

Allegato 2B

Regione Piemonte: Piano
Territoriale Regionale -
Area di Approfondimento
“Ovest Ticino”

Schede d'Ambito

Qui di seguito si propongono le schede d'ambito (SA) relative all'area di studio esaminata. In *Tabella 2B1a* si riportano le denominazioni degli ambiti individuati.

Tabella 2B1a *Piano Territoriale Regionale di Approfondimento dell'Ovest Ticino. Schede d'Ambito*

Ambito	Denominazione	Comuni interessati
SA 1	Costa di Marano Ticino, Oleggio e Bellinzago	Marano Ticino, Oleggio e Bellinzago Novarese
SA 2	Costa Mylius, S. Critoforo, S. Giovanni	Bellinzago Novarese, Oleggio
SA 3	Piana Agricola a Est di Marano Ticino	Marano Ticino, Oleggio e Bellinzago Novarese
SA 4	Piana Pre-Parco ad est di Oleggio	Oleggio
SA 6	Filatio di Mylius	Oleggio
SA 9	Area collinare di Marano Ticino	Marano Ticino
SA 14	Piana agricola a Sud – Ovest di Oleggio	Oleggio
E1	Parco naturale della valle del Ticino	Marano Ticino, Oleggio e Bellinzago Novarese

2B1.1

COSTA DI MARANO TICINO, OLEGGIO, BELLINZAGO SA1

L'ambito è riferito alla costa delimitante il margine orientale del terrazzo digradante verso la Valle del Ticino, elemento territoriale riconoscibile e continuo a partire dal terrazzo di Codemonte - Cavagliano, trattato alla (SA 17c), sino alla costa di Marano Ticino che trova continuità, a nord nel comune di Pombia, al di fuori dell'area di studio. Questa costa costituisce uno degli elementi di maggior rilievo paesistico di percezione morfologica sull'asse nord-sud di attestazione dei centri urbani, dei quali ha da sempre condizionato fortemente l'impianto e l'evoluzione insediativa; eterogenea sotto il profilo paesistico ambientale, assume caratteristiche e pesi differenti determinati soprattutto dagli usi storicamente consolidati: presenta, infatti, tratti con una consistente sopravvivenza di aree boscate accanto a tratti fortemente antropizzati. L'indirizzo progettuale generale è di salvaguardia della riconoscibilità morfologica complessiva del sistema della costa: le azioni progettuali prevedono la ricomposizione territoriale e di trattamento normativo di tale emergenza, compatibilmente con lo stato di fatto che determina nel dettaglio le 5 ripartizioni cartografate nelle tavole di progetto, di cui di seguito sono riportate le specifiche caratterizzazioni e gli indirizzi normativi da recepire da parte della strumentazione urbanistica locale.

2B1.1.1

Costa alta di Marano Ticino 1a

L'ambito interessa il ciglione che segna il salto fra i due successivi terrazzi, posti rispettivamente a quota 260 e 200 m. s.l.m.; presenta suoli di IV classe, ed è pressoché integralmente sottoposto a vincolo idrogeologico; le limitazioni

d'uso del suolo e l'alta rilevanza paesistica implicano la sua inedificabilità assoluta. La costa boscata è di alta rilevanza paesistica ed ambientale, con dominanza di paesaggio seminaturale e semiagricolo caratterizzato da boschi di latifoglie a struttura irregolare o boschi cedui sotto fustaia, a copertura fitta, con predominanza di *Robinia pseudoacacia* al piede della ripa e lungo le strade, ove la pressione antropica, pur limitata, è maggiore, e *Castanea sativa* sulla costa, per lo più cedui in abbandono; compaiono inoltre, come specie codominanti, *Quercus robur* e *Q.petraea*.

La presenza dell'elemento urbano è limitata al castello di Marano Ticino, che occupa totalmente la sommità del poggio situato ad est del centro abitato. Il complesso è costituito da:

- resti dell'antico "castello-recinto", con torre di ingresso merlata e dotata di pusterla (sec. XIV e XV), e tracce della cortina muraria lungo il profilo dell'altura;
- villa Ostini (sec. XVIII), costruita sui resti dell'antica roccetta di cui rimangono interessanti tracce (torre smozzata del XIII sec.), con torre di gusto neogotico (sec. XIX) e vasto giardino;
- cappella dell'Immacolata (parte absidale ascrivibile al sec. XV);
- nucleo di case coloniche relativamente recenti con brani di murature ed elementi architettonici di epoca medievale.

La villa, che sorge sul limite meridionale del recinto, gode di un'ampia veduta panoramica sulla pianura, costituendo al contempo un evidente punto di riferimento visivo, percepibile da una vasta porzione di territorio situato nella valle del Ticino e pertanto strutturante paesisticamente l'unità territoriale ambientale; va segnalata la scarsa qualità del verde privato, mal inserito nel contesto paesistico.

L'ambito presenta caratteristiche di elevato valore sia paesistico che ambientale, pertanto si propongono azioni di recupero finalizzate alla conservazione e al restauro del paesaggio, nonché all'inserimento paesaggistico dell'emergenza costituita dal Castello di Marano.

E' necessario razionalizzare il vincolo di inedificabilità assoluta già previsto dal P.R.G.I. vigente, estendendolo al perimetro proposto e cartografato, al fine di tutelare nella sua integrità tale tratto di costa boscata, con divieto di alterazione morfologica dei luoghi; in sede di ridefinizione dello strumento urbanistico occorre inoltre integrare la perimetrazione proposta con le aree già attualmente sottoposte a vincolo idrogeologico (non coincidenti con l'ambito), razionalizzando così il sistema dei vincoli e delle tutele gravanti.

Per le aree boscate esistenti o previste, oltre a quanto specificato all'art. 20 delle "Norme generali", i criteri di gestione selvicolturale devono essere finalizzati alla valorizzazione paesistico-ambientale dei boschi ed al conseguimento di un migliore equilibrio dell'assetto idrogeologico, favorendo interventi di manutenzione, tagli curazionali, ripuliture ed in genere tutti gli interventi finalizzati alla rinnovazione naturale, con conversione del ceduo verso l'altofusto; da incentivare inoltre la progressiva riduzione della robinia.

Data la rilevanza di tali aree boscate, va inoltre essere valutata la loro inclusione entro il "Piano di Assestamento Forestale del Parco del Ticino", con l'obiettivo di una coerente gestione del patrimonio forestale a scala territoriale.

Per il "Castello di Marano Ticino" individuato come emergenza architettonico - paesistica e vincolato ai sensi della L. 1089/1939 (limitatamente all' edificio della villa), si prescrive la tutela dell' intero complesso attraverso l'estensione della perimetrazione della zona "A", relativa ai "Centri Storici", ed individuata solo parzialmente dal P.R.G.I. vigente, a tutto l' antico nucleo (perimetrato nelle tavole 1:10.000) con il contestuale stralcio dalla stessa zona "A" della porzione di costa boscata attualmente in essa ricompresa.

Oltre all'indicazione di minima di cui sopra, il P.T.R. "Ovest Ticino" suggerisce di sottoporre l'area perimetrata come Zona A ad uno studio per l'inserimento dell'emergenza nel contesto paesistico, attualmente non ottimale per la presenza di elementi antropici e vegetali incongruenti.

2B1.1.2 *Costa tra Marano Ticino e Oleggio* 1b

L'ambito interessa il sistema del ciglione principale sopra descritto, proseguito in direzione sud, e del ciglione secondario che si stacca in direzione est, delimitando tre adiacenti terrazzi posti a quota 260, 215 e 190 m. s.l.m. Le coste boscate sono di alta rilevanza paesistica ed ambientale, con prevalenza di paesaggio seminaturale, caratterizzato da boschi di latifoglie a copertura fitta, struttura irregolare, con dominanza di *Quercus robur*, ed in subordine *Castanea sativa* e *Robinia pseudoacacia*.

L'ambito presenta caratteristiche di elevato valore sia paesistico che ambientale, quindi si propongono azioni di recupero finalizzate alla conservazione del paesaggio.

Tale porzione dell'ambito è attualmente inserita all'interno del confine del Parco del Ticino. In funzione dell'obiettivo richiamato di riconoscibilità e di tutela omogenea del sistema complessivo della costa, il P.T.R. propone lo stralcio dell'ambito dal Parco del Ticino e l'assoggettamento negli strumenti urbanistici di Marano ed Oleggio a vincolo di inedificabilità assoluta con divieto di alterazione morfologica dei luoghi, con trattamento normativo per quanto concerne le aree boscate, omogeneo a quanto indicato in 1a.

2B1.1.3 *Costa di Loreto – Castellazzo* 1c

L'ambito 1c interessa il sistema del ciglione principale, proseguito in direzione sud sino alla S.S.32. Questa porzione dell'ambito, a differenza delle precedenti 1a ed 1b, è interessata da penetrazioni urbane, con frammistione di funzioni residenziali e produttive. Il primo tratto a nord della costa, che prospetta sulla piana di Loreto presenta un paesaggio eterogeneo e frazionato, in prevalenza di tipo suburbano- semiagricolo, con presenza di piccole unità produttive poste accanto ad elementi di interesse paesistico ed ambientale, quali parchi e giardini privati, residui di boschi di castagno, ripopolamenti

forestali, incolti invasi da *Ailanthus altissima* e *Betula pendula*, frutteti e residenze private.

Differente il tratto più a sud, intorno al Castellazzo, ove permangono paesaggi di tipo seminaturale caratterizzati dalla presenza di boschi di *Robinia pseudoacacia* e *Quercus robur*; in questa zona assumono rilevanza storico-culturale i resti di una torre e di alcuni tratti di mura del sec. X posti in posizione dominante sulla piana, testimonianza di un antico sistema di fortificazioni a difesa del percorso viario che collegava Oleggio a Pombia ed a Castelnovate (si veda al proposito il cap. 3, par. 3.1., della Relazione e la tavola 4.8.3. dell'"Abaco dei sistemi").

Si prescrive di assoggettare l'area, nel P.R.G.C. di Oleggio, a strumento urbanistico esecutivo di ristrutturazione urbanistica con valenza di recupero paesistico-ambientale, mantenendo come ipotesi di minima la perimetrazione cartografata.

Tale strumento dovrà prevedere la conferma delle attuali destinazioni residenziali, con le aree a verde privato vincolato già previste dal vigente P.R.G.I., ed approfondire l'ipotesi di trasferimento delle unità produttive esistenti (3 piccoli insediamenti) mediante le procedure indicate dall'art. 53 della L.R. 56/77. Inoltre dovrà essere redatto con particolare riferimento alla valenza paesistico-ambientale dell'ambito, proponendo azioni di recupero ed inserimento paesaggistico delle opere esistenti, anche congiunte ad azioni di ripristino naturale; pertanto dovrà essere prevista una normativa specifica di tutela e valorizzazione delle aree boscate e delle aree a verde privato esistenti (con particolare riferimento alle prescrizioni di cui all'art. 20 delle "Norme generali"), al fine di ricostituire un paesaggio omogeneo ed ambientalmente connesso alla parte settentrionale della costa stessa (1a,1b), salvaguardando, in particolare, la visuale sulla piana sottostante percepibile dalla S.S. 32. La normativa di tutela va parimenti estesa alla citata emergenza architettonica del "Castellazzo".

2B1.1.4 Costa di Oleggio centro 1d

Questa porzione dell'ambito rappresenta il raccordo tra il nucleo di antica formazione di Oleggio, posto in quota, ed il tessuto insediativo di recente formazione posto nella piana sottostante. Sotto il profilo paesistico e culturale l'ambito riveste quindi importanza strategica sia per la valorizzazione del nucleo storico di Oleggio, il cui affaccio sul ciglione è dominato dalla imponente sagoma della Basilica dell'Antonelli e da alcuni edifici di interesse architettonico ad essa limitrofi (tra cui la Porta dei Mazzeri con resti di cinta muraria dei sec. XIV e XV), sia per la strutturazione e caratterizzazione del paesaggio. L'intera area è attualmente destinata dal P.R.G.I. vigente ad "aree per il verde pubblico attrezzato" e come tale va mantenuta.

In particolare sono da valorizzare, attraverso operazioni di recupero architettonico, di inserimento paesaggistico, e di razionalizzazione degli accessi alle strutture pubbliche presenti, alcuni elementi che ne caratterizzano la riconoscibilità quali gli edifici dell'acquedotto, la strada a tornanti che sale al

centro storico, ed i resti archeologico-industriali dell'ex officina del gas di cui la struttura del gasometro rappresenta l'elemento più significativo.

2B1.1.5 *Costa tra Oleggio e Bellinzago 1e*

Costituisce la parte a sud del sistema della costa in esame; anche questa porzione è fortemente compromessa dalle penetrazioni urbane. Il paesaggio prevalente è di tipo urbano e suburbano, con insediamenti a carattere residenziale, spesso di recente costruzione, o agricoli in area impropria, che hanno determinato l'impoverimento paesaggistico dell'ambito, privo di caratterizzazioni specifiche e morfologicamente modellato dall'attraversamento dell'infrastruttura viaria della S.S. 32; la presenza di vegetazione seminaturale è ridotta a poche aree marginali a robinia, mentre sono dominanti le aree verdi private, giardini e/o orti, ed alcune permanenze agricole.

L'elemento, pur se riconosciuto strutturante per la valorizzazione complessiva del sistema della costa, presenta caratteristiche di minore valore paesistico e di scarso valore ambientale; in tal senso si propongono azioni di recupero finalizzate alla conservazione e al restauro del paesaggio.

“Per omogeneità di trattamento normativo con la porzione 1c, si prescrive che in sede di adeguamento del P.R.G.C. vigente di Bellinzago e Oleggio sia prevista la formazione di uno strumento esecutivo di ristrutturazione urbanistica con valenza di recupero paesistico (con riferimento all'art. 11 delle “Norme generali”), prevedendo l'inedificabilità per le aree libere”.

Lo strumento esecutivo dovrà essere redatto con particolare riferimento alla valenza paesistico-ambientale dell'ambito, proponendo azioni di recupero ed inserimento paesaggistico delle opere esistenti, anche congiunte ad azioni di ripristino naturale; pertanto dovrà essere prevista una normativa specifica di incremento delle aree boscate, coordinata ad una normativa sulle aree a verde privato esistenti, al fine di ricostituire un paesaggio omogeneo, salvaguardando, anche in questo caso, la visuale sulla piana sottostante.

Inoltre lo strumento esecutivo dovrà approfondire le ipotesi di nuova viabilità di raccordo est-ovest (tra la direttrice per Malpensa-S.S. 527 e la direttrice per il medio novarese), al fine di evitare i transiti nell'abitato di Oleggio.

2B1.2 *COSTA MYLIUS-S. CRISTOFORO-S. GIOVANNI SA 2*

L'ambito costituisce il secondo orlo più a valle del sistema dei terrazzi digradanti verso il Parco del Ticino, connesso a nord (tramite l'elemento 1b) al sistema della costa 1, e che si estende a sud nelle aree boscate di Bellinzago, delimitando le aree agricole collocate ad est dell'abitato di Oleggio.

La costa, quasi totalmente boscata, è soggetta a forte pressione antropica a causa della larghezza ridotta a circa quaranta metri, con un salto di quota

contenuto fra 10 e 20 metri. Il paesaggio dominante è di tipo semiagricolo, con presenze localizzate di tipo suburbano e rurale. L'elemento di maggior caratterizzazione paesistica è rappresentato dai boschi di latifoglie, prevalentemente cedui di robinia, poveri di altre specie; tali boschi sono comunque da considerare di valore ambientale, costituendo un corridoio, anche se discontinuo, per lo spostamento della fauna.

Significative le presenze antropiche, di interesse storico-culturale, quali il filatoio Mylius (vd. SA 6), la Chiesa romanico-gotica di S.Cristoforo, denominata "della Costa", e la Chiesa parrocchiale di S.Giovanni del XVIII sec. con l'omonimo antico nucleo rurale; tale chiesa costituisce altresì un evidente punto di riferimento visivo, percepibile da una buona parte del territorio limitrofo.

Sono ravvisabili, quali elementi di degrado, alcune recenti costruzioni residenziali collocate sulla costa, che hanno portato a disboscamenti con impianti di verde privato avulsi dal contesto.

Anche per questo ambito, pur avendo una rilevanza paesistica ed una consistenza fisica, per quote e profondità, minore della precedente costa 1., si prescrive l'inserimento nella strumentazione urbanistica di riferimento, di una fascia ad inedificabilità assoluta, con divieto di alterazione morfologica dei luoghi, coincidente con la perimetrazione cartografata; per le aree boscate valgono le prescrizioni di cui all'art. 20 "Norme generali".

Sotto l'aspetto paesistico-ambientale, sono proposte azioni di recupero paesaggistico, anche accompagnato dal ripristino naturale della copertura vegetale (rinfoltimenti con specie autoctone ed in genere tutti gli interventi finalizzati alla rinnovazione naturale, con conversione del ceduo verso l'altofusto, incentivando la progressiva eliminazione della robinia).

Per quanto concerne gli elementi antropici si propone un indirizzo di inserimento paesaggistico delle emergenze (Chiesa di S.Cristoforo e Chiesa di S.Giovanni con relativo nucleo urbanizzato), normando altresì il verde privato al fine di valorizzarne l'inserimento nel paesaggio circostante, indicando specie da utilizzare (in prevalenza autoctone) e tipo di impianto.

2B1.3

PIANA AGRICOLA AD EST DI MARANO TICINO SA 3

L'ambito è collocato sul terrazzo compreso, alla quota 190/200 m. s.l.m., tra la costa 1 ed il tracciato del canale Regina Elena, oltre il quale compaiono i boschi del Parco del Ticino. Rappresenta un ambito di estensione territoriale limitata, ma di delicata rilevanza paesistica essendo collocato come area di transizione, tra la costa boscata 1 ed il comprensorio del Parco del Ticino, con una ridotta presenza insediativa esclusivamente a carattere agricolo.

Il paesaggio è di tipo agricolo e semiagricolo, con campi coltivati anche su terreni lievemente ondulati e prati da foraggio; scarsa è la presenza di siepi ed alberate campestri. L'ambito denota caratteri di pregio sotto il profilo

paesaggistico, anche per la vista sul Castello e sulla costa boscata (1a, 1b); non presenta elementi deturpanti, benché vada segnalata la presenza del depuratore delle acque di Marano Ticino.

L'indirizzo progettuale dell'ambito è organizzato, in relazione al vigente trattamento normativo, in due sub-ambiti, 3a e 3b.

2B1.3.1 *Ambito 3a*

Il primo sub-ambito presenta caratteristiche di alto valore sia paesistico che ambientale, quindi si propone la generalizzata conservazione del paesaggio esistente. A tal fine, il P.T.R. "Ovest Ticino" prevede l'istituzione di una "Zona di salvaguardia del Parco del Ticino" ai sensi della L.R. 12/90, con riferimento all'art. 10 delle "Norme generali".

All'atto dell'istituzione da parte della Regione Piemonte della "Zona di salvaguardia", il regime autorizzativo e normativo dell'area deve essere disciplinato all'interno della strumentazione urbanistica locale, nel rispetto dei seguenti indirizzi normativi, ai quali si applicano le misure di salvaguardia prescritte dal citato art. 10 delle "Norme generali":

- nel perimetro individuato sono vietati gli interventi che comportano modificazione o alterazione morfologica dello stato dei luoghi, con particolare riferimento ad ogni tipo di attività estrattiva;
- l'attività agricola si esercita nelle aree entro cui è attualmente praticata; le tecniche colturali debbono orientarsi verso una maggior compatibilità ambientale ai sensi del Regolamento CEE 2078/92;
- in tal senso l'area costituisce zona di priorità e privilegio per l'applicazione dei benefici e degli incentivi di cui al citato Regolamento CEE 2078/92;
- al fine di preservare la visuale paesaggistica sul tratto di costa boscata in adiacenza all'emergenza del "castello di Marano" (si veda 1a.), le aree agricole sottostanti (individuate nella tavola di progetto a scala 1:10.000) sono inedificabili;
- nelle aree esterne alla delimitazione di cui al punto precedente, gli eventuali interventi edilizi, consentiti esclusivamente se connessi all'attività agricola e/o agrituristica e alla realizzazione di attrezzature per il tempo libero e lo sport, possono essere autorizzati solo previa formazione ed approvazione comunale di apposito strumento urbanistico esecutivo che tenga in debito conto la compatibilità ambientale e paesistica, con particolare attenzione alle tipologie edilizie, ai materiali utilizzati ed alle altezze e sagome consentite;
- é vietata l'apertura di nuove strade, mentre è consentito l'adeguamento di quelle esistenti esclusivamente in funzione delle attività agricole e forestali;

- sono da incentivarsi gli interventi volti all'impianto di siepi campestri nonché di alberate anche isolate.

2B1.3.2 **Ambito 3b**

Il secondo sub-ambito è attualmente ricompreso nel perimetro del Parco del Ticino. Per omogeneizzazione paesistica e razionalizzazione normativa con il sub-ambito 3a, il P.T.R. ne propone lo stralcio dal perimetro del Parco e l'istituzione di una "Zona di salvaguardia del Parco del Ticino" ai sensi della L.R. 12/90, con riferimento all'art. 10 delle "Norme generali".

All'atto dell'istituzione da parte della Regione Piemonte della "Zona di salvaguardia", il regime autorizzativo e normativo dell'area dovrà essere disciplinato all'interno della strumentazione urbanistica locale, nel rispetto dei seguenti indirizzi normativi:

- nel perimetro individuato sono vietati gli interventi che comportano modificazione o alterazione morfologica dello stato dei luoghi, con particolare riferimento ad ogni tipo di attività estrattiva;
- l'attività agricola si esercita nelle aree entro cui è attualmente praticata; le tecniche colturali debbono orientarsi verso una maggior compatibilità ambientale ai sensi del Regolamento CEE 2078/92;
- in tal senso l'area costituisce zona di priorità e privilegio per l'applicazione dei benefici e degli incentivi di cui al citato Regolamento CEE 2078/92;
- gli eventuali interventi edilizi, consentiti esclusivamente se connessi all'attività agricola e/o agrituristica, possono essere autorizzati solo previa formazione ed approvazione comunale di apposito strumento urbanistico esecutivo che tenga in debito conto la compatibilità ambientale e paesistica, con particolare attenzione alle tipologie edilizie, ai materiali utilizzati ed alle altezze e sagome consentite;
- è vietata l'apertura di nuove strade, mentre è consentito l'adeguamento di quelle esistenti esclusivamente in funzione delle attività agricole e forestali.

2B1.4 **PIANA PRE-PARCO AD EST DI OLEGGIO SA4**

Questo ambito ricomprende la piana a ridosso del Parco del Ticino in comune di Oleggio, tra la costa di S. Giovanni (SA 2) ed il canale Regina Elena. A differenza delle altre fasce pre-parco dell'U.T.A. A.1, è interessata da infrastrutture ed urbanizzazioni diffuse, in particolare essendo attraversata dalla direttrice di collegamento con la sponda lombarda (S.S. 527); inoltre sono presenti una consistente area a destinazione estrattiva (a sud della statale ed in fregio al canale Regina Elena/Parco del Ticino) e, sempre

attestata a sud della statale, un'area industriale di nuovo impianto prevista dal P.R.G.I. vigente.

L'area è ancora parzialmente boscata (sforamenti dei boschi del Parco del Ticino).

Nonostante le numerose compromissioni, il paesaggio prevalente dell'ambito è di tipo agricolo, con colture foraggere e cerealicoltura estiva, frammisto ad elementi di carattere rurale e suburbano, con diffusi insediamenti residenziali in area impropria; l'edificato mostra alcuni limiti circa l'armonizzazione con il paesaggio prevalente e va rilevata la scarsa presenza di elementi vegetali minori.

A ridosso del canale Regina Elena, il paesaggio è essenzialmente di tipo semiagricolo, caratterizzato da boschi da legna e campi coltivati nelle aree marginali; sussistono tuttora porzioni di paesaggi seminaturali, localizzate nelle aree meno antropizzate, particolarmente nel settore nord. Le aree boscate che caratterizzano il settore nord orientale sono costituite in prevalenza da boschi irregolari di latifoglie, robinieti e castagneti cedui, con presenza di farnia; rilevata la presenza sporadica, in biotopi particolari, di *Pinus sylvestris* e *Betula pendula*.

Nell'area sud, ove sono presenti e previste le aree estrattive, vanno segnalate zone baraggive, in gran parte degradate, con boschi radi ed arbusteti.

Il sub-ambito 4b. attualmente è ricompreso nel Parco del Ticino: il P.T.R. Ovest Ticino ne propone, per la razionalizzazione ed omogeneizzazione già richiamata, lo stralcio dal perimetro del Parco e l'assoggettamento, nello strumento urbanistico di Oleggio, agli indirizzi normativi proposti per l'intero ambito.

La complessità dell'area richiede la predisposizione, in sede comunale, di un piano esecutivo di iniziativa pubblica (in variante al P.R.G.I. vigente) esteso a tutto l'ambito, nel rispetto dei seguenti obiettivi/indirizzi:

- salvaguardia delle penetrazioni boscate, incremento della complessità vegetazionale nel rispetto delle condizioni specifiche, ed incentivazione delle operazioni di imboscamento, ai sensi di quanto esposto all'art. 20 delle "Norme generali", ed in linea con il trattamento previsto per i limitrofi boschi del Parco (valutando la possibilità di includerle entro il Piano di Assestamento Forestale del Parco del Ticino);
- indicazioni e prescrizioni relative al recupero paesaggistico; in particolare andranno curati gli inserimenti paesaggistici degli elementi esistenti in contrasto con l'immagine caratterizzante l'area e degli elementi previsti, quali ad esempio l'espansione della nuova area industriale a ridosso della costa; andranno preservati e salvaguardati gli elementi che presentano caratteristiche di valore, in particolare rappresentati dalle aree boscate e dal paesaggio lungo il canale Regina Elena;

- indicazioni e prescrizioni relative al recupero ambientale delle aree estrattive alla dismissione progressiva dell'attività, sottolineando che il loro recupero riveste una notevole importanza, sia sotto il profilo ambientale che per la continuità del paesaggio; gli interventi di ripristino e/o di riedificazione naturale, dovranno essere indirizzati alla formazione di un corridoio ambientale di connessione con le aree boscate a sud e a nord, con relativa formazione di corridoi ecologici che favoriscano il passaggio di fauna; andranno inoltre effettuate le necessarie verifiche circa la posizione finale del canale Regina Elena, che presumibilmente si troverà a scorrere in rilevato fra la costa e la riva della cava;
- contenimento della pressione insediativa con particolare riferimento all'attraversamento della S.S. 527;
- contenimento della frammentazione insediativa anche di carattere agricolo, mediante l'individuazione di nuclei di concentrazione con specificazioni normative che consentano il recupero funzionale delle preesistenze e salvaguardino le visuali sulla e dalla costa mediante limitazioni delle altezze anche dei fabbricati tecnici di pertinenza;
- razionalizzazione degli accessi al Parco e delle relative connessioni con il sistema delle frazioni di Oleggio, prevedendo interventi di sistemazione anche a carattere paesistico, attrezzando questi percorsi con filari, siepi campestri ed altra dotazione di verde (ai sensi dell'art. 23 delle "Norme generali"), che "segnino" tali percorsi;
- limitazione delle attività insediabili nella prevista area industriale di nuovo impianto, in relazione alla verifica di compatibilità ambientale delle stesse, nonché individuazione degli interventi di mitigazione dei possibili impatti residui;
- divieto di apertura di nuove attività estrattive all'esterno dell'area già destinata a tale attività dal P.R.G.I. vigente.

2B1.5

FILATOIO MYLIUS SA6

Si tratta di una rilevante emergenza di archeologia industriale risalente al secolo scorso, costituita dal complesso neoclassico del filatoio Mylius (poi Bancoseta di Milano), con i resti dell'originaria ciminiera, situato sul ciglio della seconda costa (di S. Cristoforo - S. Giovanni SA 2.), dalle sopravvivenze della turbina, localizzata nella valle del Ticino sulla roggia Molinara, e dalle relative strutture (piloni in pietra) per il trasporto dell'energia meccanica atte a consentire il superamento di un dislivello pari a circa 50 metri.

Il filatoio è oggi adibito ad allevamento avicolo, ed in parte a residenza; i resti della turbina e dei piloni della linea di trasporto sono situati all'interno del perimetro del Parco Naturale del Ticino.

L'azione progettuale consiste nell'apposizione di un vincolo ex L.S. 1089/39, esteso al complesso ed alle strutture di pertinenza sopra citate (come cartografate nella tavola di progetto a scala 1:10.000), al fine di garantire l'unitarietà e la salvaguardia dell'intero "sistema" dell'emergenza. Inoltre si propone che lo strumento urbanistico di Oleggio recepisca tale perimetrazione, prevedendo e normando ipotesi di riutilizzo funzionale compatibili; in tal senso occorre approfondire gli aspetti di carattere giuridico-procedurale, in quanto il bene da preservare attivamente è collocato in parte nel Parco del Ticino e pertanto soggetto alle prescrizioni del Piano d'Area del Parco.

Considerata infine l'importanza che il complesso riveste sotto il profilo paesistico e culturale, si propone come indirizzo generale l'inserimento paesaggistico del bene, finalizzato alla sua valorizzazione, nonché alla sua conservazione e alla tutela; tale inserimento è da coordinarsi con gli indirizzi generali di cui alla SA 5 relativa a via Strera.

2B1.6 **AREA COLLINARE DI MARANO TICINO** **SA9**

L'ambito corrisponde alla porzione compresa nel territorio comunale di Marano Ticino, del più ampio sistema collinare caratterizzato dalla consistente presenza di aree boscate e dagli impianti storici di viticoltura, che si estende a nord / nord- ovest nel medio novarese, all'esterno dell'area di studio.

Il paesaggio prevalente è quello seminaturale e semiagrico, ricco di boschi di elevato interesse naturale e boschi da legna; limitati i paesaggi semiagricoli e rurali, entro aree coltivate a vite, oggi in regresso sebbene oggetto di interesse culturale.

Gli ambienti (ecotipi) più significativi sotto il profilo paesistico e naturale sono costituiti da:

- zone di brughiera, baraglie di origine seminaturale, con formazioni vegetali caratterizzate da boschi a copertura rada o lande aperte, con presenza sparsa di *Betula pendula*, *Quercus robur*, *Pinus sylvestris* e, nello strato inferiore, di *Calluna vulgaris* e *Molinia ssp.*;
- aree incolte, con presenza di vegetazione pioniera arborea ed arbustiva, di transizione verso le associazioni originarie; queste zone sono caratterizzate dalla presenza dominante di *Populus tremula*, *Salix caprea*, *Betula pendula* e dalla compresenza di *Quercus spp.*, di *Pinus sylvestris* e in alcune zone da *Carpinus betulus*; lo strato arbustivo, assai ricco, è composto in prevalenza da frangola, ginestra, rovo e biancospino;
- fustaie di *Pinus sylvestris*, impianti di origine forestale, in evoluzione verso boschi misti con insediamento di *Quercus robur* e *Q.petraea*, *Betula pendula* e di alcune specie arbustive; altri impianti di origine forestale a *Larix decidua* non paiono invece congrui;

- boschi misti, a struttura irregolare e a copertura alta, con presenza dominante di *Quercus robur* e *Q.petraea*, *Pinus sylvestris*, *Castanea sativa*, *Robinia pseudoacacia*, e presenza di *Fraxinus excelsior*, *Fraxinus ornus*, *Prunus avium*, *Betula pendula*, con strato arbustivo formato da frangola, fusaggine, sanguinello, rovo, biancospino, qualche raro viburno e prugnolo selvatico;
- boschi di latifoglie, cedui o a struttura irregolare, a copertura alta, con presenza dominante di *Robinia pseudoacacia*, e presenza sporadica di *Quercus robur*, *Castanea sativa*, ed altre specie; ancora visibili alcuni boschi cedui di *Corylus avellana*, sotto fustaia di *Quercus robur*;
- boschi di latifoglie, cedui di castagno, abbandonati ed in evoluzione verso la fustaia, associati ad altre specie quali *Quercus robur* e *Q.petraea*, *Robinia pseudoacacia*, *Fraxinus excelsior*, *Fraxinus ornus*, *Prunus avium*, *Betula pendula*.
- boschi di ripa, lungo il rio Agamo (SA 10), cedui o a struttura irregolare, a copertura alta, con presenza di *Robinia pseudoacacia*, *Alnus glutinosa*, *Quercus robur*, e codominanti *Prunus avium*, *Corylus avellana*; strato arbustivo formato in prevalenza da sambuco, frangola, fusaggine, rovo e biancospino.

Date le premesse e riconosciuto l'elevato valore ambientale e paesistico di questo ambito nel contesto più generale del vasto territorio collinare che si estende verso l'aronese ed il borgomanerese, appare giustificabile il ricorso ad un mirato strumento di pianificazione per la tutela e la salvaguardia delle peculiarità paesistiche ed ambientali (quale il Piano Paesistico) esteso all'intero sistema collinare, prevalentemente esterno all'area di studio.

In attesa dell'eventuale assoggettamento dell'ambito considerato allo strumento di tutela citato, al fine di garantirne la salvaguardia degli elementi di pregio ancora caratterizzati dalla presenza di estese aree boscate, il P.T.R. prevede il recepimento da parte dello strumento urbanistico di riferimento, dei seguenti principi normativi:

- destinazioni d'uso consentite esclusivamente connesse all'attività agricola e forestale, con contenimento della frammentazione dei fabbricati rurali pertinenziali;
- divieto di alterazione morfologica dello stato dei luoghi, con particolare riferimento ad ogni tipo di attività estrattiva;
- per le aree boscate e quelle previste per rimboschimenti, valgono le prescrizioni dell'art. 20 delle "Norme generali", in attesa dell'eventuale formazione di un Piano di Assestamento Forestale esteso al territorio collinare boscato del medio-novarese citato in precedenza; in ogni caso i criteri di gestione selvicolturale debbono essere finalizzati alla valorizzazione paesistico-ambientale dell'area, ed alla salvaguardia delle emergenze naturalistiche, da lasciare alla evoluzione naturale (silvicoltura ambientale).

L'ambito individua la piana agricola ad elevata fertilità (suoli in I° classe di capacità d'uso), posta ad ovest di Oleggio e percorsa dalla Guandra e dal rio Rito che, con le sue ripe a tratti boscate e a tratti dotate di un semplice filare alberato, costituisce un segno nettamente percepibile e strutturante il paesaggio.

In questo tratto l'ambito assume le caratteristiche di un ampio e poco profondo avvallamento delimitato ad est ed a ovest da due sistemi di "coste", con andamento parallelo ai corsi d'acqua citati, che gli conferiscono un discreto pregio paesaggistico, accentuato da un utilizzo finalizzato prevalentemente all'agricoltura, con scarsa presenza di nuclei rurali (costituiti quasi esclusivamente dall'agglomerato facente capo alle cascine Bellini), e con limitate compromissioni insediative localizzate in adiacenza alla strada provinciale per Momo (va segnalato a tal proposito il già citato impianto ippico della cascina Boglia, in Comune di Bellinzago).

Assume inoltre una valenza storico-documentaria la persistenza, nella parte più settentrionale dell'area, di una serie di allineamenti risalenti alla "limitatio" romana, oggi rappresentati da carrarecce e confini poderali, parte del sistema centuriato oleggese imperniato sull'area della vicina basilica romanica di San Michele.

Al fine di salvaguardarne le caratteristiche e contenere possibili frammentazioni insediative, si propone il recepimento da parte della strumentazione urbanistica della perimetrazione cartografata accompagnata dai seguenti indirizzi normativi:

- sono consentite esclusivamente le attività agricole e colturali, nonché gli interventi di recupero ambientale inerenti, anche storicamente, il paesaggio;
- il contenimento della possibile frammentazione insediativa anche a carattere agricolo, deve essere perseguito mediante l'individuazione di zone di concentrazione insediativa (prevedendo, eventualmente se possibile, il recupero delle volumetrie consentite nelle zone di concentrazione), con specifiche normative che consentano prioritariamente il riutilizzo funzionale delle preesistenze, e comunque l'accorpamento delle strutture produttive agricole.

L'ambito corrisponde al territorio ricompreso all'interno del confine del Parco del Ticino, per il quale sono operanti appositi strumenti di pianificazione mirata e di gestione ambientale, ai sensi della L.R. 12/90.

Il P.T.R. dell'Ovest Ticino, sulla base delle previsioni del Piano d'Area e dei relativi Piani di Settore, nonché delle indicazioni fornite dall'Ente di Gestione e dai competenti uffici regionali, ha approfondito le compatibili rettifiche parziali dei confini del Parco (SA 1b, 3b, 4b, 7), ha proposto l'istituzione di adeguate "zone di salvaguardia" ai sensi della L.R. 12/90 (SA 3a, 3b, 8a, 18), che possono altresì configurarsi quali "aree contigue" ai sensi dell'art. 32 della L. 394/91, nonché di "fasce pre-parco" da recepire e normare nella strumentazione urbanistica di riferimento (SA 4, 19, 25), al fine di graduare e raccordare il regime d'uso e di tutela tra le aree protette e le zone circostanti.

Inoltre si è condotta una verifica volta a razionalizzare ed integrare i previsti accessi per la fruibilità del Parco, con opportuni percorsi di connessione con i centri urbani limitrofi, riportati nelle tavole di progetto a scala 1:10.000.

Da ultimo, si sono individuati a scala progettuale territoriale, alcuni possibili corridoi di "connessione ambientale", volti a raccordare il territorio della valle del Ticino con le aree agricole a sud e con l'area collinare di rilevanza paesistica a nord (SA 8).

In particolare, al fine di praticare un'efficace politica di gestione forestale complessiva nei territori interessati, si propone che il Piano di Assestamento Forestale del Parco, valuti l'opportunità di estendere le proprie indicazioni anche alle aree boscate che "sforano" dalla Valle, nelle Zone di salvaguardia e/o nelle fasce pre-parco previste, come indicato nelle Schede d'Ambito di riferimento.