REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI NOVARA

COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE PARZIALE 1/2026

committente :

COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO

area di sviluppo e fase di progetto:

PROGETTO PRELIMINARE

tipologia elaborato

ANALISI COERENZA PPR

codice elaborato

122_04_C_0226_03_VP

VP.C

SIGLA ELAB.

SCALA

0	0	06/03/26	Consegna

data

MARZO 2026

progettazione:

RIPAMONTI STUDIO ASSOCIATO
vicolo Pasquello, 8 - 28887 - OMEGNA (VB)
tel +39 0323 63352 - fax + 39 0323 63352
e-mail: info@ripamontistudio.net

Il Comune di Castelletto Sopra Ticino ha espletato la procedura di verifica di coerenza al PPR contestualmente all'iter di formazione della Variante Strutturale al P.R.G., ora vigente a seguito dell'approvazione definitiva con deliberazione C.C. n. 37 in data 18/12/2023.

Ai sensi dell'art. 49, comma 9, delle Norme di Attuazione del PPR "ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del PPR stesso".

Le "aree interessate" dalla Variante riguardano:

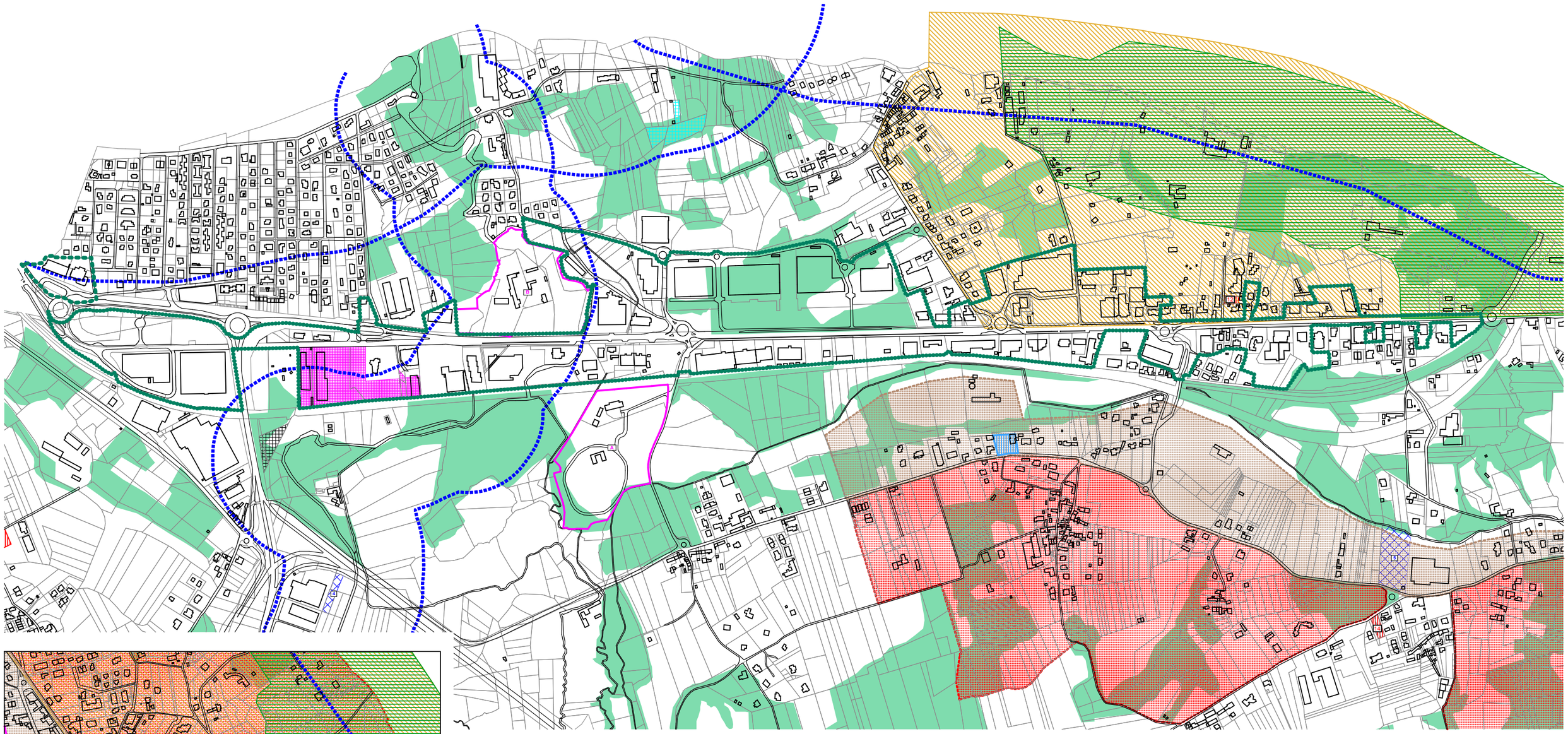
- il cambiamento di destinazione funzionale d'uso da "aree di riuso e rigenerazione urbana" ad "aree destinate a impianti di terziario commerciale" di un'area la cui forma e superficie non vengono modificate e già oggetto di valutazione di coerenza con il PPR all'interno della procedura di formazione e approvazione del PRG vigente;

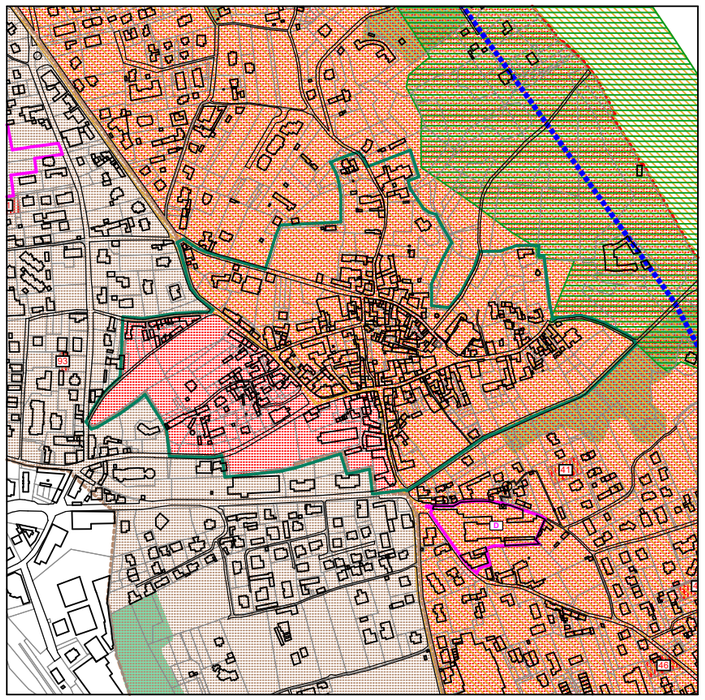
- la riperimetrazione degli addensamenti A4 e A5, senza modificazioni delle destinazioni d'uso previste al loro interno dal PRG vigente;

- la progettazione esecutiva e la successiva realizzazione di una nuova rotatoria sulla S.S. 33.

Le modificazioni oggetto della presente variante parziale vengono analizzate ai fini della verifica della loro corrispondenza e/o interferenza con beni e/o componenti illustrati dagli elaborati P2 e P4 del PPR.

Gli estratti seguenti indicano, per i singoli contenuti oggetto di variante, la sovrapposizione con beni e/o componenti individuati dal PPR.





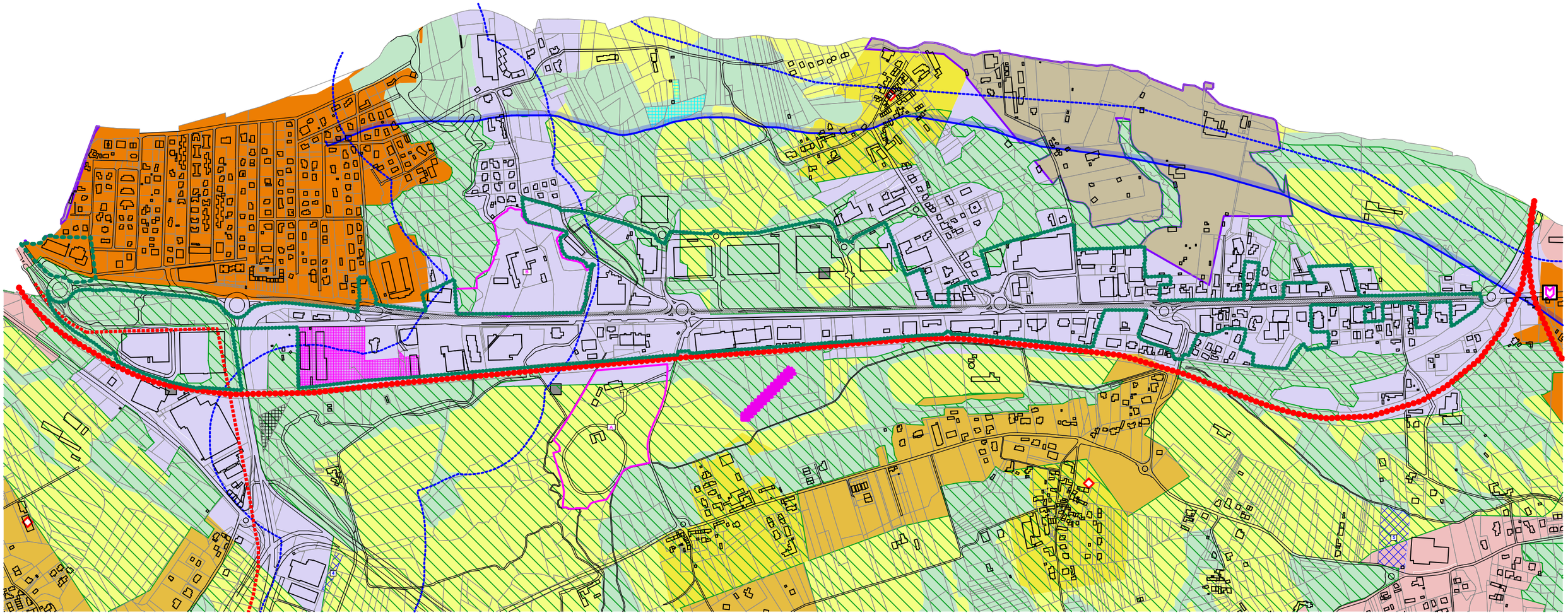
BENI PAESAGGISTICI INDIVIDUATI DAL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

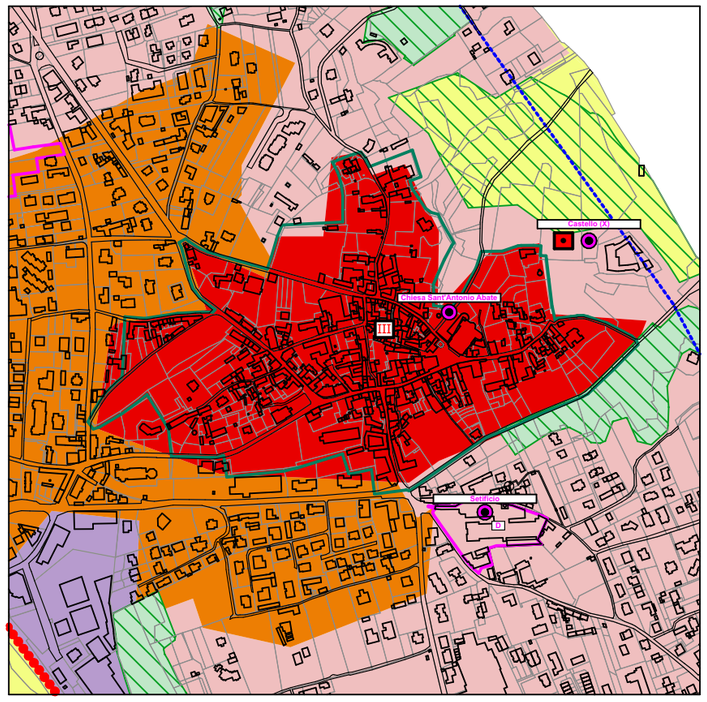
Fascia di rispetto ai sensi del D.Lgs 42/2204 art.142 c.1 c) Corsi d'acqua e b) Laghi	art.14
Territori coperti da foreste e da boschi ai sensi del D.Lgs 42/2204 art.142 c.1 g) - (Carta Forestale 2016)	art.16
Aree naturali protette ai sensi del D.Lgs 42/2204 art.142 c.1 f)	art.18
Aree a potenziale rischio archeologico localizzate dal Piano Regolatore Vigente	art.23
Aree a potenziale rischio archeologico segnalate da Soprintendenza	art.23
Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985	art.30

CLASSIFICAZIONE ADDENSAMENTI COMMERCIALI

- A1 - Addensamenti storici
- A4 - Addensamenti minori
- A5 - Addensamenti extraurbani
- Aree destinate ad impianti di terziario commerciale e di servizio

INDIVIDUAZIONE AREE SOGGETTE A VERIFICA DI COERENZA SU RAPPRESENTAZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI





COMPONENTI PAESAGGISTICHE INDIVIDUATE DAL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Zona fluviale interna	art.14
Territori a prevalente copertura boscata	art.16
Aree di elevato interesse agronomico	art.18
Rete viaria di età moderna e contemporanea	art.20
Rete ferroviaria storica	art.22
Centri e nuclei storici di III rango	art.22
Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica	art.24
Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica	art.30
Urbane consolidate dei centri minori - m.i. 2	art.35
Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3	art.35
Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4	art.36
Insediamenti specialistici organizzati - m.i. 5	art.37
Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6	art.38
Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica - m.i. 7	art.38
Aree rurali di pianura o collina - m.i. 10	art.40
Elementi di criticità lineari	art.41
Elementi di criticità puntuali	art.41

CLASSIFICAZIONE ADDENSAMENTI COMMERCIALI

- A1 - Addensamenti storici
- A4 - Addensamenti minori
- A5 - Addensamenti extraurbani
- Aree destinate ad impianti di terziario commerciale e di servizio

INDIVIDUAZIONE AREE SOGGETTE A VERIFICA DI COERENZA SU RAPPRESENTAZIONE DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Rispetto alle verifiche delle aree interessate dalla variante risulta il seguente riepilogo di beni e componenti del PPR relativi ad esse.

INTERVENTO IN VARIANTE	BENI	COMPONENTI	RIFERIMENTI N.A. DEL PPR
• cambiamento di destinazione funzionale da area di riuso e rigenerazione ad area destinata a impianti di terziario commerciale	• fascia di rispetto dei corsi d'acqua	• insediamenti specialistici organizzati m.i.5	art. 37
• riperimetrazione degli addensamenti A4 e A5	• territori coperti da boschi (*) • fascia di rispetto dei corsi d'acqua	• zona fluviale interna	art. 14
		• territori a copertura boscata	art.16
		• aree di rilevante interesse agronomico	art. 20
		• rete viaria contemporanea	art. 22
		• insediamenti specialistici organizzati m.i. 5	art. 37
• realizzazione di nuova rotatoria su SS 33	/	• elementi di criticità lineari	art. 41
(*) rappresentati come illustrati dal PPR			

In sede di verifica di coerenza al PPR, effettuata contestualmente alla precedente procedura di variante strutturale al P.R.G., approvata con D.C.C. n. 37 del 18.12.2023 e vigente, sono stati esaminati i contenuti delle Norme di Attuazione del PPR tramite le tabelle di raffronto.

A seguito dei contenuti oggetto della verifica di coerenza al PPR della variante strutturale di PRG approvata 2023 e delle ulteriori analisi per la presente variante parziale non si rilevano condizioni di incoerenza tra i due strumenti di pianificazione (PPR e PRG).

La presenza di beni e componenti individuati in sede di variante strutturale del PRG 2023 ha determinato previsioni urbanistiche e normative coerenti con quanto oggetto di indirizzi, direttive e prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PPR.