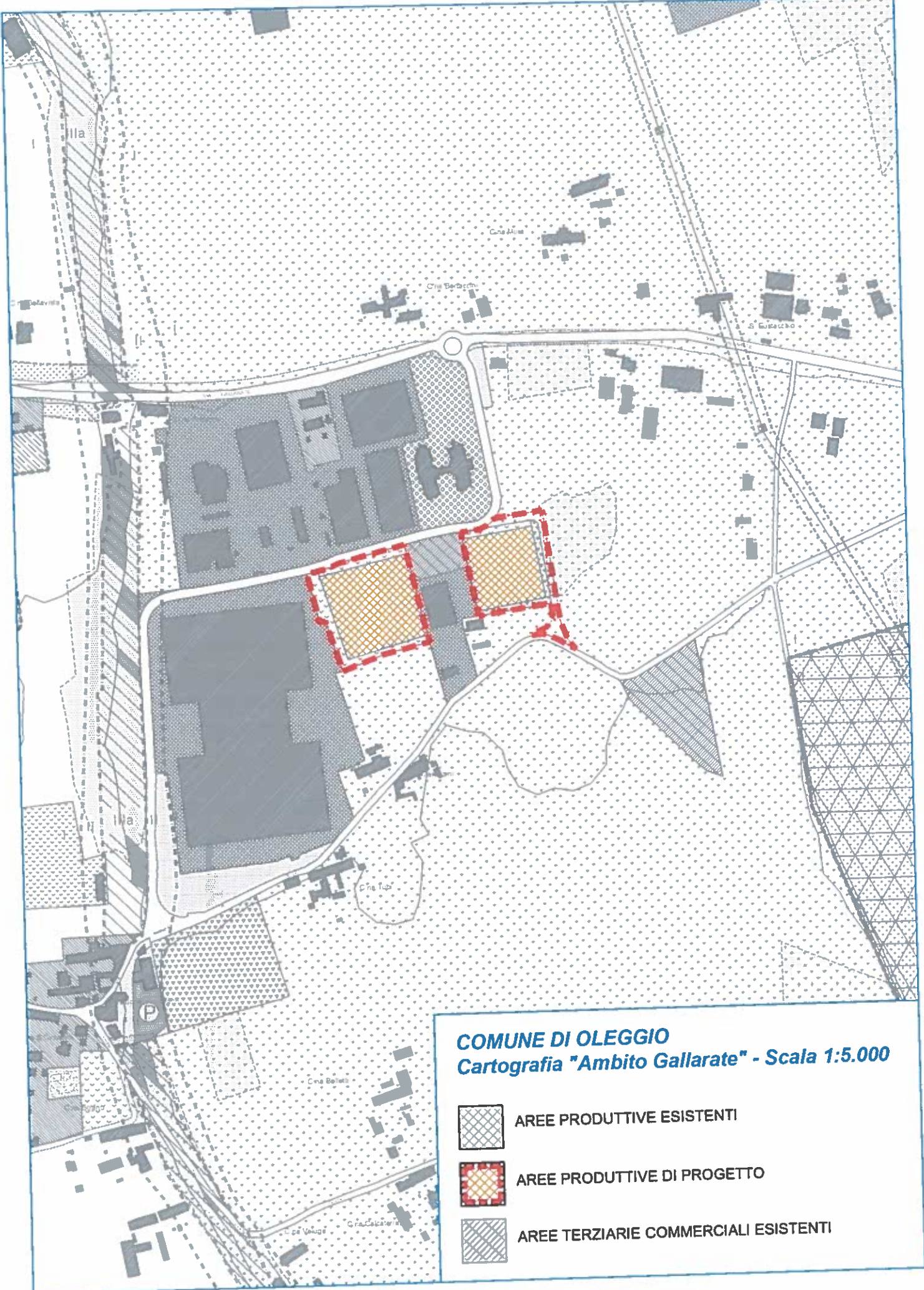




**COMUNE DI OLEGGIO**  
**Cartografia "Ambito S. Eusebio" - Scala 1:5.000**

-  AREE PRODUTTIVE ESISTENTI
-  AREE PRODUTTIVE DI PROGETTO
-  AREE TERZIARIE COMMERCIALI ESISTENTI





**COMUNE DI OLEGGIO**  
**Cartografia "Ambito Gallarate" - Scala 1:5.000**



**AREE PRODUTTIVE ESISTENTI**

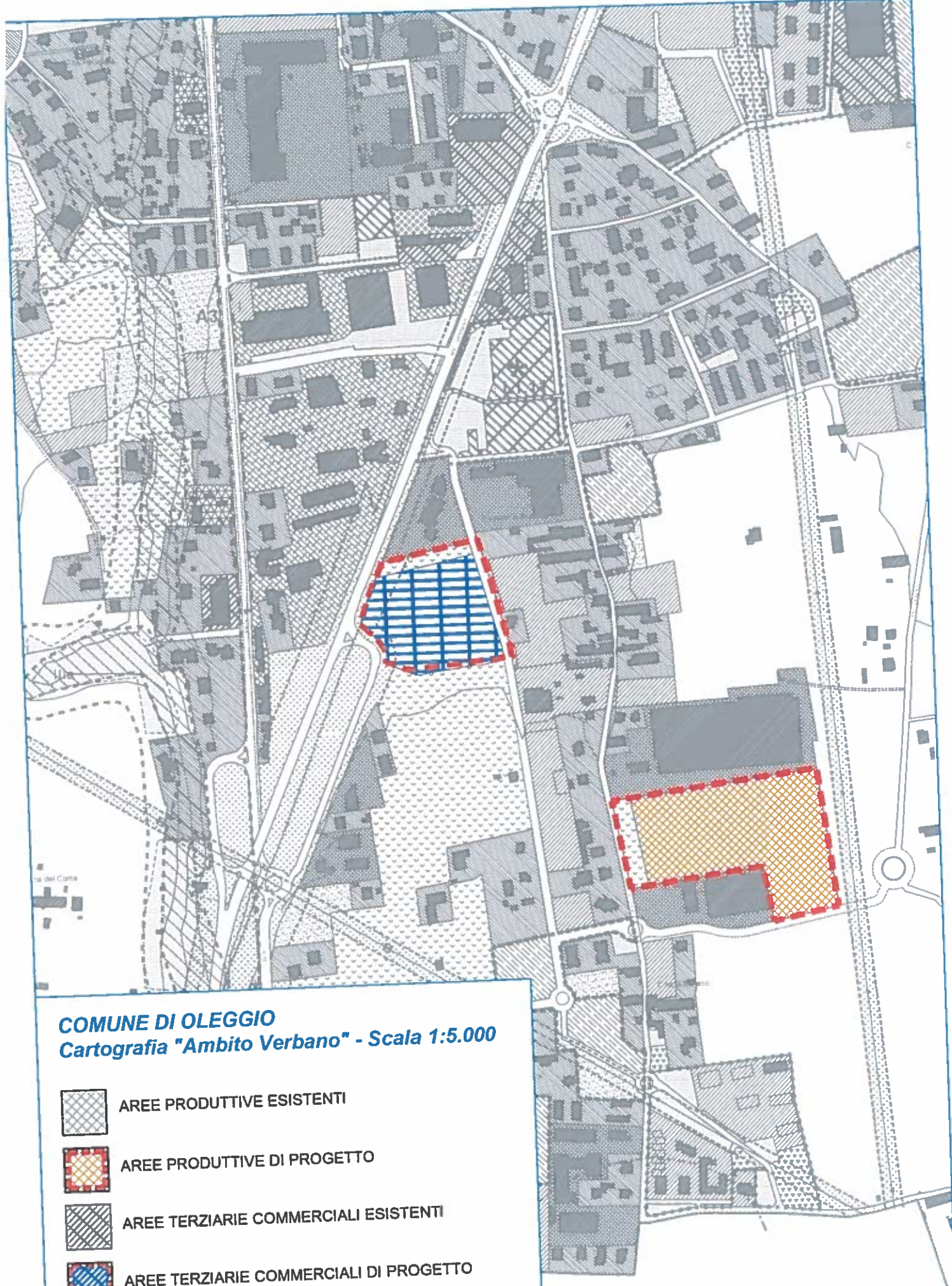


**AREE PRODUTTIVE DI PROGETTO**







**AREE TERZIARIE COMMERCIALI ESISTENTI**





**COMUNE DI OLEGGIO**  
**Cartografia "Ambito Verbano" - Scala 1:5.000**

-  AREE PRODUTTIVE ESISTENTI
-  AREE PRODUTTIVE DI PROGETTO
-  AREE TERZIARIE COMMERCIALI ESISTENTI
-  AREE TERZIARIE COMMERCIALI DI PROGETTO



## **INDICE**

### **1. QUADRO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO**

1.1 Il Sistema Territoriale dell'Ovest Ticino

### **2. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

2.1 PTR Piano Territoriale Regionale

2.2 PPR Piano Paesaggistico Regionale

2.3 PTR Area di approfondimento Ovest Ticino

2.4 PTP Piano Territoriale Provinciale

### **3. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE**

3.1 Comune di Bellinzago Novarese

3.1.1 La Pianificazione Comunale

3.1.2. Lo Sviluppo Produttivo

3.1.3 Ambito produttivo e commerciale sud

3.1.4 Ambito produttivo zona sud est

3.1.5 Ambito ricettivo-commerciale

3.2 Comune di Marano Ticino

3.2.1 La Pianificazione Comunale

3.2.2 Lo Sviluppo Produttivo

3.3 Comune di Oleggio

3.3.1 Il P.R.G. vigente e il sistema delle aree produttive

3.3.2 Lo sviluppo produttivo

### **4. PRINCIPI GENERALI PER LA QUALIFICAZIONE DEGLI AMBITI**

4.1. Obiettivi Generali per il raggiungimento della qualifica di Aree  
Produttive Ecologicamente Attrezzate

### **5. ACCORDO DI PIANIFICAZIONE**

Bozza di Accordo di Pianificazione

## **ALLEGATI**

**Tav.1 Inquadramento Territoriale (estratto CTR scala 1:50.000)**

**Tav. 2 Bellinzago Novarese - Territorio Comunale scala 1:25.000**

**Tav. 3 Bellinzago Novarese - Ambito Produttivo/Commerciale Sud scala 1:4.000**

**Tav. 4 Marano Ticino - Territorio Comunale scala 1:20.000**

**Tav. 5 Marano Ticino - Polo Produttivo Marano Sud scala 1:5.000**

**Tav. 6 Oleggio - Territorio Comunale scala 1:25.000**

**Tav. 7 Oleggio - Ambito Sempione scala 1:5.000**

**Tav. 8 Oleggio - Ambito S.Eusebio scala 1:5.000**

**Tav. 9 Oleggio - Ambito Gallarate scala 1:5.000**

**Tav. 10 Oleggio - Ambito Verbano scala 1:5.000**