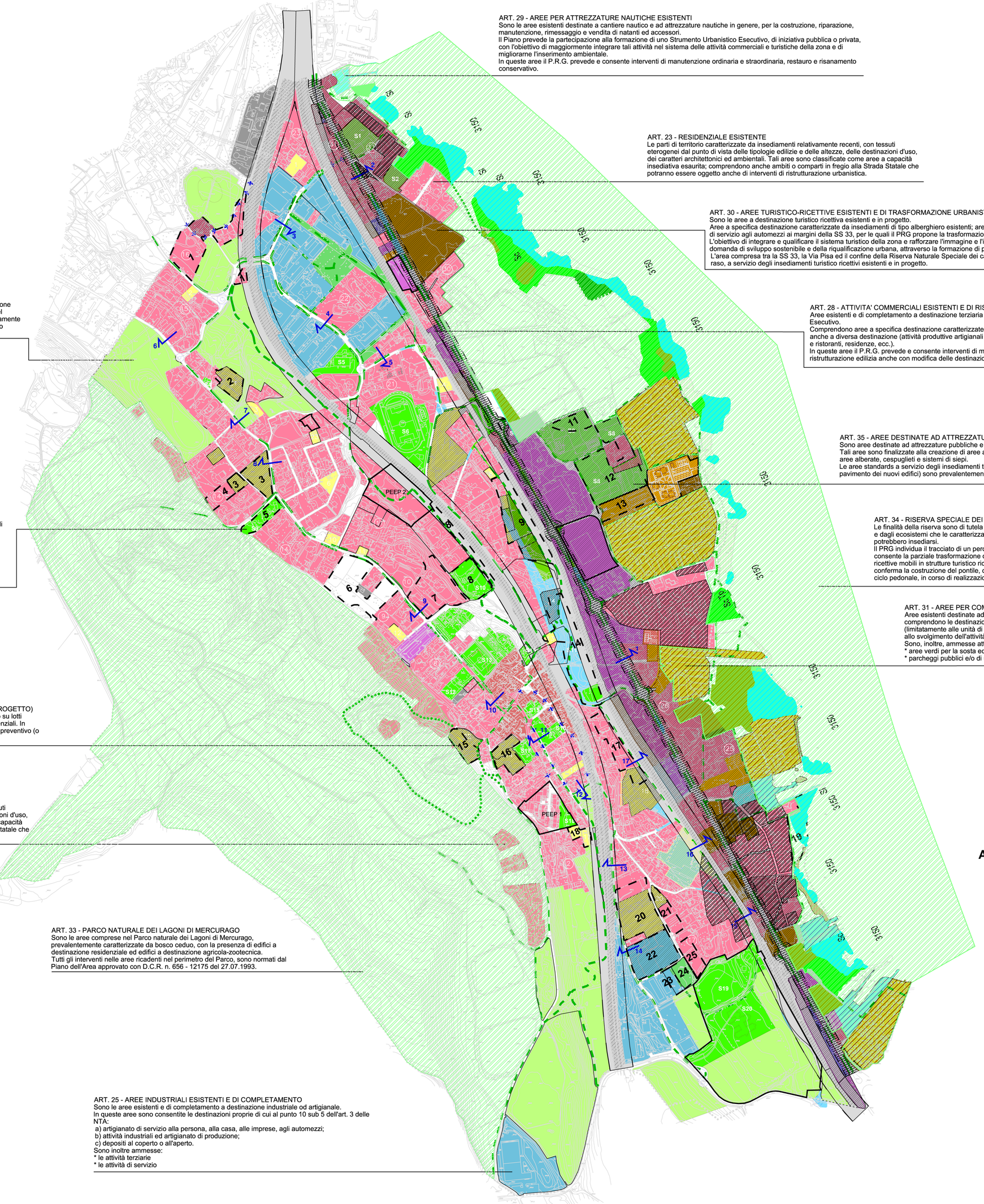


ART. 29 - AREE PER ATTREZZATURE NAUTICHE ESISTENTI
Sono le aree esistenti destinate a cantiere nautico e ad attrezzature nautiche in genere, per la costruzione, riparazione, manutenzione, rimessaggio e vendita di natanti ed accessori.
Il Piano prevede la partecipazione alla formazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo, di iniziativa pubblica o privata, con l'obiettivo di maggiormente integrare tali attività nel sistema delle attività commerciali e turistiche della zona e di migliorarne l'inserimento ambientale.
In queste aree il P.R.G. prevede e consente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

ART. 23 - RESIDENZIALE ESISTENTE
Le parti di territorio caratterizzate da insediamenti relativamente recenti, con tessuti eterogenei dal punto di vista delle tipologie edilizie e delle altezze, delle destinazioni d'uso, dei caratteri architettonici ed ambientali. Tali aree sono classificate come aree a capacità insediativa esaurita; comprendono anche ambiti o comparti in fregio alla Strada Statale che potranno essere oggetto anche di interventi di ristrutturazione urbanistica.

ART. 30 - AREE TURISTICO-RICETTIVE ESISTENTI E DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (PROGETTO)
Sono le aree a destinazione turistico ricettiva esistenti e in progetto.
Aree a specifica destinazione caratterizzate da insediamenti di tipo alberghiero esistenti; aree libere ed aree caratterizzate da insediamenti di tipo industriale od artigianale e da attività di servizio agli automezzi ai margini della SS 33, per le quali il PRG propone la trasformazione urbanistica alla destinazione turistico ricettiva.
L'obiettivo di integrare e qualificare il sistema turistico della zona e rafforzare l'immagine e l'identità urbana dell'asse di Via Cavour in coerenza agli obiettivi più generali del P.T.P., della domanda di sviluppo sostenibile e della riqualificazione urbana, attraverso la formazione di percorsi ciclo pedonali lungo la SS 33.
L'area compresa tra la SS 33, la Via Pisa ed il confine della Riserva Naturale Speciale dei cannetti di Dormelletto, è destinata alla formazione di aree a parcheggio e verde pubblico a raso, a servizio degli insediamenti turistico ricettivi esistenti e in progetto.

ART. 32 - AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRICOLE (ESISTENTE)
Le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, intesa non soltanto come funzione produttiva ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale. Sono consentite esclusivamente le opere destinate alla residenza rurale, le attrezzature e le infrastrutture a servizio dell'attività agricola e in funzione della conduzione del fondo.

ART. 28 - ATTIVITA' COMMERCIALI ESISTENTI E DI RISTRUTTURAZIONE
Aree esistenti e di completamento a destinazione terziaria commerciale per la quale è prevista la formazione di uno strumento Urbanistico Esecutivo.
Comprendono aree a specifica destinazione caratterizzate da insediamenti commerciali esistenti ed aree miste con fabbricati esistenti anche a diversa destinazione (attività produttive artigianali ed industriali, attive e dismesse, distributori di carburante, pubblici esercizi, bar e ristoranti, residenze, ecc.).
In queste aree il P.R.G. prevede e consente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia anche con modifica delle destinazioni d'uso, sostituzione edilizia, ampliamento e nuova costruzione.

ART. 35 - AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (SETTORE TURISTICO) (PROGETTO)
Sono aree destinate ad attrezzature pubbliche e private convenzionate e servizi di interesse generale.
Tali aree sono finalizzate alla creazione di aree a parco naturale per la valorizzazione paesaggistico-ambientale dell'area, mediante la piantumazione di aree alberate, cespuglieti e sistemi di siepi.
Le aree standards a servizio degli insediamenti turistico ricettivi (la cui dotazione non potrà mai essere inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento dei nuovi edifici) sono prevalentemente destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico ed a verde naturale e attrezzato.

ART. 35 - AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (SETTORE TURISTICO) (PROGETTO)
Sono aree destinate ad attrezzature pubbliche e private convenzionate e servizi di interesse generale.
Tali aree sono finalizzate alla creazione di aree a parco naturale per la valorizzazione paesaggistico-ambientale dell'area, mediante la piantumazione di aree alberate, cespuglieti e sistemi di siepi.
Le aree standards a servizio degli insediamenti turistico ricettivi (la cui dotazione non potrà mai essere inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento dei nuovi edifici) sono prevalentemente destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico ed a verde naturale e attrezzato.

ART. 34 - RISERVA SPECIALE DEI CANNETI DI DORMELLETTO
Le finalità della riserva sono di tutela del patrimonio naturale costituito dalle zone umide e dagli ecosistemi che le caratterizzano e delle specie avifaunistiche che presenti e che potrebbero insediarsi.
Il PRG individua il tracciato di un percorso equestre e ciclopedonale lungo la costa, consente la parziale trasformazione degli insediamenti esistenti da strutture turistico ricettive mobili in strutture turistico ricettive in sede fissa, con la posa di case mobili, conferma la costruzione del pontile, del chiosco stagionale di servizio e del percorso ciclo pedonale, in corso di realizzazione, in località la Rotta.

ART. 31 - AREE PER COMPLESSI TURISTICO-RICETTIVI ALL'APERTO
Aree esistenti destinate ad attività di campeggio. In queste aree sono consentite le destinazioni: campeggi e villaggi turistici e comprendono le destinazioni accessorie quali la residenza del custode o titolare, uffici ed attività complementari di commercio (limitatamente alle unità di vicinato), ristorazione, convegni, conferenze, mostre, manifestazioni in genere, svago e servizio, necessari allo svolgimento dell'attività principale.
Sono, inoltre, ammesse attività commerciali, terziarie e di servizio quali:
* aree verdi per la sosta ed il gioco, giardini, parchi naturali ed attrezzati per il gioco, lo sport (al coperto ed all'aperto);
* parcheggi pubblici e/o di uso pubblico e parcheggi privati.

ART. 24 - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E DI NUOVO IMPIANTO (PROGETTO)
Aree a prevalente destinazione residenziali di nuovo insediamento su lotti liberi o su lotti occupati da attività produttive dismesse irrazionalmente dislocate in ambiti residenziali. In queste aree il P.R.G. si attua per intervento diretto nei lotti liberi e con intervento preventivo (o concessione convenzionata) nei comparti perimetrati sulle tavole di Piano.

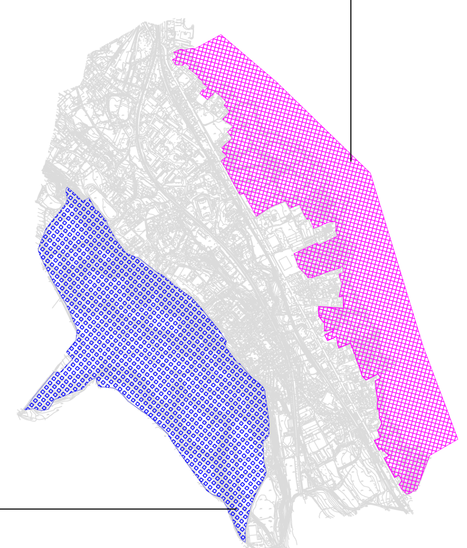
ART. 23 - RESIDENZIALE ESISTENTE
Le parti di territorio caratterizzate da insediamenti relativamente recenti, con tessuti eterogenei dal punto di vista delle tipologie edilizie e delle altezze, delle destinazioni d'uso, dei caratteri architettonici ed ambientali. Tali aree sono classificate come aree a capacità insediativa esaurita; comprendono anche ambiti o comparti in fregio alla Strada Statale che potranno essere oggetto anche di interventi di ristrutturazione urbanistica.

ART. 33 - PARCO NATURALE DEI LAGONI DI MERCURAGO
Sono le aree comprese nel Parco naturale dei Lagoni di Mercurago, prevalentemente caratterizzate da bosco ceduo, con la presenza di edifici a destinazione residenziale ed edifici a destinazione agricola-zootecnica.
Tutti gli interventi nelle aree ricadenti nel perimetro del Parco, sono normati dal Piano dell'Area approvato con D.C.R. n. 656 - 12175 del 27.07.1993.

ART. 25 - AREE INDUSTRIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO
Sono le aree esistenti e di completamento a destinazione industriale od artigianale.
In queste aree sono consentite le destinazioni proprie di cui al punto 10 sub 5 dell'art. 3 delle NTA:
a) artigianato di servizio alla persona, alla casa, alle imprese, agli automezzi;
b) attività industriali ed artigianato di produzione;
c) depositi al coperto o all'aperto.
Sono inoltre ammesse:
* le attività terziarie
* le attività di servizio

AREE OGGETTO DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

SIC- ZPS IT1150004 "Canneti di Dormelletto"



SIC IT1150002 "Lagoni di Mercurago"

Habitat Direttiva 92/43/CE

LEGENDA

Limite "Canneti di Dormelletto" Limite "Lagoni di Mercurago"

91E0 Foreste alluvionali di Alnus glutinosa e Fraxinus excelsior
Alno-Padion, Alnion glutinosae, Alnion incanae, Salicion albae
Habitat prioritario
- Saliceto di salice bianco
- Saliceto paludoso a salice cinereo
- Alneto di ontano nero

3150 Laghi eutrofici naturali con vegetazione del Magnopotamion e Hydrocharition

ATTIVITA' COMMERCIALI ESISTENTI E DI RISTRUTTURAZIONE -- ART. 28 N/TA
AREE PER ATTREZZATURE NAUTICHE ESISTENTI -- ART. 29 N/TA
AREE TURISTICO-RICETTIVE ESISTENTI E DI TRASFORMAZIONE -- ART. 30 N/TA
AREE PER COMPLESSI TURISTICO-RICETTIVI ALL'APERTO -- ART. 31 N/TA
AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRICOLE -- ART. 32 N/TA
AREE DEL PARCO NATURALE DEI LAGONI DI MERCURAGO (ART. 33 N/TA) E AREE DELLA RISERVA SPECIALE DEI CANNETI DI DORMELLETTO (ART. 34 N/TA)
CONFINE AREE DEL PARCO NATURALE DEI LAGONI DI MERCURAGO (ART. 33 N/TA) E DELLA RISERVA SPECIALE DEI CANNETI DI DORMELLETTO (ART. 34 N/TA)
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE -- ART. 21 N/TA
RESIDENZIALE ESISTENTE -- ART. 23 N/TA
RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E DI NUOVO IMPIANTO -- ART. 24 N/TA
AREE INDUSTRIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO -- ART. 25 N/TA
AREE INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO -- ART. 26 N/TA
ATTIVITA' DI SERVIZIO AGLI AUTOMEZZI -- ART. 27 N/TA
SPIAGGE -- ART. 34 N/TA
CANNETI -- ART. 34 N/TA
AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (SETTORE INDUSTRIALE) -- ART. 35 N/TA
AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (SETTORE RESIDENZIALE) -- ART. 35 N/TA
AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (SETTORE TURISTICO) -- ART. 35 N/TA
AREE PER INFRASTRUTTURE PUBBLICHE (IMPIANTI TECNOLOGICI) -- ART. 36 N/TA
VINCOLI E FASCE DI RISPETTO (FERROVIA) -- ART. 37 N/TA
FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE -- ART. 37 N/TA
VINCOLI E FASCE DI RISPETTO -- ART. 37 N/TA
AREE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE CORRELATE AD INTERVENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI E TURISTICI
LIMITE DI QUOTA 198 m s.l.m., SUPERIORE ALLA MASSIMA ESCURSIONE LACUSTRE REGISTRATA
AMBITI DA SOTTOPORRE A STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI
AMBITI SOTTOPOSTI A STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI
CONFINE COMUNALE
STRADE DI PROPRIETA' COMUNALE
5. AREE VARIATE
EDIFICI VINCOLATI LEGGE 1089/39 E DA PTP

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA
COMUNE DI DORMELLETTO

P.R.G.C. 2003

PROGETTO PRELIMINARE, adottato con D.C.C. n° 11 del 08-04-2004
PROGETTO DEFINITIVO, adottato con D.C.C. n° 34 del 06-12-2005
Controdeduzioni alle osservazioni della Regione Piemonte

All.18.3
TAVOLA DI SINTESI DI PREVISIONI DI PIANO POTENZIALMENTE INCIDENTI

Ai sensi del quarto comma dell'art. 8 della LR 56/77 smi., le prescrizioni di cui al punto 2 dell'Allegato A alla DCR n. 383-28587 del 5 ottobre 2004, così come definite dalle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale all'art. 1.3, comma 1, lettera d) "prescrizioni" (integrate o modificate ex-officio dalla delibera consiliare di approvazione) sono da considerarsi immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati.

Data: Luglio 2008 | Scala: 1: 5.000

Progettisto urbanistico:
COOP. ARCH. G.1 - **Novara - Piazzale Lombardia 8**
Tel. 0321.455090 - Fax 457548 - E-mail: g1arch@g1arch.it
Architetti: Giovanni Gramegna, Rigotti Giulio Cesare, Fontana Asterio

Indagini geologiche:
dott. Fulvio Epifani - geologo -
Arona - Via XX Settembre 73 - Tel. 0322.241531 - Fax 0322.48422
Email: fulvio.epifani@tin.it

Indagini ambientali:
dott. Mattia Busti - forestale -
Studio Silva srl - Novara - Via G. Ferrari, 4 - Tel. 0321.514419 - Fax 0321.659301
Email: mattia.busti@studiosilva.it.

Indagini acustiche:
dott. Alberto Ventura - ingegnere acustico -
Eco.Ve.Ma srl - Arona - Reg. Cantarana, 17 - Tel. e Fax 0322.45624
Email: amministrazione@ecovema.com

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE
Geom. Marina Rizzato	Sig. Clemente Mora	Dott. sa Maria Luisa Perucchini