

REGIONE PIEMONTE  
**COMUNE DI VILLADOSSOLA**

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

**VARIANTE PARZIALE n. 24**

ai sensi della LR N°56/77 e s.m.i, art. 17 comma 5  
al P.R.G.C. approvato con D.G.R. 5 settembre 2016 n. 33-3893

*VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA*

*Verifica di assoggettabilità*

Elaborato	<b>DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS</b>		
Il Responsabile del procedimento:		Il Segretario Comunale	
Tecnico	dr. agro. Monica Ruschetti Via F.lli Di Dio, 13 28887 Omegna (VB) Tel. – Fax 0323 865585 e-mail: <a href="mailto:info@studioaft.it">info@studioaft.it</a>		
Data	<b>Giugno 2020</b>	Agg	

<b>1. PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO .....</b>	<b>5</b>
2.1 LA NORMATIVA COMUNITARIA .....	6
2.2 LA NORMATIVA NAZIONALE .....	7
2.3 LA NORMATIVA REGIONALE.....	8
<b>3. INQUADRAMENTO DEL CONTESTO TERRITORIALE, SOCIO ECONOMICO E AMBIENTALE DI RIFERIMENTO.....</b>	<b>9</b>
3.1 IL TERRITORIO COMUNALE .....	9
3.1.1 <i>Le aree oggetto di variante</i> .....	12
3.2 QUADRO AMBIENTALE GENERALE DEL TERRITORIO COMUNALE .....	19
3.2.1 <i>Aria e Aspetti climatici</i> .....	19
3.2.2 <i>Suolo e sottosuolo</i> .....	22
3.2.3 <i>Aspetti idrografici</i> .....	0
3.2.4 <i>L'ambiente biotico (vegetazione, fauna, ecosistemi)</i> .....	1
3.2.5 <i>Caratteri paesaggistici</i> .....	11
3.2.5.1 Ambiente urbano .....	12
3.2.5.2 Patrimonio culturale, architettonico e archeologico .....	14
3.2.6 <i>Rumore - Inquinamento acustico</i> .....	16
3.2.7 <i>Inquinamento elettromagnetico</i> .....	18
3.2.8 <i>Industrie a rischio di incidente rilevante</i> .....	20
3.2.9 <i>Siti contaminati</i> .....	23
3.2.10 <i>Rifiuti</i> .....	27
3.2.11 <i>Altro</i> .....	27
3.3 ELEMENTI DI TUTELA PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE.....	28
Vincolo idrogeologico .....	28
Vincolo paesaggistico ambientale .....	28
Aree di tutela naturalistica.....	30
<b>4. CARATTERIZZAZIONE DELLA VARIANTE DI PIANO (RIF. PUNTO1 ALLEGATO I D. LGS 4/2008).....</b>	<b>36</b>
4.1 QUADRO DI RIFERIMENTO INIZIALE DEL PRG VIGENTE.....	36
4.2 OBIETTIVI, INTERVENTI E OPERE PREVISTE CON LA VARIANTE DI PIANO .....	41
4.2.1 <i>Considerazioni preliminari</i> .....	41
4.2.2 <i>Contenuti della variante</i> .....	42
4.2.2.1 Stralcio di previsioni vigenti.....	42
4.2.2.2 Riclassificazione in tessuti saturi.....	43
4.2.2.3 Nuove previsioni od ampliamento di previsioni vigenti a carattere residenziale .....	44
4.2.2.4 Ampliamento di aree per attività economiche .....	46
4.2.2.5 Nuove previsioni di aree standard.....	46
4.2.2.6 Modifiche normative .....	47
4.3 RAPPORTO CON ALTRI PIANI O PROGRAMMI – VERIFICHE DI COERENZA .....	48
4.3.1 <i>Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)</i> .....	48
4.3.2 <i>Piano Paesaggistico regionale (P.P.R.)</i> .....	54
Ambiti di Paesaggio .....	55
Componenti Paesaggistiche.....	58
Catalogo dei beni paesaggistici .....	62
Verifica rispetto degli elementi prescrittivi del Piano per le parti interessate dalla presente variante .....	65
4.3.3 <i>Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.)</i> .....	84
4.3.4 <i>Piani sotto - ordinati</i> .....	84
4.4 PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI AL PIANO/PROGRAMMA .....	90
4.5 EVENTUALE RILEVANZA DEL PIANO/PROGRAMMA PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE AMBIENTALE. ....	90
<b>5. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI POTENZIALI E DELLE AREE CHE NE POTREBBERO ESSERE INTERESSATE (RIF. PUNTO2 ALLEGATO I D. LGS 4/2008).....</b>	<b>91</b>
5.1 CARATTERISTICHE AMBIENTALI SIGNIFICATIVE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE E VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI.....	92
5.1.1 <i>Stralcio di previsioni vigenti</i> .....	92

5.1.2 Riclassificazione in Tessuti saturi (B) di aree di diversa origine ma comunque intercluse nell'abitato.....	95
5.1.3 Nuove previsioni od ampliamento di previsioni vigenti a carattere residenziale .....	99
5.1.4 Ampliamento di aree per attività economiche vigenti .....	114
5.1.5 Nuove previsioni di aree standard.....	116
5.1.6 Modifiche normative .....	118
5.2 SINTESI DEGLI IMPATTI.....	122
<b>6. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE .....</b>	<b>123</b>
<b>ALLEGATI.....</b>	<b>125</b>

## 1. Premessa

Lo scenario legislativo relativo alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), introdotto dalla Direttiva 2001/42/CE del 27 Giugno 2001 e oramai recepito con il D.Lgs. n. 152 promulgato il 3 Aprile 2006, e successivamente modificato dal D.Lgs del 13 febbraio 2008 n. 4, ha focalizzato l'attenzione sulla necessità di introdurre un cambiamento radicale di prospettiva nella modalità di elaborazione degli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale.

Tale normativa è stata recepita a livello regionale dalla D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008 *D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia ambientale di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi.*

Successivamente integrata dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016 *"Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo)"* che ha .... *definito gli indirizzi ed i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ... delle varianti agli strumenti urbanistici ... e degli strumenti urbanistici esecutivi.* L'Allegato 1 della presente delibera sostituisce integralmente l'Allegato 2 della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008. Nello specificare gli ambiti di applicazione della VAS, tra cui la pianificazione territoriale, l'art. 3 punto 3 della Direttiva Europea 2001/42/CE (art. 6 comma 3 del DLgs 16 gennaio 2008 n. 4) precisa che: *"per piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano (qualora l'autorità competente valuti) che essi possano avere effetti significativi sull'ambiente"*.

A tal fine, nell'allegato II della Direttiva Europea 2001/42/CE (allegato I del DLgs 16 gennaio 2008 n. 4) si specificano i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di piani e programmi e, dunque, per valutare l'opportunità di assoggettarli o meno alla procedura di VAS.

Le caratteristiche delle aree interessate e la tipologia degli interventi previsti indicano che la presente variante di P.R.G.C. abbia i requisiti di cui all'art. 3 punto 3 della Direttiva Europea 2001/42/CE (art. 6 comma 3 del DLgs 16 gennaio 2008 n. 4) e pertanto debba essere sottoposta alla procedura di **verifica di assoggettabilità** di VAS in sede comunale.

Tale procedura prevede l'elaborazione di un Documento di sintesi della proposta di variante di piano contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente e sulla salute derivanti dall'attuazione del piano stesso.

La presente relazione consiste nella **"Verifica preventiva di assoggettabilità"** a VAS, di cui all'art. 12 del D.lg 4/2008, della Variante Parziale al PRGC del Comune di Villadossola da redigersi ai sensi dell'art. 17 comma 5 della LR 56/77 e s.m.i., denominata "Variante Parziale n. 24".

Il presente documento ha quindi lo scopo di fornire i dati e le informazioni necessarie all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano.

Le informazioni trattate riguardano le caratteristiche della proposta di variante, le caratteristiche ambientali delle aree potenzialmente coinvolte e le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione. Si procederà inoltre ad una valutazione dell'interazione tra le nuove previsioni di piano e gli altri strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinati.

La presente verifica si effettua secondo il l'iter definito dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016 - *Allegato 1 punto j. ed. I – Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti Parziali al PRG, dei Piani Particolareggiati e dei Piani Esecutivi Convenzionati schema j1 – in maniera contestuale.*

Allegato 1 - Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS

**j.1. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di**

Il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DCC)			
Entro il termine massimo di 90 gg dall'inizio della documentazione	Il comune pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini della verifica di VAS.
	In caso di silenzio l'iter procede		
La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art. 12, c. 5, d.lgs. 152/2006)			
<b>NO VALUTAZIONE</b>		<b>SI VALUTAZIONE</b>	
Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver ricevuto il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro 30 gg dallo scadere del termine delle pubblicazioni*		Il comune adotta la variante parziale, comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica, controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Provincia o della Città metropolitana (DCC) *	
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione			
		Il comune pubblica la variante parziale, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal D.lgs. 152/2006)	Il comune comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal D.lgs. 152/2006)
L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni			
Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predisponde gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio			
Il consiglio comunale, dà atto di aver ricevuto il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)			
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione			

**assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"**

\* L'eventuale accettazione di nuove aree a seguito delle controdeduzioni non deve comportare il venir meno delle condizioni di classificazione della variante come "parziale"; per tali aree è necessaria:

l'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'art. 14, comma 1, numero 2 della l.r. 58/1977.

Per le varianti successive a quella di adeguamento al PPR (art. 8bis, comma 5, lettera b. l.r. 58/1977) in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del d.lgs. 42/2004, contestualmente all'invio alla Provincia la deliberazione medesima è trasmessa anche alla competente Soprintendenza del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo che si pronuncia in merito alla conformità della variante al PPR e agli effetti ambientali che la variante produce

## 2. Normativa di riferimento

Il corpo legislativo e di indirizzo della presente variante è il seguente:

- Direttiva Europea 2001/42/CE e relativi allegati concernente “La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”
- D. Lgs. N. 152/069 “Norme in materia ambientale”
- D. Lgs n. 4/08 “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D. Lgs. 152/2006”
- D. Lgs n. 128/10 “Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell’articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69”
- L.R. 40/98 “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”
- D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008 D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. “Norme in materia ambientale”. Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia ambientale di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi.

In particolare, la presente variante è assoggettata all’articolo 12 del D.Lgs 4/2008 in quanto, come previsto all’art. 6 comma 3 del D.Lgs 4/2008 medesimo costituisce *modifica minore dei piani e dei programmi*.

La verifica di assoggettabilità deve avvenire sulla base dello schema informativo indicato all’Allegato I del D.Lgs. 4/2008 “Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all’articolo 12” dove si prevede di tener conto in particolare degli aspetti fondamentali del piano e delle caratteristiche degli impatti e delle aree interessate.

Del piano sarà necessario individuare, in particolare:

- *.....in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l’ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizione operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- *in quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *i problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*

Per quanto concerne invece le caratteristiche delle aree e degli impatti bisognerà porre attenzione, in particolare, su:

- *la probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- *il carattere cumulativo degli impatti;*
- *la natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umana e per l’ambiente;*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti;*
- *valore e vulnerabilità dell’area potenzialmente interessata;*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

## 2.1 La normativa comunitaria

La Valutazione ambientale dei piani e programmi, prevista in sede legislativa europea fin dall'introduzione della Valutazione di Impatto Ambientale (Direttiva 85/337/CEE) e con la Direttiva Habitat (92/43/CEE), è entrata definitivamente a far parte delle procedure di pianificazione con la Direttiva 2001/42/CE concernente "la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale" entrata in vigore il 21 luglio 2001.

Obiettivo della Direttiva è garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e individuare nella valutazione ambientale strategica lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

A tale proposito la direttiva afferma che "... la politica della Comunità in materia ambientale contribuisce, tra l'altro, a perseguire gli obiettivi della salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, della protezione della salute umana e dell'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali e che essa deve essere fondata sul principio della precauzione... ". E ancora che "... per uno sviluppo durevole e sostenibile ... ribadisce l'importanza di valutare i probabili effetti di piani e programmi sull'ambiente".

La direttiva riconosce, quindi, la necessità di valutare gli effetti di piani e programmi per poterne tenere conto nella redazione degli stessi. Infatti "... il rapporto ambientale e i pareri espressi dalle autorità interessate e dal pubblico, nonché i risultati delle consultazioni transfrontaliere dovrebbero essere presi in considerazione durante la predisposizione del piano e del programma e prima della sua adozione o prima di avviare l'iter legislativo".

Per cui la VAS "permea" il piano e ne diventa elemento costruttivo, valutativo, gestionale e di monitoraggio. Può essere vista come uno strumento di supporto sia per il proponente che per il decisore, configurandosi, ricomprendendo tutte le fasi di costruzione del piano, come un processo decisionale completo. Infatti nell'articolo 4 comma 1, si sottolinea che la VAS deve essere effettuata già a partire dalla fase preparatoria del piano, ed in ogni caso, anteriormente alla sua adozione e che essa debba accompagnare il piano in tutte le fasi necessarie alla sua produzione affinché si possano confrontare tutti i possibili scenari di piano e i loro sviluppi tenendo sempre ben presente gli impatti prodotti e le possibili mitigazioni o misure correttive.

La direttiva europea stabilisce, infine, che i risultati del processo valutativo siano riportati nel Rapporto Ambientale e che debbano essere individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente.

Con tale normativa europea, gli aspetti salienti per la stesura di un PRGC sono:

- \* la valutazione ambientale che deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano e anteriormente alla sua adozione (art. 4)
- \* la valutazione ambientale comporta la redazione del "rapporto ambientale" e di una "sintesi non tecnica" del medesimo, dove siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente (art. 5)
- \* la valutazione deve porre a confronto le possibili ragionevoli alternative di piano (art.5)
- \* la procedura di valutazione deve basarsi su di una consultazione pubblica per la quale va predisposta un'adeguata diffusione delle informazioni (art.6)
- \* deve essere apprestato un sistema di monitoraggio e valutazione ambientale del processo di attuazione e revisione del piano (art. 10).

## 2.2 La normativa nazionale

A livello nazionale, il recepimento della Direttiva sulla VAS è avvenuta con il Decreto Legislativo del 3 aprile 2006 n.152, modificato con il D. Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D. Lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale", pubblicato su supplemento ordinario n 24 alla Gazzetta Ufficiale del 29 gennaio 2008 n. 24 ed entrato in vigore il 13 febbraio 2008 e con D.lg n. 128/2010 "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'art. 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69".

Tale decreto ha tra gli obiettivi:

- il recepimento e l'attuazione delle direttive:
  - \* 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente
  - \* 85/337/CEE concernente la valutazione di impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, come modificata ed integrata con la direttiva 97/11/CE e con la direttiva 2003/35/CE inerente la partecipazione e l'accesso alla giustizia del pubblico
- la semplificazione e il coordinamento, nell'ambito della procedura di VIA, delle procedure autorizzative in campo ambientale, ivi comprese le procedure relative all'autorizzazione integrata ambientale (AIA) prevista dalla direttiva 96/61/CE.

In base alla normativa oggi in vigore risultano sottoposti a VAS (Parte II articolo 6 "Oggetto della disciplina") tutti i Piani e Programmi:

- che producano impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento;
- che sono elaborati per i seguenti settori: *agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli;*
- che definiscono *il quadro di riferimento per l'approvazione*, l'autorizzazione e l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del Decreto;
- o per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici (ZPS) e quelli classificati come siti di importanza comunitaria (SIC) per la protezione degli habitat naturali e della fauna selvatica, si ritiene necessari una valutazione d'incidenza ai sensi dell'art.5 del decreto del Presidente della repubblica 8 settembre 1997 n. 357 e s.m.i..

Lo screening o verifica di assoggettabilità è prevista:

- per i Piani e i Programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale;
- per le modifiche minori dei Piani e dei Programmi indicati in precedenza.

La VAS deve essere avviata contestualmente al processo di formazione del Piano o Programma e di essi costituisce parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione.

La procedura prevede:

- la verifica di assoggettabilità;
- la redazione del rapporto ambientale;
- lo svolgimento delle consultazioni (60 gg);
- la valutazione del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni (90 gg);
- la decisione;
- l'informazione sulla decisione;
- il monitoraggio.

## 2.3 La normativa regionale

Nella Regione Piemonte è presente una normativa di riferimento alla VAS rappresentata da:

- \* L.R. n. 40 del 14/12/98 "*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione*" (artt. 1-20)
- \* Allegato F: Informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale di piani e programmi
- \* L.R. n. 285 del 9 ottobre 2000 – "*Interventi per i giochi olimpici invernali Torino 2006*" e successive modifiche e integrazioni
- \* D.G.R. 18 dicembre 2000 n.61 – 1774 "*Procedure e contenuti per la Valutazione di Impatto Ambientale del Piano degli interventi per i Giochi Olimpici Invernali Torino 2006 – adozione ai sensi dell'art. 1 comma 4 L.285/00*"
- \* D.G.R. 9 aprile 2001, n.45 – 2741 "*Valutazione Ambientale Strategica del Piano degli interventi per i Giochi Olimpici Invernali Torino 2006*"
- \* Circolare del Presidente della Giunta Regionale 13 gennaio 2003 n.1/PET.
- \* D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977 – "*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n56 (Tutela ed uso del suolo)*":

In attesa dell'adeguamento dell'ordinamento regionale trova applicazione l'articolo 20 della legge regionale del 14 dicembre 1998 n. 40 che prevede l'adozione di determinati piani e programmi alla luce dell'analisi di compatibilità ambientale.

La Regione ha inoltre provveduto ad emanare un atto di indirizzo e coordinamento (D.G.R. n. 12 – 8931 del 9 giugno 2008) volto a garantire l'applicazione del già citato articolo 20 (l.r. 40/98) in coerenza con la direttiva 2001/42/CE e tale da risultare "compatibile con l'atto statutario di recepimento".

### 3. Inquadramento del contesto territoriale, socio economico e ambientale di riferimento

#### 3.1 Il territorio comunale

La variante in oggetto si riferisce al territorio del Comune di Villadossola del quale di seguito si fornisce una scheda sintetica di presentazione.

<b>Comune</b>	Villadossola
<b>Provincia</b>	Verbano – Cusio - Ossola
<b>Distanza dai centri principali</b>	Verbania (Capoluogo) Km 36; Domodossola km 5; Novara km 97; Milano km123; Torino km170
<b>Superficie comunale</b>	18,02 kmq
<b>Altitudine</b>	257 m s.l.m. (Quota min. 226 m s.l.m. – Quota max.1580 m s.l.m.)
<b>Località</b>	Varchignoli (584 mt.), Piaggio (256 mt.), Piaggio Sopra (280 mt.), Gaggitti (405 mt.), Ronco (363 mt.), Pianasca (422 mt.), Casa dei Conti (510 mt.), Gaggio (328 mt.), Mongiardino (440 mt.), Daronzo (440 mt.), Boschetto (460 mt.), Alpe Sogno (736 mt.), Tappia (624 mt.), Valpiana (392 mt.), Maianco
<b>Comuni contermini</b>	Beura Cardezza, Domodossola, Pallanzeno, Montescheno e Borgomezzavalle
<b>Popolazione residente</b>	6.522 (01/01/2019) ISTAT
<b>Densità territoriale</b>	348,15 abitanti / kmq
<b>Infrastrutture</b>	Viabilità principale SS 33 del Sempione, Strada provinciale SP 67 Valle Antrona
<b>Principali corsi d'acqua</b>	Fiume Toce, Torrente Ovesca, Rio Calcinero, Rio Valle Capmpel, Rio Maianco, Rio Fontana, Rio Valle Inferno, Rio Mongiardino, Rio della Pioda, Rio Corticco, Rio Bisan, Rio Roncaccio, Rio del Scionnicchio, Rio di Tappia, Rio Ricciolo, Canale Enel
<b>Superfici tutelate</b>	//

Il territorio del Comune di Villadossola è situato nella parte nord-ovest della provincia del Verbano Cusio Ossola, a ridosso della Città di Domodossola e costituisce la porta di ingresso delle Valle Antrona.

Confina a nord con il Comune di Domodossola, ad est con il Comune di Beura Cardezza, Cossogno, a sud con il Comune di Pallanzeno ed a ovest con i Comuni di Montescheno e Borgiomezzavalle.



**Inquadramento geografico Comune di Villadossola (VB) – Base topografica: BDTRE (GeoPortale – Piemonte).**

L'ambito territoriale occupa la fascia pedemontana e i primi contrafforti alpini nella catena delle Alpi Lepontine e comprende la piana alluvionale del Toce (sponda destra) e si estende poi a tutto il versante, sempre in sponda destra del Toce, che lo sovrasta.

Dal punto di vista idrologico il territorio comunale appartiene al Bacino idrografico del Fiume Toce che scorre nel fondovalle e presenta caratteristiche di torrente montano con numerosi affluenti a regime torrentizio che scorrono in incisioni con sviluppo planimetrico limitato e con forti pendenze.

La viabilità principale è rappresentata dalla strada Statale del Sempione n. 33 che raggiunge il territorio Svizzero in località Iselle e dalla strada provinciale 166 della Val d'Ossola che attraversa Domodossola e Crevoladossola fino ad immettersi sulla Strada Statale 33 del Sempione in comune di Varzo.

L'economia, oggi, è essenzialmente basata sul terziario e solo in minor misura sull'industria; in passato, invece, il Comune rappresentava un importante centro industriale soprattutto nella siderurgia (SISMA).

L'insediamento industriale nell'Ossola, e in particolare a Villadossola, secondo lo storico T. Bertamini, inizia nel 1804 da parte della "Pietro Maria Ceretti" con la costruzione di "un forno per riscaldare la ghisa reale onde trasformarla in ferro ed un grosso maglio, il tutto azionato dalla forza idraulica fornita da una roggia derivata dal vicino "Ovesca".

A tali strutture aziendali che si consolidarono nei primi decenni del Novecento, se ne affiancarono altre, in settori differenti (Montecatini, SASA, SIPS).

Il paese crebbe in relazione all'accresciuta dimensione delle fabbriche. Nel 1943, Villadossola aveva 5.812 abitanti e poteva già contare su di una struttura aziendale costituita dalla Pietro Maria Ceretti (acciaieria e fonderia, circa 500 dipendenti), dalla SASA (Società Anonima Saccherie Agricole, circa 250 dipendenti), dalla SISMA (acciaieria, con circa 1.000 dipendenti), dalla Montecatini (con circa 500 addetti nel settore chimico) e dalla SIPS (Società Italiana di Prodotti Sintetici, con circa 250 occupati).

Il secondo dopoguerra vede Villadossola perseguire ancora più intensamente la propria vocazione industriale. Gli anni della crisi petrolifera e dell'avvio della congiuntura negativa nel settore dell'acciaio - caratterizzato da una stagnazione del mercato a dal proliferare di concorrenti dal costo del lavoro sensibilmente inferiore - risultano fatali alle aziende di Villadossola.

Gli anni Novanta rappresentano comunque l'atto conclusivo di una svolta epocale per l'industria ossolana, delineatasi già venti anni fa. Il più grande centro industriale ne esce stravolto, ridimensionato. La ridifinizione urbanistica dell'area ove sorgeva la storica fabbrica Ceretti darà un aspetto diverso, meno industriale, al paese, quasi simboleggiando questa tormentata metamorfosi vissuta da Villadossola in questi anni.

Villadossola conserva ancora la sua peculiarità di centro industriale, ma i dati relativi alla popolazione attiva negli ultimi 30 anni sottolineano il crollo verticale delle grandi industrie. Di contro c'è stato un rifiorire della piccola impresa industriale e artigianale che ha solo parzialmente compensato il cambiamento.

### 3.1.1 Le aree oggetto di variante.

La presente variante propone una serie di interventi puntuali distribuiti sul territorio comunale che interessano specificatamente le aree di basso versante e di fondovalle in sponda orografica destra del Fiume Toce.

In generale si tratta di aree caratterizzate dalla presenza dei principali elementi infrastrutturali ed insediativi.

In particolare tutte le previsioni di piano interessano l'ambito urbanizzato del territorio comunale e riguardano, per la maggior parte, interventi di carattere residenziale (stralci, aggiornamenti cartografici ed inserimento/ ampliamento di nuove aree di completamento).

Sono, inoltre previste limitate modifiche alla normativa di attuazione attraverso integrazioni degli articoli vigenti e con specifico riferimento alle aree di variante.

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva degli interventi:

<b>Stralcio di previsioni vigenti</b>					
<b>INTERVENTO</b>			<b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA</b>
	<b>Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24</b>				
<b>A.1</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.3</b>	C49	Stralcio lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B
<b>A.2</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio 5</b>	C14	Stralcio di lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B
<b>A.3</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.8</b>	Area C20	Stralcio lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B
<b>A.4</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.17</b>	Area C41	Stralcio di lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B
<b>A.5</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.18</b>	Area C61	Stralcio lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Aree agricole E1
<b>A.6</b>	Tavola P2D Villa Ovest <b>Stralcio n.10</b>	Area NI7	Stralcio lotto di nuovo insediamento residenziale	Aree di Nuovo insediamento residenziale	Aree agricole E1
<b>A.7</b>	Tavola P2D Villa Ovest <b>Stralcio n.9</b>	Area NI1	Stralcio lotto di nuovo insediamento residenziale (riduzione)	Aree di Nuovo insediamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B Aree agricole E1
<b>D.1</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.2</b>	Area CD2	Stralcio di area ad usi terziari	Aree per insediamenti commerciali e turistico ricettivi CD2	Aree agricole marginali E3

<b>UP.1</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.14</b>	Area	Stralcio porzione Area standard	Area standard	Aree agricole E1
<b>Riclassificazione in Tessuti edilizi saturi (B) di aree di diversa origine ma comunque intercluse nell'abitato</b>					
<b>INTERVENTO</b>		<b>Rif. tavole /Stralci elab. C.V24</b>	<b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA</b>
<b>B.1a</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispetto E1-1	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.1b</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispetto E1-1	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.2</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispetto E1-1	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.3</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.16</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispetto E1-1	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.4</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.20</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola E1	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.5</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.4</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.6</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.17</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard (porzione)	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.7</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.17</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.8</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.8</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.9</b>	Tavola P2D Villa Ovest <b>Stralcio n.11</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard (porzione)	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.10</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.8</b>	Area C54/D 1-4	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di complet. resid./ porz. area industr.	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.11</b>	Tavola P2D Villa Ovest <b>Stralcio n.10</b>	Area CA9	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.12</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.6</b>	Area CA30	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di completamento con	Tessuti edilizi saturi B)

				ampliamento	
<b>C.16</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.13</b>	Area C24 (parte)	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di complet.. residenziale	Tessuti edilizi saturi B)
<b>Nuove previsioni od ampliamento di previsioni vigenti a carattere residenziale</b>					
<b>INTERVENTO</b>			<b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA</b>
	<b>Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24</b>				
<b>C.1</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area C67	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispettoE1-1	Aree di completamento residenziale
<b>C.2</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area C68	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispettoE1-1	Aree di completamento residenziale
<b>C.3</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area C69	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispettoE1-1	Aree di completamento residenziale
<b>C.4</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.5</b>	Area C70	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale
<b>C.5</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.5</b>	Area C71	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale
<b>C.6</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.5</b>	Area C72	Nuova Area di completamento	Aree produttive di nuovo impianto D3	Aree di completamento residenziale
<b>C.7</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.14</b>	Area C73	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispetto E1-1	Aree di completamento residenziale
<b>C.8</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.15</b>	Area C74	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale
<b>C.9</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.15</b>	Area C75	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B/Nuovo insed. NI10	Aree di completamento residenziale
<b>C.10</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.15</b>	Area C76	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B/CA20	Aree di completamento residenziale
<b>C.11</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.17</b>	Area C77	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale

<b>C.12</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area C78	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B/ agr. E1	Aree di completamento residenziale
<b>C.13</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area C79	Nuova Area di completamento	Area agricola E1	Aree di completamento residenziale
<b>C.14</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area C80	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale
<b>C.15</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.8</b>	Area C81	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento con ampliamento
<b>C.16</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.13</b>	Area C24 (parte)	Riperimetrazione con ampliamento	Area agricola E1	Aree di completamento residenziale
<b>C.17</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.2</b>	Area CA34	Nuova Area di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento con ampliamento
<b>C.18</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area CA35	Nuova Area di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B/ agr. E1	Aree di completamento con ampliamento
<b>C18 BIS</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area CA36	Nuova Area di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento con ampliamento
<b>C.19</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.2</b>	Area NI28	Nuova Area di "Nuovo insediamento"	Aree per insediamenti commerciali e turistico ricettivi CD1	Aree di Nuovo Insediamento
<b>C.20</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area NI22	Ampliamento di Area di "Nuovo insediamento"	Area agricola E1	Aree di Nuovo Insediamento
<b>Ampliamento di aree per attività economiche</b>					
<b>INTERVENTO</b>			<b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA</b>
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24				
<b>D.4</b>	Tavola P2D Villa Est <b>Stralcio n.12</b>	Area D2-7	Ampliamento di area ad usi produttivi	Attrezzature per insediamenti produttivi	Aree con impianti produttivi artigianali esistenti D2
<b>Nuove previsioni Aree standard</b>					
<b>INTERVENTO</b>			<b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA</b>
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24				
<b>UP.2</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.5</b>	Area	Nuova Area Standard	Tessuti edilizi saturi B	Aree standard (P)

<b>Modifica normativa</b>					
<b>INTERVENTO</b>			<b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA</b>
	<b>Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24</b>				
<b>B.13</b>	Tavola P2D Villa Ovest <b>Stralcio n.11</b>	Area	Modifica della normativa di attuazione	Tessuti edilizi saturi B	Tessuti edilizi saturi B (B4)
<b>D.5</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.6</b>	Area D4-1	Modifica della normativa di attuazione	Aree di riordino da attrezzare	Aree di riordino da attrezzare
<b>NA.1</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.7</b>	Area	Modifica della normativa di attuazione	Tessuti edilizi saturi B	Tessuti edilizi saturi B (B3)

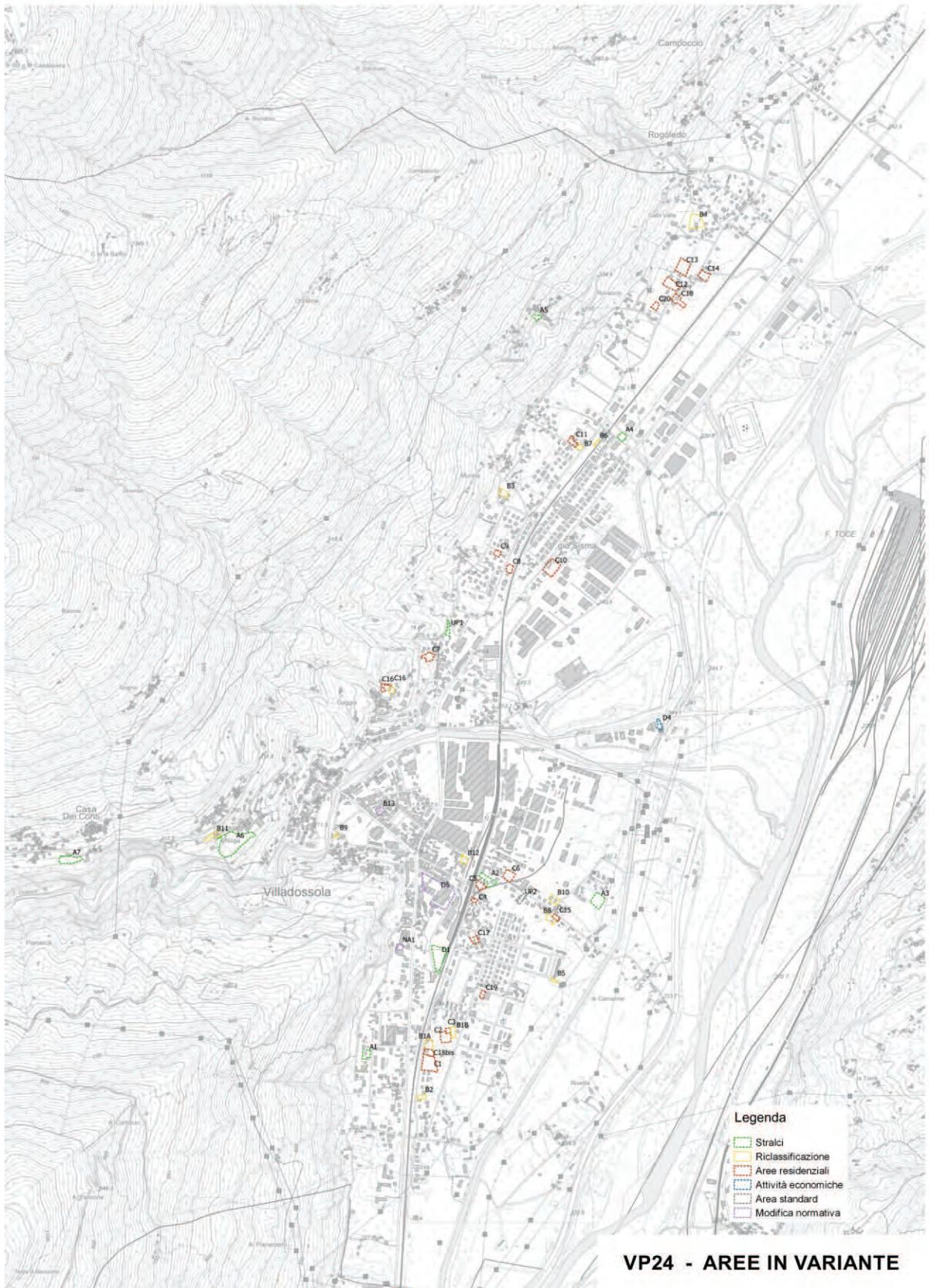
Per una localizzazione degli stessi si rimanda agli allegati:

All1 Aree in variante - Base topografica: BDTRE

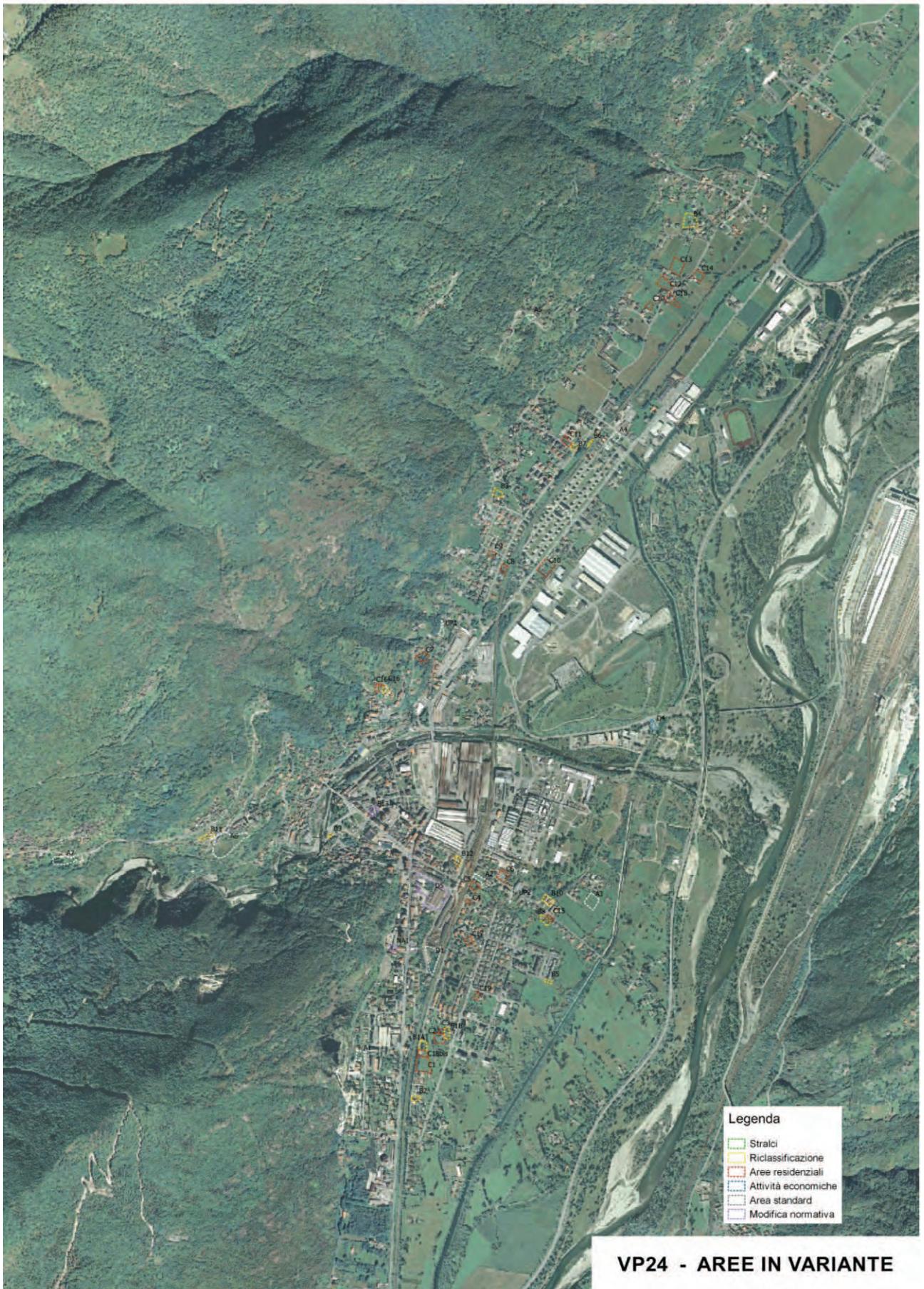
All2 Aree in variante - Base topografica Ortofoto Regione Piemonte (2010)

Per ulteriori dettaglio si faccia riferimento alla cartografia del progetto di variante Stralci di raffronto PRGC vigente/variante in scala 1:2000, mentre, per una visione di insieme, anche in relazione alla possibile presenza di fasce di rispetto, vincoli ecc., si rimanda alle tavole di piano (TavVP24 Est, TavVP24 Nord, TavVP24 Ovest, TavVP24 Sud) allegate al progetto di variante.

Di seguito si riposta un estratto cartografico (fuori scale) con evidenziato le aree in variante Base topografica: BDTRE e Ortofoto Regione Piemonte (2010).



**VP24 - AREE IN VARIANTE**



**VP24 - AREE IN VARIANTE**

## 3.2 Quadro ambientale generale del territorio comunale

### 3.2.1 Aria e Aspetti climatici

Il **clima** dell'area in studio è determinato dalla morfologia del territorio e dalla sua posizione geografica appartenente alla Valle Ossola.

Questo territorio risulta inserito in quella fascia che normalmente corrisponde ad un clima fondamentalmente determinato da una buona insolazione e quindi da una certa quantità di calore solare che la pone nelle regioni temperate.

La presenza delle catene montuose, dei ghiacciai e dei laghi contribuiscono oltremodo a caratterizzarne il clima.

Nel caso in esame considerando i dati termopluviometrici delle stazioni di Domodossola è possibile ricavare una serie di indicazioni.

Il regime pluviometrico è prossimo a quello continentale (che corrisponde ad un clima classificato tra quelli delle medie latitudini); tale regime è caratterizzato da un massimo di pioggia nel periodo tardo primaverile ed estivo (nei mesi di maggio, giugno e luglio) e da un minimo in inverno (nei mesi di dicembre e gennaio) con un'escursione tra minimo e massimo (in termini totali mensili) uguale circa al 130 per cento delle media annuale.

Le precipitazioni piovose sono abbondanti e ben distribuite in tutto l'arco della stagione vegetativa; il minimo è registrato nel periodo invernale; in media ci sono 103 giornate di pioggia all'anno. Nella stagione estiva assai frequenti sono i temporali.

La media annua delle temperature della stazione di Domodossola è di 11,8 gradi, in nessun mese dell'anno la temperatura media scende sotto lo zero.

I venti dominanti la conca ossolana sono quelli da S (Pieve Vergante) e da N (Formazza). Vengono poi i venti di NW (Val Divedro); W (Val Bognanco); SW (Valle Introna); SE (Valle dell'Ogliana); NE (Valle dell'Isorno); E (Valle Vigizzo).

Il vento più frequente è quello di Pieve Vergante e il più raro quello da Valle Vigizzo. Si nota per il vento una media annua di 160 giorni: Di questi, 53 presentano vento forte (30 km all'ora); 107 di vento moderato (12 km ora).

Dal punto di vista **fitoclimatico**, il territorio è ascrivibile, con buona approssimazione, al *Castanetum* che in questa zona ha inizio, all'incirca, a quota 250 m s.l.m. e sale a quote variabili intorno ai 900 metri. Al di sopra dei suddetti limiti, si entra nel *Fagetum* che si estende incontrastato, salvo alcune eccezioni, fino al limite superiore del territorio forestale.

#### Qualità dell'aria

Nel territorio del Comune di Villadossola non sono presenti centraline fisse di monitoraggio della qualità dell'aria appartenenti alla rete di rilevamento regionale gestita da ARPA Piemonte. La stazione più vicina è ubicata nel Comune di Domodossola in un contesto urbano cittadino che presenta caratteristiche differenti rispetto alle aree in variante.

Di seguito vengono riportati i dati comunali, disponibili, contenuti nell'inventario regionale emissioni atmosfera (I.R.E.A.) – anno di riferimento 2013.

Report emissioni aggregate comune di Villadossola

**Comune: VILLADOSSOLA**

	SO2	NH3	CO2equiv	CO2	NMVOC	CH4	CO	NOx	PM10
Comune									
VILLADOSSOLA	2,96917	1,33797	53,22496	44,29985	170,81847	109,68169	254,85695	92,28452	24,65168

	PM2.5	N2O
Comune		
VILLADOSSOLA	20,18463	1,56655

Report emissioni per sorgente (macrosettore) comune di Villadossola

**Provincia-Comune: VERBANIA, VILLADOSSOLA**

Provincia-Comune > VERBANIA

		CH4	CO	CO2	CO2equiv	N2O
comune	macrosettore					
VILLADOSSOLA	02 - Combustione non industriale	14,06153	172,05195	11,54359	12,08605	0,79730
	03 - Combustione nell'industria	0,53377	5,79867	25,52707	25,58222	0,14176
	04 - Processi produttivi	.	.	.	.	.
	05 - Estrazione e distribuzione combustibili	91,47329	.	.	1,92094	.
	06 - Uso di solventi	.	.	.	.	.
	07 - Trasporto su strada	1,18601	75,87787	13,36284	13,50658	0,38343
	08 - Altre sorgenti mobili e macchinari	0,00337	0,65025	0,00256	0,00264	0,00006
	09 - Trattamento e smaltimento rifiuti	2,31000	.	.	0,09625	0,15400
	10 - Agricoltura	0,07792	.	.	0,02923	0,08904
	11 - Altre sorgenti e assorbimenti	0,03580	0,47821	-6,13621	0,00105	0,00096

		NH3	NMVOC	NOx	PM10	PM2.5
comune	macrosettore					
VILLADOSSOLA	02 - Combustione non industriale	0,39699	15,76122	11,85956	16,24274	16,06772
	03 - Combustione nell'industria	.	1,20933	28,40596	0,61783	0,54829
	04 - Processi produttivi	.	2,11522	.	0,00001	0,00001
	05 - Estrazione e distribuzione combustibili	.	11,58831	.	.	.
	06 - Uso di solventi	.	28,96876	.	0,03504	0,03504
	07 - Trasporto su strada	0,81086	18,76406	51,98074	7,38625	3,16376
	08 - Altre sorgenti mobili e macchinari	.	0,33534	0,01520	0,00150	0,00150
	09 - Trattamento e smaltimento rifiuti	.	.	.	.	.
	10 - Agricoltura	0,13012	7,56867	0,00050	.	.
	11 - Altre sorgenti e assorbimenti	.	84,50756	0,02256	0,36831	0,36831

		SO2
comune	macrosettore	
VILLADOSSOLA	02 - Combustione non industriale	0,77146
	03 - Combustione nell'industria	2,11250
	04 - Processi produttivi	.
	05 - Estrazione e distribuzione combustibili	.
	06 - Uso di solventi	.
	07 - Trasporto su strada	0,08035
	08 - Altre sorgenti mobili e macchinari	0,00009
	09 - Trattamento e smaltimento rifiuti	.
	10 - Agricoltura	.
	11 - Altre sorgenti e assorbimenti	0,00477

I dati delle emissioni aggregati per macrosettore, evidenziano come i settori di maggior influenza, per quanto concerne la qualità dell'aria, siano rappresentati dal trasporto su strada, dai processi di combustione produttivi e non.

Nel contesto di riferimento della variante la principale fonte di emissione (ossidi di azoto e monossido di carbonio) è rappresentata dal traffico veicolare e dai processi combustivi (riscaldamento).

### 3.2.2 Suolo e sottosuolo

Geograficamente, l'area, appartiene al settore della catena alpina delle Alpi Lepontine e dal punto di vista **geologico** appartiene alle complesse strutture alpine occidentali.

L'Ossola, a cui appartiene il territorio comunale di Villadossola è formata in prevalenza di rocce assai antiche che appartengono al *Pecarbonifero, Pretriassico, Triassico – Giurese*.

Il territorio comunale di Villadossola comprende una parte montana che si sviluppa lungo i versanti sudorientali del Moncucco e della Colma e una porzione di fondovalle che si articola preminentemente lungo la piana alluvionale del F. Toce e sui conoidi torrentizi.

Da un punto di vista geologico, l'areale montano in questione interseca le principali unità pennidiche (Pennidico inferiore, medio e superiore) che definiscono e caratterizzano l'edificio alpino della media Val d'Ossola, i limiti delle quali assumono nella zona andamento OSO-ENE; in particolare:

- la porzione meridionale del territorio è occupata in prevalenza dagli ortogneiss appartenenti alla Falda del M.Rosa (Pennidico medio) separata dagli ortogneiss della Zona di Camughera (Pennidico medio) da una sottile fascia di serpentiniti della zona di Antrona (Pennidico superiore);
- a sinistra del T. Ovesca dominano gli ortogneiss della Zona Moncucco (Pennidico medio) oltre i quali, sottostante la cima del Moncucco, si osservano ortogneiss e paragneiss appartenenti alla Falda del M.Leone (Pennidico inferiore).

Il substrato roccioso nell'area montana è vastamente ricoperto da depositi glaciali di vario spessore ed origine (till di ablazione, di alloggiamento, indifferenziati, ecc.) per lo più costituiti da materiale grossolano a bassa selezione; sono presenti anche depositi fluvioglaciali originati dall'azione erosiva e deposizionale dei torrenti proglaciali durante le fasi di ritiro delle masse glaciali pleistoceniche.

Depositi di versante di età olocenica occupano principalmente le porzioni al piede delle pareti rocciose; anch'essi mostrano ampia variabilità granulometrica (da depositi a grossi blocchi in prossimità di frane recenti a sedimenti dati da ghiaie con ciottoli) e spessori molto variabili.

L'area al raccordo tra i bacini torrentizi montani e la piana fluviale è caratterizzata dalla presenza di conoidi alluvionali torrentizi il principale dei quali è stato edificato dal T. Ovesca; tali forme deposizionali sono costituite da terreni grossolani a granulometria variabile e mediamente mal selezionati a seconda dei settori del conoide: da ghiaie con ciottoli e trovanti (porzioni apicali) a ghiaie sabbiose ciottolose (porzioni medio-distali) a ghiaie con sabbie (porzioni apicali).

La piana alluvionale edificata dal F. Toce è costituita da sabbie e sabbie limose di spessore pluridecametrico dovuti all'attività alluvionale fluviale; tali sedimenti possono mostrare rapporti di tipo eteropico con i depositi alluvionali torrentizi di conoide.

Dal punto di vista pedologico l'analisi condotta attraverso la lettura della nuova Carta di Capacità d'uso del suolo (Regione Piemonte – anno 2010) in scala 1:250000 ha evidenziato la presenza esclusiva di suoli ricadenti nelle classi III, IV, VI, VII di capacità d'uso del suolo.

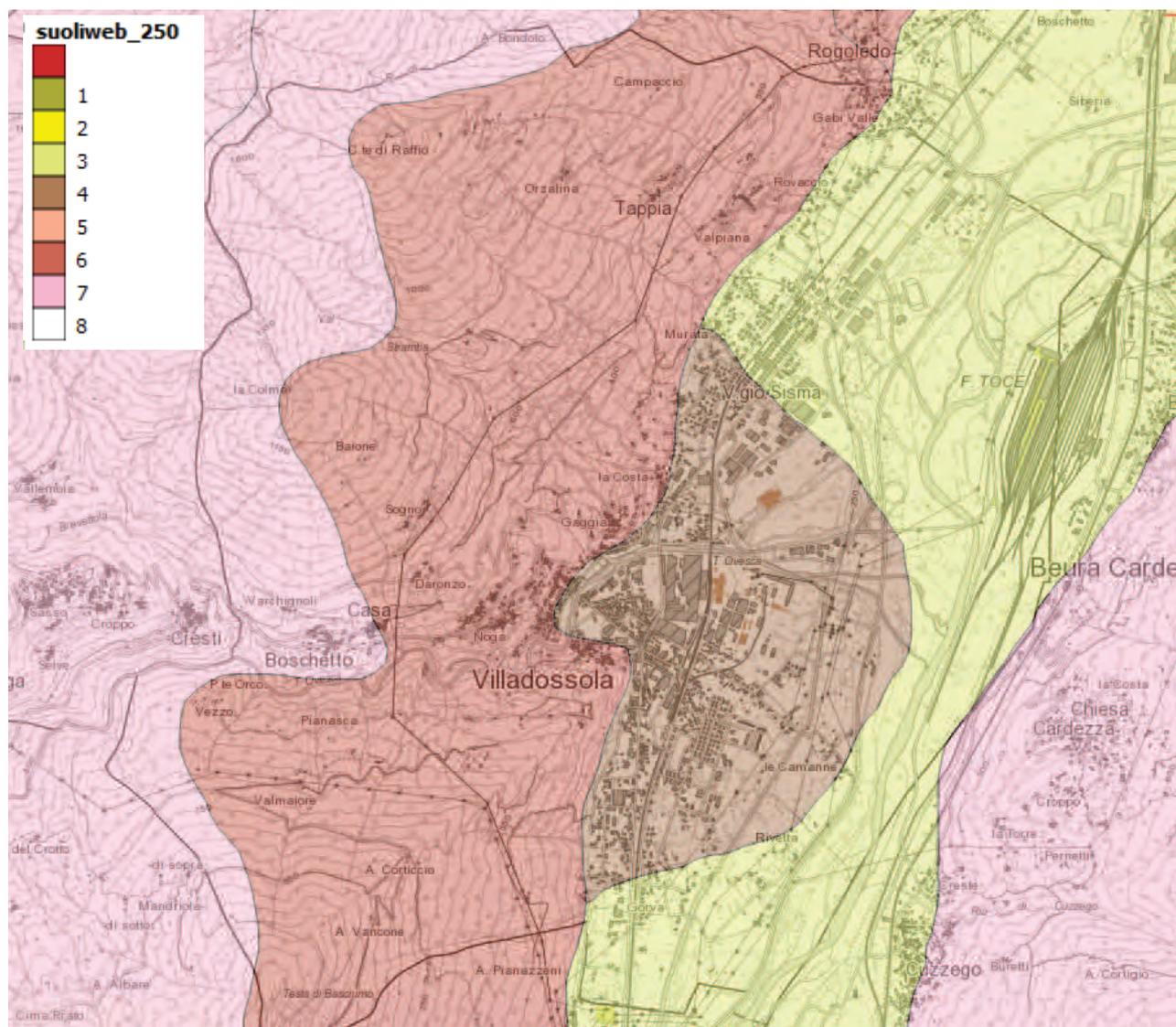
**La classe 3** costituisce ancora una delle classi di buon valore produttivo, interessa le superfici localizzate in prossimità dell'asta del Fiume Toce, caratterizzate da morfologia pianeggiante o lievemente ondulate e per lo più costituite da depositi alluvionali;

**La classe 4** presenta molte limitazioni come ad esempio pietrosità a tratti superficiale, scarsa profondità., pendenza ecc. che comportano una limitazione nella scelta delle colture.

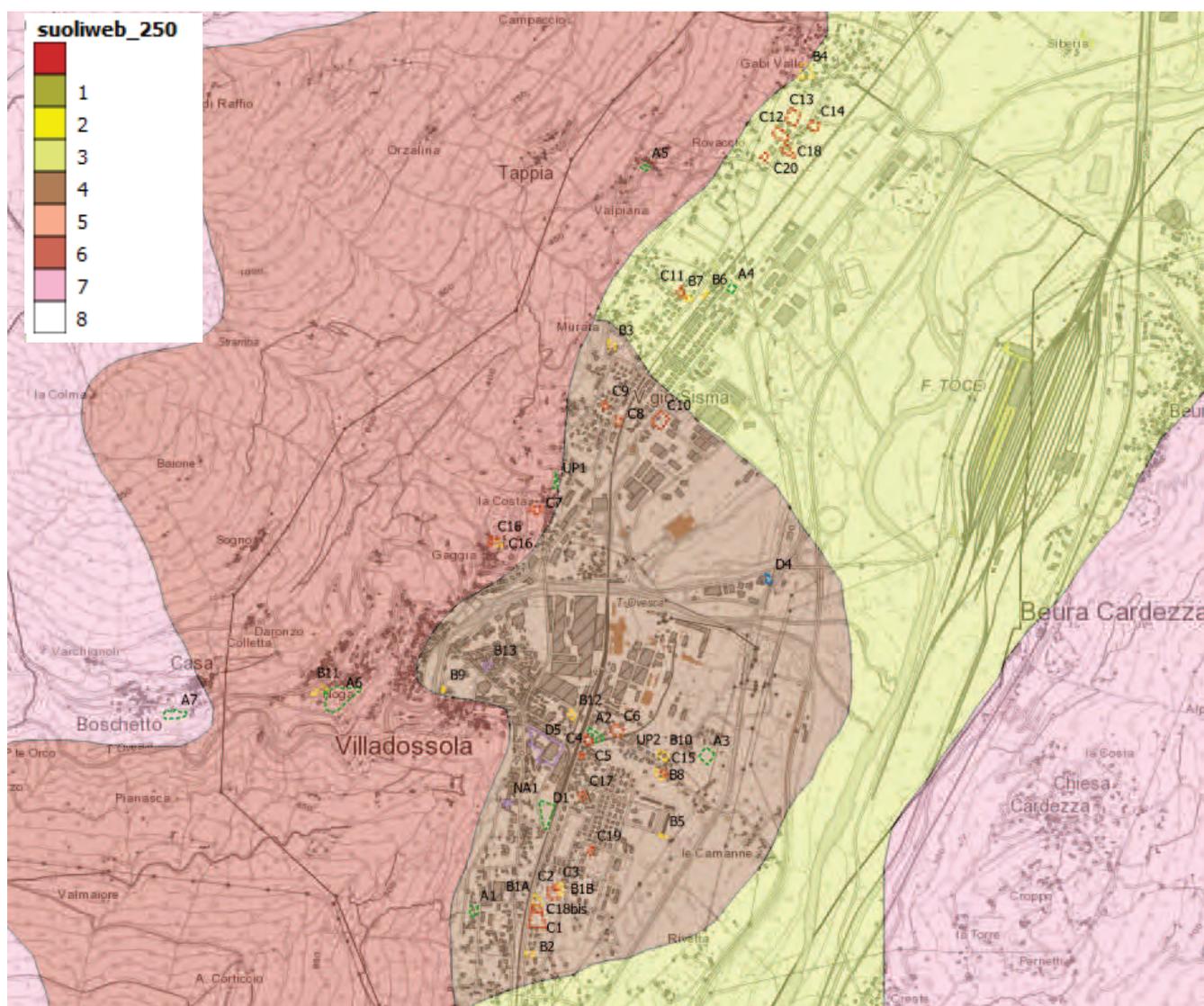
Nel caso specifico tale classe interessa le aree di conoide del Torrente Ovesca costituite quasi interamente da superfici edificate ed urbanizzate.

**Le classi 6 e 7** risultano caratterizzate da limitazione da molto forti a severe, di carattere stagionale pedologico e climatico (degradazione del suolo, pendenze forti, superficialità del suolo, pietrosità, rocciosità), che occupano, prevalentemente le aree di versante alle diverse quote ed esposizioni.

Si veda di seguito estratto, per il territorio comunale di Villadossola della Carta della Capacità d'Uso del suolo (Regione Piemonte anno 2010) .



**Carta della Capacità d'Uso del suolo (Regione Piemonte anno 2010) – Comune di Villadossola. – Fuori scala**



**Carta della Capacità d'Uso del suolo (Regione Piemonte anno 2010) – Comune di Villadossola co con evidenziate le aree in variante. – Fuori scala**

In ordine al **consumo di suolo** la Regione Piemonte ha definito, per il Comune di Villadossola (Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – Regione Piemonte - anno 2015 – approvato con DGR N. 34-1915 del 27 luglio 2015), i seguenti valori di consumo di Suolo

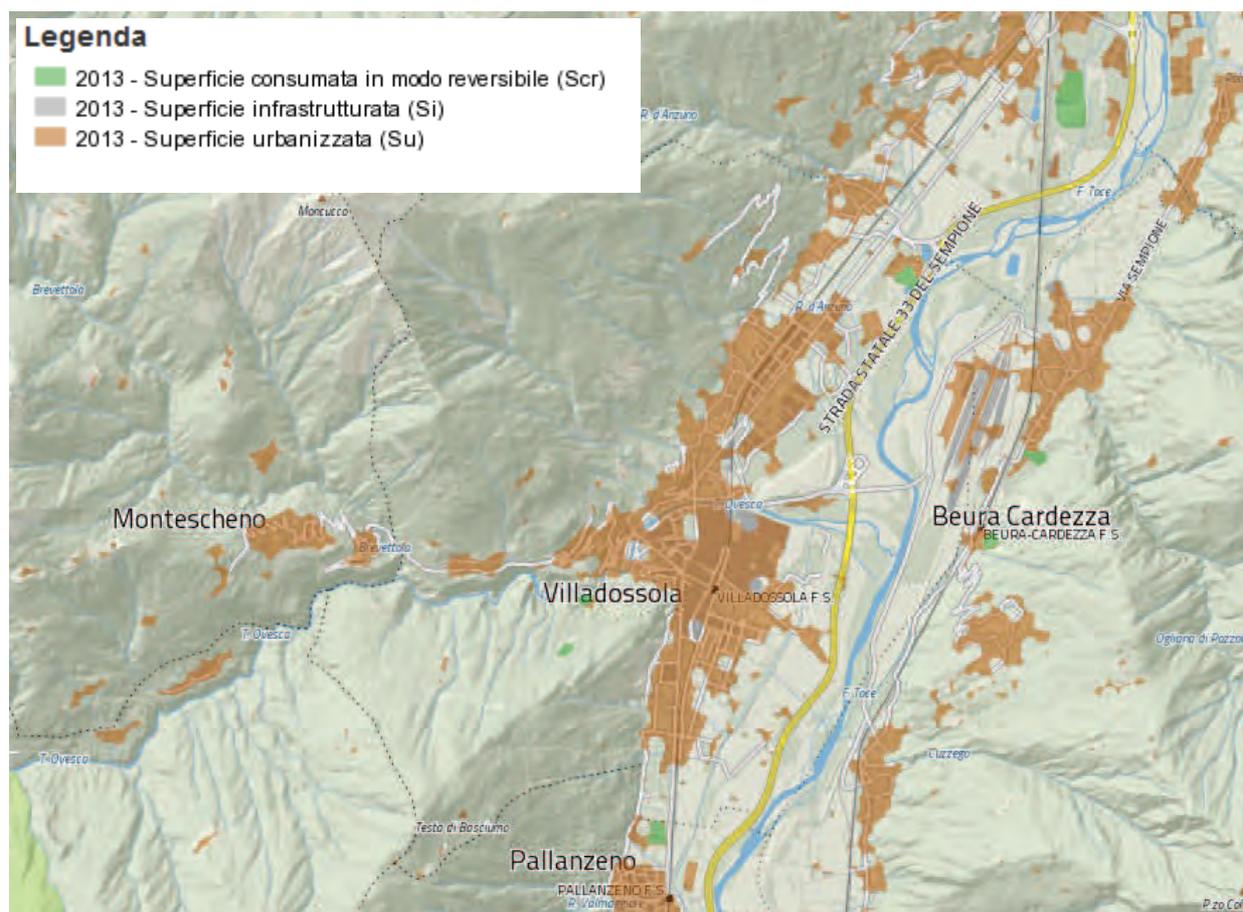
- ✓ consumo di suolo da superficie urbanizzata comunale esistente (CSU) 252,6 ha,
- ✓ consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI) 35 ha,
- ✓ consumo di suolo reversibile (CSR) 54,8 ha,
- ✓ consumo di suolo complessivo irreversibile (CSU+CSI) 287,6 ha;
- ✓ consumo di suolo complessivo (CSC) 342,4 ha;

L'art. 31 delle NTA del PTR indica una soglia massima per l'aumento del consumo di superficie urbanizzata pari al 3% della superficie urbanizzata esistente per ogni quinquennio.

Per Comune di Villadossola il valore relativo al possibile incremento di consumo di suolo, dedotto dal dato Regionale, risulta pari a 7.578 ha ovvero 75.780 mq.

L'incremento di consumo di suolo indotto va calcolato a partire dalla data di approvazione del P.T.R. (D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011) sommando tutti gli eventuali strumenti urbanistici approvati dopo tale data.

Da tale calcolo vanno esclusi le aree ricadenti all'interno del perimetro dell'impronta urbanistica del consumo di suolo (aggiornamenti 2008-2013) verificabile al seguente indirizzo <http://www.geoportale.piemonte.it>. e riportato di seguito.



**Estratto cartografico Impronta urbanistica consumo di suolo 2013- Comune di Villadossola**

**Servizio WMS Regione Piemonte Geo portale regionale**

<http://www.geoportale.piemonte.it>

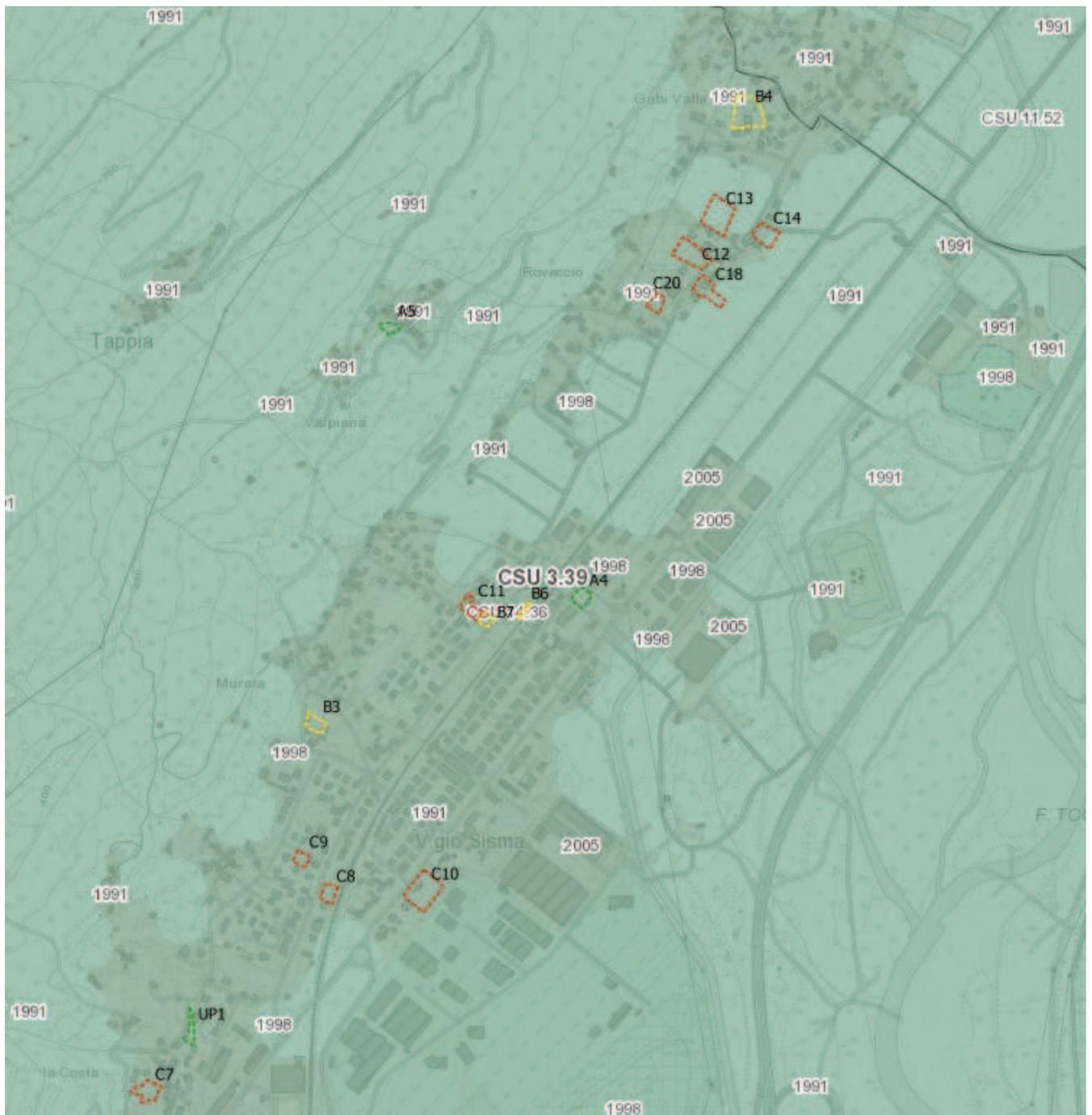
Le superfici comunali interessate dalle proposte in variante risultano ricadenti prevalentemente in suoli appartenenti alla VI e III classe di capacità d'uso. Nelle classi VI e VII di capacità d'uso ricadono limitati interventi riconducibili esclusivamente a stralci e riclassificazioni di previsioni vigenti.

In ordine al consumo di suolo la presente variante, in riferimento alle previsioni di nuove aree ad uso insediativo, interessa superfici che ricadono principalmente all'interno dell'impronta urbanistica di consumo di suolo, ovvero superfici individuate dallo studio regionale come suolo trasformato/consumato CSU (consumo di suolo urbanizzato).

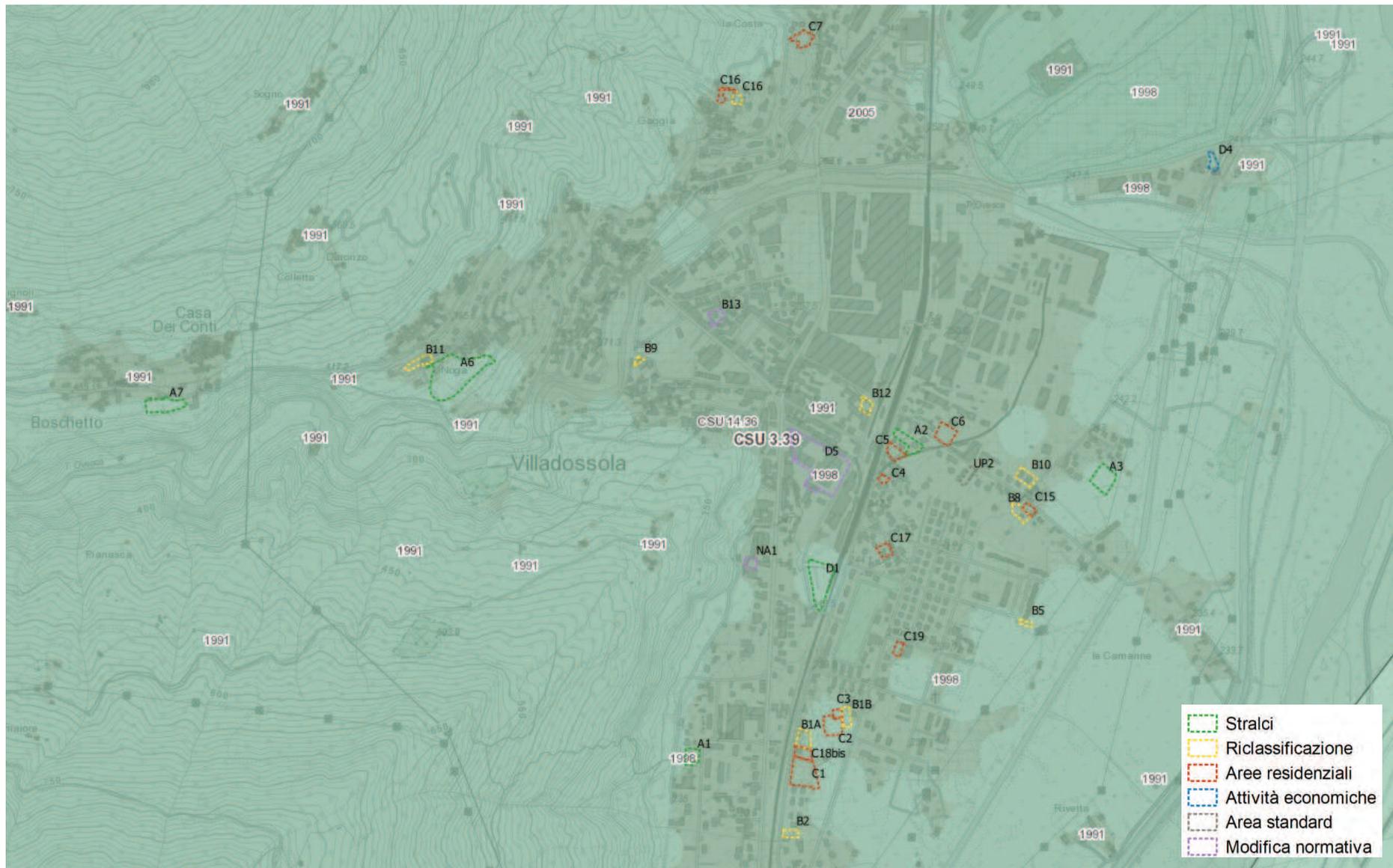
Fanno eccezione le aree C1 (minima parte), C2, C3, C13, C14 (parte), C18 (parte). La ricadenza è stata verificata attraverso visualizzazione sul servizio WMS della Regione Piemonte messo a disposizione dal geoportale regionale (Geo portale Piemonte).

Risultano inoltre esterne all'impronta urbanistica gli stralci A3, A6 e D1 e la riclassificazione in tessuti saturi di un'area standard B5.

Si riporta di seguito un dettaglio delle aree in variante rispetto ai dati relativi al Consumo di suolo Dati geografici 1991- 2013 Regione Piemonte)



- Stralci
- Riclassificazione
- Aree residenziali
- Attività economiche
- Area standard
- Modifica normativa



### **3.2.3 Aspetti idrografici**

Il reticolo idrografico del Comune è rappresentato da numerosi corsi d'acqua torrentizi, dal canale a scopo idroelettrico e dal F. Toce.

Il principale corso d'acqua torrentizio è il T. Ovesca, il cui alveo in conoide, peraltro molto inciso, è contornato da numerose opere di difesa spondale e di attraversamento stradale; solo la porzione prossima alla foce nel F. Toce mostra ancora limitata mobilità morfologica con presenza di segni di divagazione

I colatori minori il cui bacino si sviluppa lungo il versante vallivo destro ossolano, mantengono caratteristiche naturali in ambito montano ma hanno subito notevoli mutamenti legati all'urbanizzazione per quanto riguarda i tratti d'alveo presenti lungo la piana fluviale; la maggior parte di tali rii infatti recapitano le proprie acque in due canali di gronda, rispettivamente a destra e a sinistra del T. Ovesca, che presentano andamento NO-SE e evidenti modifiche di natura antropica dell'alveo (tombature, cunicoli, attraversamenti stradali, deviazioni, ecc.).

Il tratto dell'alveo del F. Toce compreso nel territorio comunale di Villadossola e la piana alluvionale tuttora interessabile dagli allagamenti fluviali, delimitata grossomodo dal percorso della superstrada, mostra ancora caratteri di naturalità e di evoluzione morfologica dell'alveo, con presenza di tipiche forme fluviali quali meandri, barre di deposizione, canali di retrobarra.

### 3.2.4L'ambiente biotico (vegetazione, fauna, ecosistemi)

Attraverso una riclassificazione dell'uso del suolo su dati IPLA (P.F.T. - Area Forestale 17 – Valle Antrona) è possibile evidenziare per l'area in studio (Comune di Villadossola) la seguente suddivisione in tipi di occupazione del suolo:

#### Superfici forestali

#### Superfici a prevalente valenza pastorale:

- \* Prati stabili di pianura
- \* Prato – Pascoli
- \* Praterie – praterie non utilizzate
- \* Praterie rupicole
- \* Cespuglieti

#### Superfici Agricole

- \* Frutteti e vigneti
- \* Impianti per arboricoltura da legno

#### Aree urbanizzate e infrastrutture:

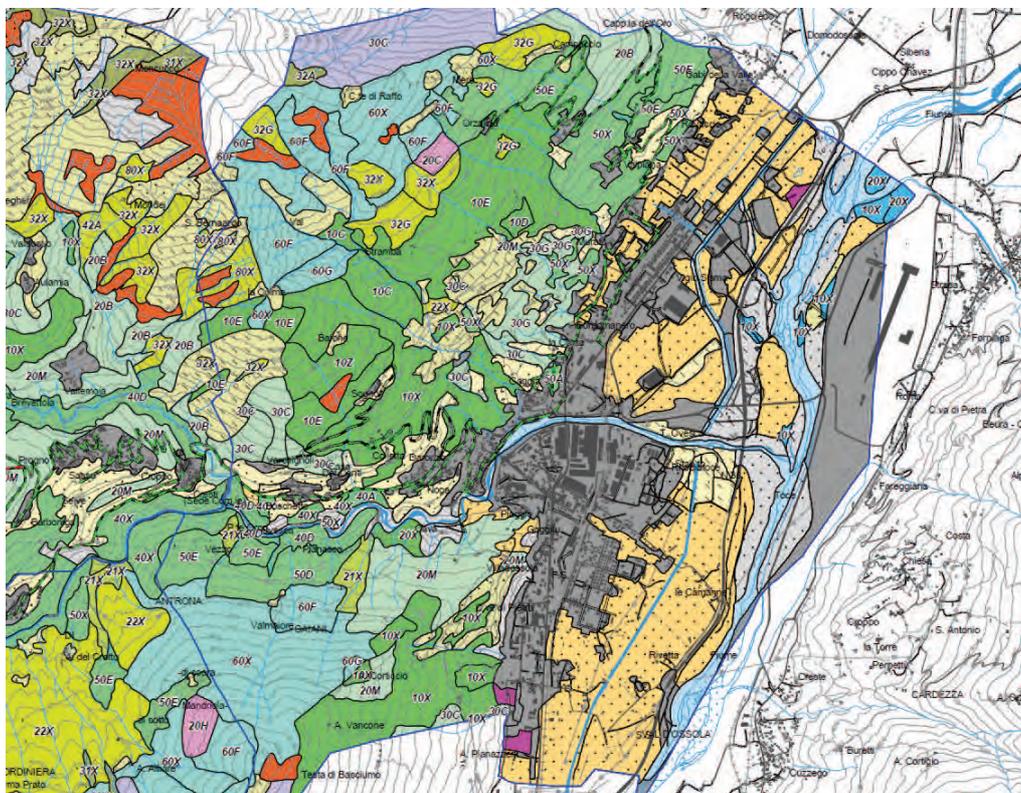
- \* Aree urbane

#### Acque e greti

#### Rocce e macereti

In considerazione alla copertura dei suoli il Comune di Villadossola presenta un indice di boscosità pari al 47,4% con 888 ha di boschi. La copertura boschiva interessa principalmente le aree di versate posizionate nella porzione più a monte del territorio comunale .

La distribuzione delle diverse categorie del suolo in ambito comunale sono evidenziate nell'estratto cartografico sotto riportato (Estratto "Carta forestale e delle altre coperture del territorio" (IPLA- Regione Piemonte) Area forestale 17 Valle Antrona..



**Estratto PTF (IPLA) "Carta forestale e delle altre coperture del territorio"**

# Legenda

## COPERTURA FORESTALE

### Categorie forestali

	Querceti di roverella
	Cerreto
	Ostrieti
	Querceto-carpineti
	Querceti di rovere
	Azzeri-figlio-frassineti
	Castagneti
	Faggete
	Pinete di Pino marittimo
	Pinete di Pino silvestre
	Abetine
	Peccete
	Lariceti e Cembrete
	Pinete di pino uncinato
	Rimboschimenti
	Robineti
	Formazioni legnose riparie
	Boscaglie pioniere d'invasione
	Alneti planiziali e montani
	Arbusteti subalpini
	Arbusteti planiziali, collinari e montani

### Impianti per arboricoltura da legno

	Pioppeti
	Impianti di latifoglie di pregio
	Impianti di conifere
	Impianti indifferenziati
	Carneti
	Zone umide
	Torbieri
	Acque
	Greti
	Rocce, macereti, ghiaioni
	Aree estrattive
	Aree urbanizzate, infrastrutture
	Aree verdi di pertinenza di infrastrutture

Limiti comunali

## ALTRE COPERTURE

### Categorie d'uso e coperture del suolo

	Prato-pascoli
	Prati stabili di pianura
	Praterie
	Praterie rupicole
	Praterie non utilizzate
	Praterie arde di greto
	Cespuglieti
	Cespuglieti pascolabili
<i>Seminativi</i>	
	Seminativi in asciutta
	Seminativi irrigui
	Seminativi in sommersione
	Seminativi indifferenziati
<i>Frutteti, vigneti</i>	
	Frutteti
	Vigneti
	Frutteti o/vigneti
	Cottivi abbandonati

## Analisi vegetazionale dell'area

L'analisi vegetazionale consente di individuare la vegetazione attualmente presente sull'area e che ne caratterizza il paesaggio. Essa, indicata come "vegetazione reale", non è altro che il risultato dell'azione, nel corso dei secoli, di determinati fattori esterni come il clima, la pedogenesi, eventi saltuari e soprattutto l'azione antropica.

In quest'area la flora non differisce sostanzialmente da quanto si trova nel resto dell'Ossola, che da un punto di vista botanico appartiene al settore alpino occidentale.

In funzione dell'altitudine e del progressivo variare delle condizioni ambientali si osserva che la vegetazione cambia.

Allo stato attuale, il quadro floristico e vegetazionale dell'area può ricondursi alle seguenti principali tipologie vegetazionali più significative:

- Superfici boscate
- Praterie
- Prato pascoli / prati stabili di pianura
- Frutteti e vigneti

Le superfici forestali rappresentano, con circa 837 ha, la categoria più rappresentativa (46,50%) per l'area in studio. Tali aree risultano caratterizzate dalla presenza di differenti categorie costituite in prevalenza da latifoglie (castagneti, querceti di rovere, e faggete, ecc).

In particolare nel basso versante dominano l' Acero tiglio frassineto, i castagneti ed i querceti di rovere mentre alle quote maggiori sono diffuse le faggete oltre alle abetine.

Le superfici a prevalente valenza pastorale sono presenti, a seconda delle tipologie, nel fondovalle o a quote più elevate.

I *prati stabili di pianura* sono costituiti da superfici a colture erbacee foraggere permanenti, utilizzate a sfalcio. Si tratta di formazioni erbacee aride di ambito golenale. Nel territorio in esame la loro diffusione è favorita dalla presenza di un fondovalle ampio. Risultano costituiti da specie di pregio sotto il profilo foraggero (*Dactylis glomerata*, *Poa pratensis*, *Trifolium pratense*, *Trisetum flavescens*, etc).

Le *praterie* sono superfici a copertura prevalentemente erbacea utilizzate unicamente per il pascolo da ungulati domestici. Risultano caratterizzate da cotiche stabili, spontanee o modificate dalle pratiche alpicolturali. Tali superfici interessano prevalentemente le aree degli alpeggi.

I frutteti e vigneti sono distribuiti per lo più a monte dell'abitato di Villadossola.

## **Fauna**

Scopo della presente analisi è quello di fornire un quadro faunistico dell'area interessata dalla variante di PRGC.

E' noto che l'interazione tra gli habitat e la fauna che vi insiste è molto stretta, infatti, la presenza della fauna selvatica, nei suoi diversi aspetti e livelli, è relazionata alle caratteristiche vegetazionali dell'area andando a caratterizzare i diversi ecosistemi.

Per la determinazione del quadro faunistico è stata analizzata la distribuzione degli habitat vocazionali unita allo studio della bibliografica specializzata disponibile.

In particolare si è fatto riferimento all' "Atlante degli uccelli nidificanti del Verbano Cusio Ossola" (2006), al Piano faunistico venatorio Provinciale, alla check-list dei vertebrati del Verbano Cusio Ossola.

In relazione alla mobilità degli Uccelli e di buona parte dei Mammiferi, le segnalazioni di presenza delle specie sono da riferirsi, nella maggior parte dei casi, ad un ambito territoriale più vasto di quello relativo alla zona esaminata.

Per quanto riguarda i **mammiferi** sono gli ungulati ad assumere un particolare interesse a testimonianza di un'elevata qualità degli ambienti naturali.

Nell'ara viene segnalata la presenza del Capriolo (*Capreolus capreolus*), del Cervo (*Cervus elaphus*), del Camoscio (*Rupicapra rupicapra*), quest'ultimo però alle quote più elevate, e del Cinghiale (*Sus scrofa*).

Le specie di mammiferi potenzialmente presenti nell'area in studio, sono indicate nella tabella seguente.

### **Mammiferi - specie potenzialmente presenti**

<b>NOME COMUNE</b>	<b>NOME SCIENTIFICO</b>	<b>ORDINE</b>
Riccio	<i>Erinaceus auropaeus</i>	Insectivora
Talpa	<i>Talpa europea</i>	
Faina	<i>Martes faina</i>	Carnivora
Martora	<i>Martes martes</i>	
Tasso	<i>Meles meles</i>	
Donnola	<i>Mustela nivalis</i>	
Volpe	<i>Vulpes vulpes</i>	
Arvicola delle nevi	<i>Microtus nivali</i>	Rodentia
Arvicola rossastira	<i>Clethrionomys glareolusi</i>	
Ghiro	<i>Glis glis</i>	
Topo campagnolo comune	<i>Microtus arvalis</i>	
Topo domestico	<i>Mus musculus</i>	
Scoiattolo	<i>Siurus vulgaris</i>	
Lepre comune	<i>Lepus europaeus</i>	Lagomorpha

Cervo	<i>Cervus elaphus</i>	Artiodactyla
Camoscio	<i>Rupicapra rupicapra</i>	
Capriolo	<i>Capreolus capreolus</i>	
Cinghiale	<i>Sus scrofa</i>	

**L'Avifauna** rappresenta un elemento caratterizzante l'ambito, in generale l'orientazione Nord-sud dell'asse vallivo principale e la presenza dei grandi laghi caratterizzano profondamente le condizioni climatiche della bassa valle del Toce e delle valli laterali condizionando la caratterizzazione dell'ornitofauna locale che presenta un abbondante numero di specie nidificanti e svernanti, favorita, inoltre dall'abbondanza di superfici boscate.

L'avifauna presente, pertanto, risulta quella tipica dei rilievi alpini caratterizzati dalla presenza di boschi misti di latifoglie e di conifere.

Si riporta di seguito una lista delle specie dell'avifauna potenzialmente presenti nell'area in studio evidenziando quelle indicate nell'Allegato I della direttiva comunitaria 79/409 (specie per le quali sono previste misure speciali di conservazione per quanto riguarda l'habitat) e l'indicazione del loro stato di conservazione (SPEC).

#### Avifauna Specie potenzialmente presenti

NOME COMUNE	NOME SCIENTIFICO	All I 79/409	SPEC
Airone cinerino	<i>Ardea cinerea</i>		
Allocco	<i>Strix aluco</i>		
Aquila reale	<i>Aquila chrysaetos</i>	X	3
Astore	<i>Accipiter gentilis</i>		
Averla piccola	<i>Lanius collurio</i>	X	3
Balestruccio	<i>Delichon urbica</i>		3
Ballerina gialla	<i>Motacilla cinerea</i>		
Ballerina bianca	<i>Motacilla alba</i>		
Beccafico	<i>Sylvia borin</i>		
Bigiarella	<i>Sylvia curruca</i>		
Cardellino	<i>Carduelis carduelis</i>		
Capinera	<i>Sylvia atricapilla</i>		
Cesena	<i>Turdus pilaris</i>		
Cincia alpestre	<i>Parus montanus</i>		
Cincia dal ciuffo	<i>Parus cirratus</i>		2
Cinciallegra	<i>Parus major</i>		
Cincia Bigia	<i>Parus palustris</i>		3
Cincia mora	<i>Parus ater</i>		

Cinciarella	<i>Parus caeruleus</i>		
Ciuffolotto	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>		
Codibugnolo	<i>Aegithalos caudatus</i>		
Codiroso comune	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>		2
Codiroso spazzacamino	<i>Phoenicurus ochruros</i>		
Cornacchia	<i>Corvus corone</i>		
Corvo imperiale	<i>Corvus corax</i>		
Coturnice	<i>Alectoris graeca</i>		2
Crociere	<i>Loxia curvirostra</i>		
Cuculo	<i>Cuculus canorus</i>		
Culbianco	<i>Oenanthe oenanthe</i>		3
Fagiano di monte	<i>Tetrao tetrix</i>	X	3
Falco pellegrino	<i>Falco peregrinus</i>	X	
Fringuello	<i>Fringilla coelebs</i>		
Gheppio	<i>Falco tinnunculus</i>	X	3
Ghiandaia	<i>Garrulus glandarius</i>		
Gracchio alpino	<i>Pyrrhocorax graculus</i>		
Lucherino	<i>Carduelis spinus</i>		
Lui' bianco	<i>Phylloscopus bonelli</i>		2
Lui' piccolo	<i>Phylloscopus collydita</i>		
Merlo	<i>Turdus merula</i>		
Passera d'Italia	<i>Passer domesticus it.</i>		
Passera europea	<i>Passer domesticus domesticus</i>		3
Passera mattugia	<i>Passer montanus</i>		3
Passera scopaiola	<i>Prunella modularis</i>		
Pettirosso	<i>Erithacus rubecula</i>		
Picchio muratore	<i>Sitta europea</i>		
Picchio nero	<i>Dryocopus martius</i>	X	
Picchio rosso maggiore	<i>Picoides major</i>		
Picchio verde	<i>Picus viridis</i>		2
Pigliamosche	<i>Muscicapa striata</i>		3
Poiana	<i>Buteo buteo</i>	X	
Prispolone	<i>Anthus trivialis</i>		
Rampichino alpestre	<i>Cercthia familiaris</i>		

Rampichino comune	<i>Certhia brachydactyla</i>		
Regolo	<i>Regulus regulus</i>		
Rondine	<i>Hirundo rustica</i>		3
Rondine montana	<i>Ptyonoprogne rupestris</i>		
Rondone comune	<i>Apus apus</i>		
Scricciolo	<i>Troglodytes Troglodytes</i>		
Sordone	<i>Prunella collaris</i>		
Sparviere	<i>Accipiter nisus</i>	X	
Spioncello	<i>Anthus spinoletta</i>		
Sterpazzola	<i>Sylvia communis</i>		
Storno	<i>Storno vulgaris</i>		
Tordela	<i>Turdus viscivorus</i>		3
Tordo bottaccio	<i>Turdus philomelos</i>		
Verdone	<i>Caduelis chloris</i>		
Verzellino	<i>Serinus serinus</i>		
Zigolo giallo	<i>Emberiza citrinella</i>		
Zigolo muciatto	<i>Emberiza cia</i>		3
Zigolo nero	<i>Emberiza cirulus</i>		

Tra le specie indicate dal *BirdLife International, 2004* come categorie SPEC, ovvero specie per le quali risulta di particolare importanza per l'Europa il loro stato di conservazione, si segnala nell'area la presenza potenziale di "specie con stato di conservazione sfavorevole" distinguibili tra quelle con popolazioni concentrate in Europa (priorità 2) e quelle con popolazioni non concentrate in Europa (priorità3).

Tra le prime (priorità 2) abbiamo :

Cincia dal ciuffo	<i>Parus cristatus</i>
Codirosso comune	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>
Coturnice	<i>Alectoris graeca</i>
Lui' bianco	<i>Phylloscopus bonelli</i>
Picchio verde	<i>Picus viridis</i>

Tra le seconde (priorità 3) abbiamo :

Aquila reale	<i>Aquila chrysaetos</i>
Averla piccola	<i>Lanius collurio</i>
Balestruccio	<i>Delichon urbica</i>
Cincia Bigia	<i>Parus palustris</i>
Culbianco	<i>Oenanthe oenanthe</i>
Fagiano di monte	<i>Tetrao tetrix</i>
Gheppio	<i>Falco tinnunculus</i>
Passera europea	<i>Passer domesticus domesticus</i>
Passera mattugia	<i>Passer montanus</i>

Pigliamosche	<i>Muscicapa striata</i>
Rondine	<i>Hirundo rustica</i>
Sturno	<i>Sturno vulgaris</i>
Tordela	<i>Turdus viscivorus</i>
Zigolo muciato	<i>Emberiza cia</i>

Non risultano presenti specie indicate come “globalmente minacciate” (priorità 1).

Di seguito si riporta un elenco delle specie tipiche degli ambienti antropizzati, come quelli interessati dalla presente variante.

### Specie ornitologiche tipiche degli ambienti antropizzati

SPECIE	Ambienti antropizzati Tipologia ambientale				
	Luoghi ruderali	Colture arboree ed erbacee	Aree urbane e suburbane		
			Parchi e giardini	Abitazi oni di campag	Zone insedia tive
Averla piccola ( <i>Lanius collurio</i> )		X	X		
Codibugnolo ( <i>Aegithalos caudatus</i> )		X			X
Codirosso comune ( <i>Phoenicurus phoenicurus</i> )			X	X	X
Codirosso spazzacamino ( <i>Phoenicurus ochruros</i> )	X				X
Cornacchia ( <i>Corvus corone</i> )		X			X
Rondine ( <i>Hirundo rustica</i> )				X	X
Rondone comune ( <i>Apus apus</i> )					X
Sturno ( <i>Sturno vulgaris</i> )		X	X	X	X

Per quanto riguarda **gli anfibi e i rettili**, dall’Atlante degli anfibi e dei rettili” del Piemonte e della Valle d’Aosta (1998), è possibile proporre il seguente elenco di specie potenzialmente presenti.

RETTILI	
NOME COMUNE	NOME SCIENTIFICO
Lucertola vivipara	<i>Lacerta vivipara</i>
Lucertola muraiola	<i>Podarcis muralis</i>
Ramarro occidentale	<i>Lacerta bilineata</i>

Biscia dal collare	<i>Natrix natrix</i>
Milordo o Biacco	<i>Coluber viridiflavus</i>
Vipera comune	<i>Vipera aspis</i>
Marasso	<i>Vipera berus</i>
<b>ANFIBI</b>	
<b>NOME COMUNE</b>	<b>NOME SCIENTIFICO</b>
Salamandra pezzata	<i>Salamandra salamandra</i>
Rospo comune	<i>Bufo bufo</i>
Rana temporaria	<i>Rana temporaria</i>

Tutte e 3 le specie di anfibi indicate risultano inserite nell'allegato III della Convenzione di Berna.

L'**ittiofauna** che popola quasi tutte le acque dei rii e torrenti presenti sono riconducibili alle seguenti specie:

- Trota fario (*Salmo trutta*)
- Trota iridea (*Oncorhynchus mykiss*)
- Temolo (*Thymallus thymassul*)

I tratti più a valle presentano normalmente una fauna ittica più diversificata e ricca (trota fario, trota marmorata, vairone, barbo canino, scazzone).

## **Ecosistemi**

In termini semplicistici, un ecosistema può essere definito come un sistema interagente formato da organismi viventi e dal loro ambiente abiotico e capace di autoregolarsi entro certi limiti.

Ai fini della presente applicazione, la ricerca delle componenti dominanti è stata ristretta alla vegetazione ed in particolare, dove presente, alla parte arborea. Ciò è giustificato dal fatto che, possedendo quest'ultima una biomassa di gran lunga superiore a quella delle altre componenti autotrofe ed eterotrofe, essa condiziona, con il proprio metabolismo totale, i flussi energetici ed i cicli propri dell'ecosistema stesso.

Sulla questa base, per l'area in studio, sono stati individuate diverse unità ecosistemiche, di queste alcune risultano più o meno condizionate dalla presenza antropica altre invece classificabili come naturali. Di queste ultime, alcune presentano carattere oligotrofico ovvero risultano povere di elementi biotici (es: rocce affioranti con limitata vegetazione rupicola) mentre altre sono risultano caratterizzate da elementi vegetali ben sviluppati (es: le aree boscate a sua volta diversificate per composizione).

Le unità ecosistemiche principali individuate che vanno a costituire l'ecomosaico dell'area esaminata sono:

- aree urbanizzate, ecosistema antropico;
- aree vegetate a utilizzo antropico (prati, pascoli, boschi coltivati, aree verdi urbane);
- aree naturali e semi – naturali (boschi di protezione, incolti improduttivi, aree ripariali etc.);

- sistema idrico superficiale;
- **Ecosistema antropico:** Sotto tale voce si intendono tutti quegli elementi ecosistemici propri di quello che è definito come habitat umano, comprendenti pertanto le aree urbane, rurali ed industriali, nonché le infrastrutture. Nel territorio in esame queste risultano concentrate soprattutto nell'ampio fondovalle e nel medio o basso versante. Dal punto di vista funzionale si tratta di ecosistemi instabili, la cui funzionalità è legata agli apporti antropici sia in termini energetici che strutturali, in funzione della presenza dell'uomo stesso. Si tratta inoltre di ecosistemi in cui il fabbisogno energetico è elevato, con un livello di omeostasi minimo, al raggiungimento del quale concorrono i pochi elementi "autotrofi" di tale ecosistema, ovvero il verde urbano, flora urbana spontanea ecc..
- **Aree vegetate a utilizzo antropico:** sono costituite da tutte quelle aree spesso prossime ai nuclei abitati e costituiti da seminativi, prati, pascoli e boschi coltivati. L'equilibrio e la loro stessa esistenza è legata alla presenza dell'uomo che con i suoi interventi impedisce l'avanzare del bosco da un lato e la conservazione della cenosi artificiale dall'altro. Si tratta di un ambiente semi-naturale anche se da un punto di vista ecosistemico molto semplificato. Anch'esso però di estrema importanza per le numerose specie della fauna selvatica presenti sia come luogo di rifugio che di sostentamento.
- **Aree naturali:** sono quelle costituite dai boschi dalle aree rupicole e comunque non facilmente raggiungibili e non utilizzate dall'uomo, dagli incolti improduttivi e dalle aree rocciose. In generale si tratta di cenosi che si avvicinano di molto a quelle naturali o in evoluzione verso di esse, la cui componente fitocenetica è caratterizzata da una certa stabilità. Da un punto di vista faunistico tale ecosistema, è di importanza fondamentale in quanto habitat di numerose specie della fauna selvatica. L'evoluzione di queste cenosi è così lenta che possono essere definite stabili, sebbene pioniere, poiché, date le scarse potenzialità del suolo, difficilmente riusciranno ad evolvere verso tipi più evoluti.
- **Sistema idrico superficiale:** nell'ambito in studio queste superfici sono rappresentate dalle aree occupate dai numerosi corsi d'acqua (rii e torrenti) e dalle aree del Fiume Toce. In generale si tratta di corsi d'acqua che presentano, per lo più, una dinamica torrentizia con portate massime in corrispondenza di eventi meteorici di significativa intensità.

**Le aree oggetto di variante** interessano superfici localizzate in prossimità o interne al tessuto costruito.

Dal punto di vista ecosistemico / vegetazionale tali aree, quando non già edificate, interessano, in prevalenza, superfici caratterizzate da coperture erbacee costituenti a secondo dai casi: aree pertinenziali alle limitrofe edificazioni, aree residuali o porzioni marginali di aree prative.

In prevalenza risulta interessata l'unità ecosistemica definita come "*Ecosistema antropico*" posto a stretto contatto con l'ecosistema delle "*Aree vegetate ad utilizzo antropico*"

### **3.2.5 Caratteri paesaggistici**

Il paesaggio è rappresentato dagli aspetti percepibili “sensorialmente” costituiti dai segni strutturali della morfologia (componente fisica), dal sistema delle emergenze naturali (copertura vegetale) e dagli elementi antropici.

Esso non è altro che la manifestazione visuale di particolari organizzazioni spaziali di elementi e strutture dove un ruolo particolare può essere svolto dalla vegetazione e dalla presenza umana.

In relazione agli **aspetti paesaggistici** gli elementi distintivi e caratterizzanti del territorio comunale sono rappresentati in particolar modo:

- la struttura ovvero la forma fisica e l'organizzazione spaziale;
- la funzionalità condizionata dalle dinamiche interne (relazioni tra gli essere viventi e gli elementi idrografici, geopedologici ed orografici);
- la dinamica legata al trascorrere del tempo.

L'obiettivo principale della presente analisi è quello della caratterizzazione del paesaggio in riferimento sia agli aspetti storico-culturali sia a quelli naturali e legati alla percezione visiva.

Di conseguenza nella caratterizzazione del paesaggio si sono individuate ed analizzate le componenti fisiche, naturali ed antropiche presenti nell'area in studio ed in grado di connotare il territorio.

In questo ambito gli elementi salienti della morfologia sono rappresentati essenzialmente dalle aree di fondovalle e di greto della piana del Toce, dalle zone cacuminali, e dal reticolo idrografico reticolo idrografico.

I segni naturali sono, invece, costituiti dalla presenza vegetale rappresentata principalmente dalle aree boscate di versante.

Infine, i segni antropici, sono rappresentati dalle aree edificate: vecchi borghi e nuclei storici, insediamenti di più recente sviluppo e le aree tipicamente produttive.

Significativi per l'area le testimonianze storiche legate sia ad edifici di valore architettonico ma anche alla stessa struttura degli insediamenti residenziali e produttivi.

La localizzazione nonché i caratteri architettonici e urbanistici degli insediamenti sono stati profondamente influenzati dalla storia dell'economia locale a base prevalente agricolo-pastorale e da un complesso di condizioni naturali quali, l'esposizione al sole, la vicinanza dei corsi d'acqua o la possibilità di derivazione della stessa.

Il criterio localizzativo determinante, tuttavia è sempre stato legato alla possibilità di sostentamento che era legata, a sua volta, allo sfruttamento del suolo sia per le colture che per l'allevamento.

La tipologia costruttiva che ne è derivata risulta caratterizzata da una accentuata dispersione degli abitati in tutto il territorio a sua volta diversificata nelle diverse fasce altitudinali.

Nel fondovalle sono presenti gli insediamenti di maggiori dimensioni connessi prevalentemente alle attività industriali .

Alle medie altitudini sono presenti forme di insediamento frazionate in piccoli aggregati per più autonomi gli uni dagli altri, molti dei quali hanno conservato la maggioranza degli edifici

allo stato originale. Costituiscono porzioni di territorio particolarmente sensibili del punto di vista paesaggistico.

Nelle fasce di maggior altitudine sono presenti esclusivamente baite sparse utilizzate nel periodo degli alpeggi.

I nuclei antichi hanno mantenuto pressoché inalterata l'originaria struttura urbanistica e, seppure in minore misura, hanno conservato i caratteri architettonici originari anche se molti edifici versano in condizioni di abbandono.

### 3.2.5.1 Ambiente urbano

Gli insediamenti del Comune di Villadossola sono situati a livelli altimetrici diversi: dal capoluogo, alla quota più bassa di 257 metri s.l.m., alla frazione Boschetto/Casa dei Conti a quota 467. Esistevano parecchie frazioni sparse su un vasto territorio, anche distanti fra loro, i primi nuclei che costituirono l'abitato dell'antica Villadossola erano alcune piccole frazioni poste allo sbocco del Torrente Ovesca e sulle pendici del Monte Cucco. Importante fu sempre il ponte sull'Ovesca su cui transitava la "via francisca" e da cui partiva la "strada antronasca, una mulattiera ben tracciata che superava la catena alpina per scendere nella Valle di Saas in Vallese.

Gli insediamenti di fondovalle trassero origine e si svilupparono maggiormente, da un lato grazie ad una maggiore produttività dei terreni e dall'altro in quanto le attività artigianali e commerciali erano favorite dalle possibilità di interscambio conseguenti alla favorevole accessibilità dovuta all'ubicazione sulla direttrice del valico del Sempione.

Il piano di Villadossola veniva spazzato dalle piene dell'Ovesca e i nuclei abitati si sviluppavano perlopiù lontani dal torrente che ripetutamente demolì anche il ponte. La crescita della popolazione era lenta e rimase pressoché stabile fino alla fine del XVIII secolo, ma allorché allo sbocco dell'Ovesca si localizzò l'industria del ferro, tutto il conoide di deiezione cominciò ad essere interessato da nuovi insediamenti residenziali e si avviò ad essere la Villadossola moderna, cresciuta intorno ai vari stabilimenti industriali sorti sulla sponda destra dell'Ovesca (arginata nel 1887) con la tipica esasperata frammistione fra residenza e attività produttive del paese industriale.

La cittadina si era avvantaggiata decisamente con il collegamento della ferrovia Domodossola-Novara (1888), con la costruzione delle centrali elettriche e con la realizzazione del nuovo asse ferroviario del Sempione.

Nel dopoguerra la rete stradale venne estesa raggiungendo pressoché tutte le sue frazioni; molte di queste, tuttavia, con la riduzione di importanza delle attività agro-silvo-pastorali e il richiamo esercitato dalle attività produttive industriali localizzate nella piana, segnalavano tuttavia già ampiamente il fenomeno dell'abbandono a cominciare dalle frazioni più elevate e disagiate. Si è così verificato in alcuni casi un marcato declino demografico dei nuclei abitati che sorgono "a balcone" sulla valle (Noga, Da ronzo, Valpiana, Casa dei Conti, Boschetto) in altri casi il loro completo abbandono come nel caso di Varchignoli, Sogno e Tappia (che era comune a sé).

Villadossola, nel primo dopoguerra, rappresentava ormai il maggiore centro industriale dell'Ossola, richiamando in modo notevole manodopera anche attraverso il fenomeno dell'immigrazione.

Nel 1940 iniziò la realizzazione del villaggio operaio posto a nord, tra la strada statale del Sempione, verso Domodossola, e la ferrovia, primo esempio di progettazione urbanistica del territorio; l'intervento fu progettato dal famoso architetto Paolo Vietti Violi recuperando elementi tradizionali locali con risultati di rigore stilistico-architettonico interessanti e una valida struttura urbanistica.

Per tornare alla struttura urbanistica degli insediamenti di fondovalle della cittadina e sintetizzando: dopo secoli di sviluppo lineare degli stessi, impostato sulla ripetizione e il perfezionamento di uno stesso schema urbanistico, tipologico e costruttivo, un primo brusco salto è avvenuto, come detto, con l'insediamento delle prime industrie; fu così che accanto ai grandi capannoni industriali si sviluppò il tessuto urbanistico residenziale. Tutto ciò avvenne senza un benché minimo disegno urbanistico, i criteri localizzativi determinanti furono: da un lato la viabilità costituita dai due rami della S.S. del Sempione (nel suo tracciato primitivo) e dalla strada della Valle Antrona, dall'altro la stazione ferroviaria. Successivamente, con l'ulteriore insediamento di fabbriche, avvenuto sempre secondo i criteri sopra citati, e con lo spostamento ad est della S.S. del Sempione, anche l'edificazione residenziale non trovò altra possibilità di sviluppo; fu così che si venne a formare quella che rimane l'immagine caratterizzante del tessuto urbanistico di Villadossola in cui gli elementi tipici sono l'edificazione a nastro lungo gli assi stradali di collegamento da un lato e, dall'altro, la frammistione esasperata tra attività industriali, residenze e servizi alle residenze. Nella storia più recente, con il grave declino delle attività industriali dovuto alla crisi strutturale, alcuni siti produttivi sono stati abbandonati e fatti oggetto di azioni di recupero che hanno ricondotto importanti porzioni degradate del tessuto urbano del centro cittadino a funzioni coerenti con lo stesso (residenza, commercio, servizi ed attrezzature di interesse comune come ad es. il centro culturale "La Fabbrica") delineando un percorso di riconfigurazione degli spazi e di ricucitura del tessuto urbano che dovrebbe estendersi con il futuro recupero dell'area "Laminatoio" della ex SISMA; tale area centrale di notevoli dimensioni (oltre 10.000 mq.), localizzata in affaccio sull'asse viario primario rappresentato dalla Via Sempione e inglobata all'interno della porzione di tessuto urbano ove sono presenti importanti luoghi della città (le scuole, la chiesa parrocchiale, l'ex cinema ora recuperato per usi pubblici, il municipio), è infatti preordinata all'attuazione di un "Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale" (L.R. 18/96), previo piano di caratterizzazione e di bonifica.

Sempre per quanto riguarda il riutilizzo di grandi aree industriali, occorre ricordare che recentemente è stata realizzata una nuova area attrezzata (P.I.P.) destinata ad accogliere piccole e medie imprese in località Boscaioli su terreni, siti oltre il torrente Ovesca, tra il cimitero e la ex statale, che erano in parte occupati da costruzioni industriali, in gran parte liberi, preordinati in passato ad ampliamenti/rilocalizzazioni dell'attività dello stabilimento siderurgico della SISMA.

La tipologia edilizia predominante nel tessuto edilizio del paese è costituita da:

- case uni o bi-familiari presenti su tutto il territorio;
- edifici multipiano a carattere condominiale, presenti soprattutto nel centro del paese; quelli di maggiore impatto, che raggiungono anche i 9 piani, sono perlopiù risalenti al periodo della grande speculazione edilizia, realizzati con un utilizzo fondiario assolutamente incongruo ( in alcuni casi si applicò addirittura l'indice fondiario di 6 mc/mq.) e risultati scadenti non solo dal punto di vista urbanistico ma anche architettonico;
- edifici multipiano a carattere condominiale in alcuni comparti dell'area P.E.E.P., localizzata a sud del paese, realizzati da cooperative o dallo I.A.C.P. (ora A.T.C.);
- VILLAGGIO Sisma, particolare insediamento di cui si è parlato in precedenza e che è stato oggetto negli anni '80 di opera di recupero e restauro.

Per quanto riguarda i nuclei antichi sparsi nel territorio comunale, essi hanno mantenuto pressoché inalterata l'originaria struttura urbanistica e, seppure in minore misura, hanno conservato pure i caratteri architettonici originari anche se molti edifici versano in condizioni di abbandono; si osservano in alcuni casi degli elementi di sconnessione, cioè elementi disomogenei che lasciano comunque inalterata la struttura di base.

### 3.2.5.2 Patrimonio culturale, architettonico e archeologico

#### *Caratteri architettonici dell'edificato*

In merito ai caratteri architettonici, gli antichi edifici di Villadossola presentano caratteristiche e tipologie comuni, proprie dell'alta Val d'Ossola: murature in pietra locale (serizzo e beola) nelle sue tipiche forme a massello, copertura in lastre di pietra (piode), balconi con mensole in pietra, parapetti in legno. Come si nota il materiale usato principalmente è la pietra; anche il legno ha una funzione determinante, ma solo nelle strutture e non compare quasi mai all'esterno, ad eccezione del tetto e, come detto dei parapetti dei balconi; gli edifici tradizionali dei nuclei antichi minori sparsi a quota intermedia costituiscono spesso una semplificazione della stessa tipologia edilizia, frequentemente con la compresenza di abitazioni, stalle e fienili.

Molti degli edifici antichi localizzati nei nuclei frazionali più importanti, utilizzati come abitazione permanente, hanno subito rimaneggiamenti o "ammodernamenti" tendenti soprattutto al risanamento igienico e alla dotazione di servizi interni all'abitazione; tutti gli antichi edifici costituenti i diversi nuclei sparsi sul territorio presentano comunque, nelle loro aggregazioni, una componente di notevole interesse ambientale che costituisce un patrimonio non solo economico, ma anche culturale.

#### *Edifici storici ed artistici*

Il territorio in esame risulta ricco di beni culturali sia di carattere storico che architettonico per i quali sono auspicabili azioni di salvaguardia e riqualificazione.

Nel caso specifico si tratta di testimonianze legate all'architettura religiosa, nonché civile e industriale. In particolare si segnala:

#### Edifici religiosi

Chiesa Parrocchiale di San Bartolomeo edificio Vincolato con Not. Min. 30/05/1908 (Vincolo Monumentale).

Eretta forse intorno all'anno mille dai maestri comacini, inizialmente risulta dedicata ai santi Fabiano e Sebastiano e soltanto dalla metà del '300 a San Bartolomeo, patrono della città.

Oggi si presenta come il risultato di una lunga serie di interventi protrattasi nei secoli tanto che dell'impianto originario si conservano soltanto la parte superiore delle pareti laterali, il campanile con le numerose aperture modulate da colonnine (**sec. XI**) e l'abside semicircolare con le grandi finestre aperte nel '500.

Chiesa di San Maurizio edificio Vincolato con Not. Min. 30/05/1908 (Vincolo Monumentale).

Chiesa di Santa Maria Assunta in Località Piaggio. Risalente al IX secolo, costruzione della primitiva cappella alle dipendenze del castello.

Chiesa Parrocchiale della Beata Vergine del Rosario in frazione Noga. Costruita fra il 1663 (prima pietra) e il 1692.

Chiesa dei Santi Zenone e Rocco in frazione Tappia

Chiesa di San Giovanni in frazione Valpiana

Chiesa Parrocchiale di Cristo Risorto

Chiesa Parrocchiale di San Giuseppe Lavoratore –Villaggio Sisma

Oratorio del Boschetto

Edifici industriali e opere di ingegneria civile

Centrale Villa – Ovesca. Costruita ai primi del 900 dalla Società Idroelettrica Verbano. Attualmente in produzione e di proprietà Enel.

Ponte Napoleonico di attraversamento del Torrente Ovesa più volte ricostruito a seguito di alluvioni (1442, 1481, 1589, 1627).

Torchio d'Armenisc. Torchio monumentale datato 1809 capolavoro di ingegneria contadina e strutturato secondo una tecnologia medioevale, conservato in frazione Noga.

#### Edifici residenziali

Numerosi edifici e testimonianze storiche sono ritrovabili a Noga antico centro abitato. In particolare sono presenti:

- edifici del XV e del XVI secolo (Piazza Meneghin e Via Campi Noga).
- edifici frutto di rimaneggiamenti nel XVIII secolo coi caratteristici loggiati volti a oriente (Piazza della Chiesa, Via Serpagnana);
- edifici frutto di rimaneggiati in tempi posteriori (Casa de Costard).

Le aree interessate dalle modifiche oggetto della presente variante interessano l'ambito urbanizzato e di fondovalle caratterizzato dalla presenza di edificazioni a carattere residenziale e produttivo nonché dei principali elementi infrastrutturali .

### **3.2.6 Rumore - Inquinamento acustico**

L'inquinamento acustico, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente (legge quadro 26 ottobre 1995, n. 447), è l'introduzione di rumore nell'ambiente esterno o abitativo tale da provocare:

- fastidio o disturbo al riposo ed alle attività umane;
- pericolo per la salute umana;
- deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi.

La tutela dal rumore in ambiente esterno è affidata al rispetto di numerosi valori limite: d'immissione, di emissione, di attenzione e di qualità, stabiliti dallo Stato con il DPCM 14/11/97, nonché da specifiche norme per le infrastrutture dei trasporti (strade, ferrovie, porti, aeroporti, ecc.). I valori limite sono diversificati in relazione alla classe acustica assegnata alle diverse zone a seconda della loro destinazione d'uso. Questa operazione è definita classificazione acustica (zonizzazione) ed è effettuata da ciascun Comune sulla base di criteri stabiliti dalla Regione con D.G.R. 6/8/2001, n. 85-3802 (L.R. n. 52/2000, art. 3, comma 3, lettera a). Linee guida per la classificazione acustica del territorio).

Il Comune è dotato di un Piano di Zonizzazione Acustica Comunale approvato con D.C.C. n°90 del 19 Dicembre 2007, successivamente modificato ai sensi della L.R. 52/00 e s.m.i. con D.C.C. n°48 del 03.8.2009.

La classificazione acustica ha previsto la zonizzazione del territorio comunale nelle Classi individuate dalla normativa secondo i seguenti criteri:

Classe I: aree particolarmente protette in cui la quiete rappresenta l'elemento base.

Classe II: aree destinata ad uso prevalentemente residenziale con limitata presenza di attività commerciale bassa densità di popolazione e di traffico veicolare. Assenza di attività industriali o artigianali

Classe III: aree di tipo misto caratterizzate da traffico veicolare locale o di attraversamento, media densità abitativa, presenza di attività commerciali, limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali

Classe IV: aree di intensa attività umana caratterizzata da presenza di intenso traffico veicolare, alta densità di popolazione, presenza di attività commerciali e uffici, o presenza di attività artigianali o piccole industrie.

Classe V: aree prevalentemente industriali caratterizzate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

Classe VI: aree esclusivamente industriali caratterizzate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Il territorio comunale risulta suddiviso, ai fini della zonizzazione acustica, in 6 differenti classi così strutturate:

Classe I:

Sono inserire in tale classe le aree occupate dagli istituti scolastici e dagli asili, le area cimiteriali, le chiese.

Classe II:

Sono inserire in tale classe le aree esclusivamente residenziali.

#### Classe III:

Sono inserire in tale classe le aree agricole e boscate, le aree per impianti sportivi, le aree per servizi sociali e per attrezzature di interesse generale, le aree occupate da strutture di vendita al dettaglio, studi, uffici e pubblici esercizi insediamenti commerciali.

#### Classe IV:

Sono inserire in tale classe le aree occupati da insediamenti produttivi (artigianali o industriali) non a ciclo continuo e le aree a servizio degli stessi nonché le superfici interessate da strutture commerciali.

#### Classe V:

Sono inserire in tale classe molte delle aree a ridosso della SP 166.

#### Classe VI:

Sono inserire in tale classe l'area produttiva lungo il torrente Ovesca, le cave.

Gli accostamenti critici riscontrati in fase di stesura del Piano (aree con differenze superiori ai 5 dB )sono stati risolti con l'introduzione di fasce cuscinetto digradanti di 50 metri ciascuna. Tali fasce interessano le diverse aree produttive industriali e artigianali, le aree commerciale e le cave.

Per la definizione dello stato della componente relativa al rumore del Comune di Villadossola, nel seguito, viene fatto riferimento, sia, alla caratterizzazione dell'ambiente da un punto di vista delle attività insediate e quindi delle possibili fonti di rumore, sia, alla caratterizzazione da un punto di vista dei possibili recettori (uomo e strutture).

Per quanto riguarda le possibili fonti di emissione, queste sono rappresentate principalmente da componenti:

- di origine naturale accidentale (rumore di animali, condizioni meteo ecc.);
- di origine antropica dovuta a Infrastrutture stradali (S.S. 33del Sempione; S.P.166), Infrastrutture ferroviarie (Linea ferroviaria Novara – Domodossola / Milano - Domodossola), Attività puntuali (industriali e commerciali)

Le infrastrutture costituiscono le sorgenti predominanti di immissione diffusa, mentre le attività (commerciali e industriali) determinano prevalentemente situazioni di inquinamento e disturbo puntuali e localizzate.

I principali recettori, invece, sono rappresentati dai nuclei abitati presenti.

### 3.2.7 Inquinamento elettromagnetico

Il fenomeno comunemente definito “inquinamento elettromagnetico” è legato alla generazione di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici artificiali, cioè non attribuibili al naturale fondo terrestre o ad eventi naturali (quale ad esempio può essere il campo elettrico generato da un fulmine), ma prodotti da impianti realizzati per trasmettere informazioni attraverso la propagazione di onde elettromagnetiche come impianti radio TV e per telefonia mobile, da impianti utilizzati per il trasporto e la trasformazione dell’energia elettrica dalle centrali di produzione fino all’utente in ambiente urbano, da apparati per applicazioni biomedicali, da impianti per lavorazioni industriali, nonché da tutti quei dispositivi il cui funzionamento è subordinato ad un’alimentazione di rete elettrica come gli elettrodomestici.

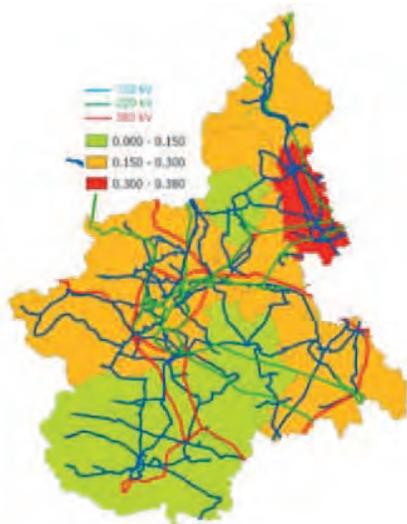
L’interesse verso questo argomento, sviluppatasi prevalentemente negli ultimi anni, è dovuto alla frenetica diffusione di nuovi sistemi di telecomunicazione soprattutto in ambito urbano (tecnologie di telefonia mobile e Tv digitale), nonché all’intensificazione della rete di trasmissione elettrica e alla diffusione dell’urbanizzazione in territori un tempo non urbanizzati.

In particolare, è possibile distinguere i campi elettromagnetici in funzione delle loro frequenza, soprattutto perché, al variare di questa, variano i meccanismi di interazione con i tessuti biologici e quindi le possibili conseguenze correlate con la salute pubblica.

Possiamo distinguere:

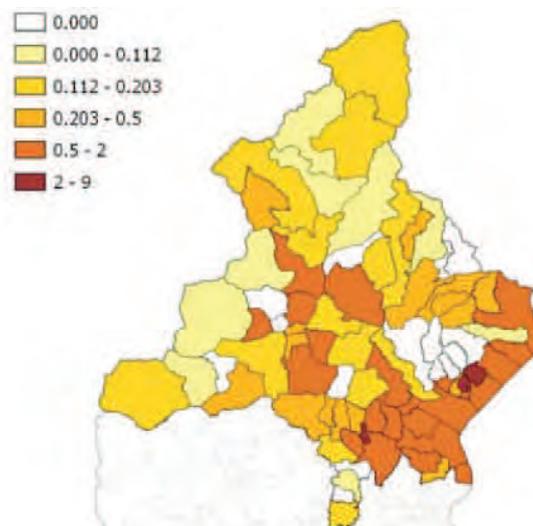
- inquinamento elettromagnetico generato dagli elettrodotti (campo elettromagnetico 50 Hz), classificabile come a bassa frequenza (0 Hz - 10 kHz);
- inquinamento elettromagnetico generato dagli impianti radio TV e di telefonia mobile, classificabile come ad alta frequenza (10 kHz - 300 GHz).

Il Comune di Villadossola è interessato dalla presenza di linee elettriche ad alta tensione ed è caratterizzato da una densità degli impianti di telecomunicazioni rispetto al contesto provinciale medio alta (Vedi figure seguenti).

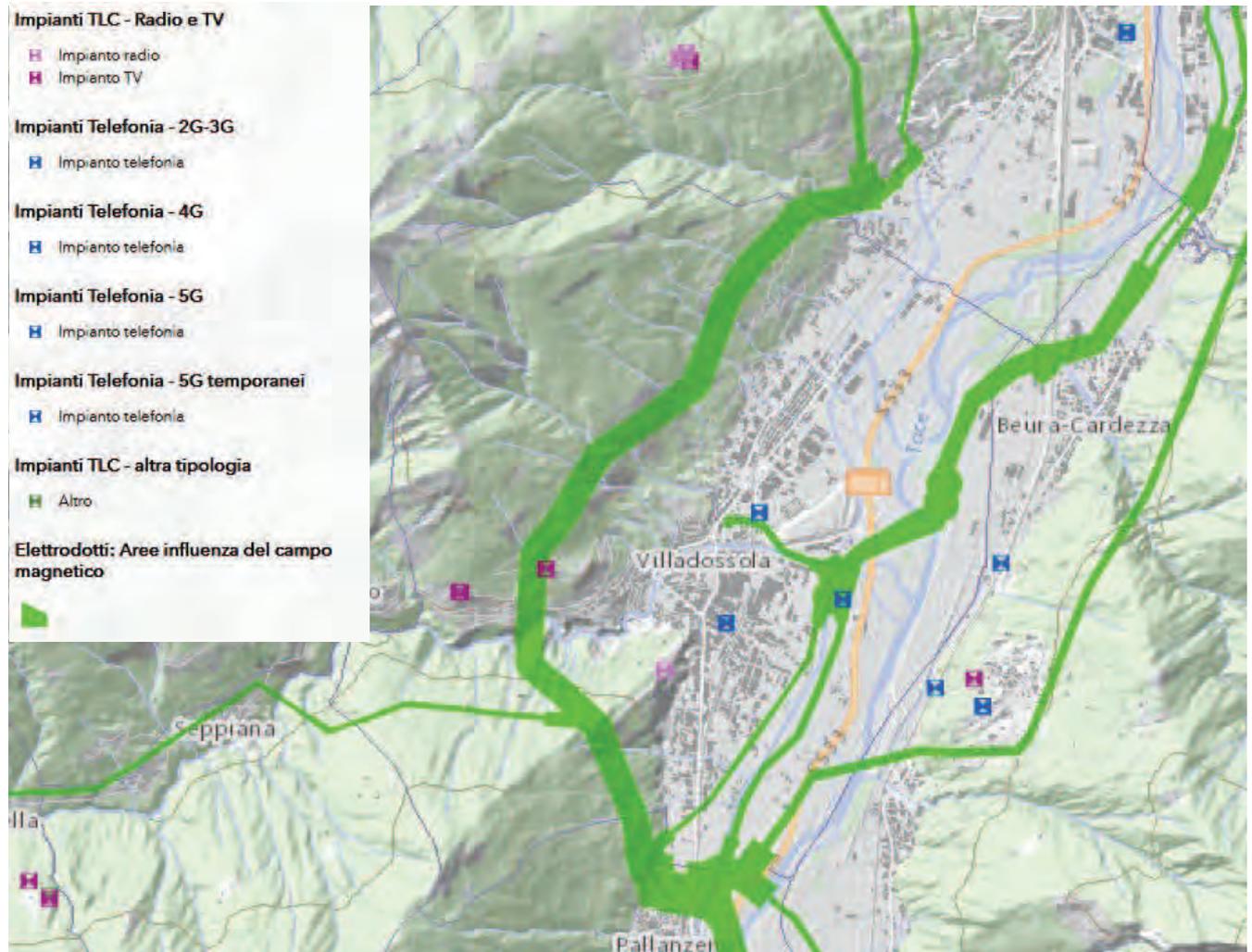


Densità degli impianti per telecomunicazioni nei Comuni della Provincia del VCO (telefonia, Radio/TV) – fonte ARPA Piemonte.

Distribuzione delle linee elettriche ad alta tensione sul territorio della Regione Piemonte - fonte ARPA Piemonte.



Si riporta di seguito un estratto relativo alle aree di influenza dei campi elettromagnetici presenti sul territorio comuna generato da elettrodotti ed il posizionamento degli impianti di telecomunicazione (geoportale Arpa Piemonte)

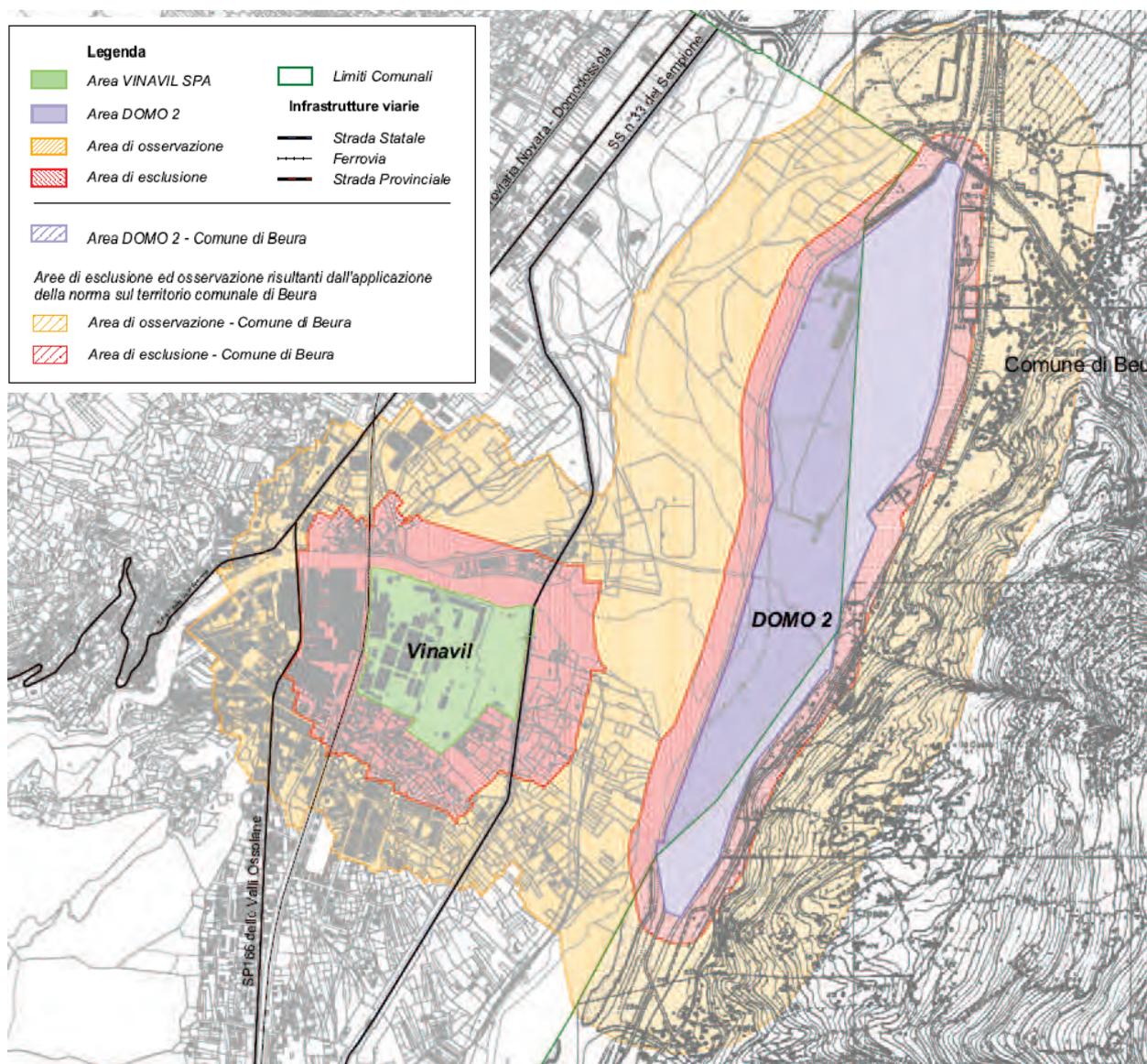


### 3.2.8 Industrie a rischio di incidente rilevante

Sul territorio comunale di Villadossola è presente lo stabilimento Vinavil S.p.A. soggetto all'applicazione degli artt. 6, 7 e 8 del d.lgs. 334/1999 e s.m.i..

Il Comune di Villadossola, mediante la variante parziale n. "18V" ha provveduto quindi ad adeguare il Piano Regolatore Generale ai disposti di legge relativi agli impianti RIR (Decreto 9 Maggio 2001 Ministero dei Lavori Pubblici, Decreto Legislativo n. 238, 21 settembre 2005, Deliberazione della Giunta Regionale 26 luglio 2010, n. 17-377 e s.m.i.), individuando cartograficamente l'area dello stabilimento Vinavil (individuato tra quelli individuati come attività Seveso) e lo Scalo Domo 2, individuando anche l'area di esclusione (Area circostante l'area attività produttiva non direttamente coinvolta dalle aree di danno) dell'Attività Vinavil, individuata cautelativamente mediante un raggio di 200 m, entro la quale applicare la specifica normativa individuata a seguito degli specifici studi riguardanti il ciclo produttivo e i potenziali possibili rischi per gli elementi vulnerabili presenti sul territorio.

Di seguito si riporta un estratto della Tavola V: Aree di Esclusione e di Osservazione - Elaborato Tecnico R.I.R. - del Comune di Villadossola.



Con riferimento alle aree di danno, esclusione e osservazione individuate vengono, di seguito, ripresi i contenuti dell'Elaborato Tecnico RIR in merito alle azioni di pianificazione previste :

.../..

*“Le aree di danno determinate dagli scenari incidentali della Vinavil S.P.A. si sviluppano, con riferimento al Rapporto di Sicurezza 2011, all'interno del perimetro dello stabilimento. Non risulta pertanto necessario definire specifiche limitazioni d'uso.*

**“Nelle aree di Esclusione**

*(...) Non saranno ammissibili:*

- 1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione maggiore di 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.*
- 2. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc..*
- 3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc..*
- 4. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso - ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (oltre 500 persone presenti).*
- 5. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio – ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (oltre 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, oltre 1.000 al chiuso).*
- 6. Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri superiore a 1.000 persone/ giorno).”*

*(...) Prescrizioni progettuali:*

- 1. le aree con elevata frequentazione di pubblico all'aperto (grandi parcheggi, aree di svago, ecc.) devono essere localizzate preferibilmente in posizione protetta rispetto all'attività produttiva a rischio, in modo tale che queste siano separate da una barriera fisica di tipo strutturale (muro, edificio, ecc.);*
- 2. nel caso di edifici direttamente confinanti con le attività Seveso elencate nell'elaborato tecnico RIR, si dovrà inoltre:*
  - 1) prevedere un muro di separazione sul lato del confinante con l'attività di altezza di 2,50 mt;*
  - 2) devono essere minimizzate le aperture degli edifici (porte e finestre) sul lato affacciato all'attività;*
  - 3) si dovrà verificare e nel caso prevedere l'accessibilità sull'area confinante l'attività di mezzi di soccorso, nonché l'installazione di idonei sistemi di antincendio (quali ad esempio idranti ed attacchi per motopompe).*

All'interno delle aree di esclusione qualora venga previsto un intervento conforme al vigente PRG e volto all'insediamento di una nuova area produttiva, artigianale e commerciale o al completamento-ampliamento di una esistente occorrerà:

- 1. garantire un'adeguata viabilità interna ed esterna;*
- 2. dotare l'area produttiva di servizi comuni per la gestione delle emergenze (ad esempio la rete antincendio, i sistemi di allertamento, ecc.).*

## **Nelle aree di osservazione**

*Non sono previste all'interno dell'area di osservazione limitazioni d'uso.*

*La viabilità al servizio di elementi territoriali vulnerabili di cui alle categorie A presenti nell'area deve essere separata da quella per l'accesso all'area in cui è insediata la fonte di rischio da cui discende l'area di osservazione.*

*(...) Prescrizioni progettuali:*

*Negli Ambiti territoriali inclusi nelle aree di osservazione delle aziende classificate quali "Seveso" valgono le seguenti principali prescrizioni progettuali.*

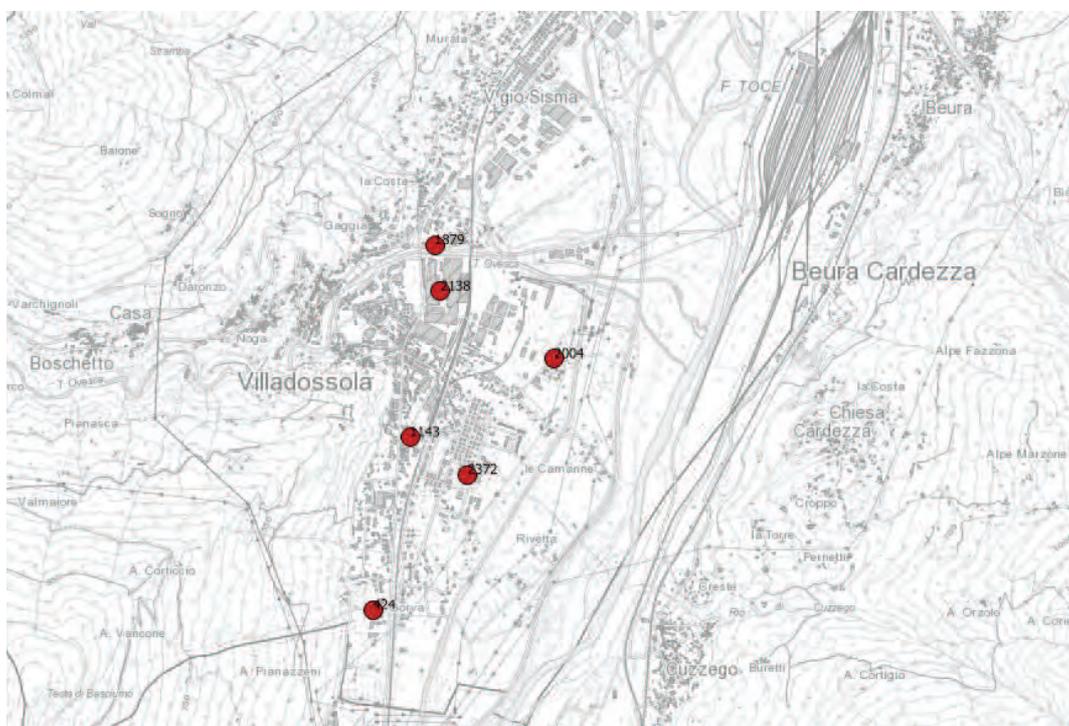
*All'interno delle aree definite di osservazione, come determinate negli elaborati RIR, occorre predisporre a livello comunale un piano di viabilità a cura del servizio comunale di protezione civile e di polizia locale, al fine di destinare al traffico di mezzi pesanti necessari per le attività a rischio arterie dedicate, possibilmente esterne ai nuclei più urbanizzati.*

*In linea generale occorrerà procedere ad una attenta valutazione e progettazione di elementi edilizi e di trasformazione territoriale che comportano un elevato carico antropico (tale da collocarsi in categoria territoriale A o B ai sensi del DM 151/2001).*

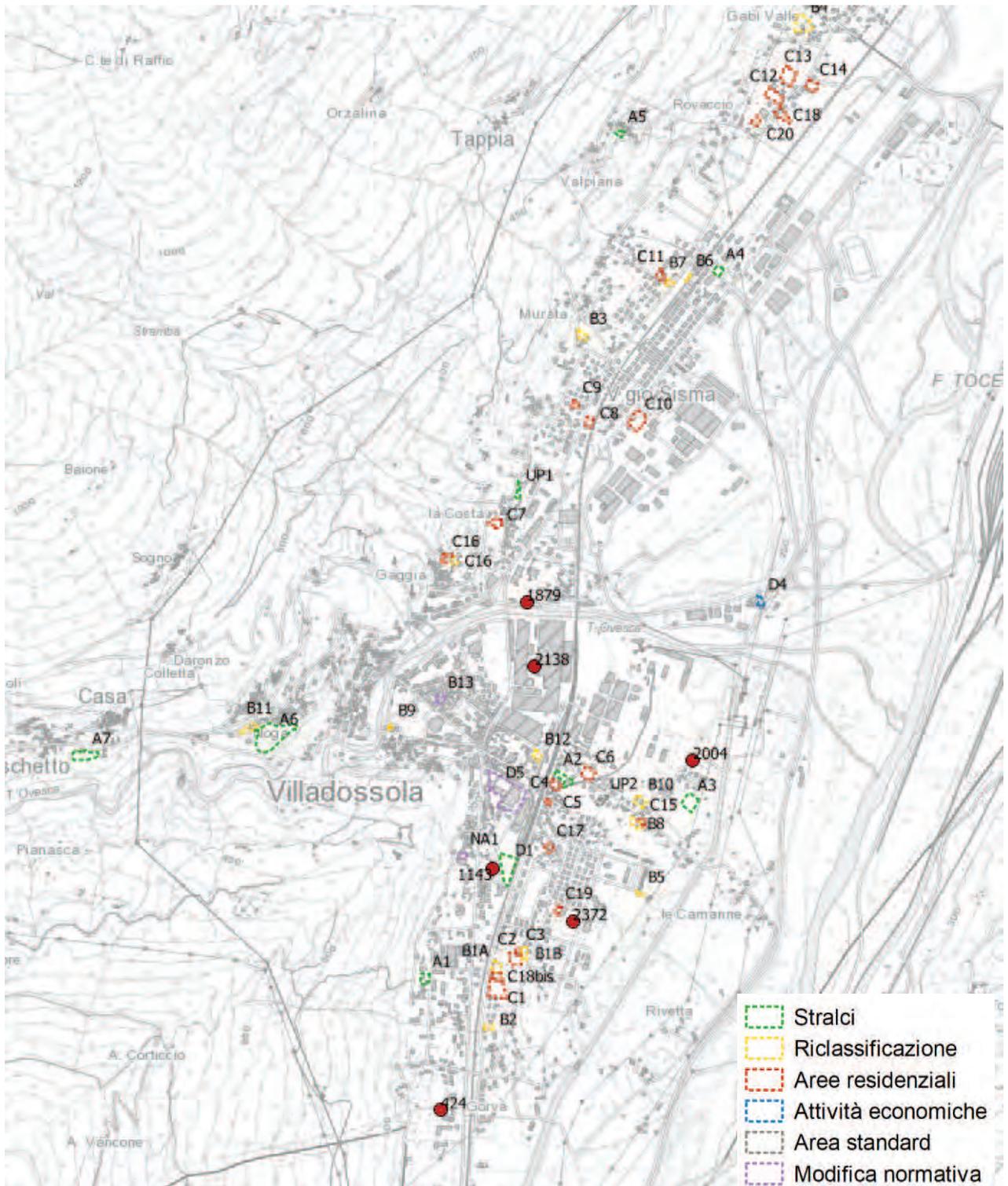
### 3.2.9 Siti contaminati

Dalla consultazione dell'Anagrafe Regionale "Siti Contaminati" attraverso Geoportale Regione Piemonte è emerso che, nel Comune di Villadossola, risultano presenti n. 5 siti contaminati o con intervento di bonifica concluso. (vedi tabella e immagini seguenti).

Provincia	Comune	Id sito	Codice regionale	Codice provinciale	cause	interventi	Latit.	Longit.
VERBANO-CUSIO-OSSOLA	VILLADOSSOLA	424	01 - 00424	VB - 00007	Presenza di sostanze inquinanti dovuta a gestione scorretta dei rifiuti; Presenza di sostanze inquinanti dovuta a cattiva gestione di impianti o strutture	BONIFICA E RIPRISTINO AMBIENTALE; MESSA IN SICUREZZA PERMANENTE	442745	5100230
		1143	01 - 01143	VB - 00026	Incidenti a pipe line	BONIFICA E RIPRISTINO AMBIENTALE	442934	5101123
		2372	01 - 02372	VB - 00097		BONIFICA E RIPRISTINO AMBIENTALE	443230	5100930
		1879	01 - 01879	VB - 00059	Eventi accidentali; Presenza di sostanze inquinanti dovuta a cattiva gestione di impianti o strutture	VERIFICA IN CORSO	443060	5102117
		2004	01 - 02004	VB - 00069	Eventi accidentali; Presenza di sostanze inquinanti dovuta a cattiva gestione di impianti o strutture	BONIFICA E RIPRISTINO AMBIENTALE	443673	5101529



Siti Contaminati territorio del Comune di Villadossola (fonte: Anagrafe Siti Contaminati (ASCO), Regione Piemonte-).



Siti Contaminati territorio del Comune di Villadossola e aree in variante

## Inquinamento dei suoli

In relazione alla presenza, in determinate porzioni di territori comunale, di potenziali criticità relative alla concentrazione di metalli nei terreni comunali tra cui: piombo, zinco, arsenico, mercurio ecc. (sito inquinato "Roggia Maestra"), la Provincia del Verbano Cusio Ossola - Settore V Ambiente e Georisorse con nota del 20/11/2015 prot.30921 ha dettato alcuni principi di gestione del territorio ai fini della tutela dell'ambiente e della salute umana che vengono già adottati in sede comunale punti a) e b).

Di seguito si propone uno stralcio dei principi di gestione sopra indicati:

- a) *per progetti/pratiche di sviluppo edilizio su suolo attualmente non edificato o che comportino significative interazioni con la matrice terreno (suolo/sottosuolo): previsione di propedeutiche indagini dei terreni interessati (da condursi in analogia con le investigazioni sinora condotte) volte a verificare la sussistenza o meno di potenziali contaminazioni (superamenti di CSC), a livello di indagini preliminari. Qualora le risultanze non evidenziassero superamenti di CSC si potrà procedere secondo la normale procedura edilizia, mentre in caso contrario questa dovrà essere vincolata all'esito di una propedeutica procedura di bonifica puntuale sull'area di interesse; sono fatti logicamente salvi i disposti normativi vigenti in materia di terre e rocce da scavo; resta logicamente intesa la facoltà da parte dei proprietari non responsabili di esercitare eventuali azioni di rivalsa nei confronti dei soggetti responsabili delle contaminazioni, nel momento in cui questi saranno definiti, a risarcimento delle spese eventualmente sostenute in relazione a quanto sopra esposto;*
- b) *per progetti/pratiche edilizie di "modesta entità", ossia che comportino una modesta interazione con la matrice terreno (suolo/sottosuolo): resta in capo all'Ufficio Tecnico comunale la richiesta di eventuali verifiche; sono fatti logicamente salvi i disposti normativi vigenti in materia di terre e rocce da scavo;*
- c) *individuazione dei luoghi di particolare sensibilità. In relazione all'attuale uso, per i quali è necessario, innanzitutto una verifica analitica della qualità del terreno; laddove fosse riscontrata una situazione di potenziale contaminazione, dovranno essere poste in atto tutte le adeguate misure di prevenzione volte ad eliminare/contenere rischi sanitari-ambientali (ad esempio mediante posa di adeguato telo impermeabile accoppiato ad idonea pavimentazione o soluzioni similari che garantiscono l'interruzione dei percorsi di esposizione diretta, ingestione e contatto dermico, nonché l'inalazione di polveri/vapori), in attesa della definizione/attuazione di eventuali interventi risolutivi. Laddove, in relazione a quanto sopra, vi siano situazioni di criticità già riscontrate occorre intervenire tempestivamente per gestire le medesime nel rispetto dello stesso principio di eliminazione/contenimento del rischio sanitario-ambientale (misure di prevenzione e/o di messa in sicurezza, come da esempio sotto riportato a titolo non esaustivo), in attesa della definizione/attuazione di eventuali interventi risolutivi; resta logicamente intesa la facoltà da parte dei proprietari non responsabili di esercitare eventuali azioni di rivalsa nei confronti dei soggetti responsabili delle contaminazioni, nel momento in cui questi saranno definiti, a risarcimento delle spese eventualmente sostenute in relazione a quanto sopra esposto;*
- d) *in relazione alle aree urbanizzate: informativa alle proprietà in merito alla facoltà di effettuare verifiche analitiche della qualità del suolo, con attuazione di interventi volti ad eliminare/contenere l'eventuale situazione di rischio sanitario-ambientale riscontrata (misure di prevenzione e/o di messa in sicurezza, quali ad esempio, a titolo non esaustivo, posa di adeguato strato di terreno non contaminato o posa di pavimentazione/impermeabilizzazione, volte a garantire l'interruzione dei percorsi di esposizione diretta, ingestione e contatto dermico, nonché di inalazione di polveri/vapori per il recettore umano e di eventuale migrazione dei contaminanti nelle*

*parti edibili dei vegetali qualora riscontrata la sussistenza di tale problematica); resta logicamente intesa la facoltà da parte dei proprietari non responsabili di esercitare eventuali azioni di rivalsa nei confronti dei soggetti responsabili delle contaminazioni, nel momento in cui questi saranno definiti, a risarcimento delle spese eventualmente sostenute in relazione a quanto sopra esposto;*

- e) indicazioni alla cittadinanza in relazione ai comportamenti da adottare per prevenire situazioni di potenziale rischio sanitario-ambientale (specifici accorgimenti per prevenire contatti dermici, ingestioni o inalazioni), in accordo con le indicazioni in merito che potranno essere sviluppate da ASL VCO per quanto di competenza;*
- f) individuazione/conferma situazioni di divieto di particolari usi del suolo e di fruizione di aree in relazione alle attività in essere o future sui luoghi interessati dalla problematica, fatta salva l'individuazione e la messa in atto di soluzione che permettano di gestire temporaneamente la problematica in attesa di una risoluzione definitiva della medesima; resta logicamente intesa la facoltà da parte dei proprietari non responsabili di esercitare eventuali azioni di rivalsa nei confronti dei soggetti responsabili delle contaminazioni, nel momento in cui questi saranno definiti, a risarcimento delle spese eventualmente sostenute in relazione a quanto sopra esposto.*

### 3.2.10 Rifiuti

Nel Comune di Villadossola viene adottata la raccolta differenziata dei rifiuti.

I dati di sintesi relativi alla produzione di rifiuti (tonnellate/anno) riferite al 2016 sono i seguenti:

- Produzione totale annua di rifiuti (indifferenziati + differenziati)		2.768 t
- Produzione annua di rifiuti indifferenziati	RI	1.148 t
- Produzione annua di rifiuti differenziati	RD	1.620 t

La produzione media pro-capite annua (kg/abitante) è pari a 416 kg/abitante, valore inferiore alle media provinciale di 515 kg/abitante anno.

La frazione differenziata (RD) pari a 244kg/abitante/anno rappresenta il 58,5% del totale, tale valore risulta inferiore alla media provinciale (64,7%).

Analizzando l'andamento della percentuale di raccolta differenziata dal 2000 al 2016, si assiste ad un aumento della componente differenziata che è passata dall'24,8% del 2000 al 58,5% nel 2016. Dal 2005 al 2014 la componente differenziata ha superato, in percentuale, il valore del 60%.

### 3.2.11 Altro

In ordine alla tematica amianto, l'analisi condotta attraverso [webgis.arpa.piemonte.it](http://webgis.arpa.piemonte.it) "Mappatura Amianto in Piemonte" relativo alla presenza di amianto naturale in Piemonte (realizzata da Regione Piemonte in collaborazione con ARPA Piemonte) ha rilevato la presenza di litologie significative costituite da Serpentiniti, serpentinosciti – classe di probabilità alta e altre litologie quali prasiniti anfiboliti ed eclogiti – classe di probabilità media. Le litologie più significative interessano aree poste a quote medio alte o elevate e comunque esterne rispetto alle superfici di variante.

Il territorio non è risultato interessato da permessi di ricerca e concessioni minerarie di amianto ("Amianto naturale in Piemonte – Cronistoria delle concessioni e dei permessi di ricerca mineraria – ARPA Piemonte").

In ordine alla tematica radon, l'analisi degli studi condotti da ARPA Piemonte ed illustrati nella relazione tecnica "La mappatura del radon in Piemonte" non ha rilevato la presenza di "rischi radon" per il territorio comunale che risulta caratterizzato da valori medi compresi tra i 40 e gli 80 Bp/m<sup>3</sup> (Allegato D Rappresentazione cartografica delle medie comunali complessive).

### **3.3 Elementi di tutela presenti nel territorio comunale**

Il territorio considerato è interessato da vincoli di diversa natura (idrogeologico, ambientale e paesaggistico), non sono presenti aree tutelate.

#### Vincolo idrogeologico

Solo una minima parte del territorio comunale è soggetto a vincolo idrogeologico ai sensi dell'ex R.D.L. 3267/23 e lr 45/89.

#### Vincolo paesaggistico ambientale

Nel contesto territoriale di riferimento sono presenti superfici vincolate in ragione delle diverse leggi di tutela di carattere paesaggistico ambientale e rappresentate dal D.L. n. 42/2004 -Codice dei Beni Ambientali.

Le aree risultano, quindi, sottoposte a vincolo a diverso titolo ovvero:

ai sensi degli artt 136 D.lgs n. 42/2004

- “Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio della Valle Isorno e dell’Alpa Agarina ricadente nei comuni di Trontano, Crodo, Villadossola e Domodossola” D.M. 01/08/1985;

ai sensi degli artt 142 D.lgs n. 42/2004

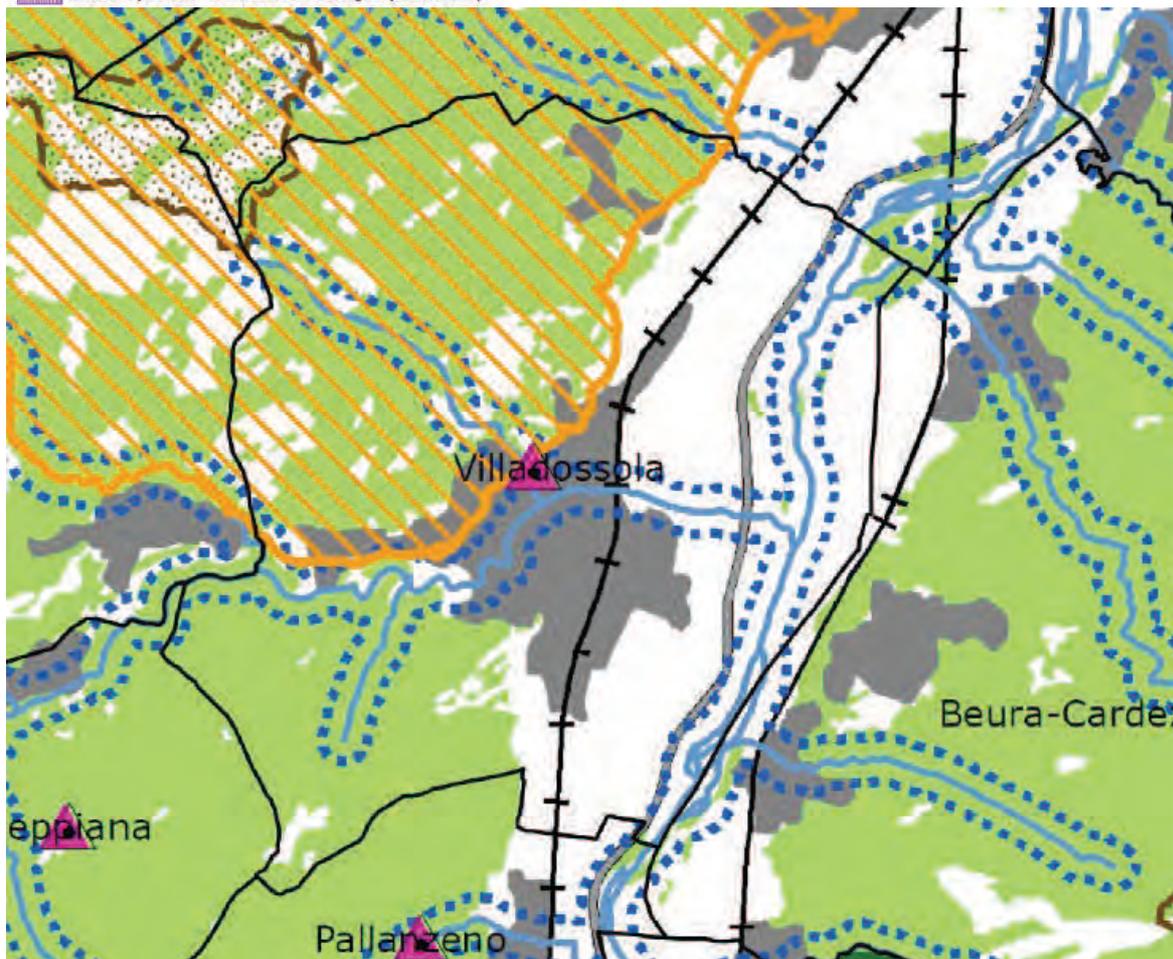
- fiumi, torrenti e corsi d’acqua classificati come acque pubbliche ed iscritti negli elenchi del R.D. 1775/1933 e relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 m ciascuna;
- territori coperti da foreste o boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.
- zone gravate da usi civici.

**Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004**

- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
- Alberi monumentali (L.R. 50/95)
- ▨ Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

**Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 \***

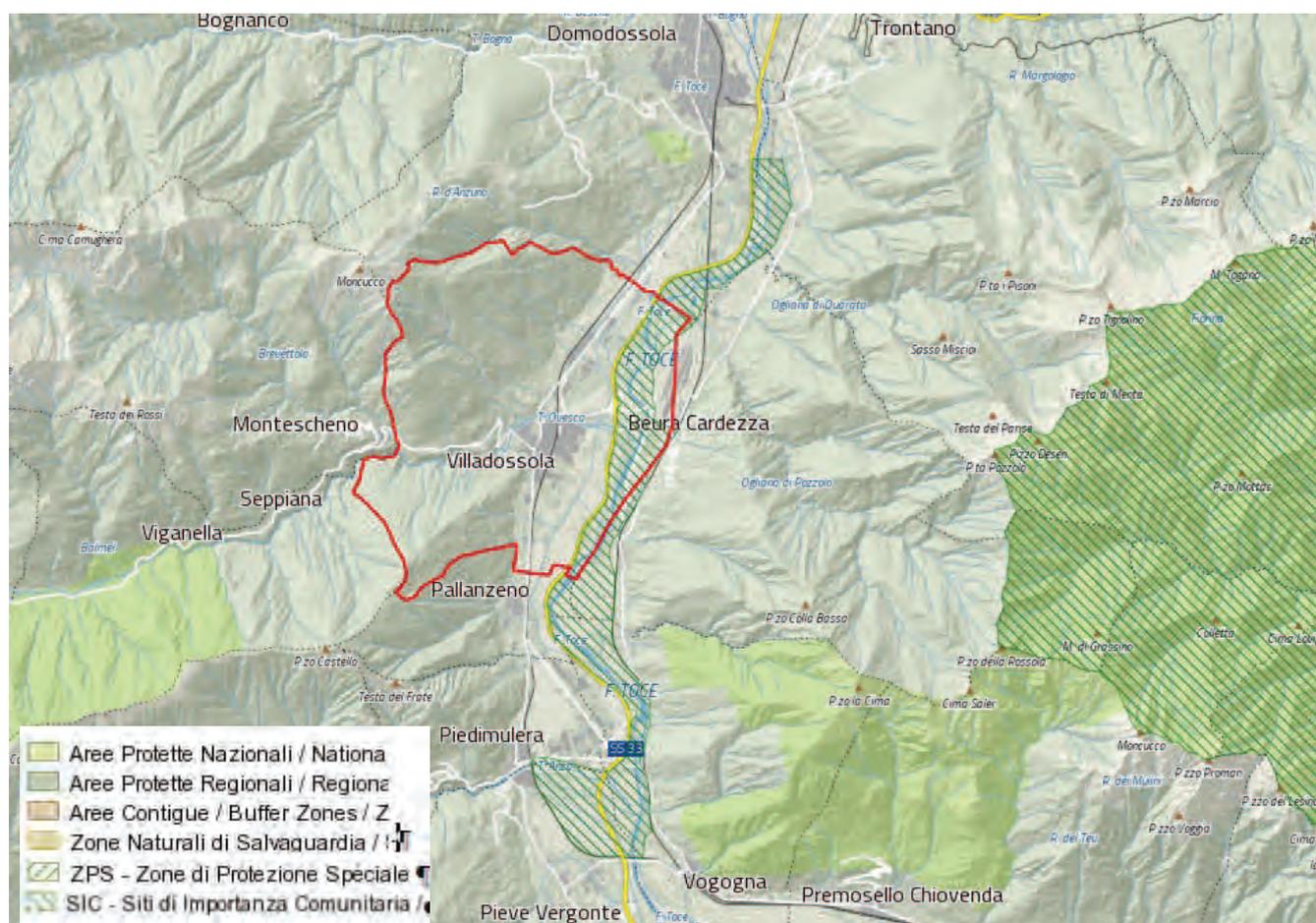
- ▨ Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
- ▨ Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
- ▨ Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
- ◆ Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
- ▨ Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
- ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
- ▨ Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) \*\*
- ▨ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)



Superfici vincolate in ragione delle diverse leggi di tutela di carattere paesaggistico ambientale (estratto Tav.P2.1 – PPR Regione Piemonte).

### Aree di tutela naturalistica

Il territorio comunale di Villadossola ospita alcuni elementi ecologici di rilievo rappresentati dalla zona di protezione speciale (ZPS) "Fiume Toce" IT 1140017 . Non sono presenti superfici ricadenti in aree protette. Tali superfici interessano anche i territori dei Comuni confinanti



**Aree protette e Rete natura 2000 Comune di Villadossola (VB) – Base topografica: BDTRE (GeoPortale – Piemonte).**

Le aree oggetto della presente variante risultano interessate dai vincoli di natura paesaggistico ambientale ed antropica.

Non risultano, invece, interessate da vincoli di tutela naturalistica.  
(Vedi dettaglio Tavola seguente)

**Stralcio di previsioni vigenti**

INTERVENTO			TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	PRESENZA DI VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA (D.L.gs. 42/2004)	PRESENZA DI VINCOLI DI TUTELA NATURALISTICA (SIC – ZPS)	INTERVENTI SOGGETTI A V.I.A.	ALTRI VINCOLI		
Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24		Fasce di rispetto cimiteriale							Fasce di rispetto di pozzi sorgenti idropotabili	Aree soggetto a Rischio di incidente rilevante	
A.1	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.3	C49	Stralcio lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B	no	no	no	no	no	no
A.2	Tavola P2D Villa Sud Stralcio 5	C14	Stralcio di lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B	no	no	no	no	no	si (area di esclusione)
A.3	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.8	Area C20	Stralcio lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B	no	no	no	no	no	si (area di esclusione)
A.4	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.17	Area C41	Stralcio di lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B	no	no	no	no	no	no
A.5	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.18	Area C61	Stralcio lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Aree agricole E1	no	no	no	no	no	no
A.6	Tavola P2D Villa Ovest Stralcio n.10	Area NI7	Stralcio lotto di nuovo insediamento residenziale	Aree di Nuovo insediamento residenziale	Aree agricole E1	si (parte) lettera c) fasce fluviali ex D.M. 01/08/85 (parte)	no	no	no	no	no
A.7	Tavola P2D Villa Ovest Stralcio n.9	Area NI1	Stralcio lotto di nuovo insediamento residenziale (riduzione)	Aree di Nuovo insediamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B Aree agricole E1	si (parte) lettera c) fasce fluviali lettera g) foreste boschi	no	no	no	no	no
D.1	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.2	Area CD2	Stralcio di area ad usi terziari	Aree per insediamenti commerciali e turistico ricettivi CD2	Aree agricole marginali E3	no	no	no	no	no	si (area di osservazione)
UP.1	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.14	Area	Stralcio porzione Area standard	Area standard	Aree agricole E1	no	no	no	no	no	no

**Riclassificazione in Tessuti edilizi saturi (B) di aree di diversa origine ma comunque intercluse nell'abitato**

INTERVENTO			TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	PRESENZA DI VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA (D.L.gs. 42/2004)	PRESENZA DI VINCOLI DI TUTELA NATURALISTICA (SIC – ZPS)	INTERVENTI SOGGETTI A V.I.A.	ALTRI VINCOLI		
Rif. tavole /Stralci elab. C.V24		Fasce di rispetto cimiteriale							Fasce di rispetto di pozzi sorgenti idropotabili	Aree soggetto a Rischio di incidente rilevante	
B.1a	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.1	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispetto E1-1	Tessuti edilizi saturi B)	no	no	no	no	no	no

<b>B.1b</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispetto E1-1	Tessuti edilizi saturi B)	no	no	no	no	no	no
<b>B.2</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispetto E1-1	Tessuti edilizi saturi B)	no	no	no	no	no	no
<b>B.3</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.16</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispetto E1-1	Tessuti edilizi saturi B)	no	no	no	no	no	no
<b>B.4</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.20</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola E1	Tessuti edilizi saturi B)	no	no	no	no	no	no
<b>B.5</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.4</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard	Tessuti edilizi saturi B)	no	no	no	no	no	si (area di osservazione)
<b>B.6</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.17</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard (porzione)	Tessuti edilizi saturi B)	no	no	no	no	no	no
<b>B.7</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.17</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard	Tessuti edilizi saturi B)	no	no	no	no	no	no
<b>B.8</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.8</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard	Tessuti edilizi saturi B)	no	no	no	no	no	si (area di esclusione)
<b>B.9</b>	Tavola P2D Villa Ovest <b>Stralcio n.11</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard (porzione)	Tessuti edilizi saturi B)	si lettera c) fasce fluviali	no	no	no	no	no
<b>B.10</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.8</b>	Area C54/D 1-4	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di complet. resid./ porz. area industr.	Tessuti edilizi saturi B)	no	no	no	no	no	si (area di esclusione)
<b>B.11</b>	Tavola P2D Villa Ovest <b>Stralcio n.10</b>	Area CA9	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B)	si ex D.M. 01/08/85	no	no	no	no	no
<b>B.12</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.6</b>	Area CA30	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B)	no	no	no	no	no	si (area di esclusione)
<b>C.16</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.13</b>	Area C24 (parte)	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di complet.. resid	Tessuti edilizi saturi B)	si lettera c) fasce fluviali	no	no	no	no	no

**Nuove previsioni od ampliamento di previsioni vigenti a carattere residenziale**

INTERVENTO			TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	PRESENZA DI VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA (D.L.gs. 42/2004)	PRESENZA DI VINCOLI DI TUTELA NATURALISTICA (SIC – ZPS)	INTERVENTI SOGGETTI A V.I.A.	ALTRI VINCOLI		
Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24		Area							Fasce di rispetto cimiteriale	Fasce di rispetto di pozzi sorgenti idropotabili	Aree soggetto a Rischio di incidente rilevante
C.1	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.1	Area C67	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispetto E1-1	Aree di completamento residenziale	no	no	no	no	no	no
C.2	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.1	Area C68	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispetto E1-1	Aree di completamento residenziale	no	no	no	no	no	no
C.3	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.1	Area C69	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispetto E1-1	Aree di completamento residenziale	no	no	no	no	no	no
C.4	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.5	Area C70	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale	no	no	no	no	no	si (area di esclusione)
C.5	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.5	Area C71	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale	no	no	no	no	no	si (area di esclusione)
C.6	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.5	Area C72	Nuova Area di completamento	Aree produttive di nuovo impianto D3	Aree di completamento residenziale	no	no	no	no	no	si (area di esclusione)
C.7	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.14	Area C73	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispetto E1-1	Aree di completamento residenziale	si (parte lettera g) foreste boschi	no	no	no	no	si (area di osservazione)
C.8	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.15	Area C74	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale	no	no	no	no	no	no
C.9	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.15	Area C75	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B/Nuovo insed. NI10	Aree di completamento residenziale	no	no	no	no	no	no
C.10	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.15	Area C76	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B/CA20	Aree di completamento residenziale	no	no	no	no	no	no
C.11	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.17	Area C77	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale	no	no	no	no	no	no
C.12	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.19	Area C78	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B/ agr. E1	Aree di completamento residenziale	no	no	no	no	no	no

<b>C.13</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area C79	Nuova Area di completamento	Area agricola E1	Aree di completamento residenziale	no	no	no	no	no	no
<b>C.14</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area C80	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale	no	no	no	no	no	no
<b>C15</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.8</b>	Area C81	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento con ampliamento	no	no	no	no	no	si (area di esclusione)
<b>C.16</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.13</b>	Area C24 (parte)	Riperimetrazione con ampliamento	Area agricola E1	Aree di completamento residenziale	si lettera c) fasce fluviali	no	no	no	no	no
<b>C.17</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.2</b>	Area CA34	Nuova Area di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento con ampliamento	no	no	no	no	no	si (area di osservazione)
<b>C.18</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area CA35	Nuova Area di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B/ agr. E1	Aree di completamento con ampliamento	no	no	no	no	no	no
<b>C18 BIS</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area CA36	Nuova Area di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento con ampliamento	no	no	no	no	no	no
<b>C.19</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.2</b>	Area NI28	Nuova Area di "Nuovo insediamento"	Aree per insediamenti commerciali e turistico ricettivi CD1	Aree di Nuovo Insediamento	no	no	no	no	no	no
<b>C.20</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area NI22	Ampliamento di Area di "Nuovo insediamento"	Area agricola E1	Aree di Nuovo Insediamento	no	no	no	no	no	no

<b>Ampliamento di aree per attività economiche</b>											
INTERVENTO			TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	PRESENZA DI VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA (D.L.gs. 42/2004)	PRESENZA DI VINCOLI DI TUTELA NATURALISTICA (SIC – ZPS)	INTERVENTI SOGGETTI A V.I.A.	ALTRI VINCOLI		
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24								Fasce di rispetto cimiteriale	Fasce di rispetto di pozzi sorgenti idropotabili	Aree soggetto a Rischio di incidente rilevante
D.4	Tavola P2D Villa Est Stralcio n.12	Area C D2-7	Ampliamento di area ad usi produttivi	Attrezzature per insediamenti produttivi	Aree con impianti produttivi artigianali esistenti D2	no	no	no	no	no	si (area di osservazione)

<b>Nuove previsioni Aree standard</b>											
INTERVENTO			TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	PRESENZA DI VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA (D.L.gs. 42/2004)	PRESENZA DI VINCOLI DI TUTELA NATURALISTICA (SIC – ZPS)	INTERVENTI SOGGETTI A V.I.A.	ALTRI VINCOLI		
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24								Fasce di rispetto cimiteriale	Fasce di rispetto di pozzi sorgenti idropotabili	Aree soggetto a Rischio di incidente rilevante
UP.2	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.5	Area	Nuova Area Standard	Tessuti edilizi saturi B	Aree standard (P)	no	no	no	no	no	si (area di osservazione)

<b>Modifica normativa</b>											
INTERVENTO			TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	PRESENZA DI VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA (D.L.gs. 42/2004)	PRESENZA DI VINCOLI DI TUTELA NATURALISTICA (SIC – ZPS)	INTERVENTI SOGGETTI A V.I.A.	ALTRI VINCOLI		
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24								Fasce di rispetto cimiteriale	Fasce di rispetto di pozzi sorgenti idropotabili	Aree soggetto a Rischio di incidente rilevante
B.13	Tavola P2D Villa Ovest Stralcio n.11	Area	Modifica della normativa di attuazione	Tessuti edilizi saturi B	Tessuti edilizi saturi B (B4)	no	no	no	no	no	si (area di osservazione)
D.5	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.6	Area D4-1	Modifica della normativa di attuazione	Aree di riordino da attrezzare	Aree di riordino da attrezzare	no	no	no	no	no	si (area di osservazione)
NA.1	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.7	Area	Modifica della normativa di attuazione	Tessuti edilizi saturi B	Tessuti edilizi saturi B (B3)	no	no	no	no	no	no

## 4. Caratterizzazione della Variante di Piano (Rif. Punto1 Allegato I D. Lgs 4/2008)

### 4.1 Quadro di riferimento iniziale del PRG vigente

Il Comune di Villadossola è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n°7-8840 del 31 marzo 2003.

Di seguito vengono sintetizzate le Varianti che sono state in seguito apportate al P.R.G.C.

Con D.C.C. n°27 del 31.7.2003 è stata approvata una prima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "**V1**" ed aveva per oggetto:

- Piste ciclopedonali
- Insediamento commerciale (ex mensa SISMA)
- Parcheggio località Gaggio

Con D.C.C. n°6 del 30.3.2004 è stata approvata una seconda variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "**V2**" ed aveva per oggetto:

- Sito da bonificare ai sensi del D.L. 5.2.1997 n° 22
- Piano di Zona Legge 167/1962 decaduto
- Parcheggio loc. Castello
- Aree Artigianali
- Viabilità

Con D.C.C. n°44 del 30.4.2004 è stata approvata una terza variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "**V3**" ed aveva per oggetto:

- Sistemazione percorsi di pesca sportiva lungo il Torrente Ovesca
- Area comunale adibita a Protezione Civile – A.I.B.

Con D.C.C. n°40 del 15.6.2005 è stata approvata una quarta variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "**V4**" ed aveva per oggetto:

- Modifica N.T.A. destinazione d'uso area "Poscio"
- Trasferimento di volumetria da RU1 (lotto R-3) a zona C-23 con cambio di destinazione d'uso area Parcheggio e zona C-23
- Cambio di destinazione d'uso da Area Verde a zona B in via Valdrè
- Modifica destinazione d'uso silos da zona D1-4 ad Area di Interesse Comune
- Modifica N.T.A. destinazione d'uso area E1'
- Modifica N.T.A. modalità di intervento Zona D4

Con D.C.C. n°23 del 12.4.2006 è stata approvata una quinta variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "**V5**" ed aveva per oggetto:

- Modifica N.T.A. zona "E1-1"
- Cambio di destinazione d'uso da "E1" a "E1-1" a Nord su asse Villadossola-Domodossola
- Cambio di destinazione d'uso da "area verde" a "zona B" a Nord nei pressi di via Pisacane

Con D.C.C. n°48 del 31.08.2006 è stata approvata una sesta variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "**V6**" ed aveva per oggetto:

- Modifica N.T.A. zona "E1-1"

- Modifica N.T.A. edifici esistenti costituenti volume
- Cambio di destinazione d'uso da "NI-20" a "zona B" in via Brigate Partigiane
- Cambio di destinazione d'uso da "zona B" e area "CA-29" ad area "CD-15" in via Sempione
- Cambio di destinazione d'uso da strada esistente ad area "CDA-3" in viale Liguria
- Modifica destinazione d'uso silos da Area di Interesse Comune ad zona "D1-4" nello stabilimento Vinavil
- Modifica N.T.A. aree "D3-5"
- Cambio di destinazione d'uso da "C45" a "zona B" in via Rovaccio
- Cambio di destinazione d'uso da "area verde" a "D3-5" in zona Carbuco
- Modifica N.T.A. aree "D2-7"
- Cambio di destinazione d'uso da zona "E1" a "area verde" in loc. Lancone
- Cambio di destinazione d'uso da zona "CD4" a "area di interesse comune" in loc. ex cinema

Con D.C.C. n°73 del 27.11.2006 è stata approvata una settima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "**V7**" ed aveva per oggetto:

- Cambio di destinazione d'uso da area di rispetto "E1-1" ad area "CD-14" in località "Laghetto"
- Inserimento strada accesso alla cava in località Pianasca
- Stralcio strada di collegamento tra Piazza Valle d'Aosta e Via Cardezza
- Rettifica viaria di Via Rigoletto e collegamento Villa Sud
- Modifica N.T.A. aree "CD"

Con D.G.R. n°28-9695 del 30.09.2008 è stata approvata una ottava variante ai sensi del 4° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "**V8**" ed aveva per oggetto:

- Cambio di destinazione d'uso da area agricola ad elevata produttività "E1" ad area "AS" Impianti di interesse generale per i trasporti in località Brughera

Con D.C.C. n°35 del 28.05.2007 è stata approvata una nona variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "**V9**" ed aveva per oggetto:

- Cambio di destinazione d'uso da zona B "tessuti edilizi saturi" a zona di interesse comune per la realizzazione di nuova autorimessa ad uso Club Alpino Italiano
- Inserimento di nuova strada a servizio della località Mongiardino
- Modifica delle N.T.A. di integrazione ed aggiornamento al nuovo regolamento edilizio comunale conforme al regolamento tipo regionale
- Aggiornamento cartografico rispetto all'arretramento della fascia di rispetto cimiteriale in area P.I.P.

Con D.C.C. n°48 del 09.08.2007 è stata approvata una decima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "**V10**" ed aveva per oggetto::

- Inserimento strada accesso ai fondi limitrofi e alla cava in località Pianasca
- Cambio di destinazione d'uso da zona "NA-4" a Parcheggio pubblico in località Noga
- Cambio di destinazione d'uso da zona per impianti urbani e tessuti edilizi saturi ad area per insediamenti commerciali, direzionali e turistico ricettivi in via Vittoni
- Rettifica cartografica pista ciclabile

Con D.C.C. n°5 del 12.02.2008 è stata approvata una undicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "**V11**" ed aveva per oggetto:

- Stralcio strada accesso alla cava in località Pianasca

- Rettifica viaria di Via Rigoletto e collegamento Villa Sud
- Modifica N.T.A. RU1 – CD2 – CD3

Con D.C.C. n°57 del 03.11.2009 è stata approvata una dodicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata **"V12"** ed aveva per oggetto:

- Cambio di destinazione d'uso da zona "ERC-2" a zona "B" in via Ferriere
- Cambio di destinazione d'uso da area di "interesse comune" a "NI6" e zona "B" e cambio di destinazione d'uso da viabilità in progetto a zona "B" tra via Cardezza e piazza Valle d'Aosta
- Rettifica cartografica viabilità piste ciclabili
- Rettifica cartografica viabilità S.S. 33 del Sempione
- Rettifica cartografica da area "E-1" a strada esistente in via Buera
- Aggiornamento cartografico con l'inserimento della viabilità esistente nell'area "ex Fomas" e dell'area "P.I.P. – S.A.I.A."
- Introduzione nelle N.T.A. dell'arco temporale di validità dell'autorizzazione alla coltivazione di cava "Pedemonte"

Con D.C.C. n°60 del 28.10.2010 è stata approvata una tredicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata **"V13"** ed aveva per oggetto:

- Cambio di destinazione d'uso da in parte zona "CDA-3" ed in parte zona "CD-1" a zona "B" in viale Liguria
- Cambio di destinazione d'uso da in parte zona "CD-1" e zona "Parcheggio in progetto"
- ad in parte area "NI-24" e in parte "NI-25" nel quartiere Villa Sud
- Cambio di destinazione d'uso da in parte zona "NI-4" ad in parte zona "E1-1" ed in parte "Parcheggio in progetto" e contestuale modifica perimetrazione P.E.E.P. nel quartiere Villa Sud
- Perimetrazione nuovo P.E.E.P. nella nuova area "NI-24" e contestuale modifica N.T.A. art. 3.2.6. punto 4) - Aree di nuovo insediamento "NI"
- Frazionamento area "D3-5" in area "D3-5" e "D3-11" e contestuale modifica perimetrazione P.I.P.
- Aggiornamento cartografico fascia di rispetto cimiteriale
- Modifica N.T.A. art. 3.2.2. punto 5) - Tessuti edilizi saturi "B"

Con D.C.C. n°32 del 29.09.2011 è stata approvata una quattordicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata **"V14"** ed aveva per oggetto:

- Cambio di destinazione d'uso da zona "E1-1" e "B" a "D2-1" e da zona "E1-1" a "B" nel sito di bonifica "ex Ruga"
- Modifica N.T.A. artt. 3.2.2., 3.2.3., 3.2.4., 3.2.5. e 3.2.6.
- Trasferimento di volumetria da CA-7 a zona C-50

Con D.C.C. n°2 del 30.01.2012 è stata approvata una quindicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata **"V15"** ed aveva per oggetto:

- Cambio di destinazione d'uso da zona "B" a parcheggio pubblico in progetto in località Piaggio

Con D.C.C. n°6 del 08.03.2012 è stata approvata una sedicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata **"V16"** ed aveva per oggetto:

- Modifica N.T.A. artt. 3.2.2., 3.2.3., 3.2.4., 3.2.5. e 3.2.6.

- Modifica N.T.A. artt. 3.4.1.
- Modifica N.T.A. artt. 3.5.6.

Con D.C.C. n°7 del 08.03.2012 è stata adottata una diciassettesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata **"V17"** ed aveva per oggetto:

- Cambio di destinazione d'uso da area verde a D3-10 e da area E1 a area verde.

Con D.C.C. n°2 del 7.04.2015 è stata approvata una variante strutturale ai sensi della L.R. 1/2007 e dal Regolamento Regionale recante "Disciplina delle Conferenze di pianificazione previste dall'art. 31 bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), come inserito nell'articolo 2 della legge regionale 26 gennaio 2007, n.1" approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 5 marzo 2007, n.2/R, finalizzato all'adeguamento al R.I.R.; tale variante è stata denominata **"V18"**.

Con D.C.C. n°7 del 11.02.2013 è stata approvata una diciannovesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata **"V19"**:

- Cambio di destinazione d'uso da zona "E1-1" a "B" in via Toce
- Cambio di destinazione d'uso da zona "D4" a "B" nell'area denominata ex-Fomas
- Modifica N.T.A. art. 3.3.1. punto 5 bis) – Aree con impianti industriali esistenti che si confermano "D1" nell'area denominata Poscio

Con D.C.C. n°34 del 04.07.2013 è stata approvata una ventesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata **"V20"**:

- Stralcio di parte della perimetrazione area PEEP

Con D.C.C. n°74 del 28.11.2013 è stata approvata una ventunesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata **"V21"**:

- Specificazione normativa all'art. 3.3.3. delle N.T.A.

Con D.C.C. n°36 del 27.07.2016 è stata approvata una ventiduesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata **"V22"**:

- Cambio di destinazione d'uso da zona "parcheggio in progetto" in zona "C-9"
- Cambio di destinazione d'uso da zona "B" in zona "C-63"
- Cambio di destinazione d'uso da in parte zona "D1-7" in zona "B"
- Cambio di destinazione d'uso da in parte zona "C-47" in zona "B"
- Cambio di destinazione d'uso da in parte zona "CA-6" in zona "B"
- Cambio di destinazione d'uso da zona "B" in zona "C-66"
- Cambio di destinazione d'uso da zona "B" in zona "C-64"
- Cambio di destinazione d'uso da zona "B" in zona "C-65"
- Cambio di destinazione d'uso da in parte zona "NI4", in parte zona "parcheggio pubblico in progetto" ed in parte zona "strada in progetto" a zona "E1-1" nel quartiere Villa Sud con eliminazione della modalità di intervento tramite P.E.E.P.
- Stralcio strada di variante agli abitati di Villadossola (vecchia) e Noga della S.P. n° 67
- Stralcio di parte della perimetrazione area nuovo P.E.E.P. nella zona "NI24" nel quartiere Villa Sud.
  - Specificazione normativa all'art. 3.3.3. delle N.T.A.
  - Modifica normativa all'art. 3.2.3. delle N.T.A.

Nel 2016, l'A.C. aveva avviato la procedura per la redazione di una variante strutturale siglata "V23"; l'iter di tale variante è stato sospeso nella fase di esame della Proposta

Tecnica del Progetto Preliminare da parte dei competenti organi comunali (variante di carattere geologico, non prevedeva comunque modifiche ai dati quantitativi del piano)

Il Comune di Villadossola è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica Comunale approvato con D.C.C. n° 90 del 19 dicembre 2007; con D.C.C. n° 48 del 03.8.2009 è stata approvata una prima variante ai sensi della L.R. 52/00 e s.m.i.

Non è presente un Piano Urbano del Traffico (P.U.T.).

Il Piano risulta adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Il nuovo Regolamento Edilizio comunale è stato approvato con DCC n. 25 del 25.06.2018 (pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 33 del 16.08.2018), adeguando ed integrando il RET regionale di cui alla DCR n. 247-45856 del 28.11.2017, con disposizioni ritenute attinenti alla propria specificità e realtà territoriale.

Il Comune di Villadossola non ha ancora provveduto alla perimetrazione del centro abitato di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5 bis) della L.R. 56/77 s.m.i.; la normativa regionale non impedisce comunque di approvare varianti parziali in assenza della perimetrazione.

## **4.2 Obiettivi, interventi e opere previste con la variante di Piano**

### **4.2.1 Considerazioni preliminari**

L'Amministrazione Comunale di Villadossola, con deliberazione della Giunta Comunale n. 128 del 10.09.2018, ha formulato un atto di indirizzo per l'effettuazione di un'indagine conoscitiva sul territorio al fine di valutare l'opportunità di avviare l'iter per la predisposizione di una variante al P.R.G.C.

Ai fini dell'avvio di tale indagine conoscitiva è stato quindi predisposto un modello di "dichiarazioni di intenti" invitando i cittadini a manifestare eventuali nuove esigenze e proposte in ordine al Piano Regolatore per l'avvio della procedura per la formazione di una Variante Parziale da apportare allo stesso ai sensi dell'art. 17, del 5° comma, della L.R. 56/77 s.m.i.

L'A.C. ha quindi proceduto a vagliare le istanze e proposte raccolte nella fase di consultazione del territorio, accogliendo quelle ritenute rientranti nei criteri richiesti per una variante parziale e, soprattutto, coerenti con l'obiettivo di sviluppo socio-economico compatibile con il rispetto e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio.

Attraverso tale fase di consultazione e di successivo esame delle proposte, l'A.C., con il contributo della Commissione urbanistica, dopo avere anche verificato in via preliminare le condizioni di idoneità geomorfologica delle aree oggetto delle proposte, si è espressa per l'accoglimento di una parte di tali richieste, considerando che la variante necessaria comporta modifiche puntuali allo strumento urbanistico di lieve entità che non possono generare particolari ricadute sulla struttura del Piano vigente, sull'assetto del territorio e sulla sua qualità ambientale e paesaggistica (per quanto riguarda le ricadute ambientali viene comunque svolta anche la specifica contestuale valutazione attraverso il percorso di verifica previsto dalla normativa in materia, come meglio si vedrà più avanti).

L'A.C. intende, al momento, procedere a dare nel più breve tempo possibile una risposta alle richieste che si inquadrano in una possibile variante parziale, rimandando ad una futura variante strutturale/generale una più ampia riflessione sul futuro della città e sulle relative scelte di pianificazione urbanistica

La presente variante denominata VP24 prende, pertanto, in considerazione l'indagine condotta dall'A.C. sugli intenti e sulle proposte presentate dai cittadini che ha permesso di vagliare i bisogni emersi dal territorio attraverso le "dichiarazioni di intenti".

## 4.2.2 Contenuti della variante

### 4.2.2.1 Stralcio di previsioni vigenti

La variante contempla alcuni stralci di previsioni vigenti prevalentemente a carattere residenziale (da A1 a A7) oltre ad uno stralcio di un'area ad usi terziari (D1) e di un'area standard (parcheggio) (UP1).

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24				
<b>A.1</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.3</b>	C49	Stralcio lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B
<b>A.2</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio 5</b>	C14	Stralcio di lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B
<b>A.3</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.8</b>	Area C20	Stralcio lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B
<b>A.4</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.17</b>	Area C41	Stralcio di lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B
<b>A.5</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.18</b>	Area C61	Stralcio lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Aree agricole E1
<b>A.6</b>	Tavola P2D Villa Ovest <b>Stralcio n.10</b>	Area NI7	Stralcio lotto di nuovo insediamento residenziale	Aree di Nuovo insediamento residenziale	Aree agricole E1
<b>A.7</b>	Tavola P2D Villa Ovest <b>Stralcio n.9</b>	Area NI1	Stralcio lotto di nuovo insediamento residenziale (riduzione)	Aree di Nuovo insediamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B Aree agricole E1
<b>D.1</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.2</b>	Area CD2	Stralcio di area ad usi terziari	Aree per insediamenti commerciali e turistico ricettivi CD2	Aree agricole marginali E3
<b>UP.1</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.14</b>	Area	Stralcio porzione Area standard	Area standard	Aree agricole E1

#### 4.2.2.2 Riclassificazione in tessuti saturi

Le riclassificazioni in tessuti saturi (B) (art. 3.2.2.), di aree di diversa origine risultano funzionali ad un adeguamento della zonizzazione vigente di limitate porzioni territoriali anche a seguito di specifiche richieste dei proprietari.

In particolare vengono inglobate nei tessuti saturi: aree di completamento o di nuovo impianto residenziale attuate, aree standard non attuate e non più attuali, aree interne al tessuto saturo (intercluse) la cui destinazione vigente non risulta coerente con il contesto in cui sono inserite.

Il cambio di destinazione non introduce nuova capacità edificatoria.

INTERVENTO			TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA
	Rif. tavole /Stralci elab. C.V24				
<b>B.1a</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispetto E1-1	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.1b</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispetto E1-1	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.2</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispetto E1-1	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.3</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.16</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispetto E1-1	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.4</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.20</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola E1	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.5</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.4</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.6</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.17</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard (porzione)	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.7</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.17</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.8</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.8</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.9</b>	Tavola P2D Villa Ovest <b>Stralcio n.11</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard (porzione)	Tessuti edilizi saturi B)

<b>B.10</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.8</b>	Area C54/D 1-4	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di complet. resid./ porz. area industr.	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.11</b>	Tavola P2D Villa Ovest <b>Stralcio n.10</b>	Area CA9	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.12</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.6</b>	Area CA30	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B
<b>C.16</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.13</b>	Area C24 (parte)	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di complet.. residenziale	Tessuti edilizi saturi B)

#### 4.2.2.3 Nuove previsioni od ampliamento di previsioni vigenti a carattere residenziale

La variante prevede l'individuazione di nuove aree di completamento/nuovo insediamento residenziale, contigue o interne a centri e nuclei abitati, dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, ritenute altresì compatibili o complementari rispetto alle destinazioni d'uso degli ambiti in cui vengono inserite.

L'A.C. ha, infatti, valutato di poter dare esito positivo ad alcune istanze inserendo le seguenti previsioni insediative nel rispetto degli indirizzi di cui al comma 6 dell'art. 17 della L.R. 56/77, con particolare riferimento per ogni singolo lotto:

- alla verifica dei caratteri quantomeno di contiguità con i nuclei abitati
- alla dotazione di opere di urbanizzazione
- alla compatibilità o complementarietà con le destinazioni d'uso esistenti.

Tutte le aree individuate sultano inserite in aree edificate ed urbanizzate o risultano ad esse limitrofe (C13).

L'inserimento di queste aree non determina una incremento della Capacità insediativa (CIR) del piano.

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24				
<b>C.1</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area C67	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispettoE1-1	Aree di completamento residenziale
<b>C.2</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area C68	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispettoE1-1	Aree di completamento residenziale
<b>C.3</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area C69	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispettoE1-1	Aree di completamento residenziale

<b>C.4</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.5</b>	Area C70	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale
<b>C.5</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.5</b>	Area C71	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale
<b>C.6</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.5</b>	Area C72	Nuova Area di completamento	Aree produttive di nuovo impianto D3	Aree di completamento residenziale
<b>C.7</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.14</b>	Area C73	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispetto E1-1	Aree di completamento residenziale
<b>C.8</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.15</b>	Area C74	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale
<b>C.9</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.15</b>	Area C75	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B/Nuovo insed. NI10	Aree di completamento residenziale
<b>C.10</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.15</b>	Area C76	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B/CA20	Aree di completamento residenziale
<b>C.11</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.17</b>	Area C77	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale
<b>C.12</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area C78	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B/ agr. E1	Aree di completamento residenziale
<b>C.13</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area C79	Nuova Area di completamento	Area agricola E1	Aree di completamento residenziale
<b>C.14</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area C80	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale
<b>C.15</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.8</b>	Area C81	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento con ampliamento
<b>C.16</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.13</b>	Area C24 (parte)	Riperimetrazione con ampliamento	Area agricola E1	Aree di completamento residenziale
<b>C.17</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.2</b>	Area CA34	Nuova Area di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento con ampliamento

<b>C.18</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area CA35	Nuova Area di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B/ agr. E1	Aree di completamento con ampliamento
<b>C18 BIS</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area CA36	Nuova Area di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento con ampliamento
<b>C.19</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.2</b>	Area NI28	Nuova Area di "Nuovo insediamento"	Aree per insediamenti commerciali e turistico ricettivi CD1	Aree di Nuovo Insediamento
<b>C.20</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area NI22	Ampliamento di Area di "Nuovo insediamento"	Area agricola E1	Aree di Nuovo Insediamento

#### 4.2.2.4 Ampliamento di aree per attività economiche

E' previsto un unico limitato ampliamento dell'area **D2-7** (Aree con impianti produttivi artigianali esistenti che si confermano art. 3.3.2.) inglobando al suo interno una porzione, avente superficie pari a mq. 700, attualmente destinata ad "attrezzature per insediamenti produttivi" (art. 3.1.1. lett. b NTA).

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24				
<b>D.4</b>	Tavola P2D Villa Est <b>Stralcio n.12</b>	Area D2-7	Ampliamento di area ad usi produttivi	Attrezzature per insediamenti produttivi	Aree con impianti produttivi artigianali esistenti D2

#### 4.2.2.5 Nuove previsioni di aree standard

A seguito di una serie di stralci di porzioni di aree standard che vengono riconvertite in Tessuti saturi o Aree agricole, la variante prevede l'inserimento di una nuova area a parcheggio in Via Cardezza avente superficie pari a mq. 727 nel rispetto dei parametri fissati dal 5° comma dell'art. 17 della L.r. 56/77 s.m.i.;

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24				
<b>UP.2</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.5</b>	Area	Nuova Area Standard	Tessuti edilizi saturi B	Aree standard (P)

Nel dettaglio, in relazione alle aree a standard la variante di fatto prevede:

- una riduzione totale della quantità di aree a servizi pari a: mq. 727 – (mq. 2204 + mq. 1120 + mq. 790) = - **mq. 3387**
- L'inserimento di una nuova area a parcheggio pari a mq. 727.

#### 4.2.2.6 Modifiche normative

Sono previste una serie di integrazioni di articoli vigenti con specifico riferimento a singole aree in variante come dettagliato di seguito:

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24				
<b>B.13</b>	Tavola P2D Villa Ovest <b>Stralcio n.11</b>	Area	Modifica della normativa di attuazione	Tessuti edilizi saturi B	Tessuti edilizi saturi B (B4)
<b>D.5</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.6</b>	Area D4-1	Modifica della normativa di attuazione	Aree di riordino da attrezzare	Aree di riordino da attrezzare
<b>NA.1</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.7</b>	Area	Modifica della normativa di attuazione	Tessuti edilizi saturi B	Tessuti edilizi saturi B (B3)

#### **B13**

si tratta di un'area già inserita nel tessuto edilizio saturo dell'area urbana centrale nel piano vigente per la quale si prevede una specifica disciplina nella normativa di attuazione al fine di consentire quanto richiesto dall'attività esistente, ovvero il recupero di consistenze edilizie accessorie esistenti nonché la realizzazione di un ampliamento che genereranno (tra ampliamento e recupero accessori) una volumetria aggiuntiva superiore a quella consentita generalmente per le aree "B".

#### **D5**

Per l'area **D4-1** (Aree di riordino da attrezzare – art. 3.3.4.) viene introdotta una modifica alla normativa di attuazione al fine di consentire la possibilità di insediamento di attività commerciali al dettaglio oltre a quelle all'ingrosso. L'area è inserita nel contesto urbano centrale, quindi, intendendo l'A.C. incentivare le piccole attività commerciali di vicinato nel paese, si è ritenuto ammissibile prevedere tale modifica.

#### **NA1**

Per l'area **NA-1**, anch'essa già inserita nel tessuto edilizio saturo dell'area urbana centrale nel piano vigente, si prevede di introdurre una specifica disciplina nella normativa di attuazione al fine di consentire un ampliamento superiore al 20% ammesso per le aree individuate come Tessuti saturi (B). L'ampliamento ammesso assomma a 75 mq.

### **4.3 Rapporto con altri piani o programmi – verifiche di coerenza**

Gli strumenti di pianificazione, direttamente e indirettamente, influenzano le trasformazioni nel campo biotico, abiotico e umano.

La pianificazione locale, in particolare, assume in sé tutta una serie di analisi e di valutazioni a scala comunale, ma non può perdere i riferimenti alle strategie territoriali a scala intercomunale, regionale, nazionale ed internazionale, in quanto spesso le politiche urbanistiche locali hanno effetti significative in ambiti molto più vasti.

Il Piano, deve quindi rendere coordinate le azioni pianificatorie locali con le strategie politiche a scala più vasta, soprattutto in campo ambientale.

Gli strumenti urbanistici sovraordinati, di interesse territoriale a cui fare riferimento sono il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Regione Piemonte, il piano Paesaggistico Regionale (PPR) e il Piano Territoriale Provinciale (PTP) del VCO.

#### **4.3.1 Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)**

Il P.T.R. della Regione Piemonte costituisce un quadro di riferimento per tutte le politiche che interferiscono con il territorio ed in particolar modo costituisce il punto di riferimento per i singoli piani provinciali.

In concreto il P.T.R. individua e norma i caratteri socio-economici, le potenzialità e le criticità dei diversi territori regionali e paesaggistici nonché definisce gli obiettivi strategici per lo sviluppo socioeconomico e gli indirizzi per la pianificazione/programmazione territoriale di province, comunità montane e comuni.

Il primo Piano Territoriale Regionale del Piemonte è stato adottato, ai sensi della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche e integrazioni, con Deliberazione della Giunta Regionale n° 23-42715 del 30/01/1995 pubblicata sul Bollettino. Uff. Regione n° 8 del 22/02/1995 ed approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del 19/06/1997 pubblicata sul Bollettino Uff. Regione n° 27 del 09/07/1997.

Attualmente è in vigore il Nuovo Piano Territoriale Regionale adottato con D.G.R. 16-10273 del 16 dicembre 2008 (pubblicata sul B.U.R. supplemento al n. 51 del 18 dicembre 2008) e redatto sulla scorta delle indicazioni contenute nel documento programmatico (*Per un nuovo Piano Territoriale Regionale*) approvato con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005.

Il Consiglio Regionale con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 ha approvato il nuovo PTR che sostituisce il vecchio piano approvato nel 1997 ad eccezione delle norme di attuazione relativa agli articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter (caratteri territoriali e paesaggistici) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.

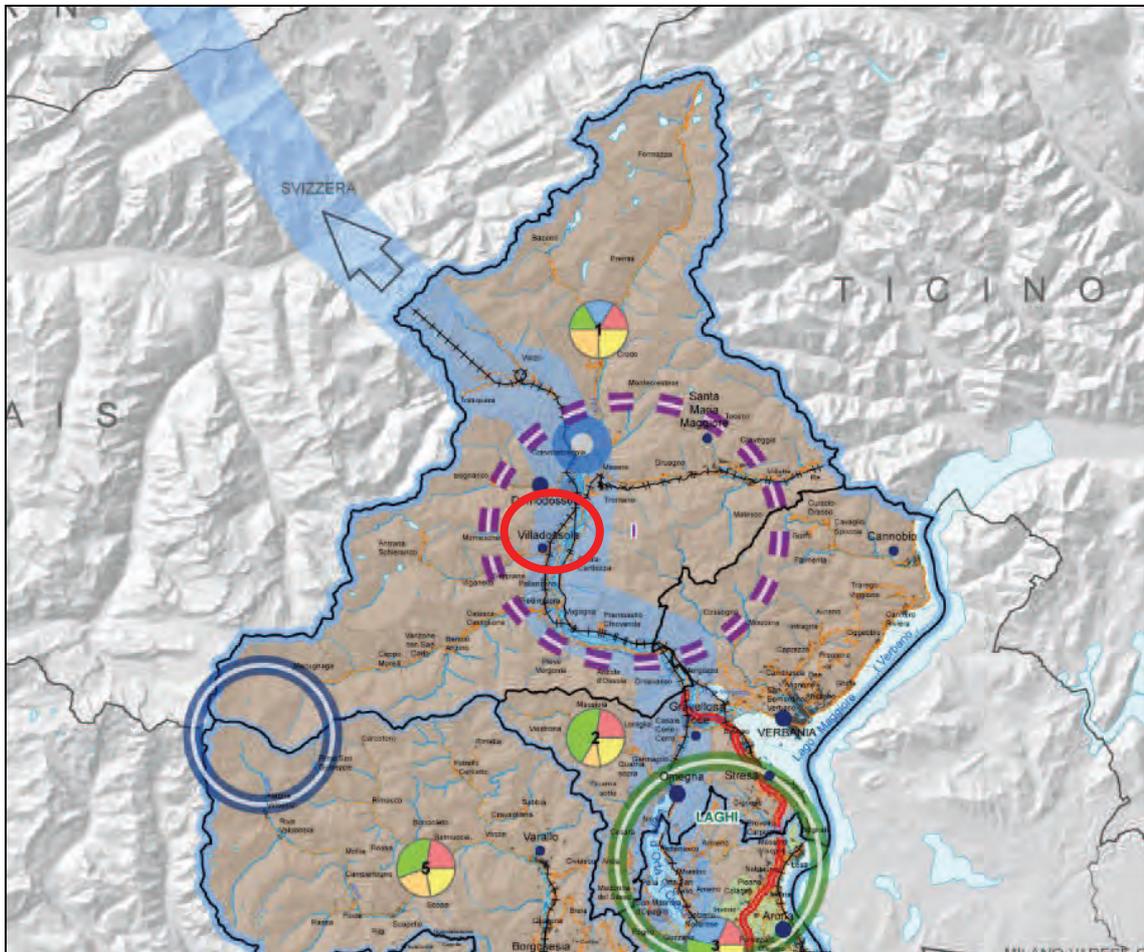
La valenza paesistica e ambientale del PTR determina l'imposizione di vincoli specifici a tutela di beni cartograficamente individuati e prescrizioni vincolanti per gli strumenti urbanistici, nonché direttive e indirizzi per i soggetti pubblici locali.

Il territorio è stato articolato in AIT (*Ambiti di Integrazione Territoriale*) che costituiscono gli elementi di base per le analisi e la programmazione delle strategie di sviluppo condivise.

I contenuti del piano sono riassunti nella *Tavola di progetto* che descrive le principali componenti del territorio e definisce, sotto l'aspetto progettuale, gli interventi che si ritengono necessari sotto l'aspetto strategico.

Il territorio del Comune di Villadossola è localizzato nell'Ambito di Integrazione Territoriale (A.I.T.) N. 1 (Domodossola) per il quale sono stati individuati come tematismi strategici principali di rilevanza regionale quelli delle risorse e produzioni primarie e delle produzioni industriali e in minor misura anche se sempre di una certa rilevanza quello del turismo, della riqualificazione territoriale e quello della logistica. Per quanto concerne le strategie di rete l'area risulta interessata da interventi sulla mobilità (rete ferroviaria) e di ristrutturazione urbanistica delle aree dismesse di Domodossola. I sistemi produttivi locali sono caratterizzati dalla presenza di risorse forestali, estrattive e zootecniche.

Di seguito si riporta un estratto della "Tavola di progetto" del PTR



 Territorio comunale di Villadossola

## POLITICHE REGIONALI SETTORIALI DI CARATTERE STRATEGICO

-  Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-3735 del 05-05-2008)
  -  Alessandrino: chimica sostenibile
  -  Astigiano: agroalimentare
  -  Biellese: tessile
  -  Canavese: information & communication technology, biotecnologie e biomedicale
  -  Cuneese: agroalimentare
  -  Novarese: chimica sostenibile
  -  Tortonese: creatività digitale e multimedialità, meccatronica e sistemi avanzati di produzione, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica, information & communication technology
  -  Tortonese: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
  -  Verbano Cusio Ossola: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
  -  Vercellese: biotecnologie e biomedicale, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
-  Aree turisticamente rilevanti
-  Comprensori sciistici di rilevanza regionale

## SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

- Livelli di gerarchia urbana
-  Metropolitano
  -  Superiore
  -  Medio
  -  Inferiore
- TORINO Poli capoluogo di provincia
- Chivasso Altri poli
-  Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)
-  Comuni cerniera tra AIT appartenenti alla stessa provincia
  -  Comuni cerniera tra AIT appartenenti a province diverse

## TEMI STRATEGICI DI RILEVANZA REGIONALE

-  Riqualificazione territoriale
  -  Risorse e produzioni primarie
  -  Ricerca, tecnologia e produzioni industriali
  -  Trasporti e logistica di livello sovralocale
  -  Turismo
-  Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT

## INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

-  Corridoio internazionale
-  Corridoio infra-regionale
-  Direttrice di interconnessione extraregionale
-  Aeroporto di rilevanza internazionale
-  Altri aeroporti
-  Ferrovia
-  Ferrovia ad alta velocità
-  Autostrada
-  Strada statale o regionale
-  Strada provinciale
-  Potenziamento di infrastrutture esistenti
-  Infrastrutture ferroviarie in progetto
-  Infrastrutture stradali in progetto
-  Polo logistico regionale

Il PTR individua le strategie per il proseguimento degli obiettivi imposti ed ogni strategia prevede una serie di norme (indirizzi e direttive) che concorrono alla sua attuazione. Gli aspetti vincolistici delle norme (prescrizioni) sono invece demandati al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.). Ai fini della presente pianificazione locale gli elementi vincolanti (direttive) contenuti nel suddetto PTR sono ascrivibili principalmente alla riqualificazione e tutela del paesaggio, alla difesa del suolo e salvaguardia dei territori montani..

In particolare si segnalano:

i seguenti elementi di indirizzo:

- \* evitare nuove aree di espansione dell'urbanizzato di tipo sparso e gli sviluppi a carattere lineare lungo assi stradali;
- \* non prevedere nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti ovvero le nuove edificazioni dovranno essere limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita;
- \* favorire la riqualificazione e la riorganizzazione funzionale del reticolo insediativo consolidati

i seguenti elementi normativi vincolanti:

art. 29 – Territori montani- ..... *la pianificazione locale ..... definisce azioni volte a garantire:*

- a) *il contenimento di ulteriori sviluppi dei processi insediativi, con particolare riferimento a quelli di tipo lineare lungo la viabilità di interesse nazionale, regionale e provinciale e dei sistemi insediativi dei fondovalle già densamente urbanizzati;*
- b) *la riqualificazione e la riorganizzazione funzionale del reticolo insediativo consolidato definendo tipologie edilizie, caratteri architettonici e costruttivi coerenti con la tradizione locale da applicare negli interventi di recupero e di eventuale nuova edificazione;*
- c) *la salvaguardia del tessuto produttivo locale con particolare riferimento alle attività artigianali tradizionali;*
- d) *il potenziamento attraverso la tutela e l'uso equilibrato delle risorse naturali, delle condizioni di redditività delle attività rurali da attuare anche mediante attività integrative quali l'agriturismo, il turismo rurale e naturalistico, la valorizzazione dell'artigianato locale e dei prodotti agro-silvo-pastorali;*
- e) *il potenziamento delle strutture destinate all'incremento della fauna selvatica;*
- f) *la rivitalizzazione delle borgate montane attraverso la realizzazione di interventi integrati mirati al sostegno delle attività (produttive, culturali, ambientali, di servizio) esercitate nelle stesse e al recupero architettonico e funzionale delle strutture e infrastrutture presenti nelle stesse.*

art. 31 – Contenimento uso del suolo - ..... *la pianificazione locale, al fine di contenere il consumo di suolo dovrà rispettare le seguenti direttive:*

- a) *i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali dovranno prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare dovrà dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio di abitazioni esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e quello da recuperare;*
- b) *non è ammessa la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita, conferendo a quest'ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme;*
- c) *quanto le aree di nuovo insediamento risultino alle estreme propaggini dell'area urbana, esse dovranno essere localizzate ed organizzate in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificato dovranno privilegiarsi quelle legate al luogo e alla tradizione locale.....*

art. 32 – La difesa del suolo - ..... I Comuni, nella redazione dei propri strumenti di pianificazione, devono definire obbligatoriamente il quadro del dissesto a livello comunale in adeguamento al PAI secondo le procedure in vigore per garantire che le scelte da attuare anche attraverso strumenti concertativi o di programmazione negoziata, siano coerenti e compatibili. Sono auspicabili interventi di tipo perequativo tra comuni per favorire la realizzazione di interventi (vasche di laminazione) per la mitigazione del rischio idraulico e la messa in sicurezza dei territori.

La pianificazione locale, nella realizzazione di nuovi insediamenti per attività produttive e terziarie, residenziali, commerciali o di opere infrastrutturali dovrà privilegiare l'ubicazione in aree non soggette a pericolosità o a rischio idrogeologico; solo in seconda istanza potrà essere consentita l'ubicazione in aree di moderata pericolosità, limitando in tal modo il numero di opere esposte a rischi di natura idraulica ed idrogeologica e contenendo, al contempo i costi economici e sociali per la realizzazione di nuove opere di difesa.

I Comuni nei cui territori il PAI abbia individuato aree a "rischio molto elevato" (RME), devono definire il quadro del dissesto e della pericolosità in modo condiviso con la Regione e la provincia di appartenenza, nel rispetto del principio di sussidiarietà e di responsabilizzazione degli enti, al fine di poter affrontare le modalità e i tempi per la revisione di tali aree.

Dall'analisi degli elementi di piano (PTR) non sono emersi contrasti evidenti tra i contenuti della presente variante e le indicazioni di carattere regionale.

In particolare, non sono previsti nuovi insediamenti residenziali su territori isolati. Le diverse previsioni interessano l'ambito urbanizzato e risultano interne o in continuità rispetto all'edificato esistente.

Molti degli elementi in variante contribuiscono alla riqualificazione e la riorganizzazione funzionale del reticolo insediativo consolidato in coerenza con gli elementi di indirizzo del piano.

Gli elementi progettuali posti ai margini dell'edificato sono riferite esclusivamente a stralci di previsioni vigenti.

Per quanto riguarda la **verifica del rispetto ai contenuti cui all'art. 31 delle NTA** (Consumo di suolo) si esplicita quanto segue:

La Regione Piemonte ha definito, per il Comune di Villadossola (Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – Regione Piemonte - anno 2015 – approvato con DGR N. 34-1915 del 27 luglio 2015), i seguenti valori di consumo di Suolo: consumo di suolo da superficie urbanizzata comunale esistente (CSU) 252,6 ha; consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI) 35 ha; consumo di suolo reversibile (CSR) 54,8 ha; consumo di suolo complessivo irreversibile (CSU+CSI) 287,6 ha; consumo di suolo complessivo (CSC) 342,4 ha.

L'art. 31 delle NTA del PTR indica una soglia massima per l'aumento del consumo di superficie urbanizzata pari al 3% della superficie urbanizzata esistente per ogni quinquennio.

Per Comune di Villadossola il valore relativo al possibile incremento di consumo di suolo, dedotto dal dato Regionale, risulta pari a 7,578 ha ovvero 75.780 mq.

L'incremento di consumo di suolo indotto va calcolato a partire dalla data di approvazione del P.T.R. (D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011) sommando tutti gli eventuali strumenti urbanistici approvati dopo tale data.

Da tale calcolo vanno esclusi le aree ricadenti all'interno del perimetro dell'impronta urbanistica del consumo di suolo (aggiornamenti 2008-2013) verificabile al seguente indirizzo <http://www.geoportale.piemonte.it>, in quanto già conteggiate nel valore CSU.

Ad oggi, nel quinquennio di riferimento (2016 – 2020), è stata approvata un'unica variante allo strumento urbanistico V22 che non ha però indotto un incremento del consumo di suolo ad uso insediativo definito ai sensi dell'art.31. La variante V23 è stata invece sospesa.

La presente variante V24 interessa aree che ricadono principalmente all'interno dell'impronta urbanistica di consumo di suolo, ovvero superfici individuate dallo studio regionale come suolo trasformato/consumato CSU (consumo di suolo urbanizzato).

Fanno eccezione le aree C1 (in minima parte), C2, C3, C13, C14 (parte), C18 (parte). La ricadenza è stata verificata attraverso visualizzazione sul servizio WMS della Regione Piemonte messo a disposizione dal geoportale regionale (Geo portale Piemonte).

<b>Sigle intervento</b> (rif. cap 3.1)	<b>Sigla area di PRGC</b>	<b>Superficie lotto mq</b>	<b>Consumo di suolo mq</b>
C1 (parte)	C67	3700	335
C2	C68	1852	1852
C3	C69	430	430
C13	C79	2840	2840
C14 (parte)	C80	1457	560
C18 (parte)	CA35	1550	790
<b>TOTALE</b>			<b>6807</b>

Risultano inoltre estere all'impronta urbanistica gli stralci A3, A6 e D1 e la riclassificazione in tessuti saturi di un'area standard B5 ma che proprio per la loro tipologia risultano ininfluenti al fine del presente calcolo. (Si vedano estratti cartografici a pagina 26/27 della presente relazione)

Alla luce di quanto evidenziato in precedenza è possibile rilevare quanto segue:

<b>Strumenti Urbanistici</b>	<b>Consumo indotto</b>	<b>% rispetto CSU</b>
V 222	0	0,00
V23 (Sospesa)	0	0,00
V24	6807	0,27
<b>Totali 2° quinquennio 2016-2021</b>	<b>6807 mq</b>	<b>0,27</b>

Ai fini del rispetto delle indicazioni contenuti nell'articolo 31 del PTR, tenuto conto di tutto quanto detto in precedenza, è possibile affermare che la presente variante risulta coerente con le indicazioni di cui all'art.31 del PTR.

### **4.3.2 Piano Paesaggistico regionale (P.P.R.)**

Il P.P.R. della Regione Piemonte è stato adottato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 53-11975 del 04/08/2009.

Il Piano, a seguito delle numerose osservazioni pervenute nelle fasi di pubblicazione e consultazione da parte dei soggetti a vario titolo interessati e in riferimento alle richieste formulate con il parere motivato, è stato sottoposto ad un processo di revisione ed integrazione dei contenuti che ha comportato una nuova adozione.

Il nuovo PPR è stato adottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015 e definitivamente approvato, ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 56/1977, sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Piemonte, con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, divenuto efficace dal giorno successivo alla pubblicazione sul B.U.R. n. 42, S1, del 19 ottobre 2017.

Entro due anni dall'approvazione del P.P.R. gli strumenti di pianificazione dovranno adeguarsi a esso, perseguendo gli obiettivi, dando attuazione agli indirizzi e alle direttive, rispettando le prescrizioni.

In attesa dell'adeguamento qualsiasi variante dovrà comunque dimostrare, per le parti del territorio interessate, la coerenza con i contenuti del P.P.R..

Questo importante atto di pianificazione si pone con un ruolo strategico nel quadro degli strumenti di tutela e valorizzazione del paesaggio per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese ed attivare un processo di condivisione con gli enti pubblici a tutti i livelli.

Il suo obiettivo principale, quindi, è la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale.

Le sue strategie generali, enunciate nelle NdA, sono:

- Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio
- Sostenibilità ambientale, efficienza energetica
- Integrazione territoriale delle infrastrutture, mobilità, comunicazione, logistica
- Ricerca innovazione e transizione economico produttiva
- Valorizzazione delle risorse umane, delle capacità istituzionali e delle politiche sociali.

Lo studio del complesso quadro strutturale ha portato alla suddivisione del territorio regionale in 76 "Ambiti di paesaggio" definiti in base agli aspetti geomorfologici, alla presenza di ecosistemi naturali, alla presenza di sistemi insediativi, ecc.

La normativa di piano è impostata su:

**Indirizzi:** orientamenti e criteri che riconosco agli enti territoriali una motivata discrezionalità circa il loro recepimento

**Direttive:** disposizioni che devono essere obbligatoriamente osservate nell'elaborazione di piani settoriali, territoriali provinciali e nei piani locali alle diverse scale

**Prescrizioni:** disposizioni con diretta efficacia conformativa. Vincolanti e cogenti, sono di immediata attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati.

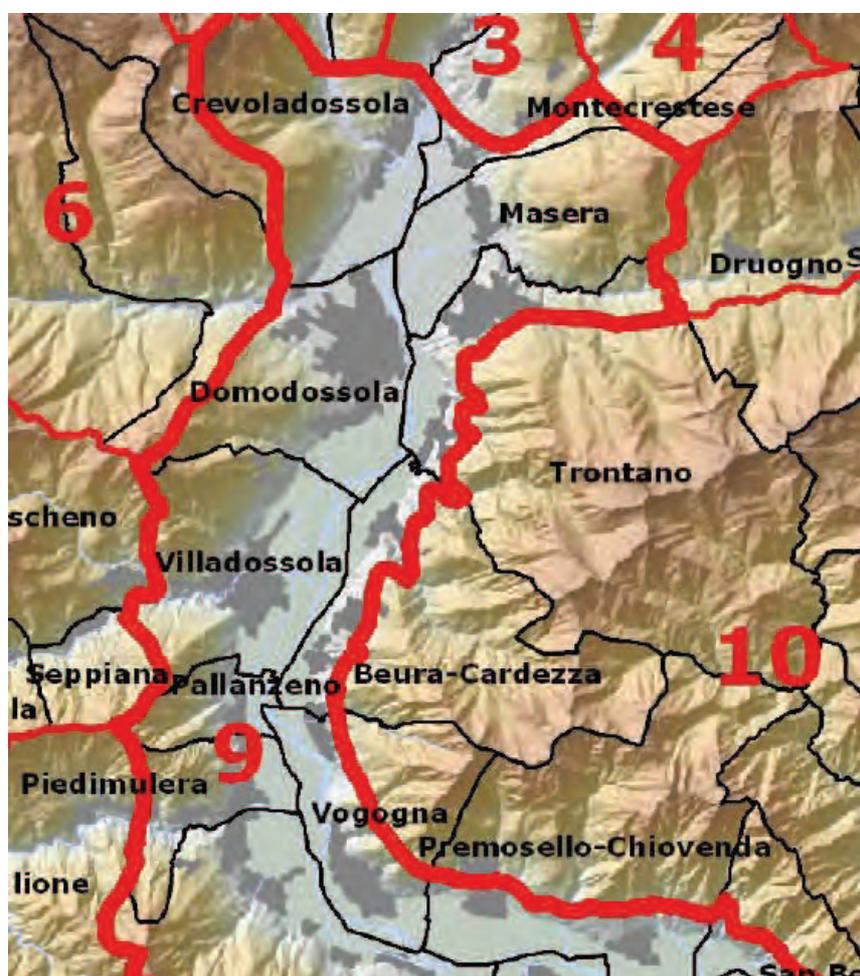
**La ricognizione e perimetrazione dei beni tutelati ai sensi degli artt. 136, 157 e 142 del Codice** effettuata nell'ambito della definizione del P.P.R., è confluita nel Catalogo, suddiviso in due sezioni:

- la prima sezione comprende gli immobili e le aree di cui agli artt. 136 e 157 del Codice;
- la seconda sezione è dedicata alle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142.

Di seguito vengono analizzati gli aspetti specifici riferiti all'area di intervento verificandone gli elementi in relazione alla progettazione in studio.

### Ambiti di Paesaggio

Nel caso in studio, il territorio comunale di Villadossola interessa l' Ambito di paesaggio n. 9 "Valle Ossola" così come indicato nell'estratto della cartografia "Ambiti di paesaggio" sotto riportata.



Schede D'Ambito del PPR

Le caratteristiche fondamentali nonché gli orientamenti strategici dei singoli ambiti sono indicati nelle relative schede d'Ambito che individua come elementi caratterizzati il territorio comunale di Trontano:

- le emergenze fisico naturalistiche: i versanti, le copertura boschive, le aree di

fondovalle, il sistema fluviale del Toce; le aree naturali della Rete Natura 2000 ZPS "Fiume Toce" SIC "Greto del torrente Toce tra Domodossola e Villadossola;;

- le emergenze storico – culturali rappresentate dagli edifici di culto, dai caratteri compositivi tradizionali degli edifici, dalla presenza di testimonianze dell'attività protoindustriali presenti a partire dal XIX secolo e artigianali (mulini, segherie ecc) Villadossola segna inoltre l'ingresso con la Valle Antrona e si è storicamente contraddistinta per i coltivi e le industrie (molte delle quali oggi abbandonate);
- gli elementi infrastrutturali costituito dal sistema strale di fondovalle

Le dinamiche in atto nell'ambito, e che interessano anche il territorio in analisi, evidenziano:

- la presenza nel fondovalle di un'espansione edilizia diffusa, anche se oggi in forte diminuzione, che caratterizza soprattutto le aree prossime a Domodossola e Villadossola;
- l'abbandono dei boschi (casagnet) con sviluppo delle fasi di senescenza ed instabilità;
- l'abbandono dell'agricoltura di fondovalle

Gli indirizzi normativi e orientamenti strategici per l'area riguardano sia gli aspetti ambientali e naturalistici che storico culturali ed insediativi, di seguito si riporta un estratto della relativa scheda.

#### **INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI**

In termini generali la valorizzazione del patrimonio storico-culturale si deve appoggiare a strategie per:

- azioni di riqualificazione paesaggistica (mitigazione puntuale, mitigazione diffusa) dell'area a ridosso del torrente Toce, in particolare in rapporto al sovrapporsi di infrastrutture viarie e ferroviarie; si segnala la criticità connessa al potenziamento del traffico ferroviario in attraversamento della valle (corridoio TEN 24), con le ricadute in termini di impatto ambientale del traffico ed il consumo di territorio (aree per la logistica, miglioramenti infrastrutturali). Tali previsioni, in un quadro paesistico già compromesso, devono essere accompagnate da valutazioni sulla sostenibilità complessiva degli scenari che si delineano;
- analogamente azioni di riqualificazione paesaggistica delle aree industriali dismesse, dei siti estrattivi, degli ambiti con concentrazione di infrastrutturazione e delle aree di sprawl residenziale devono essere affrontate attraverso interventi di sistema e di idonea scala territoriale e tenendo in opportuna considerazione gli elementi di qualificazione paesaggistica presenti (componenti naturali, patrimonio edilizio storico, borghi storici, tracce di attività protoindustriale, ruolo territoriale dell'ambito in termini di connettività con le valli);
- promuovere azioni coordinate di recupero del patrimonio edilizio storico e del contesto paesaggistico ad esso connesso, in particolare con il drastico contenimento della nuova edificazione soprattutto delle aree prative poste tra Prata e Trontano, Masera e Montecrestese, Trontano e Masera, Trontano e Cardezza e con la valorizzazione, promossa da enti pubblici e/o pubblico-privati, per la riconversione e gestione del patrimonio storico-architettonico più antico, che oggi versa in stato di abbandono.

In tal senso occorre promuovere nell'Ambito considerato una pianificazione urbanistica integrata fra le amministrazioni comunali del fondovalle, a regia provinciale, per individuare le aree paesaggisticamente meno sensibili alla creazione di insediamenti produttivi, incentivando anche il recupero o la demolizione di quelle dismesse, privilegiando insediamenti ecologica, ente e paesaggisticamente sostenibili.

Per le superfici forestali, in un'ottica di gestione attiva, multifunzionale e sostenibile, è necessario in particolare:

- evitare tagli di maturità/rinnovazione su superfici continue accorpate maggiori di 5 ettari, da ridurre a 2-3 ettari su aree più sensibili e protette, per fini paesaggistici e di tutela della biodiversità;
- incentivare la conversione attiva a fustaia dei popolamenti cedui a prevalenza di faggio, con priorità per i popolamenti invecchiati e delle stazioni più stabili; ove non raggiungibili da viabilità silvopastorale esistente, la conversione naturale per invecchiamento è da preferire;
- valorizzare le specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti conservandone i portamenti e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema;
- valorizzare gli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso all'interno del bosco, oltre al mantenimento di una quantità sufficiente di alberi maturi, deperenti e morti in piedi ed al suolo, in misura adeguata per la tutela della biodiversità;
- migliorare e riqualificare i popolamenti fluviali del Toce, con interventi prevalentemente legati al miglioramento degli habitat presenti; incentivare la creazione di nuovi boschi paranaturali e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee nelle aree fluviali del Toce, con priorità per le terre a seminativi, in particolare a contatto con boschi relitti, per ridurre l'insularizzazione, e su terre a debole capacità di protezione della falda, e golenali, costituendo casse di espansione per la laminazione delle piene.

Per gli aspetti insediativi è importante:

- arrestare l'espansione a carattere dispersivo in atto nel fondovalle, sulla piana del Toce, a nord di Domodossola, tra i centri di Masera, Crevoladossola e Montecrestese;
- compattare e riordinare l'espansione suburbana sul conoide di Domodossola;
- arrestare la crescita lineare e la saldatura dei nuclei sulla piana di fondovalle in destra orografica, tra i centri di Domodossola, Villadossola, Pallanzeno e Piedimulera;

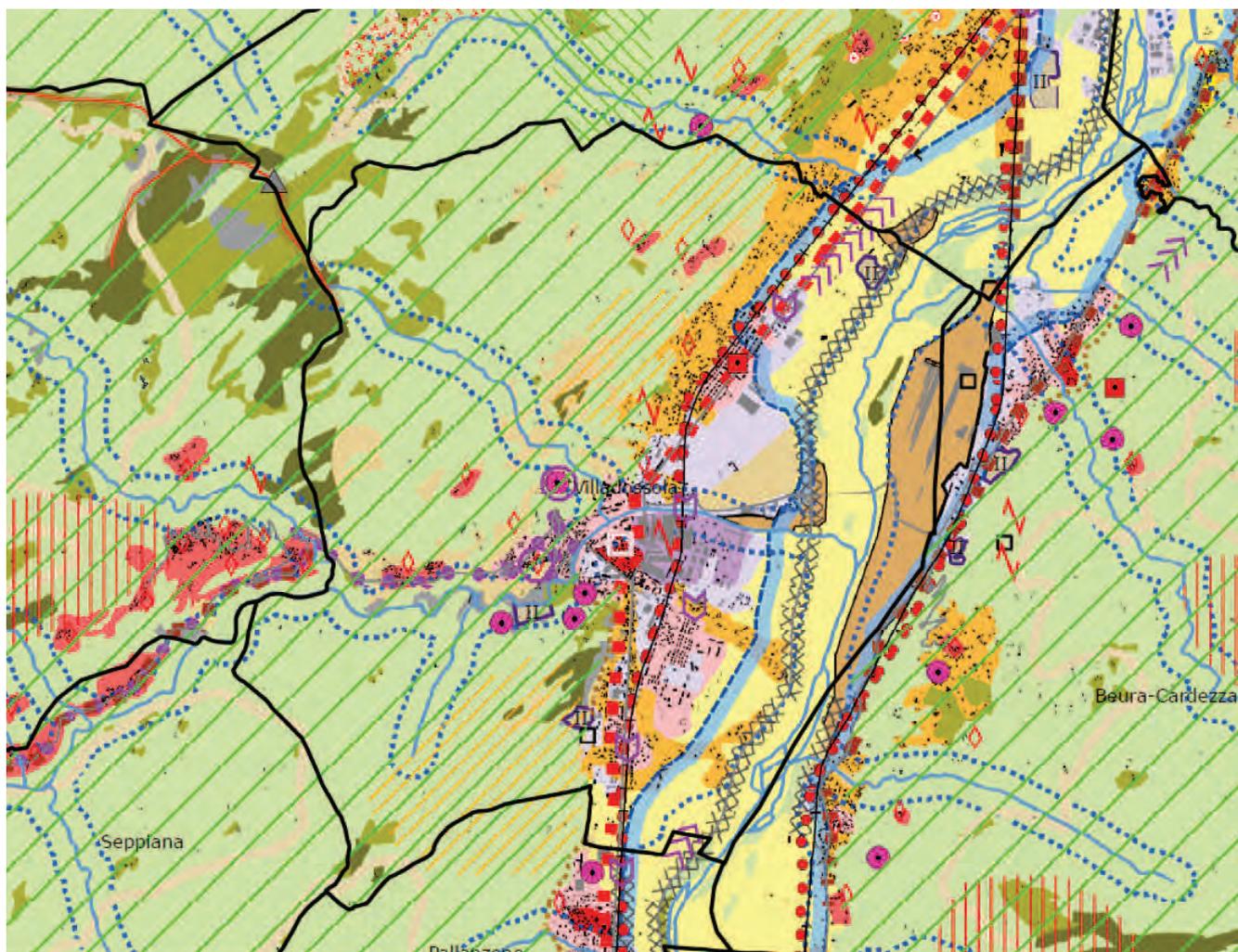
### **Verifica di coerenza**

Analizzando i contenuti della scheda si evince che la variante proposta non risulta in contrasto con le indicazioni in esse riportate.

### Componenti Paesaggistiche

Le Componenti paesaggistiche negli elaborati di Piano (P.P.R.) vengono suddivise in aspetti naturalistico-ambientali, storico-culturali, percettivo-identitari e morfologico-insediativi. Le componenti rappresentate nelle tavole serie P4 sono connesse con le unità di paesaggio; a ciascuna componente è associata specifica disciplina, dettagliata nelle N. di A.

Si riporta lo stralcio della Tav. P4.2 Componenti paesaggistiche Verbano Cusio Ossola Occidentale (Comune di Villadossola) ed un dettaglio delle aree interessate dalla modifiche proposte con la presente.



**Estratto Tavola PPR - P4.52 Componenti paesaggistiche Verbano Cusio Ossola Occidentale –  
Comune di Villadossola**

## Componenti naturalistico-ambientali

-  Aree di montagna (art. 12)
-  Vette (art. 13)
-  Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Zone Fluviale Allargate (art. 14)
-  Zone Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (caratterizzati se con rilevanza visiva, art. 16)
-  Praterie rurali (art. 19)
-  Praterie, prati-pascoli, cespugliati (art. 19)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

## Componenti storico-culturali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

-  Rete viaria di età romana e medievale
-  Rete viaria di età moderna e contemporanea
-  Rete ferroviaria storica

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):

Torino

-  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Saba)
-  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
-  Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
-  Presenze stratificate di sistemi irrigui (art. 25)
-  Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
-  Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
-  Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
-  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
-  Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
-  Sistemi di fortificazioni (art. 29)

## Componenti percettivo-identitarie

-  Bevedere (art. 30)
  -  Percorsi panoramici (art. 30)
  -  Assi prospettici (art. 30)
  -  Falci del costruito (art. 30)
  -  Falci naturali (art. 30)
  -  Profili paesaggistici (art. 30)
  -  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
  -  Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)
- Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):
-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
  -  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
  -  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
  -  Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
  -  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

#### Area rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32)

-  Aree sommitali costituenti fondali e skyline
-  Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta della lettera T)
-  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

#### Componenti morfologico-insediative

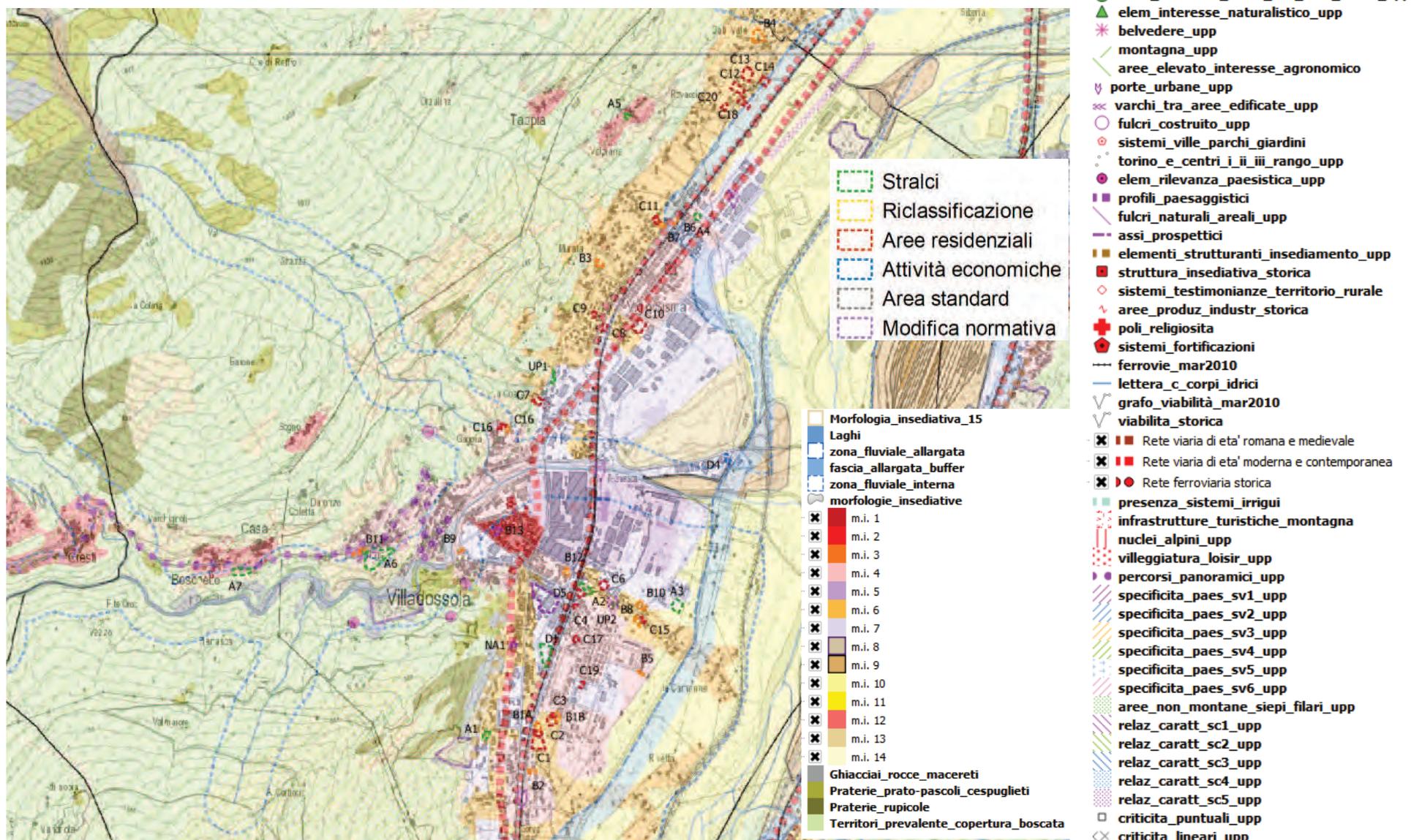
-  Porte urbane (art. 34)
-  Verchi tra aree edificate (art. 34)
-  Elementi strutturali i bordi urbani (art. 34)
-  Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
-  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
-  Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
-  Insediamenti specializzati organizzati (art. 37) m.i.5
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
-  "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
-  Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
-  Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
-  Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
-  Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
-  Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
-  Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

#### Area caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

-  Elementi di criticità puntuali (art. 41)
-  Elementi di criticità lineari (art. 41)

#### Temi di base

-  Autostrade
-  Strade statali, regionali e provinciali
-  Ferrovie
-  Sistema idrografico
-  Confini comunali
-  Edificato residenziale

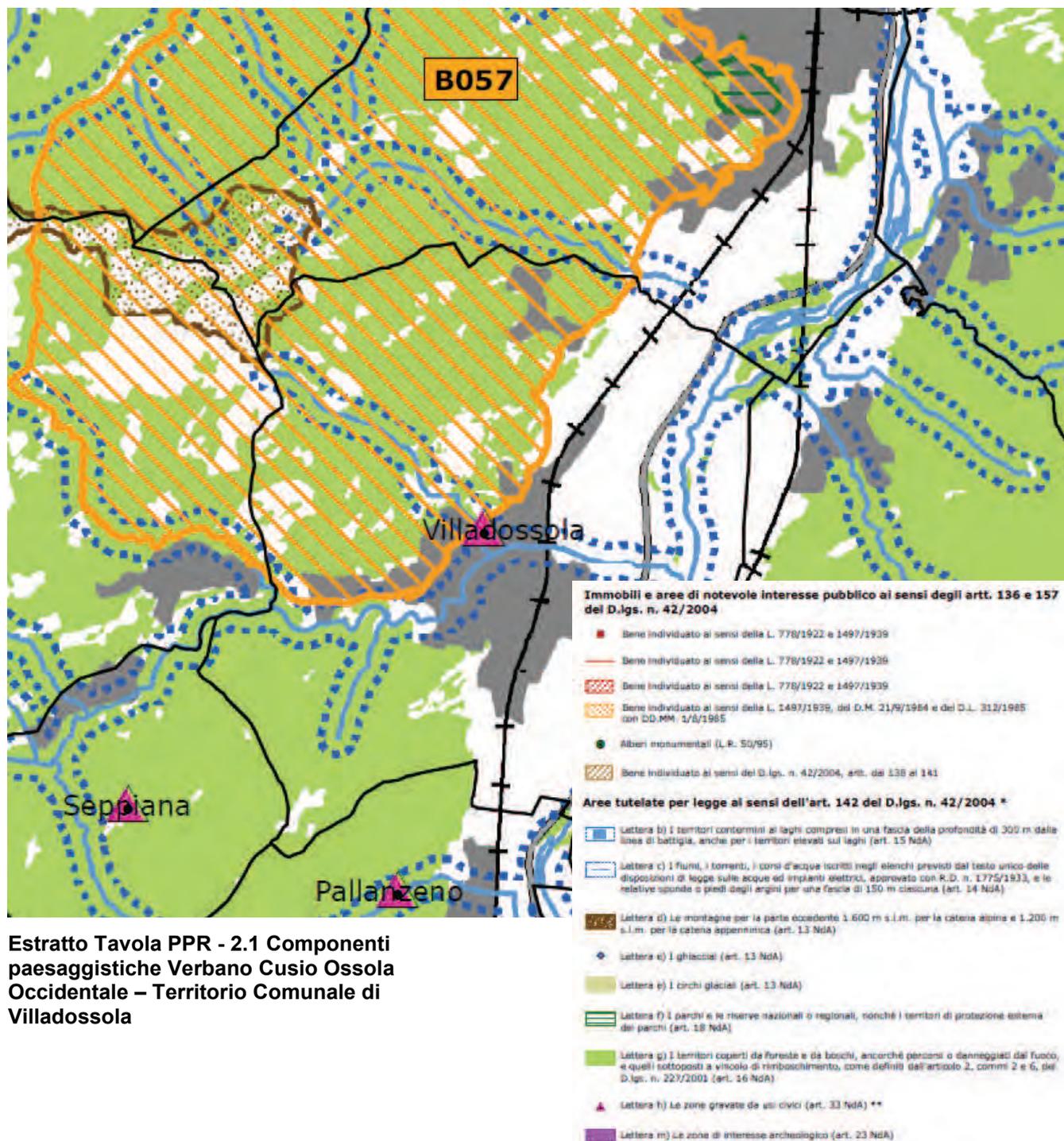


Estratto Tavola PPR - P4 Componenti paesaggistiche (Web gis) – Evidenza ambiti interessati dalla modifiche proposte con la presente variante

## Catalogo dei beni paesaggistici

I **Beni Paesaggistici** presenti nel territorio regionale e tutelati ai sensi degli artt. 136, 142 e 157 del Codice, sono riportati su tavole della serie P2; per quanto riguarda il territorio in cui ricade il Comune di Villadossola la tavola di riferimento è la P2.1.

La rappresentazione dei beni paesaggistici costituisce riferimento per l'applicazione della specifica disciplina dettata dalle norme di attuazione in applicazione del codice. Di seguito si riporta lo stralcio della Tavola P2.1 Beni paesaggistici (Comune di Villadossola).



**Estratto Tavola PPR - 2.1 Componenti paesaggistiche Verbano Cusio Ossola Occidentale – Territorio Comunale di Villadossola**

I beni tutelati ai sensi degli artt. 136, 157 e 142 del Codice sono riportati nel “Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte”.

Nella **prima sezione del Catalogo**, comprendente gli immobili e le aree di cui agli artt. 136 e 157 del Codice, nell’“Elenco per Comune degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico”, **risultano presenti** nel Comune di Villadossola i seguenti elementi di specifica tutela:

**Beni individuati ai sensi della L. 29 giugno 1939, n 1497, del D.M. 21 settembre 1984 e del D.L. 27 giugno 1985, n. 312 con DD.MM. 1 agosto 1985.**

B057	10110	Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in località Alpe Lusentino, Moncucco e Monte Calvario sita nei comuni di Domodossola, Villadossola, Montescheno, Bognanco	D.M. 01/08/1985	Bognanco, Domodossola, Montescheno, Villadossola,	VCO	610
------	-------	--	-----------------	---	-----	-----

Nella **seconda sezione del Codice**, “Aree tutelate ai sensi dell’articolo 142 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42, **risultano presenti**, nel Comune di Villadossola, i seguenti elementi di tutela:

- lettera c) fiumi e i torrenti , i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti da testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. N.1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- lettera g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’art. 2, commi 2 e 6 del D.lgs n.227/2001 n. 227
- lettera h) zone gravate da usi civici

In riferimento ai Beni Paesaggistici si riporta di seguito un dettaglio cartografico degli ambiti interessati dalle modifiche proposte

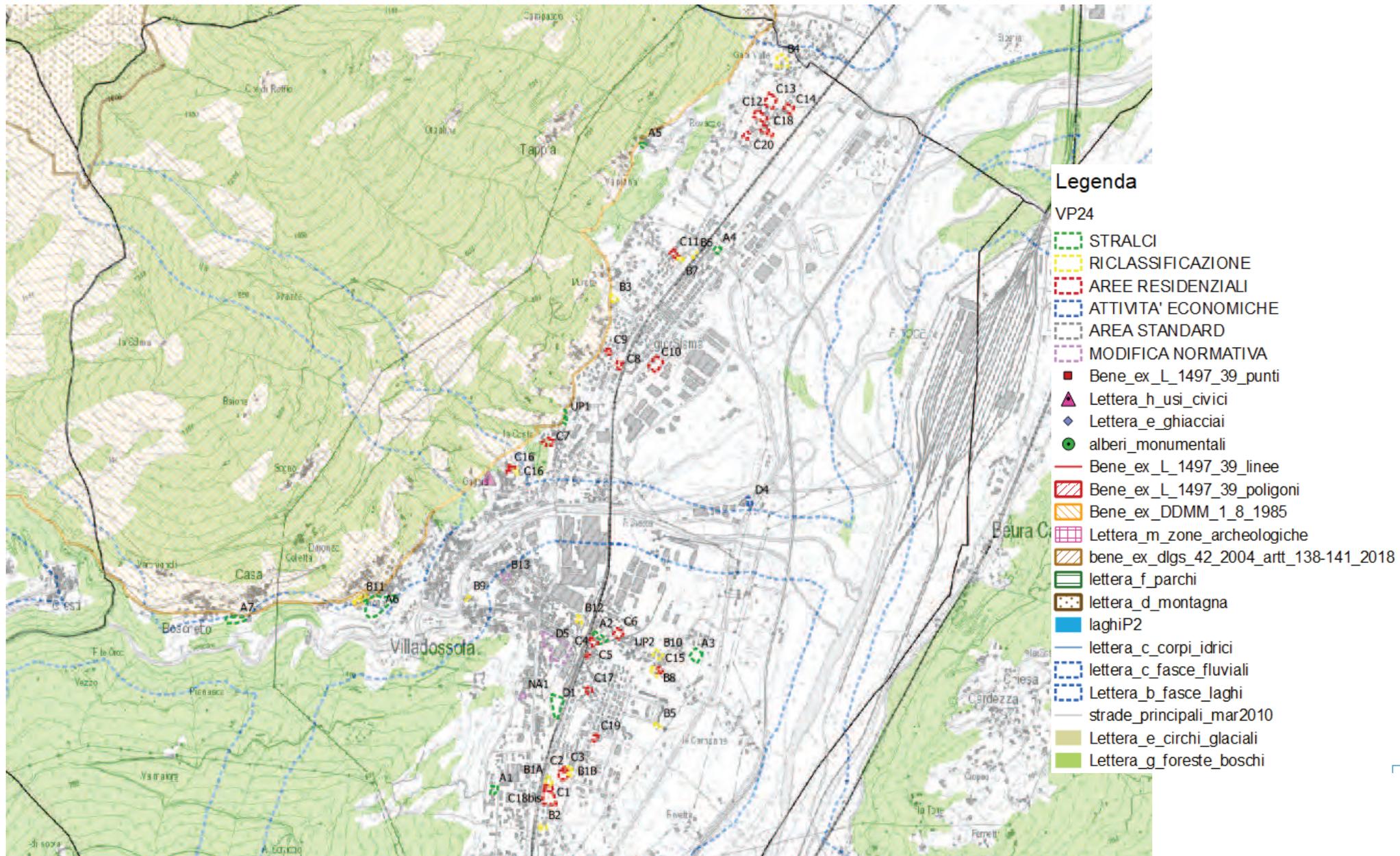


Tavola PPR – P2 Beni Paesaggistici (webgis) Dettaglio ambiti interessati dalla modifiche proposte con la presente variante

Verifica rispetto degli elementi prescrittivi del Piano per le parti interessate dalla presente variante

In considerazione dei contenuti della presente variante e delle parti di territorio interessate dalle modifiche proposte, gli elementi prescrittivi del P.P.R. di specifico interesse sono risultati quelli relativi agli articoli 13, 14 e 16.

Dall'analisi condotta alle pagine precedenti, finalizzata a verificare il rapporto tra le previsioni in variante e le indicazioni contenute nel PPR, è risultato che le aree di intervento interferiscono con gli elementi del PPR illustrati alla tabella seguente:

<b>Stralcio di previsioni vigenti</b>															
<b>INTERVENTO</b>			<b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA</b>	<b>ART 13 Aree di montagna</b>	<b>ART 14 Fasce fluviali</b>	<b>ART 16 Boschi e foreste</b>	<b>ART 22 Viab. storica ..</b>	<b>ART 30 Belvedere .../...</b>	<b>ART 35 A. urbane consolidate</b>	<b>ART 36 Tessuti discontinui suburbani</b>	<b>ART 38 A. disper insediati</b>	<b>ART 40 Insediamenti rurali</b>	<b>Art. 136 e 157 D.lg 42/04</b>
	<b>Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24</b>														
<b>A.1</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.3</b>	C49	Stralcio lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B								m.i.6		
<b>A.2</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio 5</b>	C14	Stralcio di lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B							m.i.4	m.i.6 m.i.7		
<b>A.3</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.8</b>	Area C20	Stralcio lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B								m.i.7	m.i.10	
<b>A.4</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.17</b>	Area C41	Stralcio di lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B	aree montagna	Zona fluviale allargata					m.i. 4			
<b>A.5</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.18</b>	Area C61	Stralcio lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Aree agricole E1	aree montagna								m.i. 12	
<b>A.6</b>	Tavola P2D Villa Ovest <b>Stralcio n.10</b>	Area NI7	Stralcio lotto di nuovo insediamento residenziale	Aree di Nuovo insediamento residenziale	Aree agricole E1		lettera c) fasce fluviali					m.i.4		m.i.13	si (parte) ex D.M. 01/08/85
<b>A.7</b>	Tavola P2D Villa Ovest <b>Stralcio n.9</b>	Area NI1	Stralcio lotto di nuovo insediamento residenziale (riduzione)	Aree di Nuovo insediamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B Aree agricole E1	aree montagna	lettera c) fasce fluviali	lettera g) foreste boschi						m.i.12 m.i.13	
<b>D.1</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.2</b>	Area CD2	Stralcio di area ad usi terziari	Aree per insediamenti commerciali e turistico ricettivi CD2	Aree agricole marginali E3								m.i.7		
<b>UP.1</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.14</b>	Area	Stralcio porzione Area standard	Area standard	Aree agricole E1	Aree montagna							m.i.7		

**Riclassificazione in Tessuti edilizi saturi (B) di aree di diversa origine ma comunque intercluse nell'abitato**

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	ART 13 Aree di montagna	ART 14 Fasce fluviali	ART 16 Boschi e foreste	ART 22 Viab. storica ..	ART 30 Belvedere .../...	ART 35 A. urbane consolidate	ART 36 Tessuti discontinui suburbani	ART 38 A. disper insediati	ART 40 Insediam rurali	Art. 136 e 157 D.lg 42/04
Rif. tavole /Stralci elab. C.V24	Area													
B.1a	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.1	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispetto E1-1	Tessuti edilizi saturi B)							m.i.6		
B.1b	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.1	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispetto E1-1	Tessuti edilizi saturi B)						m.i.4	m.i.6		
B.2	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.1	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispetto E1-1	Tessuti edilizi saturi B)						m.i.4			
B.3	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.16	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispetto E1-1	Tessuti edilizi saturi B)							m.i.6		
B.4	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.20	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola E1	Tessuti edilizi saturi B)	Aree di montagna						m.i.6		
B.5	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.4	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard	Tessuti edilizi saturi B)						m.i.4			
B.6	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.17	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard (porzione)	Tessuti edilizi saturi B)		Fascia fluviale allargata				m.i.4			
B.7	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.17	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard	Tessuti edilizi saturi B)							m.i.6		
B.8	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.8	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard	Tessuti edilizi saturi B)							m.i.6		
B.9	Tavola P2D Villa Ovest Stralcio n.11	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard (porzione)	Tessuti edilizi saturi B)		lettera c) fasce fluviali				m.i.4	m.i.7		
B.10	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.8	Area C54/D 1-4	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di complet. resid./ porz. area industr.	Tessuti edilizi saturi B)							m.i.6		
B.11	Tavola P2D Villa Ovest Stralcio n.10	Area CA9	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B)	Aree di montagna			Percorsi panoramici		m.i.4			ex D.M. 01/08/85
B.12	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.6	Area CA30	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di completamento con	Tessuti edilizi saturi B)						m.i.4			

				ampliamento											
<b>C.16</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.13</b>	Area C24 (parte)	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di complet.. resid	Tessuti edilizi saturi B)	Aree montagna	lettera c) fasce fluviali					m.i.4			

<b>Nuove previsioni od ampliamento di previsioni vigenti a carattere residenziale</b>															
<b>INTERVENTO</b>		<b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA</b>	<b>ART 13 Aree di montagna</b>	<b>ART 14 Fasce fluviali</b>	<b>ART 16 Boschi e foreste</b>	<b>ART 22 Viab. storica ..</b>	<b>ART 30 Belvedere .../...</b>	<b>ART 35 A. urbane consolidate</b>	<b>ART 36 Tessuti discontinui suburbani</b>	<b>ART 38 A. disper insediati</b>	<b>ART 40 Insediamenti rurali</b>	<b>Art. 136 e 157 D.lg 42/04</b>	
<b>Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24</b>															
<b>C.1</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area C67	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispettoE1-1	Aree di completamento residenziale							m.i.4	m.i.6		
<b>C.2</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area C68	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispettoE1-1	Aree di completamento residenziale								m.i.6		
<b>C.3</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area C69	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispettoE1-1	Aree di completamento residenziale							m.i.4	m.i.6		
<b>C.4</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.5</b>	Area C70	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale							m.i.4	m.i.7		
<b>C.5</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.5</b>	Area C71	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale							m.i.4	m.i.7		
<b>C.6</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.5</b>	Area C72	Nuova Area di completamento	Aree produttive di nuovo impianto D3	Aree di completamento residenziale								m.i.7		
<b>C.7</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.14</b>	Area C73	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispetto E1-1	Aree di completamento residenziale	Aree montagna		lettera g) foreste boschi					m.i.7		
<b>C.8</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.15</b>	Area C74	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale				Rete ferroviaria storica SS13				m.i.6 m.i. 7		
<b>C.9</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.15</b>	Area C75	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B/Nuovo insed. NI10	Aree di completamento residenziale								m.i.6		
<b>C.10</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.15</b>	Area C76	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B/CA20	Aree di completamento residenziale							m.i.4	m.i.6		

<b>C.11</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.17</b>	Area C77	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale								m.i.6		
<b>C.12</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area C78	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B/ agr. E1	Aree di completamento residenziale								m.i. 6		
<b>C.13</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area C79	Nuova Area di completamento	Area agricola E1	Aree di completamento residenziale								m.i. 6		
<b>C.14</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area C80	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale		Zona fluviale allargata						m.i. 6		
<b>C.15</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.8</b>	Area C81	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento con ampliamento								m.i.6		
<b>C.16</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.13</b>	Area C24 (parte)	Riperimetrazione con ampliamento	Area agricola E1	Aree di completamento residenziale	Aree montagna	lettera c) fasce fluviali						m.i.4		
<b>C.17</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.2</b>	Area CA34	Nuova Area di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento con ampliamento								m.i.4		
<b>C.18</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area CA35	Nuova Area di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B/ agr. E1	Aree di completamento con ampliamento		Zona fluviale allargata						m.i. 6		
<b>C.18 BIS</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area CA36	Nuova Area di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento con ampliamento								m.i.6		
<b>C.19</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.2</b>	Area NI28	Nuova Area di "Nuovo insediamento"	Aree per insediamenti commerciali e turistico ricettivi CD1	Aree di Nuovo Insediamento								m.i.7		
<b>C.20</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area NI22	Ampliamento di Area di "Nuovo insediamento"	Area agricola E1	Aree di Nuovo Insediamento								m.i. 6		

Ampliamento di aree per attività economiche															
INTERVENTO			TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	ART 13 Aree di montagna	ART 14 Fasce fluviali	ART 16 Boschi e foreste	ART 22 Viab. storica ..	ART 30 Belvedere .../...	ART 35 A. urbane consolidate	ART 36 Tessuti discontinui suburbani	ART 38 A. disper insediati	ART 40 Insediam rurali	Art. 136 e 157 D.lg 42/04ALASSINO
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24														
D.4	Tavola P2D Villa Est Stralcio n.12	Area G D2-7	Ampliamento di area ad usi produttivi	Attrezzature per insediamenti produttivi	Aree con impianti produttivi artigianali esistenti D2								m.i.7		

Nuove previsioni Aree standard															
INTERVENTO			TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	ART 13 Aree di montagna	ART 14 Fasce fluviali	ART 16 Boschi e foreste	ART 22 Viab. storica	ART 30 Belvedere .../...	ART 35 A. urbane consolidate	ART 36 Tessuti discontinui suburbani	ART 38 A. disper insediati	ART 40 Insediam rurali	Art. 136 e 157 D.lg 42/04
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24														
UP.2	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.5	Area	Nuova Area Standard	Tessuti edilizi saturi B	Aree standard (P)							m.i.6			

Modifica normativa															
INTERVENTO			TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	ART 13 Aree di montagna	ART 14 Fasce fluviali	ART 16 Boschi e foreste	ART 22 Viab. storica ..	ART 30 Belvedere .../...	ART 35 A. urbane consolidate	ART 36 Tessuti discontinui suburbani	ART 38 A. disper insediati	ART 40 Insediam rurali	Art. 136 e 157 D.lg 42/04
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24														
B.13	Tavola P2D Villa Ovest Stralcio n.11	Area	Modifica della normativa di attuazione	Tessuti edilizi saturi B	Tessuti edilizi saturi B (B4)						m.i.2				
D.5	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.6	Area D4-1	Modifica della normativa di attuazione	Aree di riordino da attrezzare	Aree di riordino da attrezzare								m.i.7		
NA.1	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.7	Area	Modifica della normativa di attuazione	Tessuti edilizi saturi B	Tessuti edilizi saturi B (B3)								m.i.6		

Le modifiche introdotte con la presente variante non mostrano elementi di contrasto con i contenuti delle norme del PPR.

Di seguito si riportano un dettaglio per gli articoli di riferimento

Per un'analisi completa si rimanda alla scheda: "Verifica del rispetto del Piano paesaggistico regionale (Ppr) da parte delle previsioni delle varianti agli strumenti urbanistici precedenti alla variante di adeguamento" allegata al progetto di Variante.

### **Articolo 13. Aree di montagna**

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2);
- vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne dall'area montana
- sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 sui crinali);
- ghiacciai, rocce e macereti (tema areale).

Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del d.lgs.42/2004.

**Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante::**

**Stralci: A7, A4, A5, UP1**

**Riclassificazioni: B11, B4, C16**

**Aree Residenziali: C16, C7**

#### **Direttive**

*comma 10*

I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a:

- a. finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente;
- b. reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate;
- c. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati.

- a) *la variante non prevede aumento della capacità insediativa; non vi è potenziamento delle funzioni residenziali, ma ricollocazione di funzioni residenziali di previsione del vigente piano (stralcio di aree di completamento e nuovo insediamento e individuazione di due nuove aree;*
- b) *le aree oggetto di modifica si collocano in ambito già urbanizzato*
- c) *per gli interventi C16 e C7 (rispettivamente le aree di completamento siglate in zonizzazione quali C24 e C73) si tratta nel primo caso della ripermetrazione di area già prevista e nel secondo di nuova area a margine dell'abitato, la compatibilità qualitativa degli interventi e la coerenza con l'ambito è già garantita dalle NdiA.*

#### **Prescrizioni**

*comma 11*

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:

- a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme;
- b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in

*Nessuno degli elementi oggetto di variante normati dal presente articolo rientra tra le casiste normate ai commi 11, 12 e 13.*

*Ovvero le previsioni non attendono a interventi di viabilità ad uso agricolo e forestale e a vie di esbosco o ad interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia (comma 11); non interessano aree poste nell'intorno dei 50 metri dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari individuati (comma 12); non interessano territori coperti dai ghiacciai (comma 13).*

*Le previsioni in variante e le modifiche normative non interferiscono e non risultano in contrasto con le prescrizioni contenute nel presente articolo.*

via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

*comma 12*

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:

- a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.;
- b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;
- c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi;
- d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove;
- e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti;
- f. relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei

<p>relativi sostegni.</p> <p>Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.</p> <p><i>comma 13</i></p> <p>Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;</li> <li>alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;</li> <li>alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.</li> </ol>	
---	--

<b>Articolo 14. Sistema idrografico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2);</li> <li>- zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zona A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovali e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);</li> <li>- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").</li> </ul> <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) e le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 (cosiddetta fascia "Galasso").</i></p>	
<p><b>Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante:</b></p> <p><b>Stralci: A7, A6, A4</b></p> <p><b>Riclassificazioni: B9, B6, C16</b></p> <p><b>Aree Residenziali: C16, C14, C18</b></p>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 7</i></p> <p>Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali,</p>	<p><i>Parte degli interventi in variante si riferiscono a stralci di previsioni vigenti a carattere prevalentemente residenziale.</i></p>

<p>fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;</li> <li>b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;</li> <li>c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;</li> <li>d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.</li> </ol>	<p><i>In generale la tipologia degli interventi e la loro localizzazione consentano di escludere la possibilità di danneggiamento dei corsi d'acqua e delle sue dinamiche, nonché interferenze con gli ecosistemi più naturali.</i></p>
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 8</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;</li> <li>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono: <ol style="list-style-type: none"> <li>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</li> <li>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</li> <li>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</li> <li>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o</li> </ol> </li> </ol>	

<p>abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	
<p><b><u>Prescrizioni</u></b></p> <p><i>comma 11</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	<p><i>I cambi di destinazione d'uso (stralci e nuovi inserimenti) e le modifiche normative proposte non risultano in contrasto con le prescrizioni contenute nel presente articolo.</i></p> <p><i>In particolare le previsioni non si riferiscono ad impianti di produzione di energia elettrica e non interferiscono con la conservazione dei sistemi vegetazionali dei corsi d'acqua.</i></p>

<b>Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i>  - territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 e le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).</p> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
<b>Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante:</b> <b>Stralci: A7,</b> <b>Aree Residenziali: C7</b>	
<p><b><u>Indirizzi</u></b></p> <p><i>comma 6</i>  Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;</li> <li>b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;</li> <li>c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;</li> <li>d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;</li> <li>e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;</li> <li>f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.</li> </ol> <p><i>comma 7</i>  Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;</li> <li>b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.</li> </ol>	<p><i>La tematica di cui ai commi 6 e 7 non è oggetto specifico della presente variante</i></p> <p><i>Non sono previste azioni (nuovi inserimenti) che possano interferire con gli elementi di specifica salvaguardia di cui al comma 7.</i></p>
<p><b><u>Prescrizioni</u></b></p> <p><i>comma 11</i>  I boschi identificati come habitat d'interesse</p>	<p><i>Gli interventi in variante si riferiscono ad uno stralcio</i></p>

<p>comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</p> <p><i>comma 12</i> Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p> <p><i>comma 13</i> Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</p>	<p><i>di previsioni vigenti (A7) o all'introduzione di una nuova area di completamento (C17). Quest'ultima previsione non interferisce con gli elementi di tutela di cui al comma 11 (I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000).</i></p>
---	--

<b>Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario</b>	
<p><i>Nella Tav.P4 è rappresentata:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rete viaria di età romana e medievale (tema lineare);</li> <li>- rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare);</li> <li>- rete ferroviaria storica (tema lineare).</li> </ul>	
<b>Sono prossime ad aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante: Aree Residenziali: C8</b>	
<p><b><u>Indirizzi</u></b></p> <p><i>comma 2</i> Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	<p><i>L'intervento si riferisce ad un cambio di destinazione d'uso da aree edificata ed area di completamento residenziale.</i> <i>Le modifiche proposte interessano aree già urbanizzate e non mostrano interferenze con gli elementi di cui al comma 2.</i></p>
<p><b><u>Direttive</u></b></p> <p><i>comma 4</i> Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:</p> <p>a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e</p>	<p><i>L'intervento si riferisce ad un cambio di destinazione d'uso da aree edificata ed area di completamento residenziale.</i> <i>Le modifiche proposte interessano aree già urbanizzate e non mostrano interferenze con gli elementi di cui al comma 4.</i></p>

<p>vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;</p> <p>b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.</p>	
---	--

**Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico**

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:*

- *belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);*
- *percorsi panoramici (tema lineare);*
- *assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);*
- *fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);*
- *fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);*
- *profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);*
- *elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).*

*Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.*

**Gli elementi di tutela di cui al presente articolo di interesse per la variante sono: Percorsi panoramici**  
**Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante:**  
**Riclassificazioni: B11**

<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:</p> <p>a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice;</p> <p>b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;</p> <p>c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;</p> <p>d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:</p> <p>l. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare</p>	<p><i>L'intervento si riferisce ad un cambio di destinazione d'uso da aree di completamento residenziale ad area edificata.</i></p> <p><i>Non sono pertanto previsti nuovi impegni di uso del suolo o nuove edificazioni.</i></p>
---	---

<p>attenzione alle strade di crinale e di costa;</p> <p>ll. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.</p> <p>e. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</p>	
--	--

<b>Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)</b>	
<i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i>	
<i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i>	
<i>m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.)</i>	
<b>Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante: Modifiche normative: B13</b>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p>	<p><i>La previsione prevede una modifica normativa specifica (con attribuzione all'area, già inserita in tessuto edilizio saturo nel piano vigente, della sigla B4) al fine di</i></p>

<p>a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p> <p>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p><i>comma 4</i> I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	<p><i>consentire il riordino delle consistenze edilizie in atto, con un piccolo ampliamento in sopraelevazione).</i></p> <p><i>Tale modifica risulta idonea dal punti vista geomorfologico ed interessa un ambito già edificato ed urbanizzato (l'area è localizzata nel pieno centro cittadino).</i></p>
<p><b><u>Direttive</u></b></p> <p><i>comma 5</i> I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. Inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:</p> <p>a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;</p> <p>b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;</p> <p>c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.</p>	

<b>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</b>	
<i>Tessuti discontinui suburbani ( zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane).</i>	
<b>Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante:</b> <b>Stralci: A2, A6, A4</b> <b>Riclassificazioni: B1B, B2, B5, B11, B12, B9, B6 C16</b> <b>Aree Residenziali: C1, C3, C17, C4, C5, C16, C10,</b>	
<p><b><u>Indirizzi</u></b></p> <p><i>comma 3</i>  I piani locali garantiscono:</p> <p>a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;</p> <p>b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;</p> <p>c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</p>	<p><i>La variante introduce nuove previsione a carattere residenziale (C1, C3, C17, C4, C5, C16, C10).  Si tratta di previsioni che interessano ambiti già edificati ed urbanizzati risultate coerenti dal punto vista geo-morfologico e compatibili con le destinazioni d'uso vigenti ed in continuità con i nuclei edificati.</i></p> <p><i>La norma di piano garantisce che gli interventi previsti siano coerenti con le tipologie edilizie esistenti nell'intorno per altezze volumi ecc.</i></p>
<p><b><u>Direttive</u></b></p> <p><i>comma 5</i>  Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <p>a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.</p> <p>b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;</p> <p>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</p> <p>d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p>	<p><i>La variante introduce nuove previsione a carattere residenziale (C1, C3, C17, C4, C5, C16, C10).  Si tratta di previsioni che interessano ambiti già edificati ed urbanizzati, risultante coerenti dal punto vista geo-morfologico e compatibili con le destinazioni d'uso vigenti ed in continuità con i nuclei edificati.</i></p> <p><i>La norma di piano garantisce che gli interventi previsti siano coerenti con le tipologie edilizie esistenti nell'intorno per altezze volumi ecc.</i></p>

e.	la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;	
f.	eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.	

<b>Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)</b>		
<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i>  <i>m.i.6:prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</i>  <i>m.i.7:prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i></p>		
<p><b>Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante:</b></p> <p><b>Stralci: D1, A1, A2, A3, UP1</b></p> <p><b>Riclassificazioni: B1A, B1B, B8, B10, B9, B3, B7, B4,</b></p> <p><b>Aree Residenziali: C1, C2, C3, C18bis, C19, C4,C5, C6, C7, C8,C9, C10, C11, C12, C13, C14, C18, C20, C15</b></p> <p><b>Aree Attività economiche : D4</b></p> <p><b>Aree standard: UP2</b></p> <p><b>Modifiche normative: D5, NA1</b></p>		
<b>Direttive</b>		
<p><i>comma 3</i>  I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p> <p><i>comma 4</i>  Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <p>a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;</p> <p>b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;</p> <p>c. gli interventi consentiti mirino alla</p>		<p><i>Non pertinente per le aree D1, A1, A2, A3, UP1 che vengono semplicemente stralciate e inglobate nel tessuto edificato o ricondotte alla destinazione agricola.</i></p> <p><i>Le riclassificazioni (B1A, B1B, B8, B10, B9, B3, B7, B4.) attendono ad un adeguamento della zonizzazione del Piano riconducendo alla destinazione di "tessuto edilizio saturo - B" (art. 3.2.2. N.T.A.) aree a diversa destinazione risultate più coerenti con tale classificazione nella quale vengono inglobate.</i></p> <p><i>Non si introducono, pertanto, nuovi impegni di uso del suolo o nuove edificazioni.</i></p> <p><i>Le nuove previsione a carattere residenziale di completamento (C1, C2, C3, C18bis, C19, C4,C5, C6, C7, C8,C9, C10, C11, C12, C13, C14, C18, C20, C15) interessano ambiti già edificati ed urbanizzati, risultano coerenti dal punto vista geo-morfologico e compatibili con le destinazioni d'uso vigenti,, sono interstiziali e/o in continuità con i nuclei edificati esistenti</i></p> <p><i>La norma di piano garantisce che gli interventi previsti siano coerenti con le tipologie edilizie esistenti nell'intorno per altezze volumi ecc.</i></p> <p><i>Non sono contemplate nuove previsioni infrastrutturali rispetto al PRG vigente</i></p>

<p>riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;</p> <p>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</p>	
---	--

<b>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</b>	
<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</p> <p>- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</p> <p>- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</p>	
<p><b>Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante:</b>  <b>Stralci: A3, A7, A6, A5</b></p>	
<p><b><u>Direttive</u></b></p> <p><i>comma 5</i></p> <p>Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-</p>	<p><i>Tutti gli interventi in variante interessati dal presente articolo, si riferiscono a stralci di previsioni insediative a carattere prevalentemente residenziale (le aree in oggetto vengono stralciate e inglobate nel tessuto edificato o ricondotte alla destinazione agricola).</i></p> <p><i>Non si evidenzino pertanto elementi di contrasto con i contenuti della presente norma.</i></p>

<p>silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	
--	--

<b>1. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</b>	
<b>Prescrizioni specifiche</b>	<b>Riscontro</b>
<p><i>Risultano presenti nel Comune di Villadossola elementi di specifica tutela rappresentati da:</i></p> <p><b><u>Beni individuati ai sensi della L. 29 giugno 1939, n 1497, del D.M. 21 settembre 1984 e del D.L. 27 giugno 1985, n. 312 con DD.MM. 1 agosto 1985.</u></b></p> <p>Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in località Alpe Lusentivno, Moncucco e Monte Cavario sita nei Comuni di Domodossola, Villadossola, Montescheno, Bognanco. (D.M. 01/08/1985)</p>	<p><b>Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante:</b></p> <p><b>Stralci: A6</b></p> <p><b>Riclassificazioni: B11</b></p> <p><i>Gli interventi si riferiscono esclusivamente a Stralci A6 e Riclassificazioni B11 che conformano di fatto lo stato dei luoghi.</i></p> <p><i>L'intervento B11 si riferisce ad un cambio di destinazione d'uso da aree di completamento residenziale ad area edificata. Non sono pertanto previsti nuovi impegni di uso del suolo o nuove edificazioni.</i></p>

### **4.3.3 Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.)**

Il Piano Territoriale Provinciale è stato approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 94 del 02.05.2008 e adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 25 del 02.03.2009.

Il PTP è strutturato in un quadro conoscitivo e in un quadro di progetto, le norme tecniche di attuazione sono suddivise in indirizzi, direttive e prescrizioni, che saranno in vigore dal momento in cui il piano verrà approvato.

Allo stato attuale, risultano scaduti i termini della salvaguardia di cui all'art. 58 della LR 56/77 e smi. che definisce che la salvaguardia non può protrarsi oltre i 3 anni.

**La salvaguardia è quindi scaduta nel marzo del 2012.**

### **4.3.4 Piani sotto - ordinati**

#### Piano di Classificazione acustica

Il Comune di Villadossola è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica Comunale approvato con D.C.C. n° 90 del 19 dicembre 2007; con D.C.C. n° 48 del 03.8.2009 è stata approvata una prima variante ai sensi della L.R. 52/00 e s.m.i.

La presente variante è corredata da specifico elaborato di verifica della congruità tra le scelte urbanistiche effettuate in ordine alle destinazioni d'uso del territorio e le classi individuate dal Piano di Classificazione acustica (Verifica di compatibilità acustica art. 5 – comma4 – L.R. 52/00 s.m.i.),.

Il documento, redatto a cura di un Tecnico in acustica ambientale Dott. Paolo Marangon, a cui si rimanda per approfondimenti evidenzia che: *“.../... le aree oggetto della Variante V24, appaiono compatibili e congruenti con il Piano di classificazione acustica comunale vigente.”*

Di seguito viene proposto uno schema riassuntivo degli interventi in variante che mette in evidenza le variazioni destinazione urbanistica proposte con l'attuale classificazione acustica comunale.

<b>Stralcio di previsioni vigenti</b>							
<b>INTERVENTO</b>			<b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>DESTINAZIONE E D'USO PROPOSTA</b>	<b>CLASSE ACUTICA VIGENTE</b>	<b>COMPATIBILITA'</b>
	<b>Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24</b>						
<b>A.1</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.3</b>	C49	Stralcio lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B	V	si
<b>A.2</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio 5</b>	C14	Stralcio di lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B	III /IV	si
<b>A.3</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.8</b>	Area C20	Stralcio lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B	IV	si
<b>A.4</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.17</b>	Area C41	Stralcio di lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B	IV	si
<b>A.5</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.18</b>	Area C61	Stralcio lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Aree agricole E1	II	si
<b>A.6</b>	Tavola P2D Villa Ovest <b>Stralcio n.10</b>	Area NI7	Stralcio lotto di nuovo insediamento residenziale	Aree di Nuovo insediamento residenziale	Aree agricole E1	II	si
<b>A.7</b>	Tavola P2D Villa Ovest <b>Stralcio n.9</b>	Area NI1	Stralcio lotto di nuovo insediamento residenziale (riduzione)	Aree di Nuovo insediamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B Aree agricole E1	II	si
<b>D.1</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.2</b>	Area CD2	Stralcio di area ad usi terziari	Aree per insediamenti commerciali e turistico ricettivi CD2	Aree agricole marginali E3	V	si
<b>UP.1</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.14</b>	Area	Stralcio porzione Area standard	Area standard	Aree agricole E1	IV	si

<b>Riclassificazione in Tessuti edilizi saturi (B) di aree di diversa origine ma comunque intercluse nell'abitato</b>							
<b>INTERVENTO</b>			<b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>DESTINAZIONE E D'USO PROPOSTA</b>	<b>CLASSE ACUTICA VIGENTE</b>	<b>COMPATIBILITA'</b>
	<b>Rif. tavole /Stralci elab. C.V24</b>						
<b>B.1a</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispettoE1-1	Tessuti edilizi saturi B)	III	si

<b>B.1b</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispetto E1-1	Tessuti edilizi saturi B)	III	si
<b>B.2</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispetto E1-1	Tessuti edilizi saturi B)	III	si
<b>B.3</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.16</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispetto E1-1	Tessuti edilizi saturi B)	III	si
<b>B.4</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.20</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola E1	Tessuti edilizi saturi B)	III	si
<b>B.5</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.4</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard	Tessuti edilizi saturi B)	II	si
<b>B.6</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.17</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard (porzione)	Tessuti edilizi saturi B)	II	si
<b>B.7</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.17</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard	Tessuti edilizi saturi B)	II	si
<b>B.8</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.8</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard	Tessuti edilizi saturi B)	IV	si
<b>B.9</b>	Tavola P2D Villa Ovest <b>Stralcio n.11</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard (porzione)	Tessuti edilizi saturi B)	II	si
<b>B.10</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.8</b>	Area C54/ D1-4	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di complet. resid./ porz. area industr.	Tessuti edilizi saturi B)	IV	si
<b>B.11</b>	Tavola P2D Villa Ovest <b>Stralcio n.10</b>	Area CA9	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B)	II	si
<b>B.12</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.6</b>	Area CA3 0	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B)	V	si
<b>C.16</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.13</b>	Area C24 (part e)	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di complet.. resid	Tessuti edilizi saturi B)	II / III	si

**Nuove previsioni od ampliamento di previsioni vigenti a carattere residenziale**

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	CLASSE ACUTICA VIGENTE	COMPATIBILITA'	
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24						
<b>C.1</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area C67	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispetto E1-1	Aree di completament o residenziale	III	si
<b>C.2</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area C68	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispetto E1-1	Aree di completament o residenziale	III	si
<b>C.3</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area C69	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispetto E1-1	Aree di completament o residenziale	III	si
<b>C.4</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.5</b>	Area C70	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completament o residenziale	II	si
<b>C.5</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.5</b>	Area C71	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completament o residenziale	II	si
<b>C.6</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.5</b>	Area C72	Nuova Area di completamento	Aree produttive di nuovo impianto D3	Aree di completament o residenziale	V	si
<b>C.7</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.14</b>	Area C73	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispetto E1-1	Aree di completament o residenziale	III / IV	si
<b>C.8</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.15</b>	Area C74	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completament o residenziale	II	si
<b>C.9</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.15</b>	Area C75	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B/Nuovo insed. NI10	Aree di completament o residenziale	II	si
<b>C.10</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.15</b>	Area C76	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B/CA20	Aree di completament o residenziale	IV	si
<b>C.11</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.17</b>	Area C77	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completament o residenziale	II	si
<b>C.12</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area C78	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B/ agr. E1	Aree di completament o residenziale	II/ III	si

<b>C.13</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area C79	Nuova Area di completamento	Area agricola E1	Aree di completament o residenziale	III	si
<b>C.14</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area C80	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completament o residenziale	II	si
<b>C.15</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.8</b>	Area C81	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completament o con ampliamento	IV	si
<b>C.16</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.13</b>	Area C24 (part e)	Riperimetrazione con ampliamento	Area agricola E1	Aree di completament o residenziale	II / III	si
<b>C.17</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.2</b>	Area CA3 4	Nuova Area di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completament o con ampliamento	II	si
<b>C.18</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area CA3 5	Nuova Area di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B/ agr. E1	Aree di completament o con ampliamento	II / III	si
<b>C18 BIS</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area CA3 6	Nuova Area di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completament o con ampliamento	III	si
<b>C.19</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.2</b>	Area NI28	Nuova Area di "Nuovo insediamento"	Aree per insediamenti commerciali e turistico ricettivi CD1	Aree di Nuovo Insediamento	II	si
<b>C.20</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area NI22	Ampliamento di Area di "Nuovo insediamento"	Area agricola E1	Aree di Nuovo Insediamento	III	si

<b>Ampliamento di aree per attività economiche</b>							
INTERVENTO			TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE E D'USO PROPOSTA	CLASSE ACUTICA VIGENTE	COMPATIBILITA'
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24						
<b>D.4</b>	Tavola P2D Villa Est <b>Stralcio n.12</b>	Area D2-	Ampliamento di area ad usi produttivi	Attrezzature per insediamenti produttivi	Aree con impianti produttivi	V	si

<b>Nuove previsioni Aree standard</b>							
INTERVENTO			TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE E D'USO PROPOSTA	CLASSE ACUTICA VIGENTE	COMPATIBILITA'
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24						
<b>UP.2</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.5</b>	Area	Nuova Area Standard	Tessuti edilizi saturi B	Aree standard (P)	IV	si

<b>Modifica normativa</b>							
INTERVENTO			TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE E D'USO PROPOSTA	CLASSE ACUTICA VIGENTE	COMPATIBILITA'
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24						
<b>B.13</b>	Tavola P2D Villa Ovest <b>Stralcio n.11</b>	Area	Modifica della normativa di attuazione	Tessuti edilizi saturi B	Tessuti edilizi saturi B (B4)	IV	si
<b>D.5</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.6</b>	Area D4-1	Modifica della normativa di attuazione	Aree di riordino da attrezzare	Aree di riordino da attrezzare	5	si
<b>NA.1</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.7</b>	Area	Modifica della normativa di attuazione	Tessuti edilizi saturi B	Tessuti edilizi saturi B (B3)	IV	si

#### **4.4 Problemi ambientali pertinenti al piano/programma**

La variante, per i contenuti propri, così come illustrati in precedenza, non costituisce quadro di riferimento per progetti sottoposti a procedure di VIA.

Le previsioni di piano, non interessano, per localizzazione, aree di protezione speciale (ZPC) o siti di importanza comunitaria (S.I.C.). Inoltre, per loro stessa natura non sono in grado di generare impatti sulle aree di protezione ambientale presenti nei territori limitrofi.

In generale considerando l'entità delle modifiche introdotte è possibile affermare che le implicazioni ambientali pertinenti a tale Variante risultano limitate, mitigabili e reversibili, così come dettagliato al capitolo 5 "*Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate dalla variante*", a cui si rimanda.

Inoltre, le modifiche apportate al corpo normativo, risultano talmente limitate, da risultare difficilmente relazionabili con i temi generali di livello comunale in materia ambientale e di sviluppo sostenibile.

#### **4.5 Eventuale rilevanza del piano/programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.**

NON PERTINENTE

## **5. Caratteristiche degli impatti ambientali potenziali e delle aree che ne potrebbero essere interessate (Rif. Punto2 Allegato I D. Lgs 4/2008)**

Di seguito verrà compiuta un'analisi delle modifiche apportate che, come già definito in precedenza, riguardano una serie di interventi puntuali distribuiti sul territorio comunale che interessano specificatamente le aree di basso versante e di fondovalle in sponda orografica destra del Fiume Toce caratterizzate dalla presenza dei principali elementi infrastrutturali ed insediativi.

Tali modifiche riguardano in particolare:

- a) Stralcio di previsioni vigenti;
- b) Riclassificazione in Tessuti saturi (B) di aree di diversa origine ma comunque intercluse nell'abitato;
- c) Nuove previsioni od ampliamento di previsioni vigenti a carattere residenziale;
- d) Ampliamento di aree per attività economiche vigenti;
- e) Nuove previsioni di aree standard;
- f) Modifiche normative

## 5.1 Caratteristiche ambientali significative delle aree interessate dalla variante e valutazione dei possibili impatti

### 5.1.1 Stralcio di previsioni vigenti

#### Descrizione

La variante prevede lo stralcio di previsioni vigenti riconducibili, in prevalenza ad aree di completamento/nuovo insediamento a carattere residenziale (da A1 a A7). E' previsto inoltre lo stralcio di un'area ad usi terziari (D1) e di un'area standard (UP1).

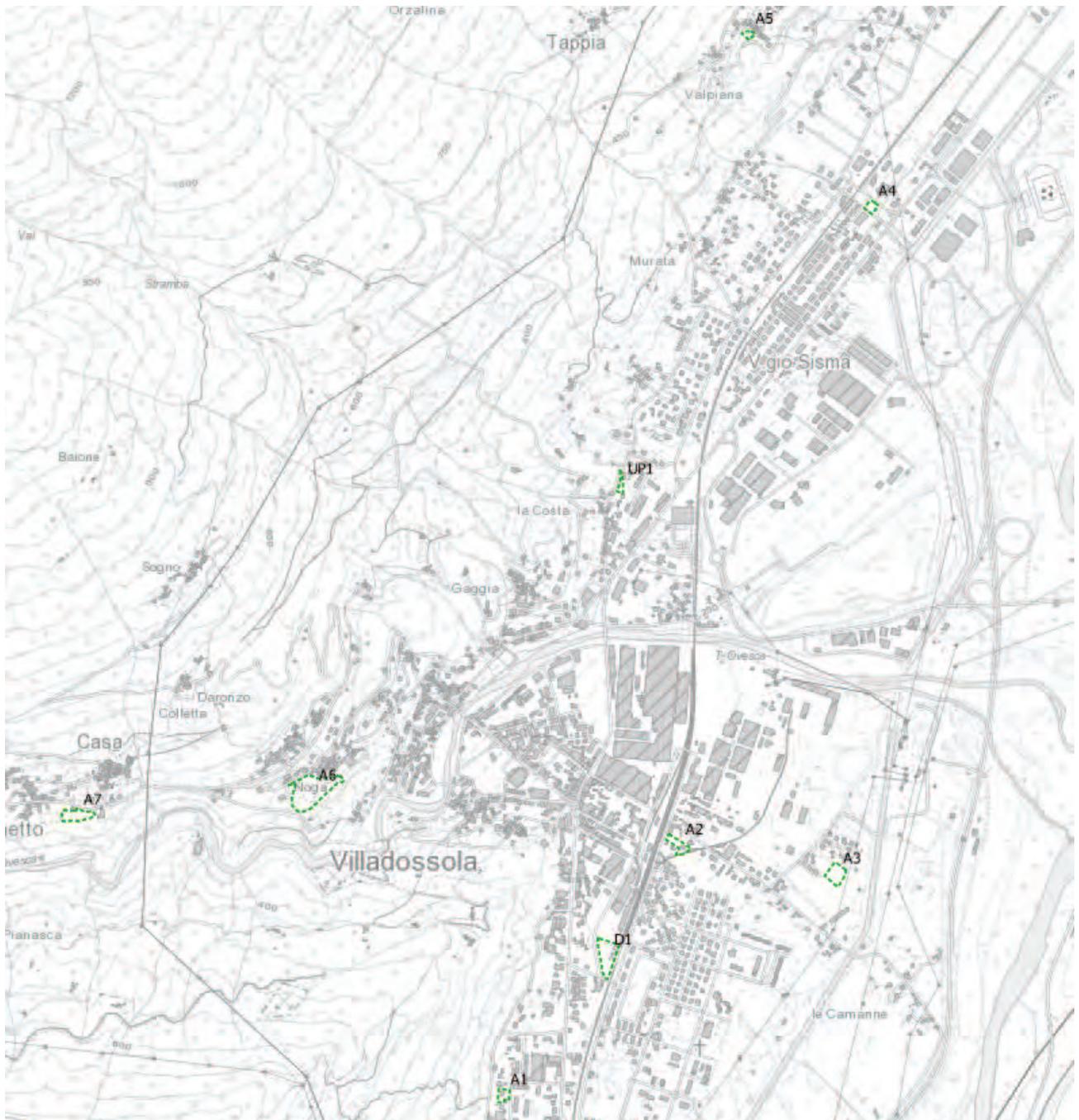
Le aree stralciate sono ricondotte ad "Aree agricole" o a "Tessuti saturi (B)" in coerenza con lo stato dei luoghi e compatibilmente con le destinazioni d'uso vigenti nelle aree limitrofe.

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva degli interventi:

<b>Stralcio di previsioni vigenti</b>					
<b>INTERVENTO</b>			<b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA</b>
	<b>Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24</b>				
<b>A.1</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.3</b>	C49	Stralcio lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B
<b>A.2</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio 5</b>	C14	Stralcio di lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B
<b>A.3</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.8</b>	Area C20	Stralcio lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B
<b>A.4</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.17</b>	Area C41	Stralcio di lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B
<b>A.5</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.18</b>	Area C61	Stralcio lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Aree agricole E1
<b>A.6</b>	Tavola P2D Villa Ovest <b>Stralcio n.10</b>	Area NI7	Stralcio lotto di nuovo insediamento residenziale	Aree di Nuovo insediamento residenziale	Aree agricole E1
<b>A.7</b>	Tavola P2D Villa Ovest <b>Stralcio n.9</b>	Area NI1	Stralcio lotto di nuovo insediamento residenziale (riduzione)	Aree di Nuovo insediamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B Aree agricole E1
<b>D.1</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.2</b>	Area CD2	Stralcio di area ad usi terziari	Aree per insediamenti commerciali e turistico ricettivi CD2	Aree agricole marginali E3
<b>UP.1</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.14</b>	Area	Stralcio porzione Area standard	Area standard	Aree agricole E1

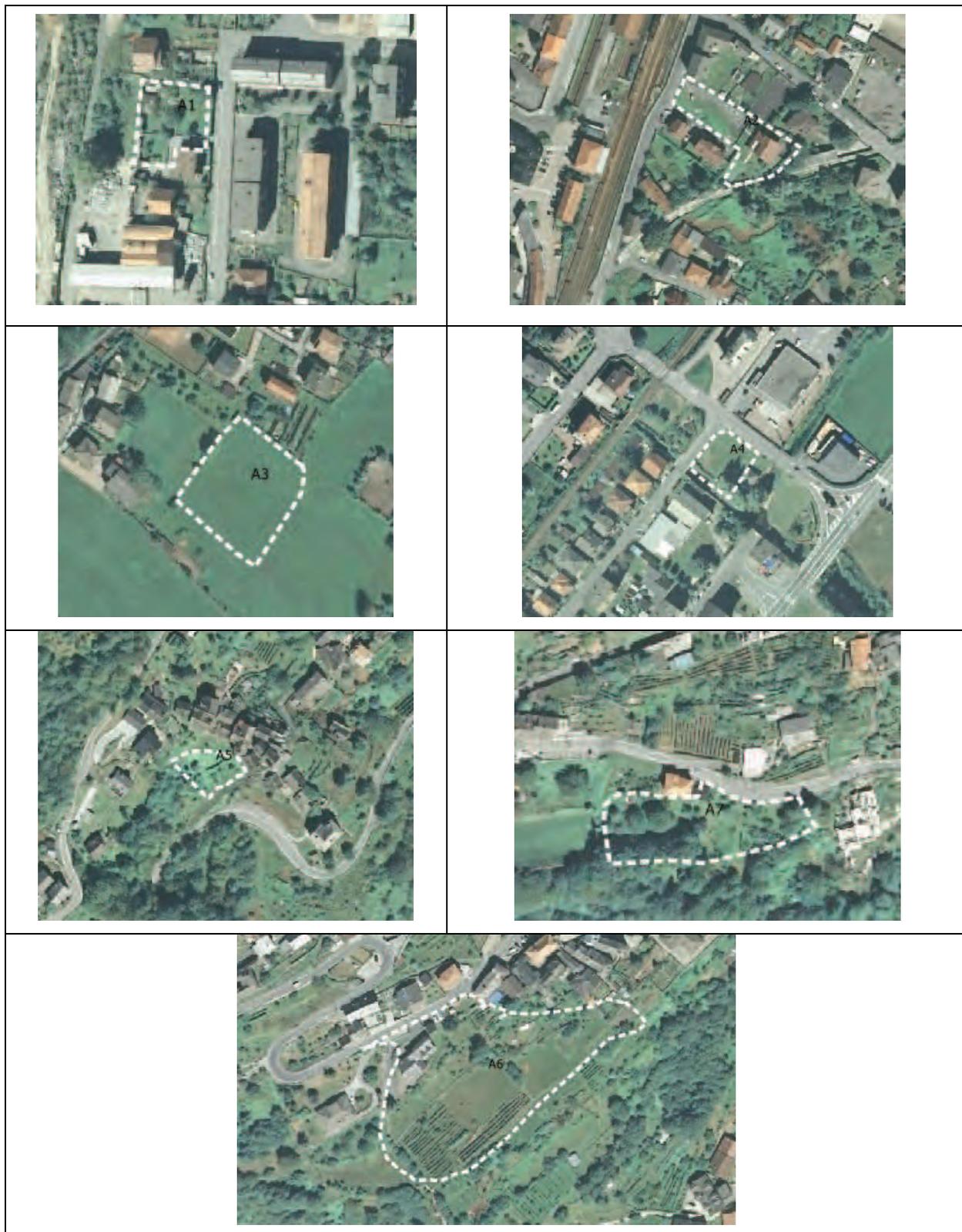
## Localizzazione

Gli interventi risultano distribuiti, in modo puntuale, nelle aree di fondovalle (A1, A2, A3, A4, D1 UP1) e di basso versante (A5, A6, A7), così come evidenziato nell'estratto cartografico riportato di seguito, ed interessano superfici interne o limitrofe all'edificato esistente.



## Stato dei luoghi

A eccezione dei lotti A1, A2 che interessano aree edificate, le restanti previsioni sono costituite da aree verdi a diversa copertura, erbacea o arboreo/arbustiva come rappresentato nelle immagini seguenti (Base topografica Ortofoto Regione Piemonte (2010)).





### Prevedibili impatti

In relazione agli interventi sopra descritti non si ritiene che la variante presenti elementi significativi in ordine alla stima di eventuali impatti in quanto non determinano modifiche dello stato dei luoghi ma esclusivamente conferme delle situazioni in atto.

Le nuove destinazioni Tessuti saturi (B) ed Aree agricole (E1, E3) non comporteranno nuovo consumo di suolo e non introducono nuova capacità edificatoria o variazioni alla Capacità Insediativa Residenziale.

Non sono pertanto ipotizzabili incidenze in termini di pressioni antropiche quali: emissioni di inquinanti, aumento di consumi, produzione di rifiuti, produzioni di reflui ecc. ne tanto meno problematiche afferenti il consumo di suolo o l'inserimento paesaggistico.

### 5.1.2 Riclassificazione in Tessuti saturi (B) di aree di diversa origine ma comunque intercluse nell'abitato

#### Descrizione

Le riclassificazioni in tessuti saturi (B), di aree di diversa origine risultano funzionali ad un adeguamento della zonizzazione vigente di limitate porzioni territoriali site negli ambiti ove si è intervenuto con la variante.

In particolare vengono inglobate nei tessuti saturi: aree di completamento o di nuovo impianto residenziale attuate, aree standard non attuate e non più attuali, aree interne al tessuto saturo (intercluse) la cui destinazione vigente non risulta coerente con il contesto in cui sono inserite. Per un maggiori dettagli si rimanda alla tabella seguente.

<b>Riclassificazione in Tessuti edilizi saturi (B) di aree di diversa origine ma comunque intercluse nell'abitato</b>					
INTERVENTO			TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA
	Rif. tavole /Stralci elab. C.V24				
<b>B.1a</b>	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.1	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispetto E1-1	Tessuti edilizi saturi B)

<b>B.1b</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispetto E1-1	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.2</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispetto E1-1	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.3</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.16</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispetto E1-1	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.4</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.20</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola E1	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.5</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.4</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.6</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.17</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard (porzione)	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.7</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.17</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.8</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.8</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.9</b>	Tavola P2D Villa Ovest <b>Stralcio n.11</b>	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard (porzione)	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.10</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.8</b>	Area C54/D 1-4	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di complet. resid./ porz. area industr.	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.11</b>	Tavola P2D Villa Ovest <b>Stralcio n.10</b>	Area CA9	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B)
<b>B.12</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.6</b>	Area CA30	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B)
<b>C.16</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.13</b>	Area C24 (parte)	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di complet.. residenziale	Tessuti edilizi saturi B)

### Localizzazione

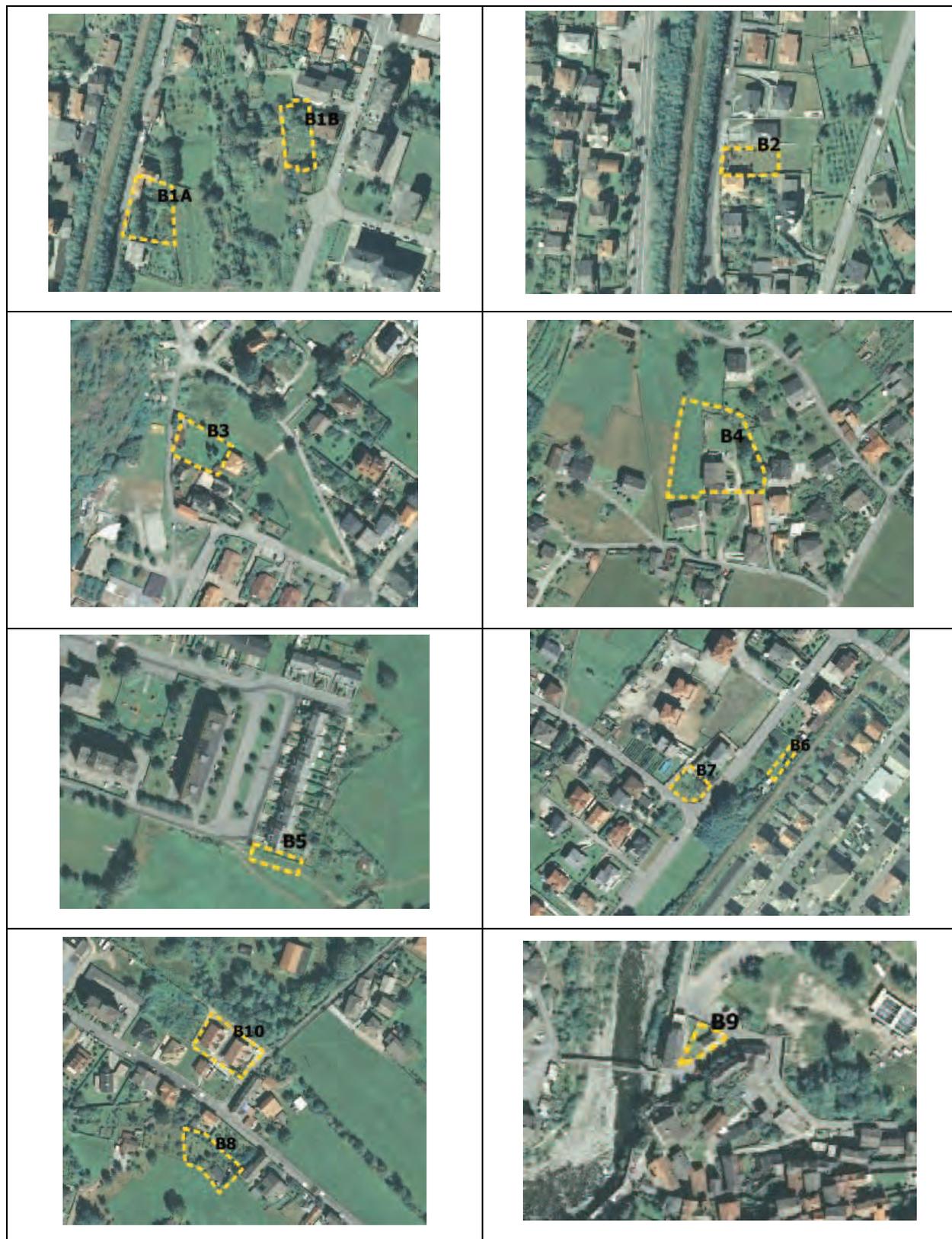
Gli interventi risultano distribuiti in maniera puntuale prevalentemente nelle aree di fondovalle, come evidenziato nell'estratto cartografico riportato di seguito, ad eccezione delle

aree B11 e C16 rispettivamente in località Noga e Gaggia che interessano superfici di basso versante. In generale si tratta di superfici interne o limitrofe all'edificato esistente.



## Stato dei luoghi

Le superfici di intervento si presentano edificate (B3, B4, B10; B9, B11, B12, C16) o costituite da superfici libere a diversa copertura, erbacea o arboreo/arbustiva, per lo più con caratteristiche di aree pertinenziali alle edificazioni esistenti, come rappresentato nelle immagini seguenti (Base topografica Ortofoto Regione Piemonte (2010). Tutte le previsioni si inseriscono in ambiti edificati ed urbanizzati.





### **Prevedibili impatti**

Come nel caso precedente le previsioni di riclassificazione in tessuti saturi non presentano elementi significativi in ordine alla stima di eventuali impatti in quanto non determinano modifiche dello stato dei luoghi ma esclusivamente conferme delle situazioni in atto.

La nuova destinazione Tessuti saturi (B) non comporta nuovo consumo di suolo e non introduce nuova capacità edificatoria o variazioni alla Capacità Insediativa Residenziale

Non sono pertanto ipotizzabili incidenze in termini di pressioni antropiche quali: emissioni di inquinanti, aumento di consumi, produzione di rifiuti, produzioni di reflui ecc. ne tanto meno problematiche afferenti il consumo di suolo o l'inserimento paesaggistico.

### **5.1.3 Nuove previsioni od ampliamento di previsioni vigenti a carattere residenziale**

#### **Descrizione**

La variante prevede l'individuazione di nuove aree di completamento/nuovo insediamento residenziale, contigue o interne a centri e nuclei abitati, dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, ritenute altresì compatibili o complementari rispetto alle destinazioni d'uso degli ambiti in cui vengono inserite.

L'inserimento di queste aree non determina un incremento della Capacità insediativa residenziale (CIR) del piano.

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva degli interventi:

<b>Nuove previsioni od ampliamento di previsioni vigenti a carattere residenziale</b>					
<b>INTERVENTO</b>			<b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA</b>
	<b>Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24</b>				
<b>C.1</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area C67	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispetto E1-1	Aree di completamento residenziale
<b>C.2</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area C68	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispetto E1-1	Aree di completamento residenziale
<b>C.3</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area C69	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispetto E1-1	Aree di completamento residenziale
<b>C.4</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.5</b>	Area C70	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale
<b>C.5</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.5</b>	Area C71	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale
<b>C.6</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.5</b>	Area C72	Nuova Area di completamento	Aree produttive di nuovo impianto D3	Aree di completamento residenziale
<b>C.7</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.14</b>	Area C73	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispetto E1-1	Aree di completamento residenziale
<b>C.8</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.15</b>	Area C74	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale
<b>C.9</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.15</b>	Area C75	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B/Nuovo insed. NI10	Aree di completamento residenziale
<b>C.10</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.15</b>	Area C76	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B/CA20	Aree di completamento residenziale
<b>C.11</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.17</b>	Area C77	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale
<b>C.12</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area C78	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B/ agr. E1	Aree di completamento residenziale

<b>C.13</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area C79	Nuova Area di completamento	Area agricola E1	Aree di completamento residenziale
<b>C.14</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area C80	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale
<b>C.15</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.8</b>	Area C81	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento con ampliamento
<b>C.16</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.13</b>	Area C24 (parte)	Riperimetrazione con ampliamento	Area agricola E1	Aree di completamento residenziale
<b>C.17</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.2</b>	Area CA34	Nuova Area di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento con ampliamento
<b>C.18</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area CA35	Nuova Area di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B/ agr. E1	Aree di completamento con ampliamento
<b>C18 BIS</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area CA36	Nuova Area di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento con ampliamento
<b>C.19</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.2</b>	Area NI28	Nuova Area di "Nuovo insediamento"	Aree per insediamenti commerciali e turistico ricettivi CD1	Aree di Nuovo Insediamento
<b>C.20</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area NI22	Ampliamento di Area di "Nuovo insediamento"	Area agricola E1	Aree di Nuovo Insediamento

### Localizzazione

Gli interventi sopra descritti risultano distribuiti prevalentemente nelle aree di fondovalle del territorio comunale, interni o limitrofi ad aree edificate ed urbanizzate. In particolare:

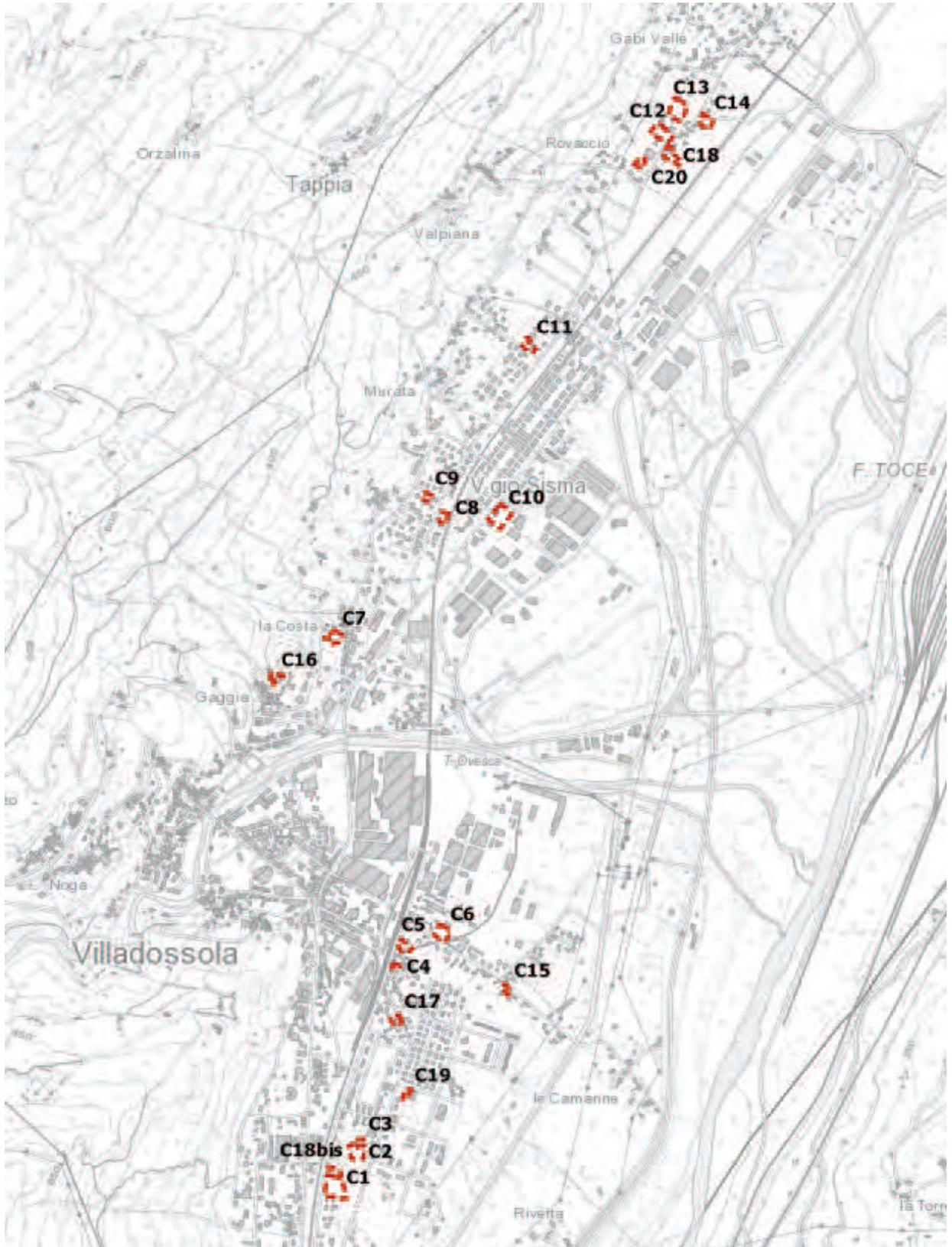
i lotti C12, C13, C14, C18 e C20 sono localizzati a nord del territorio comunale vicino al confine con il Comune di Domodossola tra le località Gabi Valle e Rovaccio ove sono presenti nuclei edificati a carattere residenziale anche di recente edificazione.

i lotti C8, C9, C10 C11, solo localizzati in prossimità del villaggio Sisma e sempre in sponda orografica sinistra del torrente Ovesca in ambito urbano edificato;

i lotti C7 e C16 rispettivamente in località La Costa e Gaggia interessano nuclei edificati di basso versante posti a monte della viabilità di accesso alle Valle Antrona;

i lotti C1, C2, C3, C4, C5, C6, C15, C17, C19 e C18bis sono localizzati nelle aree di espansione urbana a sud dello stabilimento Vinavil in sponda orografica destra del Torrente Ovesca;

Si veda l'estratto cartografico riportato di seguito



## Stato dei luoghi

Gli elementi caratterizzanti gli ambiti territoriali interessati dalla nuove previsioni a carattere residenziale sono i seguenti:

- in riferimento alla qualità dell'aria, la principale fonte di emissione è individuabile nel traffico veicolare connesso con le residenze;
- dal punto di vista pedologico si tratta di suoli ricadenti in classe di capacità d'uso del suolo III (interventi C11, C12, C13, C14, C18, C20), IV (interventi C1, C2, C3, C4, C5, C6, C8, C9, C10, C15, C17, C19) e VI (interventi C7, C16),.
- dal punto di vista delle condizioni, geologiche, geomorfologiche, idrologiche e di pericolosità, tutte le aree in variante sono state verificate nella Relazione geologico tecnica di accompagnamento della variante a firma del dott. geol. Paolo Marangon, così come previsto dalla Circolare del Presidente della Giunta della Regione Piemonte 8 maggio 1996 n.7/LAP. Per tutte le aree è stata verificata la compatibilità degli interventi previsti, ove necessario sono state indicate le modalità operative e/o le indagini da effettuare atte a garantirne la compatibilità
- dal punto di vista dell'uso del suolo le superfici presentano una diversa copertura come meglio specificato nella tabella seguente. In linea generale, in ordine alla composizione floristica della vegetazione erbacea ed arborea, le superfici non edificate, sono riconducibili alle cenosi tipiche delle aree libere o aree libere interstiziali ove predominano tra le essenze erbacee le graminacee mentre per lo strato arboreo le latifoglie. Nelle aree edificate la componente vegetazionale è per lo più a carattere ornamentale (giardino) o produttivo (orto / frutteto)
- dal punto di vista della fauna il territorio nel suo insieme, presenta un buon grado di naturalità che favorisce la presenza di mammiferi comuni tipici delle zone montane e dell'avifauna, sia quella tipica degli ambienti antropizzati che quella legata agli ambienti forestali. Gli ambiti in variante, essendo costituiti da aree edificate o da superfici ad esse limitrofe, risultano caratterizzati da comunità faunistiche fortemente influenzate, sia in termini di ricchezza specifica, distribuzione e consistenza, dalla presenza e dalle attività dell'uomo. La fauna ospitata è rappresentata da specie antropofile o sinantropiche o che tollerano la presenza dell'uomo. Si tratta in particolare di specie dell'avifauna che risultano legate alla presenza di edifici ed altre strutture di origine antropica idonee alla nidificazione;
- dal punto di vista paesaggistico si tratta di aree urbane o periurbane a vocazione prevalentemente residenziale, prive, nell'immediato, di elementi di pregio a carattere religioso, civile, rurale e residenziale;
- in ordine alla tematica RIR la maggior parte dei lotti risulta esterna alle aree di esclusione/ osservazione presenti, fanno eccezione i lotti C4, C5, C6, C15 che risultano inserite nelle nell'area di "Esclusione" dello stabilimento Vinavil ed i lotti C7 e C17 che risultano inseriti nelle aree di "Osservazione" dello stesso stabilimento.

Nel dettaglio le aree in analisi, benchè tutte inserite in un contesto urbanizzato, risultano così caratterizzate:

### Lotti C12, C13, C14, C18, C20



Ad eccezione dell'area C18 che risulta già edificata e per la quale la variante prevede un ampliamento, le restanti aree sono costituite da superfici a copertura prevalentemente erbacea (prati) con sporadica presenza di elementi arboreo/arbustivi. Il contesto di riferimento è un'area edificata di espansione urbana connotata dalla presenza di edificazione a carattere residenziale mono o bifamiliare anche di recente costruzione

### Lotto C11



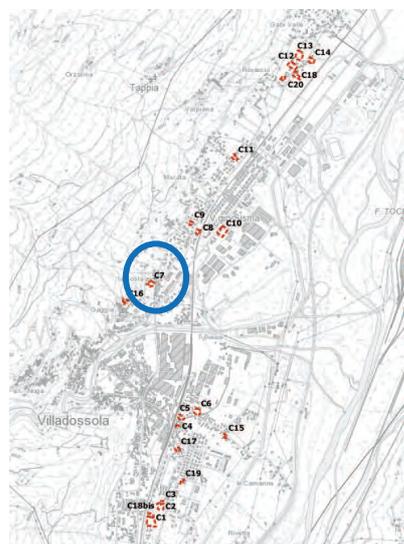
La superficie del lotto è costituita da un'area verde di pertinenza (orto/giardino) dell'edificato esistente, completamente delimitata da una recinzione ed interna ad un ambito urbanizzato residenziale posto a nord del Villaggio Sisma.

## Lotti C8, C9, C10



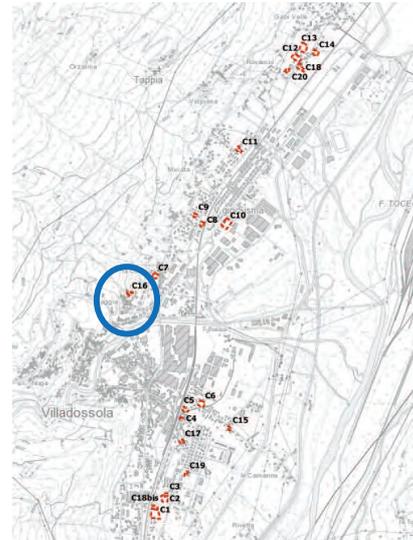
Il lotto C10 risulta parzialmente edificato mentre la restante superficie è costituita dalla relativa area verde di pertinenza destinata a orto e giardino e caratterizzata dalla presenza di alberi ornamentali e da frutto. I lotti C8 e C9 sono aree verdi pertinenziali (giardino/orto) alle limitrofe edificazioni. Le superfici risultano completamente delimitate da recinzione e posti all'interno del tessuto edificato.

## Lotto C7



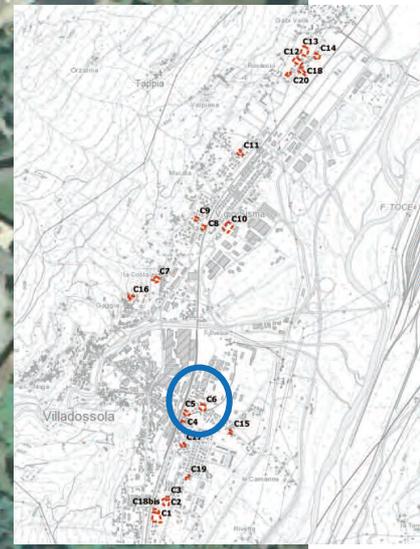
Il lotto è un'area verde a prevalente copertura arborea costituita da un bosco di latifoglie riconducibile alla tipologia dell'Acero Tiglio frassineto posto in aderenza ad edificazioni esistenti.

## Lotto C16



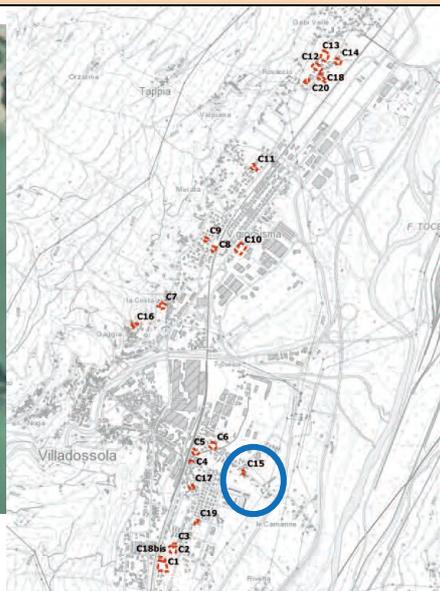
Il lotto è costituito da un'area incolta con sporadica presenza di vegetazione erbacea a carattere prevalentemente ruderale. La superficie risulta inserita in un contesto edificato in via di realizzazione.

## Lotti C4, C5, C6



Il lotto C6 è un'area consumata, priva di vegetazione, oggi adibita a parcheggio/ deposito di attività esistente. I lotti C4 e C5 sono costituiti da superfici verdi incolte che risultano completamente delimitata da recinzione e poste all'interno del tessuto edificato.

## Lotto C15



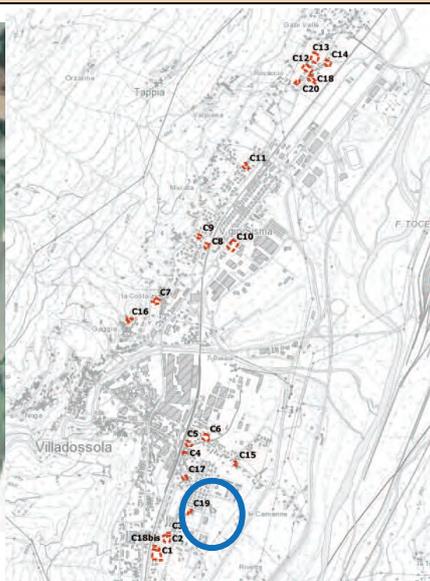
Si tratta di un'area verde di pertinenza delle edificazioni esistenti destinata a orto / giardino con presenza di essenze ornamentali e da frutto. Il lotto risulta completamente delimitato da una recinzione e posto in aderenza alla viabilità comunale in un contesto caratterizzata da edilizia residenziale di espansione.

## Lotto C17



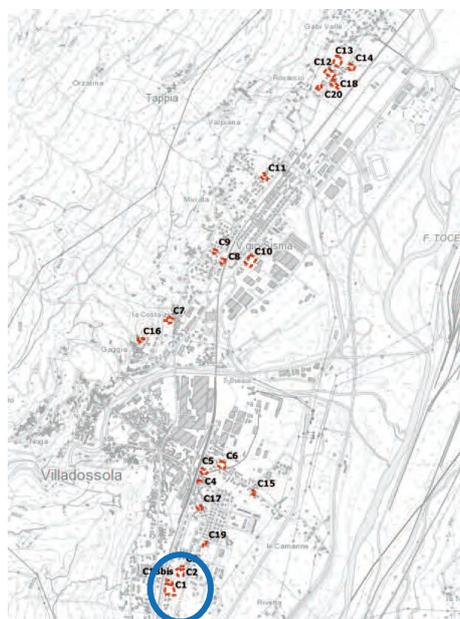
Il lotto è costituito da un'area edificata a carattere residenziale con la relativa superficie verde pertinenziale (giardino) inserita in un ambito urbano residenziale.

## Lotto C19



La superficie del lotto è costituita da un'area verde incolta a copertura arboreo/arbustiva limitrofa alla viabilità comunale ed inserita in un ambito residenziale di espansione.

## Lotto C1, C2, C3 e C18bis



Ad eccezione dell'area C18bis che risulta già edificata e per la quale la variante prevede un ampliamento, le restanti aree sono costituite da superfici verdi a copertura prevalentemente erbacea (prati) C1, ed arboreo /arbustiva C2. Il contesto di riferimento è un'area edificata di espansione urbana connotata dalla presenza di edificazione a carattere residenziale mono o bifamiliare anche di recente costruzione. L'ambito risulta intercluso tra la linee ferroviaria (a est) e la viabilità comunale (sui restanti lati).

## Prevedibili impatti

Dall'analisi delle singole proposte di piano emerge come tutti gli interventi si configurino come lotti residenziali prevalentemente uni/bifamigliari inseriti o limitrofi ad ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di edificazioni a carattere residenziale anche di recente realizzazione.

Complessivamente le nuove superfici edificabili, introdotte con la variante, assommano a mq. 28.027 di queste superfici 10.862 mq. (38,7 %) avevano destinazione agricola, 2.205 mq (7,9%) avevano destinazione produttiva e/o commerciale ed i restanti 14.960 mq. (53,4 %) avevano già destinazione residenziale (aree edificate e di nuovo insediamento).

Sul totale delle superfici, destinate dalla variante, ad aree di completamente residenziale 8.027 mq (pari al 28,6% delle nuove aree di completamento) sono costituite da lotti già edificati a destinazione residenziale (C10,C17C18C18bis) o produttivo (C6).

INTERVENTO		DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	Superficie mq	Volume mc
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24				
<b>C.1</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b> Area C67	Area agricola di rispetto E1-1	Aree di completamento residenziale	3700	1800
<b>C.2</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b> Area C68	Area agricola di rispetto E1-1	Aree di completamento residenziale	1852	1670
<b>C.3</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b> Area C69	Area agricola di rispetto E1-1	Aree di completamento residenziale	430	430
<b>C.4</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.5</b> Area C70	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale	360	360
<b>C.5</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.5</b> Area C71	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale	895	671
<b>C.6</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.5</b> Area C72	Aree produttive di nuovo impianto D3	Aree di completamento residenziale	1641	1480
<b>C.7</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.14</b> Area C73	Area agricola di rispetto E1-1	Aree di completamento residenziale	1380	1242
<b>C.8</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.15</b> Area C74	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale	810	810
<b>C.9</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.15</b> Area C75	Tessuti edilizi saturi B/Nuovo insed. NI10	Aree di completamento residenziale	591	591

<b>C.1 0</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.15</b>	Area C76	Tessuti edilizi saturo B/CA20	Aree di completamento residenziale	2595	465
<b>C.1 1</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.17</b>	Area C77	Tessuti edilizi saturo B	Aree di completamento residenziale	970	970
<b>C.1 2</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area C78	Tessuti edilizi saturo B/ agr. E1	Aree di completamento residenziale	2200	1800
<b>C.1 3</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area C79	Area agricola E1	Aree di completamento residenziale	2840	1800
<b>C.1 4</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area C80	Tessuti edilizi saturo B	Aree di completamento residenziale	1457	1311
<b>C.1 5</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.8</b>	Area C81	Tessuti edilizi saturo B	Aree di completamento con ampliamento	530	530
<b>C.1 6</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.13</b>	Area C24 (part e)	Area agricola E1	Aree di completamento residenziale	660	0
<b>C.1 7</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.2</b>	Area CA3 4	Tessuti edilizi saturo B	Aree di completamento con ampliamento	820	430
<b>C.1 8</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area CA3 5	Tessuti edilizi saturo B/ agr. E1	Aree di completamento con ampliamento	1550	490
<b>C1 8BIS</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.1</b>	Area CA3 6	Tessuti edilizi saturo B	Aree di completamento con ampliamento	1420	467
<b>C.1 9</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.2</b>	Area NI28	Aree per insediamenti commerciali e turistico ricettivi CD1	Aree di Nuovo Insediamento	563	338
<b>C.2 0</b>	Tavola P2D Villa Nord <b>Stralcio n.19</b>	Area NI22	Area agricola E1	Aree di Nuovo Insediamento	762	458
<b>TOTALI</b>					<b>28.027</b>	<b>18.113</b>

Non è previsto incremento della capacità insediativa residenziale.

### **Aria e fattori climatici**

Trattandosi nella fattispecie di interventi di tipo esclusivamente residenziale non si ipotizzano a priori immissioni in atmosfera di particolari sostanze tossiche, eccezion fatta per le emissioni dei gas di scarico delle autovetture dei residenti.

Tuttavia, data la consistenza e la distribuzione degli interventi sul territorio urbanizzato, il possibile incremento delle emissioni, connessi con le previsioni della variante, potrà ingenerare valori infinitesimali e sicuramente non misurabili rispetto ai dati di partenza.

E' pertanto possibile ritenere che la variante, rispetto allo stato attuale, non possa determinare impatti significativi sulla componente aria e fattori climatici sia nel suo insieme che riferita ai singoli ambiti di intervento.

### **Acqua**

Le aree oggetto di variante risultano servite dall'acquedotto comunale e dalla rete fognaria.

Si rileva come la variante, a seguito degli stralci operati, non preveda un incremento della capacità insediativa residenziale pertanto si ritiene che i valori connessi al possibile incremento dei consumi idrici e della produzione dei reflui indotti dalla variante possano ritenersi compatibili con la potenzialità della rete idrica e fognaria esistente, già ritenuta adeguata nella previsione di piano vigente.

### **Suolo e sottosuolo**

Le tipologie di interventi previsti determinano inevitabilmente una perdita della risorsa suolo per impermeabilizzazione delle superfici e una limitazione delle principali funzioni dello stesso.

Nel nostro caso, rispetto alla situazione autorizzata, è previsto un incremento delle superfici edificabili pari a 28.027mq. di cui però 8.027 mq risultano già edificate (lotti C6, C10, C17, C18 e C18bis).

Le restanti superfici sono costituite da diverse forme di copertura dei suoli risulta comunque limitata l'interferenza con superfici boscate e nulla quella con aree oggetto di attività agricola.

La maggior parte delle superfici libere sono costituite da aree verdi interne all'edificato esistente riconducibili al aree pertinenziali spesso intercluse e completamente delimitate da recinzioni

Ai fini della valutazione, la variazione causata dal Piano in esame, determina un consumo della risorsa con impatti irreversibili ma non significativi.

Al fine di limitare i possibili effetti connessi con il consumo della risorsa suolo (es impermeabilizzazione dei suoli), la variante ha reso più puntuali ed efficaci i contenuti delle Norme di Attuazione introducendo, per le nuove aree di previsione residenziale, un rapporto massimo di copertura.

In relazione agli aspetti geologici e geomorfologici le analisi compiute (rif. Relazione *Geologico Tecnica* di accompagnamento alla variante) hanno evidenziato che gli interventi in variante proposti siano compatibili con l'assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico e di pericolosità delle aree interessate.

E' stato inoltre verificato il rispetto dei contenuti cui all'art. 31 delle NTA (vedi paragrafo 4.3.1) sul consumo di suolo.

### **Flora, fauna, biodiversità**

Gli interventi previsti interessano aree verdi limitrofe o interstiziali al tessuto urbano residenziale. Si tratta di aree fortemente condizionate dall'intervento e dalla presenza umana. Non si rileva l'interferenza con elementi vegetazionali di rilievo.

Dal punto di vista faunistico tutte le aree analizzate presentano potenzialità limitate e non appaiono in grado di ospitare comunità faunistiche stabili in ragione della loro posizione (vicinanza di strade e nuclei abitati) e della dimensioni delle superfici coinvolte.

In ordine alla possibile creazione di barriere ai corridoi e varchi di passaggio degli animali selvatici, dal versante montano verso le aree di fondovalle, si ritiene che gli interventi, per le proprie caratteristiche, garantiscano il mantenimento della permeabilità ecologica delle aree interessate.

E' da ulteriormente segnalare che tutte le aree oggetto di intervento non sono inserite in zone di particolare interesse botanico e naturalistico (Zone S.I.C. e Z.P.S.).

### **Caratteri paesaggistici**

La caratterizzazione dell'ambiente locale, in cui sono inseriti gli interventi, è quella di aree interne e/o contigue all'edificato esistente.

I nuovi volumi previsti determineranno un'alterazione della percezione dei luoghi ma limitatamente alle singole aree di intervento.

L'aspetto fondamentale è garantire il corretto inserimento ambientale e paesaggistico delle opere in relazione alle tipologie costruttive e all'uso dei materiali in fase di rilascio delle necessarie autorizzazioni a costruire.

Non risultano presenti interferenze con il comparto storico – culturale.

### **Rumore - Inquinamento acustico**

Per quello che riguarda l'aspetto del rumore si ritiene che l'incremento di rumorosità determinato essenzialmente dal traffico indotto dei nuovi residenti risulterà molto limitato e non significativamente rilevante rispetto al clima acustico attuale.

E' stata verificata la congruità tra le scelte urbanistiche effettuate in ordine alle destinazioni d'uso del territorio e le classi individuate dal Piano di Classificazione acustica (Verifica di compatibilità acustica art. 5 – comma4 – L.R. 52/00 s.m.i.), le modifiche proposte sono risultate coerenti con il Piano di Classificazione Acustica vigente.

### **Inquinamento elettromagnetico**

Non sono ipotizzabili a priori, modificazioni, impatti o interferenze negative in ordine agli aspetti relativi a Inquinamento elettromagnetico in relazione all'inserimento e/o ampliamento di previsione esistenti a carattere residenziale (aree di completamento).

### **Industrie RIR**

In generale le previsioni connesse con la variante in oggetto non comportano variazione degli aspetti relativi alla “*Vulnerabilità territoriale*” come definiti nell’elaborato RIR.

Alcuni lotti C4, C5, C6, C15 ricadono nell’area di “Esclusione” dello stabilimento Vinavil mentre i lotti C7 e C17 risultano inseriti nelle aree di “Osservazione” dello stesso stabilimento, nelle aree di osservazione non sono previste limitazioni d’uso, mentre per le aree di esclusione, gli interventi previsti con la variante non rientrano nella categoria di quelli “*non ammissibili*”.

Per tutte queste aree risulta necessario rispettare i vincoli gestionali e progettuali indicati nell’elaborato RIR e ripresi nelle NTA.

### **Rifiuti**

Tutte le aree risultano già servite dal sistema di raccolta differenziata. Si ritiene che i valori connessi al possibile incremento della produzione di rifiuti connesso ai nuovi insediamenti possa ritenersi compatibile con il sistema di raccolta esistente.

### 5.1.4 Ampliamento di aree per attività economiche vigenti

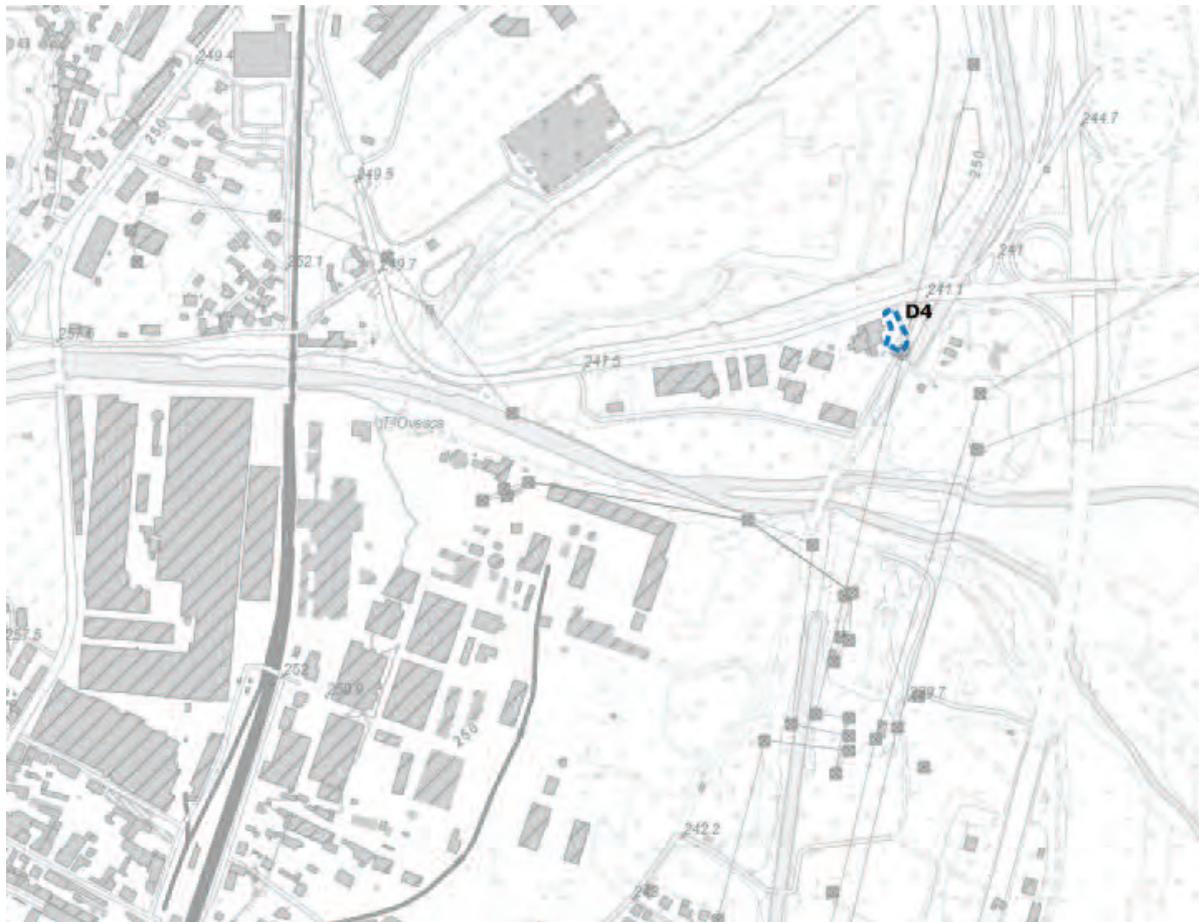
#### Descrizione

E' previsto un unico limitato ampliamento dell'area D2-7 (Aree con impianti produttivi artigianali esistenti che si confermano art. 3.3.2.) inglobando al suo interno una porzione, avente superficie pari a mq. 700, attualmente destinata ad "attrezzature per insediamenti produttivi" (art. 3.1.1. lett. b NTA).

<b>Ampliamento di aree per attività economiche</b>					
<b>INTERVENTO</b>			<b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA</b>
	<b>Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24</b>				
<b>D.4</b>	Tavola P2D Villa Est	Area D2-7	Ampliamento di area ad usi produttivi	Attrezzature per insediamenti produttivi	Aree con impianti produttivi artigianali esistenti D2

#### Localizzazione

Si tratta di un'unica area posta nel fondovalle in prossimità dell'ingresso della superstrada del Sempione in aderenza ad un'area commerciale esistente, in sponda orografica sinistra del Torrente Ovesca. Si riporta di seguito un estratto cartografico con evidenziata l'area in variante.



### **Stato dei luoghi**

L'area è una superficie di pertinenza di un'attività esistente funzionale alla stessa ove è presente la viabilità di accesso e superfici a parcheggio.



### **Prevedibili impatti**

L'intervento non presenta elementi significativi in ordine alla stima di eventuali impatti in quanto non modifica l'uso attuale del suolo confermando una situazione in atto.

Non sono pertanto ipotizzabili incidenze in termini di pressioni antropiche quali: emissioni di inquinanti, aumento di consumi, produzione di rifiuti, produzioni di reflui ecc. ne tanto meno problematiche afferenti il consumo di suolo o l'inserimento paesaggistico.

### 5.1.5 Nuove previsioni di aree standard

#### Descrizione

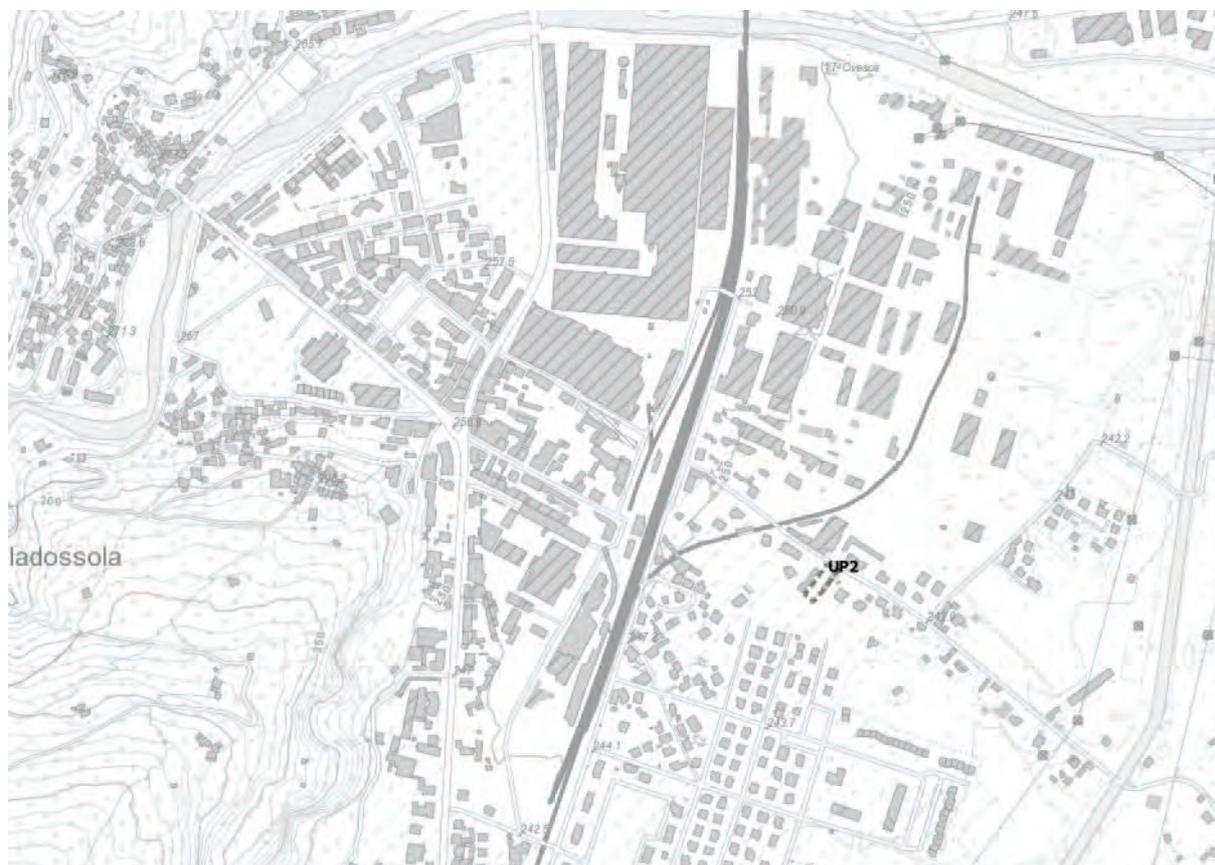
A seguito di una serie di stralci di porzioni di aree standard che vengono riconvertite in Tessuti saturi o Aree agricole, la variante prevede l'inserimento di una nuova area a parcheggio in Via Cardezza avente superficie pari a mq. 727 nel rispetto die parametri fissati dal 5° comma dell'art. 17 della L.r. 56/77 s.m.i.;, come definito di seguito:

<b>Nuove previsioni Aree standard</b>					
<b>INTERVENTO</b>			<b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA</b>
	<b>Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24</b>				
<b>UP.2</b>	Tavola P2D Villa Sud	Area	Nuova Area Standard	Tessuti edilizi saturi B	Aree standard (P)

#### Localizzazione

Si tratta di un'unica area posta nel fondovalle in ambito urbanizzato in sponda orografica destra del Torrente Ovesca a sud dello stabilimento Vinavil lungo la viabilità comunale (Via Cardezza).

Si riporta di seguito un estratto cartografico con evidenziata l'area in variante



## Stato dei luoghi

L'area è costituita da una superficie verde incolta con presenza di elementi arboreo / arbustivi di invasione. La superficie risulta delimitata dalla viabilità comunale e da edificazioni a carattere residenziale / produttivo.



## Prevedibili impatti

Tale intervento non comporta prevedibili impatti significativi sulle diverse componenti ambientali in quanto le modifiche apportate risultano limitate sia in termini di superficie (sottrazione di suolo) che di contenuti.

L'attuazione delle proposta non modifica la situazione vigente in termini di pressioni antropiche (emissioni di inquinanti, aumento di consumi, produzione di rifiuti ecc.) e non è in grado di alterare significativamente gli aspetti relativi alla componente vegetazionale e faunistica dell'ambito di riferimento .

### 5.1.6 Modifiche normative

#### Descrizione

In riferimento alle modifiche alla normativa di attuazione si evidenzia che sono previste esclusivamente integrazioni di articoli vigenti e con specifico riferimento a singole aree come riportato di seguito:

<b>Modifica normativa</b>					
<b>INTERVENTO</b>			<b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA</b>
	<b>Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24</b>				
<b>B.13</b>	Tavola P2D Villa Ovest <b>Stralcio n.11</b>	Area	Modifica della normativa di attuazione	Tessuti edilizi saturi B	Tessuti edilizi saturi B (B4)
<b>D.5</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.6</b>	Area D4-1	Modifica della normativa di attuazione	Aree di riordino da attrezzare	Aree di riordino da attrezzare
<b>NA.1</b>	Tavola P2D Villa Sud <b>Stralcio n.7</b>	Area	Modifica della normativa di attuazione	Tessuti edilizi saturi B	Tessuti edilizi saturi B (B3)

#### **B13**

si tratta di un'area già inserita nel tessuto edilizio saturo dell'area urbana centrale nel piano vigente per la quale si prevede una specifica disciplina nella normativa di attuazione al fine di consentire quanto richiesto dall'attività esistente, ovvero il recupero di consistenze edilizie accessorie esistenti nonché la realizzazione di un ampliamento che genereranno (tra ampliamento e recupero accessori) una volumetria aggiuntiva superiore a quella consentita generalmente per le aree "B".

#### **D5**

Per l'area **D4-1** (Aree di riordino da attrezzare – art. 3.3.4.) viene introdotta una modifica alla normativa di attuazione al fine di consentire la possibilità di insediamento di attività commerciali al dettaglio oltre a quelle all'ingrosso. L'area è inserita nel contesto urbano centrale, quindi, intendendo l'A.C. incentivare le piccole attività commerciali di vicinato nel paese, si è ritenuto ammissibile prevedere tale modifica.

#### **NA1**

Per l'area **NA-1**, anch'essa già inserita nel tessuto edilizio saturo dell'area urbana centrale nel piano vigente, si prevede di introdurre una specifica disciplina nella normativa di attuazione al fine di consentire un ampliamento superiore al 20% ammesso per le aree individuate come Tessuti saturi (B). L'ampliamento ammesso assomma a 75 mq.

## **Localizzazione**

Tali modifiche fanno riferimento esclusivamente ad aree interne al perimetro del centro abitato nelle aree di fondovalle poste in destra orografica del Torrente Ovesca come illustrato nell'estratto cartografico seguente.

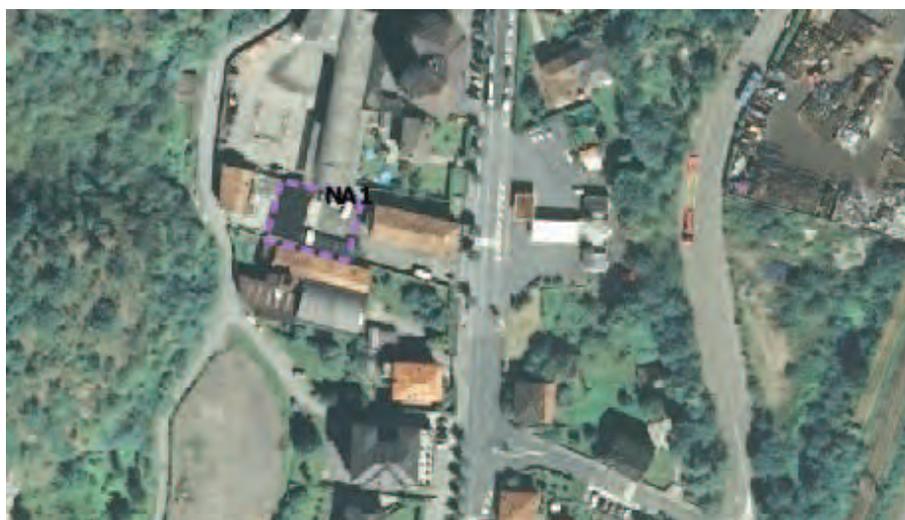
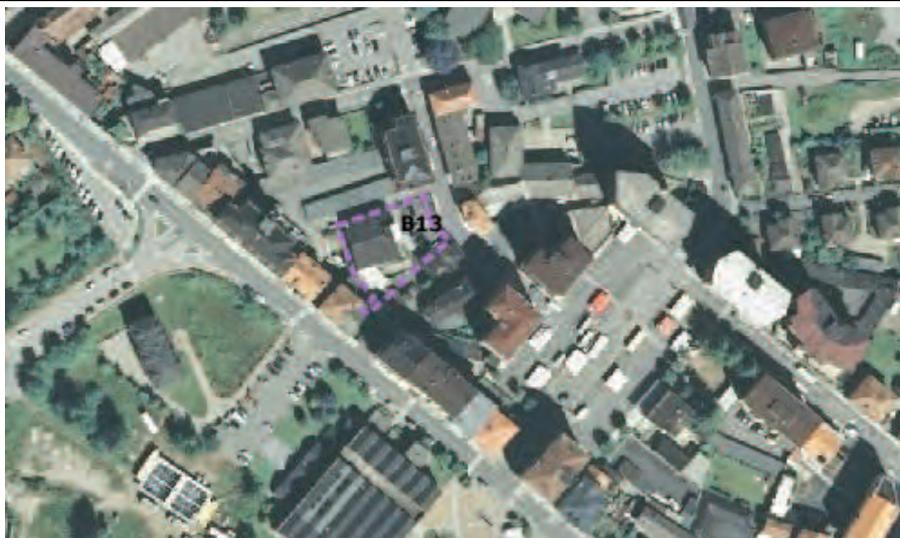


## **Stato dei luoghi**

Gli elementi caratterizzanti gli ambiti territoriali interessati dalla modifiche normativa proposte sono i seguenti:

- in riferimento alla qualità dell'aria, la principale fonte di emissione è individuabile nel traffico veicolare connesso con le residenze
- dal punto di vista pedologico si tratta di suoli ricadenti in IV classe d'uso del suolo, come meglio specificato in precedenza al capitolo 3, mentre dal punto di vista dell'uso del suolo sono tutte superfici edificate ed urbanizzate
- dal punto di vista dell'ambiente biotico, essendo aree edificate inserite in un contesto caratterizzato da un'elevata antropizzazione, non presentano elementi di rilievo dal punto di vista vegetazione e faunistico. In relazione al quest'ultimo, la fauna ospitata è rappresentata da specie antropofile o sinantropiche o che tollerano la presenza dell'uomo. Si tratta in particolare di specie dell'avifauna che risultano legate alla presenza di edifici ed altre strutture di origine antropica idonee alla nidificazione;
- dal punto di vista paesaggistico sono costituite da aree urbane a vocazione residenziale (B13) o misto residenziale/produttivo (D5, NA1), prive, nell'immediato, di elementi di pregio a carattere religioso, civile, rurale e residenziale;

- in ordine alla tematica RIR i lotti B13 e D5 risultano inserite nelle nell'area di Osservazione mentre il lotto NA1 non risulta interessato da vincoli connessi con la presente tematica. Per i lotti interessati dall'area di Osservazione risulta necessario rispettare i vincoli gestionali e progettuali indicati nell'elaborato RIR e ripresi nelle NTA.



### ***Prevedibili impatti***

In ordine alla stima dei possibili impatti si rileva quanto segue:

Le modifiche proposte per i lotti B13 e NA1, che introduco, per le singole aree, una specifica disciplina nella normativa di attuazione, volta a consentire un ampliamento superiore a quello ammesso nelle aree B) è funzionale da un lato (B13) al recupero di consistenze edilizie accessorie e dall'altro (NA1) al recupero di un area dismessa.

Tali modifiche non comportano consumo di risorse (suolo, vegetazione ecc) in quanto intervengono in aree già edificate e non introducono nuovi elementi di pressione in quanto non è previsto incremento del carico antropico.

La modifica introdotta all'art. 3.3.4 "Aree di riordino da attrezzare", relativamente alla possibilità di consentire l'insediamento di attività commerciali al dettaglio oltre a quelle all'ingrosso, per gli specifici contenuti (favorire attività di vicinato) nonché per gli ambiti di riferimento (aree edificate inserite in un contesto urbano centrale), non è in grado di produrre ricadute ambientali in quanto non introduce nuovi elementi di pressione e/o nuovo impegni di risorse.

## 5.2 Sintesi degli impatti

Dall'analisi compiuta in precedenza, emerge come la variante in oggetto preveda modifiche puntuali che interessano esclusivamente le aree urbanizzate interne o prossime all'edificato esistente con interventi funzionali alle aree stesse.

Non sono emersi, pertanto, impatti significativi sulle diverse componenti ambientali soprattutto in ragione delle tipologie e delle dimensioni degli interventi previsti nonché per la distribuzione puntuale sul territorio comunale che contribuisce a limitarne l'incidenza.

Gli **interventi a carattere residenziale** non comportano variazioni della Capacità Insediativa Residenziale ma, tuttavia, presentano la maggior incidenza sia in riferimento alle superfici coinvolte che ai possibili impatti soprattutto in relazione alle componenti suolo e alle relative funzioni.

Le interferenze sono comunque risultate limitate e poco significative e parzialmente mitigabili rispetto alla condizione vigente.

Gli **interventi a carattere produttivo artigianale** risultano limitati all'ampliamento di un'unica area con conferma dello stato di fatto, pertanto non presenta nessuna incidenza del punto di vista ambientale o elementi significativi in ordine alla stima di possibili impatti.

Le proposte inerenti **le aree a parcheggio** sono per lo più riferiti a stralci con un unico nuovo inserimento previsto in un ambito edificato consolidato.

Limitata risulta l'incidenza in termini di consumo di suolo (eventuale impermeabilizzazione), sottrazione di componente vegetazionale (componente erbacea /arbustiva) e interferenze dal punto di vista paesaggistico.

Dal punto di vista **normativo** le modifiche apportate, e dettagliate nello specifico capitolo, non presentano interferenze dal punto di vista delle diverse componenti ambientali.

## 6. Considerazioni conclusive

Alla luce di quanto riportato nei paragrafi precedenti e in particolare dal confronto tra le vigenti previsioni urbanistiche, le normative ed i contenuti della variante in esame, non emergono elementi significativi e ostativi alla sua approvazione e non risultano snaturati gli obiettivi e gli equilibri originari del P.R.G.C. in vigore.

In particolare la variante proposta rivolta a definire la collocazione delle diverse funzioni più in aderenza con la situazione vigente:

- risulta coerente con gli strumenti di pianificazione locale e sovralocale;
- interessa superfici interne o limitrofe al tessuto urbano edificato;
- non determina impatti significativi sulle diverse componenti ambientali e, quando presenti, risultano, comunque, limitati per loro localizzazione e tipologia;
- non determina rischi per la salute umana e per l'ambiente;
- non interessa aree sottoposte a misure di salvaguardia o di protezione ambientale;
- non risulta rilevante in termini di attuazione della normativa ambientale comunitaria.

Inoltre, in ordine alle componenti infrastrutturali (rifornimento idrico, smaltimento reflui ecc.), rispetto al P.R.G. vigente non comporta incremento della capacità insediativa;

In relazione ai criteri per la verifica di assoggettabilità di cui all'art 12 del D.lg 2/2008 elencati in premessa, a seguito delle analisi condotte è possibile osservare e sintetizzare quanto segue:

<b>Criteri (art.12 D Ig 2/2008) Caratteristiche della variante</b>	<b>Osservazioni di sintesi</b>
<i>in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</i>	La variante di piano non ha conseguenze dirette rispetto a progetti ed altre attività, è limitata agli interventi disciplinati dal PRGC e alle sole aree interessate dalla Variante stessa. Le opere proposte risultano condizionate al rispetto delle indicazioni normative e di mitigazione e compensazione previste (NTA).
<i>in quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</i>	La variante proposta incide esclusivamente sul sistema della pianificazione urbanistica comunale. Nei paragrafi precedenti è stata verificata la coerenza della variante rispetto a obiettivi e indicazioni dei piani e programmi sovraordinati regionali e provinciali.
<i>la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</i>	I contenuti della presente variante non sono pertinenti all'integrazione, nel PRGC, di considerazioni ambientali.
<i>i problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</i>	Nessun problema ambientale di pertinenza della variante.
<i>la rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente..</i>	La variante non riveste rilevanza in relazione all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

<b>Criteria (art.12 D Ig 2/2008) Caratteristiche dell'area e degli impatti</b>	<b>Osservazioni di sintesi</b>
<i>la probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti</i>	Le modifiche introdotte alle vigenti previsioni urbanistiche non produrranno un incremento delle pressioni indotte sulle principali componenti ambientali. Gli impatti rilevati sono risultanti limitati in relazione alla tipologie di intervento e all'ambito interessato.
<i>il carattere cumulativo degli impatti</i>	L'analisi condotta esclude la presenza di impatti cumulativi rilevanti.
<i>la natura transfrontaliera degli impatti</i>	Non sono presenti impatti di natura transfrontaliera.
<i>rischi per la salute umana e per l'ambiente</i>	La variante non determina rischi per la salute umana né per l'ambiente.
<i>entità ed estensione nelle spazio degli impatti</i>	Le aree e la popolazione potenzialmente interessata dagli effetti derivanti dall'attuazione delle previsioni della variante sono circoscritte all'immediato intorno delle zone oggetto di variazione urbanistica e/o normativa.
<i>valore e vulnerabilità dell'area potenzialmente interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;</i>	La variante non pregiudica il valore ambientale e la vulnerabilità delle aree interessate. Non si ritiene che gli elementi introdotti siano in grado di alterare, in senso negativo, il sistema ecologico e la biodiversità dell'habitat di "area vasta".
<i>impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</i>	La variante non interferisce su aree riconosciute come protette a livello nazionale, comunitario o internazionale

Per tutto quanto dettagliato in relazione e più sinteticamente riproposto nei punti sopra citati, gli estensori della presente relazione di verifica di assoggettabilità propongono **l'esclusione della variante in oggetto dalla Valutazione Ambientale Strategica.**

## **ALLEGATI**

**Stralcio NTA**

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI NORME DI ATTUAZIONE VARIANTE PARZIALE V24

VERSIONE NTA (Stralcio) CON LE MODIFICHE INTRODOTTE IN BASE:

**A) Alla D.C.C. n° 27 del 20.8.2002**

(CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI MODIFICA DI CUI ALLA RELAZIONE DI ESAME DELLA REGIONE PIEMONTE - DIREZIONE PIANIFICAZIONE E GESTIONE URBANISTICA - SETTORE URBANISTICO TERRITORIALE PROVINCIA DI VERBANIA - NOTA ASSESSORILE PROT. 2923/1999 IN DATA 09.03.1999)

**CONTRODEDUZIONI**

Sono stati effettuati:

- Stralci
- Modifiche
- Aggiunte

Le parti modificate e/o aggiunte sono evidenziate dall'uso del carattere *corsivo*.

**B) Alle modifiche “ex officio”, ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., art. 15, comma 11, introdotte in sede di approvazione con Deliberazione della Giunta Regionale 31 marzo 2003, n. 7-8840****1. MODIFICHE “EX OFFICIO”**

Sono stati effettuati:

- Stralci
- Modifiche
- Aggiunte

Le parti modificate e/o aggiunte sono evidenziate dall'uso del presente carattere corsivo sottolineato.

**C) VARIANTI**

Nella presente versione sono state inoltre inserite le modifiche derivanti dall'ultima Variante introdotta al P.R.G.C. vigente successivamente all'adozione definitiva del presente nuovo P.R.G.C.; sono stati effettuati:

- Stralci
- Modifiche
- Aggiunte

Le parti modificate e/o aggiunte sono evidenziate dall'uso del carattere (courier) utilizzato nel presente p.to 2. Varianti.

**D) Variante Strutturale V18 – Adeguamento RIR**

Sono altresì evidenziate le modifiche introdotte attraverso la Variante Strutturale V18 di adeguamento dall'elaborato tecnico RIR.

Le parti modificate e/o aggiunte sono evidenziate dall'uso del carattere ARIAL utilizzato nel presente p.to D, le parti stralciate sono barrate (~~barrate~~).

**E) Variante Parziale V24 -** Le parti modificate e/o aggiunte sono evidenziate dall'uso del *presente carattere ARIAL corsivo in colore blu*, le parti stralciate sono barrate (~~barrate~~).

## Stralcio Norme di attuazione

(Artt. modificati: 3.1.3., 3.2.2., 3.2.4., 3.2.5.,3.2.7., 3.3.3., 3.3.4., 5.3.1.)

Nota:

Le modifiche apportate con la variante parziale "V24" sono evidenziate dall'uso del *presente carattere corsivo blu*

### **Art. 3.1.3. - Aree per la viabilità.**

Il P.R.G.C. individua le aree destinate alla viabilità esistente ed in progetto. I tracciati progettati possono subire variazioni limitate in sede di progetto tecnico esecutivo, senza che tali variazioni comportino varianti al Piano.

Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate in sede esecutiva potranno non essere acquisite; esse sono comunque inedificabili.

E' possibile la realizzazione, previo rilascio di permesso di costruire, di nuove strade agricole di larghezza massima non superiore a ml. 4,00 o l'ampliamento di quelle esistenti non previste dal P.R.G.C. purché l'uso abbia esclusivamente carattere agricolo, nel rispetto dell'equilibrio idrogeologico ed ambientale dei luoghi e fatte salve le disposizioni di cui al 3° comma dell'art. 30 della L.R. 56/77 e s. m. e i.; tali tracciati non possono essere aperti al transito di autovetture o automezzi non necessari all'attività agricola se non a seguito di specifica variante al P.R.G.C., ciò non esime comunque dal richiedere agli enti competenti eventuali autorizzazioni e/o nulla-osta necessari: *si fa comunque riferimento alle leggi di settore.*

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI NORME DI ATTUAZIONE VARIANTE PARZIALE V24TABELLA A

TIPO DI ZONA	TIPO DI STRADA			
	A	B	C	D
NA Nuclei Antichi, N.A. min. (artt. 3.2.1 – 3.2.1. bis.)	Esist. o P. di R.			
B - Tessuti edilizi saturi Aree di completamento con ampl. (artt. 3.2.2. – 3.2.3.- 3.2.5.)	5,00 ml.	Esist. o 3,00 ml.	Esist. o 3,00 ml.	Esist. o 3,00 ml.
C - Aree di completamento (art. 3.2.4.)	5,00 ml.	5,00 ml.	3,00 ml.	3,00 ml.
CA - Aree di completamento con ampliamento (art. 3.2.5.)	5,00 ml.	5,00 ml.	5,00 ml.	5,00 ml.
NI - Aree di nuovo impianto (art. 3.2.6.)	6,00 ml.	6,00 ml.	3,00 ml.	3,00 ml.
ERC1 (art. 3.2.6.bis)	5,00 ml.	5,00 ml.	5,00 ml.	5,00 ml.
D1 - Aree con impianti industriali esistenti che si confermano (art. 3.3.1.)	6,00 ml.	6,00 ml.	6,00 ml.	6,00 ml.
D2 - Aree con impianti produttivi artigianali esistenti che si confermano (art. 3.3.2.)	6,00 ml.	6,00 ml.	6,00 ml.	6,00 ml.
D3 - Aree produttive di nuovo impianto e/o completamento(art. 3.3.3.)	6,00 ml.	6,00 ml.	6,00 ml.	6,00 ml.
D4 - Aree di riordino da attrezzare (art. 3.3.4.)	6,00 ml.	6,00 ml.	6,00 ml.	6,00 ml.
CDA - Insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri esistenti (art. 3.4.1.)	6,00 ml.	Esist. o 6,00 ml.	Esist. o 6,00 ml.	Esist. o 6,00 ml.
CD - Aree per insediamenti commerciali, direzionali e turistico ricettivi (art. 3.4.2.)	6,00 ml.	6,00 ml.	6,00 ml.	6,00 ml.
TL - Impianti privati per il tempo libero (art. 3.4.3.)	6,00 ml.	6,00 ml.	6,00 ml.	6,00 ml.

A = Strada Provinciale e Strada Statale

B = Strada Comunale

C = Strada Vicinale

D = Strada Privata

P. di R.= Piano di Recupero

Esist. = distanza esistente

*Nel caso particolare di ampliamento che interessa un fabbricato il quale è contiguo a fabbricati esistenti anche se con distanze difformi dalle presenti norme, il responsabile del servizio, su conforme parere del responsabile del procedimento, valutando caso per caso, potrà consentire che il nuovo ampliamento si allinei a questi.*

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI NORME DI ATTUAZIONE VARIANTE PARZIALE V24

Per tutto quanto non previsto e/o in contrasto si richiamano le disposizioni di cui al D.L. 285/92 e D.P.R. 495/92 integrati rispettivamente con D.L. 360/93 e D.P.R. 147/93.

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI NORME DI ATTUAZIONE VARIANTE PARZIALE V24**Art. 3.2.2. - B - Tessuti edilizi saturi.****1) Oggetto dell'area:**

- parti del territorio urbano a prevalente destinazione residenziale caratterizzate dalla continuità di lotti consumati e dalla presenza di un'edificazione estesa; se ne propone il sostanziale mantenimento allo stato di fatto con interventi limitati alla razionalizzazione funzionale.

**2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:**

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive, le attività culturali e di interesse pubblico a gestione anche privata;
- destinazioni ammesse: residenza rurale con relativi depositi e stalle, purché limitatamente alle preesistenze e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali; artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;
- destinazioni in contrasto: l'artigianato di produzione per il quale si ammette la permanenza dell'esistente a condizione che non se ne modifichi la natura produttiva e salvo che esso non sia giudicato nocivo e molesto, su parere del Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico comunale e il Servizio Sanitario Pubblico competente per territorio.

**3) Tipi di intervento ammessi:**

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4. con le relative distinzioni fra:
- restauro conservativo (RC1)
- risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5. con le relative distinzioni fra RE1 e RE2;
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7.;
- sostituzione edilizia (SE) art. 2.1.8.;
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.9 punto a) esclusivamente per edifici uni e/o bi-familiari;
- ristrutturazione urbanistica (RU) art. 2.2.1.;
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza quali autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento degli animali da cortile;

Nell'ambito degli interventi è da osservare il contenuto dell'art. 2.0.1., precedente con l'osservanza del 3° comma. E' ammessa la modifica di destinazione d'uso per la residenza di fabbricati ad altro uso purché debitamente accatastati o autorizzati dietro il pagamento dei contributi urbanizzativi; in tale possibilità rientrano anche i volumi o le parti di edifici adibiti a funzioni produttive; si rimanda all'art. 2.3.1. per quanto attiene i casi particolari e le specifiche modalità.

**4) Modalità di intervento:**

- autorizzazione Legge 457/78 e Legge regionale n. 56/77 e successive m. ed i., art. 56 per gli interventi del tipo MS;
- concessione semplice legge 10/77, per gli interventi di ogni altro tipo ammesso, fatte salve le disposizioni di cui alla legge 94/82 e con esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI NORME DI ATTUAZIONE VARIANTE PARZIALE V24

(RU) e sostituzione edilizia (SE) per i quali è obbligatoria la formazione di strumento urbanistico esecutivo;

- nell'area individuata nella tavola di zonizzazione in scala 1:2000 con la sigla B2 permesso di costruire anche per sostituzione edilizia (SE);
- strumenti urbanistici esecutivi.

**5) Parametri:**

- la densità fondiaria è pari all'esistente con eventuali incrementi (da concedere per una sola volta) del seguente valore:
- per gli edifici uni e bi-familiari: 20% della superficie lorda utile esistente (Sa) nel caso di interventi del tipo AS (25 mq. di superficie netta utile sono comunque ammessi per ogni unità residenziale); inoltre, *oltre a quanto previsto dalla L.R. 6.8.98 n° 21 relativamente al recupero a fini abitativi dei sottotetti*, sempre per gli edifici uni e bi-familiari, è ammessa la modifica a fini residenziali di sottotetti non utilizzati a condizione che essi possano conseguire le condizioni di corretta abitabilità *previste dalle vigenti norme igienico-sanitarie*, con un innalzamento massimo di ml. 1,00 o che siano dotati di preesistenze funzionali quali abbaini, finestre etc. tali da configurare una consistenza originaria del sottotetto: l'incremento volumetrico massimo ammissibile sarà di 150 mc. da calcolarsi computando esclusivamente la volumetria aggiunta ed escludendo la volumetria del sottotetto esistente;
- per gli edifici pluri-familiari: 10% della superficie lorda utile esistente (Sa) nel caso di interventi del tipo AS (25 mq. di superficie netta utile sono comunque ammessi per ogni unità residenziale) esclusivamente per il miglioramento degli impianti igienico-sanitari, tecnici e delle condizioni distributive delle singole unità immobiliari, a condizione che tale incremento non comporti aumento delle unità immobiliari e del carico urbanistico;
- *per l'area identificata con la sigla "B3" (tav. P2D – Villa Sud) vedasi anche le disposizioni particolari dell'art. 3.2.7.;*
- *per l'area identificata con la sigla "B4" (tav. P2D – Villa Ovest) è ammessa la trasformazione d'uso di volumi accessori localizzati all'interno di edifici esistenti nonché l'ampliamento in sopraelevazione, per una volumetria complessiva (trasformazione più ampliamento) pari a mc. 1500.*

Ai fini del calcolo del volume esistente (V) o della Sa non si computano quelli indotti da costruzioni non accatstate o non concesse, al netto inoltre di tutte le parti esistenti in contrasto e per le quali si richiede la demolizione per i motivi di cui all'art. 2.3.3. precedente.

Nell'ambito degli interventi di ampliamento e ampliamento con sopraelevazione AS si applicano i seguenti parametri edilizi:

- IF: indice di densità fondiaria massima = vedere presente punto 5 e punto 6ter  
B2: pari all'esistente
- RC: rapporto di copertura massimo = 66%  
B2: pari all'esistente
- H: altezza massima = 12.50 ml. (o pari all'esistente)  
B2: o in allineamento di gronda con l'edificio a est
- numero massimo di piani fuori terra = 3 (più l'eventuale mansarda)  
B2: 4 (più eventuale mansarda)
- df: visuale libera minima = 10.00 ml.
- arretramenti: vedere Tabella A, art. 3.1.3.;
- nel caso di autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento di animali da cortile, definiti bassi fabbricati, accessori alla residenza deve essere rispettata la visuale libera minima di ml. 3,00 oppure in aderenza all'edificio principale, mentre la distanza dai confini e dalle strade deve essere nel rispetto delle norme di Codice Civile,

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI NORME DI ATTUAZIONE VARIANTE PARZIALE V24

ove le condizioni orografiche impediscano tali arretramenti, le autorimesse potranno essere realizzate a distanze inferiori. In questi casi, che verranno valutati di volta in volta dall'Ente Com.le, potranno essere prescritte particolari disposizioni sul terreno dei manufatti stessi, in funzione nella viabilità pubblica;

- standards urbanistici se topograficamente indicati;
- in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile;
- nel caso di modifica di destinazione d'uso di edifici agricoli e/o produttivi (considerata destinazione in contrasto per tale area) è ammesso che il volume dismesso venga trasformato attraverso il tipo di intervento del tipo RE1 in edificio a destinazione residenziale facendo riferimento, quanto a caratteri architettonici, agli edifici residenziali presenti; nel caso di demolizione e ricostruzione con forma diversa (confacente all'edificio residenziale) si applicherà il minore tra l'If esistente e l'If massimo di 1,5 mc/mq; per il resto valgono i parametri di cui al punto precedente; nell'area individuata nella tavola di zonizzazione in scala 1:2000 con la sigla B2 nel caso di demolizione e ricostruzione con forma diversa (confacente all'edificio residenziale) si applicherà l'If esistente;
- negli interventi di ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) dovrà essere rispettata la seguente prescrizione: nel caso di sopraelevazione la distanza di visuale libera (df) non potrà essere inferiore a quella intercorrente tra le strutture edilizie esistenti.

Nell'area individuata nella tavola di zonizzazione in scala 1:2000 con la sigla B1 è consentita la realizzazione di magazzini per autotrasportatori; in caso di cessazione dell'attività di autotrasportatore l'edificio potrà subire esclusivamente modifiche di destinazione d'uso conformi a quelle proprie e/o ammesse al p.to 2) del presente articolo. I parametri per la nuova edificazione saranno i seguenti:

- RC: rapporto di copertura massimo = 66% di SF
- H: altezza massima = 12.50 ml.

#### **6) Disposizioni speciali:**

Per gli interventi su edifici confinanti con aree di P.r.g.c. classificate "NA - Nuclei antichi" è obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, in eternit svizzero, tutti di colore grigio);
- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

**6 bis) Prescrizione particolare:** le aree di cui al presente articolo ricomprese all'interno della delimitazione del sito da bonificare ai sensi del D.L. 5.2.1997 n° 22 individuata nella tav. P2D.V2 sono gravate da onere reale sulle aree inquinate”.

#### **6 ter)**

Nelle aree di cui al presente articolo ricadenti nelle "Aree di esclusione" individuate dall'elaborato tecnico RIR (tav. VI) e riportate nelle tavv. PD-V18 della Variante V18, sono esclusi gli elementi di categoria territoriale A e B di cui al D.M. 9.5.2001; l'eventuale incremento volumetrico previsto al precedente p.to 5), o quello aggiuntivo previsto dalla L.R. 20/2009 e s.m.i., non potranno generare una volumetria complessiva sul lotto (volumetria esistente più ampliamento) che comporti un superamento dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq.; solo per adeguamenti igienico-funzionali di edifici uni-bifamiliari è comunque ammesso l'incremento del 20% di Sa (25 mq. di superficie netta utile sono comunque ammessi per ogni unità residenziale) anche se tali incrementi comportano un superamento dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq.

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI NORME DI ATTUAZIONE VARIANTE PARZIALE V24

Nel caso di interventi di DR, SE, AS, RU su edifici direttamente confinanti con le attività Seveso elencate nell'elaborato tecnico RIR, si dovrà inoltre:

- 1) prevedere un muro di separazione sul lato del confinante con l'attività di altezza di 2,50 mt;
- 2) minimizzare le aperture degli edifici (porte e finestre) sul lato affacciato all'attività;
- 3) verificare e nel caso prevedere l'accessibilità sull'area confinante l'attività di mezzi di soccorso, nonché l'installazione di idonei sistemi di antincendio (quali ad esempio idranti ed attacchi per motopompe).

**7) Nota finale:**

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

**Art. 3.2.4. - C - Aree di completamento.****1) Oggetto dell'area:**

- parti del territorio parzialmente edificate, inserite o in frangia agli insediamenti esistenti, dotate di opere di urbanizzazione o con previsione di loro realizzazione.

**2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:**

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni ammesse: artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

**3) Tipi di intervento:**

- tutti quelli ammessi nei tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2.) e inoltre:
- completamento con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza quali autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento degli animali da cortile;

**4) Modalità di intervento:**

- autorizzazione Legge 457/78 art. 48 e art. 56 Legge regionale n. 56/77 e successive m. ed i., per gli interventi del tipo MS;
- concessione semplice legge 10/77 art. 3, per gli interventi di ogni altro tipo ammesso fatti salvi i disposti di cui alla legge 94/82;
- nelle aree C l'Amministrazione Comunale in funzione della parziale urbanizzazione dell'area potrà richiedere la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 e 44 L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, oppure stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti ai sensi dell'art. 49, 5° comma della LR 56/77 e s. m. e i.

**5) Parametri:**

- IF: indice di densità fondiaria massima = a) nel caso di interventi di ampliamento e ampliamento con sopraelevazione AS (art. 2.1.9. lett. a) su edifici esistenti: vedi prec. art. 3.2.2. (p.5) nel caso di nuova costruzione:

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI NORME DI ATTUAZIONE VARIANTE PARZIALE V24

1,00 mc/mq.

Il volume massimo edificabile all'interno di ogni singola area non dovrà superare i 1.000 mc. ad esclusione delle aree C19 - C47 - C49 per le quali il volume massimo edificabile sarà rispettivamente di: 520 mc. (C19); 500 mc. (C47); 600 mc. (C49).

Per l'area C58 l'indice di densità fondiaria massima sarà di 1,60 mc/mq.

Per l'area C-23 all'indice di densità fondiaria massima viene consentito un incremento di 2.000 mc.

Per l'area C-50 all'indice di densità fondiaria massima viene consentito un incremento di 150 mc.

*Per le nuove aree di completamento C69 – C70 – C71 – C72 – C73 – C74 – C75 – C76 – C77 – C78 – C79 – C80 – C81 individuate attraverso la variante parziale V24 (2020) si demanda alla tabella contenuta nel successivo p.to 6 ter.*

- RC: rapporto di copertura massimo = 30%
- H: altezza massima fuori terra = 12.50 o pari alla preesistente
- df: visuale libera minima = 10.00 ml. e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo fra le parti confinanti *che risulti da apposito atto registrato e trascritto*
- ds: distanza minima dalle strade esist. = vedere Tab. A art. 3.1.3.
- numero massimo di piani fuori terra = 3 (esclusa l'eventuale mansarda)
- parcheggi di uso privato = 1,00 mq/10 mc.
- parcheggi da attrezzare ad uso pubblico con cessione gratuita al Comune = 3,50 mq/90 mc. (1)

(1) Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenesse non conveniente l'acquisizione delle aree di cui al presente punto, o perché di troppo modeste dimensioni per essere efficacemente utilizzate, o perché non opportunamente ubicate, tale cessione può essere sostituita da un contributo in denaro pari al valore delle aree da acquisire (compresa la loro attrezzatura), utilizzabile dall'Amministrazione nell'ambito delle zone residenziali per l'acquisizione e/o attrezzatura di aree per parcheggi.

nel caso di autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI NORME DI ATTUAZIONE VARIANTE PARZIALE V24

l'allevamento di animali da cortile, definiti bassi fabbricati, accessori alla residenza deve essere rispettata la visuale libera minima di ml. 3,00 oppure in aderenza all'edificio principale, mentre la distanza dai confini e dalle strade deve essere nel rispetto delle norme di Codice Civile, ove le condizioni orografiche impediscano tali arretramenti, le autorimesse potranno essere realizzate a distanze inferiori. In questi casi, che verranno valutati di volta in volta dall'Ente Com.le, potranno essere prescritte particolari disposizioni sul terreno dei manufatti stessi, in funzione nella viabilità pubblica;

**6) Disposizioni speciali:**

Gli interventi edificatori in aree confinanti con aree di Prgc classificate "NA - Nuclei antichi" è obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, in eternit svizzero, tutti di colore grigio);
- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

**6 bis)**

Nelle aree di cui al presente articolo ricadenti nelle "Aree di esclusione" individuate dall'elaborato tecnico RIR (tav. VI) e riportate nelle tavv. PD-V18 della Variante V18, sono esclusi gli elementi di categoria territoriale A e B di cui al D.M. 9.5.2001; l'eventuale incremento volumetrico previsto al precedente p.to 5), o quello aggiuntivo previsto dalla L.R. 20/2009 e s.m.i., non potranno generare una volumetria complessiva sul lotto (volumetria esistente più ampliamento) che comporti un superamento dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq.

Nel caso di edifici direttamente confinanti con le attività Seveso elencate nell'elaborato tecnico RIR, si dovrà inoltre:

- 1) prevedere un muro di separazione sul lato del confinante con l'attività di altezza di 2,50 mt.;
- 2) minimizzare le aperture degli edifici (porte e finestre) sul lato affacciato all'attività;
- 3) verificare e nel caso prevedere l'accessibilità sull'area confinante l'attività di mezzi di soccorso, nonché l'installazione di idonei sistemi di antincendio (quali ad esempio idranti ed attacchi per motopompe).

**6 ter) Disposizioni speciali per le Aree "C" individuate dalla Variante Parziale V24 (anno 2020)**

*Nell'attuazione delle aree C67, C68, C69, C70, C71, C72, C73, C74, C75, C76, C77, C78, C79, C80, C81 dovranno essere osservate le seguenti ulteriori prescrizioni:*

- *la progettazione delle nuove costruzioni dovrà prevedere tipologie e materiali coerenti con lo stato dei luoghi e con i caratteri ivi prevalenti (in particolare rivestimenti e coperture) nonché evitare l'uso di tonalità cromatiche troppo accese che non si armonizzino con il contesto circostante*
- *rapporto di permeabilità del suolo = non inferiore al 40% della superficie fondiaria; la superficie permeabile è la porzione di suolo sgombra da costruzioni, priva di pavimentazioni o finita con materiali poggiati su sottofondo non cementizio, in grado di garantire*

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI NORME DI ATTUAZIONE VARIANTE PARZIALE V24

*il passaggio e l'assorbimento delle acque meteoriche.*

- ai fini della mitigazione dei potenziali impatti su componenti vegetazionali, fauna ed ecosistemi, nell'attuazione dei lotti dovranno essere osservate le seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) in caso di impiego di terreno proveniente da altri siti per il recupero e la ricostruzione di aree prative interferite da cantieri, dovrà essere utilizzato terreno che non contenga elementi riproduttivi di specie alloctone esotiche (robinia, ailanto, quercia rossa, ciliegio tardivo, ambrosia, Fallopia japonica, Reynoutria japonica, Buddleja daidii) che possano mettere a rischio le specie autoctone;
- b) qualora gli interventi prevedano modificazioni del "verde", i progetti allegati alle istanze di titolo abilitativo dovranno rendere conto delle specie previste per la realizzazione o il ripristino di aree a verde privato, dimostrando la scelta di specie arboree ed arbustive autoctone;
- c) per eventuali ripristini e messa a dimora di "arredo verdi", si dovrà ricorrere ad essenze arbustive ed arboree che si prestino a favorire la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità;
- d) gli eventuali abbattimenti e la rimozione di vegetazione potranno essere eseguiti solo dopo avere verificato l'assenza di nidificazione in corso dell'avifauna e al di fuori della stagione riproduttiva dell'avifauna.

Prima dell'inizio dei lavori il soggetto titolare del titolo abilitativo all'attività edilizia dovrà presentare al Comune dichiarazione che attesti l'impegno all'osservanza delle indicazioni di cui alle lett. a), b), c) e d) del presente p.to resa in forma di "dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà" ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n° 445.

Per le nuove aree di completamento individuate attraverso la variante parziale V24 (2020) valgono gli indici edificatori contenuti nella seguente tabella (che per alcune aree riporta anche la volumetria massima comunque ammessa sul singolo lotto).

Aree Normative	2. If densità fondiaria massima consentita mc./mq.	3. volume massimo * mc.
C67	0,90	1800
C68	0,90	
C69	1,00	
C70	1,00	
C71	0,75	
C72	0,90	
C73	0,90	
C74	1,00	
C75	1,00	
C76	1,00	
C77	1,00	
C78	0,90	1800
C79	0,90	1800
C80	0,90	
C81	1,00	

\* Il valore si intende quale massimo edificabile sul lotto (comprese eventuali volumetrie esistenti) anche in caso di volume potenziale maggiore derivante dall'applicazione dell'indice di densità fondiaria massima.

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI NORME DI ATTUAZIONE VARIANTE PARZIALE V24

**7) Nota finale:**

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI NORME DI ATTUAZIONE VARIANTE PARZIALE V24**Art. 3.2.5. - CA - Aree di completamento con ampliamento.****1) Oggetto dell'area:**

- parti del territorio edificate, dotate di opere di urbanizzazione o con la previsione di loro realizzazione, per le quali si prevede l'ampliamento di edifici esistenti e la nuova costruzione.

**2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:**

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni ammesse: artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

**3) Tipi di intervento:**

- tutti quelli ammessi nei tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2.) e inoltre:
- completamento con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza quali autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento degli animali da cortile;

**4) Modalità di intervento:**

- autorizzazione Legge 457/78 art. 48 e art. 56 Legge regionale n. 56/77 e successive m. ed i., per gli interventi del tipo MS;
- concessione semplice legge 10/77 art. 3, per gli interventi di ogni altro tipo ammesso fatti salvi i disposti di cui alla legge 94/82;
- nelle aree CA l'Amministrazione Comunale in funzione della parziale urbanizzazione dell'area potrà richiedere la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 e 44 L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, oppure stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti ai sensi dell'art. 49, 5° comma della LR 56/77 e s. m. e i.

**5) Parametri:**

- IF: indice di densità fondiaria massima = nel caso di nuova costruzione e/o di AS su edifici esistenti (art. 2.1.9. lett.a):
  - 0,50 mc/mq per l'area CA12;
  - 0,65 mc/mq per l'area CA17;
  - 0,75 mc/mq per l'area CA4;
  - 0,86 mc/mq per l'area CA36;*
  - 0,90 mc/mq per l'area CA35;*
  - 1,00 mc/mq per le aree CA1/14/31/33;
  - 1,10 mc/mq per le aree CA2/7 (ridotto di 150 mc.)/15;
  - 1,20 mc/mq per l'area CA34;*
  - 1,30 mc/mq per l'area CA19;
  - 1,50 mc/mq per le aree CA5/13/16/11/30;
  - 1,70 mc/mq per le aree CA9/21/25/27;
  - ~~1,75 mc/mq per l'area CA11;~~
  - 2,00 mc/mq per le aree CA3/8/~~20~~/26/28/29/30;
  - 2,15 mc/mq per l'area CA18;

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI NORME DI ATTUAZIONE VARIANTE PARZIALE V24

3,00 mc/mq per l'area CA6;  
3,70 mc/mq per l'area CA10;  
per l'area CA32 è ammissibile un incremento massimo della volumetria esistente non superiore al 50%.

- RC: rapporto di copertura massimo = 30%
- H: altezza massima fuori terra = 12.50 ml. o pari alla preesistente;
- df: visuale libera minima = 10.00 ml. *e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto*
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo fra le parti confinanti *che risulti da apposito atto registrato e trascritto;*
- ds: distanza min. dalle strade esistenti = vedere Tab. A art. 3.1.3.
- numero massimo di piani fuori terra = 3 (esclusa l'eventuale mansarda) o pari all'esistente;
- parcheggi di uso privato = 1,00 mq/10 mc.
- parcheggi da attrezzare ad uso pubblico con cessione gratuita al Comune = 3,50 mq/90 mc. (1)

(1) Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenesse non conveniente l'acquisizione delle aree di cui al presente punto, o perché di troppo modeste dimensioni per essere efficacemente utilizzate, o perché non opportunamente ubicate, tale cessione può essere sostituita da un contributo in denaro pari al valore delle aree da acquisire (compresa la loro attrezzatura), utilizzabile dall'Amministrazione nell'ambito delle zone residenziali per l'acquisizione e/o attrezzatura di aree per parcheggi.

nel caso di autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento di animali da cortile, definiti bassi fabbricati, accessori alla residenza deve essere rispettata la visuale libera minima di ml. 3,00 oppure in aderenza all'edificio principale, mentre la distanza dai confini e dalle strade deve essere nel rispetto delle norme di Codice Civile, ove le condizioni orografiche impediscano tali arretramenti, le autorimesse potranno essere realizzate a distanze inferiori. In questi casi, che verranno valutati di volta in volta dall'Ente Com.le, potranno essere prescritte particolari disposizioni sul terreno dei manufatti stessi, in funzione nella viabilità pubblica;

#### **6) Disposizioni speciali:**

Per gli interventi edificatori in aree confinanti con aree di Prgc classificate "NA - Nuclei antichi" è obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, in eternit svizzero, tutti di colore grigio);
- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI NORME DI ATTUAZIONE VARIANTE PARZIALE V24

pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

**6 bis)**

Nelle aree di cui al presente articolo ricadenti nelle "Aree di esclusione" individuate dall'elaborato tecnico RIR (tav. VI) e riportate nelle tavv. PD-V18 della Variante V18, sono esclusi gli elementi di categoria territoriale A e B di cui al D.M. 9.5.2001; l'eventuale incremento volumetrico previsto al precedente p.to 5), o quello aggiuntivo previsto dalla L.R. 20/2009 e s.m.i., non potranno generare una volumetria complessiva sul lotto (volumetria esistente più ampliamento) che comporti un superamento dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq.; solo per adeguamenti igienico-funzionali di edifici uni-bifamiliari è comunque ammesso l'incremento del 20% di Sa (25 mq. di superficie netta utile sono comunque ammessi per ogni unità residenziale) anche se tali incrementi comportano un superamento dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq.

Per le aree CA11 e CA30 l'eventuale eccedenza di volumetria che si potrebbe determinare tra l'applicazione della norma originaria e quella indicata al comma precedente, potrà essere ricollocata in altra area sul territorio comunale su richiesta del proponente solo attraverso una specifica variante al PRGC.

Nel caso di edifici direttamente confinanti con le attività Seveso elencate nell'elaborato tecnico RIR, si dovrà inoltre:

- 1) prevedere un muro di separazione sul lato del confinante con l'attività di altezza di 2,50 mt.;
- 2) minimizzare le aperture degli edifici (porte e finestre) sul lato affacciato all'attività;
- 3) verificare e nel caso prevedere l'accessibilità sull'area confinante l'attività di mezzi di soccorso, nonché l'installazione di idonei sistemi di antincendio (quali ad esempio idranti ed attacchi per motopompe).

**7) Nota finale:**

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

(.....)

**Art. 3.2.7. - Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio destinato ad usi residenziali, adibiti ad usi produttivi.**

Gli edifici produttivi utilizzati, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. all'interno del territorio destinato agli usi residenziali di cui al presente Titolo III, Capo II, anche se non specificatamente individuati nelle tavole di P.R.G.C. sono confermati nella loro ubicazione, purché non ospitino attività nocive e/o moleste per il contesto residenziale.

Per essi valgono le norme di cui al successivo art. 3.3.1. relativamente alle destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto, i tipi di intervento, le modalità di intervento e i parametri ad eccezione del parametro relativo al rapporto di copertura Rc massimo che nei casi di cui al presente articolo è così formulato:

- Rc: rapporto di copertura massimo = sono ammessi incrementi (da concedere per una sola volta) sino al 20% della superficie utile esistente *per adeguamenti igienici e funzionali ad esclusione dell'area siglata "B3" (tav. P2D – Villa Sud) per la quale è ammesso un ampliamento di 75,00 mq. della superficie lorda utile esistente (Sa) ad uso artigianale.*

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI NORME DI ATTUAZIONE VARIANTE PARZIALE V24

(.....)

**Art. 3.3.3. - D3 - Aree produttive di nuovo impianto e/o completamento.****1) Oggetto dell'area:**

- aree destinate ad insediamenti produttivi di nuovo impianto e/o completamento.

**2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:**

- le medesime di cui al punto 2 dell'art. 3.3.2. precedente.

**3) Tipi di intervento ammessi:**

- nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva, residenziale o terziaria (queste ultime purché funzionali all'attività produttiva).

La parte di area denominata D3-2 bis, che costituisce un'area unitaria insieme all'area D3-2, può essere utilizzata esclusivamente per il deposito dei materiali e non per la realizzazione degli interventi edificatori previsti per le aree D3.

**4) Modalità di intervento:**

- concessione semplice legge 10/77 art. 3, per gli interventi ammessi per tutte le aree ad esclusione dell'area D3-5; l'Amministrazione Comunale in funzione della parziale urbanizzazione dell'area potrà richiedere la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 e 44 L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, oppure stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti ai sensi dell'art. 49, 5° comma della LR 56/77 e s. m. e i.;
- P.I.P. ai sensi art. 42 L.R. 56/77 e s. m. e i. nell'area D3-5.

**5) Parametri:**

- RC: rapporto di copertura massimo = 50% di SF
- H: altezza massima degli edifici = 10,00 ml. salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili; solo nella zona D3-5 l'altezza massima degli edifici è pari a 15 ml. salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili;
- ds: distanza minima dalle strade esistenti = 6,00 ml
- dc: distanza dai confini (esclusivamente per gli interventi in assenza di S.U.E.) = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo con le parti confinanti che risulti da apposito atto registrato e trascritto
- d: distanza dalle strade previste dal Piano esecutivo = secondo il progetto esecutivo
- standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1. sub b)

le residenze ammesse potranno essere costruite solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda sia almeno pari a 400 mq.; la superficie lorda utile dell'abitazione non dovrà comunque superare i 150

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI NORME DI ATTUAZIONE VARIANTE PARZIALE V24

mq.

**5 bis) Norme particolari per l'area "D3-5":**

Per l'area "D3-5": nelle aree di cui al presente articolo ricomprese nella zona "D3-5" ogni titolo abilitativo è subordinato alla presenza e/o contestuale realizzazione del fabbricato produttivo principale dell'unità locale. L'unità locale dovrà avere un rapporto di copertura minimo = ~~25~~-10% di SF. Nei casi particolari di interventi di pubblica utilità, l'Amministrazione Comunale potrà in deroga, valutando caso per caso, ammettere rapporti di copertura minimi inferiori a quanto sopraprescritti.

## 5 ter) Prescrizione particolare:

nelle aree di cui al presente articolo è ammessa una superficie lorda utile massima del 20% della totale da adibire ad attività commerciale al dettaglio (senza mai superare quella consentita per gli esercizi di vicinato stabilita dal D. Lgs. 114/1998).

## 6) Nota finale:

Ad esclusione delle aree D3-5a, D3-5b, D3-5c, D3-6, D3-7, D3-11, per le quali valgono i vincoli riportati nelle tabelle in calce al presente articolo, nelle restanti aree D3, vigono i seguenti vincoli:

**A. ATTIVITÀ SEVESO**

Non sono ammesse nuove attività o modifiche ad attività esistenti tali da renderle soggette agli articoli 6 e 7 ovvero 6,7 e 8 del D.lgs 334/1999 e s.m.i.

**B. ATTIVITÀ SOTTOSOGLIA SEVESO**

Non sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di:

- a) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29;
- b) sostanze e miscele di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
- c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;
- d) sostanze e miscele di cui alle categorie 9 della Parte 2.

Sono escluse dalle limitazioni sopra riportate le attività che vengono a ricadere nel campo di applicazione degli artt. 6 e 8 del D.lgs 334/1999 e s.m.i. e "stabilimenti sottosoglia" a seguito di riclassificazione delle sostanze in data successiva all'approvazione dell'Elaborato tecnico RIR.

## 6 bis)

Nell'attuazione degli interventi ammessi dal P.R.G.C. all'interno delle aree di esclusione individuate dal RIR occorrerà:

1. garantire una doppia viabilità di accesso per un'adeguata gestione delle emergenze in ogni punto dell'area produttiva;
2. garantire un'adeguata viabilità interna;
3. dotare l'area produttiva di servizi comuni per la gestione delle emergenze (ad es. la rete antincendio, i sistemi di allertamento ecc.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI NORME DI ATTUAZIONE VARIANTE PARZIALE V24**Art. 3.3.4. - D4 - Aree di riordino da attrezzare.****1) Oggetto dell'area:**

- aree con impianti produttivi esistenti abbandonati, da trasformare e che necessitano di coordinati interventi onde adeguare le opere infrastrutturali esistenti e previste anche ai fini dell'utilizzo dei lotti liberi, nel quadro dell'organizzazione dell'intera area.

**2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:**

- destinazioni proprie: impianti per attività produttive artigianali, uffici collaterali alle attività, attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione;
- destinazioni ammesse: impianti per attività non produttive che richiedono edifici assimilabili per tipologia edilizia alle attività produttive quali commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori, residenza per titolari e custodi (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi) nella misura più avanti specificata; *nell'area siglata D4-1 è altresì ammesso l'insediamento di attività commerciali di vendita al dettaglio, fatta salva la vigente normativa nazionale e regionale in materia di commercio;*
- destinazioni in contrasto: le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie; per le attività esistenti riscontrate nocive e moleste, su relazione dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficiale Sanitario (o servizio sanitario pubblico competente), si richiederà, tramite apposita ordinanza del Sindaco ed entro limiti di tempo congrui, la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate o siano state effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria, ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma I, sub e) della legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche e integrazioni;

**3) Tipi di intervento ammessi:**

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.;
- ristrutturazione edilizia senza modifica volumetrica sostanziale (RE1) art. 2.1.5.;
- ristrutturazione urbanistica (RU) art. 2.2.1.;
- nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva, terziaria residenziale (quest'ultima purché funzionale all'attività);

**4) Modalità di intervento:**

- autorizzazione Legge 457/78 art. 48 e art. 56 Legge regionale n. 56/77 e successive m. ed i., per gli interventi del tipo MS;
- P.E.C. o P.E.C.O. artt. 43 e 44 Legge Regionale n. 56/77 s. m. e i. comprendenti anche le aree CD2 e CD3 per tutti gli altri interventi ammessi;
- permesso di Costruire D.P.R. 380/01 art.10, per tutti i tipi di interventi ammessi.

**5) Parametri:**

- H: altezza massima degli edifici = 10.00 ml. (salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili) o pari alla esistente;

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI NORME DI ATTUAZIONE VARIANTE PARZIALE V24

- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml., in caso di convenzionamento tra confinanti, *che risulti da apposito atto registrato e trascritto*, è ammessa la costruzione in aderenza o la assunzione di servitù per distanza inferiore;
- ds: distanza minima dal ciglio stradale = 6,00 ml
- standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1. sub b)

Le residenze ammesse potranno essere costruite solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda sia almeno pari a 400 mq.; la superficie lorda utile dell'abitazione non dovrà comunque superare i 150 mq.; è ammessa la ristrutturazione edilizia (del tipo Re1) di unità di abitazioni esistenti anche se di maggior superficie lorda utile purché risultino annesse ad unità locali produttive esistenti.

**6) Nota finale:**

Nelle aree di cui al presente articolo, vigono i seguenti vincoli:

**A. ATTIVITÀ SEVESO**

Non sono ammesse nuove attività o modifiche ad attività esistenti tali da renderle soggette agli articoli 6 e 7 ovvero 6,7 e 8 del D.lgs 334/1999 e s.m.i.

**B. ATTIVITÀ SOTTOSOGLIA SEVESO**

Non sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di:

- a) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29;
- b) sostanze e miscele di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
- c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;
- d) sostanze e miscele di cui alle categorie 9 della Parte 2.

Sono escluse dalle limitazioni sopra riportate le attività che vengono a ricadere nel campo di applicazione degli artt. 6 e 8 del D.lgs 334/1999 e s.m.i. e "stabilimenti sottosoglia" a seguito di riclassificazione delle sostanze in data successiva all'approvazione dell'Elaborato tecnico RIR.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI NORME DI ATTUAZIONE VARIANTE PARZIALE V24

(.....)

**Art. 5.3.1. - Limitazioni agli interventi in aree soggette a dissesto**

Si demanda ai disposti della *Indagine Geologico-Tecnica*, in particolare ai seguenti elaborati aventi valore prescrittivo:

Paragr. 2.8) “*Sintesi della pericolosità morfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica*” della *Relazione Geologico-Tecnica Generale*

- Paragr. 2.9) “*Idoneità all’utilizzazione urbanistica alla scala di piano*” della *Relazione Geologico-Tecnica Generale*
- *Integrazioni alla Relazione Geologico-Tecnica Generale (A)*
- Tav. 11A *Carta di sintesi della Pericolosità Morfologica e dell’Idoneità all’Utilizzazione Urbanistica – 1:5.000*
- Tav. 12A *Carta di sintesi dell’Idoneità all’Utilizzazione Urbanistica alla Scala di Piano (Villa Sud e boschetto) - 1:2.000*
- Tav. 13A *Carta di sintesi dell’Idoneità all’Utilizzazione Urbanistica alla Scala di Piano (Villadossola Centro) - 1:2.000*
- Tav. 14A *Carta di sintesi dell’Idoneità all’Utilizzazione Urbanistica alla Scala di Piano (Villa Nord) - 1:2.000*
- *Relazione Geologica Specifica riguardante i singoli interventi con allegate tavv. 1B, 2B, 3B (carte di sintesi dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica alla scala di Piano con trasposizione limiti ree di intervento)*

Gli interventi ammessi dal PRGC sono pertanto da sottoporre a verifica di congruità con quanto prescritto dagli elaborati di cui al comma precedente e facenti *parte* della *Indagine Geologico-tecnica* allegata al PRGC medesimo.

*Per le aree oggetto della variante parziale V24 si richiamano altresì i contenuti della specifica Relazione Geologico-tecnica che correde la variante stessa.*

Si richiama inoltre la normativa dettata dal D.M. 11.03.1988.

Ove ricorra il caso, nuove aree di dissesto non indicate nel P.R.G.C. vengono delimitate con delibera Consiliare senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.; dalla data di esecutività della deliberazione si applicano le limitazioni di cui al presente articolo.