



REGIONE PIEMONTE
CITTA' DI VERCELLI

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AMBITI 1 E 2 COME INDIVIDUATI
NELLO STUDIO DI FATTIBILITA'

(D.C.C. n. 7 del 16/02/2017)

PROPONENTE

Nova Coop società cooperativa
Il Procuratore
Antonio Arvenino Luigi AUNO



Gruppo Nova Coop s.c.
Via Nelson Mandela 4
13100 Vercelli (VC)

PROGETTO URBANISTICO E ARCHITETTONICO
Ing. Sabina Carucci
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 10590V



PROGETTISTI



OPERE DI URBANIZZAZIONE
Ing. Jacopo Tarchiani
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 12941

AMBIENTE
Dott. Lorenzo Morra
Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali di Torino n° 712



ACUSTICA
Ing. Rosamaria Miraglino
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 8961L

PROGETTO COORDINAMENTO
Prof. Ing. Attilio Bastianini
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 0170H



ELABORATO

Via Lamarmora, 80
10128 Torino
+39 011 58 14 511
posta@aigroup.it

CONSULENZE SPECIALISTICHE

TRAFFICO
Ing. Ernesto MONDO - STUDIO SAMEP MONDO ENGINEERING SRL
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 5991Y

GEOLOGIA E BONIFICHE
Dott.ssa Gabriella POGLIANO - STUDIO PLANETA
ECONSULTING
Ordine Regionale dei Geologi del Piemonte
Sezione A - numero 583

INQUADRAMENTO PROGRAMMAZIONE
URBANISTICA ED AMBIENTALE

REVISIONE

Revisore I - data: 12/2018

Legenda

- perimetro Studio di Fattibilità (Area Strategica Montefibre)
- perimetro P.E.C.

- la città dei servizi

i servizi pubblici o di interesse pubblico

le attrezzature di interesse generale

distributori di carburante

la ferrovia

- la città dei servizi

luoghi del lavoro

luoghi del lavoro del commercio al dettaglio in sede fissa

rischio di incidente rilevante

AIAV

tessuti urbani di possibile riconversione

- la città dei servizi

addensamenti

aree facenti parte degli addensamento commerciali A5

localizzazioni

- la città dei servizi

le case del centro storico

le case degli isolati storici e le architetture di pregio

le case del tessuto edilizio minore

le case basse

le case su strada e palazzine

le case su strada alte

- la città consolidata :
l'agricoltura

le cascine e le frazioni agricole

le cascine dismesse dall'uso agrario

i luoghi dell'agricoltura

le attività improprie nei luoghi dell'agricoltura

le cave

le aree di pregio naturalistico

territori boscati di transizione

- i territori della
trasformazione

le aree strategiche

aree di riconversione residenziale: la città nel verde

le nuove fabbriche

il nuovo P.I.P. a sud della Roggia Molinara di Larizzate

- altre prescrizioni

acque

luoghi di progetto

argine

viabilità in progetto

tracciato scolmatore

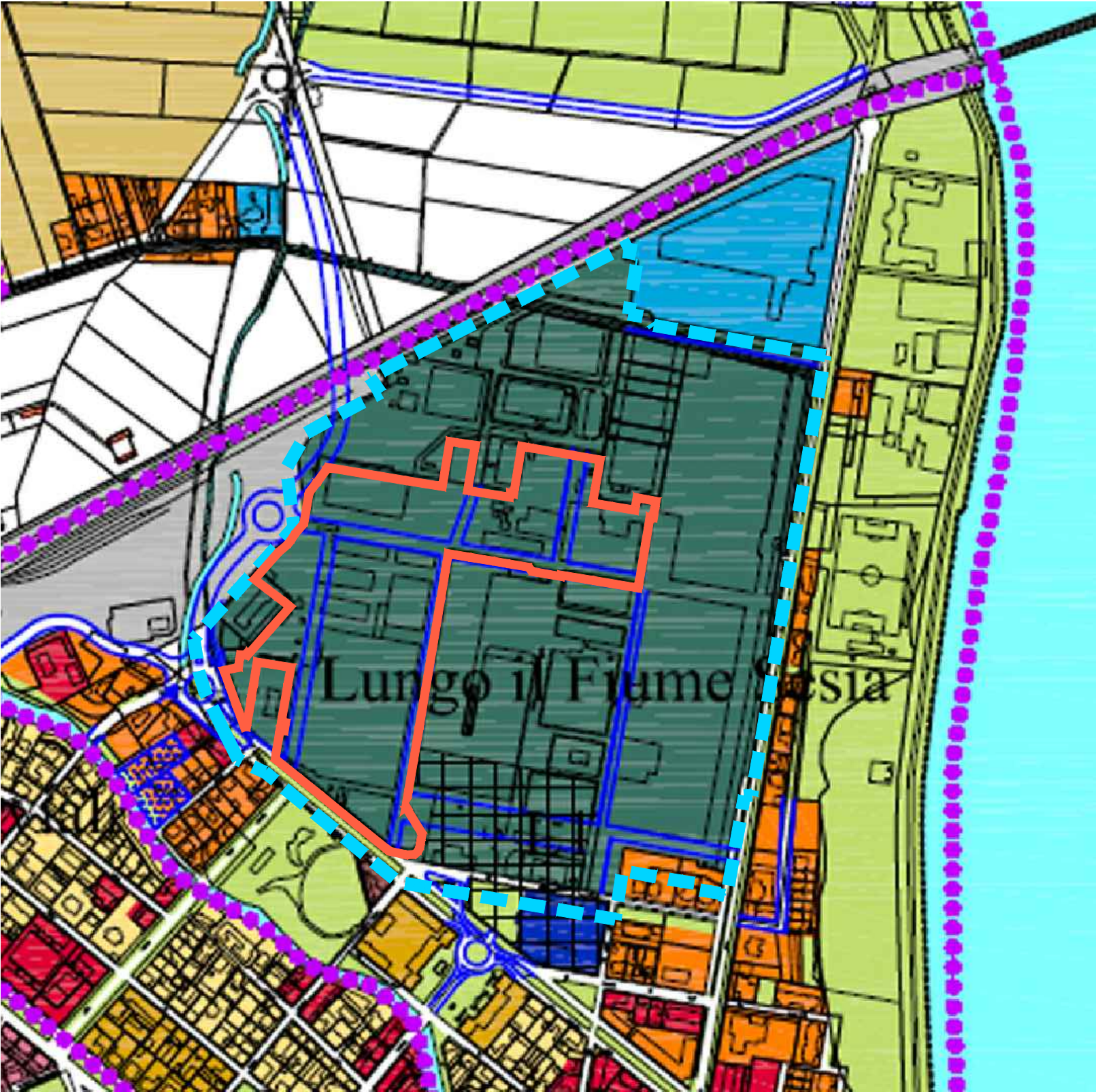


Tavola C10 - Area Strategica Montefibre B2



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA'
(D.C.C n. 7 del 16/02/2017)

PROPONENTE



PROGETTISTI



ELABORATO

02.01

ESTRATTI del P.R.G.C.

DATA

12 / 2018

SCALA

1:5.000

1. DENOMINAZIONE E TIPOLOGIA DELL’AREA NORMATIVA INTERESSATA

Strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica-privata ;
Denominazione: **B2 Area Strategica Montefibre**

2. DESTINAZIONE D’USO E TIPI DI INTERVENTO PREVISTI

Modificazione del tessuto urbano, ristrutturazione urbanistica :
destinazione residenziale, produttiva-terziaria-logistica e servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

Scheda normativa dei luoghi di progetto: “Lungo il Fiume Sesia: la città incontra il Fiume ”

3. DATI DIMENSIONALI

superfici:

territoriale	mq.	251.182
servizi pubblici	mq.	40.000

insediamenti residenziali:	PROGETTO	
Totale Sul. case	mq.	19.000
Abitanti teorici (39 mq/ab)	n°	487
mq a servizi (Sul/39 mq/ab x 25 mq/ab)	mq.	12.175

MINIMO		MASSIMO	
mq.	1.500	mq.	40.008
n°	38	n°	1.026
mq.	962	mq.	25.646

insediamenti terziari:	PROGETTO	
S.L.P.: i luoghi del commercio -C-	mq.	15.000
mq a servizi (80% SLP)	mq.	12.000

MINIMO		MASSIMO	
mq.	2.500	mq.	15.000
mq.	2.000	mq.	12.000

insediamenti produttivi -P-T-L- :	PROGETTO	
Superficie fondiaria	mq.	120.000
mq a servizi (10% superficie fondiaria)	mq.	12.000

MINIMO		MASSIMO	
mq.	85.291	mq.	120.000
mq.	8.529	mq.	12.000

La sottostante tabella dimostra le possibili modularità all'interno delle previsioni quantitative sopra riportate nel rispetto degli equilibri delle quantità delle aree a servizi:

	range %		S.U.S.			%
	min	max	min	progetto	max	progetto
insediamenti residenziali:	3%	71%	962	12.175	25.646	34%
insediamenti terziari:	6%	33%	2.000	12.000	12.000	33%
insediamenti produttivi:	24%	33%	8.529	12.000	12.000	33%
Totale			36.175			100%

Per la conversione delle aree a servizi residue rispetto alla S.u.l. minima in progetto vedi art. 9.5 delle N.T.A.

Superficie a servizi pubblici da reperire sull'area mq. 40.000

N.T.A. scheda B2 - Area Strategica Montefibre B2

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA'
(D.C.C n. 7 del 16/02/2017)

PROPONENTE



PROGETTISTI



ELABORATO

02.02

ESTRATTI del P.R.G.C.

DATA

12 / 2018

SCALA

/

II. SCHEDA NORMATIVA DEI LUOGHI DI PROGETTO

Lungo il fiume Sesia: la città incontra il fiume

b. I territori della trasformazione: le aree strategiche

Descrizione

La vasta area dove sorgono gli stabilimenti della ex Montefibre occupa quasi completamente la superficie ritagliata dai tracciati di corso Rigola e viale Torricelli e della linea ferroviaria Torino-Milano.

Il Piano Particolareggiato ex Montefibre - che prevedeva la rifunzionalizzazione complessiva dell'area industriale chimico-tessile, da destinarsi a usi produttivi, commerciali e residenziali - è stato solo parzialmente attuato e, malgrado la proprietà sia riuscita mediante frazionamenti a valorizzare le potenzialità di riconversione di un impianto strutturato in unità indipendenti, l'area è andata incontro al progressivo declino. I pochi immobili in uso presentano buoni livelli manutentivi, a fronte di una situazione di generale degrado amplificato anche dalla conformazione fisica del sito che si pone, come *enclave* isolato dove permane la dimensione di luogo *recinto* ed estraneo alle consuete regole di costruzione della città (assenza di un disegno complessivo delle opere di urbanizzazione generale; viabilità carente ed in ampia misura privatizzata; mancanza di aree per servizi pubblici).

Obiettivi generali

L'area Montefibre è area strategica per la riqualificazione dell'intera parte settentrionale della città. L'obiettivo prioritario di piano regolatore è la re-immissione nella dinamica urbana di questa vasta area, riletta quale luogo di cerniera tra la città consolidata e il lungofiume e tra la città e la rete infrastrutturale di livello superiore.

Alla scala urbana il progetto di risistemazione dell'area strategica Montefibre consente di promuovere la ricucitura tra parti di città che - proprio in ragione della presenza del grande recinto monofunzionale Montefibre - non si sono mai saldate. Alla scala territoriale il completamento del tratto settentrionale della tangenziale di Vercelli e la realizzazione della nuova bretella di immissione da nord interessano l'area Montefibre che - direttamente raggiungibile dalla rete autostradale e tangenziale grazie al nuovo sottopasso di superamento della barriera ferroviaria - godrà di ulteriori externalità localizzative.

Previsioni di riconversione e destinazioni d'uso

Le disposizioni normative di progetto perseguono la maggior flessibilità possibile quale strumento teso ad assicurare la necessaria tempestività di intervento e ad agevolare l'attuazione -anche parziale- del disegno complessivo di riqualificazione, delineando un processo per fasi e per lotti funzionali disgiunti. Il progetto si articola a partire dal ridisegno della struttura urbana incernierata intorno a un nuovo asse stradale est-ovest (corso Montefibre) da cui si diramano a pettine le nuove viabilità di servizio ai lotti.

All'interno dell'area strategica Montefibre sono ammessi usi residenziali (ambiti normativi *le case*), usi produttivo-terziario-logistico (ambiti normativi *i luoghi del lavoro*, *luoghi del lavoro del commercio al dettaglio in sede fissa*) e usi pubblici (destinazione d'uso *i servizi*). Il piano estende quindi la rosa delle destinazioni compatibili, consentendo sia il mantenimento della destinazione in essere sia il cambio di destinazione d'uso. Il cambio di destinazione d'uso tra le diverse categorie della destinazione d'uso allargata *i luoghi del lavoro* è sempre ammesso all'interno dell'intera Area strategica. Il cambio di destinazione d'uso dalla destinazione d'uso in atto di tipo terziario-produttivo alla destinazione residenziale è ammesso unicamente laddove siano dimostrate le compatibilità ambientali a fronte di preliminare redazione di SUE.

Tipi di intervento

I tipi di intervento per le aree strategiche sono dettagliati all'art. 31.2 delle norme generali. Essi ammettono, previa verifica delle condizioni di non inquinamento del sito, sia la Conservazione e/o modificazione degli immobili e del tessuto edilizio sia la Modificazione del tessuto urbano.

1. Conservazione/modificazione del tessuto edilizio: fatti salvi i diritti di terzi, sono ammessi tutti gli interventi in grado di assicurare l'efficace riuso delle strutture e il rispetto degli standard igienico-edilizi (manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia di tipo A e B; realizzazione di nuove aperture, modifiche alle coperture, realizzazione di vespai etc.). Nel rispetto delle volumetrie esistenti, sono ammessi interventi di *parziale e indifferibile* demolizione e ricostruzione; in tal caso il permesso di costruire è convenzionato al fine della verifica puntuale e perfettibile delle previsioni di piano (laddove si renda necessaria la totale demolizione e ricostruzione, l'intervento rientra nelle more della modalità di intervento di Modificazione del tessuto urbano di cui al punto B della presente scheda). E' ammessa la realizzazione di nuove superfici lorde di pavimento all'interno del volume esistente. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso da una all'altra delle diverse sottocategorie (produttivo, terziario-commerciale, logistico) della destinazione d'uso allargata *i luoghi del lavoro*; fatto salvo il rispetto della compatibilità ambientale e acustica. È altresì ammesso il cambio di destinazione d'uso esistente (produttivo -terziario- logistico) a usi residenziali.

Per tutti gli interventi di Conservazione/modificazione del tessuto edilizio l'intervento è diretto ed implica cessione/monetizzazione di aree a servizi ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i. in ragione degli incrementi di superfici lorde di pavimento e dell'eventuale cambio di destinazione d'uso.

2. Modificazione del tessuto urbano: la trasformazione è ammessa secondo le indicazioni prescrittive della presente scheda e le quantità previste nella Scheda quantitativa degli interventi B2. I lotti di intervento individuabili per l'area strategica Montefibre sono 4 come meglio sotto rappresentati :

Il piano individua, alle Tavole della serie n. 3.n** - Tavola dei vincoli idrogeologici, delle fasce e delle zone di rispetto, le aree "ex Montefibre aree limitrofe", soggette a contaminazione; allo scopo si veda il Verbale della Conferenza dei Servizi svoltasi in data 29.10.2012, ai sensi dell'art. 242 c. 4 e 7 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., approvato con D.D. n. 3697 del 09.11.2012.

L'intervento è subordinato alla redazione di strumento urbanistico esecutivo, preliminarmente verificato attraverso studio di fattibilità economica finanziaria complessivo sull'intera area strategica. Lo studio di fattibilità economica finanziaria dovrà dimostrare la fattibilità del progetto, attraverso la valutazione della sostenibilità tecnico - territoriale (stato attuale e se del caso piano della caratterizzazione con successiva analisi del rischio - anche in relazione alla originaria tipologia produttiva e alla presenza di numerosi pozzi industriali ed in parte della fascia di rispetto allargata del pozzo idropotabile Galilei -, condizioni di trasformabilità con studi di inserimento ambientale e confronto tra alternative insediative) e la valutazione della sostenibilità economico-finanziaria degli investimenti territoriali (privati e pubblici) grazie a tecniche di analisi basate sui flussi di cassa, l'analisi di sensibilità e di rischio.

Il SUE deve essere presentato dai proprietari immobiliari rappresentanti insieme alla parte pubblica, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti dell'area ed è attuabile per comparti di intervento.

Le aree a servizi, da quantificarsi ai sensi dell'art. 21 delle L.R. n. 56/1977 e s.m.i., saranno reperite entro il perimetro di Area strategica.

Allo scopo di sostenere l'attuazione degli interventi di riqualificazione urbana, l'Amministrazione si riserva - previa puntuale verifica della validità dello studio di fattibilità economica finanziaria presentato - la possibilità di modulare all'interno delle previsioni quantitative indicate nelle Schede quantitative degli interventi le destinazioni d'uso già previste nel rispetto degli equilibri delle quantità delle aree a servizi.

N.T.A. scheda di intervento - Area Strategica Montefibre B2

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO	
AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2	
AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA' (D.C.C n. 7 del 16/02/2017)	
PROPONENTE	PROGETTISTI
 Novacoop	 
ELABORATO	

02.03

ESTRATTI del P.R.G.C.

DATA	SCALA
12 / 2018	/

All'interno delle aree strategiche sono ammessi interventi di *Conservazione degli immobili e del tessuto edilizio* e interventi di *Modificazione del tessuto urbano*. L'ammissibilità di entrambi i tipi di intervento restituisce le intenzioni di piano che aprono due prospettive diverse:

A. Conservazione e/o modificazione degli immobili e del tessuto edilizio: limita l'intervento alla scala edilizia, assicurando la possibilità di manutenzione, conservazione, modificazione e adeguamento degli immobili a possibili nuovi usi. Sono ammessi tutti gli interventi in grado di assicurare l'efficace riuso delle strutture e il rispetto degli standard igienico-edilizi (manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia di tipo A e B). È ammesso il cambio di destinazione d'uso secondo gli usi compatibili e nelle quantità definite dalle schede di intervento. In tal caso l'intervento è diretto e non implica cessione di aree a servizi; il cambio di destinazione d'uso è comunque oneroso.

Al fine di non precludere la possibilità di crescita delle attività produttive già insediate nell'area strategica ed al contempo garantire la possibilità di intervento generale di trasformazione complessiva della stessa, è ammessa la nuova costruzione -con *Uf* 0,9 mq/mq - subordinata alla redazione di uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata che sia corredato da analisi e/o studi atti a dimostrare l'adeguatezza della soluzione proposta e la valenza della stessa rispetto al manufatto edilizio in uso, al processo produttivo in atto e/o da implementare e/o altri peculiari fattori (es nuovi obblighi normativi). Il soggetto attuatore dovrà altresì dimostrare la compatibilità ambientale e urbana dell'intervento e le sue ricadute positive a favore della collettività. Lo strumento urbanistico di dettaglio dovrà verificare la compatibilità dell'intervento con gli obiettivi generali di trasformazione come esplicitati nelle specifiche Schede di intervento. L'intervento implica la cessione/monetizzazione di aree a servizi.

B. Modificazione del tessuto urbano: delinea un'ipotesi di trasformazione complessiva in grado di incidere strutturalmente sulla riqualificazione della città. La modalità di attuazione è indiretta ed è subordinata a strumenti urbanistici di dettaglio, da redigersi in conformità a quanto prescritto dalle specifiche Schede di intervento. L'attività di modificazione del tessuto urbano prevede la preliminare presentazione di studio di fattibilità economica finanziaria del complessivo intervento. Lo Studio di fattibilità dovrà essere accompagnato da un metaprogetto che, sviluppato a seguito di puntuale analisi delle criticità dell'ambito (es: Piano della Caratterizzazione e Analisi del rischio in caso di aree da bonificare; Analisi archeologica del sito in caso di aree soggette a vincolo archeologico), valutando le condizioni di trasformabilità con studi di inserimento ambientale e confronto tra alternative insediative, perseguendo gli obiettivi specifici espressi al capo a) delle schede normative dei luoghi di progetto. Il meta progetto, invariante in quanto teso a raggiungere il fine proprio di PRGC, ne amplia e ne dettaglia i contenuti, ricercando le modalità più proprie di attuazione, permettendo poi la valutazione della sostenibilità dell'intervento dal punto di vista economico-finanziario degli investimenti territoriali (privati e pubblici) grazie a tecniche di analisi basate sui flussi di cassa, l'analisi di sensibilità e di rischio. Tali modalità attuative non costituiscono variante.

L'intervento implica la cessione di aree a servizi, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., che devono essere reperite all'interno del perimetro di area strategica nella misura prevista dalla scheda quantitativa, e la previsione di una quota parte di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge n. 10/77 e s.m.i.

Allo scopo di sostenere l'attuazione degli interventi di riqualificazione urbana, l'Amministrazione si riserva, previa puntuale verifica della validità dello studio di fattibilità economica finanziaria presentato, la possibilità di modulare all'interno delle previsioni quantitative indicate nelle Schede di intervento, le destinazioni d'uso già

previste nel rispetto degli equilibri delle quantità delle aree a servizi, come esemplificato nelle schede quantitative di intervento.

Qualora sia dimostrata da parte dei soggetti attuatori l'oggettiva impossibilità di garantire gli equilibri economici dell'operazione di trasformazione (es. elevato costo di bonifica, forti vincoli storici, ambientali, paesistici) è facoltà dell'Amministrazione valutare, qualora siano ravvisati il pubblico interesse e le ricadute positive sulla città, la possibilità di incrementare le superfici utili lorde per insediamenti residenziali e per insediamenti terziari e produttivi in misura non superiore al 15% complessivamente previsto. Tale incremento, calcolato complessivamente per tutte le aree strategiche, è pari a

Sul case 24.102mq;

Sul i luoghi del lavoro del commercio al dettaglio in sede fissa mq 13.800;

Sf per i luoghi del lavoro mq 34.300

e comporterà la cessione di aree per servizi pubblici ex art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. calcolati proporzionalmente alle specifiche destinazioni d'uso.

Qualora per interventi avviati in uno o in alcune aree non sia provata la necessità di un incremento di superficie ai fini attuativi e, quindi, lo stesso incremento rimanga disponibile, questo potrà essere utilizzato dall'Amministrazione Comunale che avrà facoltà di incrementare ulteriormente la *Sul* per quegli interventi di dimostrata difficile attuazione sempre che sia mantenuto un equo rapporto tra Superficie Utile Lorde, Superficie Fondiaria libera ed aree a spazio pubblico.

Lo S.U.E. da sviluppare successivamente allo studio di fattibilità dovrà:

- definire – per i diversi comparti attuativi – le possibilità edificatorie, le cessioni delle aree a servizi, le opere infrastrutturali da realizzare, coordinandone tempi e modi attraverso la convenzione urbanistica;
- prevedere l'inserimento di una o più fasce cuscinetto acustico di dimensione minima pari a 50 m e classe acustica crescente o decrescente, al fine di rispettare il divieto di introduzione di nuovi accostamenti critici acustici con le aree contigue rispetto alla situazione evidenziata nel Piano di Classificazione Acustica, o in caso il progetto proponga accostamenti acustici critici.

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA'
(D.C.C n. 7 del 16/02/2017)

PROPONENTE



Novacoop

PROGETTISTI



ELABORATO

N.T.A. art. 31.2 Tipi di intervento - Area Strategica Montefibre B2

02.04

ESTRATTI del P.R.G.C.

DATA

12 / 2018

SCALA

/

Legenda

- perimetro Studio di Fattibilità (Area Strategica Montefibre)
- perimetro P.E.C.

La città dei servizi

- i servizi pubblici e di interesse pubblico
- le attrezzature di interesse generale
- i distributori di carburante
- la ferrovia

La città consolidata: le case

- le case degli isolati storici e le architetture di pregio
- le case del tessuto edilizio minore
- le case basse
- le case su strada e le palazzine
- le case alte

La città consolidata: il lavoro

- i luoghi del lavoro
- i luoghi dei lavori del commercio al dettaglio in sede fissa

I territori della trasformazione

- le aree strategiche
- aree di riconversione residenziale: la città nel verde

Fasce del Fiume Sesia

- limite esterno della fascia "B"

Fasce fluviali dello studio A.I.P.O. sul Fiume Sesia

- limite esterno della fascia "B"

Altre prescrizioni

- acque
- luoghi di progetto
- viabilità in progetto

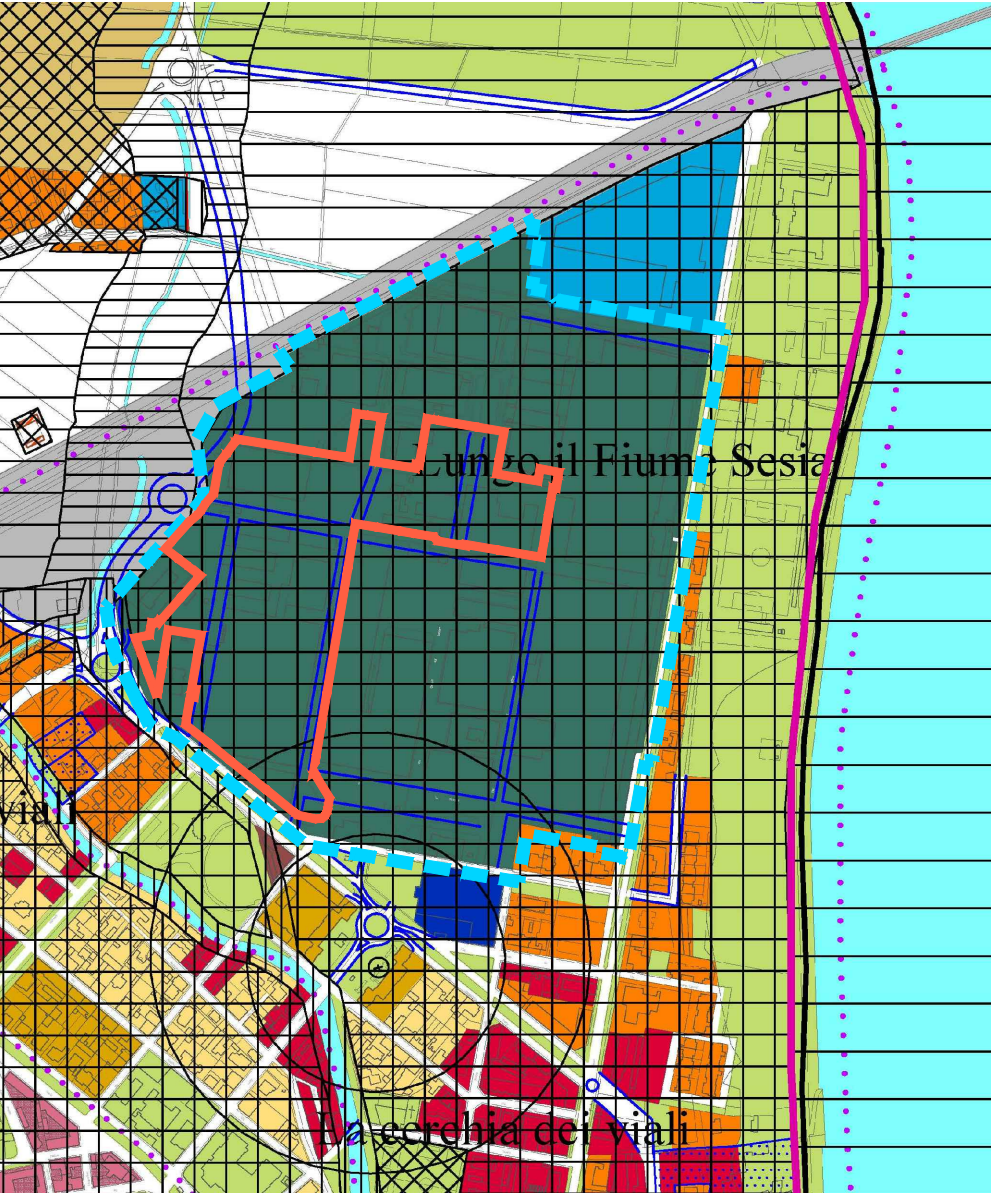


Tavola C12.2
Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico
Area Strategica Montefibre B2

 SOTTOCLASSE IIIb1.v

Classe IIIb
Pericolosità geomorfologica elevata
Porzioni di territorio urbanizzate e lotti interclusi o di frangia nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.
Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato all'art.31 della L.R. 56/77 e s.m.i.
Nella fattispecie la classe IIIb è stata partizionata in classe IIIb1 e classe IIIb4.

Classe IIIb1
In seguito alla realizzazione delle opere di riassetto sono possibili nuovi interventi con aumento del carico antropico. In genere valgono le prescrizioni normative per la classe II e quanto espressamente specificato di seguito.

Sottoclasse IIIb1.v
aree potenzialmente soggette ad allagamenti prevalentemente per fenomeni di rigurgito esternamente all'argine del Fiume Sesia nella partizione compresa entro la Fascia C del P.A.I. a Sud del rilevato ferroviario To-Mi e per apporti concomitanti dal reticolo minore. In seguito alla realizzazione delle opere di riassetto di carattere pubblico sono possibili nuovi interventi con aumento del carico antropico. Nuovi interventi edilizi sono possibili nel rispetto di quanto prescrive la Circ. P.G.R. 7/LAP/96 previa la realizzazione di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico finalizzati alla minimizzazione del rischio. Ciò potrà avvenire, eventualmente, anche attraverso la realizzazione di interventi a livello di singolo lotto nell'ambito di uno specifico cronoprogramma. Completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione degli interventi di sistemazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo. Il primo orizzontamento calpestabile dovrà essere ubicato ad una quota di 0,80 m. superiore alla media delle quote del lotto edificatorio. Eventuali locali interrati potranno essere ammessi a seguito di idoneo studio idrogeologico di compatibilità.



02.05

ESTRATTI del P.R.G.C.

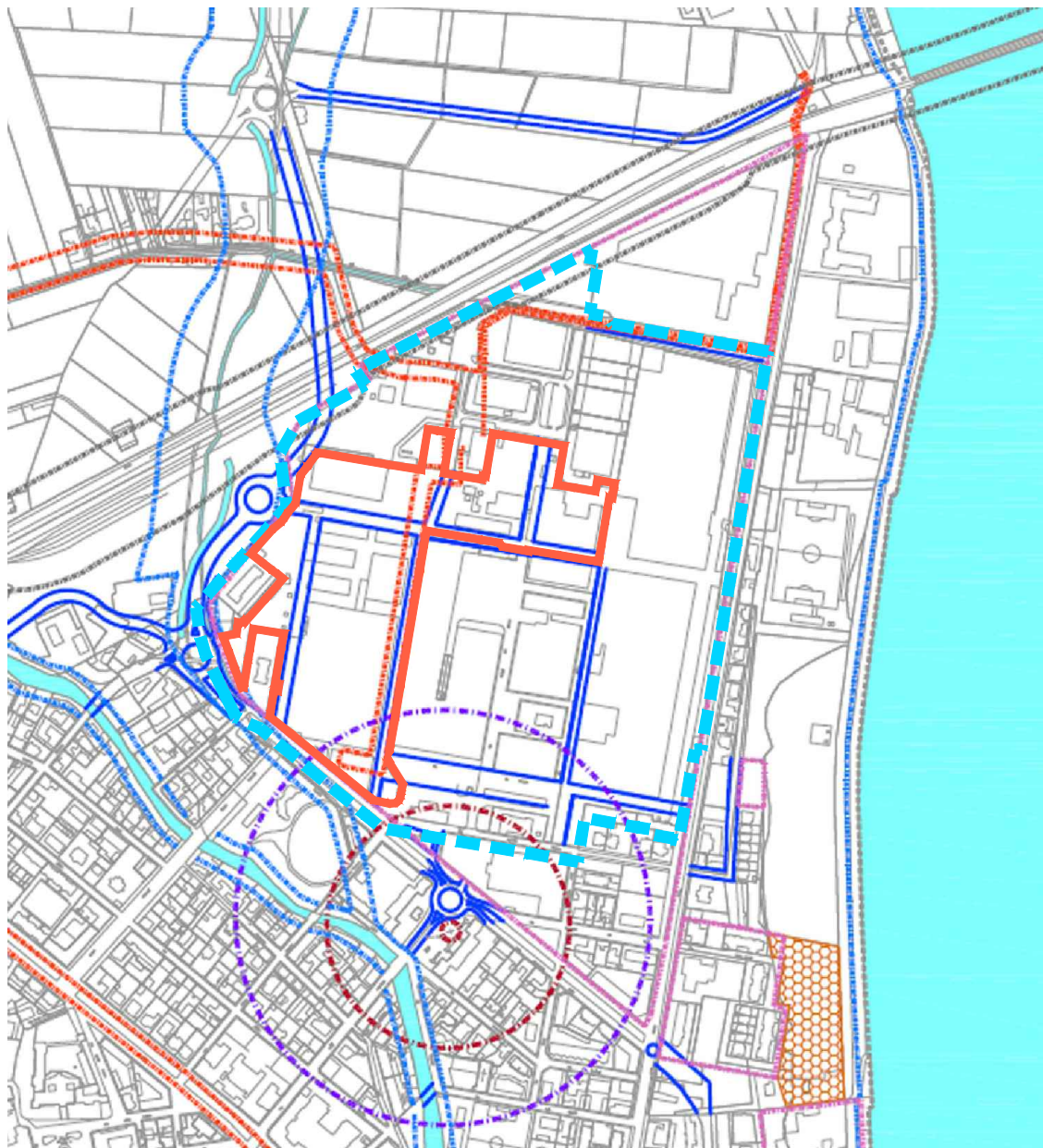


Tavola C3.2 I vincoli idrogeologici, le fasce e le zone di rispetto - Area Strategica Montefibre B2

Legenda

- perimetro Studio di Fattibilità (Area Strategica Montefibre)
- perimetro P.E.C.

servizi esistenti	aree soggette a contaminazione	pozzi idropotabili - area di rispetto allargata
linea FF.SS.	pozzi idropotabili - area di rispetto ristretta	pozzi idropotabili dismessi o in dismissione - area di rispetto allargata
inceneritore	pozzi idropotabili dismessi o in dismissione - area di rispetto allargata	aeroporto
reti interraste	aeroporto	aeroporto - zona libera da ostacoli
strade	aeroporto - zona libera da ostacoli	aeroporto - piano di rischio - zona di tutela A
discarica	aeroporto - piano di rischio - zona di tutela A	aeroporto - piano di rischio - zona di tutela B
canale scolmatore	aeroporto - piano di rischio - zona di tutela B	aeroporto - piano di rischio - zona di tutela C
limiti centro abitato	aeroporto - piano di rischio - zona di tutela C	

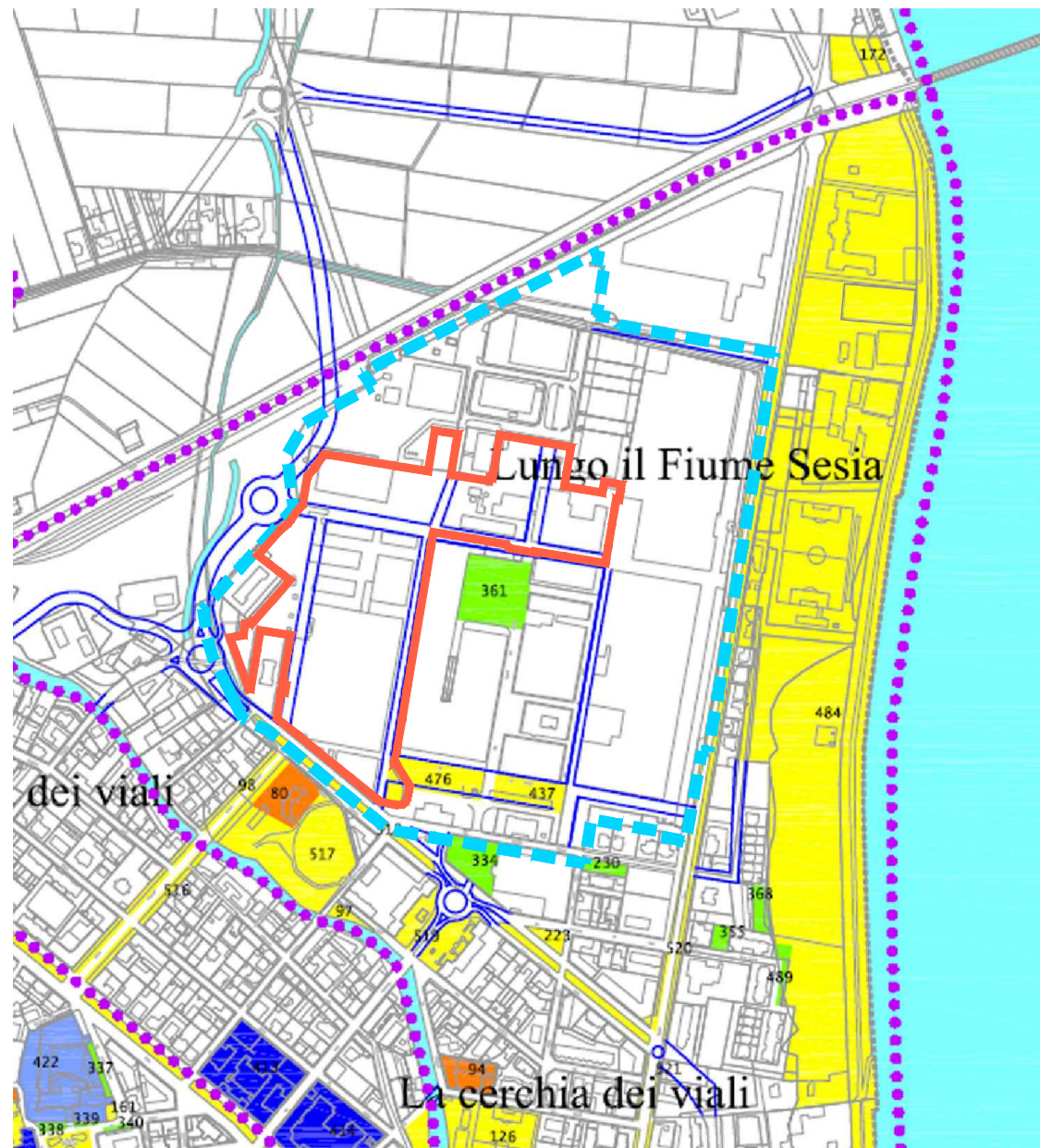


Tavola C4.2 I servizi esistenti - Area Strategica Montefibre B2

Legenda

- perimetro Studio di Fattibilità (Area Strategica Montefibre)
- perimetro P.E.C.

servizi esistenti	ART. 21 A
ART. 21 B	
ART. 21 C	
ART. 21 D	
ART. 22 - attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo	
ART. 22 - attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere	
ART. 22 - parchi pubblici urbani e comprensoriali	
Università	
altre prescrizioni	viabilità in progetto
	luoghi di progetto



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA'
(D.C.C n. 7 del 16/02/2017)

PROPONENTE



PROGETTISTI



ELABORATO

02.06

ESTRATTI del P.R.G.C.

DATA
12 / 2018

SCALA
1:7.500

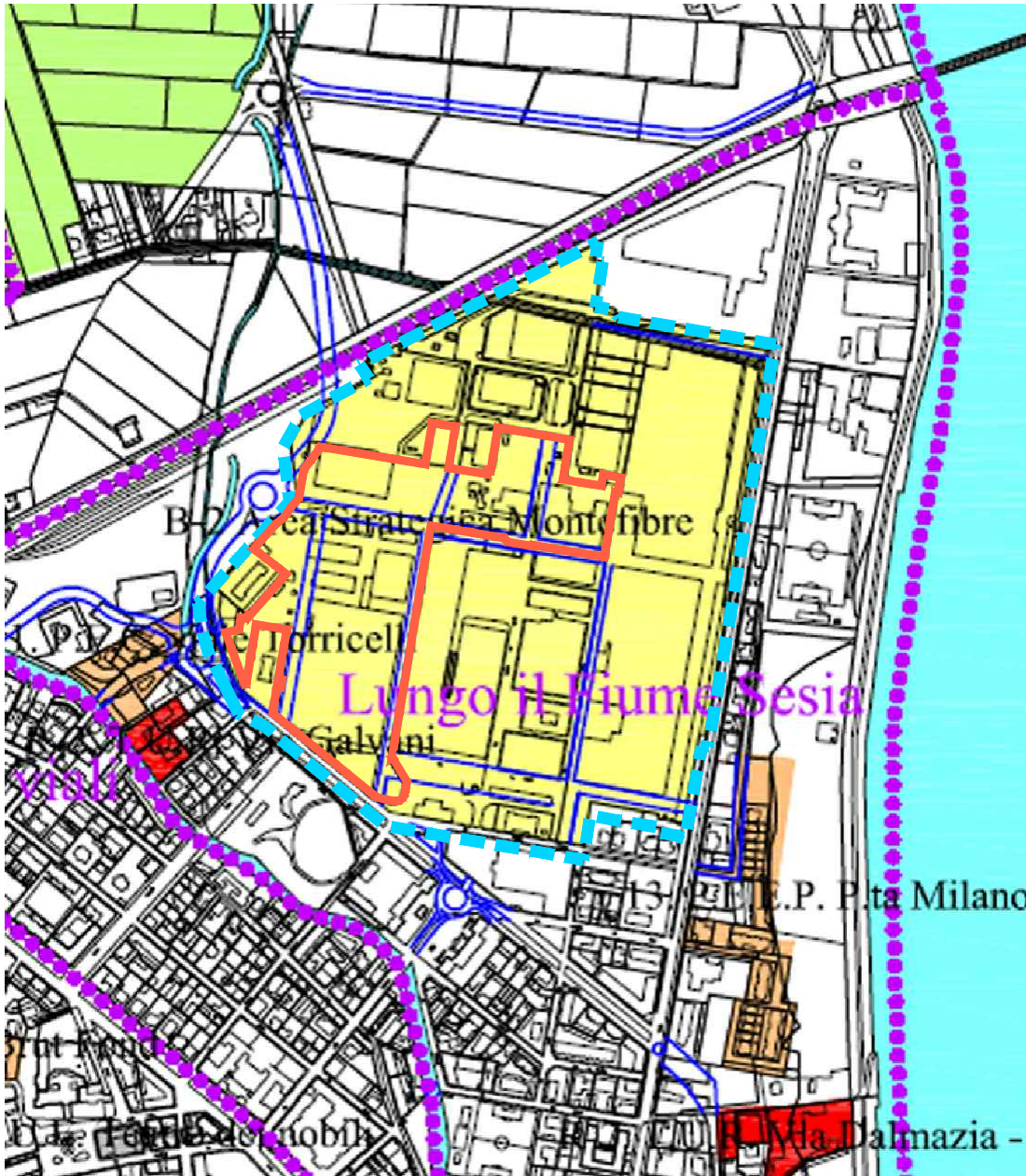


Tavola C11 Modificazione del tessuto edilizio ed urbano - Area Strategica Montefibre B2

- Legenda
- perimetro Studio di Fattibilità (Area Strategica Montefibre)
 - perimetro P.E.C.
 - strumenti urbanistici in corso
 - strumenti urbanistici in previsione
 - aree strategiche
 - aree di riconversione residenziale : la città nel verde
 - tessuti urbani di riconversione (t.u.r.)
 - le nuove fabbriche
 - P.I.P. Aiav
 - il nuovo P.I.P. a sud della Roggia Molinara di Larizzate
 - luoghi di progetto



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA'
(D.C.C n. 7 del 16/02/2017)

PROPONENTE



PROGETTISTI



ELABORATO

02.07

ESTRATTI del P.R.G.C.

DATA

12 / 2018

SCALA

1:7.500

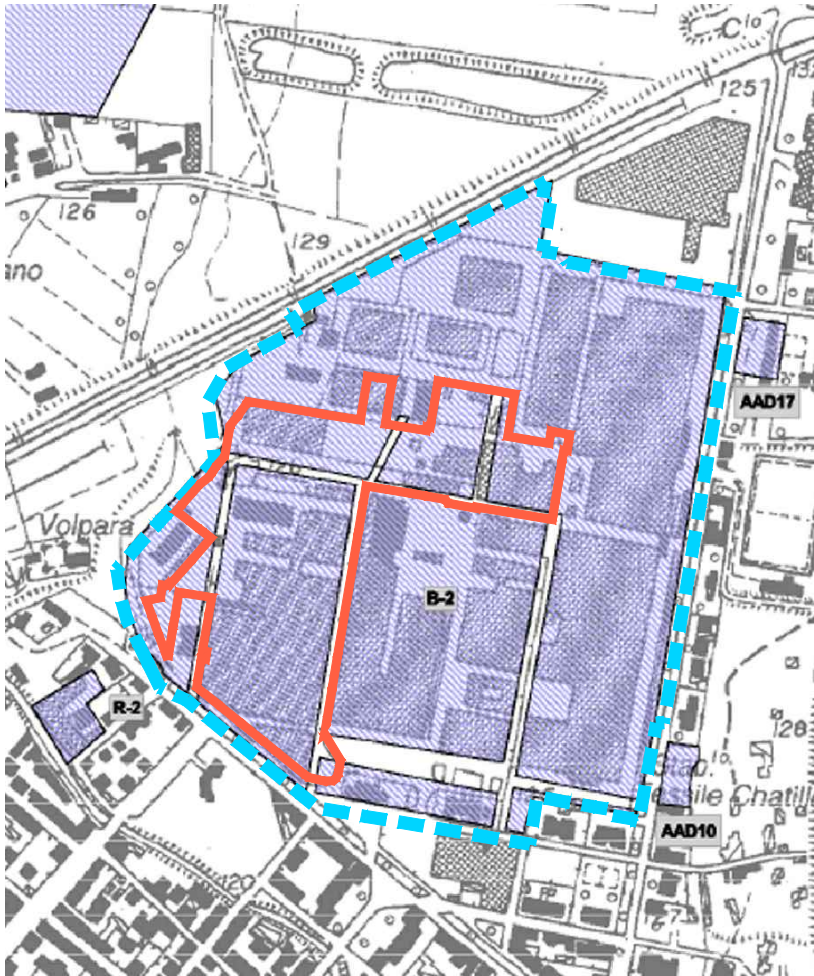


Tavola J
Verifica della compatibilità acustica ai sensi della L.R. 52/2000
Area Strategica Montefibre B2

Destinazioni d'uso B2:
L'ipotesi di progetto persegue la maggior flessibilità possibile, delineando un processo per fasi e per lotti funzionali disgiunti. Il progetto si articola a partire dal ridisegno della struttura urbana incernierata intorno a un nuovo asse stradale est-ovest (corso Montefibre) da cui si diramano a pettine le nuove viabilità di servizio ai lotti. Il disegno delle urbanizzazioni primarie rilegge la trama preesistente razionalizzandola e confermando le vocazioni dei diversi ambiti urbani; si confermano quindi destinazioni più propriamente legate al mondo della produzione, del lavoro e del commercio lungo corso Rigola e nel cuore dell'impianto, in corrispondenza di via Caduti sul lavoro, individuando invece i due ambiti posti l'uno tra il colatore Sesietta e viale Torricelli e l'altro tra corso Rigola e viale Volta quali luoghi di possibile riconversione residenziale con Case basse e Palazzine immerse nel verde. All'interno dell'area strategica Montefibre sono quindi ammessi usi residenziali (ambiti normativi Le case), usi terziario-produttivi e commerciali (ambiti normativi I luoghi del lavoro) e usi pubblici (destinazione d'uso I servizi). Il piano estende quindi la rosa delle destinazioni compatibili, consentendo sia il mantenimento della destinazione in essere sia il cambio di destinazione d'uso. Il cambio di destinazione d'uso tra le diverse categorie della destinazione d'uso allargata I luoghi del lavoro è sempre ammesso all'interno dell'intera area strategica; il cambio di destinazione d'uso dalla destinazione d'uso in atto di tipo terziario-produttivo alla destinazione residenziale è ammesso unicamente laddove specificamente indicato dal piano ed a fronte di preliminare redazione di S.U.E.

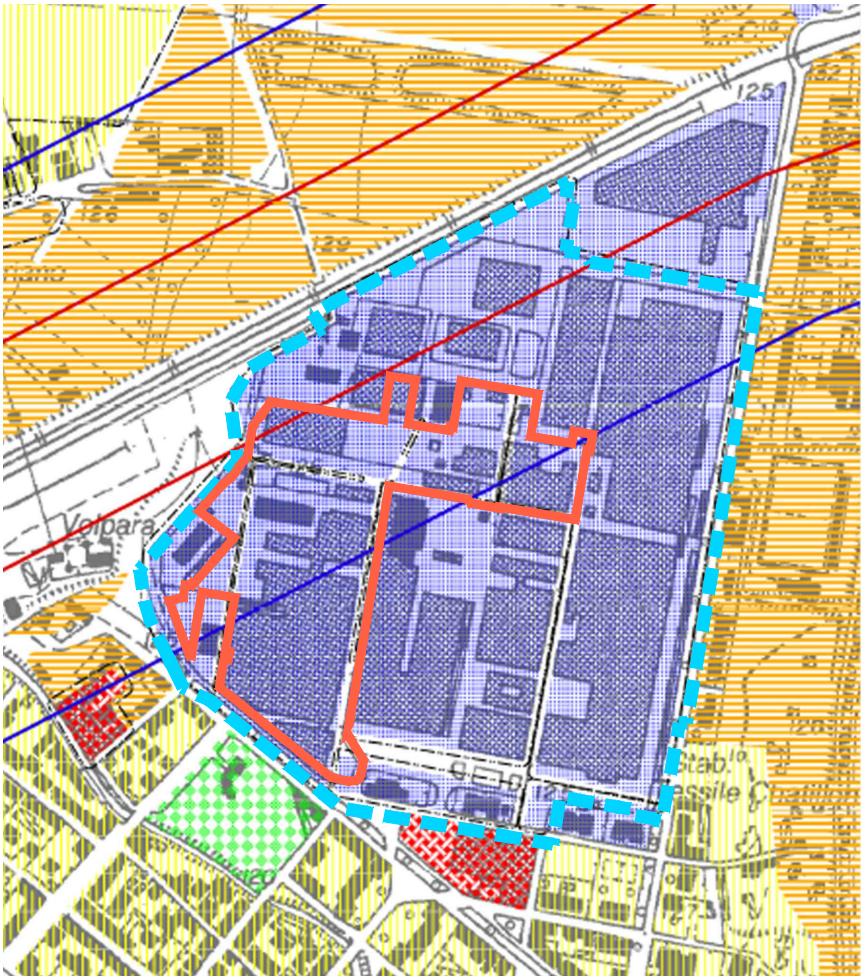


Tavola J Piano di caratterizzazione acustica
Area Strategica Montefibre B2

Legenda

perimetro Studio di Fattibilità (Area Strategica Montefibre)
perimetro P.E.C.

Classe acustica

I - Aree particolarmente protette
II - Aree ad uso prevalentemente residenziale
III - Aree di tipo misto
IV - Aree di intensa attività umana
V - Aree prevalentemente industriali
VI - Aree esclusivamente industriali

Aree soggette a S.U.E. a Classe massima

Fasce di pertinenza delle infrastrutture di trasporto ferroviarie

Fascia A
Fascia B

Descrizione dell'intervento B2:
L'area Montefibre è area strategica per la riqualificazione dell'intera parte settentrionale della città. L'obiettivo prioritario di piano regolatore è la re-immissione nella dinamica urbana di questa vasta area, riletta quale luogo di cerniera tra la città consolidata e il lungofiume e tra la città e la rete infrastrutturale di livello superiore.

Classificazione acustica B2:
L'Area è stata posta in Classe VI ("S.U.E. a Classe massima").

Verifica di compatibilità
Le modifiche introdotte dal Progetto Definitivo del P.R.G. comportano una classificazione acustica dell' Area B2 risulta compatibile con le disposizioni previste dalla L.R. 52/00 e dai "Criteri per la classificazione acustica del territorio" emanati dalla Regione Piemonte. La compatibilità è subordinata al rispetto delle prescrizioni seguenti.

- Prescrizioni e Indicazioni:**
- Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi devono essere progettati in modo da garantire una classificazione acustica compatibile con la zonizzazione delle aree limitrofe ai sensi dell'art. 6 comma 3 della L.R. 52/00 e devono contenere tutti gli elementi utili per determinare le classi acustiche delle aree oggetto degli interventi, in funzione delle destinazioni d'uso specifiche. La realizzazione degli eventuali interventi di protezione attiva e/o passiva per il contenimento della rumorosità ambientale entro i limiti suddetti è a carico degli attuatori dei S.U.E. Tali interventi devono essere progettati e realizzati contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria.
 - Nella definizione dell'assetto distributivo e planivolumetrico dei S.U.E. dovrà inoltre essere tenuta in particolare considerazione la rumorosità derivante da strade (già esistenti o di nuova costruzione) e ferrovie limitrofe o appartenenti al comparto in progetto. In particolare nella progettazione dei S.U.E. dovrà essere posta particolare cura:
 - allo schema di distribuzione degli edifici e delle aree fruibili, atto a determinare qualitativamente i possibili effetti delle riflessioni e diffrazioni delle onde sonore che caratterizzano il contesto in cui verrà attuato lo strumento esecutivo;
 - alle distanze dalle strade e dalle ferrovie in grado di garantire lo standard di comfort acustico prescritto dai limiti di inquinamento acustico relativi al comparto;
 - alla distribuzione funzionale degli ambienti all'interno

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA'
(D.C.C n. 7 del 16/02/2017)

PROPONENTE
Novacoop

PROGETTISTI
ASTUDIO

ELABORATO

02.08

ESTRATTI del P.R.G.C.

DATA
12 / 2018

SCALA
1:7.500

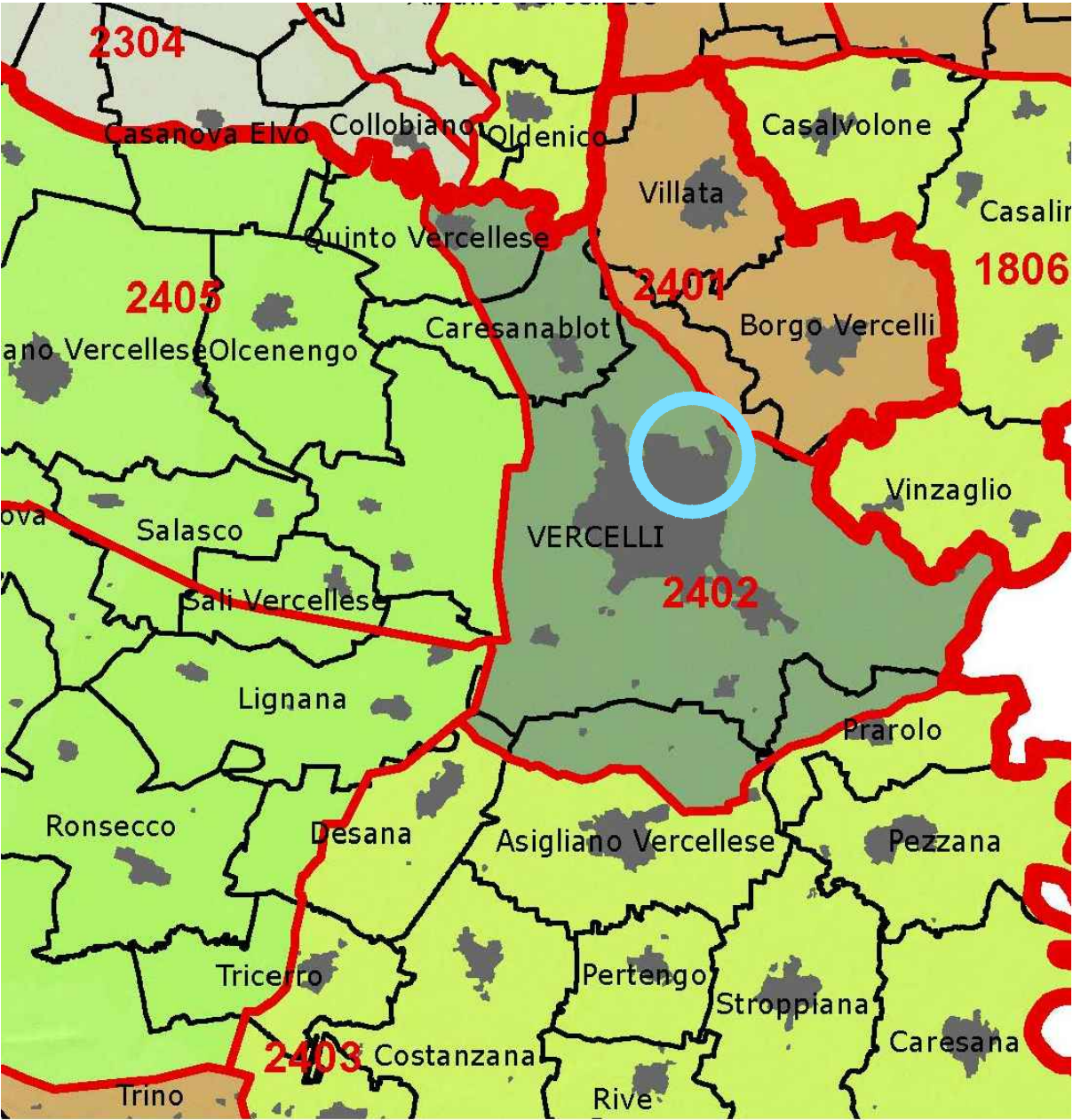
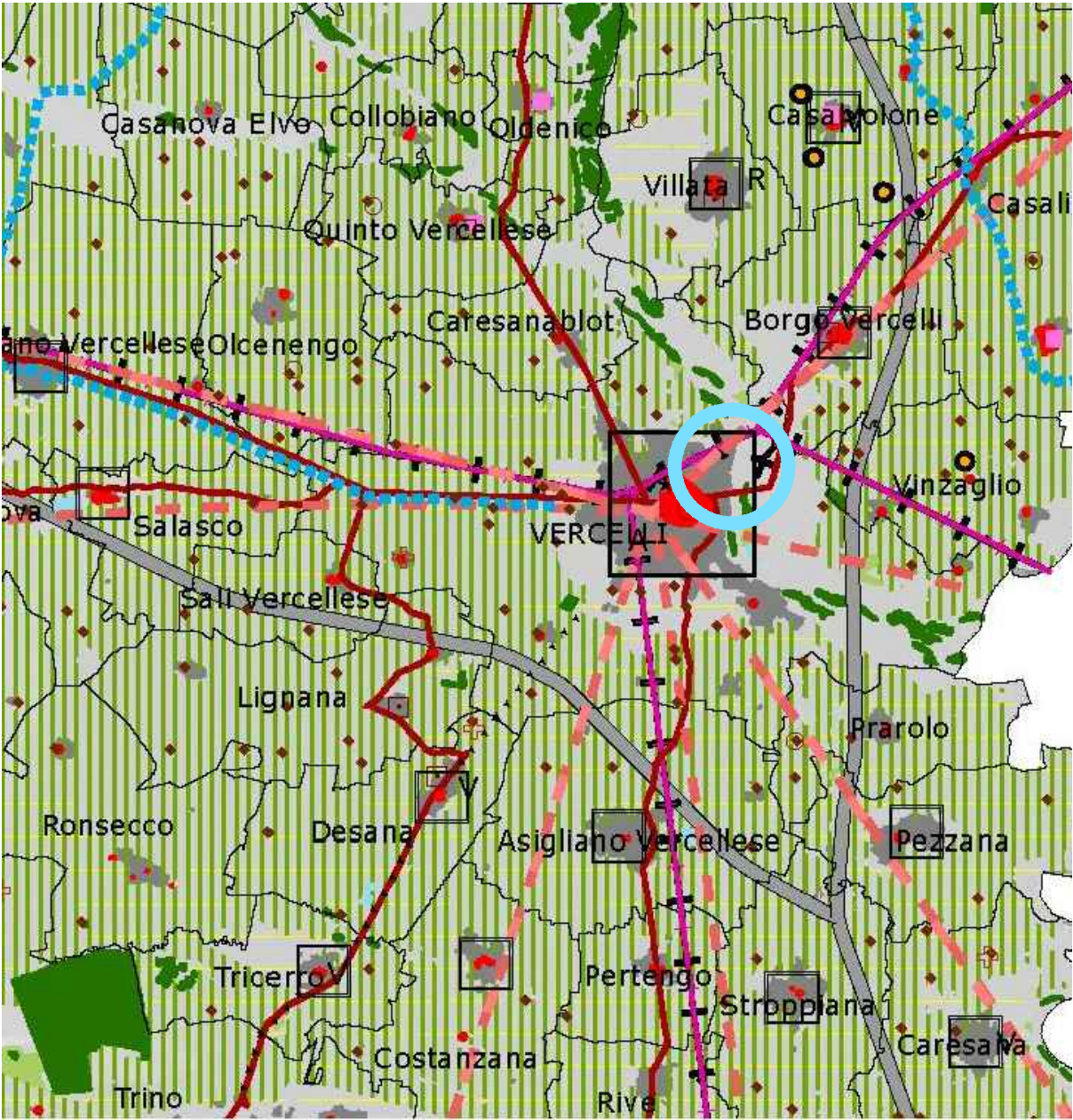
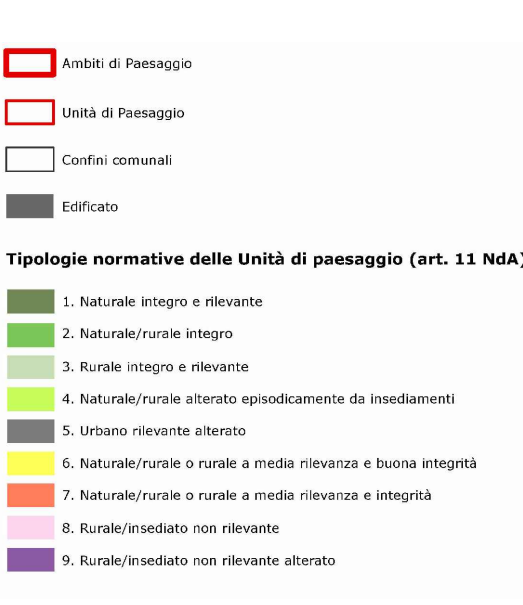
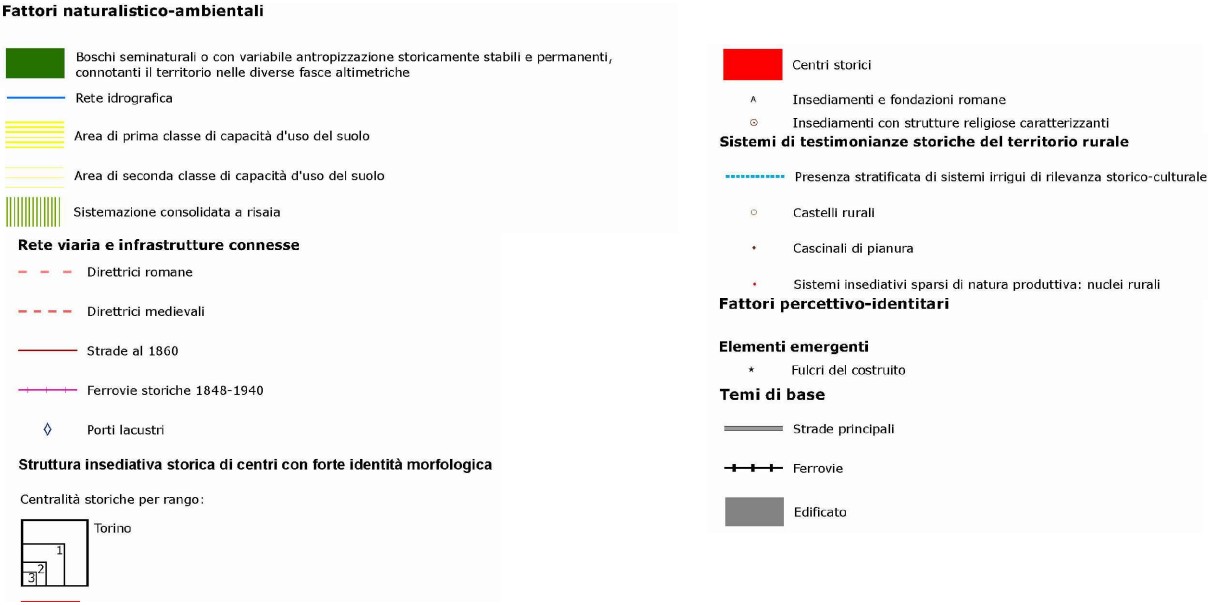


TAVOLA P1 - Quadro strutturale

TAVOLA P3 - Ambiti e unità di paesaggio



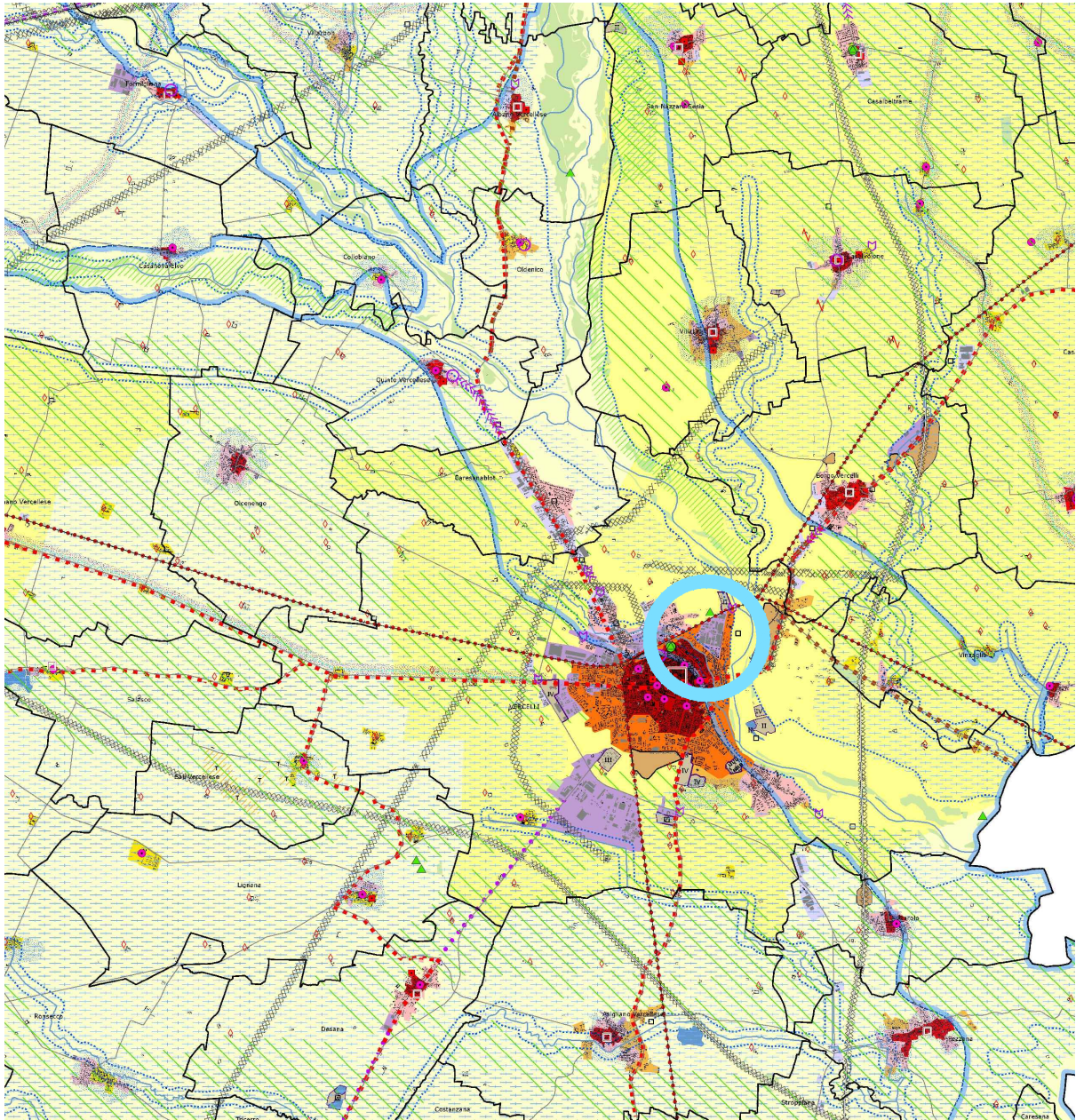
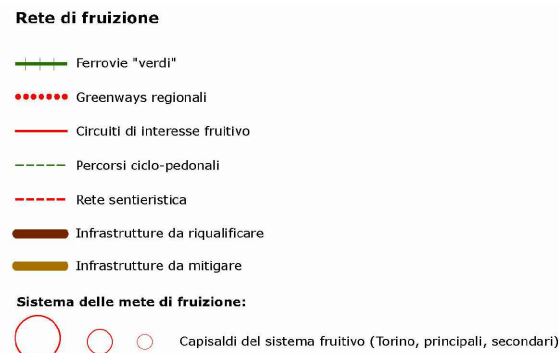
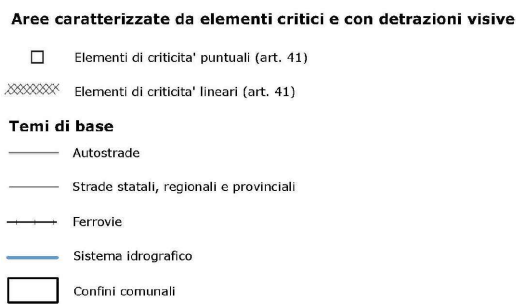
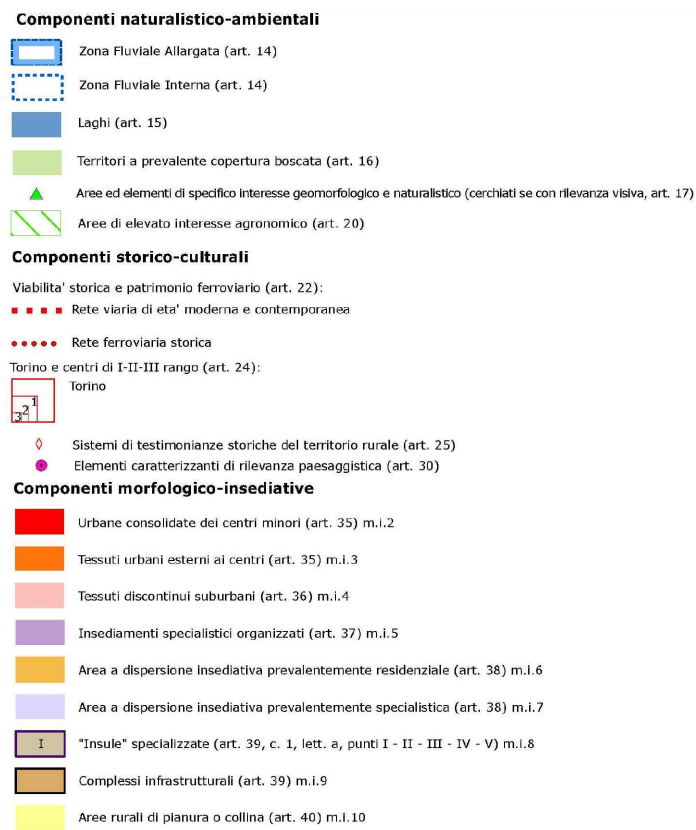


TAVOLA P4.8 - Componenti paesaggistiche pianura novarese

TAVOLA P5 - Rete di connessione paesaggistica



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA'
(D.C.C n. 7 del 16/02/2017)

PROPONENTE



PROGETTISTI



ELABORATO

02.10

ESTRATTI PIANO
PAESAGGISTICO REGIONALE

DATA

12/2018

SCALA

/

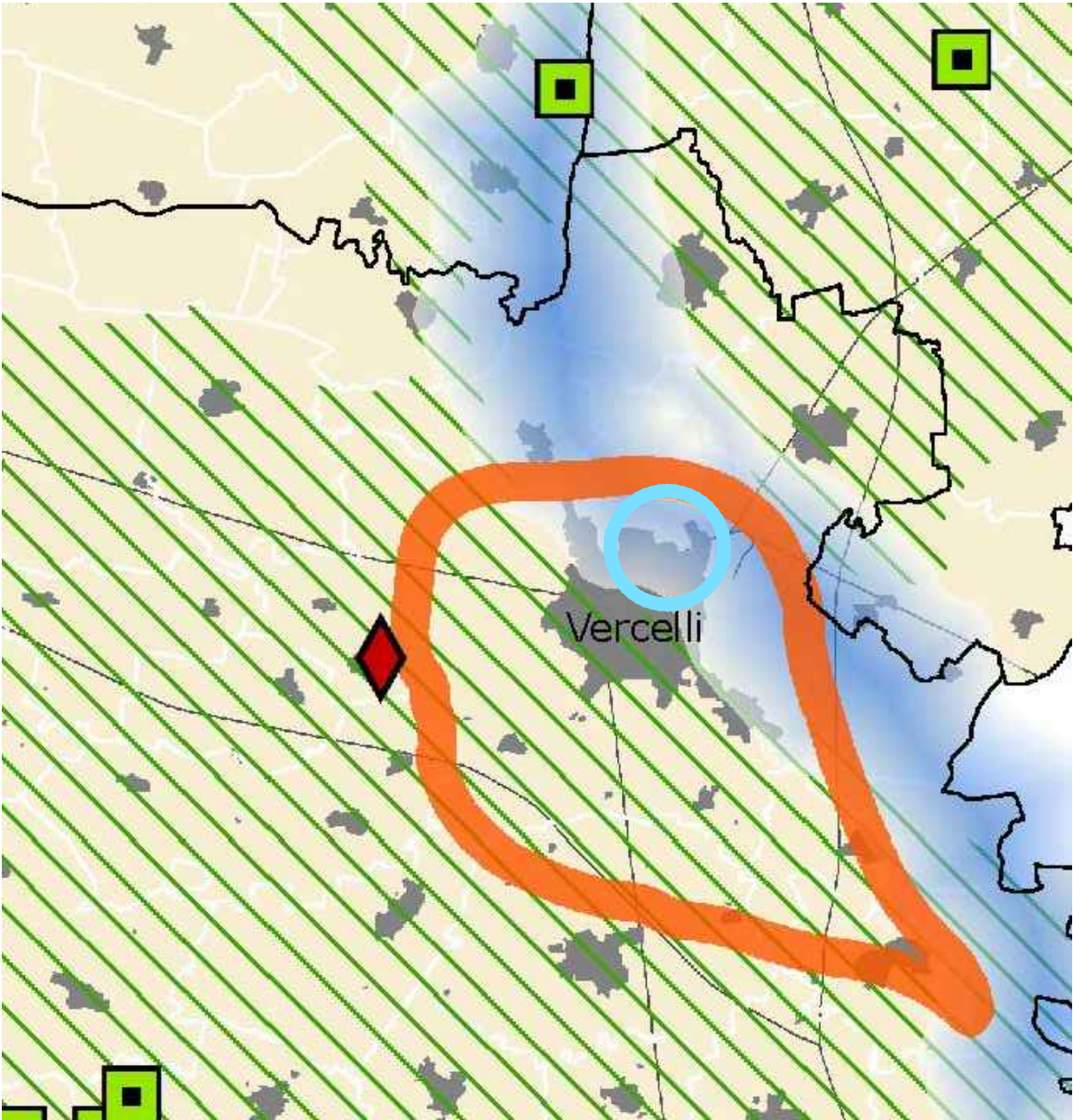


TAVOLA P6 - Strategie politiche per il paesaggio

STRATEGIA 1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
OBBIETTIVO 1.1	Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambiti di paesaggio (aggregazioni degli Ambiti di paesaggio - Ap)
Temi	<div><div></div>Paesaggio della pianura risicola (Ap 16, 17, 18, 23, 24, 29)</div>
	<div><div></div>Paesaggio pedemontano (Ap 12, 14, 15, 19, 21, 22, 25, 27, 28, 30, 37)</div>
	<div><div></div>Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino (Ap 36)</div>
	<div><div></div>Paesaggio fluviale e lacuale</div>
	<div><div></div>Ambiti di paesaggio (Ap)</div>
OBBIETTIVO 1.2	Salvaguardia delle aree protette, miglioramento delle connessioni paesaggistico-ecologiche e contenimento della frammentazione
Temi	<div><div></div>Aree protette</div>
OBBIETTIVI 1.5 - 1.6	Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali e nei contesti periurbani
Temi	<div><div></div>Contesti perurbani di rilevanza regionale (Tavola P5, articoli 42 e 44)</div>
STRATEGIA 2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA
OBBIETTIVI 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie
STRATEGIA 2	
Temi	<div><div></div>Edificato</div>
	<div><div></div>Classi di alta capacità d'uso del suolo</div>

AMBITO 24 – PIANURA VERCELLESE

Obiettivi	Linee di azione
1.2.1. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Formazione di nuovi boschi in aree a bassa capacità d'uso e di protezione della falda.
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Valorizzazione delle specie spontanee rare, conservandone i portaseme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema.
1.3.2. Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.	Promozione di azioni di recupero urbano dei centri minori e dei valori architettonici e materici degli insediamenti e delle costruzioni isolate.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Recupero del ruolo del sistema delle pievi, del patrimonio monumentale ecclesiastico e del sistema dei castelli e dei borghi diffusi sul territorio.
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Promozione di interventi di riqualificazione edilizia nell'area suburbana di Vercelli.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento degli sviluppi arteriali tra Santhià e Cavaglià, tra Alice Castello e Borgo d'Ale, e a nord-ovest di Crescentino.
1.5.3. Qualificazione paesistica 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.	Miglioramento degli aspetti naturalistici nell'area periurbana di Vercelli, in particolare lungo il Sesia, e realizzazione di un sistema di <i>greenbelt</i> per ridurre l'impatto ambientale delle aree a risaia.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Salvaguardia del sistema agricolo tradizionale con particolare attenzione alla rete di irrigazione.
1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo.	Contenimento dei nuovi insediamenti non indirizzati alla valorizzazione dei sistemi rurali storici della piana risicola.
1.7.1. Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale. 1.7.2. Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione.	Ampliamento della zona di protezione delle fasce fluviali anche con strategie coordinate ("contratti di fiume") e manutenzione della vegetazione riparia per la sicurezza idraulica e la funzionalità dei canali.
1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Ridisegno dei bordi dei sistemi insediati; mantenimento degli intervalli tra i nuclei e valorizzazione degli effetti di porta (in particolare per la rete di centri intorno a Trino e a Santhià).
1.8.4. Valorizzazione e rifunionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici.	Valorizzazione della rete viaria storica locale, con particolare attenzione alle strade alzaie e di servizio alla rete irrigua.
2.1.1. Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee. 2.6.1. Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali.	Riduzione degli impatti ambientali connessi alla risicoltura (inquinamento di falda e impoverimento delle terre); mantenimento, in zone fluviali, di popolamenti forestali giovani per il rallentamento dei flussi d'acqua.
2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Prevenzione dell'ulteriore diffusione di specie esotiche.
3.2.1. Integrazione paesistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Contenimento degli impatti prodotti dagli insediamenti produttivi e logistici (Santhià, Borgo Vercelli, Livorno, Bianzè, Vercelli).
4.2.1. Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte.	Valorizzazione della produzione risicola con marchio DOP e sfruttamento energetico degli scarti della produzione.

NORME DI ATTUAZIONE - Ambito 24 Vercelli



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA'
(D.C.C n. 7 del 16/02/2017)

PROPONENTE



PROGETTISTI



ELABORATO

02.11

ESTRATTI PIANO
PAESAGGISTICO REGIONALE

DATA

12 / 2018

SCALA

/

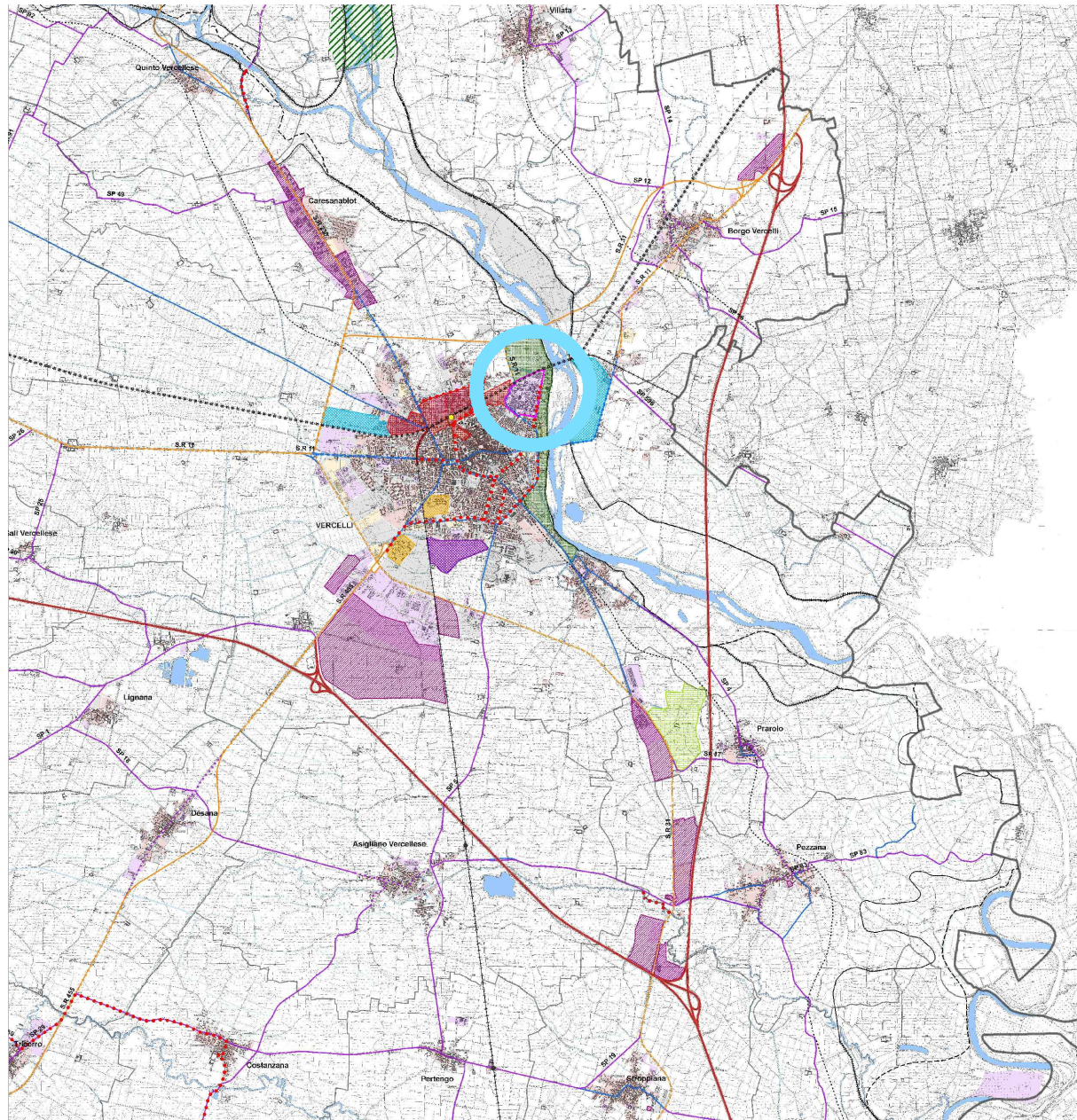
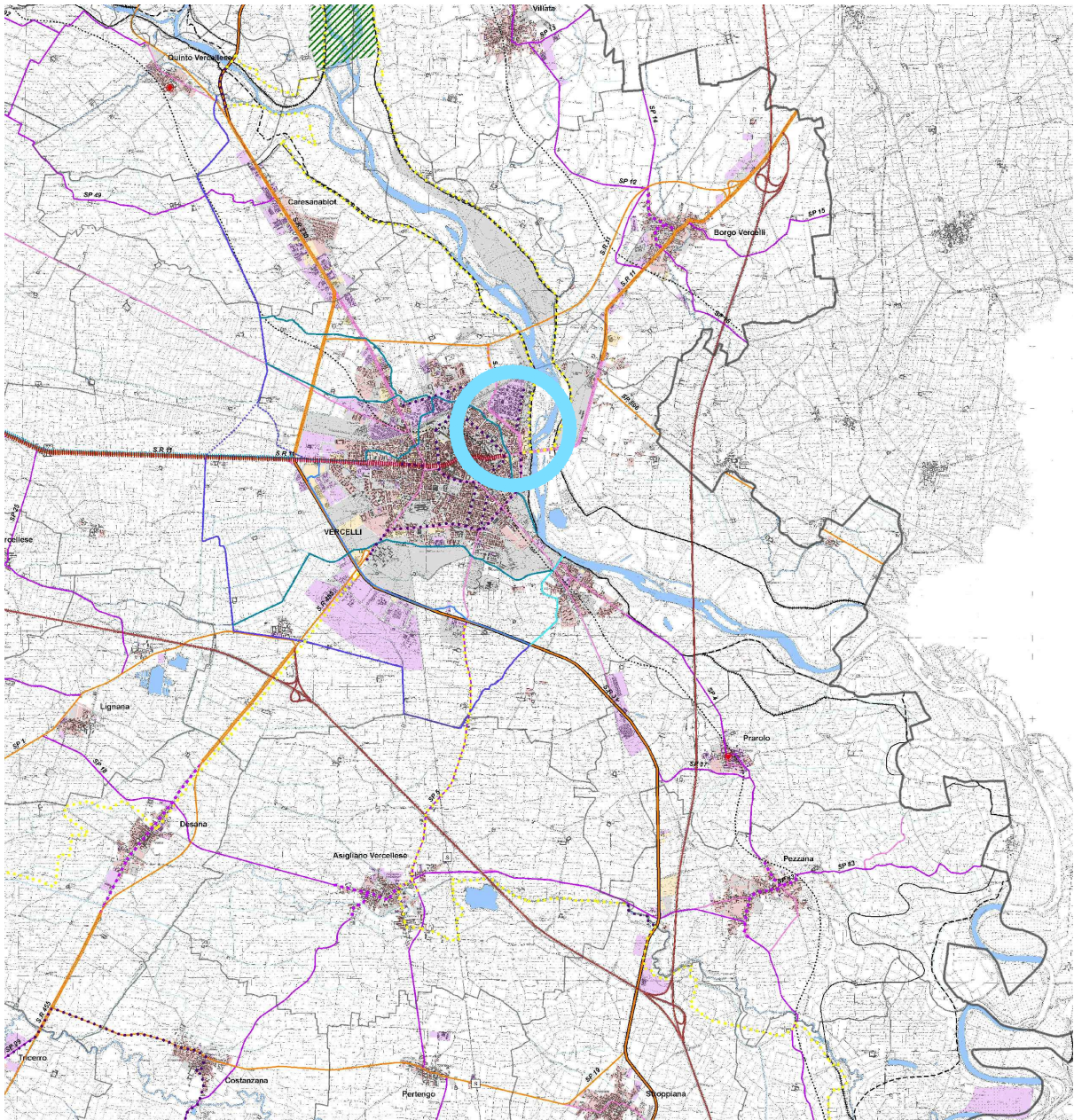


TAVOLA P.2.E/3 - Ambiti di pianificazione a livello provinciale

TAVOLA P.2.D/3 - Assetto insediativo e infrastrutturale

TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI BENI STORICO-CULTURALI E AMBIENTALI:

- Progetto di valorizzazione e recupero del sistema di canali Cavour, Farini, Depretis, Naviglietto d'Ivrea - art.32
- Progetto di valorizzazione dei percorsi storici delle Vie Francigene - art.33
- Progetto di recupero e valorizzazione del "Sistema dei castelli di pianura" - Art.34

PREVENZIONE E RIDUZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Interventi per la difesa idrogeologica della città di Vercelli - art.41

- Canale scolmatore delle acque: tratto esistente
- Canale scolmatore delle acque: vecchio tracciato
- Corsi d'acqua da adeguare e sistemare per le funzioni di scolmatore delle acque
- Corsi d'acqua da adeguare e sistemare per le funzioni di scolmatore delle acque (soluzione da approfondire)
- Corsi d'acqua in ambito urbano da adeguare e/o riqualificare

DISPOSIZIONI PER LA RETE DELLA VIABILITA' A LIVELLO TERRITORIALE - art.54

- Linea AV/AC

Progetto della viabilità ciclabile - art.57

- esistente
- alternativa
- da realizzare
- Autostrade:
- Autostrade esistenti
- Autostrade in fase di riqualificazione

Infrastrutture viarie principali:

- Strade extraurbane principali da realizzare
- Strade extraurbane principali da potenziare
- Strade extraurbane principali da riqualificare
- Strade extraurbane principali esistenti

Infrastrutture viarie secondarie:

- Strada extraurbana secondaria fase realizzazione
- Strada extraurbana secondaria da potenziare
- Strada extraurbana secondaria da riqualificare
- Strada extraurbana secondaria esistente (da dismettere al Comune)
- Strada extraurbana secondaria esistente

Infrastrutture viarie comunali:

- Strade comunali da realizzare
- Strade comunali da riqualificare
- Strade comunali esistenti

AMBITI DI PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE A LIVELLO SUPERIORE:

- Parchi regionali
- Limite tra la fascia A e B del PAI (Fascia A)
- Limite tra la fascia B e C del PAI (Fascia B)
- Limite di progetto tra la fascia B e C del PAI
- Limite esterno alla fascia C del PAI (Fascia C)
- Progetto territoriale operativo del fiume PO

PREVISIONI INSEDIATIVE DI PIANO REGOLATORE GENERALE:

- Aree residenziali
- Aree produttive
- Aree terziarie
- Aree di pregio naturale - documentario
- Altro

BASE CARTOGRAFICA:

- Limiti provinciali
- Limiti comunali
- Canali
- Fiumi
- Laghi

ASSETTO INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE (Titolo V):

Disposizioni per ambiti di riordino e sviluppo urbanistico - art.51

- Ambiti di potenziamento e riordino del sistema produttivo e terziario

Disposizioni per gli ambiti di riqualificazione urbanistica - art.52

- Area di riqualificazione urbanistica della stazione di Vercelli

Disposizioni per aree di interesse ambientale e turistico - art.53

- Ambiti di sviluppo di funzioni sportivo-ricreative a valenza ambientale

Disposizioni per le strutture ed insediamenti di interesse turistico sportivo-ricreativo a valenza provinciale - art.54

- Strutture ed insediamenti di interesse turistico sportivo-ricreativo a valenza provinciale

Disposizioni per le zone per i servizi ed infrastrutture - art.55

- Servizi e infrastrutture aeroportuali
- Servizi e infrastrutture per il trattamento delle merci
- Servizi e infrastrutture terziarie e direzionali

Disposizioni per la rete della viabilità di rilievo territoriale - art.59

- Autostrade:
- Autostrade esistenti
- Autostrade in fase di riqualificazione
- Infrastrutture viarie regionali:
- Infrastrutture viarie regionali da potenziare
- Infrastrutture viarie regionali da realizzare
- Infrastrutture viarie regionali da riqualificare
- Infrastrutture viarie regionali esistenti
- Infrastrutture viarie provinciali:
- Infrastrutture viarie provinciali esistenti
- Infrastrutture viarie provinciali esistenti (da dismettere al Comune)
- Infrastrutture viarie provinciali in fase di realizzazione
- Infrastrutture viarie comunali:
- Infrastrutture viarie comunali da realizzare
- Infrastrutture viarie comunali da riqualificare
- Infrastrutture viarie comunali esistenti
- Sistema delle piste ciclabili provinciali - art.57
- Rete ciclabile esistente

Disposizioni per il sistema ferroviario e a fune - art.60

- Linea binario doppio da riqualificare
- Linea binario doppio esistente
- Linea binario semplice da potenziare e/o riqualificare
- Stazione ferroviarie:
- da riqualificare
- impresenziata
- presenziata

AMBITI DI PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE A LIVELLO SUPERIORE:

- Parchi regionali
- Limite tra la fascia A e B del PAI (Fascia A)
- Limite tra la fascia B e C del PAI (Fascia B)
- Limite di progetto tra la fascia B e C del PAI
- Limite esterno alla fascia C del PAI (Fascia C)

PREVISIONI INSEDIATIVE DI PIANO REGOLATORE GENERALE:

- Aree residenziali
- Aree produttive
- Aree terziarie
- Aree di pregio naturale - documentario
- Altro

BASE CARTOGRAFICA:

- Limiti provinciali
- Limiti comunali
- Canali
- Fiumi
- Laghi



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA' (D.C.C n. 7 del 16/02/2017)

PROPONENTE



PROGETTISTI



ELABORATO

02.12

ESTRATTI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

DATA

12 / 2018

SCALA

/

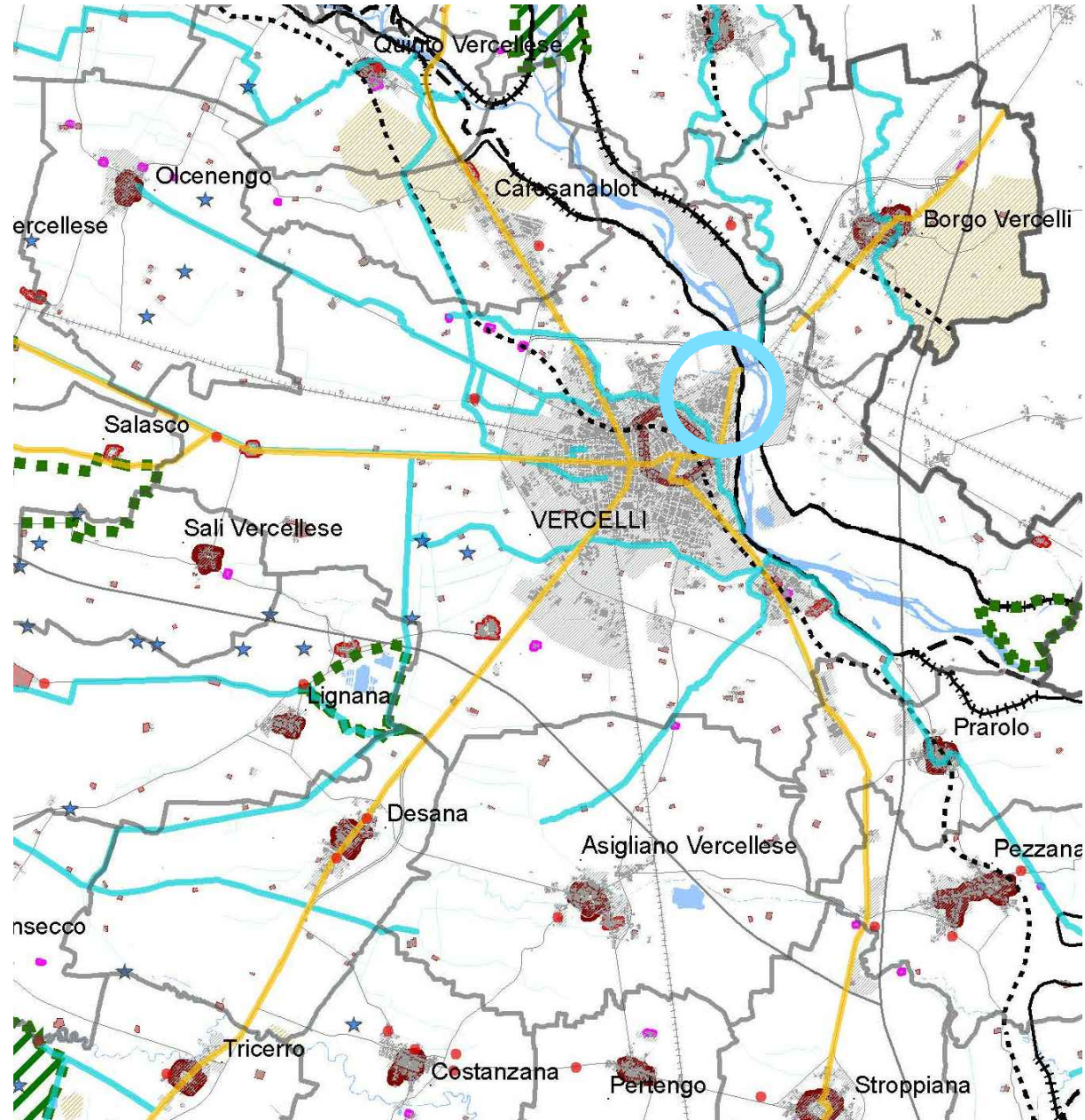
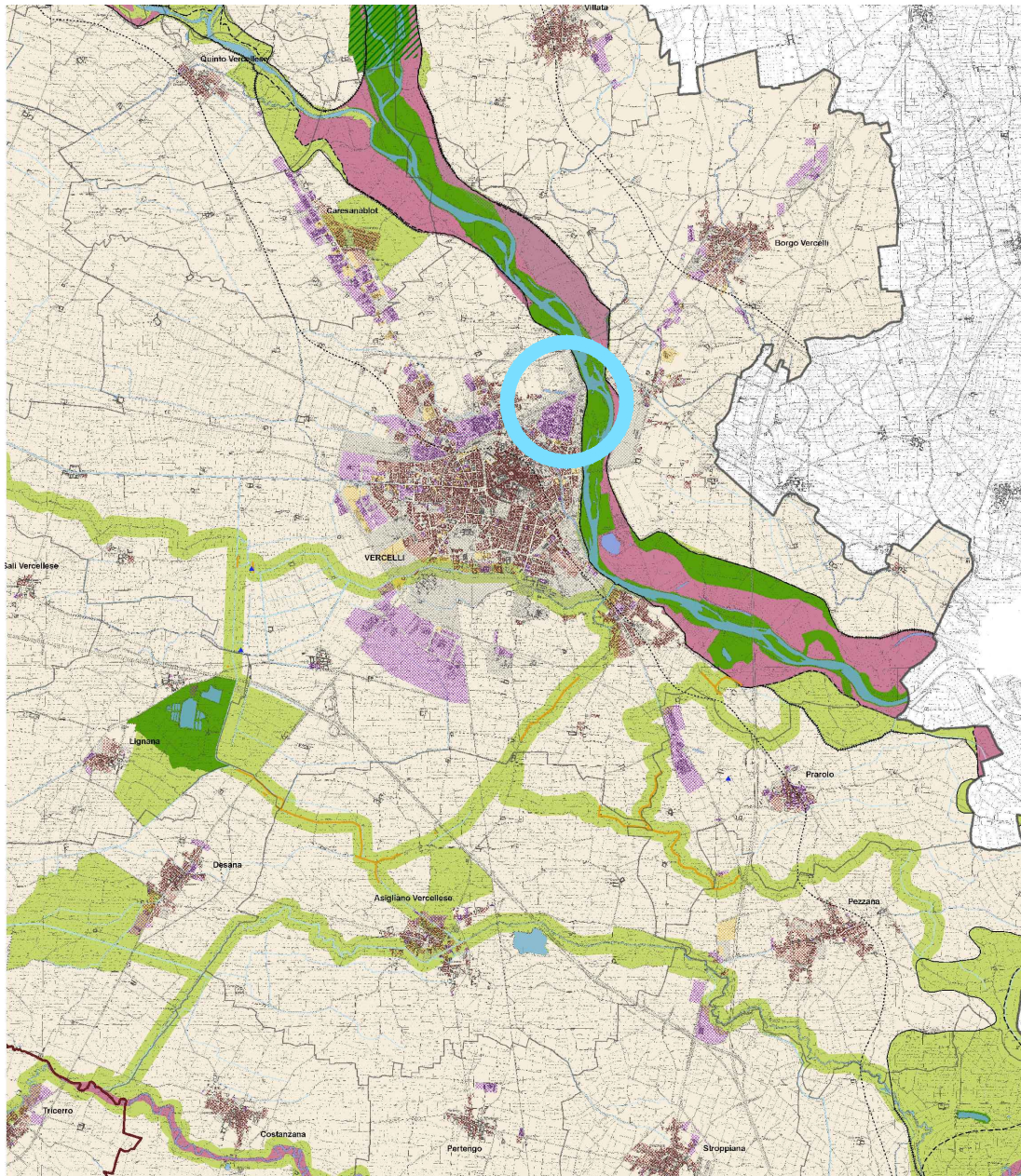


TAVOLA P.2.A/3 - Tutela e valorizzazione del paesaggio come sistema di ecosistemi

TAVOLA P.1.B/b - Tutela e valorizzazione dei beni storico-culturali e ambientali

**TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
QUALE SISTEMA DI ECOSISTEMI (Titolo II)**

- Zona 1 Sistema delle reti ecologiche - art.12**
- Macchie e corridoi primari a matrice naturale - Zona 1a
 - Macchie e corridoi naturali a matrice mista - Zona 1b
 - Elementi puntuali di appoggio, fontanili e bacini lacustri
 - Elementi di appoggio ad alta valenza ambientale - filari
 - Primi interventi del Progetto Reti Ecologiche
 - Progetto reti ecologiche - Area pilota per lo studio e l'applicazione di una strategia di attuazione a livello locale
- Sistema naturale e semi-naturale - art.13**
- Ecosistemi di montagna e colline ad alta naturalità - Zona 2
- Sistema agricolo semi-naturale - art.14**
- Ecosistemi coltivati o ad uso misto - Zona 3
- Sistema agricolo diversificato - art.15**
- Ecosistemi ad alta eterogeneità - Zona 4
- Sistema agricolo industrializzato - art.16**
- Ecosistemi a bassa eterogeneità - Zona 5
- Ambiti di recupero, rinaturalizzazione e ridefinizione ambientale - art.17**
- Ambiti di recupero, rinaturalizzazione e ridefinizione ambientale

AMBITI DI PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE A LIVELLO SUPERIORE:

- Parchi regionali
- Limite tra la fascia A e B del PAI (Fascia A)
- Limite tra la fascia B e C del PAI (Fascia B)
- Limite di progetto tra la fascia B e C del PAI

PREVISIONI INSEDIATIVE DI PIANO REGOLATORE GENERALE:

- Aree residenziali
- Aree produttive
- Aree terzarie
- Aree di pregio naturale - documentario
- Altro

BASE CARTOGRAFICA:

- Limiti provinciali
- Limiti comunali
- Canali
- Fiumi
- Laghi

**TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI BENI
STORICO - CULTURALI E AMBIENTALI (Titolo III)**

- Beni culturali storico- architettonici - art.19
- Sistema dei canali irrigui - art.21
- Sistema della viabilità storica - art.20
- Sistema della viabilità a carattere storico culturale e paesistico e della tradizione locale - art.22
- Beni e insediamenti culturali storico-architettonici - art.23
- Testimonianze storico-architettoniche, documentali, rurali: cascine e baite - art.24
- Beni culturali storico-architettonici rurali: Grange di Lucedio - art.25
- Beni ambientali idrogeologici - art.27
- Beni ambientali geomorfologici - art.26
- Beni ambientali (SIC, SIR ZPS) - art.19
- Centri storici - art.28
- Insediamenti urbanistici storico-architettonici - art.29
- Zone archeologiche accertate - art.30
- Zone ambientali geomorfologiche - art.31

AMBITI DI PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE A LIVELLO SUPERIORE:

- Parchi regionali
- Limite tra la fascia A e B del PAI (Fascia A)
- Limite tra la fascia B e C del PAI (Fascia B)
- Limite di progetto tra la fascia B e C del PAI
- Limite asterno alla fascia C del PAI (Fascia C)
- Progetto territoriale operativo del fiume PO

BASE CARTOGRAFICA:

- Limiti provinciali
- Limiti comunali
- Canali
- Fiumi
- Laghi
- Urbanizzato

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA'
(D.C.C n. 7 del 16/02/2017)

PROPONENTE



PROGETTISTI



ELABORATO

02.13

ESTRATTI PIANO TERRITORIALE DI
COORDINAMENTO PROVINCIALE

DATA

12 / 2018

SCALA

/

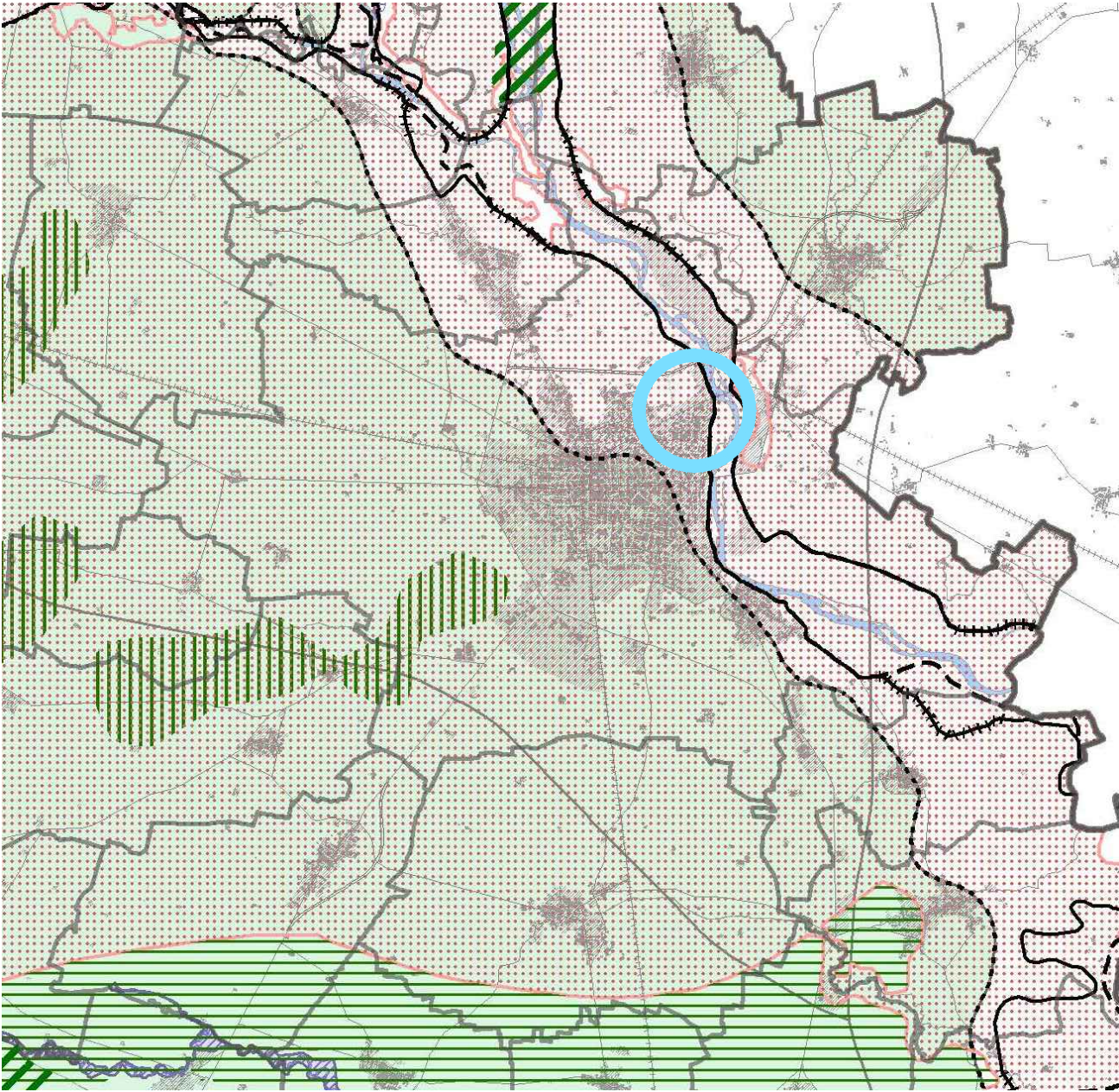


TAVOLA P.1.B/c - Prevenzione e riduzione del rischio idrogeologico

FASCE FLUVIALI (PROVINCIA DI VERCELLI) - art.37

- Limite tra la Fascia A e la Fascia B (Fascia A)
- Limite tra la Fascia B e la Fascia C (Fascia B)
- Limite esterno della Fascia C (Fascia C)

AREA A DIVERSA PROPENSIONE AL DISSESTO - art.37

- Aree a propensione al dissesto bassa o assente di pianura (Dap)
- Aree di pianura con limitata soggiacenza della falda superficiale (Aps)
- Aree di pianura con limitata soggiacenza della falda superficiale in materiali a granulometrie limoso/argillose (Aps2)
- Aree di pianura interessate da fenomeni di risorgiva della falda superiore (Apf)

AMBITI DI PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE A LIVELLO SUPERIORE:

- Parchi regionali
- Limite tra la fascia A e B del PAI (Fascia A)
- Limite tra la fascia B e C del PAI (Fascia B)
- Limite di progetto tra la fascia B e C del PAI
- Limite esterno alla fascia C del PAI (Fascia C)

BASE CARTOGRAFICA:

- Limiti provinciali
- Limiti comunali
- Corsi d'acqua
- Urbanizzato



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA'
(D.C.C n. 7 del 16/02/2017)

PROPONENTE



PROGETTISTI



ELABORATO

02.14

ESTRATTI PIANO TERRITORIALE DI
COORDINAMENTO PROVINCIALE

DATA

12 / 2018

SCALA

/