

An aerial photograph showing a large body of water, likely a lake, surrounded by dense green forests and rolling hills. In the foreground, a peninsula or shoreline is covered in thick trees, with a few small buildings visible. The background shows more distant hills and a small town or village nestled in a valley. The sky is clear and blue.

**Revisione del
Piano paesistico
di una parte del territorio
del Comune
di San Maurizio d'Opaglio
(NO)**

INDICE

- Il Piano vigente
- Verifica di conformità con il Ppr
- Il territorio tutelato
- La revisione del Piano vigente
- Rapporto ambientale

Il Piano Paesistico vigente

REGIONE
PIEMONTE

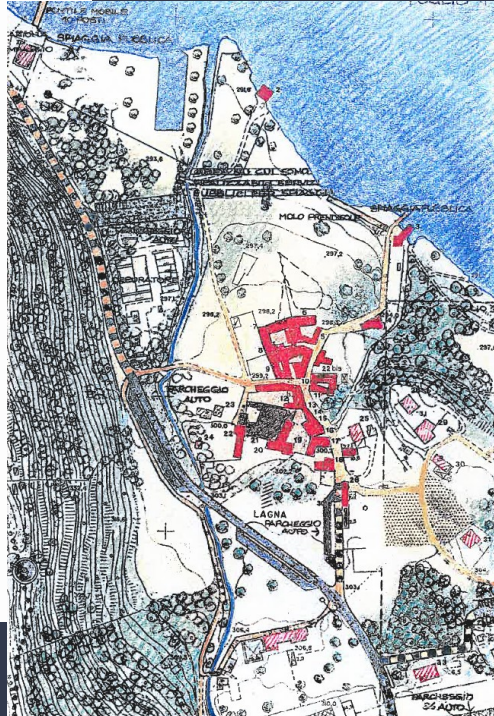
Assessorato all'Urbanistica
Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica
Settore Pianificazione Paesistica

COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO
Provincia di Novara

Piano paesistico fascia a lago

(L.R. 3 aprile 1989, n. 20 e s.m.i.)

approvato con
D.C.R. n. 220-2997 del 29/1/2002



Il Piano Paesistico vigente (PP), approvato dalla Regione Piemonte nel 2002, è basato su una minuziosa analisi conoscitiva che ha riguardato principalmente la fascia a lago del Comune di San Maurizio d'Opaglio - riconosciuta di notevole interesse pubblico con specifico DM nel 1974 - includendo le piccole frazioni di Lagna, Pascolo e in parte Opagliolo.

Esso contiene numerose tavole di indagine e di piano, alcune alla scala di dettaglio progettuale, e la schedatura dei principali edifici compresi nel perimetro per i quali viene fornito il tipo di intervento edilizio ammesso e, in alcuni casi, indicazioni e schemi per gli eventuali ampliamenti ammessi.

Molta attenzione è data alle specifiche tecniche per la realizzazione degli interventi, sia per quanto riguarda la fruizione turistica che per le opere pubbliche quali ad esempio i parcheggi, le aree di sosta, le pavimentazioni e l'illuminazione, i percorsi attrezzati.

Nei venti anni dalla sua approvazione molti edifici sono stati recuperati attuando le previsioni del Piano, alcune opere pubbliche sono state realizzate seguendo le indicazioni delle schede e alcuni edifici impropri sono stati demoliti.

Gli elaborati realizzati nel formato cartaceo così come le tavole ora sono stati adeguati alle più recenti specifiche riguardanti la digitalizzazione e la diffusione dei dati.

Verifica di conformità con il Ppr



ppr

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE



NORME DI ATTUAZIONE

L RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
COMPONENTI NATURALISTICO-AMBIENTALI	
Deve essere conservata la naturalità della costa lacustre e la vegetazione igrofila esistente. Gli interventi di consolidamento spondale devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica con attenzione alla salvaguardia degli eventuali manufatti storici. La realizzazione di nuovi approdi e pontili deve essere effettuata privilegiando l'utilizzo del legno e nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivegetazione e di rimboschimento con specie autoctone (2).	L'art. 25 "Sponda del lago" contiene il divieto di alterazione della sponda e la salvaguardia rigorosa dei canneti o altra vegetazione tipica dei bassi fondali, fatte salve limitate opere di restauro di preesistenti muri di pietra e darsene pubbliche. Inoltre sono previsti criteri per la realizzazione di pontili o darsene private se direttamente connesse ad edifici esistenti sulla sponda del lago. Viene comunque integrato l'articolo con il riferimento alle tecniche di ingegneria naturalistica.
Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4).	L'art. 15 bis "Sistema idrografico" di nuova introduzione recepisce le misure di tutela previste.
Per l'elevato valore paesaggistico e panoramico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera, agricola e prativa, posta a ridosso del lato settentrionale della Chiesa e del cimitero di Alpiolo, identificata come "insediamenti rurali ma. 10" sulla Tav. P4 e riportata a fondo Catalogo (A087) (6).	L'area tutelata è in gran parte esterna al perimetro del Piano Paesistico. Si provvede comunque a modificare il perimetro del PP per escludere l'area nella sua interezza; essa sarà ricompresa nella variante generale al PRGC in adeguamento al Ppr.
COMPONENTI STORICO CULTURALI	
Nel nucleo storico non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle Nda (8).	In adeguamento al Ppr viene introdotto il nuovo punto 6) all'art. 10 che recepisce le direttive dell'art. 24 del Ppr.
Sulle ville, parchi o giardini di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, gli eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno (12).	Il Ppr indica quattro componenti soggette alle specifiche prescrizioni d'uso: • giardino di Casa Brioschi a Lagna; • Villa Castelnuovo a Lagna (46); • Palazzo Bettola a Opigliolo (62); • Villa Quadagnini (60). Il PP classifica gli edifici 46 e 62 come coerenti con il contesto, limita i tipi di intervento e recepisce le previsioni del Ppr nell'art. 10 "Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi". Inoltre, riconosce l'edificio 68 come degradato, ritenendo le caratteristiche architettoniche e del contesto meritevoli di tutela e valorizzazione.
COMPONENTI SCENICO-PERCETTIVE	
Lungo i percorsi panoramici individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).	Il PP contiene il divieto di installazione di cartelli pubblicitari in tutta l'area tutelata ai sensi dell'art. 21 "Fontane illuminazione segnaletica: cartelli indicatori e cartelli esplicativi" delle Nda.
Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della	Viene inserito il nuovo punto 8) all'art. 10 per la Tutela delle componenti scenico-percettive ed evidenziate le componenti sulla Tavola 3 della percezione visiva in scala

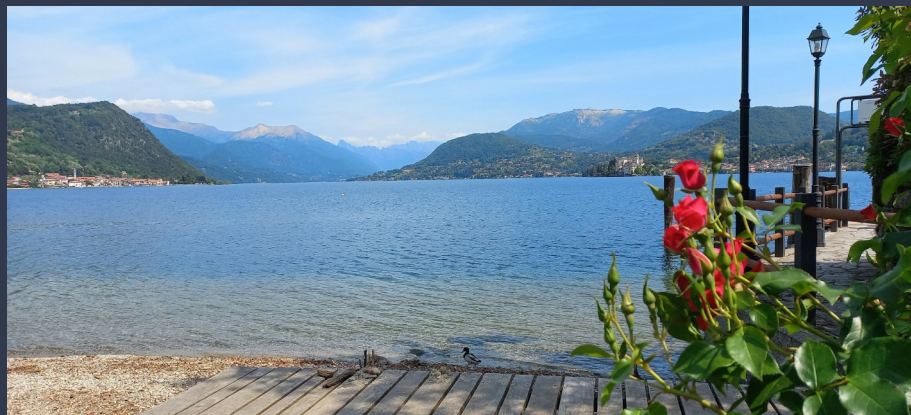
Con l'approvazione, nel 2017, del Piano paesaggistico regionale (Ppr) è stata sancita l'efficacia dei piani paesistici vigenti prevedendo nel contempo la procedura per la verifica della loro conformità al Ppr stesso.

La procedura è stata avviata seguendo quanto disciplinato sia dalla Lr 56/1977 che dal Regolamento di attuazione n. 4/R del Ppr.

Nel corso del 2023 è stato acquisito il parere del Tavolo Tecnico tra Regione e Ministero della Cultura con cui si è stabilito che in linea generale le previsioni contenute nel PP sono coerenti con gli obiettivi e le norme del Ppr seppure si è ritenuto necessario un suo aggiornamento.

Per la verifica di conformità si è utilizzato l'apposita tabella (Allegato A) al Regolamento di attuazione del Ppr che è allegata alla Relazione illustrativa che descrive puntualmente le componenti e i beni paesaggistici interessati dalle previsioni del PP e la coerenza delle trasformazioni previste con le disposizioni del Ppr.

Il territorio tutelato



Il territorio tutelato



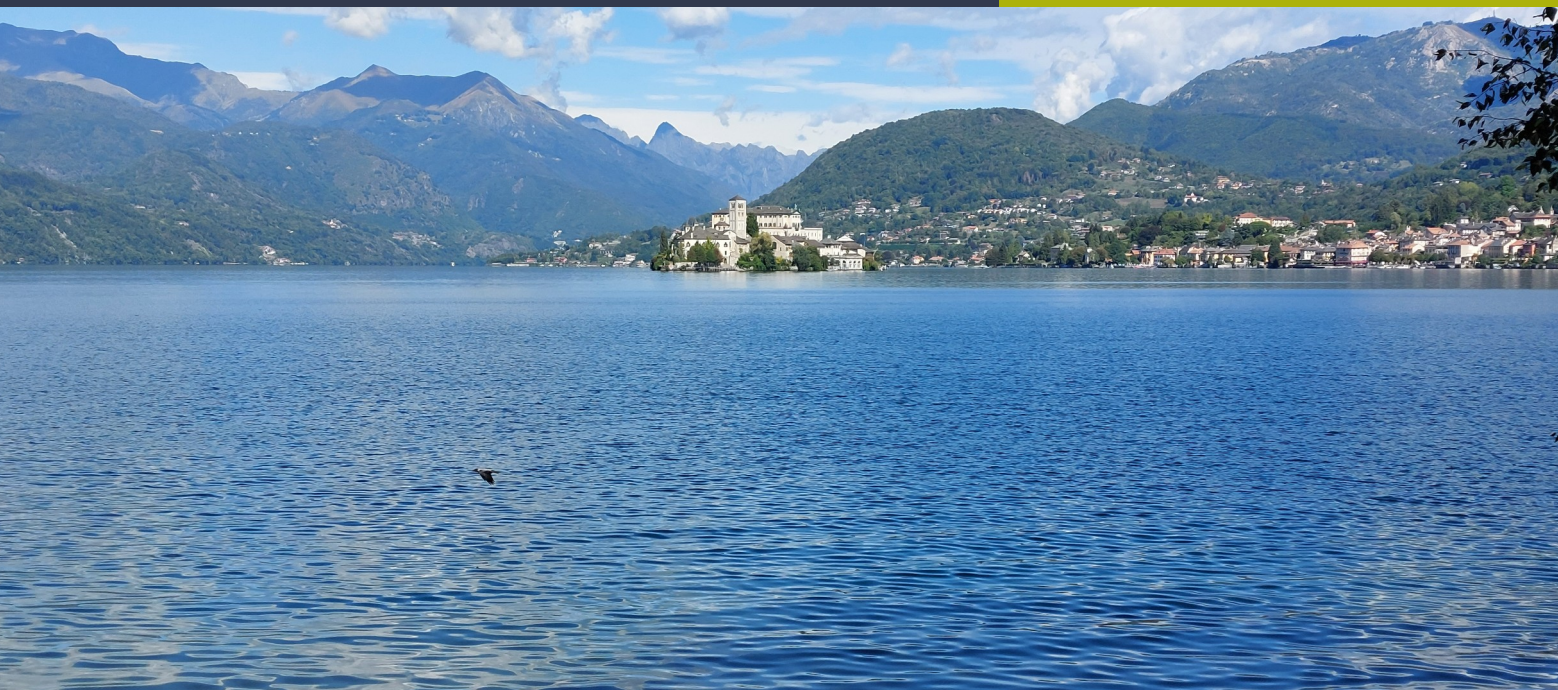
San Maurizio d'Opaglio è caratterizzato dall'essere formato da piccoli nuclei frazionali che sono sempre rimasti separati tra loro da ampie superfici a bosco o a coltivo. Solamente con la rapida crescita dell'urbanizzato a metà del secolo scorso alcune frazioni sono state inglobate nel tessuto edificato. Lungo la fascia a lago invece sono rimaste pressoché integre come Lagna, mantenendo la loro forma originaria e numerose testimonianze di valore storico-documentario. Il PP ha riconosciuto tali valenze e, con la revisione 2024, si è proceduto anche al loro riconoscimento ai sensi dell'art. 24 della Lr 56/1977.

Il territorio tutelato



Il piccolo nucleo di Pascolo è direttamente affacciato sul lago mentre sul versante retrostante si estende un fitto bosco di castagno. Alcuni edifici presentano il loggiato all'ultimo piano, una caratteristica architettonica diffusa in alcune zone del Piemonte, soprattutto nell'area tra la Valsesia (Borgosesia) e il versante occidentale del Lago d'Orta. Inoltre erano spesso presenti le coperture in pietra (piode) che rimangono ormai su pochissimi edifici. Il PP vigente ha previsto tra le misure di tutela e valorizzazione la conservazione e il ripristino di tali coperture almeno sugli edifici più antichi e vicini alla sponda del lago.

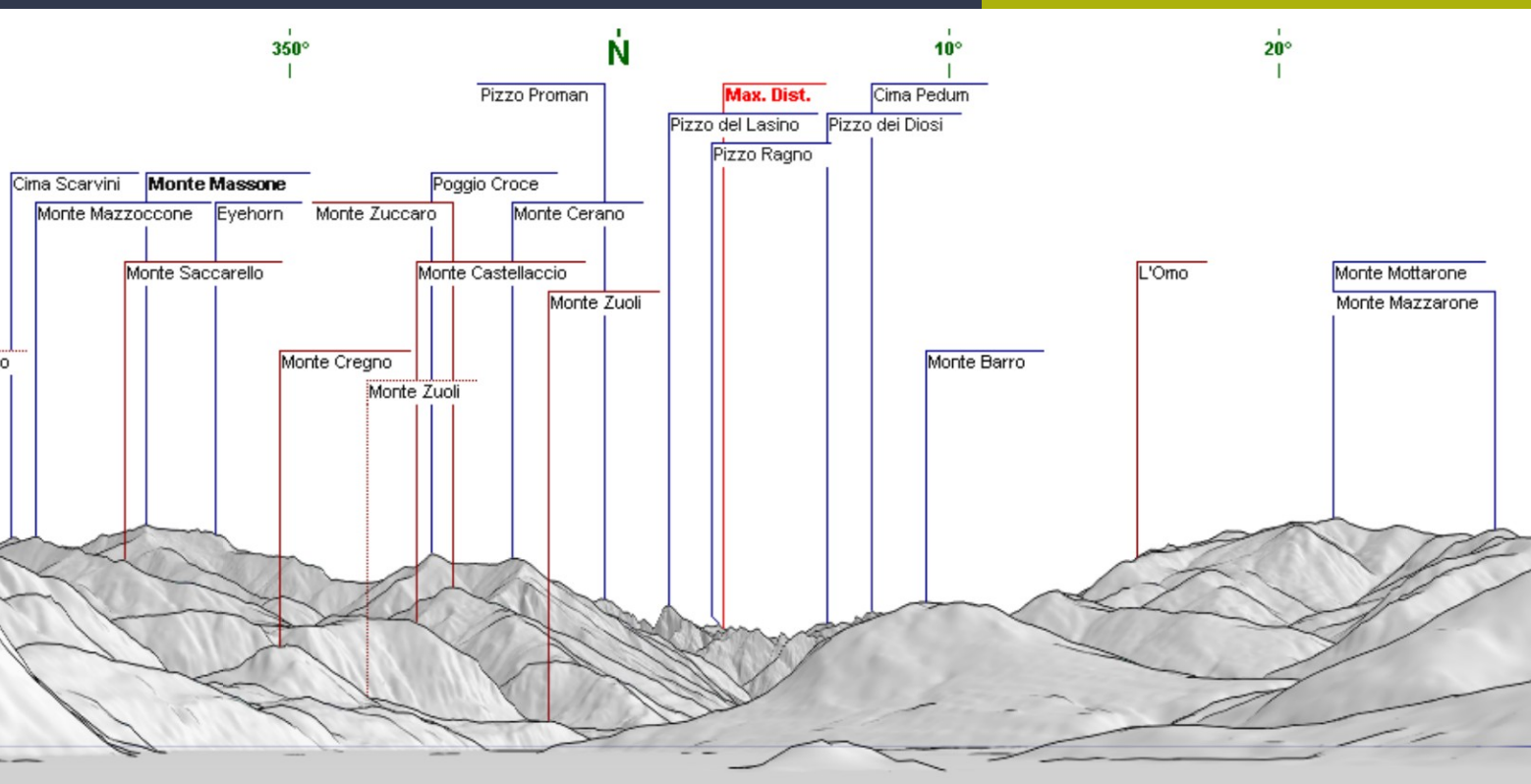
Il territorio tutelato



*Vista sull'Isola di San Giulio dalla
spiaggia di Prarolo*

Dalle spiagge e dal percorso attrezzato nella parte nord la vista spazia sul centro del Lago dominato dal fulcro visivo dell'Isola di San Giulio incorniciata dalla cerchia delle Alpi Lepontine con il profilo caratteristico del Monte Proman e del Pizzo del Lesino. A destra la riva orientale del lago è sormontata dal massiccio del Mottarone.

Il territorio tutelato



Dalle spiagge e dal percorso attrezzato nella parte nord la vista spazia sul centro del Lago dominato dal fulcro visivo dell'Isola di San Giulio incorniciata dalla cerchia delle Alpi Lepontine con il profilo caratteristico del Monte Proman e del Pizzo del Lesino.

A destra la riva orientale del lago è sormontata dal massiccio del Mottarone.

Il territorio tutelato



Spiaggia pubblica a Prarolo di Lagna

Le aree a servizi, costituite dalle spiagge pubbliche di proprietà comunale e dalle poste rispettivamente a nord e a sud della fascia a lago, necessitano della predisposizione di piccoli edifici atti ad ospitare punti di ristoro e attività di supporto quali spogliatoi e servizi igienici. L'eventuale edificio a servizio della spiaggia pubblica esistente a Prarolo, a Est della località Lagna, dovrà essere realizzato a una distanza tale da minimizzare gli impatti visivi sulla spiaggia e per una superficie lorda max di 120 mq e a un piano fuori terra purché realizzato secondo i criteri dell'art. 10, prevedendo opere mitigative e compensative di miglioramento della vegetazione ripariale e arborea esistente e il mantenimento o ripristino della naturalità dei piccoli corsi d'acqua evitando l'artificializzazione.

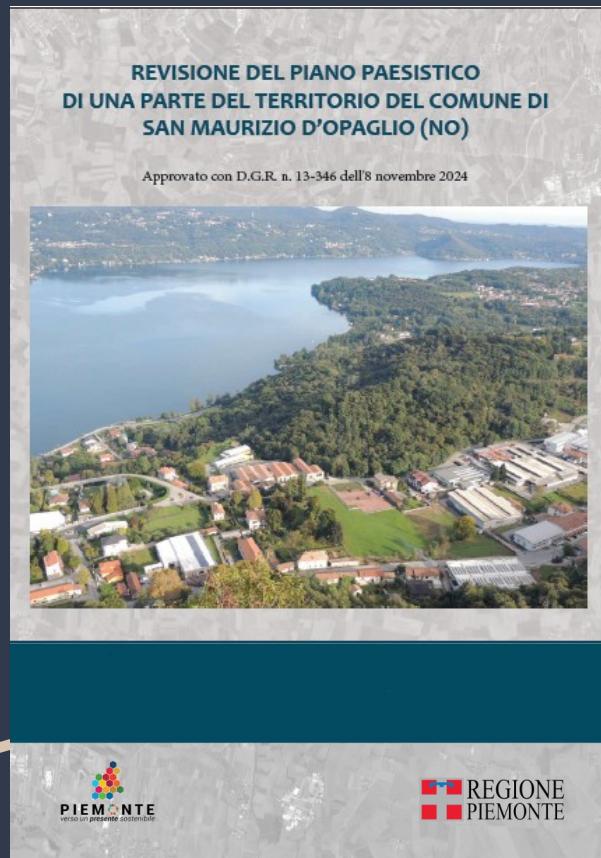
Il territorio tutelato



L'eventuale edificio a servizio della spiaggia pubblica esistente presso la località Pascolo dovrà avere una superficie lorda max di 40 mq e a un piano fuori terra purché realizzato secondo i criteri dell'art. 10 delle Norme.

Spiaggia pubblica di Pascolo a confine con Gozzano

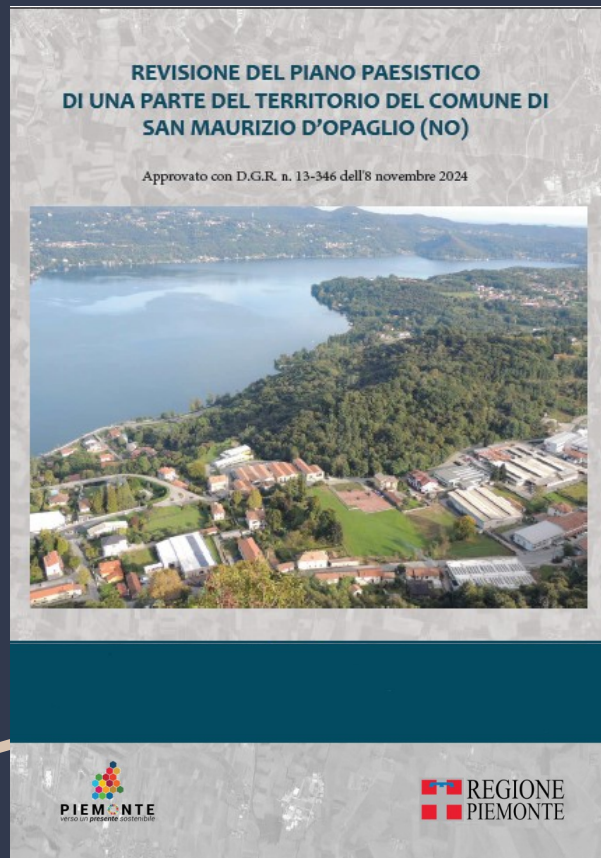
La revisione del Piano vigente



Per il PP, come già visto, si è resa necessaria un'operazione di integrazione/modifica/aggiornamento sulla scorta sia delle esigenze espresse dai cittadini, che non hanno potuto trovare una soluzione nell'attuale normativa, sia della necessità di introdurre nuove regole, in parte mutate dal processo di adeguamento al Ppr vigente mediante la verifica di conformità, anche nell'ottica della sostenibilità degli interventi sugli edifici esistenti.

L'articolato normativo è stato implementato con le ultime disposizioni derivanti dall'aggiornamento del Testo Unico dell'Edilizia e con le tematiche inerenti la sostenibilità energetica che sono prepotentemente divenute di attualità negli ultimi anni ma che non erano ancora presenti nel 2002. Inoltre sono stati approfonditi alcuni aspetti relativi alle componenti paesaggistiche individuate dal Ppr e introdotti conseguentemente nuovi articoli per l'attuazione delle previsioni del Ppr stesso.

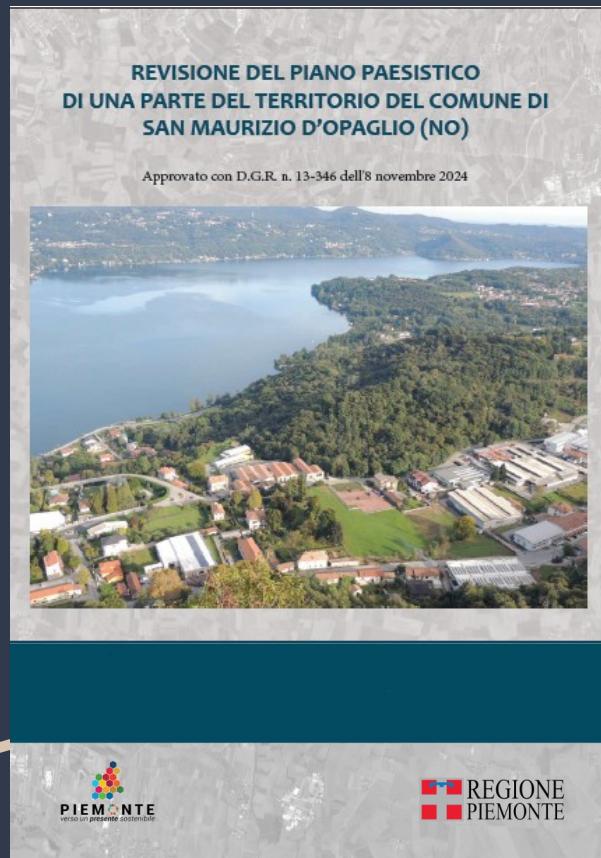
La revisione del Piano vigente



1. Adeguamento normativo e cartografico del Piano paesistico del 2002 alla disciplina del Ppr
2. Adeguamento normativo del Piano paesistico del 2002 alle strategie regionali per la sostenibilità ambientale e per il contrasto ai cambiamenti climatici
3. Aggiornamento delle previsioni del Piano paesistico del 2002 in relazione allo stato di conservazione attuale degli edifici censiti e a sopravvenute istanze dell'Amministrazione Comunale

L'articolato normativo è stato implementato con le più recenti disposizioni derivanti dall'aggiornamento del Testo Unico dell'Edilizia e con puntuali disposizioni attinenti ai temi ambientali che non erano presenti nel 2002. Inoltre sono stati approfonditi molteplici aspetti relativi ai beni e alle componenti paesaggistiche individuati dal Ppr e introdotti conseguentemente nuovi articoli finalizzati al corretto inserimento paesaggistico e alla sostenibilità ambientale in fase di attuazione delle previsioni. L'apparato normativo è stato inoltre integrato in risposta ai rilievi formulati dall'Organo tecnico regionale per la Vas e alle Osservazioni pervenute.

La revisione del Piano vigente



La versione precedente degli elaborati, derivante da studi eseguiti alcuni decenni addietro e sviluppati con le tecnologie dell'epoca (cartografie a pastello, collage fotografici, estratti di dettaglio), è stata sistematizzata, semplificata e resa di più agevole consultazione.

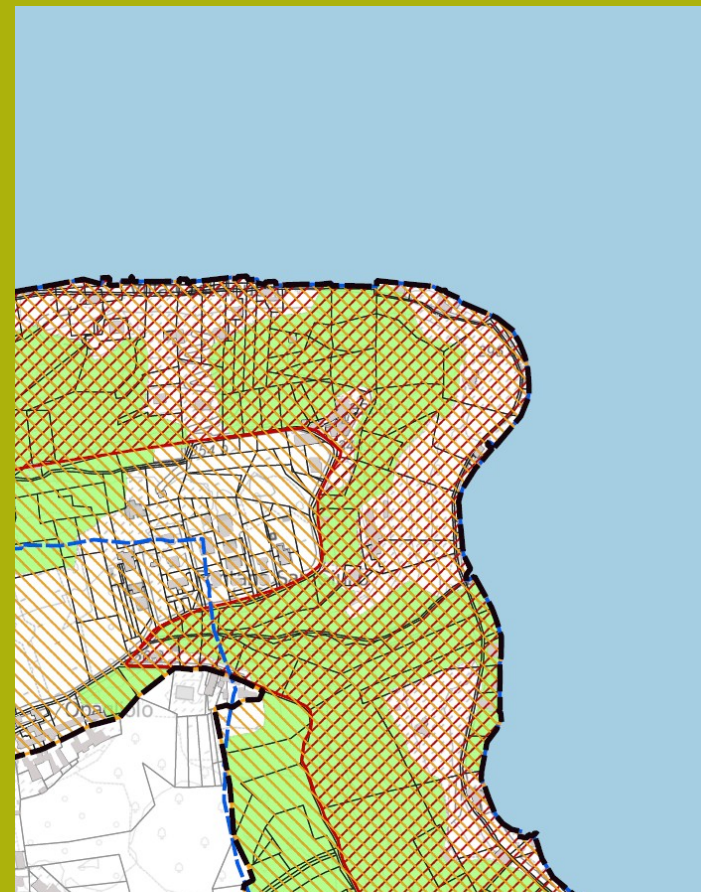
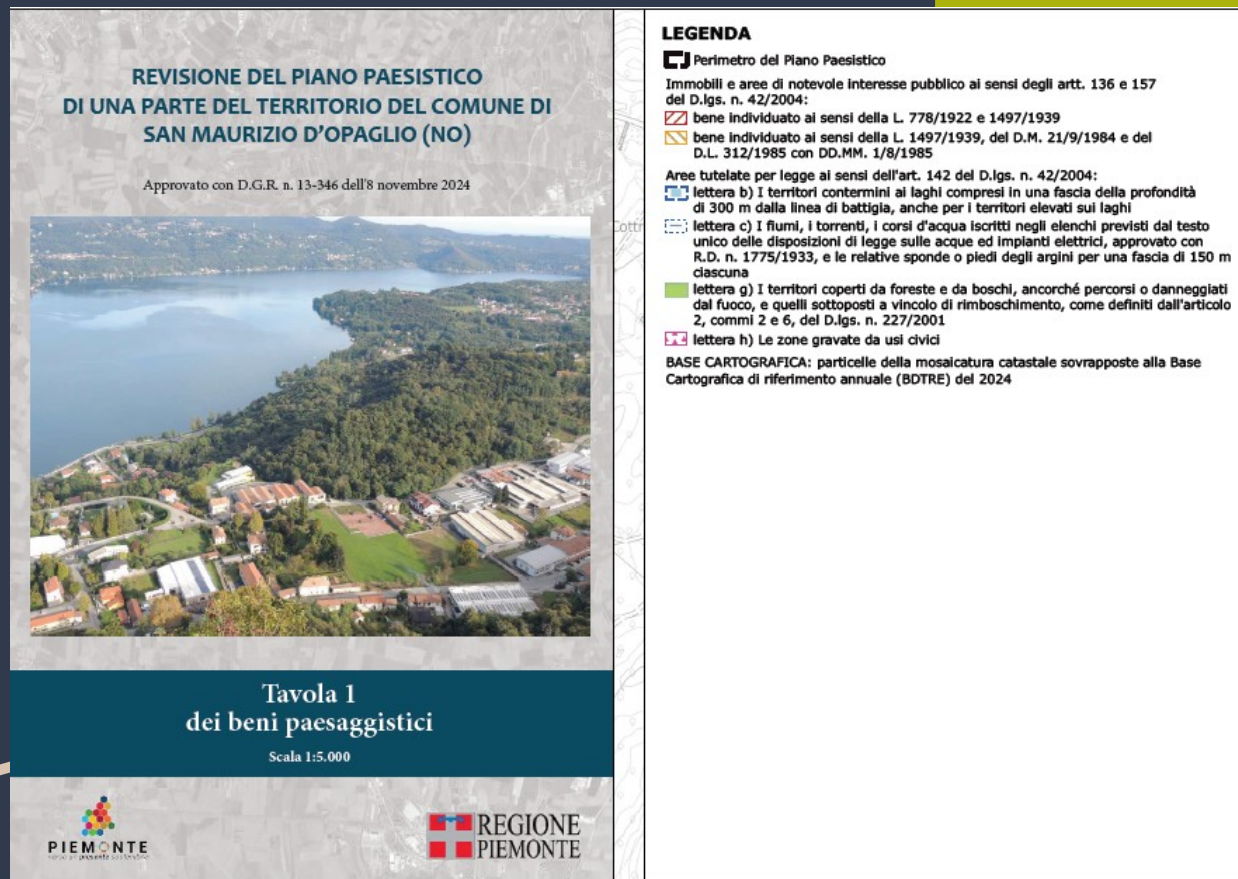
Tutte le tavole del PP del 2002 sono state digitalizzate e georiferite in coordinate WGS84, seguendo lo standard in uso da qualche anno in Piemonte e, di conseguenza, riorganizzate su base catastale aggiornata.

Più nello specifico, le Tavole che corredano la revisione del PP sono le seguenti:

- Tavola 1 dei beni paesaggistici (scala 1:5.000)
- Tavola 2 delle componenti paesaggistiche (scala 1:5.000)
- Tavola 3 della percezione visiva (scala 1:15.000)
- Tavola 4 di raffronto con i beni paesaggistici (scala 1:5.000)
- Tavola 5 di raffronto con le componenti paesaggistiche (scala 1:5.000)
- Tavola 6 della rete ecologica (scala 1:5.000)
- Tavola 7 di piano (scala 1:5.000)

La revisione del Piano vigente

Nella Tavola 1 sono stati rappresentati i beni paesaggistici individuati nella tavola P2 del Ppr e contenuti nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima e seconda parte



La revisione del Piano vigente

Nella Tavola 2 sono rappresentate le componenti paesaggistiche individuate nella tavola P4 del Ppr adattandole alla scala locale

REVISIONE DEL PIANO PAESISTICO DI UNA PARTE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO (NO)

Approvato con D.G.R. n. 13-346 dell'8 novembre 2024



Tavola 2 delle componenti paesaggistiche

Scala 1:5.000



LEGENDA

Perimetro del Piano Paesistico

Componenti naturalistico-ambientali

Lago

Zona fluviale interna

Territori a prevalente copertura boscata

Zone forestali di valore paesaggistico (lett. a, c. 8, art. 16 Nda Ppr): faggeta

Boschi con funzione protettiva (lett. b, c. 8, art. 16 Nda Ppr)

Aree a pascolo naturale e praterie

Componenti storico-culturali

Perimetrazione dei Nuclei di antica formazione (art. 24 L.r. 56/1977)

Patrimonio rurale storico:

sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale

presenza stratificata di sistemi irrigui

Ville, giardini e parchi, aree e impianti per il loisir e il turismo:

luoghi di villeggiatura e centri di loisir

sistemi di ville, giardini e parchi

Componenti percettivo-identitarie

Belvedere

Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico:

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

Componenti morfologico-insediative

Urbano consolidato dei centri minori (m.i. 2)

Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)

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

Insule specializzate (m.i. 8)

Complessi infrastrutturali (m.i. 9)

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

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

Elementi di criticità puntuali

Edifici:

conservati o coerenti al contesto ambientale

alterati o degradati

estranei al contesto ambientale architettonico

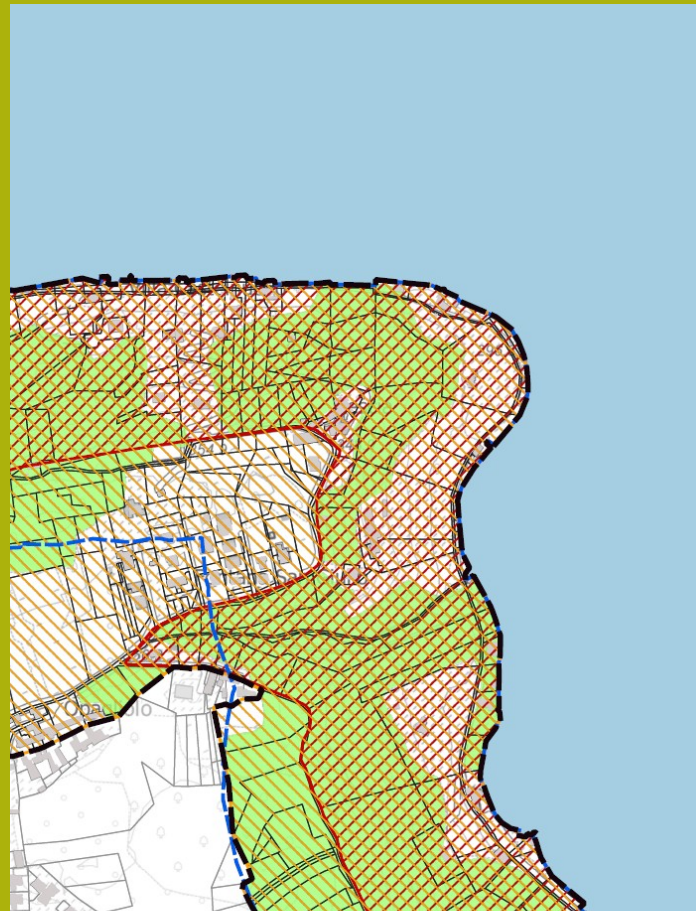
di recente realizzazione

da ricostruire

altri edifici non schedati

Sistema idrografico

BASE CARTOGRAFICA: particelle della mosaicatura catastale sovrapposte alla Base Cartografica di riferimento annuale (BDTRE) del 2024



La revisione del Piano vigente

REVISIONE DEL PIANO PAESISTICO DI UNA PARTE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO (NO)

Approvato con D.G.R. n. 13-346 dell'8 novembre 2024



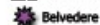
Tavola 3 della percezione visiva

Scala 1:15.000



LEGENDA

Perimetro del Piano Paesistico



Belvedere

Punti del Piano di monitoraggio del Ppr



Coni visuali del Piano di monitoraggio del Ppr

Intervisibilità

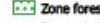


Intervisibilità

Profili paesaggistici



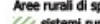
Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica



Aree libere di elevato valore paesaggistico e panoramico



Zone forestali di valore paesaggistico (lett. a, c. 8, art. 16 NdA Ppr): faggeta



Percorsi attrezzati

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico:



sistemi rurali lungo fiume con radi ineditamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali

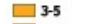
Sensibilità visiva (le classi di legenda indicano il numero di belvedere da cui è possibile osservare la singola cella di lato pari a 25 m):



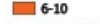
non visibile



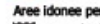
1



2



3-5

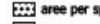


6-10

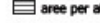
Aree idonee per servizi pubblici:



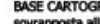
aree ed edifici per attrezzature di interesse comune - SC



aree e spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport - SV



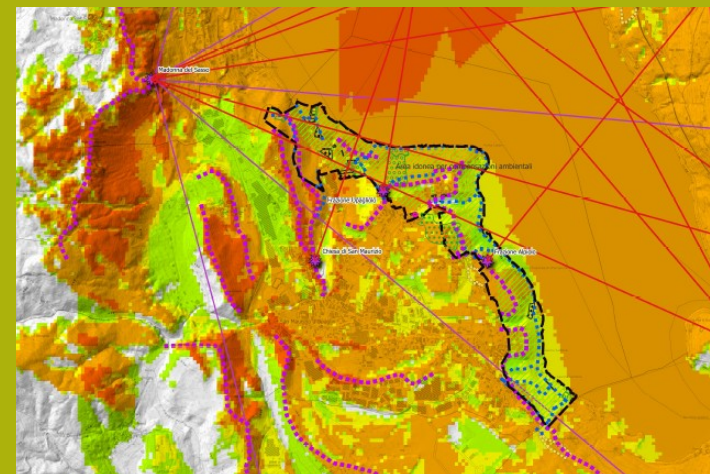
aree per spazi di sosta e parcheggio - SP



aree per attrezzature portuali - ST

BASE CARTOGRAFICA: Base Cartografica di riferimento annuale (BDTRE) del 2024 sovrapposta alla Ripresa Aerea ICE 2009-2011 - Rilievo ombreggiato

A seguito della verifica di conformità con il Ppr è stata anche elaborata la Tavola 3 della percezione visiva elaborata dai principali belvedere individuati dal Ppr stesso sulla base del modello digitale del terreno e con la rappresentazione dei coni visuali, degli elementi di rilevanza paesaggistica e dei caratteri scenici con i percorsi attrezzati, il fronte naturale, i fulcri visivi e le principali relazioni visuali tra punti di rilevanza.



La revisione del Piano vigente

La Tavola 6 della rete ecologica è stata elaborata in accoglimento delle osservazioni dell'Otr per la Vas e dei soggetti ambientali consultati formulate in fase di specificazione.

REVISIONE DEL PIANO PAESISTICO DI UNA PARTE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO (NO)

Approvato con D.G.R. n. 13-346 dell'8 novembre 2024



Tavola 6 della rete ecologica

Scala 1:5.000



LEGENDA

- Perimetro del Piano Paesistico
- Boschi
- Zone forestali di valore paesaggistico (lett. a, c. 8, art. 16 Nda Ppr): faggeta
- Boschi con funzione protettiva (lett. b, c. 8, art. 16 Nda Ppr)
- Aree a pascolo naturale e praterie
- Sistema idrografico
- Canneti
- Aree protette: riserva speciale del Sacro Monte di Orta
- Rete Natura 2000
- Area idonea per compensazioni ambientali
- Corridoi ecologici del P.T.P. della Provincia di Novara

Progetto Novara in rete:

- aree sorgente per la biodiversità
- aree di valore ecologico (AVE)
- Sito inserito nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO:
- Core zone del Sacro Monte San Francesco di Orta San Giulio
- Buffer zone del Sacro Monte San Francesco di Orta San Giulio

Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale:

- Sistema dei santuari
- Sistema dei Sacri Monti
- Percorsi attrezzati
- Rete escursionistica regionale

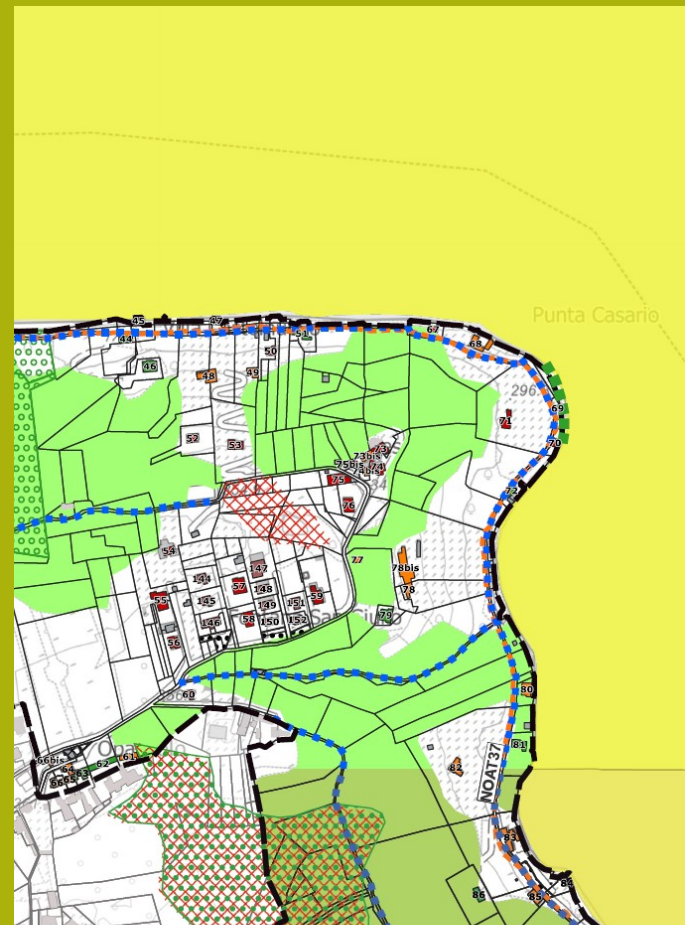
Edifici:

- conservati o coerenti al contesto ambientale
- alterati o degradati
- estranei al contesto ambientale architettonico
- di recente realizzazione
- da ricostruire
- altri edifici non schedati

Aree idonee per servizi pubblici:

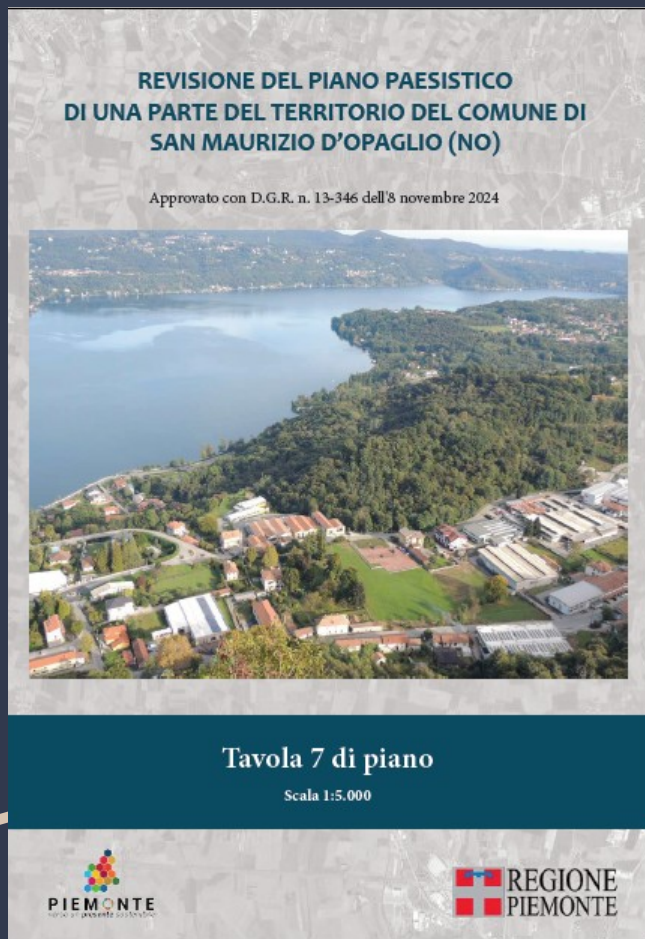
- aree ed edifici per attrezzature di interesse comune - SC
- aree e spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport - SV
- aree per spazi di sosta e parcheggio - SP
- aree per attrezzature portuali - ST

BASE CARTOGRAFICA: particelle della mosaicatura catastale sovrapposte alla Base Cartografica di riferimento annuale (BDTRE) del 2024



La revisione del Piano vigente

La Tavola 7 di piano rappresenta le previsioni della revisione del PP, siano esse di nuovo inserimento o confermate rispetto al PP del 2002.



LEGENDA

- Perimetro del Piano Paesistico
- Perimetrazione del Nuclei di antica formazione (art. 24 l.r. 56/1977)
- Area a rischio archeologico
- Boschi
- Zone forestali di valore paesaggistico (lett. a, c. 8, art. 16 N.d.A. Ppr): faggeta
- Boschi con funzione protettiva (lett. b, c. 8, art. 16 N.d.A. Ppr)
- Aree a pascolo naturale e praterie
- Percorsi attrezzati
- Area idonea per compensazioni ambientali

Edifici:

- conservati o coerenti al contesto ambientale
- alterati o degradati
- estranei al contesto ambientale architettonico
- di recente realizzazione
- da ricostruire
- altri edifici non schedati

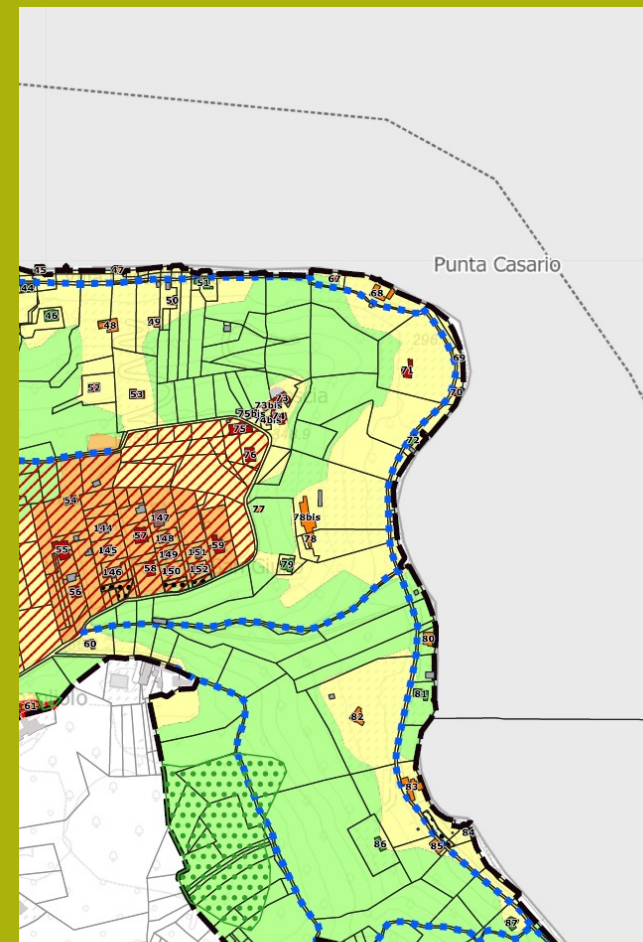
Aree idonee per servizi pubblici:

- aree ed edifici per attrezzature di interesse comune - SC
- aree e spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport - SV
- aree per spazi di sosta e parcheggio - SP
- aree per attrezzature portuali - ST

Componenti morfologico-insediative

- Urbano consolidato dei centri minori (m.i. 2)
- Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)
- Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i. 6)
- Insule specializzate (m.i. 8)
- Complessi infrastrutturali (m.i. 9)
- Aree rurali di pianura o collina (m.i. 10)

BASE CARTOGRAFICA: particelle della mosaicatura catastale sovrapposte alla Base Cartografica di riferimento annuale (BDTRE) del 2024



La revisione del Piano vigente



**PIANO DI COORDINAMENTO CROMATICO
DEI CENTRI STORICI
E DEL TERRITORIO COMUNALE SOTTOPOSTO
A VINCOLO PAESAGGISTICO - AMBIENTALE**

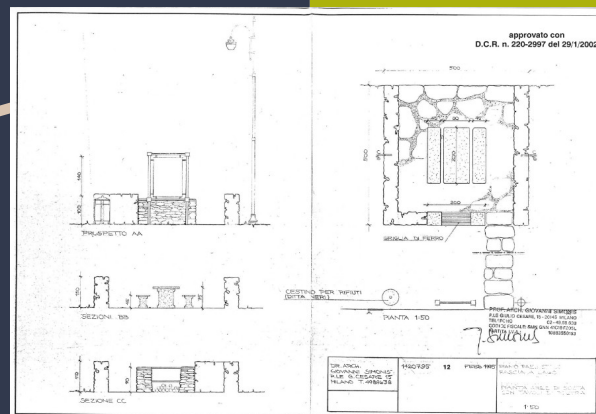
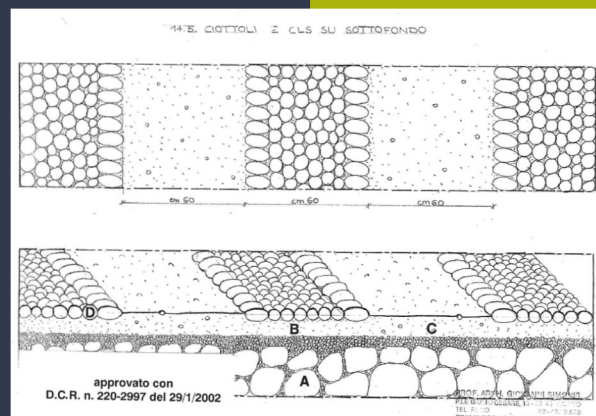
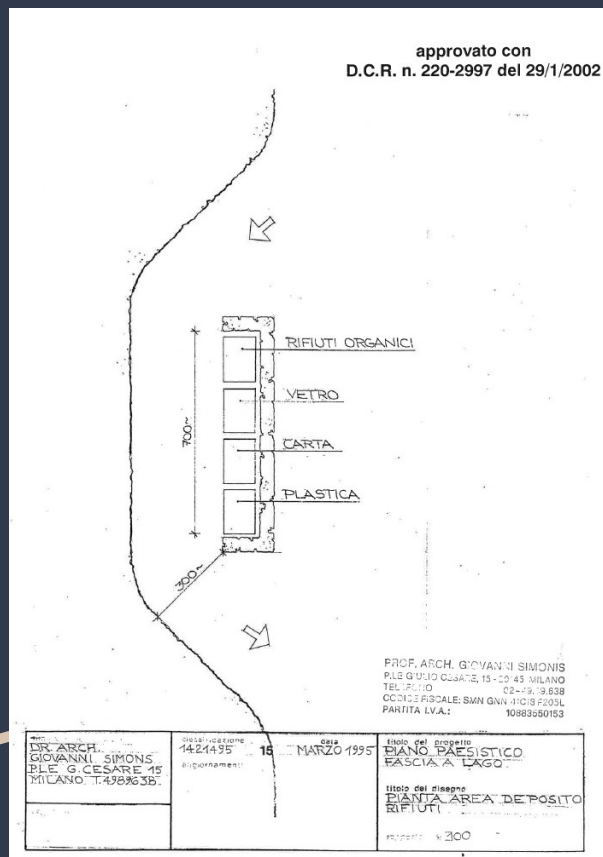
PIANO COLORE 2022

PROGETTO DI COORDINAMENTO CROMATICO

Il recente Piano di coordinamento cromatico dei centri storici e del territorio comunale sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale, avendo aggiornato e approfondito a livello di dettaglio le peculiarità e le caratteristiche distintive delle superfici esterne degli edifici dell'intero territorio comunale, sostituisce di fatto le schede sui colori presenti nel Piano vigente.

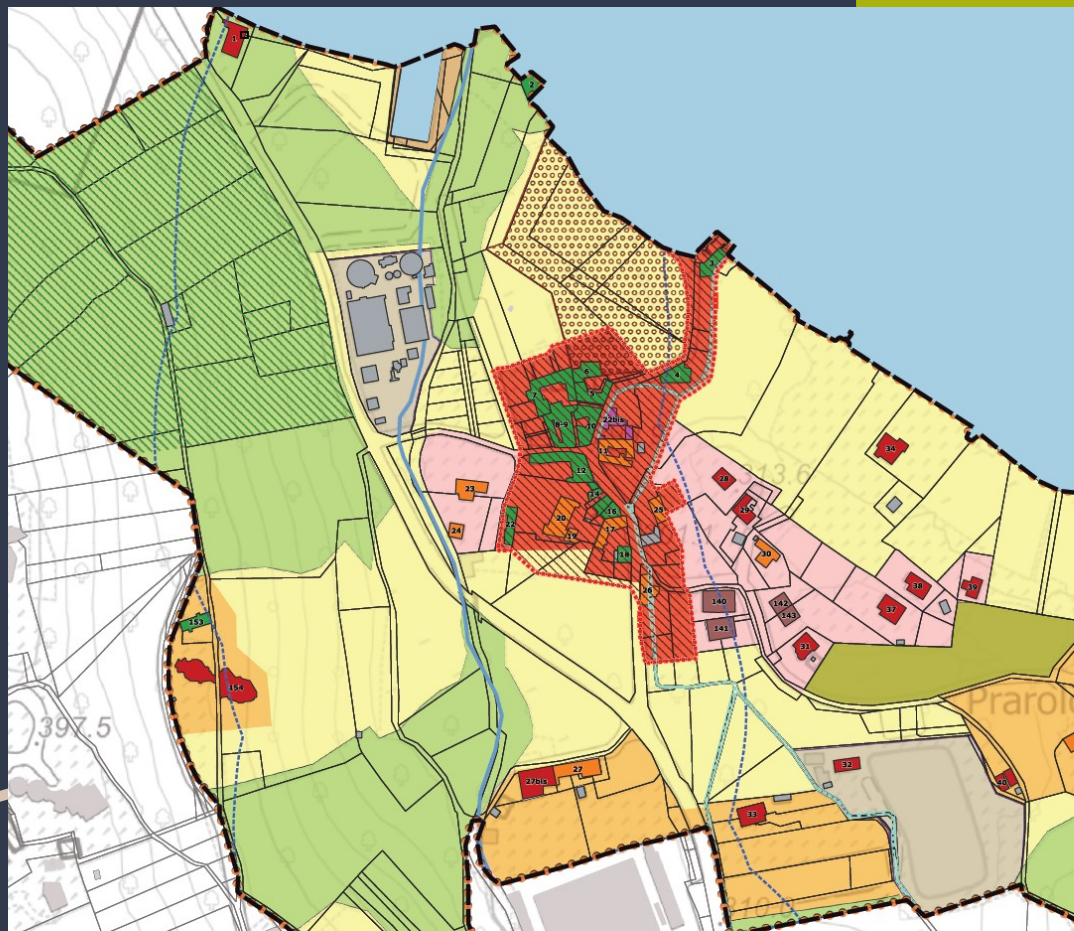


La revisione del Piano vigente



Sono stati anche riproposti alcuni elaborati presenti nel PP del 2002 quali Tavole di approfondimento che costituiscono indirizzo di riferimento, rappresentanti alcune scelte progettuali di dettaglio dell'arredo urbano lungo i percorsi a lago quali le aree di sosta e le pavimentazioni, evitando di includere quelli relativi a interventi realizzati o non più pertinenti.

La revisione del Piano vigente



L'Allegato 2 alle Norme di Attuazione è stato revisionato sulla base delle maggiori informazioni derivanti dalla attuazione delle previsioni del Ppr che, alla scala di maggior dettaglio, ha comportato l'individuazione dei beni paesaggistici e delle componenti paesaggistiche sui nuovi elaborati cartografici georiferiti.

La revisione del Piano vigente

CLASSIFICAZIONE:		■ n° censimento: 00	corpi di fabbrica: 00	indirizzo:
Note		Fotografie dell'edificio		
Indicazione della morfologia insediativa di cui agli artt. dal 35 al 40 delle Nda del Ppr oppure del bosco di cui all'art. 16 del Ppr. Indicazione dell'eventuale riconoscimento del nucleo storico ai sensi dell'art. 24 l.r. 56/1977 e del patrimonio rurale storico di cui all'art. 25 del Ppr e del sistema di ville, giardini e parchi di cui all'art. 26 del Ppr				
Categoria d'intervento e norme specifiche				
Indicazione dei tipi di intervento ammessi (eventuale ampliamento massimo) Indicazione dei criteri d'intervento e delle eventuali prescrizioni				
Estratto cartografico				

Per ogni edificio censito è stata aggiornata la relativa scheda riportando la classificazione (coerente, alterato, estraneo).

A seguito della verifica di coerenza con il Ppr è stata aggiunta la morfologia insediativa corrispondente. In alcuni casi l'edificio è situato direttamente in zona boscata.

La revisione del Piano vigente

CLASSIFICAZIONE: estraneo

■ n° censimento: 1

corpi di fabbrica: 01 e area circostante indirizzo: Via Alpiolo, 81

Note

bosco - l'edificio, avente in origine la funzione di stazione di pompaggio dell'ex stabilimento Bemberg, non è attualmente utilizzato.

Categoria d'intervento e norme specifiche

MO, MS, ARC, RE (ampliamento max 20%)

Quest'area è recuperata a giardini o a verde non attrezzato, con un miglioramento e potenziamento del verde di protezione per nascondere la stazione di pompaggio e il depuratore. Il porto deve servire esclusivamente ai battelli pubblici e deve essere progettato in modo da non alterare la fisionomia della spiaggia esistente, che può essere utilizzata dal pubblico e come tale anche dotata dei limitati servizi necessari (spogliatoi, docce e wc, eventualmente un piccolo magazzino deposito di barche e tavole a vela), che vanno costruiti nel punto indicato in cartografia con un massimo di 40 mq di slp. Per l'area delimitata a monte dal percorso pedonale fino al Torrente Lagna dovrà essere operata una riqualificazione, anche in funzione turistico-ricettiva, compatibilmente con il valore ecologico dell'area come individuata nella Tavola 6. Si può anche collocare di fronte alla stazione di pompaggio un pontile mobile a dieci posti. Indipendentemente da eventuali interventi di straordinaria manutenzione, o di ampliamento dettato da esigenze funzionali di rifunionalizzazione e modifica di destinazione d'uso, che dovranno avvenire con i criteri dell'art. 10, l'edificio dovrà essere riqualificato con una soluzione architettonica che garantisca un buon inserimento paesaggistico e protetto alla vista da adeguata piantumazione realizzata con essenze autoctone, da prevedere anche a schermatura delle murature di confine; dovranno inoltre essere mantenute ed eventualmente migliorate le formazioni arboree presenti (alneti planiziali, previa analisi forestale).



Quando necessario sono state aggiornate le note relative alla situazione attuale e le categorie d'intervento. In alcuni casi sono state inserite anche norme specifiche inerenti le modalità di ampliamento o gli elementi di pregio da conservare.



Rapporto ambientale

REVISIONE DEL PIANO PAESISTICO DI UNA PARTE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO (NO)

Approvato con D.G.R. n. 13-346 dell'8 novembre 2024



INDICE

1. Finalità del documento

2. Inquadramento normativo e procedurale

- 2.1 Il quadro di riferimento normativo
- 2.2 Le fasi del procedimento di Vas
- 2.3 Soggetti coinvolti
- 2.4 Esiti della fase di specificazione di Vas

3. Contenuti della revisione

- 3.1 Stato di attuazione del Piano paesistico vigente
- 3.2 Obiettivi e azioni della revisione del Piano Paesistico
 - 3.2.1 Revisione delle norme di attuazione
 - 3.2.2 Revisione dell'apparato cartografico
 - 3.2.3 Revisione delle previsioni del PP vigente

4. Analisi di coerenza esterna

- 4.1 Coerenza esterna verticale
 - 4.1.1 Piano regionale di qualità dell'aria (PRQA)
 - 4.1.2 Piano regionale di tutela delle acque (PTA)
 - 4.1.3 Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) della Provincia di Novara
 - 4.1.4 Contratto di lago del Cusio
 - 4.1.5 Matrice di coerenza
 - 4.1.6 Piano paesaggistico regionale (Ppr)
- 4.2 Coerenza esterna orizzontale
 - 4.2.1 Piani regolatori generali dei Comuni confinanti
 - 4.2.2 Piano regolatore generale comunale vigente e Variante generale in corso di formazione

5. Inquadramento del contesto ambientale e paesaggistico

- 5.1 Sintesi degli elementi di criticità e sensibilità ambientali e paesaggistici
- 5.2 Le componenti ambientali
 - 5.2.1 Aria, clima e cambiamento climatico
 - 5.2.1.1 Quadro di riferimento normativo
 - 5.2.1.2 Inquadramento della componente aria rispetto ai dati della rete di rilevamento regionale
 - 5.2.1.3 Inquadramento del clima e del cambiamento climatico rispetto ai dati della rete di rilevamento regionale
 - 5.2.2 Acqua
 - 5.2.2.1 Il lago d'Orta
 - 5.2.2.2 Acque di balneazione
 - 5.2.2.3 Rete acquedottistica e fognaria
 - 5.2.3 Suolo
 - 5.2.3.1 Capacità d'uso del suolo
 - 5.2.3.2 Copertura del suolo
 - 5.2.3.3 Consumo di suolo

5.2.4 Natura e biodiversità

- 5.2.4.1 Rete ecologica del Ppr
- 5.2.4.2 Rete ecologica del PTCP della Provincia di Novara
- 5.2.4.3 Progetto Novara in rete
- 5.2.4.4 Analisi faunistica e vegetazionale

5.2.5 Paesaggio

- 5.31 Fattori antropici
 - 5.3.1 Rumore
 - 5.3.2 Rifiuti
 - 5.3.3 Energia
 - 5.3.4 Mobilità e trasporti

6. Analisi delle ricadute ambientali della revisione al PP e definizione delle misure correttive

- 6.1 Valutazione degli impatti
- 6.2 Misure di mitigazione e di compensazione ambientale
 - 6.2.1 Mitigazioni
 - 6.2.2 Compensazioni

7. Analisi delle alternative

8. Analisi di coerenza interna

ALLEGATI

- Piano di monitoraggio
- Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale

Rapporto ambientale

REVISIONE DEL PIANO PAESISTICO DI UNA PARTE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO (NO)

Approvato con D.G.R. n. 13-346 dell'8 novembre 2024



REVISIONE DEL PIANO PAESISTICO		COMPONENTI AMBIENTALI E FATTORI ANTROPICI									
OBIETTIVI	AZIONI	ARIA	ACQUA	SUOLO	NATURA E BIODIVERSITA'	CLIMA E CAMBIAMENTO CLIMATICO	PAESAGGIO	RUMORE	RIFIUTI	ENERGIA	MOBILITA' E TRASPORTI
1 - adeguamento normativo e cartografico del PP del 2002 alla disciplina del Ppr	1.1 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla coerenza paesaggistica degli interventi ammessi	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	1.2 - digitalizzazione del PP ed integrazione con i livelli informativi dei beni e delle componenti paesaggistiche individuate nel Ppr vigente	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2 - adeguamento normativo del PP del 2002 alle strategie regionali per la sostenibilità ambientale e per il contrasto ai cambiamenti climatici	2.1 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a garantire la permeabilità dei suoli	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	2.2 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a tutelare e potenziare la biodiversità	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	2.3 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a contenere le emissioni atmosferiche e acustiche	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	2.4 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla corretta gestione delle acque e dei rifiuti	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	2.5 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici e delle aree pubbliche	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
3 - aggiornamento delle previsioni del PP del 2002 in relazione allo stato di conservazione attuale degli edifici censiti e a sopravvenute istanze dell'A.C.	3.1 - modifica degli interventi ammessi nelle spiagge pubbliche ai fini di migliorarne la fruizione turistica	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	3.2 - revisione delle aree idonee a servizi pubblici	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	3.3 - revisione e implementazione delle schede di intervento degli edifici censiti	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	3.4 - aggiornamento delle previsioni insediative al fine di contenere il consumo di suolo attraverso il recupero degli edifici in disuso e la limitazione degli interventi di nuova edificazione	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

Totale: 110 valutazioni, di cui: 49 (44,55%) ■ - 51 (46,36%) ■ - 10 (9,09%) ■ - 0 (0%) ■

Piano di monitoraggio

REVISIONE DEL PIANO PAESISTICO DI UNA PARTE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO (NO)

Approvato con D.G.R. n. 13-346 dell'8 novembre 2024



Il monitoraggio del Piano rappresenta un percorso necessario per verificare, in corso d'opera, l'efficacia delle scelte effettuate e del dialogo tra i diversi soggetti preposti all'attuazione dello strumento, al fine di garantirne la sostenibilità; un passaggio determinante per dare concretezza alla visione strategica della valutazione ambientale, dal quale trarre indicazioni operative per riallineare, se necessario, i contenuti delle previsioni di piano agli obiettivi di protezione ambientali assunti quale riferimento.

RAPPRESENTATIVITÀ - Un indicatore deve:

- essere chiaramente correlabile con il fenomeno o la caratteristica che si vuole rilevare o controllare
- essere difficilmente camuffabile da fattori al contorno
- avere una validità sufficientemente generalizzabile a molte situazioni analoghe, anche se non identiche

RILEVANZA - Un indicatore deve:

- fornire un'immagine rappresentativa delle condizioni ambientali, della pressione sull'ambiente e della risposta sociale
- essere semplice, facile da interpretare e capace di evidenziare le tendenze nel corso del tempo
- essere sensibile alle modifiche dell'ambiente e alle attività umane interrelate
- essere utilizzabile sia a livello nazionale che nelle *issues* di interesse regionale
- essere associato ad una soglia o ad un valore di riferimento per consentire all'utente una rapida valutazione del livello individuato

CONSISTENZA ANALITICA - Un indicatore deve:

- essere ben definito dal punto di vista teorico e dei termini tecnici
- essere basato su standard internazionali e godere di validazione in ambito internazionale
- essere predisposto a interfacciarsi con modelli economici e sistemi informativi territoriali

AFFIDABILITÀ - Un indicatore deve:

- avere valori minimi di errori sistematici

MISURABILITÀ/ACCESSIBILITÀ - I dati necessari alla costruzione dell'indicatore devono essere:

- già disponibili ovvero reperibili con un ragionevole rapporto costi/benefici
- adeguatamente documentati e di qualità verificabile
- aggiornati ad intervalli regolari in accordo con le procedure di validazione e facilmente monitorabili

Piano di monitoraggio

REVISIONE DEL PIANO PAESISTICO DI UNA PARTE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO (NO)

Approvato con D.G.R. n. 13-346 dell'8 novembre 2024



Gli indicatori selezionati per il monitoraggio:

indicatori di contesto: finalizzati alla caratterizzazione dello stato ambientale, ossia a descrivere le trasformazioni nel tempo entro cui la revisione del PP si colloca;

indicatori di processo: orientati alla valutazione del livello di attuazione delle previsioni, evidenziando il livello di raggiungimento degli obiettivi ambientali prefissati e appurando dunque l'effettiva efficacia e sostenibilità della revisione del PP.

Indicatori di contesto

PAESAGGIO	
STATO DI CONSERVAZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI	
Descrizione	Misura il grado di conservazione dei beni paesaggistici presenti sul territorio della fascia a lago di San Maurizio d'Opaglio tutelati ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004*
Unità di misura	---
Fonte del dato	Giudizio di tipo qualitativo che valuta la permanenza/compromissione del valore del bene con riferimento alle schede incluse nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - Prima parte del Ppr secondo una scala di valori articolata in cinque classi: basso, medio-basso, medio, medio-alto, alto
Periodicità	Regione Piemonte e Ufficio tecnico comunale
Target di sostenibilità ambientale	3 anni/5 anni
Azione della revisione del PP	Tutela dell'integrità dei valori che hanno condotto al riconoscimento e all'istituzione di singoli beni paesaggistici
	1.1 - aggiornamento delle Nda con specifici disposti finalizzati alla coerenza paesaggistica degli interventi ammessi

NATURA E BIODIVERSITÀ	
STATO DI CONSERVAZIONE DELLA VEGETAZIONE RIPARIALE E PALUSTRE DELLA SPONDA LAGO	
Descrizione	Misura il grado di conservazione della vegetazione ripariale e palustre della sponda lago verificando lo sviluppo o la regressione di tali ambienti
Unità di misura	Giudizio di tipo qualitativo che valuta, a seguito di riprese fotografiche periodiche preferibilmente dal lago, lo stato di conservazione e sviluppo della vegetazione ripariale e palustre secondo una scala di valori articolata in cinque classi: medio-basso, medio, medio-alto, alto.
Fonte del dato	Ufficio tecnico comunale
Periodicità	3 anni/5 anni
Target di sostenibilità ambientale	Tutela dell'integrità e della funzionalità ecologica dell'ambiente da
Azione della revisione del PP	2.2 - aggiornamento delle Nda con specifici disposti finalizzati a potenziare la biodiversità

Indicatori di processo

SUOLO	
CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA	
Descrizione	Consente di valutare il consumo di suolo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100 $CSU = (Su/Str) \times 100$ Su = Superficie urbanizzata* (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento* (ha)
Unità di misura	Percentuale
Fonte del dato	Regione Piemonte/Ufficio tecnico comunale
Periodicità	5 anni
Target di sostenibilità ambientale	Contenimento del consumo di suolo
Azione della revisione del PP	3.4 - aggiornamento delle previsioni insediative al fine di contenere il consumo di suolo attraverso il recupero degli edifici in disuso e la limitazione degli interventi di nuova edificazione