

STUDIO ASSOCIATO  
Ing. ALMASIO PIER PAOLO E Arch. GOBBI FRATTINI ANNA

C.so Roma, 33 – 28069 Trecate (NO)  
C.F. e P.I.: 02078720030

Tel.: 0321/71350-71088 Fax.: 0321-71350  
e-mail: ing.almasio@pec.it  
studio.almasio@gmail.com

CLIENTE:  
**FERRUTA – DEL LUPO**

OGGETTO COMMESSA:  
**RICHIESTA DI FRAZIONAMENTO DI AREA DA TRASFORMARE PER  
SERVIZI**

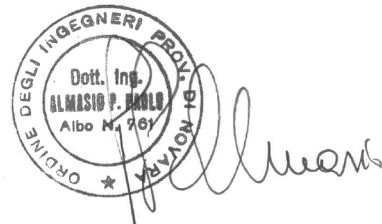
OGGETTO DOCUMENTO:  
**RELAZIONE DI COERENZA CON PPR**

DATA:  
22/01/2025

ELABORATA:  
P.P. ALMASIO

VERIFICATA:  
P.P. ALMASIO

TIMBRO E FIRMA



## INDICE

PREMESSA .....	pag. 3
LA VARIAZIONE IN PROGETTO .....	pag. 4
L'AMBITO D'INTERVENTO .....	pag. 9
IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) .....	pag. 12
VERIFICA DI COERENZA CON IL PPR .....	pag. 25

## **PREMESSA**

Le proprietarie dei terreni siti in Trecate, via Monviso, contraddistinti dalle particelle 1105 e 882, Foglio 17 del Catasto, ricompresi in parte dal Piano Regolatore Generale di Trecate tra le "Aree da trasformare per servizi", hanno presentato all'Amministrazione Comunale una richiesta di frazionamento di detta Area, ai sensi dell'art. 3.2.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale di Trecate.

La richiesta presentata è configurabile come modifica che non costituisce variante al PRGC, ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera c) della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. .

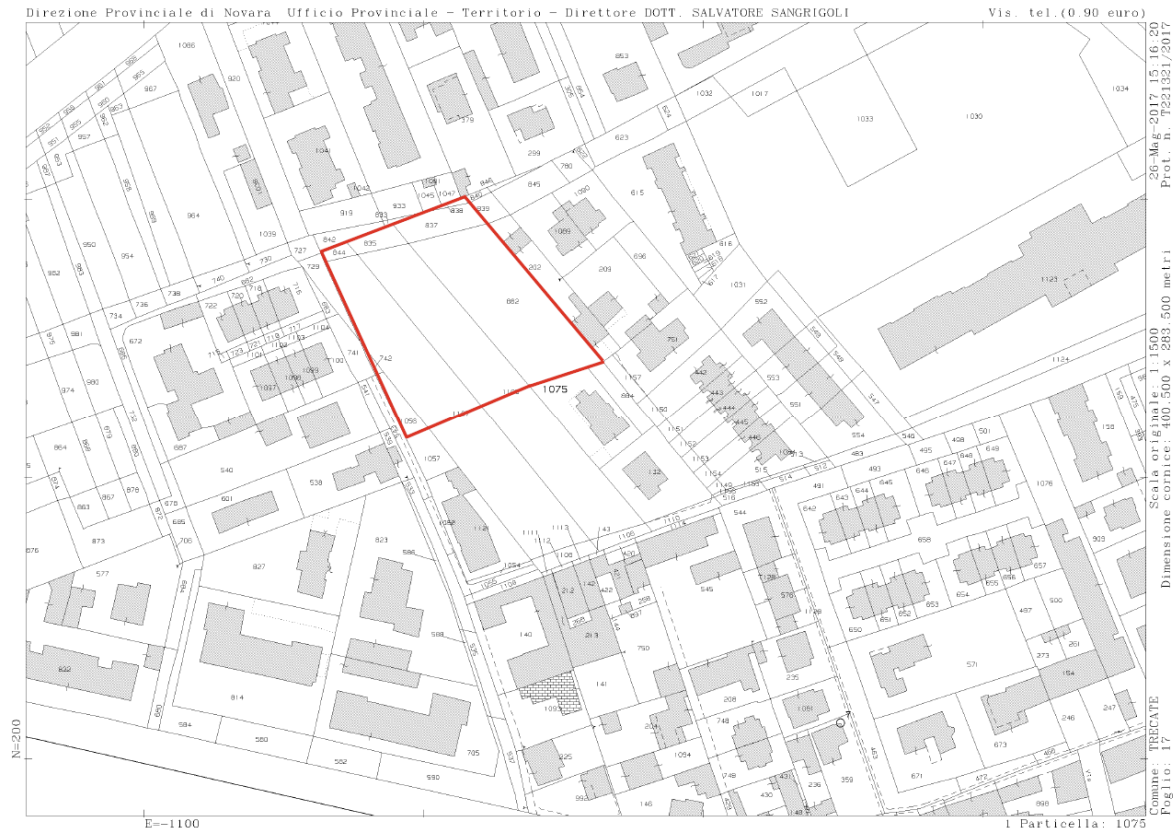
Il Regolamento Regionale concernente l'"Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale del Piemonte (PPR)", all'art. 11 comma 9 prevede che le modifiche al PRGC non costituenti variante ai sensi dell'art. 17 comma 12 della Legge Regionale 56/77 debbano garantire il rispetto del PPR, che deve essere dimostrato attraverso una specifica relazione adeguatamente motivata.

In ottemperanza a quanto sopra indicato viene pertanto redatta la relazione che segue, a corredo della richiesta presentata.

## **LA VARIAZIONE IN PROGETTO**

Si richiede il frazionamento dell'ATS posta in fregio alla via Monviso e attualmente composta dai mappali 742, 1055, 1107 (parte), 1105 (parte) e 882, oltre ai mappali 834, 835, 837 e 838 di proprietà comunale e destinati alla viabilità di PRG.

Le proprietarie dei mappali 1105 (parte) e 882 intendono procedere unitariamente all'utilizzo della porzione residenziale e alla cessione gratuita della quota da destinare per servizi. Si vengono pertanto a creare due distinti lotti funzionali ognuno dei quali seguirà le normative e i parametri urbanistici previsti dall'art. 3.2.5 (Aree da trasformare per servizi) e 3.3.10 (Aree di completamento) non presentando pertanto alcuna variazione in tal senso rispetto alla situazione attuale: La dotazione di standard e le modalità di cessione rimarranno invariate in quanto la modifica proposta mira a dare attuazione concreta alle previsioni del Piano Regolatore per mezzo di una suddivisione della perimetrazione vigente, senza modificazione di azionamento e caratteristiche, che dia la possibilità di intervenire ai proprietari nei tempi diversi legati alle diverse esigenze.



**PLANIMETRIA CATASTALE SITUAZIONE ATTUALE**

C\_L356 - COMUNE DI TRECATE - 1 - 2025-01-23 - 0002285

Comune di TRECATE



22/01/2025

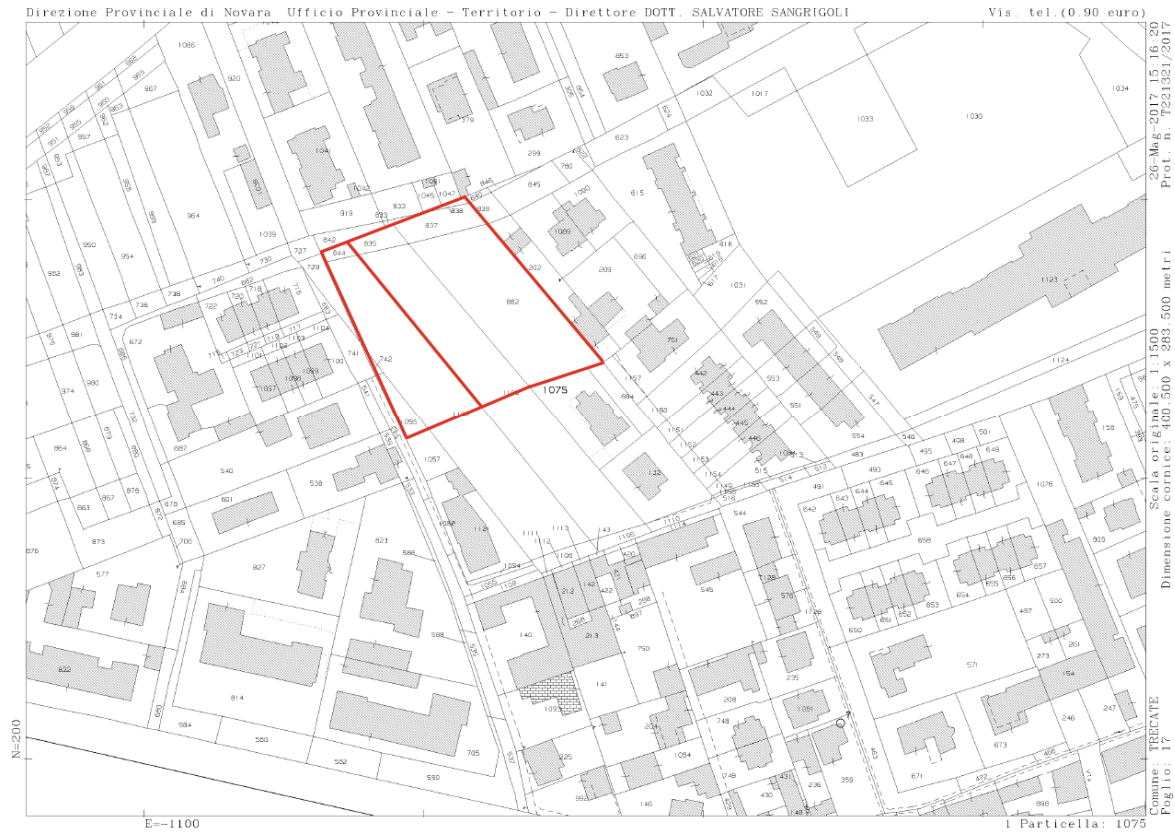
Scala 1:2.000

La cartografia e i dati diffusi in rete non hanno valore legale

geomatica g. l. m. s. s. r. l.

**P.R.G. SITUAZIONE ATTUALE**

C\_L356 - COMUNE DI TRECATE - 1 - 2025-01-23 - 0002285



**PLANIMETRIA CATASTALE MODIFICA PROPOSTA**

C\_L356 - COMUNE DI TRECATE - 1 - 2025-01-23 - 0002285

Comune di TRECATE



22/01/2025

Scala 1:2.000

La cartografia e i dati diffusi in rete non hanno valore legale

edilizia

**P.R.G. MODIFICA PROPOSTA**

C\_L356 - COMUNE DI TRECATE - 1 - 2025-01-23 - 0002285

## L'AMBITO D'INTERVENTO

L'area per la quale è richiesta la variazione è collocata nella periferia Nord-Ovest della città, in posizione equidistante tra l'asse viario urbano principale, costituito dalla via Novara, e il tratto periurbano della S.R. 11; unitamente ad una porzione soggetta a PEC, costituisce un'area libera e parzialmente coltivata ma completamente circondata da abitazioni. La tipologia prevalente dell'edificazione circostante è costituita da palazzine condominiali di media dimensione, ma si riscontra anche una presenza significativa di abitazioni singole o a schiera.

Il PRG prevede il completamento dell'ambito con una edificazione a carattere residenziale. Favorendo l'utilizzazione urbanistica dei lotti si porrebbe pertanto al completamento edilizio dell'ambito e alla messa a disposizione di una significativa area per servizi pubblici.



**INDIVIDUAZIONE GENERALE AREA**



**INDIVIDUAZIONE PARTICOLARE AREA**



**RIPRESA LATO NORD**



**RIPRESA LATO OVEST**



**RIPRESA LATO SUD**

## **IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)**

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

Il PPR costituisce atto di pianificazione generale regionale ed è improntato ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agronaturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e costituisce atto di promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali.

Il Ppr è entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (B.U.R. n. 42 del 19 ottobre 2017, Supplemento Ordinario n. 1). Entro 24 mesi dalla data di approvazione, tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica o territoriale sono chiamati ad adeguarsi al Piano paesaggistico; nelle more dell'adeguamento, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, dovrà essere coerente e rispettare le norme del Ppr.

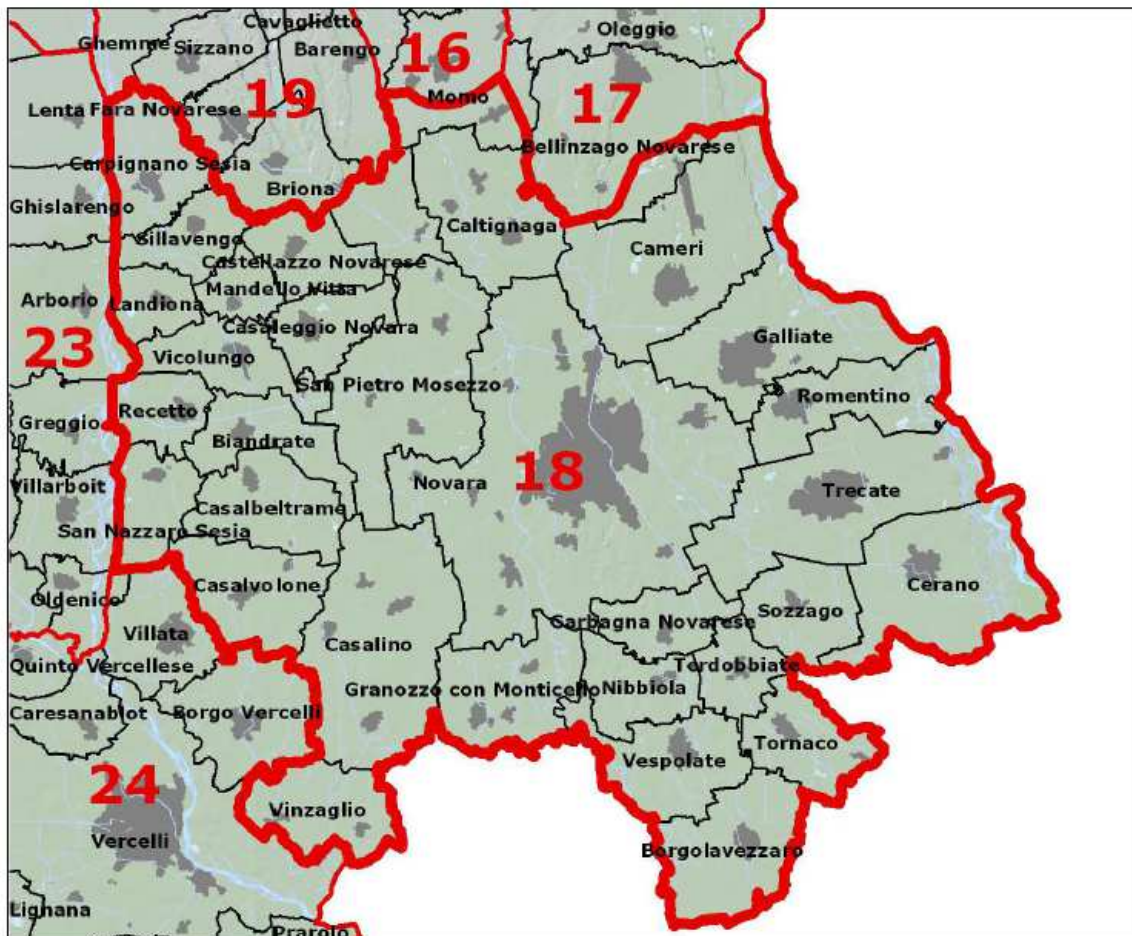
Dalla data della sua entrata in vigore non è quindi possibile procedere all'adozione di varianti generali o revisioni agli strumenti urbanistici che non siano comprensive dell'adeguamento al Ppr. Inoltre, per le varianti di rango inferiore, la documentazione progettuale deve dimostrare il rispetto dei contenuti del Ppr stesso.

Il PPR, in ragione delle caratteristiche paesaggistiche rilevate, articola il territorio regionale in 76 ambiti di paesaggio (Ap) che costituiscono complessi integrati di paesaggi locali differenti.

Gli ambiti di paesaggio sono ulteriormente in unità di paesaggio (Up) che articolano ciascun ambito. Le Up costituiscono sub-ambiti caratterizzati da particolari sistemi di

relazione (Ecologiche, funzionali, storiche, culturali e visive) fra elementi eterogenei chiamati a dialogare fra loro e a restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario.

Il comune di Trecate è ricompreso nell'Ambito 18 – Pianura novarese e (in gran parte) nell'unità 1803. L'ambito 18 comprende la parte meridionale della provincia di Novara, fino ai primi rilievi collinari, mentre l'unità 1803 è costituita dai territori comunali di Cerano, Sozzago (quasi interamente) e Trecate, con l'esclusione di una piccola porzione a Nord che rientra nell'unità 1802 e di una porzione a Ovest inserita nell'unità 1804; è ricompresa nell'unità 1803 anche una piccola porzione del comune di Novara.



C\_L356 - COMUNE DI TRECATE - 1 - 2025-01-23 - 0002285

Gli obiettivi e le linee d'azione individuate dal PPR per le singole Unità di Paesaggio sono raccolte in una scheda che descrive le caratteristiche dell'ambito e le sue specificità in merito agli aspetti naturali e storico-culturali, derivandone gli indirizzi e gli obiettivi strategici da conseguire.

### **DESCRIZIONE AMBITO**

L'ambito è costituito da una vasta superficie pianeggiante formata sui depositi alluvionali di Sesia, Agogna, Terdoppio e Ticino. A sud ed est il Ticino segna il confine con la Lombardia, a ovest il Sesia delimita la provincia di Vercelli e a nord il limite è dato dall'inizio del paesaggio dei terrazzi antichi di Marano Ticino-Pombia e Briona-Ghemme. Si tratta di un'ampia zona caratterizzata da una doppia connotazione: da una parte la forte concentrazione urbana, infrastrutturale (autostrada A4 Torino-Milano e A26 Voltri-Sempione, che interessano il territorio della Bassa Novarese) e industriale del polo novarese (composto dal capoluogo e dai centri allineati lungo il Ticino), dall'altra è ancora consistente la presenza dell'agricoltura, con il caratteristico paesaggio rurale delle risaie.

### **INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI**

Gli indirizzi fondamentali sono di riqualificazione territoriale delle aree compromesse e di mantenimento della qualità paesaggistica e ambientale complessiva delle aree di maggiore integrità.

Per quanto riguarda l'assetto riferito agli insediamenti urbani:

- interventi di riqualificazione edilizia delle aree maggiormente colpite dal disordinato sviluppo edilizio negli anni sessanta-ottanta del Novecento, con particolare attenzione a spazi pubblici e qualità dei margini, e dalle modificazioni indotte dalle trasformazioni infrastrutturali;
- creazione di fasce naturalizzate periurbane con funzione di filtro/transizione tra gli ambiti urbani, le aree esterne maggiormente interessate dalle opere infrastrutturali e il territorio rurale: definizione di elementi di fruizione dolce del territorio periurbano in relazione alla presenza di corsi d'acqua naturali e artificiali, anche con funzione di elementi connettivi del territorio;
- interventi di mitigazione e riqualificazione paesaggistica delle opere infrastrutturali, con particolare riferimento alla barriera costituita dalla linea TAV, dall'autostrada e dai relativi svincoli;
- interventi di ricomposizione paesaggistica dei bordi urbani, degli accessi come elementi di qualificazione del rapporto tra insediamenti urbani e contesto naturale e rurale.

Per quanto riguarda il territorio rurale, si segnalano:

- la salvaguardia del sistema agricolo della piana da riso e dei sistemi di beni a esso connessi, con valorizzazione delle componenti caratterizzanti: si rileva in particolare il sistema delle pievi, il patrimonio monumentale ecclesiastico e il sistema dei castelli agricoli, i siti archeologici, anche in relazione alla fruizione nel sistema paesaggistico di pianura;
- la valorizzazione e tutela delle cascine storiche e della rete storica dei canali e relativi manufatti;
- le minacce connesse ai fenomeni in atto di trasformazione del territorio agricolo con: accorpamento delle proprietà delle coltivazioni in grandi piane a riso con stravolgimento della rete di irrigazioni e modificazione dei caratteri percettivi del paesaggio e dei suoi caratteri costitutivi, rapporto cascina-podere, livello dei campi e rete minore di irrigazione, cancellazione di elementi caratterizzanti quali fontanili, argini, viabilità minore; trasformazione delle coltivazioni risicole in forme intensive connesse a nuova redditività produttiva (biomasse, biodiesel), anche in relazione alla previsione di nuove centrali energetiche sul territorio; banalizzazione e modificazione dei caratteri tipologici,

architettonici e materici delle cascine e degli aggregati rurali;

- la definizione di orientamenti agronomici per rendere la risicoltura, in sé potenzialmente rilevante per il paesaggio e il nutrimento dell'avifauna, meno impattante, recuperando connessioni della rete ecologica, riducendo l'inquinamento del suolo e delle falde da concimi di sintesi, fitofarmaci ed erbicidi, e le pullulazioni di zanzare. Nelle terre con ridotta capacità protettiva delle falde e all'interno di aree protette e siti Natura 2000, generalizzare l'applicazione dei protocolli delle misure agroambientali del PSR;
- la valorizzazione della rete stradale detta "strada napoleonica della Posta" da Torino a Milano.

Per quanto riguarda l'assetto infrastrutturale e l'insediamento di attività logistico-produttive e commerciali, risulta opportuno:

- valutare attentamente gli insediamenti di nuovo impianto e le aree di espansione: in particolare si segnalano le criticità connesse alla previsione di nuovi insediamenti logistici in aree vocate all'agricoltura (come previsto a nord del capoluogo) in corrispondenza dei nodi viabilistici principali e in prossimità della rete ferroviaria, quali la prevista espansione del CIM di Novara. Tali nuove localizzazioni, unitamente al potenziamento dell'accessibilità stradale e ferroviaria, già realizzata o in previsione, e al permanere di elementi di criticità (siti di cantiere connessi alla linea TAV, aree estrattive e a situazione pregresse di disordine insediativo), configurano ampie zone di degrado paesaggistico per le quali occorre definire specifici indirizzi di mitigazione e ricomposizione del paesaggio;
- per la realizzazione di infrastrutture e il corretto inserimento di quelle esistenti, prevedere l'analisi delle esigenze di habitat e di mobilità delle specie faunistiche, in particolare quelle d'interesse europeo o rare a livello locale. Su tale base occorre valutare la corretta dislocazione dell'infrastruttura e prevedere accorgimenti per mitigarne e compensarne l'impatto, in particolare impiantando nuovi boschi planiziali e formazioni lineari;
- definire strategie a livello sovracomunale per la localizzazione di nuovi insediamenti commerciali/artigianali/produttivi o connessi al *loisir*, al fine di valutarne gli impatti e la sostenibilità paesaggistico-ambientale.

Nello specifico, per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e la gestione del patrimonio agroforestale occorre:

- incentivare la conservazione e il ripristino delle alberate campestri, sia di singole piante, sia di formazioni lineari (siepi, filari, fasce boscate), radicati lungo corsi d'acqua, fossi, viabilità, limiti di proprietà e appezzamenti coltivati, per il loro grande valore paesaggistico, identitario dei luoghi, di produzioni tradizionali e di pregio, assortimenti legnosi per attrezzi, naturalistico, funzione di portaseme, posatoi, microhabitat, elementi di connessione della rete ecologica, di fascia tampone assorbente residui agricoli. A quest'ultimo fine, in abbinamento o in alternativa, lungo i fossi di scolo soggetti a frequente manutenzione spondale, è efficace anche la creazione di una fascia a prato stabile, larga almeno 2 metri;
- orientare le zone in abbandono agricolo verso la riforestazione guidata e l'arboricoltura;
- ampliare la zona di protezione naturalistica delle fasce dei corsi d'acqua, da attuarsi anche attraverso la definizione di strategie coordinate di intervento, sul modello dei contratti di fiume, che promuovano i valori e gli elementi connessi al tema delle terre d'acqua, corsi d'acqua, canalizzazioni, fontanili, paludi, garzaie, strade alzaie, manufatti idraulici, ponti, per rafforzare le valenze paesaggistiche del territorio: in zone fluviali soggette alla regolamentazione del Piano di Assetto Idrogeologico in fascia A, in particolar modo nelle aree a rischio di asportazione di massa, mantenere popolamenti forestali giovani, che possano fungere da strutture rallentanti il flusso d'acqua in casse di espansione e che nel contempo, per l'assenza di grandi esemplari, in caso di fluitazione non formino sbarramenti contro infrastrutture di attraversamento;
- una corretta gestione selvicolturale delle superfici forestali;
- valorizzare gli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso all'interno del bosco, oltre al mantenimento di una quantità sufficiente di alberi maturi, deperenti e morti

in piedi e al suolo, in misura adeguata per la tutela della biodiversità;  
- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo (tagli intercalari, di maturità/rinnovazione), prevenire l'ulteriore diffusione di robinia e altre specie esotiche; in particolare nei boschi a prevalenza di specie spontanee, contenere la robinia e tendere a eliminare gli altri elementi esotici, ciliegio tardivo, ailanto, quercia rossa, conifere, soprattutto se diffusivi, o le specie comunque inserite fuori areale. Devono essere inoltre valorizzate le specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, conservandone i portaseme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema.

**Elenco delle Unità di Paesaggio comprese nell'Ambito in esame e relativi tipi normativi**

Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 NdA)	
1801	Cameri e le terre tra Agogna e Ticino	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
1802	Galliate, Pernate e Romentino	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
1803	Treccate e Cerano	IX	Rurale/insediato non rilevante alterato
1804	Bassa Novarese	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
1805	Novara	V	Urbano rilevante alterato
1806	Sud-ovest Novarese	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
1807	Piana ovest di Novara	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
1808	Nord-ovest Novarese	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
1809	Sponda sinistra del Sesia tra Carpignano e San Nazzaro	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità

Tali elementi sono ulteriormente specificati nella Tavola P4 del PPR "Componenti paesaggistiche": con riferimento all'art. 12 delle Norme di Attuazione e unitamente ai contenuti degli Allegati A e B, la Tavola P4 individua sul territorio gli elementi caratterizzanti al fine di definire gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni riguardanti ciascuna componente, con riferimento ai seguenti aspetti:

- naturalistico-ambientale
- storico-culturale
- Percettivo-identitario
- Morfologico-insediativo

E' possibile isolare all'interno della Tavola P4 gli elementi significativi di ogni singolo aspetto presenti nell'area in esame, in modo tale da valutare analiticamente l'impatto che le varianti in progetto possono generare sull'area stessa e sul contesto.







Si allega pertanto un quadro d'insieme del territorio treccatese come rilevabile sulla Tavola P4 ed una serie di immagini estrapolate dalla stessa tavola, riferite ai singoli

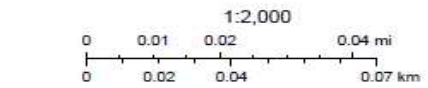


## COMPONENTI NATURALISTICO-AMBIENTALI



09/01/2025

-  Aree di elevato interesse agronomico
-  Autostrade - Strade statali regionali e provinciali
-  Strade provinciali
-  Confini comunali
- Edificato**
-  produttivo, commerciale
-  residenziale



Arpa Piemonte

02/20/2025 10:20

Nessun elemento significativo da segnalare nell'area in esame.

## COMPONENTI STORICO-CULTURALI



09/01/2025

Viabilità storica e patrimonio ferroviario

SS12

Autostrade - Strade statali regionali e provinciali

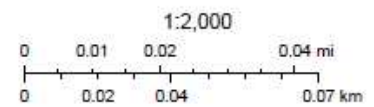
Strade provinciali

Confini comunali

Edificato

produttivo, commerciale

residenziale









Arpa Piemonte

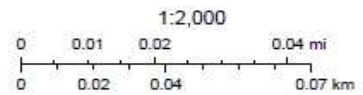
Nessun elemento significativo da segnalare nell'area in esame.

## COMPONENTI PERCETTIVO-IDENTITARIE



09/01/2025

-  SC5 - Relazioni visive tra insediamento e contesto
-  SV5 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico
- Autostrade - Strade statali regionali e provinciali
-  Strade provinciali
-  Confini comunali
- Edificato
  -  produttivo, commerciale
  -  residenziale



Arpa Piemonte

Nessun elemento da segnalare nell'area in esame



In relazione alla componente indicata, il PPR individua l'area in esame all'interno dei "Tessuti discontinui suburbani" di cui all'art. 36 delle Norme di Attuazione. In effetti l'area di che trattasi costituisce una enclave non urbanizzata all'interno di un tessuto residenziale costituito da villette unifamiliari e palazzine condominiali di dimensioni medio-piccole.

Gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive riferite specificamente alla tipologia indicata sono contenuti nel citato art. 36 che si riporta di seguito.

### **Art. 36. Tessuti discontinui suburbani**

- [1]. Il Ppr identifica, nella Tavola P4, le aree di tipo m.i. 4 contigue ai centri e ai tessuti urbani continui che, pur caratterizzate da estese urbanizzazioni in rapida evoluzione, non hanno continuità e compattezza, presentando un assetto urbano frammentario e frammisto ad aree libere interstiziali o a inserti di edilizia specialistica, produttiva o terziaria.
- [2]. Il Ppr persegue i seguenti obiettivi:
- a. riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;
  - b. contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane;
  - c. qualificazione paesaggistica delle aree agricole interstiziali e periurbane, con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano;
  - d. riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti, anche in funzione del contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi;
  - e. formazione di zone verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione dell'impatto ambientale delle grandi infrastrutture;
  - f. integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, a partire dalle loro caratteristiche progettuali.

#### **Indirizzi**

- [3]. I piani locali garantiscono:
- a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;
  - b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;
  - c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.

#### **Direttive**

- [4]. I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche:
- a. della contiguità con aree urbane di m.i. 1, 2 e 3, di cui all'articolo 35, e della presenza di residui non urbanizzati ormai disorganici rispetto agli usi agricoli;
  - b. della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche;

- c. della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate;
- d. della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete.

[5]. Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:

- a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.
- b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;
- c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;
- d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
- e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;
- f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.

## VERIFICA DI COERENZA CON IL PPR

L'esame delle varie componenti paesaggistiche individuate dal PPR ha evidenziato come l'area oggetto della modifica proposta non rientra in alcuna componente, se si eccettua l'ovvio inserimento tra i "Tessuti discontinui suburbani" nelle componenti morfologico insediative.

E' da notare che la modifica proposta non apporta alcuna variazione alle prescrizioni di Piano Regolatore per l'area né interferisce in alcun modo con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni che il PPR prevede all'art. 36 delle Norme per tale tipologia; per contro, la suddivisione in due parti degli interventi previsti conferisce maggiore flessibilità e permette un immediato intervento nella porzione di proprietà delle proponenti, pertanto si può affermare che la modifica proposta è coerente con le componenti morfologico-insediative-

Per quanto riguarda le altre componenti, si segnala che l'area non è oggetto di alcun vincolo paesaggistico, non si evidenziano beni paesaggistici di pregio né particolari elementi di valore dal punto di vista delle componenti naturalistico-ambientali.

Allo stesso modo, nulla di rilevante è individuato per le componenti storico-ambientali né per le componenti percettivo-identitarie.

**Alle luce delle considerazioni sopra riportate, si può affermare che la modifica proposta rispetta le previsioni e le normative del Piano Paesaggistico Regionale**