

REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI VILLADOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

VARIANTE PARZIALE n. 26

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	DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS		
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: info@studioaft.it		
Data	Maggio 2022	Agg	

1. PREMESSA.....	3
2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO	5
2.1 LA NORMATIVA COMUNITARIA	6
2.2 LA NORMATIVA NAZIONALE	7
2.3 LA NORMATIVA REGIONALE.....	8
3. CARATTERIZZAZIONE DELLA VARIANTE DI PIANO.....	9
3.1 QUADRO DI RIFERIMENTO INIZIALE DEL PRG VIGENTE.....	9
3.2 OBIETTIVI, INTERVENTI E OPERE PREVISTE CON LA VARIANTE DI PIANO.....	14
3.2.1 <i>Considerazioni preliminari</i>	14
3.2.2 <i>Contenuti della variante</i>	15
3.2.2.1 Nuove previsioni di aree a servizi.....	16
3.2.2.2 Nuova area di completamento residenziale	17
3.2.2.3 Stralcio di aree a servizi.....	19
3.2.2.4 Normativa di attuazione.....	22
3.2.3 <i>Dati quantitativi della variante</i>	23
4. INQUADRAMENTO ED ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO – QUADRO CONOSCITIVO.....	24
4.1 IL TERRITORIO COMUNALE.....	24
4.1.1 <i>Le aree oggetto di variante</i>	27
4.2 QUADRO AMBIENTALE GENERALE DEL TERRITORIO COMUNALE CON SPECIFICO RIFERIMENTO ALLE AREE IN VARIANTE.....	30
4.2.1 <i>Aria e Aspetti climatici</i>	30
4.2.2 <i>Suolo e sottosuolo</i>	33
4.2.2.1 Geologia e pedologia	33
4.2.2.2 Pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica	35
4.2.2.3 Consumo di suolo.....	38
4.2.2.4 Servizi ecosistemici	40
4.2.3 <i>Aspetti idrografici</i>	44
4.2.4 <i>L'ambiente biotico (vegetazione, fauna, ecosistemi)</i>	45
4.2.4.1 Analisi vegetazionale dell'area	47
4.2.4.2 Fauna	48
4.2.4.3 Ecosistemi	53
4.2.4.4 Biodisponibilità potenziale e Connettività ecologica – modelli BIOMOD e FRAGM	54
4.2.5 <i>Caratteri paesaggistici</i>	61
4.2.5.1 Ambiente urbano	62
4.2.5.2 Patrimonio culturale, architettonico e archeologico	64
4.2.6 <i>Rumore - Inquinamento acustico</i>	66
4.2.7 <i>Inquinamento elettromagnetico</i>	68
4.2.8 <i>Industrie a rischio di incidente rilevante</i>	70
4.2.9 <i>Siti contaminati</i>	73
4.2.10 <i>Rifiuti</i>	76
4.2.11 <i>Altro</i>	77
4.3 ELEMENTI DI TUTELA PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE.....	78
4.3.1 <i>Vincolo idrogeologico</i>	78
4.3.2 <i>Vincolo paesaggistico ambientale</i>	78
4.3.3 <i>Aree di tutela naturalistica</i>	80
5 RAPPORTO CON ALTRI PIANI O PROGRAMMI – VERIFICHE DI COERENZA.....	82
5.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.).....	82
5.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.).....	88
5.2.1 <i>Ambiti di Paesaggio</i>	89
5.2.2 <i>Catalogo dei beni paesaggistici</i>	92
5.2.3 <i>Componenti Paesaggistiche</i>	95
5.2.4 <i>Verifica rispetto degli elementi prescrittivi del Piano per le parti interessate dalla presente variante</i>	100
5.3 PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (P.T.P.).....	111
5.4 PIANI SOTTO - ORDINATI	111

II.....	112
II.....	112
5.5 PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI AL PIANO/PROGRAMMA.....	113
5.6 EVENTUALE RILEVANZA DEL PIANO/PROGRAMMA PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE AMBIENTALE.....	113
6. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI POTENZIALI E DELLE AREE CHE NE POTREBBERO ESSERE INTERESSATE	114
6.1 NUOVE PREVISIONI DI AREE A SERVIZI	115
6.1.1 <i>Intervento 1</i>	115
6.2 NUOVA AREA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE	120
6.2.1 <i>Intervento 3</i>	120
6.3 STRALCIO DI AREE A SERVIZI	126
6.3.1 <i>Intervento 2</i>	126
6.3.2 <i>Intervento 4</i>	130
6.3.3 <i>Intervento 5</i>	134
6.3 SINTESI DEGLI IMPATTI.....	138
6. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	139

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. 26".

Tale 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 verifica si effettua secondo 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'invio 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)			
NO VALUTAZIONE		SI VALUTAZIONE	
Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito 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 Dlgs. 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 Dlgs. 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 predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio	
		Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito 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. 56/1977.

Per le varianti successive a quella di adeguamento al PPR (art. 8bis, comma 6, lettera b. Lr. 56/1977) 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. Caratterizzazione della Variante di Piano

3.1 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.

Con D.C.C. n° 4 del 01.02.2021 è stata approvata una variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V24", che, in sintesi, prevedeva:

- alcuni stralci di aree di completamento/nuovo insediamento residenziale;
- la nuova previsione di aree di completamento/nuovo insediamento residenziale, contigue o interne a centri e nuclei abitati;
- lo stralcio di aree a standards e la contestuale individuazione di nuova area a standard (parcheggio) in altra localizzazione;
- il riodino di usi artigianali e commerciali attraverso specifiche modifiche normative riferite a singole aree individuate puntualmente in cartografia;
- adeguamento della zonizzazione del Piano riconducendo alla destinazione di "tessuto edilizio saturo - B" (art. 3.2.2. N.T.A.) aree di completamento e nuovo impianto residenziale previste dal vigente strumento urbanistico ed attuate ricadenti negli ambiti interessati dalla variante stessa.

Nel 2016 (Atto di indirizzo – DGM n. del 13.6.2016) 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)

Una variante semplificata (art. 17bis L.R. 56/77 smi) con contestuale Permesso di Costruire Convenzionato per ampliamento di attività artigianale, siglata "V25", è stata avviata dal SUAP di Domodossola ed è attualmente in itinere; tale variante riguarda un ambito territoriale (tav. P2D – Villa est) non ricadente nelle tavole grafiche di zonizzazione oggetto della presente variante.

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.

3.2 Obiettivi, interventi e opere previste con la variante di Piano

3.2.1 Considerazioni preliminari

L'Amministrazione Comunale di Villadossola, con deliberazione della Giunta Comunale n. 63 del 19.01.2021, conferiva incarico al Servizio Gestione del territorio di avviare una variante parziale al PRGC vigente denominata V26.

La presente variante trova origine nella volontà dell'A.C. di procedere all'individuazione di due nuovi parcheggi pubblici, inoltre, essendo state avanzate da parte di cittadini alcune istanze di variante si è ritenuto opportuno dare risposta a tali esigenze, ove ritenute accoglibili, inserendo le relative modifiche nel corpo della variante stessa.

Le istanze e proposte raccolte erano state, in precedenza, già vagliate dall'A.C. che aveva accolto quelle ritenute rientranti nei criteri richiesti per una variante parziale e, soprattutto, quelle coerenti con l'obiettivo di sviluppo socio-economico compatibile con il rispetto e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio.

Attraverso tale fase di esame delle proposte, l'A.C., dopo avere anche verificato in via preliminare, ove il caso, 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 comporterà modifiche puntuali di lieve entità allo strumento urbanistico che non possono generare particolari ricadute sulla struttura del Piano vigente, sull'assetto del territorio e sulla sua qualità ambientale e paesaggistica.

Pertanto le modifiche da introdurre nel P.R.G.C. attraverso la Variante V26 non interessano l'intero territorio comunale e non modificano l'intero impianto strutturale, urbanistico o normativo del P.R.G.: la variante non presenta quindi le condizioni previste al comma 3 dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i. per essere classificata quale "variante generale", così come non rientra tra le "varianti strutturali" di cui al 4° comma del citato art. 17.

Tale variante rientra invece nella casistica prevista al 5° comma del citato art. 17 della L.R. 56/77 s.m.e i., e pertanto essa può essere definita "Variante Parziale.

La presente variante viene denominata VP26.

3.2.2 Contenuti della variante

La variante in oggetto prevede limitate modifiche puntuali distribuite sul territorio comunale che vengono riassunte nella tabella seguente:

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V26			
<i>Nuove previsioni e stralci di aree a servizi</i>				
1	Tavola P2D Villa Ovest Stralcio n.2	Nuova previsione di area a parcheggio	USI RESIDENZIALI - "C1" Aree di completamento residenziale (art. 3.2.5. NdiA)	USI PUBBLICI (Parcheggio - art. 3.1.4. NdiA)
<i>Nuova area di completamento residenziale</i>				
3	Tavola P2D Villa Ovest Stralcio n.3	Nuova area di completamento residenziale – C	USI AGRICOLI - E1 "terreni ad elevata produttività" art. 3.5.1. Ndi.A. E1.1 - aree agricole di rispetto E1-1 (art. 4.1.11.NdiA)	USI RESIDENZIALI - "C82" Aree di completamento residenziale (art. 3.2.4. NdiA)
			USI AGRICOLI - E1 "terreni ad elevata produttività" art. 3.5.1. Ndi.A.	USI RESIDENZIALI - tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NdiA)
			USI AGRICOLI Aree agricole di rispetto E1-1 (art. 4.1.11.NdiA)	USI AGRICOLI - E1 "terreni ad elevata produttività" art. 3.5.1. Ndi.A.
<i>Stralcio di aree a servizi</i>				
2	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.1	Stralcio di previsione di parcheggio pubblico	USI PUBBLICI (parcheggio – art. 3.1.4. NdiA)	USI RESIDENZIALI - "NI20" - Aree di nuovo insediamento (Art.. 3.2.6. NdiA)
4	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.4	Stralcio di previsione di tratto viario	USI PUBBLICI (Viabilità– art. 3.1.3. NdiA)	USI RESIDENZIALI - NI6" - Aree di nuovo insediamento (Art.. 3.2.6. NdiA)
5	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.1	Stralcio di previsione di tratto viario	USI PUBBLICI (Viabilità– art. 3.1.3. NdiA)	USI RESIDENZIALI - "NI15" "NI16" - Aree di nuovo insediamento (Art.. 3.2.6. NdiA)

Le azioni sopra sintetizzate vengono qui di seguito meglio descritte.

3.2.2.1 Nuove previsioni di aree a servizi

Intervento n° 1

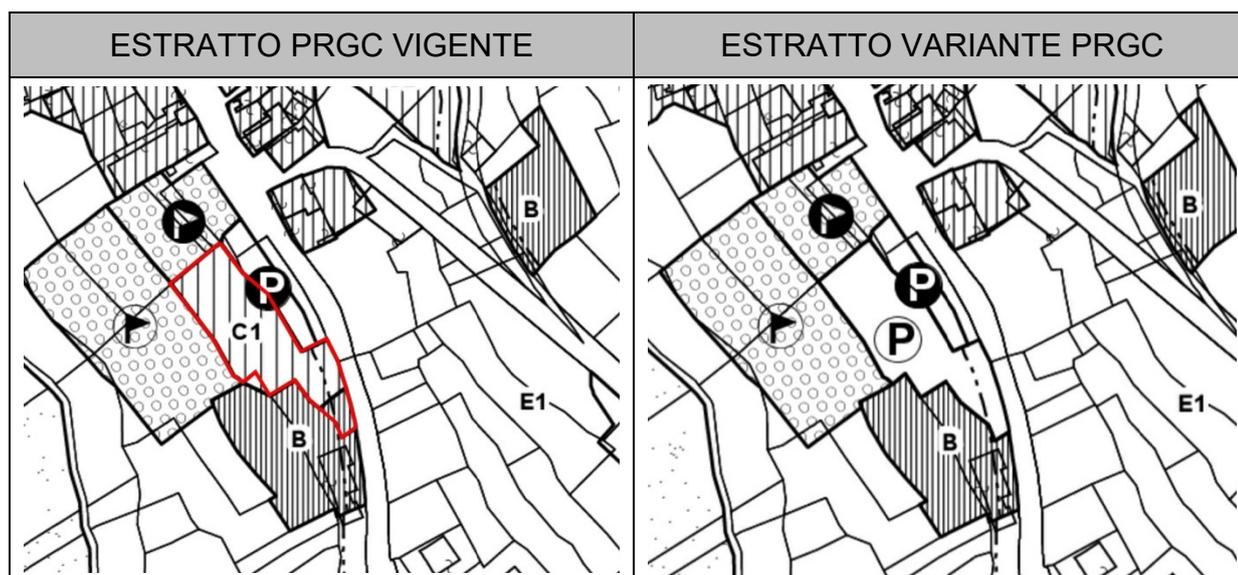
Nuova previsione parcheggio pubblico con stralcio di Area residenziale di completamento "C" in località Boschetto

La variante prevede una nuova area a parcheggio pubblico in località Boschetto, tale area risulta un ampliamento del parcheggio esistente lungo la via Valle Antrona.

Tale cambio di destinazione d'uso prevede lo stralcio di area di completamento residenziale mai attuata per la quale risultava una capacità volumetrica di mc. 800.

DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	Superficie (mq.)
USI RESIDENZIALI - "C1" Aree di completamento residenziale (art. 3.2.5. NdiA)	USI PUBBLICI (Parcheggio - art. 3.1.4. NdiA)	850,00

Tav. P2.D - Villa ovest – Stralcio n° 2 elab. C.V26



Stralcio non in scala

3.2.2.2 Nuova area di completamento residenziale

Intervento n° 3

Nuova previsione di Area residenziale di completamento “C” in loc. Noga

L'area in oggetto è inserita in zona residenziale già edificata ed urbanizzata (nucleo abitato della Noga) ed era classificata in gran parte quale “E1.1 - aree agricole di rispetto”; per quanto riguarda l'originaria destinazione di tali terreni quali “Aree agricole di rispetto”, si precisa che, secondo il 1° comma dell'art. 4.1.11 delle NdiA del vigente PRGC: “Fanno parte di questa destinazione d'uso le aree indicate in planimetria con la sigla “E1-1” e intercluse nell'abitato, da salvaguardare per eventuali future espansioni residenziali e/o produttive”. Le aree agricole di rispetto, disciplinate al “Capo I del Titolo IV – VINCOLI DI INTERVENTO” delle NdiA del PRG vigente si collocano generalmente tra i centri abitati e le “Aree agricole” di cui al Capo V del Titolo III.

La previsione è coerente con le scelte pianificatorie a suo tempo poste alla base del PRGC approvato nel 2003 che, in questo caso, individuava tali fasce libere inserite o a margine rispetto ai nuclei abitati preservandole come totalmente inedificabili ad uso agricolo (evitando anche attrezzature agricole troppo a ridosso dell'abitato) con il fine principale, in caso di future varianti per nuove esigenze insediative, di compattare e/o completare ai margini l'edificato esistente privilegiando ambiti dotati di infrastrutture e servizi.

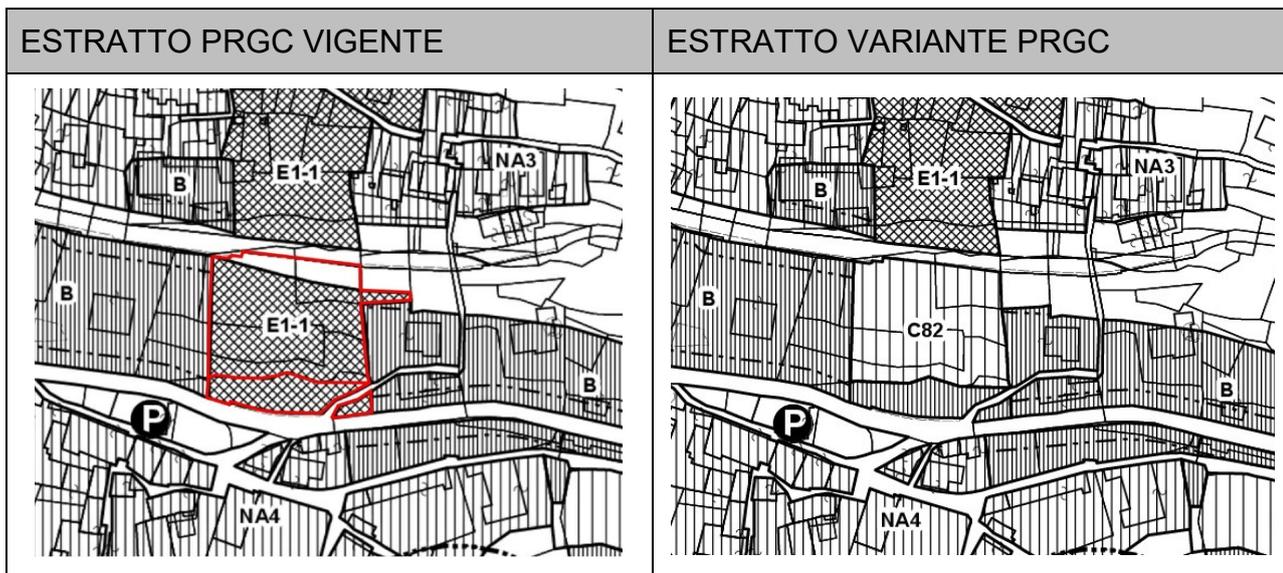
Una minima parte era classificata quale - E1 “terreni ad elevata produttività” .

I reliquati a margine dell'area E1-1 non compresi nella perimetrazione della nuova area di completamento “C82” vengono classificati quali tessuti edilizi saturi “B” (art. 3.2.2. NdiA) essendo gli stessi ricompresi all'interno del tessuto edificato e considerata la non attualità del mantenimento della fascia di rispetto come sopra descritta; una piccola porzione confinante con la zona agricola E1 viene invece inclusa in quest'ultima complementare destinazione .

Il nuovo lotto C82 avrà un'estensione pari a mq. 1766; in normativa viene inserita comunque una capacità edificatoria massima pari a mc. 800.

DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	Superficie (mq.)
USI AGRICOLI - E1 “terreni ad elevata produttività” art. 3.5.1. Ndi.A. E1.1 - aree agricole di rispetto E1-1 (art. 4.1.11.NdiA)	USI RESIDENZIALI - “C82” Aree di completamento residenziale (art. 3.2.4. NdiA)	1766
USI AGRICOLI - E1 “terreni ad elevata produttività” art. 3.5.1. Ndi.A.	USI RESIDENZIALI - tessuti edilizi saturi “B” (art. 3.2.2. NdiA)	457
USI AGRICOLI Aree agricole di rispetto E1-1 (art. 4.1.11.NdiA)	USI AGRICOLI - E1 “terreni ad elevata produttività” art. 3.5.1. Ndi.A.	339

Tav. P2.D - Villa ovest – Stralcio n° 3 elab. C.V26



Stralcio non in scala

Nota:

rientrando la presente nuova previsione insediativa nei casi di cui all'art. 17 comma 6, secondo periodo, della L.R. 56/77 e s.m.i., gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni: TAV. OO.UU.-V26 (Villa Ovest) OO.UU. PRIMARIE ESISTENTI - 1:2000

3.2.2.3 Stralcio di aree a servizi

Intervento n° 2

Stralcio di previsione a parcheggio pubblico in Via Pisacane

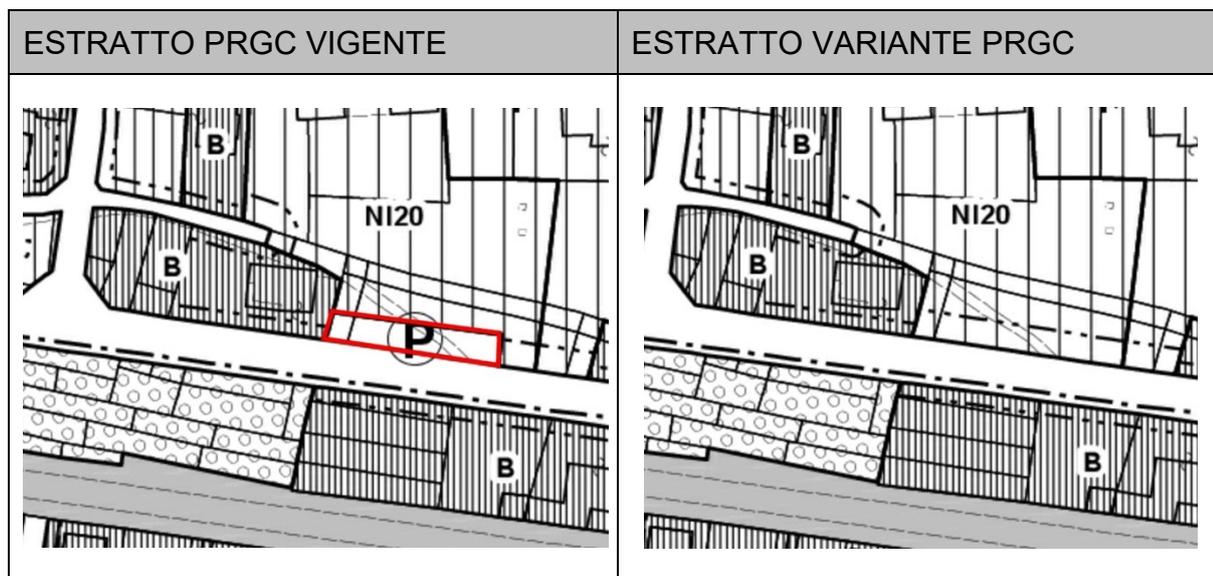
Si tratta di uno dei parcheggi pubblici sulla Via Pisacane; l'infrastruttura non è mai stata realizzata e, su richiesta della proprietà dei terreni interessati, l'A.C., rivalutando la previsione intende stralciare la stessa.

La superficie territoriale corrispondente viene inclusa nel perimetro dell'area di nuovo insediamento residenziale NI20.

In normativa verrà precisato che la superficie inclusa nel perimetro della NI20 non determina maggiore capacità insediativa (art. 3.2.6.).

DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	Superficie (mq.)
USI PUBBLICI (parcheggio – art. 3.1.4. NdiA)	USI RESIDENZIALI - "NI20" - Aree di nuovo insediamento (Art. 3.2.6. NdiA)	265

Tav. P2.D - Villa nord – Stralcio n° 1 elab. C.V26



Stralcio non in scala

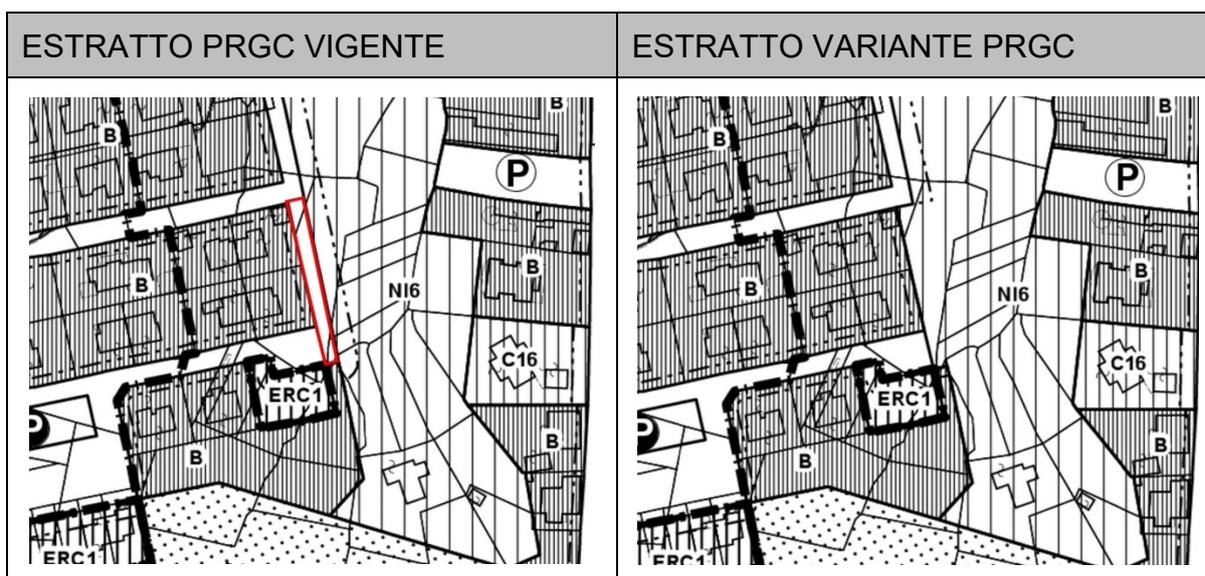
Intervento n° 4

Stralcio di previsione di tratto viario a margine area NI6

Su richiesta della proprietà del terreno interessato, ritenuta condivisibile, L'A.C. intende stralciare il tratto viario di nuova previsione che collega Via Friuli e Via Sardegna, a margine dell'area NI6, ricomprendendone la superficie all'interno dell'area NI6 stessa.

In normativa verrà precisato che la superficie inclusa nel perimetro dell'area NI6 non determina maggiore capacità insediativa (art. 3.2.6. - Parametri)

DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	Superficie (mq.)
USI PUBBLICI (Viabilità- art. 3.1.3. NdiA)	USI RESIDENZIALI - NI6" - Aree di nuovo insediamento (Art.. 3.2.6. NdiA)	261
<i>Tav. P2.D - Villa sud – Stralcio n° 4 elab. C.V26</i>		



Stralcio non in scala

Intervento n° 5

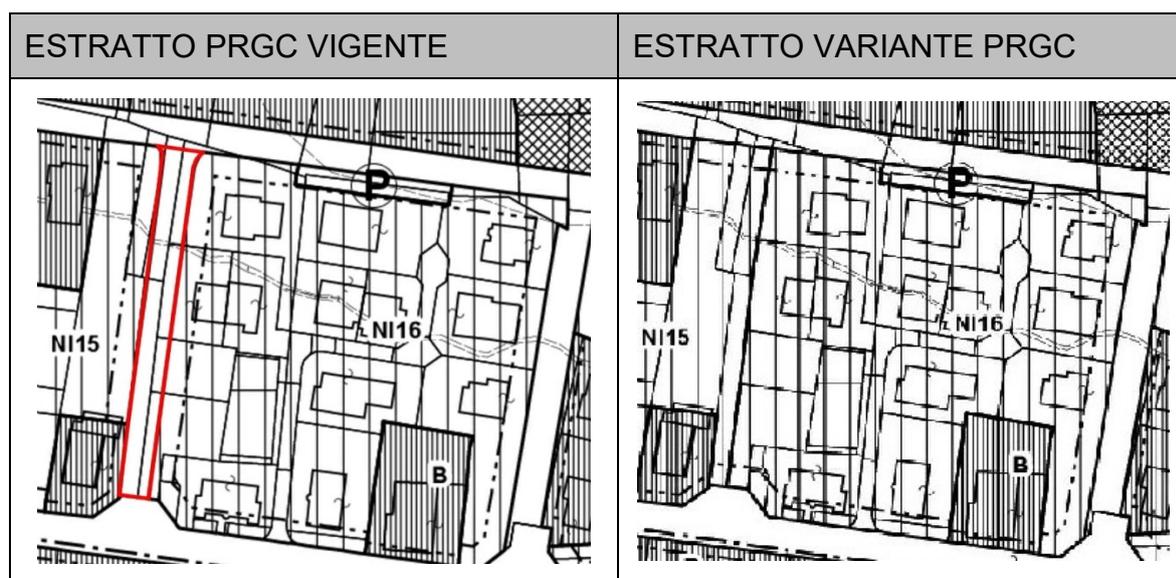
Stralcio di previsione di tratto viario con innesto in Via Pisacane

Le aree di nuovo insediamento residenziale “NI15” ed “NI16” sono quasi interamente attuate, il tronco viario pubblico in previsione tra le due aree non è mai stato realizzato; su richiesta dei proprietari dei terreni interessati, ritenuta condivisibile l’istanza, L’A.C. intende stralciare la previsione comprendendo la corrispondente superficie territoriale nel perimetro delle confinanti citate aree “NI15” ed “NI16” (art 3.2.6. NdiA.).

In normativa verrà precisato che la superficie inclusa nel perimetro delle aree NI15 e Ni16 non determina maggiore capacità insediativa (art. 3.2.6. - Parametri)

DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	Superficie (mq.)
USI PUBBLICI (Viabilità- art. 3.1.3. NdiA)	USI RESIDENZIALI - “NI15” “NI16” - Aree di nuovo insediamento (Art.. 3.2.6. NdiA)	900

Tav. P2.D - Villa nord – Stralcio n° 1 elab. C.V26



Stralcio non in scala

3.2.2.4 Normativa di attuazione

Le norme di attuazione del Piano vengono così modificate:

- al p.tp c) dell'art. **3.1.1.** "Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale", per gli insediamenti commerciali e direzionali viene disposto che per interventi di ampliamento il Sindaco richiederà, per motivi di interesse pubblico, il reperimento delle aree per le attrezzature in oggetto in misura minima del 100% calcolato sulla sola superficie in ampliamento destinata all'attività e non sulla superficie complessiva (modifica al secondo trattino dell'art. 3.1.1.);
- all'art. **3.3.3.** "D3 - Aree produttive di nuovo impianto e/o completamento" viene completamente stralciato il p.to 5 bis) Norme particolari per l'area "D3-5" che era stato introdotto con una precedente variante parziale;
- l'art **3.2.4.** (C - Aree residenziali di completamento) viene aggiornato al p.to 6 ter) Disposizioni speciali per le Aree "C" individuate dalla Variante Parziale V24 (misure volte ad un più attento inserimento ambientale e alla mitigazione di eventuali impatti negativi generabili dalle nuove previsioni insediative) inserendo nella stessa disciplina anche l'area C82, integrando altresì la tabella indicante gli indici edificatori;
- all'art **3.2.6.** (NI - Aree di nuovo insediamento) viene precisato che la maggiore superficie territoriale determinata dagli stralci di tratti di viabilità e/o parcheggi non potrà essere utilizzata ai fini del calcolo per la volumetria massima edificabile, mantenendo in tal modo invariata la capacità insediativa teorica originaria;
- l'art. **5.3.1.** (Limitazioni agli interventi in aree soggette a dissesto) viene integrato con un richiamo generalizzato, per aree o ambiti oggetto di successive varianti, ai contenuti delle specifiche Relazioni Geologico-tecniche delle varianti stesse.

L'elaborato B.V26 contiene le Norme di Attuazione per stralci, con evidenziazione delle modifiche ed integrazioni apportate.

3.2.3 Dati quantitativi della variante

La presente variante **non influisce** sulla quantità globale delle aree per **attività economiche** né sulla **capacità insediativa** teorica residenziale

Modifica invece i dati quantitativi delle **aree a servizi**.

(.. da relazione illustrativa)

CALCOLO MODIFICHE CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE					
N° intervento (p.to 3.2.)	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	DECREMENTO Mc.	INCREMENTO Mc.	Tot.
1	Completamento residenziale C1	Parcheggio	800	-	
3	Aree agricole	Completamento residenziale C82		800	
Totale			-800	+800	0

Nota: come da precisazione all'art. 3.2.6. delle Norme di Attuazione, l'ampliamento del perimetro delle aree NI6, NI15, NI16, NI20 non produce incremento della capacità insediativa

La capacità insediativa teorica residenziale (Cirt) del Piano resta invariata

CALCOLO MODIFICHE ALLA QUANTITÀ GLOBALE DELLE AREE A SERVIZI				
N° intervento (p.to 3.2.)	Località	Superficie mq	DECREMENTO Mq..	INCREMENTO Mq.
1	Boschetto	850		850
2	V. Pisacane	265	265	
Totale			265	850
Bilancio : mq. 850 – mq. 265 = + mq. 585				

La quantità globale di aree a servizi viene quindi incrementata per una superficie pari a mq. 585

4. Inquadramento ed analisi del contesto ambientale di riferimento – Quadro conoscitivo

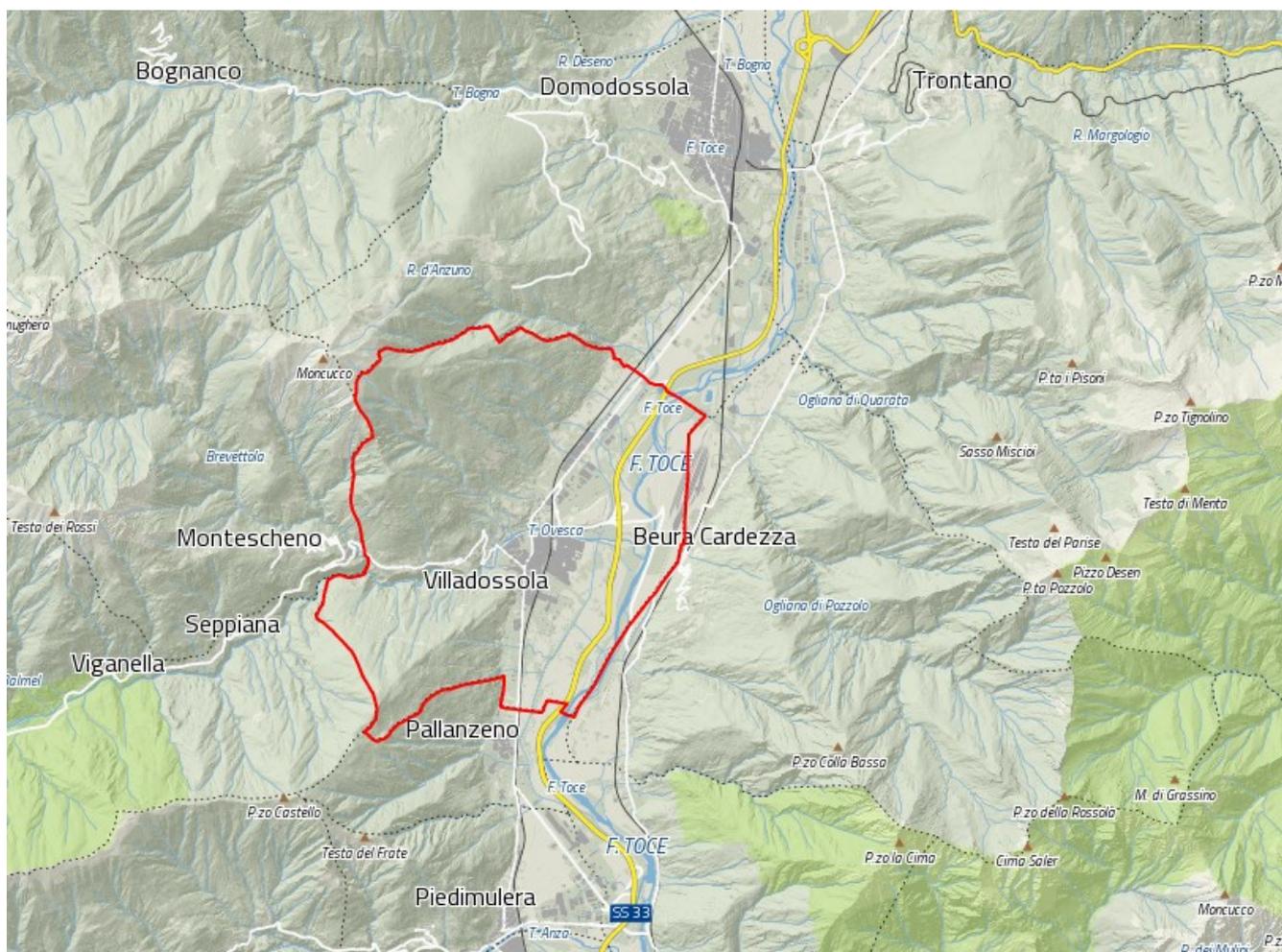
4.1 Il territorio comunale

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

Comune	Villadossola
Provincia	Verbano – Cusio - Ossola
Distanza dai centri principali	Verbania (Capoluogo) Km 36; Domodossola km 5; Novara km 97; Milano km123; Torino km170
Superficie comunale	18,02 kmq
Altitudine	257 m s.l.m. (Quota min. 226 m s.l.m. – Quota max.1580 m s.l.m.)
Località	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
Comuni contermini	Beura Cardezza, Domodossola, Pallanzeno, Montescheno e Borgomezzavalle
Popolazione residente	6.276 (01/01/2021) ISTAT
Densità territoriale	348,15 abitanti / kmq
Infrastrutture	Viabilità principale SS 33 del Sempione, Strada provinciale SP 67 Valle Antrona
Principali corsi d'acqua	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
Superfici tutelate	ZPS IT40018 “Alte Valli Anzasca, Antrona, Bognanco” ZPS IT1140017 “Fiume Toce” ZSC-SIC IT1140006 “Greto T.te Toce tra Domodossola e Villadossola”

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 Borgomezzavalle.



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 consolideranno 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 e 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 ridefinizione 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.

4.1.1 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, la previsione una nuova area ad uso parcheggio, una nuova area di completamento residenziale in località Noga e lo stralcio di un'area a parcheggio e di due previsioni di viabilità pubblica.

Sono, inoltre previste limitate modifiche alla normativa di attuazione attraverso integrazioni degli articoli vigenti oltre ad uno specifico riferimento alla nuova area di completamento.

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva degli interventi:

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V26			
Nuove previsioni e stralci di aree a servizi				
1	Tavola P2D Villa Ovest Stralcio n.2	Nuova previsione di area a parcheggio	USI RESIDENZIALI - "C1" Aree di completamento residenziale (art. 3.2.5. NdiA)	USI PUBBLICI (Parcheggio - art. 3.1.4. NdiA)
Nuova area di completamento residenziale				
3	Tavola P2D Villa Ovest Stralcio n.3	Nuova area di completamento residenziale – C	USI AGRICOLI - E1 "terreni ad elevata produttività" art. 3.5.1. Ndi.A. E1.1 - aree agricole di rispetto E1-1 (art. 4.1.11.NdiA)	USI RESIDENZIALI - "C82" Aree di completamento residenziale (art. 3.2.4. NdiA)
			USI AGRICOLI - E1 "terreni ad elevata produttività" art. 3.5.1. Ndi.A.	USI RESIDENZIALI - tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NdiA)
			USI AGRICOLI Aree agricole di rispetto E1-1 (art. 4.1.11.NdiA)	USI AGRICOLI - E1 "terreni ad elevata produttività" art. 3.5.1. Ndi.A.
Stralcio di aree a servizi				
2	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.1	Stralcio di previsione di parcheggio pubblico	USI PUBBLICI (parcheggio – art. 3.1.4. NdiA)	USI RESIDENZIALI - "NI20" - Aree di nuovo insediamento (Art. 3.2.6. NdiA)
4	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.4	Stralcio di previsione di tratto viario	USI PUBBLICI (Viabilità– art. 3.1.3. NdiA)	USI RESIDENZIALI - NI6" - Aree di nuovo insediamento (Art. 3.2.6. NdiA)

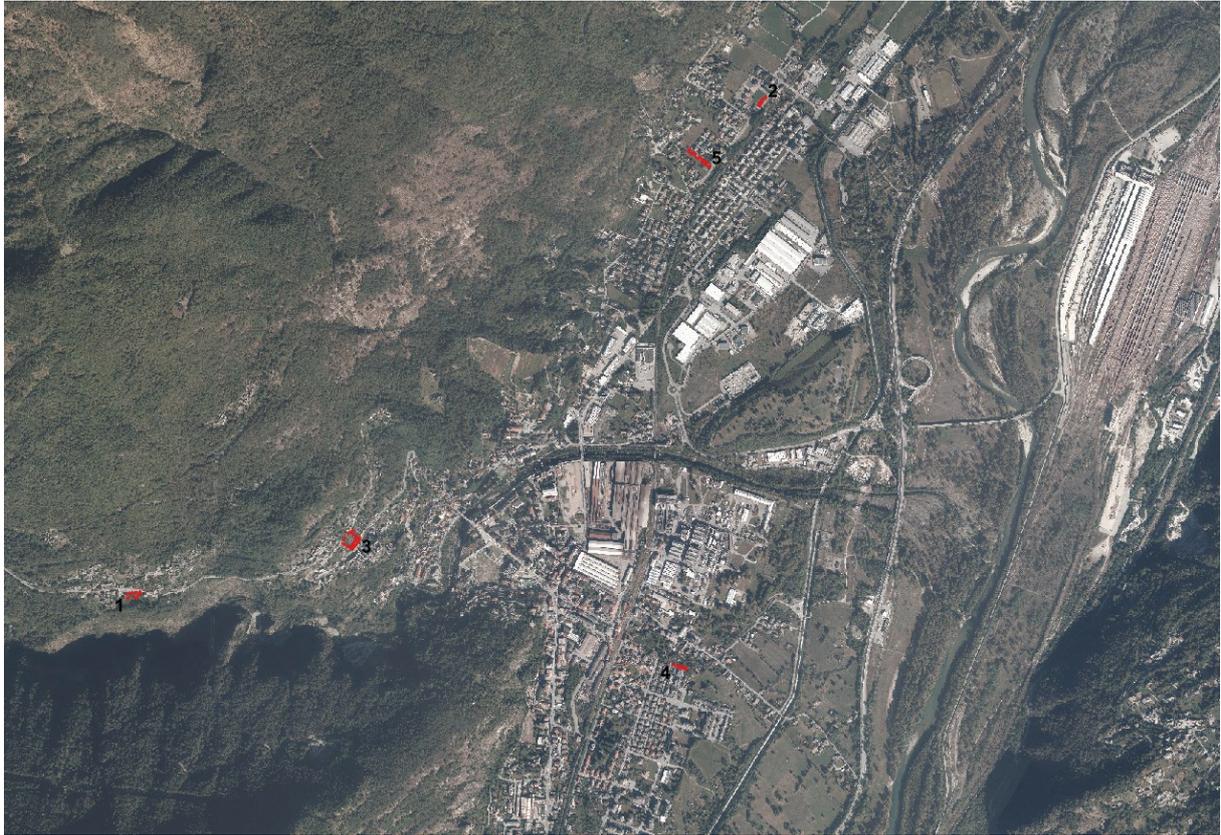
5	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.1	Stralcio di previsione di tratto viario	USI PUBBLICI (Viabilità– art. 3.1.3. NdiA)	USI RESIDENZIALI - “NI15” “NI16” - Aree di nuovo insediamento (Art.. 3.2.6. NdiA)
----------	---	--	--	---

Per ulteriori dettagli 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 (P2D-V26Nord - P2D-V26Ovest - P2D-V26Sud) allegate al progetto di variante.

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



Inquadramento aree in variante Base Topografica BDTRE 2021



Inquadramento aree in variante Ortofoto AGEA 2018

4.2 Quadro ambientale generale del territorio comunale con specifico riferimento alle aree in variante

4.2.1 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 della 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

comune	macrosettore	CH4	CO	CO2	CO2equiv	N2O
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

comune	macrosettore	NH3	NMVOC	NOx	PM10	PM2.5
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

comune	macrosettore	SO2
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).

4.2.2 Suolo e sottosuolo

4.2.2.1 Geologia e pedologia

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.

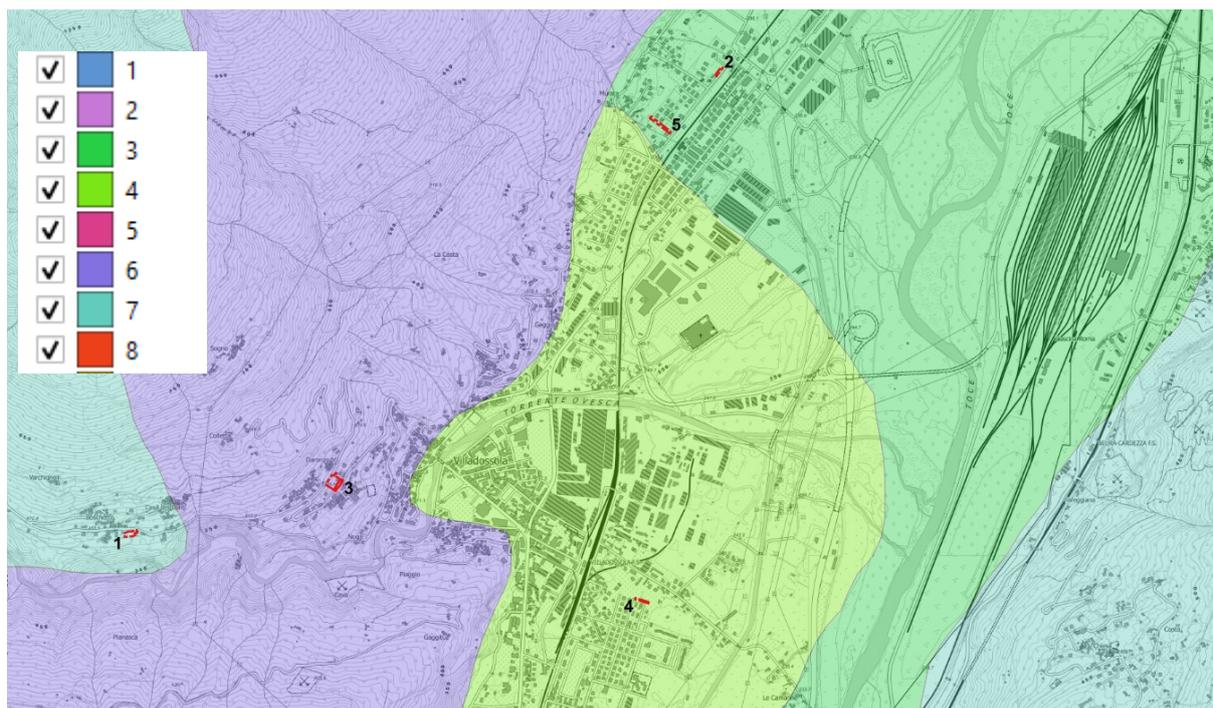
Dal punto di vista pedologico l'analisi condotta attraverso la lettura della nuova Carta di Capacità d'uso del suolo (Regione Piemonte – anno 2010) in scala 1:250000 ha evidenziato la presenza esclusiva di suoli ricadenti nelle classi III, IV, VI, VII di capacità d'uso del suolo.

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 stazionale 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
co con evidenziate le aree in variante. – Fuori scala**

Le superfici comunali interessate dalle proposte in variante risultano ricadenti rispettivamente in:

- classe III Interventi n. 2 e n. 5
- classe IV Intervento n. 4
- classe VI Intervento n.3
- classe VII Intervento n. 1

4.2.2.2 Pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica

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

Sulla base della cartografia geologica allegata al PRGC vigente il territorio comunale è stato suddiviso in classi di idoneità all'uso urbanistico (cfr. tavole "Carta geologica" 11A / 12° / 13° / 14A.) secondo il seguente schema.

IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA			IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA		
AREE EDIFICATE CON INSEDIAMENTI			AREE INEDIFICATE E/O CON SPORADICHE ABITAZIONI		
CLASSI DI EDIFICABILITA'		TIPO DI EDIFICABILITA'	CLASSI DI EDIFICABILITA'		TIPO DI EDIFICABILITA'
CLASSE III	CLASSE IIIb Edificata inidonea	CLASSE IIIc Edificata inidonea. Non è possibile la bonifica	CLASSE III Inedificata inidonea	CLASSE IIIa5 Inedificata inidonea.	INEDIFICABILE. ABBANDONO E TRASFERIMENTO DELLE STRUTTURE ESISTENTI
		CLASSE IIIb4 Edificata inidonea. Sono possibili interventi di riassetto territoriale per la difesa dell'esistente		CLASSE IIIa4 Inedificata inidonea.	INEDIFICABILE ANCHE DOPO EVENTUALI INTERVENTI DI RIASSETTO TERRITORIALE
		CLASSE IIIb3 Edificata inidonea. Sono possibili interventi di riassetto territoriale per la bonifica parziale dell'area		CLASSE IIIa3 Inedificata inidonea.	
		CLASSE IIIb3' Area per il tempo libero. Sono possibili interventi di riassetto territoriale per la bonifica parziale dell'area		CLASSE IIIa2 Inedificata inidonea.		EDIFICABILE DOPO EVENTUALI INTERVENTI DI RIASSETTO TERRITORIALE Gli interventi di riassetto per la Classe IIIa2 sono unicamente sostenibili per poi realizzare interventi pubblici non altrimenti attuabili
		CLASSE IIIb2 Edificata inidonea. Sono possibili interventi di riassetto territoriale per la bonifica dell'area		EDIFICABILE DOPO INTERVENTI DI RIASSETTO TERRITORIALE. SONO POI POSSIBILI NUOVE COSTRUZIONI	
CLASSE II Edificata inidonea	CLASSE II Edificata inidonea	CLASSE II 1 Edificata inidonea. Facilmente recuperabile	CLASSE II Inedificata inidonea	CLASSE II 1 Inedificata inidonea. Facilmente recuperabile	EDIFICABILE CON LA ADOZIONE DI SEMPLICI ACCORGIMENTI COSTRUTTIVI E/O TRAMITE MODESTE BONIFICHE APPLICATE A LIVELLO DI SINGOLO INTERVENTO
		CLASSE II 2 Edificata inidonea. Facilmente recuperabile		CLASSE II 2 Inedificata inidonea. Facilmente recuperabile	
		CLASSE II 3 Edificata inidonea. Facilmente recuperabile		CLASSE II 3 Inedificata inidonea. Facilmente recuperabile	
CLASSE I Edificata idonea. Edificabile		EDIFICABILE NEL RISPETTO DEL D.M. 11.03.88	CLASSE I Inedificata idonea. Edificabile		EDIFICABILE NEL RISPETTO DEL D.M. 11.03.88

La presente variante (V26) è corredata da specifico elaborato (“Relazione geologico-tecnica” a firma del dott. Geologo Paolo Marangon), atto ad illustrare le caratteristiche geolitologiche e geomorfologiche e idrogeologiche delle aree interessate dalla variante così come prescritto dalle N.T.E. 8dicembre 19999 della Circolare del Presidente della Giunta Regionale della Regione Piemonte dell'8 maggio 1996 n.7/LAP.

Di seguito si riporta una tabella di sintesi dove sono riportate, per le aree in variante, la classificazione della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica e le indicazioni riportate nella Relazione geologico-tecnica.

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	CLASSIFI CAZIONE	COMPATIBI LITA'	INDICAZIONI / PRESCRIZIONI (Relazione Geologico-tecnica)
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V26				
Nuove previsioni di aree a servizi					
1	Tavola P2D Villa Ovest Stralcio n.2	Nuova previsione di area a parcheggio	II1	SI	<p>Con l'attuazione dell'intervento si dovrà prestare attenzione alla corretta imposta e dimensionamento delle eventuali strutture di sostegno, con verifica dell'assetto litostratigrafico locale.</p> <p>Inoltre, si dovranno regimare adeguatamente le acque meteoriche interferenti con l'area di parcheggio.</p> <p>Si precisa infine che l'intervento dovrà essere effettuato in ottemperanza ai dettami del D.M. 17/01/2018, adottando eventuali modesti accorgimenti geologico-tecnici atti all'eliminazione o mitigazione del moderato grado di pericolosità.</p>
Nuova area di completamento residenziale					
3	Tavola P2D Villa Ovest Stralcio n.3	Nuova area di completament o residenziale – C	IIIA3 (fascia di monte) II1 (restante)	SI	<p>L'edificazione del fabbricato residenziale dovrà mantenersi unicamente all'interno dell'area in Classe II1, previa adozione degli eventuali accorgimenti tecnico-realizzativi ritenuti necessari alla mitigazione delle condizioni di moderato rischio locale.</p> <p>... gli interventi edificatori in tale area dovranno prestare particolare attenzione alla corretta regimazione delle acque meteoriche interferenti con l'area stessa (es. provenienti da monte, dalla viabilità esistente) nonché si dovranno correttamente dimensionare ed impostare le opere di fondazione e le eventuali strutture di sostegno, possibilmente da ancorare direttamente al</p>

					<p><i>substrato roccioso se intercettato, con verifica dell'assetto litostratigrafico locale.</i></p> <p><i>Si precisa infine che l'intervento dovrà essere effettuato in ottemperanza ai dettami del D.M. 17/01/2018.</i></p>
Stralcio di aree a servizi					
2	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.1	Stralcio di previsione di parcheggio pubblico	II2	SI	//
4	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.4	Stralcio di previsione di tratto viario	II2	SI	//
5	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.1	Stralcio di previsione di tratto viario	II2	SI	//

4.2.2.3 Consumo di suolo

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

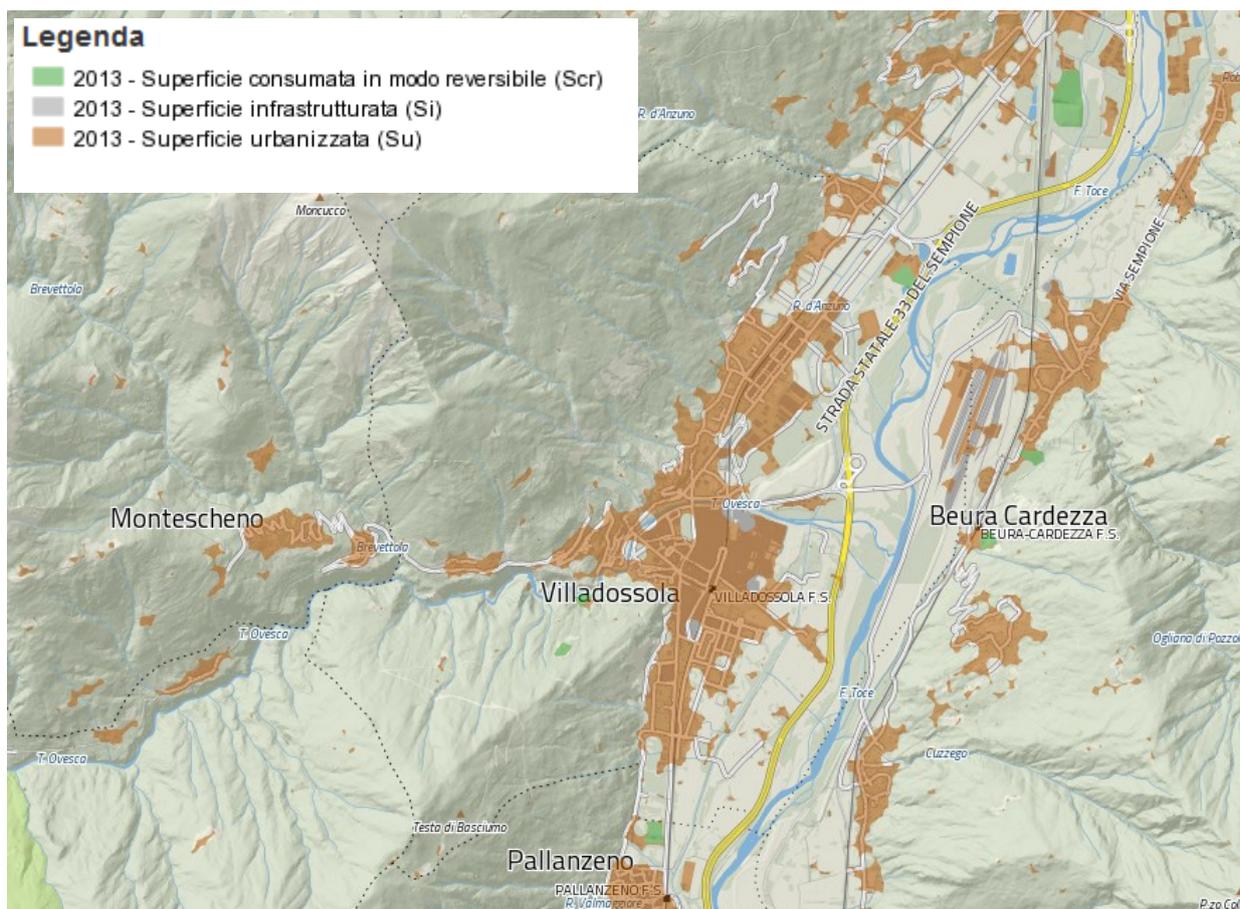
- ✓ consumo di suolo da superficie urbanizzata comunale esistente (CSU) 252,6 ha,
- ✓ consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI) 35 ha,
- ✓ consumo di suolo reversibile (CSR) 54,8 ha,
- ✓ consumo di suolo complessivo irreversibile (CSU+CSI) 287,6 ha;
- ✓ consumo di suolo complessivo (CSC)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



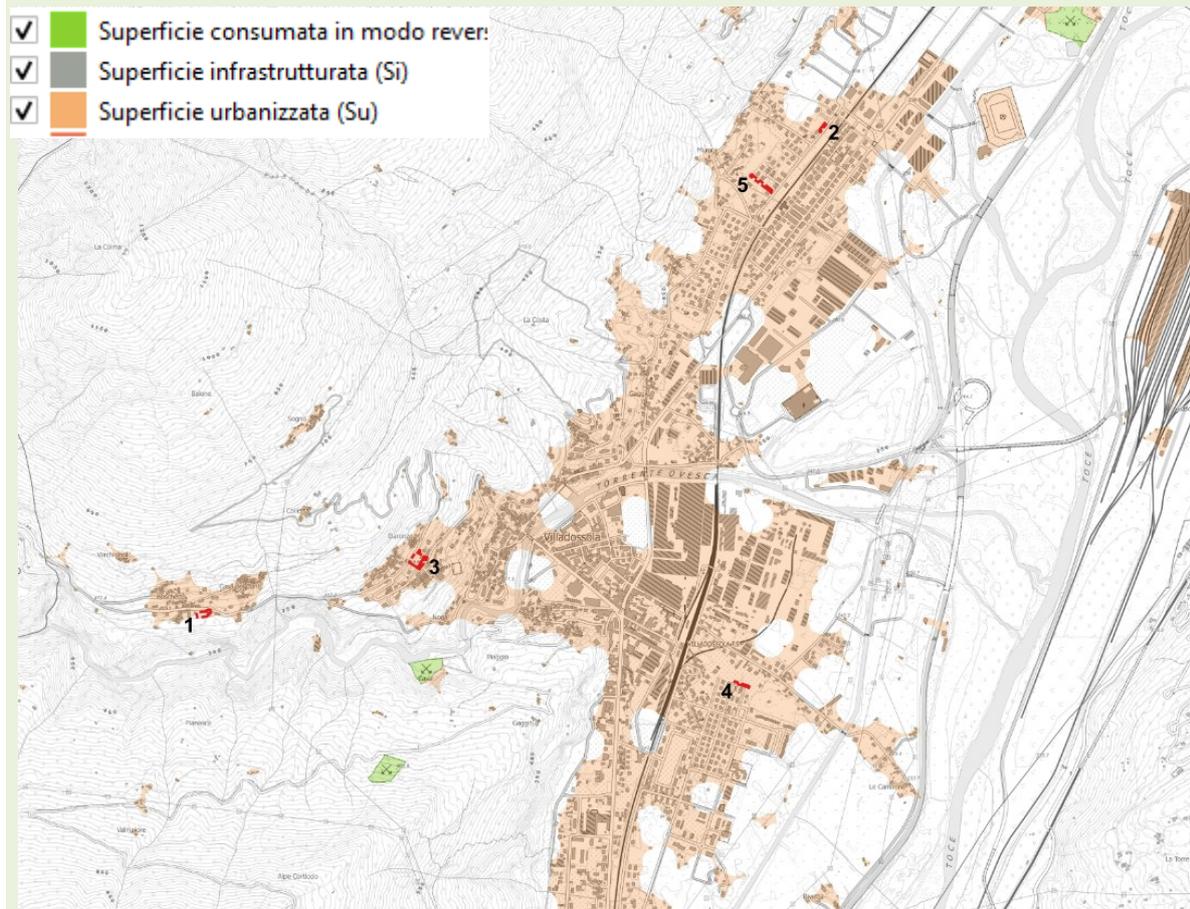
Estratto cartografico Impronta urbanistica consumo di suolo 2013- Comune di Villadossola
Servizio WMS Regione Piemonte Geo portale regionale <http://www.geoportale.piemonte.it>

In ordine al consumo di suolo la presente variante, interessa superfici che ricadono quasi totalmente all'interno dell'impronta urbanistica di consumo di suolo, ovvero superfici individuate dallo studio regionale come suolo trasformato/consumato CSU (consumo di suolo urbanizzato).

Unica eccezione l'intervento n.1 (Nuova previsione parcheggio pubblico con stralcio di Area residenziale di completamento "C" in località Boschetto)

La ricadenza è stata verificata attraverso visualizzazione sul servizio WMS della Regione Piemonte messo a disposizione dal geoportale regionale (Geo portale Piemonte).

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



4.2.2.4 Servizi ecosistemici

I Servizi Ecosistemici (MEA, 2005) rappresentano i processi attraverso i quali gli ecosistemi naturali sostengono e soddisfano i bisogni umani. Tali Servizi Ecosistemici sono suddivisi in 4 categorie: Supporto, Regolazione, Approvvigionamento, Culturali (de Groot et al., 2002).

Il suolo offre numerosi servizi ecosistemici che posso essere così riassunti:

- fertilità: il ciclo dei nutrienti assicura fertilità al terreno e allo stesso tempo il rilascio di nutrienti necessari per la crescita delle piante;
- filtro e riserva: il suolo può funzionare da filtro nei confronti degli inquinanti e può immagazzinare grandi quantità d'acqua utile per le piante e per la mitigazione delle alluvioni.
- strutturale: i suoli rappresentano il supporto per le piante, gli animali e le infrastrutture
- regolazione del clima: il suolo, oltre a rappresentare il più grande sink di carbonio, regola l'emissione di importanti gas serra (N₂O e CH₄)
- conservazione della biodiversità: i suoli sono un immenso serbatoio di biodiversità; rappresentano l'habitat per migliaia di specie in grado di impedire l'azione di parassiti o facilitare lo smaltimento dei rifiuti.
- risorsa: i suoli possono essere un importante fonte di approvvigionamento di materie prime

Il valore ecosistemico del suolo dipende dall'uso, i cambiamenti nell'uso influenzano i valori dei SE, sia biofisici che economici, che possono aumentare o diminuire sulla base delle trasformazioni territoriali.

Tutti i suoli esercitano contemporaneamente le loro funzioni (produzione di cibo, purificazione delle acque, sequestro di carbonio, etc.) con la particolarità di svolgerle in maniera diversa, in funzione dello specifico uso del suolo e delle sue caratteristiche pedogenetiche.

Per la valutazione dei servizi ecosistemi offerti dalle aree in variante si è utilizzato lo strumento Playsoil che rappresenta lo strumento web di diffusione e sensibilizzazione realizzato dal progetto LIFE SAM4CP.

Il suo obiettivo è far prendere coscienza del valore ecosistemico del territorio e far conoscere, attraverso alcune semplici simulazioni, quanto e che cosa andremmo a perdere a seconda di come e dove decidiamo di trasformare il territorio.

I valori considerati sono gli stessi previsti nel progetto Simulsoil ovvero: • qualità degli Habitat (HQ), • stoccaggio di carbonio(CS) , • trattenimento dei sedimenti (SDR), • trattenimenti dei nutrienti (NR), • produzione agricola, • impollinazione, • produzione legnosa (TP).

Di seguito si propone, per ogni area in variante, la valutazione dei servizi ecosistemici offerti dal suolo ottenuti attraverso l'interrozione spaziale della mappa.

Intervento 1

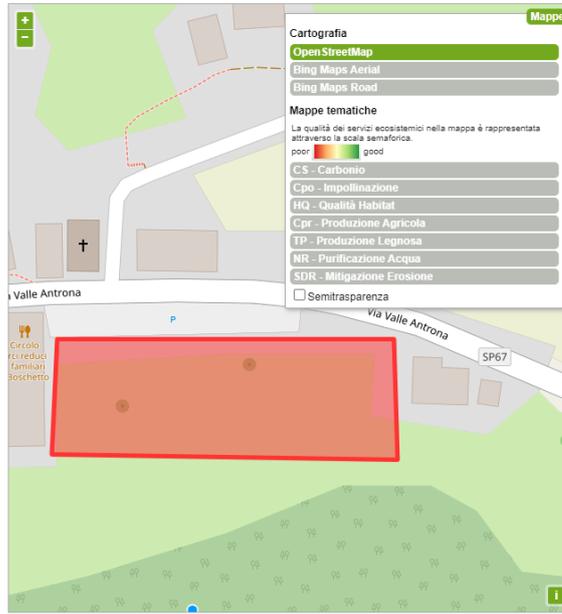


Esegui il tour guidato per conoscere le funzionalità di questa pagina.

Disegna un'area sulla mappa per conoscerne il valore e confrontare il nuovo uso del suolo.

ITALIA

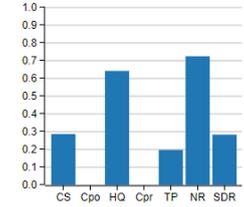
Cerca comune Villadossola



0.00 €/mq

delta economico

Valore attuale



Valore medio per un'area di 0.4 ha (10 pixel)

servizio	v.m.	Abio	u.m.	Δ €/mq
CS - Carbonio	94.66	t/ha	-	-0.71
Cpo - Impollinazione	0.00	-	-	0.03
HQ - Qualità Habitat	0.64	-	-	-0.04
Cpr - Produzione Agricola	0.00	€/ha	-	0.02
TP - Produzione Legnosa	3738.00	€/ha	-	-0.28
NR - Purificazione Acqua	56.51	kg/ha	-	-0.03
SDR - Mitigazione Erosione	949.37	t/ha	-	-8.54

Simulazioni

Salva Esporta

Intervento 2

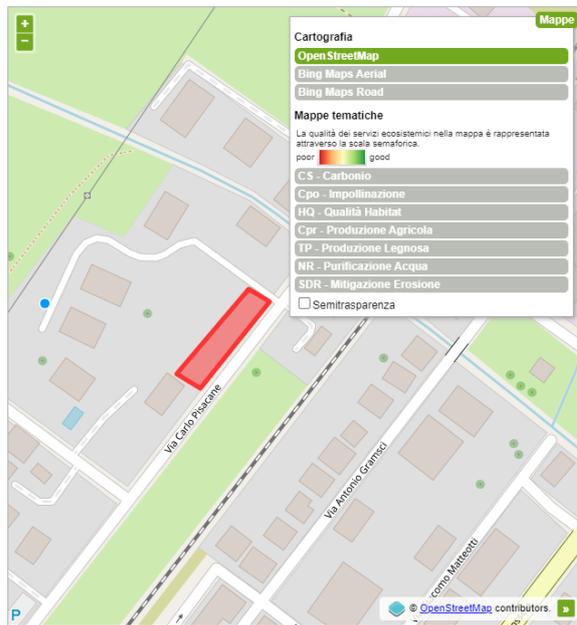


Esegui il tour guidato per conoscere le funzionalità di questa pagina.

Disegna un'area sulla mappa per conoscerne il valore e confrontare il nuovo uso del suolo.

ITALIA > regione: PIEMONTE > provincia: VERBANO-CUSIO-OSSOLA > comune: Villadossola (Villadossola)

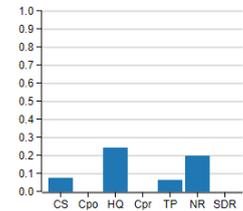
Cerca comune VILLADOSSOLA



0.00 €/mq

delta economico

Valore attuale



Valore medio per un'area di 0.2 ha (5 pixel)

servizio	v.m.	Abio	u.m.	Δ €/mq
CS - Carbonio	25.61	t/ha	-	0.03
Cpo - Impollinazione	0.00	-	-	0.03
HQ - Qualità Habitat	0.24	-	-	0.00
Cpr - Produzione Agricola	0.00	€/ha	-	0.02
TP - Produzione Legnosa	1255.35	€/ha	-	0.08
NR - Purificazione Acqua	15.59	kg/ha	-	-0.01
SDR - Mitigazione Erosione	0.02	t/ha	-	-0.00

Simulazioni

Salva Esporta

intervento1

Intervento 3

Esegui il tour guidato per conoscere le funzionalità di questa pagina.

Disegna un'area sulla mappa per conoscerne il valore e confrontare il nuovo uso del suolo.

ITALIA > regione: PIEMONTE > provincia: VERBANO-CUSIO-OSSOLA > comune: Villadossola (Villadossola) Cerca comune | VILLADOSSOLA

Cartografia

- OpenStreetMap
- Bing Maps Aerial
- Bing Maps Road

Mappe tematiche

La qualità dei servizi ecosistemici nella mappa è rappresentata attraverso la scala semaforica.

poor good

- CS - Carbonio
- Cpo - Impollinazione
- HQ - Qualità Habitat
- Cpr - Produzione Agricola
- TP - Produzione Legnosa
- NR - Purificazione Acqua
- SDR - Mitigazione Erosione
- Semitrasparenza

Valore medio per un'area di 0.30 ha (8 pixel).

servizio	v.m.	Δbio	u.m.	Δ €/mq
CS - Carbonio	95.46	-	t/ha	-0.10
Cpo - Impollinazione	0.00	-	-	0.03
HQ - Qualità Habitat	0.46	-	-	-0.01
Cpr - Produzione Agricola	0.00	€/ha	-	0.02
TP - Produzione Legnosa	2790.78	€/ha	-	-0.12
NR - Purificazione Acqua	41.14	kg/ha	-	-0.00
SDR - Mitigazione Erosione	247.67	t/ha	-	-0.28

Simulazioni [Salva](#) [Esporta](#)

intervento1

Intervento 4

Esegui il tour guidato per conoscere le funzionalità di questa pagina.

Disegna un'area sulla mappa per conoscerne il valore e confrontare il nuovo uso del suolo.

ITALIA > regione: PIEMONTE > provincia: VERBANO-CUSIO-OSSOLA > comune: Villadossola (Villadossola) Cerca comune | VILLADOSSOLA

Cartografia

- OpenStreetMap
- Bing Maps Aerial
- Bing Maps Road

Mappe tematiche

La qualità dei servizi ecosistemici nella mappa è rappresentata attraverso la scala semaforica.

poor good

- CS - Carbonio
- Cpo - Impollinazione
- HQ - Qualità Habitat
- Cpr - Produzione Agricola
- TP - Produzione Legnosa
- NR - Purificazione Acqua
- SDR - Mitigazione Erosione
- Semitrasparenza

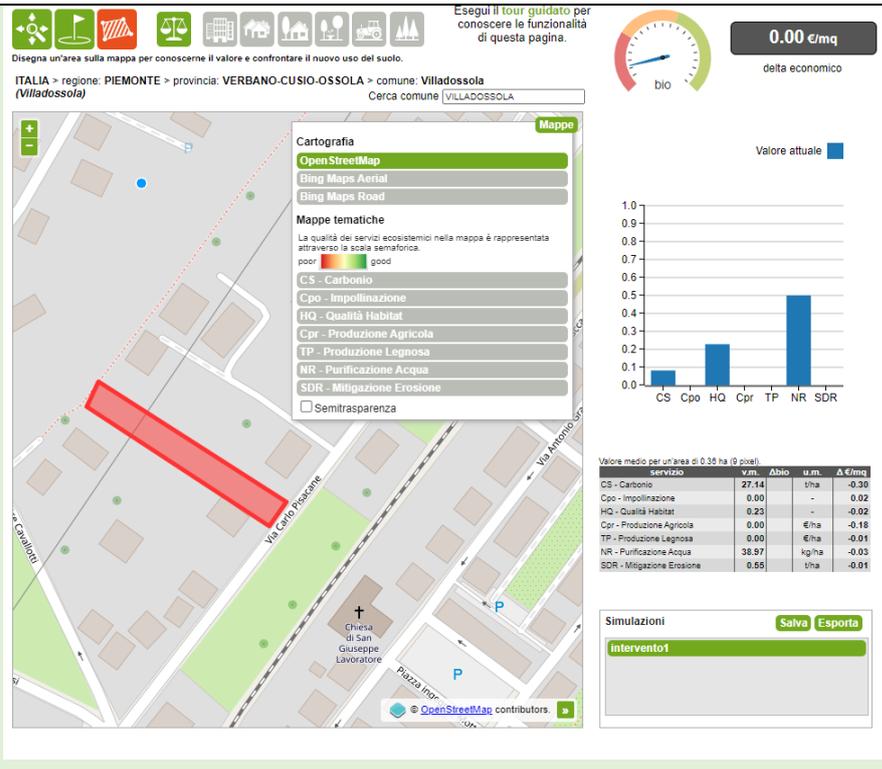
Valore medio per un'area di 0.24 ha (8 pixel).

servizio	v.m.	Δbio	u.m.	Δ €/mq
CS - Carbonio	57.60	-	t/ha	-0.30
Cpo - Impollinazione	0.04	-	-	0.02
HQ - Qualità Habitat	0.41	-	-	-0.02
Cpr - Produzione Agricola	2007.67	€/ha	-	-0.18
TP - Produzione Legnosa	1046.54	€/ha	-	-0.01
NR - Purificazione Acqua	61.70	kg/ha	-	-0.03
SDR - Mitigazione Erosione	1.01	t/ha	-	-0.01

Simulazioni [Salva](#) [Esporta](#)

intervento1

Intervento 5



Sulla mappa la qualità dei servizi ecosistemici è rappresentata con una scala colorimetrica come di seguito indicata.



Per le aree in variante i valori in termini di servizi ecosistemi risulta limitato in ragione dell'uso del suolo che della loro collocazione interna al tessuto edificato ed artificializzato che di fatto ne condiziona il valore.

4.2.3 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 (tombinature, 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.

4.2.4L'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:

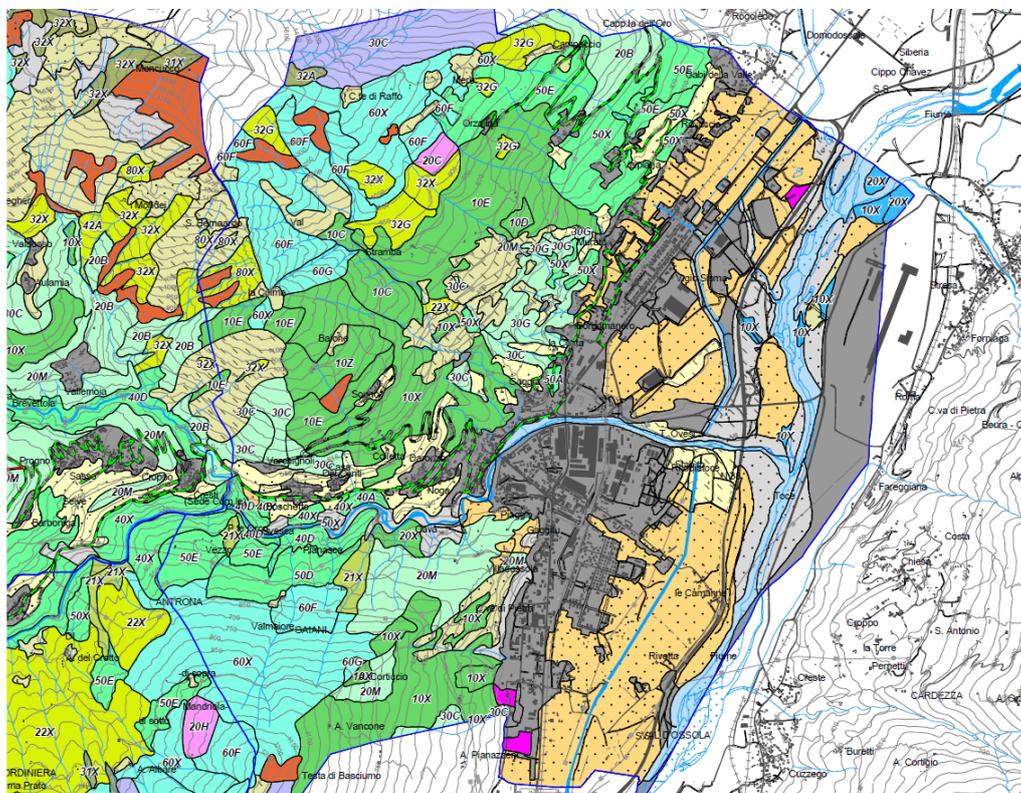
- * Aree urbane

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 versante 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
	Azoro-tiglio-frassineti
	Castagneti
	Faggete
	Pinete di Pino marittimo
	Pinete di Pino silvestre
	Abetine
	Peccete
	Lariceti e Cembrete
	Pinete di pino uncinato
	Rimboschimenti
	Robinieti
	Formazioni legnose riparie
	Boscaglie pioniere d'invasione
	Ahetai pianiziali e montani
	Arbusteti subalpini
	Arbusteti pianiziali, collinari e montani

Impianti per arboricoltura da legno

	Pioppeti
	Impianti di latifoglie di pregio
	Impianti di conifere
	Impianti indifferenziati

	Canneti
	Zone umide
	Torbiera
	Acque
	Greti
	Rocce, macereti, ghiacciai
	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 aride 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 e/o vigneti
	Coltivi abbandonati

4.2.4.1 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.

4.2.4.2 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

NOME COMUNE	NOME SCIENTIFICO	ORDINE
Riccio	<i>Erinaceus europaeus</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>	
Sciattolo	<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 canorusl.</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 domensticus</i>		3
Passera mattugia	<i>Passer montanus</i>		3
Passera scopaiola	<i>Prunella modularis</i>		
Pettiroso	<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>Ptynoprogne rupestris</i>		
Rondone comune	<i>Apus apus</i>		
Scricciolo	<i>Troglodytes Troglodytes</i>		
Sordone	<i>Prunella collaris</i>		
Sparviere	<i>Acipiter 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 cirstatus</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>
Storno	<i>Storno vulgaris</i>
Tordela	<i>Turdus viscivorus</i>
Zigolo muciatto	<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
Codiroso comune (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>)			X	X	X
Codiroso 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
Storno (<i>Storno 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>
ANFIBI	
NOME COMUNE	NOME SCIENTIFICO
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).

4.2.4.3 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.

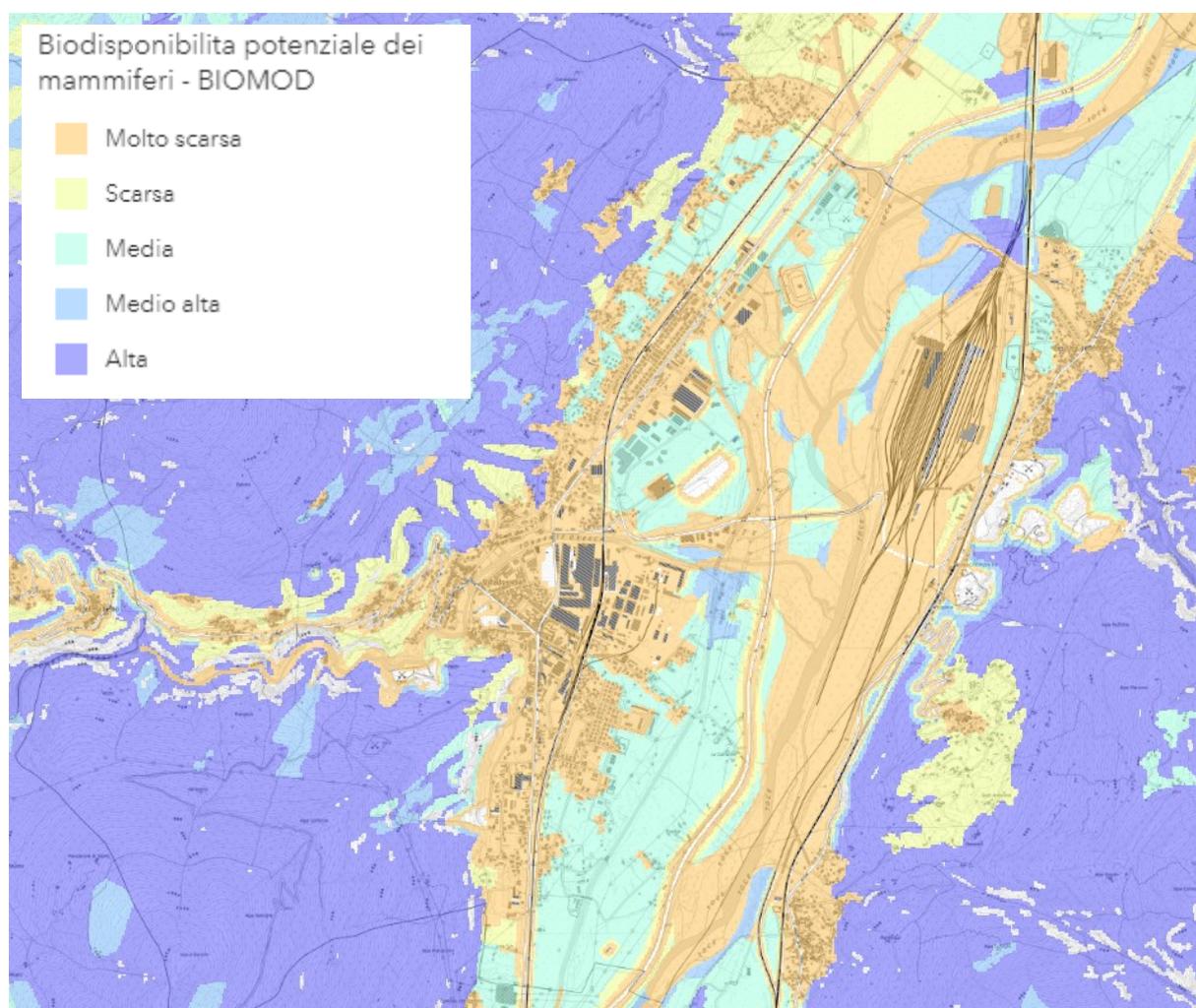
4.2.4.4 Biodisponibilità potenziale e Connettività ecologica – modelli BIOMOD e FRAGM

La funzionalità ecologica del territorio è stata analizzata attraverso i modelli messi a disposizione da ARPA Piemonte sul Geoportale ARPA Piemonte all'indirizzo <https://geoportale.arpa.piemonte.it/app/public/>.

I due modelli illustrano rispettivamente:

- il modello BIOMOD definisce la Biodisponibilità potenziale dei mammiferi del territorio ed individua i principali elementi della rete ecologica, in funzione del numero di specie di Mammiferi che il territorio è potenzialmente in grado di ospitare, sulla base di 23 specie considerate, selezionate fra le più rappresentative sul territorio piemontese;
- il modello FRAGM definisce il grado di Connettività Ecologica di un'area, intesa come la sua capacità di ospitare specie animali, permetterne lo spostamento, e definirne così il grado di frammentazione.

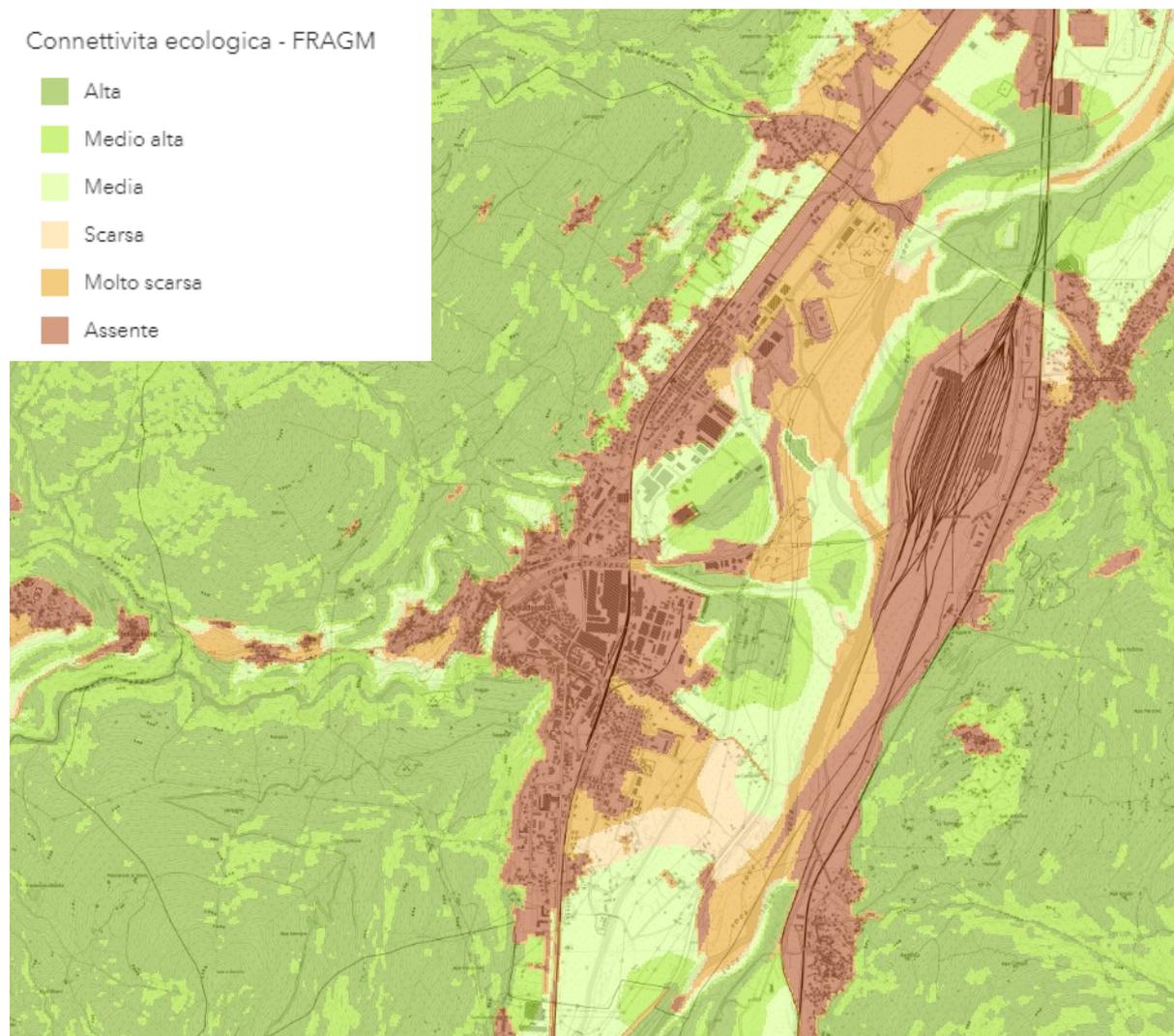
Per il territorio in analisi tutti i valori di Biodisponibilità potenziale dei mammiferi risultano presenti. In particolare le aree di versante e quelle poste più in lontananza rispetto ai nuclei abitati presentano valori da "Alta" a "Medio Alta", mentre le superfici urbanizzate sono per lo più caratterizzate da Valori da "Molto scarsa" a "Scarsa". I valori "Medi" interessano prevalentemente le aree prossime ai centri abitati attualmente non edificate o comunque caratterizzate da urbanizzazioni rare.



Biodisponibilità potenziale dei mammiferi – BIOMOD (Comune di Villadossola)

Anche per l'indicatore relativo alla Connettività ecologica il territorio in analisi presenta tutti i valori della scala. In particolare le aree urbanizzate ed edificate presentano valori compresi

da “Scarsa” ad “Assente”. I valori compresi dalla classe “Media” ad “Alta” interessano le aree di versante e tutte le superfici verdi e non edificate del territorio comunale comprese quelle prossime ed inserite nel tessuto urbano.



Connettività ecologica – FRAGM (Comune di Villadossola)

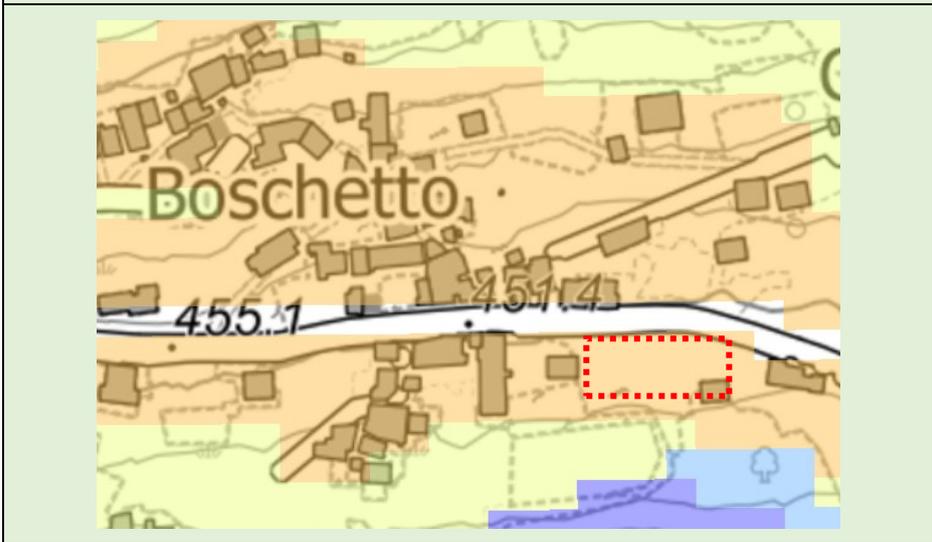
Le aree oggetto di variante interessano superfici localizzate in prossimità o interne al tessuto costruito.

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.

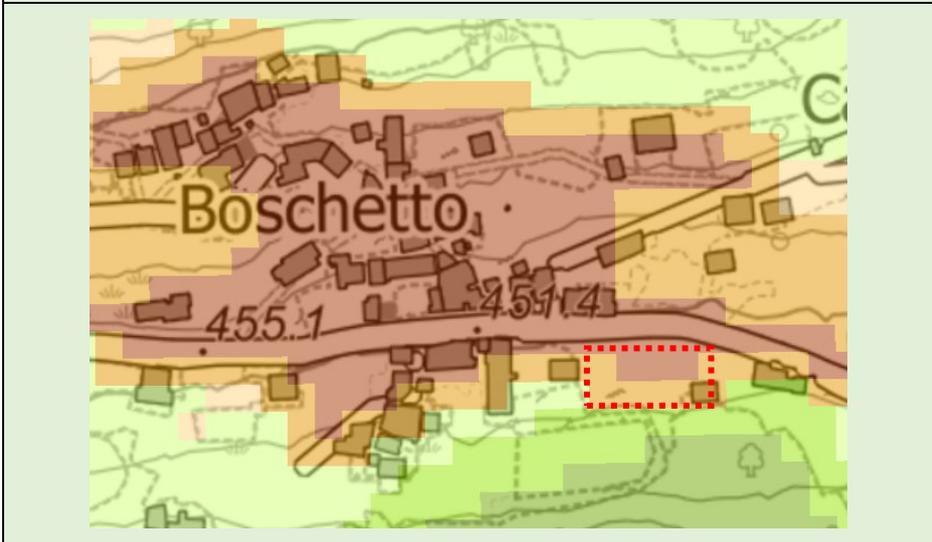
In prevalenza risulta interessata l'unità ecosistemica definita come "*Ecosistema antropico*" posto a stretto contatto con l'ecosistema delle "*Aree vegetate ad utilizzo antropico*".

In riferimento ai modelli BIOMOD e FRAGM di seguito si riportano le visualizzazioni dei due modelli riferiti alle aree di intervento

Intervento 1



BIOMOD
(Molto scarsa)



FRAGM
(Molto scarsa /
Assente)

Intervento 2



BIOMOD
(Molto scarsa)



FRAGM
(Molto scarsa /
Assente)

Intervento 3



BIOMOD
(Molto scarsa
Assente)



FRAGM
(Assente)

Intervento 4	
	<p>BIOMOD (Media)</p>
	<p>FRAGM (Molto scarsa)</p>
Intervento 5	
	<p>BIOMOD (Media)</p>



FRAGM
(Media /Molto
scarsa)

4.2.5 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 esseri 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.

4.2.5.1 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 antronesca, 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.

4.2.5.2 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 di fondovalle caratterizzato dalla presenza di edificazioni a carattere residenziale e produttivo nonché dei principali elementi infrastrutturali.

4.2.6 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 aree 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.

4.2.7 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'utilizzatore 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.

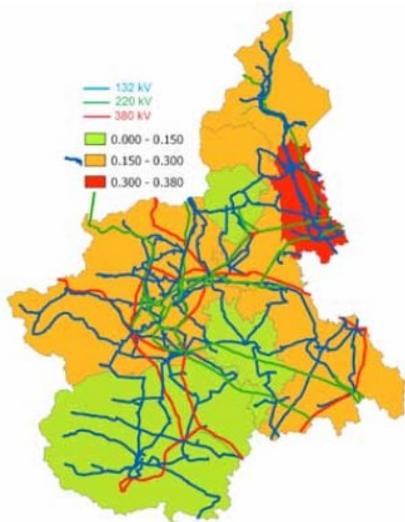
L'interesse verso questo argomento, sviluppatasi prevalentemente negli ultimi anni, è dovuto alla frenetica diffusione di nuovi sistemi di telecomunicazione soprattutto in ambito urbano (tecnologie di telefonia mobile e Tv digitale), nonché all'intensificazione della rete di trasmissione elettrica e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

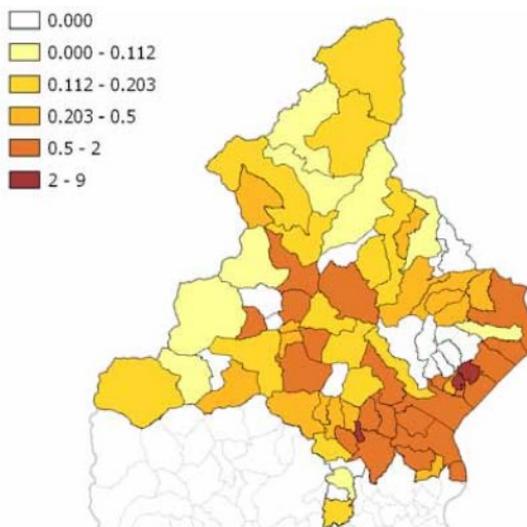
Possiamo distinguere:

- 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).

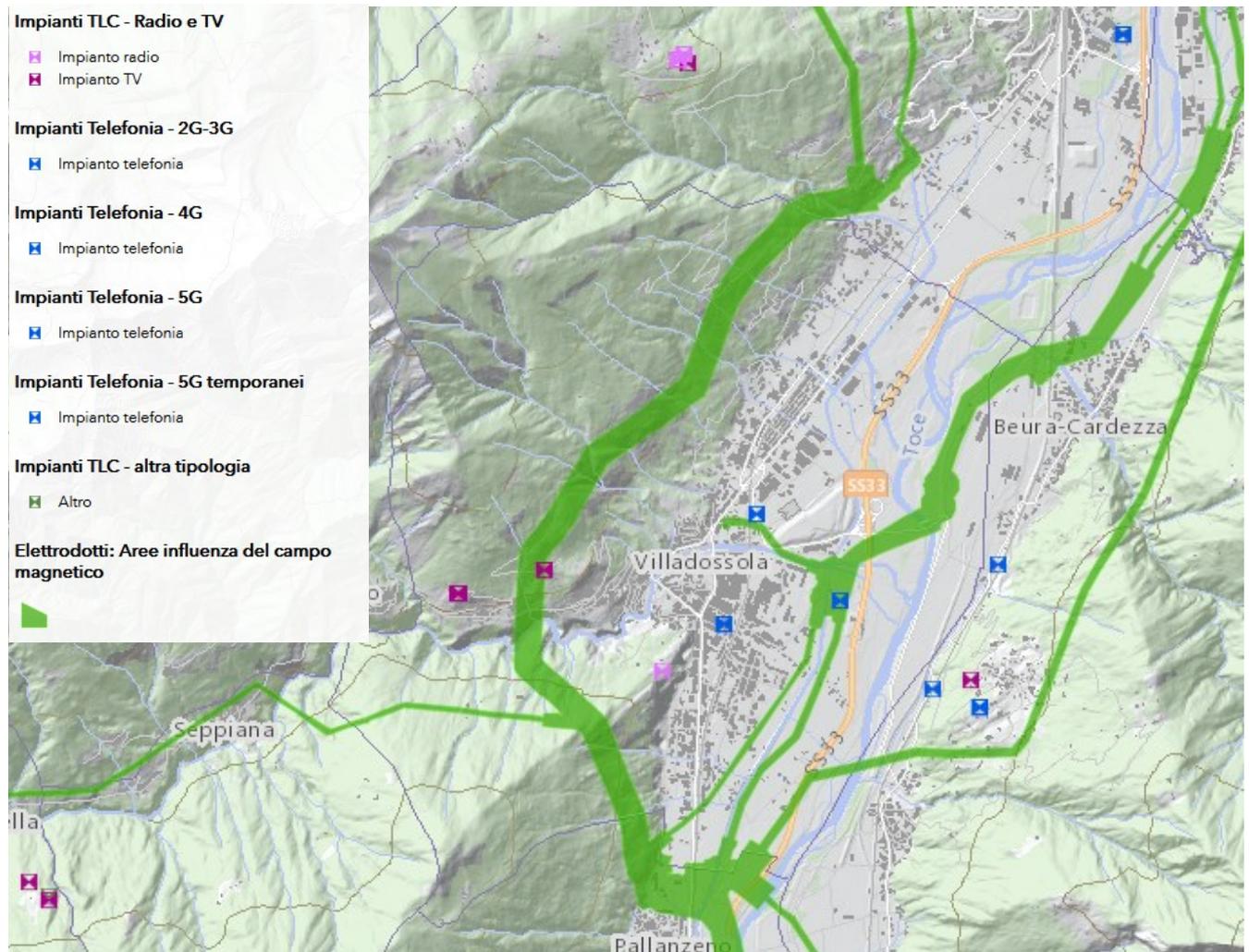


Distribuzione delle linee elettriche ad alta tensione sul territorio della Regione Piemonte - fonte ARPA Piemonte.



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

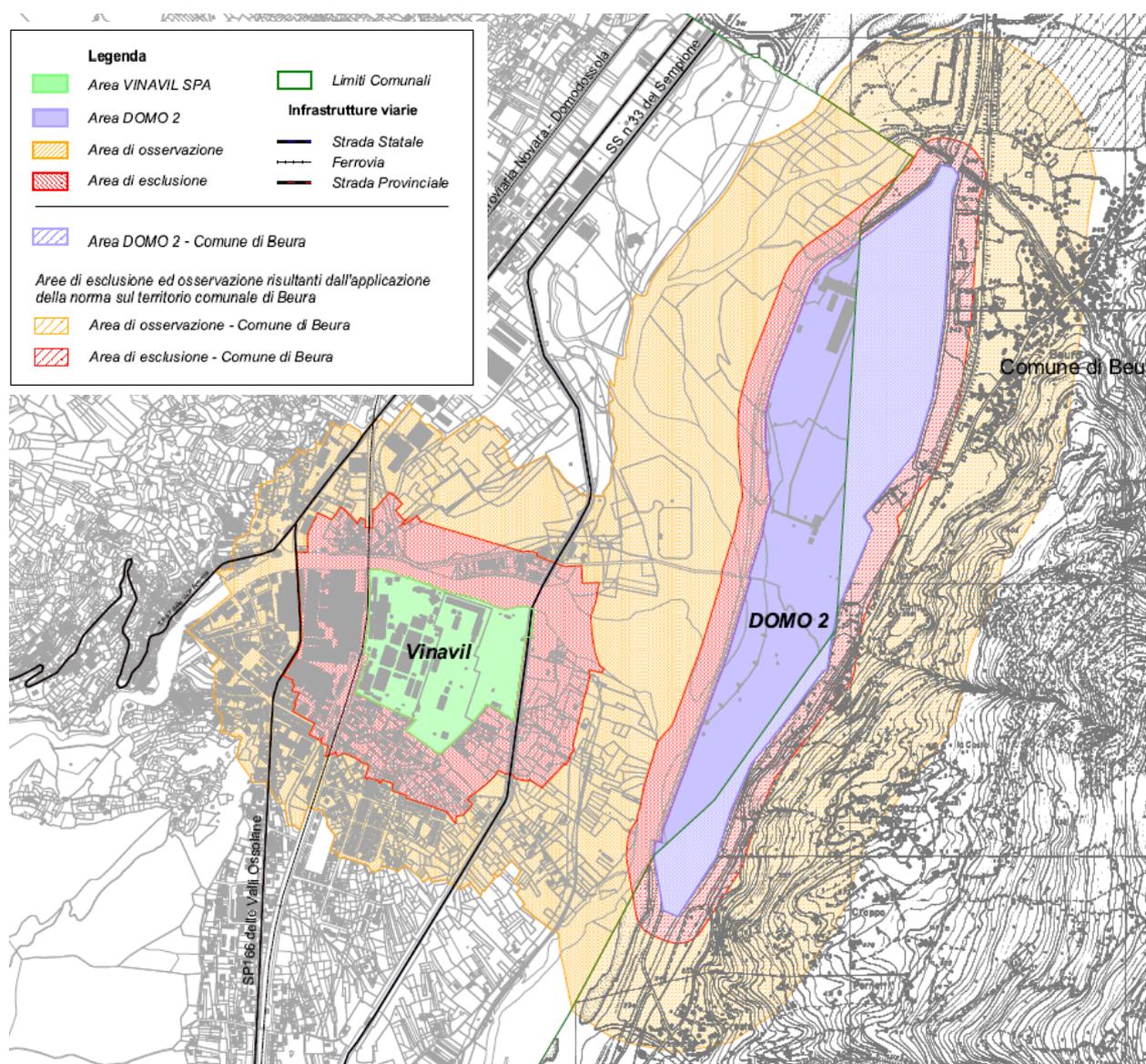


4.2.8 Industrie a rischio di incidente rilevante

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 m³/m².*
- 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.

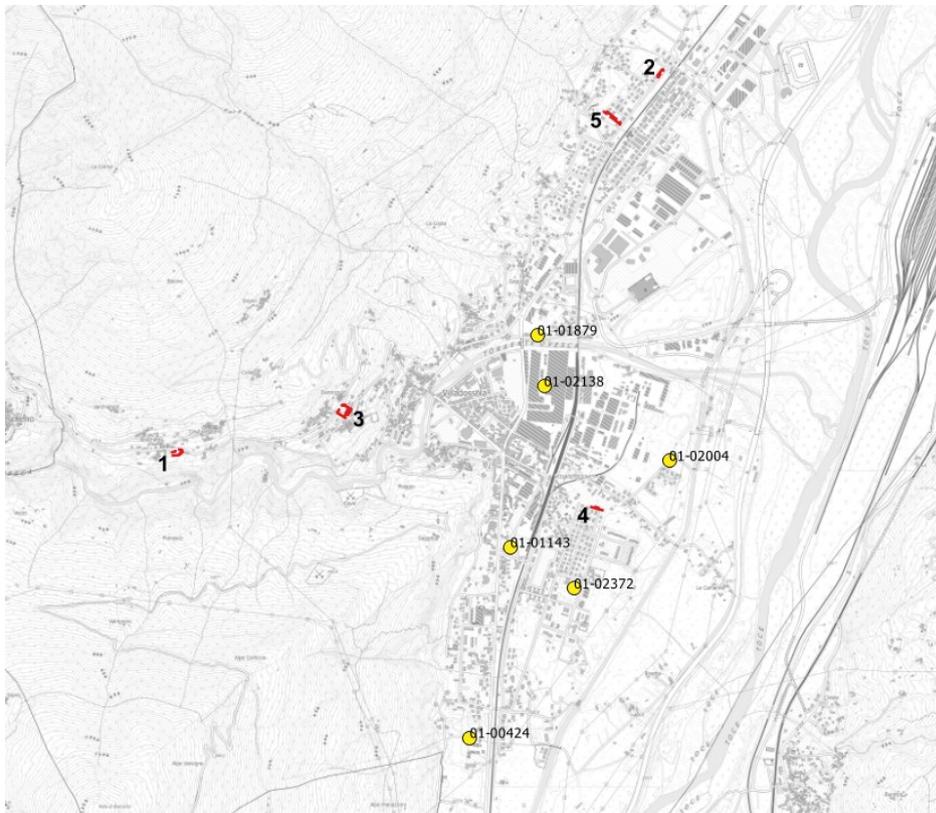
In linea generale occorrerà procedere ad una attenta valutazione e progettazione di elementi edilizi e di trasformazione territoriale che comportano un elevato carico antropico (tale da collocarsi in categoria territoriale A o B ai sensi del DM 151/2001).

4.2.9 Siti contaminati

Dalla consultazione dell'Anagrafe Regionale "Siti Contaminati" attraverso Geoportale Regione Piemonte è emerso che, nel Comune di Villadossola, risultano presenti n. 6 siti contaminati o con intervento di bonifica concluso. (vedi immagini seguenti).



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.*

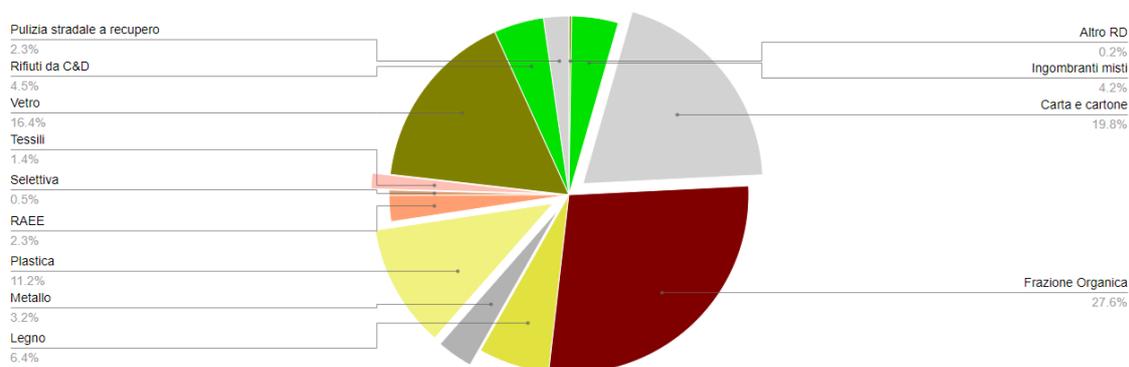
4.2.10 Rifiuti

Nel Comune di Villadossola viene adottata la raccolta differenziata; la gestione dei servizi di igiene urbana del Comune di Novara è effettuata dal CONSORZIO DI BACINO BASSO NOVARESE (CBBN).

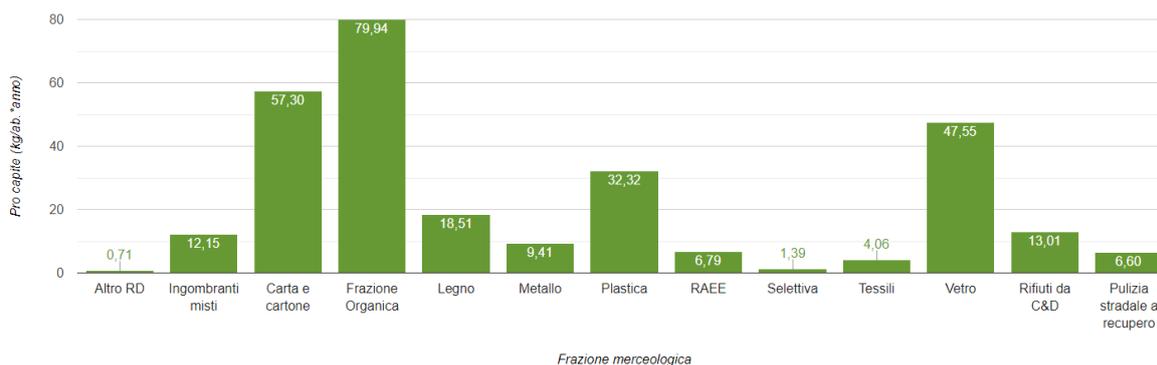
I dati di sintesi relativi alla produzione di rifiuti (tonnellate/anno) riferiti al 2020 per l'intero territorio comunale sono i seguenti (Catasto Rifiuti Sezione Nazione – ISPRA):

	Totale (t)	Pro capite (kg/ab)
Produzione totale annua di rifiuti urbani	2.746,725	438,63
Produzione annua di rifiuti differenziati	1.814,265	289,73

La frazione differenziata rappresenta il **66,05 %** del totale così ripartita:



Ripartizione percentuale della RD per frazione - Comune di Villadossola, anno 2020.



Ripartizione del pro capite di RD per frazione - Comune di Villadossola, anno 2020.

La frazione principale della raccolta differenziata è rappresentata dalla frazione organica (27,6%) seguita da Carta e Cartone (19,8 %), Vetro (16,4%) e Plastica (11,2%).

Globalmente i dati sulla raccolta in modo differenziato sono buoni.

Le aree di Piano risultano inserite in un contesto urbano con attività insediate per le quali è già attivo il sistema di raccolta.

4.2.11 Altro

In ordine alla tematica amianto, l'analisi condotta attraverso 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/m³ (Allegato D Rappresentazione cartografica delle medie comunali complessive).

4.3 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.

4.3.1 Vincolo idrogeologico

Buona parte del territorio comunale è soggetto a vincolo idrogeologico ai sensi dell'ex R.D.L. 3267/23 e lr 45/89 si tratta in particolare delle aree di versante esterne ai nuclei abitati



Vincolo idrogeologico (Regione Piemonte – agg 2016) ed aree in variante

4.3.2 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

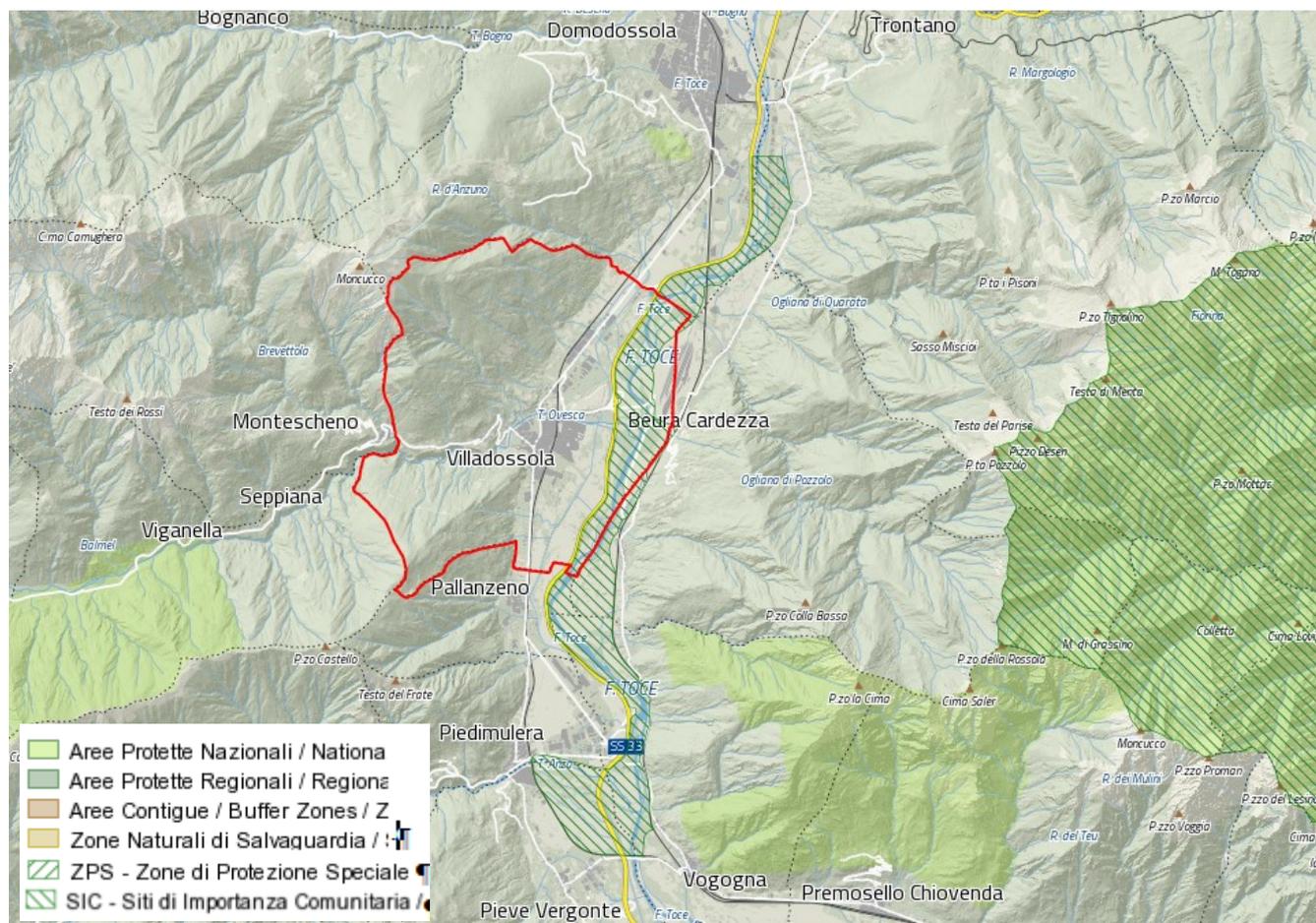
- “Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio della Valle Isorno e dell’Alpa Agarina ricadente nei comuni di Trontano, Crodo, Villadossola e Domodossola” D.M. 01/08/1985;

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;

4.3.3 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 seguente)

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.V26	Fasce di rispetto cimiteriale							Fasce di rispetto di pozzi sorgenti idropotabili	Aree soggette a Rischio di incidente rilevante	
Nuove previsioni di aree a servizi										
1	Tavola P2D Villa Ovest Stralcio n.2	Nuova previsione di area a parcheggio	USI RESIDENZIALI - "C1" Aree di completamento residenziale (art. 3.2.5. NdiA)	USI PUBBLICI (Parcheggio - art. 3.1.4. NdiA)	si (parte lettera c) fasce fluviali	no	no	no	no	no
Nuova area di completamento residenziale										
3	Tavola P2D Villa Ovest Stralcio n.3	Nuova area di completamento residenziale – C	USI AGRICOLI - E1 "terreni ad elevata produttività" art. 3.5.1. Ndi.A. E1.1 - aree agricole di rispetto E1-1 (art. 4.1.11.NdiA)	USI RESIDENZIALI - "C82" Aree di completamento residenziale (art. 3.2.4. NdiA)	si ex D.M. 01/08/85	no	no	no	no	no
			USI AGRICOLI - E1 "terreni ad elevata produttività" art. 3.5.1. Ndi.A.	USI RESIDENZIALI - tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NdiA)						
			USI AGRICOLI Aree agricole di rispetto E1-1 (art. 4.1.11.NdiA)	USI AGRICOLI - E1 "terreni ad elevata produttività" art. 3.5.1. Ndi.A.						
Stralcio di aree a servizi										
2	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.1	Stralcio di previsione di parcheggio pubblico	USI PUBBLICI (parcheggio – art. 3.1.4. NdiA)	USI RESIDENZIALI - "NI20" - Aree di nuovo insediamento (Art. 3.2.6. NdiA)	no	no	no	no	no	no
4	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.4	Stralcio di previsione di tratto viario	USI PUBBLICI (Viabilità– art. 3.1.3. NdiA)	USI RESIDENZIALI - NI6" - Aree di nuovo insediamento (Art. 3.2.6. NdiA)	no	no	no	no	no	si (aree di esclusione)
5	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.1	Stralcio di previsione di tratto viario	USI PUBBLICI (Viabilità– art. 3.1.3. NdiA)	USI RESIDENZIALI - "NI15" "NI16" - Aree di nuovo insediamento (Art. 3.2.6. NdiA)	no	no	no	no	no	no

5 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.

5.1 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.

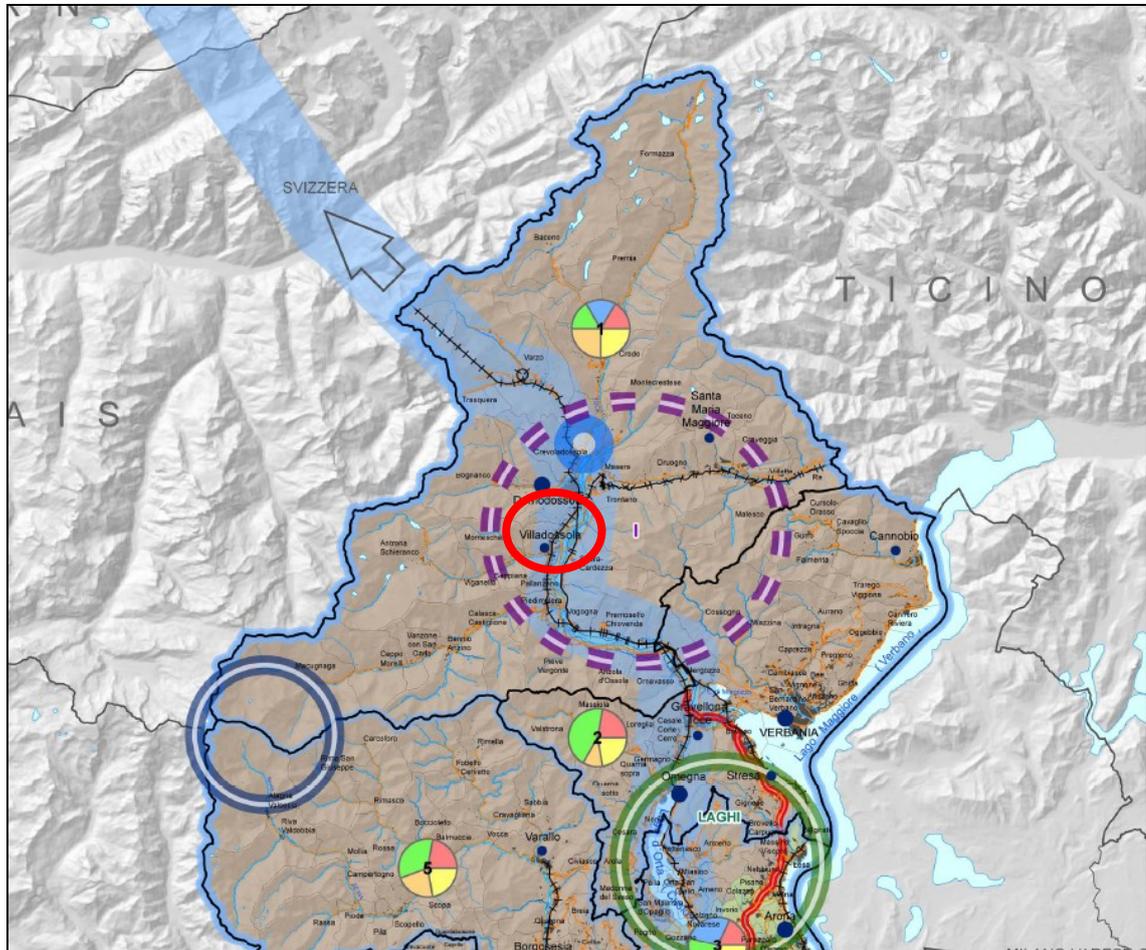
Il territorio è stato articolato in AIT (*Ambiti di Integrazione Territoriale*) che costituiscono gli elementi di base per le analisi e la programmazione delle strategie di sviluppo condivise.

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-S735 del 05-05-2008)
 - A** Alessandrino: chimica sostenibile
 - B** Astigiano: agroalimentare
 - C** Biellese: tessile
 - D** Canavese: information & communication technology, biotecnologie e biomedicale
 - E** Cuneese: agroalimentare
 - F** Novarese: chimica sostenibile
 - G** Torinese: creatività digitale e multimedialità, meccatronica e sistemi avanzati di produzione, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica, information & communication technology
 - H** Tortonese: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
 - I** Verbanò Ossola: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
 - L** 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
- 33** 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

-  Riqualficazione territoriale
 -  Risorse e produzioni primarie
 -  Ricerca, tecnologia e produzioni industriali
 -  Trasporti e logistica di livello sovralocale
 -  Tu-rismo
-  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.

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.

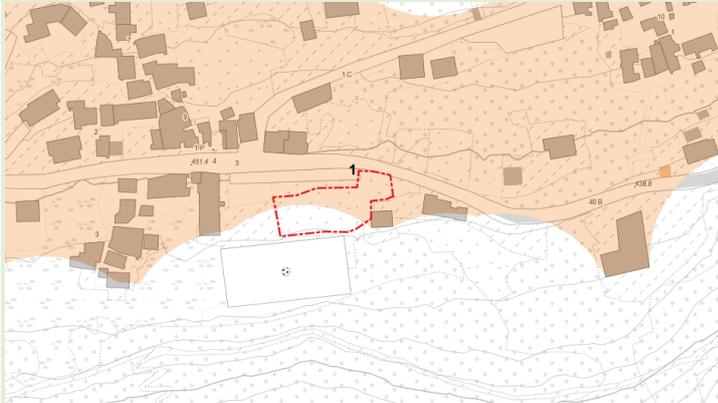
Per Comune di Villadossola il valore relativo al possibile incremento di consumo di suolo, dedotto dal dato Regionale, risulta pari a 7,578 ha ovvero 75.780 mq.

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 (primo quinquennio luglio 2011 – luglio 2016; secondo quinquennio luglio 2016 – luglio 2021; terzo quinquennio luglio 2021 – luglio 2026)..

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 (luglio 2021 – luglio 2026), non solo state approvate varianti allo strumento urbanistico vigente.

La presente variante VP26 interessa superfici che ricadono quasi totalmente all'interno dell'impronta urbanistica di consumo di suolo, ovvero superfici individuate dallo studio regionale come suolo trasformato/consumato CSU (consumo di suolo urbanizzato) con un'unica eccezione l'intervento n.1 (*Nuova previsione parcheggio pubblico con stralcio di Area residenziale di completamento "C" in località Boschetto*) che ricade per una parte (400 mq) esternamente all'impronta urbanistica.



Intervento 1

La variante in oggetto comporta pertanto un nuovo impegno di suolo rispetto alla situazione già autorizzata pari a : **400 mq**

Ai fini del rispetto delle indicazioni contenute 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.

5.2 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.

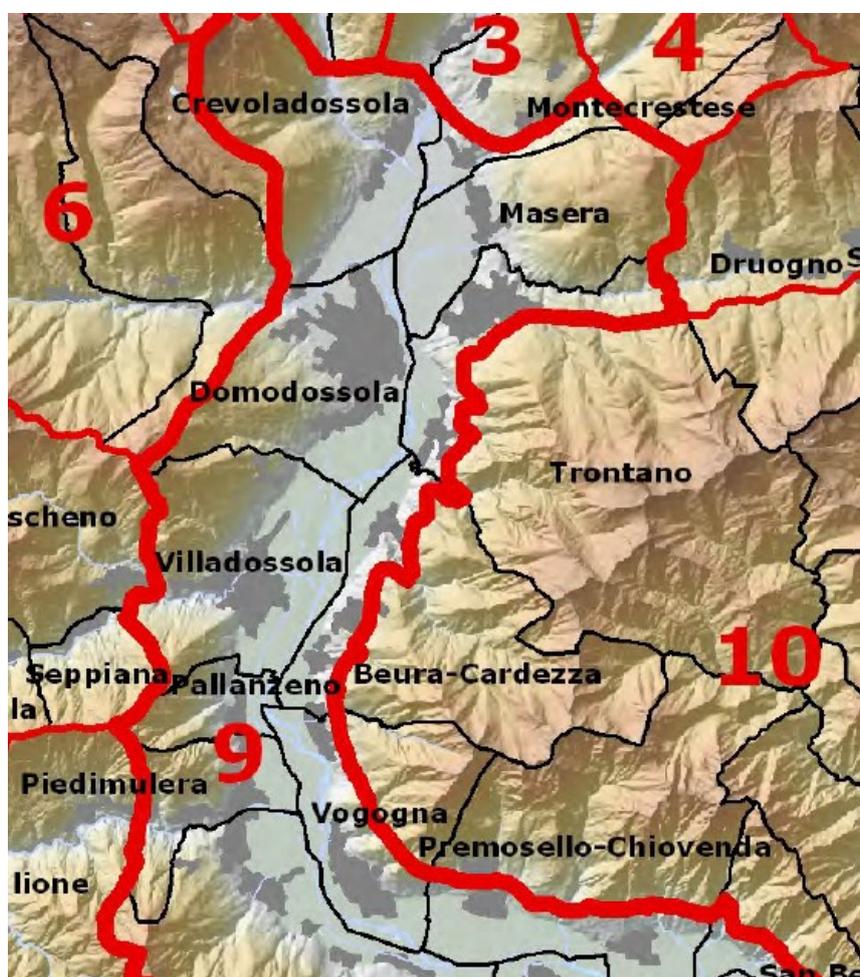
La ricognizione e perimetrazione dei beni tutelati ai sensi degli artt. 136, 157 e 142 del Codice effettuata nell'ambito della definizione del P.P.R., è confluita nel Catalogo, suddiviso in due sezioni:

- 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.

5.2.1 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 coperture 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 protoindustriale 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 (casagneti) 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;

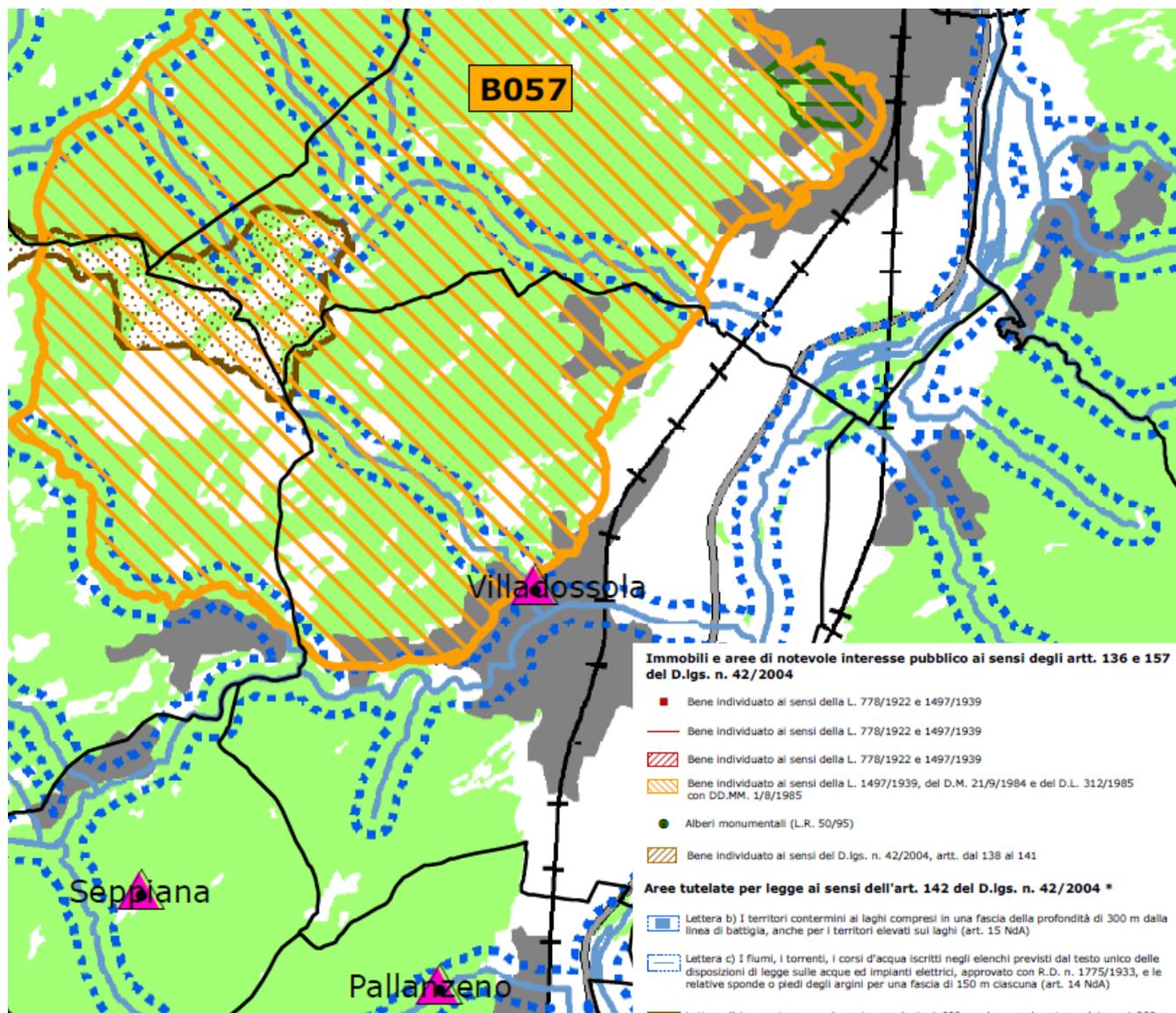
Verifica di coerenza

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

5.2.2 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:

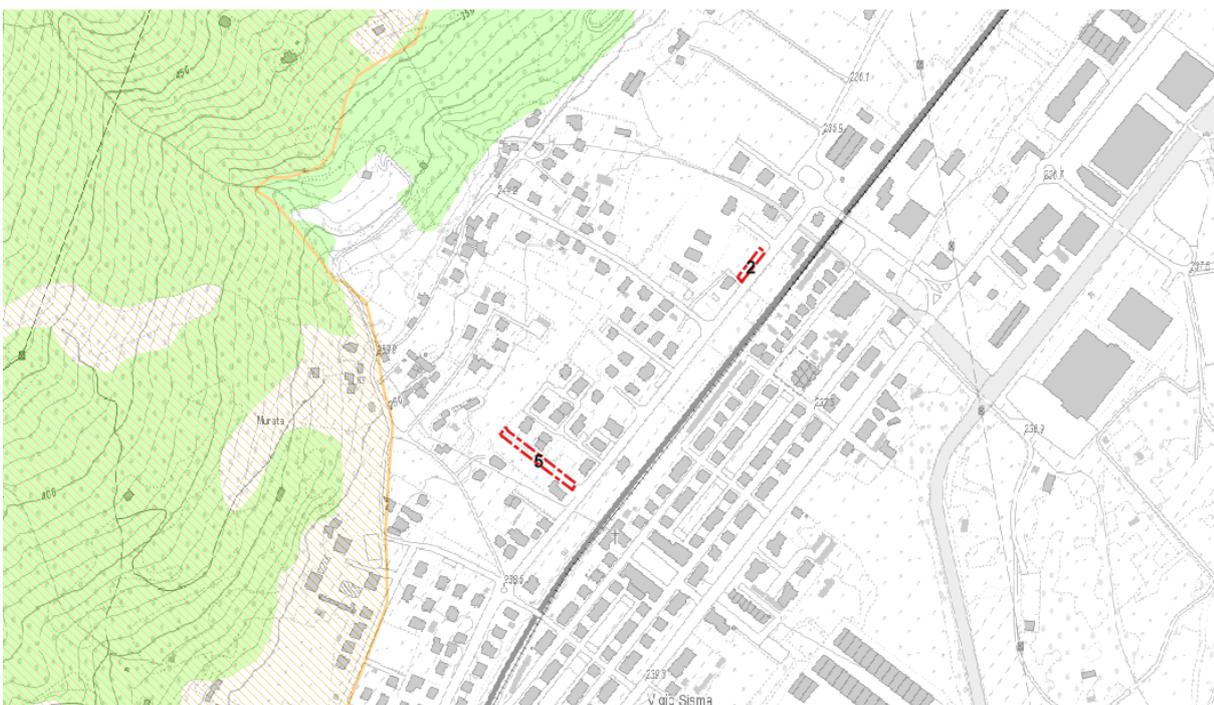
Beni individuati ai sensi della L. 29 giugno 1939, n 1497, del D.M. 21 settembre 1984 e del D.L. 27 giugno 1985, n. 312 con DD.MM. 1 agosto 1985.

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



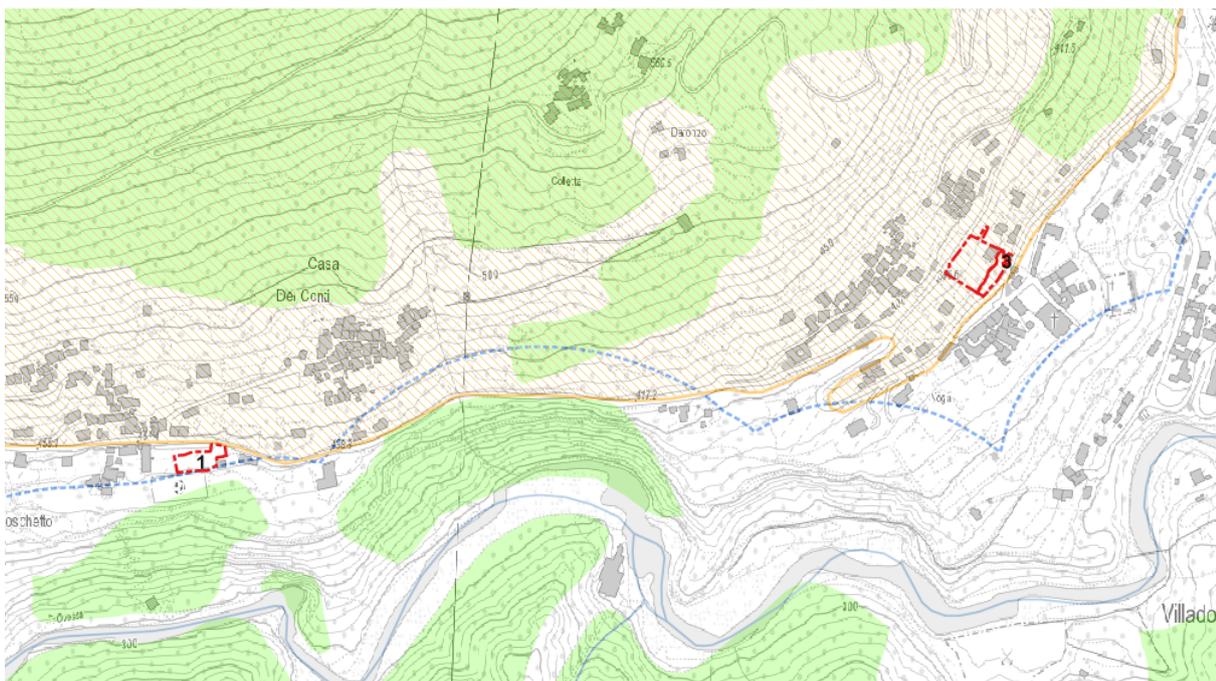
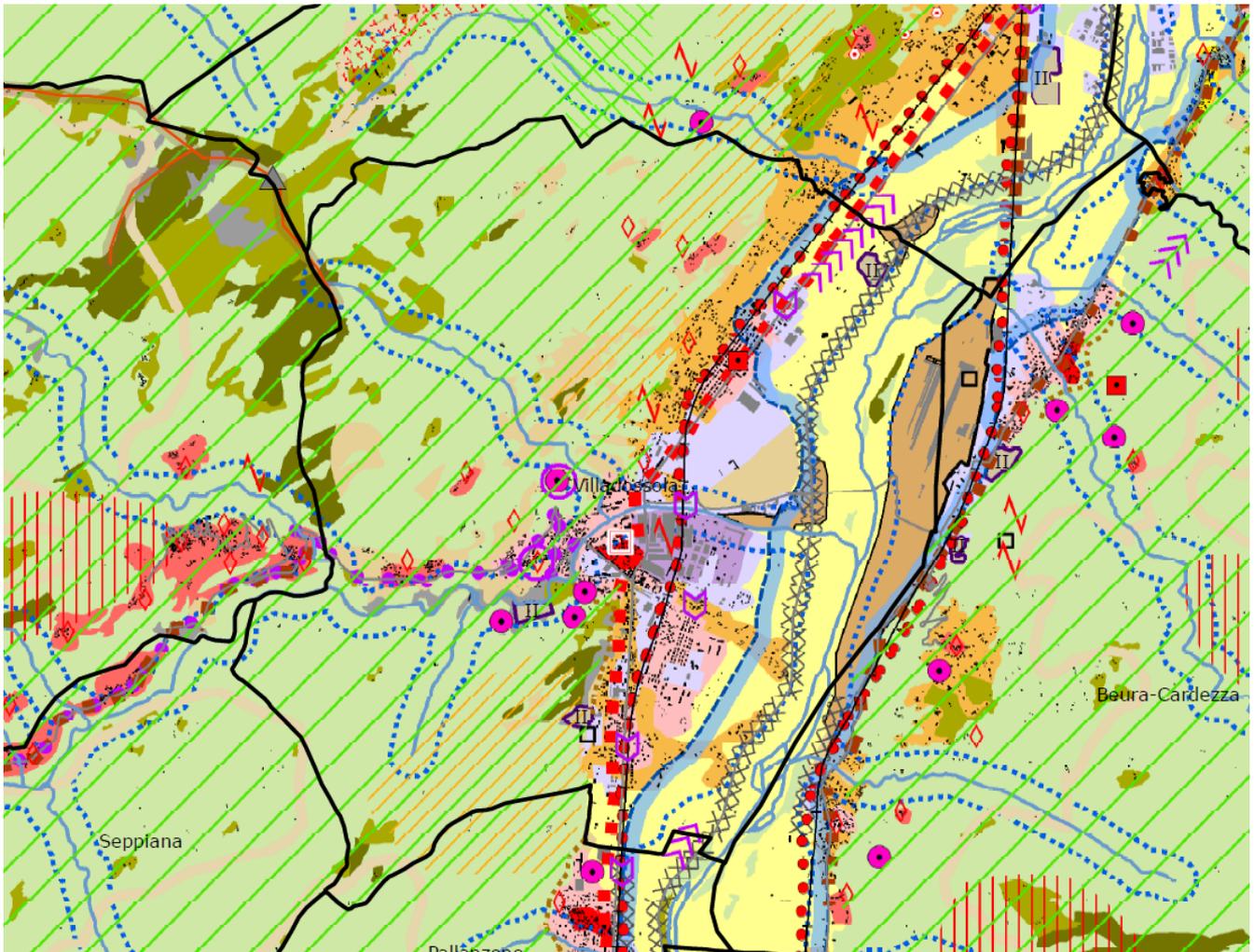


Tavola PPR – P2 Beni Paesaggistici (webgis) Dettaglio ambiti interessati dalla modifiche proposte con la presente variante

5.2.3 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 dalle 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. 13)
-  Vette (art. 13)
-  Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Zona Fluviale Allargata (art. 14)
-  Zona Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 16)
-  Praterie rupicole (art. 19)
-  Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (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 Sabaie)
-  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
-  Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
-  Presenza stratificata 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

-  Belvedere (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri 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)

Aree 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 dalla 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

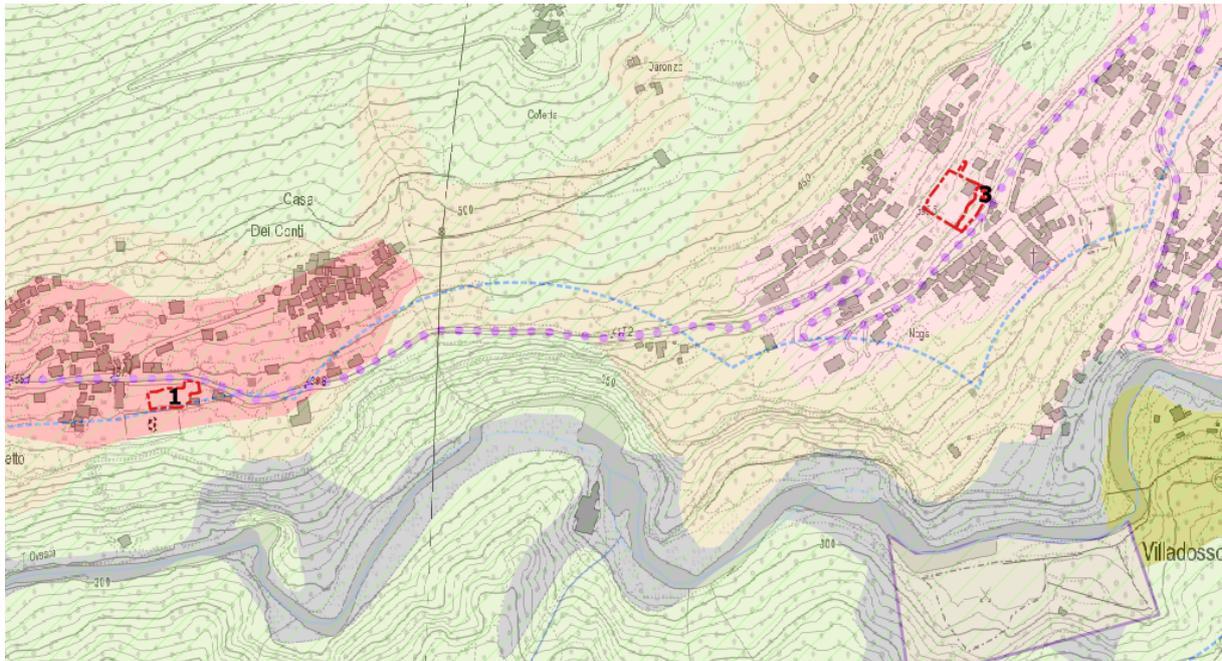
-  Porte urbane (art. 34)
-  Varchi tra aree edificate (art. 34)
-  Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
-  Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.l.1
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.l.2
-  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.l.3
-  Tessuti discontinui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

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

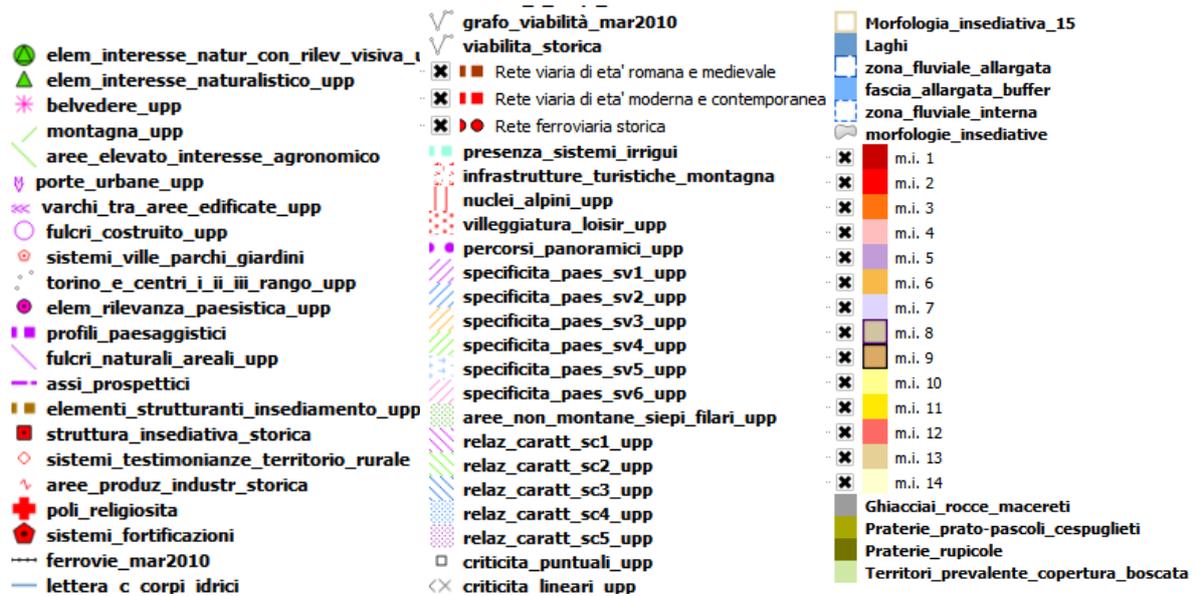
-  Elementi di criticità puntuali (art. 41)
-  Elementi di criticità lineari (art. 41)

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



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

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

INTERVENTO	TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	ART 13 Aree di montagna	ART 14 Fasce fluviali	ART 30 Belvedere .../...	ART 36 Tessuti discontinui suburbani	ART 38 A. disper insediati	Art. 136 e 157 D.lg 42/04
Rif. tavole/ Stralci elab. C.V26									
Nuove previsioni di aree a servizi									
1	Tavola P2D Villa Ovest Stralcio n.2	Nuova previsione di area a parcheggio	USI RESIDENZIALI - "C1" Aree di completamento residenziale (art. 3.2.5. NdiA)	USI PUBBLICI (Parcheggio - art. 3.1.4. NdiA)	aree montagna	lettera c) fasce fluviali (parte)	Percorsi panoramici SP Valle Antrona (limitrofo)		
Nuova area di completamento residenziale									
3	Tavola P2D Villa Ovest Stralcio n.3	Nuova area di completamento residenziale – C	USI AGRICOLI - E1 "terreni ad elevata produttività" art. 3.5.1. Ndi.A. E1.1 - aree agricole di rispetto E1-1 (art. 4.1.11.NdiA)	USI RESIDENZIALI - "C82" Aree di completamento residenziale (art. 3.2.4. NdiA)	aree montagna		Percorsi panoramici SP Valle Antrona (limitrofo)	m.i.4	si (parte) ex D.M. 01/08/85
			USI AGRICOLI - E1 "terreni ad elevata produttività" art. 3.5.1. Ndi.A.	USI RESIDENZIALI - tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NdiA)					
			USI AGRICOLI Aree agricole di rispetto E1-1 (art. 4.1.11.NdiA)	USI AGRICOLI - E1 "terreni ad elevata produttività" art. 3.5.1. Ndi.A.					
Stralcio di aree a servizi									
2	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.1	Stralcio di previsione di parcheggio pubblico	USI PUBBLICI (parcheggio – art. 3.1.4. NdiA)	USI RESIDENZIALI - "NI20" - Aree di nuovo insediamento (Art. 3.2.6. NdiA)	zona fluviale allargata			m.i.6	
4	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.4	Stralcio di previsione di tratto viario	USI PUBBLICI (Viabilità– art. 3.1.3. NdiA)	USI RESIDENZIALI - NI6" - Aree di nuovo insediamento (Art. 3.2.6. NdiA)			m.i.4		
5	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.1	Stralcio di previsione di tratto viario	USI PUBBLICI (Viabilità– art. 3.1.3. NdiA)	USI RESIDENZIALI - "NI15" "NI16" - Aree di nuovo insediamento (Art. 3.2.6. NdiA)				m.i. 6	

Le modifiche introdotte non mostrano elementi di contrasto con i contenuti delle norme del PPR. Di seguito si riporto 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::

Nuove previsioni di aree a servizi: Intervento 1

Nuova area di completamento residenziale: Intervento 3

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 (individuazione di una nuova area di completamento e riclassificazione di un'area di completamento in area a parcheggio);*
- b) *le aree oggetto di modifica si collocano in ambito già urbanizzato*
- c) *per l'intervento n. 3 nuova area di completamento C82 si tratta 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 via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e

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.

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 relativi sostegni.

<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"> alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico; alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative; alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate. 	
---	--

Articolo 14. Sistema idrografico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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); - 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); - 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"). <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>Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante:</p> <p>Nuove previsioni di aree a servizi: Intervento n.1</p> <p>Stralcio di aree a Servizi: Intervento n. 2</p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 7</i></p> <p>Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela</p>	

<p>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"> 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; 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; 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; 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. 	<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>Direttive</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"> a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino; b. nelle zone fluviali "interne" prevedono: <ol style="list-style-type: none"> I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; 	

<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>Prescrizioni</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>

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**

Risultano limitrofe ad aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante:

Nuove previsioni di aree a servizi: Intervento n. 1

Nuova area di completamento residenziale: Intervento 3

Direttive

comma 3

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:

- 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;
- 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;
- 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;
- 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:
 - I. 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 attenzione alle strade di crinale e di costa;
 - II. 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,

Gli interventi in variante non interferiscono con gli elementi panoramici oggetto di tutela.

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.

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.

Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
<i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane).</i>	
Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante: Nuova area di completamento residenziale: Intervento 3 Stralcio di aree a Servizi: Intervento n. 4	
<p><u>Indirizzi</u></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 una sola nuova previsione (intervento 3) a carattere residenziale (area C82) che interessa un ambito già edificato ed urbanizzato. Tale previsione risulta coerente dal punto vista geomorfologico e compatibile con le destinazioni d'uso vigenti ed in continuità con i nuclei edificati.</i></p> <p><i>La norma di piano garantisce inoltre che l'intervento previsto sia coerente con le tipologie edilizie esistenti nell'intorno per altezze volumi ecc.</i></p> <p><i>L'altro intervento attende ad uno stralcio di aree a servizi (parcheggio)- Intervento n. 4</i></p>
<p><u>Direttive</u></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</p>	<p><i>La variante introduce una sola nuova previsione (intervento 3) a carattere residenziale (area C82) che interessa un ambito già edificato ed urbanizzato. Tale previsione risulta coerente dal punto vista geomorfologico e compatibile con le destinazioni d'uso vigenti ed in continuità con i nuclei edificati.</i></p> <p><i>La norma di piano garantisce inoltre che l'intervento previsto sia coerente con le tipologie edilizie esistenti nell'intorno per altezze volumi ecc.</i></p> <p><i>L'altro intervento attende ad uno stralcio di aree a servizi (parcheggio)- Intervento n. 4</i></p>

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

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)
<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> m.i.6:prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo); m.i.7:prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</p>

<p>Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante:</p> <p>Stralcio di aree a Servizi: Interventi n. 2 5</p>
--

<p><u>Direttive</u></p> <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 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</p>	<p><i>Gli interventi che ricadono in tali aree sono esclusivamente stralci di aree a servizi (viabilità).</i></p> <p><i>Tali aree vengono ricomprese nel perimetro delle confinanti aree "NI" senza però determinare un incremento della capacità insediativa esistente.</i></p>
---	--

<p>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>	
--	--

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	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
<p><i>Risultano presenti nel Comune di Villadossola elementi di specifica tutela rappresentati da:</i></p> <p><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></p> <p>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)</p>	<p>Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante:</p> <p style="text-align: center;"><i>Nuova area di completamento residenziale: Intervento 3</i></p> <p><i>L'intervento si riferisce ad una nuova previsione (intervento 3) a carattere residenziale (area C82) che interessa un ambito già edificato ed urbanizzato. Tale previsione risulta coerente dal punto vista geomorfologico e compatibile con le destinazioni d'uso vigenti ed in continuità con i nuclei edificati. La norma di piano garantisce inoltre che l'intervento previsto sia coerente con le tipologie edilizie esistenti nell'intorno per altezze volumi ecc.</i></p>

5.3 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 s.m.i. che definisce che la salvaguardia non può protrarsi oltre i 3 anni.

La salvaguardia è quindi scaduta nel marzo del 2012.

5.4 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 V26, 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.

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	CLASSE ACUSTICA VIGENTE	COERENZA
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V26					
Nuove previsioni di aree a servizi						
1	Tavola P2D Villa Ovest Stralcio n.2	Nuova previsione di area a parcheggio	USI RESIDENZIALI - "C1" Aree di completamento residenziale (art. 3.2.5. NdiA)	USI PUBBLICI (Parcheggio - art. 3.1.4. NdiA)	II	SI
Nuova area di completamento residenziale						
3	Tavola P2D Villa Ovest Stralcio n.3	Nuova area di completamento residenziale – C	USI AGRICOLI - E1 "terreni ad elevata produttività" art. 3.5.1. Ndi.A. E1.1 - aree agricole di rispetto E1-1 (art. 4.1.11.NdiA)	USI RESIDENZIALI - "C82" Aree di completamento residenziale (art. 3.2.4. NdiA)	III	SI
			USI AGRICOLI - E1 "terreni ad elevata produttività" art. 3.5.1. Ndi.A.	USI RESIDENZIA LI - tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NdiA)	III	SI
			USI AGRICOLI Aree agricole di rispetto E1-1 (art. 4.1.11.NdiA)	USI AGRICOLI - E1 "terreni ad elevata produttività" art. 3.5.1. Ndi.A.	III	SI
Stralcio di aree a servizi						
2	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.1	Stralcio di previsione di parcheggio pubblico	USI PUBBLICI (parcheggio – art. 3.1.4. NdiA)	USI RESIDENZIALI - "NI20" - Aree di nuovo insediamento (Art.. 3.2.6. NdiA)	II	SI
4	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.4	Stralcio di previsione di tratto viario	USI PUBBLICI (Viabilità– art. 3.1.3. NdiA)	USI RESIDENZIALI - NI6" - Aree di nuovo insediamento (Art.. 3.2.6. NdiA)	II	SI
5	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.1	Stralcio di previsione di tratto viario	USI PUBBLICI (Viabilità– art. 3.1.3. NdiA)	USI RESIDENZIALI - "NI15" "NI16" - Aree di nuovo insediamento (Art.. 3.2.6. NdiA)	II	SI

5.5 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 6 "*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.

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

NON PERTINENTE

6. Caratteristiche degli impatti ambientali potenziali e delle aree che ne potrebbero essere interessate

Di seguito verrà compiuta un'analisi delle modifiche apportate che, come già definito in precedenza, riguardano un numero limitato di interventi puntuali distribuiti nelle aree di fondovalle e basso versante in sponda orografica destra del Fiume Toce, caratterizzate dalla presenza dei principali elementi infrastrutturali ed insediativi. La distribuzione puntuale degli interventi limita l'insorgere di possibili effetti cumulativi.

In particolare tutte le previsioni di piano interessano l'ambito urbanizzato del territorio comunale e riguardano: la previsione di due nuove aree ad uso parcheggio; una nuova area di completamento residenziale in località Noga; lo stralcio di un'area a parcheggio e di due previsioni di viabilità pubblica.

Per ogni singola proposta in variante, di seguito, si procederà a definire:

- un inquadramento dell'area anche attraverso l'impiego di stralci cartografici;
- una descrizione sintetica dell'intervento;
- una sintesi delle caratteristiche ambientali e vincolistiche delle aree;
- un'analisi delle possibili incidenze ambientali.

Verranno descritte le caratteristiche degli effetti in relazione alle singole componenti ambientali valutandone:

- la probabilità;
- la durata;
- la frequenza;
- la reversibilità;
- i rischi per la salute umana e l'ambiente;
- l'eventuale carattere cumulativo;
- l'entità ed estensione nello spazio, anche in relazione al valore e alla vulnerabilità della componente ambientale coinvolta.

L'impatto su aree e paesaggi protetti non è stato considerato in quanto le aree oggetto di variante non interferiscono con aree protette o con aree delle Rete natura 2000.

Viene poi fornito un giudizio sintetico della significatività dell'impatto secondo la seguente scala:

0 nullo/trascurabile, 1 minimo, 2 medio, 3 elevato.

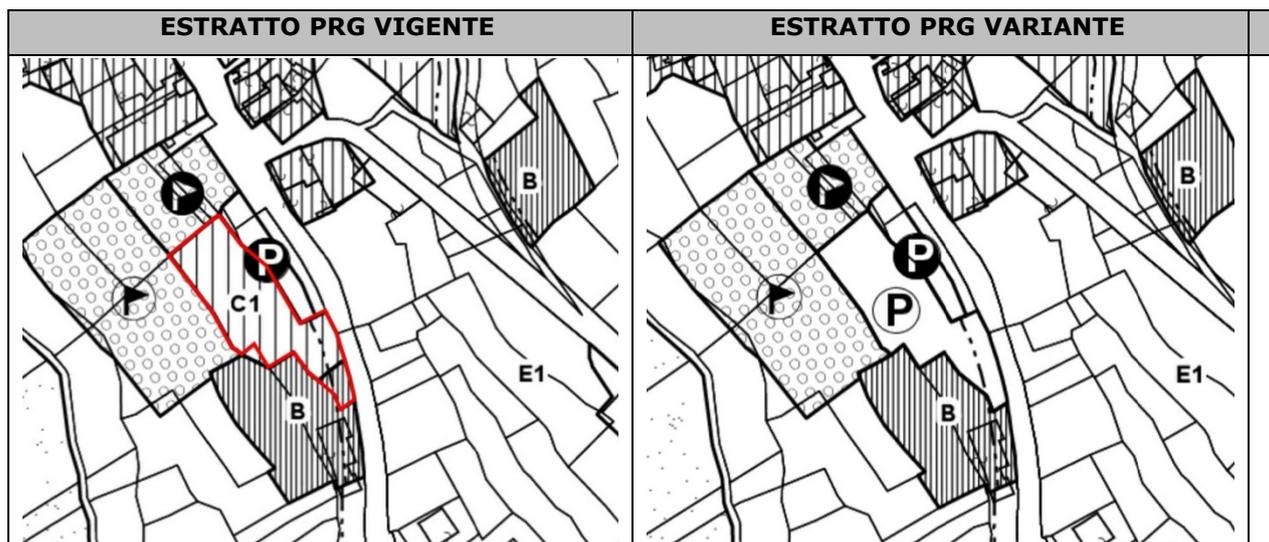
6.1 Nuove previsioni di aree a servizi

6.1.1 Intervento 1

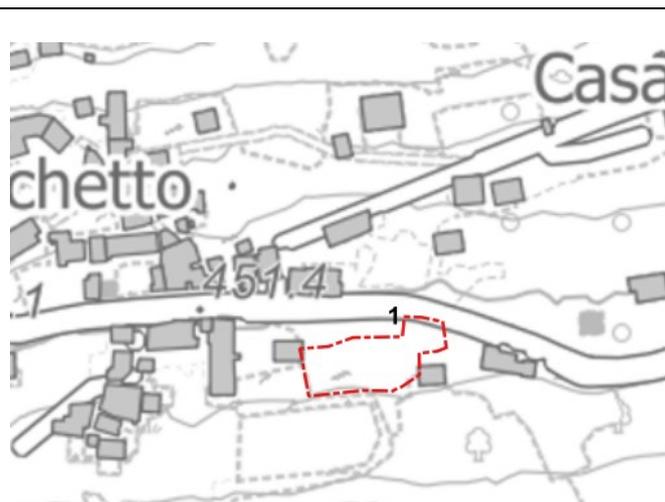
La variante prevede lo stralcio di area di completamento residenziale mai attuata, per la quale risultava una capacità volumetrica di mc. 800, ed il suo cambio di destinazione d'uso in un'area a parcheggio pubblico.

Tale nuova area a parcheggio costituisce un ampliamento del parcheggio esistente lungo la via Valle Antrona a servizio del nucleo abitato e della limitrofa area sportiva.

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	Supe (mq)
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V26				
1	Tavola P2D Villa Ovest Stralcio n.2	Nuova previsione di area a parcheggio	USI RESIDENZIALI - "C1" Aree di completamento residenziale (art. 3.2.5. NdiA)	USI PUBBLICI (Parcheggio - art. 3.1.4. NdiA)	850,00



Localizzazione intervento –



Estratto DB3 – Regione Piemonte



Estratto Ortofotocarta – Regione Piemonte (AGEA 2018)

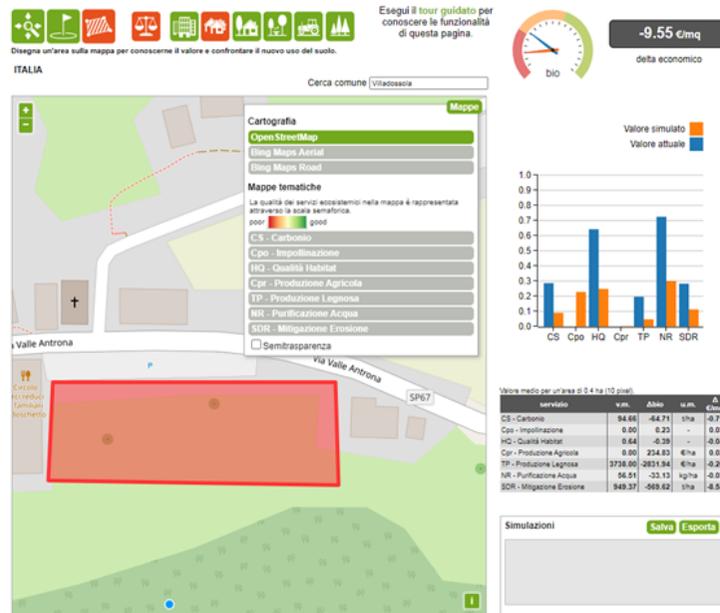
L'area è posta in località Boschetto (nucleo abitato di basso versante), ricompresa tra la viabilità di accesso alla Valle Antrona e l'area del campo sportivo. La superficie risulta limitrofa al tessuto edificato esistente (aree residenziali).

Caratteristiche dell'area

Aspetti ambientali		
Uso del suolo	La superficie è costituita da un'area verde con presenza di elementi arbustivi ed arborei costituiti in prevalenza da latifoglie.	
Capacità d'uso del suolo	Classe VII	
Pericolosità geomorfologica	Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: II1	
Classificazione acustica	Classe: II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale	
Vincoli e tutele		
Elementi di tutela	Vincolo Tutela Paesaggistica (D.Lgs 42/2004)	si (parte letterata c) fasce fluviali
	Vincoli di Tutela Naturalistica (ISC – ZPS)	no
	Vincolo Idrogeologico (Lr45/1989)	si
Vincoli antropici	Fascia rispetto cimiteriale	Non presente (PRGC)
	Fascia rispetto depuratore	Non presente (PRGC)
	Centri storici	Non presente (PRGC)

Prevedibili impatti

Componente	Analisi impatti	Giudizio impatto	Significatività	Misure di mitigazione
Aria	<p>La tipologia dell'intervento previsto (ampliamento di parcheggio esistente) consente di escludere a priori immissioni in atmosfera di particolari sostanze tossiche. Non è, inoltre, prevista la modifica del carico antropico che potrebbe incidere sul parametro qualità dell'aria.</p> <p>Non si ritiene che la previsione, rispetto allo stato attuale, possa determinare impatti significativi su tale componente.</p>	<p><i>Nessuna variazione</i></p> <p><u><i>Impatto trascurabile</i></u></p>	0	Non ritenute necessarie
Acqua	<p>L'area non risulta direttamente connessa con gli elementi principali del reticolo idrografico comunale. Inoltre non sono ipotizzabili incidenze sulla componente acqua in termini di: emissioni di inquinanti, aumento di consumi, produzioni di reflui. Sono ipotizzabili possibili interferenze con il ciclo superficiale delle acque dovute all'impermeabilizzazione delle superfici.</p> <p><u>interferenze con il ciclo superficiale delle acque per impermeabilizzazione delle superfici.</u></p>	<p><i>Impatto negativo, limitato, non reversibile, parzialmente mitigabile, senza rischi per la salute umana e l'ambiente</i></p> <p><u><i>Impatto trascurabile</i></u></p>	0	<p>Accorgimenti progettuali: limitazione delle aree impermeabili. Es Impiego di pavimentazioni drenanti</p>
Suolo e sottosuolo	<p>La previsione consente la realizzazione di un'area a parcheggio la cui attuazione comporterà inevitabilmente una perdita di risorsa suolo sia per impermeabilizzazione delle superfici e limitazione delle principali funzioni dello stesso.</p> <p>In ordine al possibile impatto generato dagli interventi previsti si evidenzia che tali aree, benché libere, risultano limitrofe a superfici trasformate ed artificializzate (infrastrutture ed aree residenziali) che ne condizionano in parte il valore come servizio ecosistemico (vedi cap 4.2.2.4).</p> <p>La variazione in termini di servizi ecosistemici offerti dal suolo, ottenuta attraverso una simulazione del cambiamento d'uso del suolo (in urbano semidenso) dal suolo risulta limitata.</p>	<p><i>Impatto negativo, limitato, non reversibile, parzialmente mitigabile, senza rischi per la salute umana e l'ambiente</i></p> <p><u><i>Impatto non significativo</i></u></p>	1	<p>Accorgimenti progettuali: limitazione delle aree impermeabili. Es. Impiego di pavimentazioni drenanti</p>



Idonei accorgimenti progettuali potranno contribuire a limitare i possibili impatti.

La previsione risulta coerente con la classe di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica.

- parziale incremento di consumo di suolo;
- impermeabilizzazione delle superfici;

Flora e fauna Ecosistemi

L'area risulta condizionata ed alterata dalla presenza antropica che contribuisce a limitare l'incidenza di potenziali impatti.

Dal punto di vista vegetazionale sono prevedibili sottrazione di risorsa (componete erbaceo ed arboreo/arbustiva). Tuttavia non vengono interessati elementi di pregio o valore naturalistico e nuclei boscati.

Dal punto di vista faunistico tutta l'area presenta una potenzialità limitata e non appare in grado di ospitare comunità faunistiche stabili in ragione della sua posizione (vicinanza di

Impatto negativo, limitato, non reversibile, senza rischi per la salute umana e l'ambiente

1

Non previste

Impatto non

	<p>strade e nuclei abitati).</p> <p>La funzionalità ecologica dell'area espressa attraverso i modelli BOMOD E FRAGM risulta infatti Molto scarsa e Molto scarsa/Assente.</p> <p>E' da ulteriormente segnalare che l'area oggetto di intervento non è inserita in zone di particolare interesse botanico e naturalistico (Zone S.I.C. e Z.P.S.).</p> <ul style="list-style-type: none"> potenziale perdita di biodiversità (perdita di soprassuolo); 	<u>significativo</u>		
Paesaggio	<p>La previsione comporta una modifica della percezione dello stato dei luoghi.</p> <p>Non sono presenti interferenze con il comparto storico – culturale.</p> <p>Una corretta progettazione potrà contribuire a ridurre l'incidenza migliorando l'inserimento ambientale e paesaggistico delle opere.</p> <ul style="list-style-type: none"> modifica dello stato attuale del contesto 	<p><i>Impatto negativo limitato, mitigabile, senza rischi per la salute umana e l'ambiente</i></p> <p><u>Impatto non significativo</u></p>	1	<p>Porre attenzione, in fase di progettazione agli aspetti di inserimento paesaggistico delle opere</p>
Ambiente antropico	<p>La variante non comporta incremento di carico antropico, pertanto, gli interventi previsti non determinano pressioni sugli aspetti relativi a: rifiuti, rumore, inquinamento elettromagnetico.</p> <p>L'attuale classificazione acustica risulta coerente con la nuova destinazione d'uso.</p>	<p><i>Nessuna variazione.</i></p> <p><u>Impatto nullo</u></p>	0	<p>Non ritenute necessarie</p>

Significatività 0 nullo/trascurabile, **1** minimo, **2** medio, **3** elevato.

L'intervento proposto, da quanto sopra esposto, non comporta prevedibili significativi impatti sulle diverse componenti ambientali in quanto le modifiche apportate risultano limitate sia in termini di superficie (sottrazione di suolo) che di contenuti.

6.2 Nuova area di completamento residenziale

6.2.1 Intervento 3

La variante prevede la realizzazione di una nuova aree di completamento residenziale.

L'area in oggetto è inserita in zona residenziale già edificata ed urbanizzata (nucleo abitato della Noga) ed era classificata in gran parte quale "E1.1 - aree agricole di rispetto"; per quanto riguarda l'originaria destinazione di tali terreni quali "Aree agricole di rispetto", si precisa che, secondo il 1° comma dell'art. 4.1.11 delle NdiA del vigente PRGC: "Fanno parte di questa destinazione d'uso le aree indicate in planimetria con la sigla "E1-1" e intercluse nell'abitato, da salvaguardare per eventuali future espansioni residenziali e/o produttive". Le aree agricole di rispetto, disciplinate al "Capo I del Titolo IV – VINCOLI DI INTERVENTO" delle NdiA del PRG vigente si collocano generalmente tra i centri abitati e le "Aree agricole" di cui al Capo V del Titolo III.

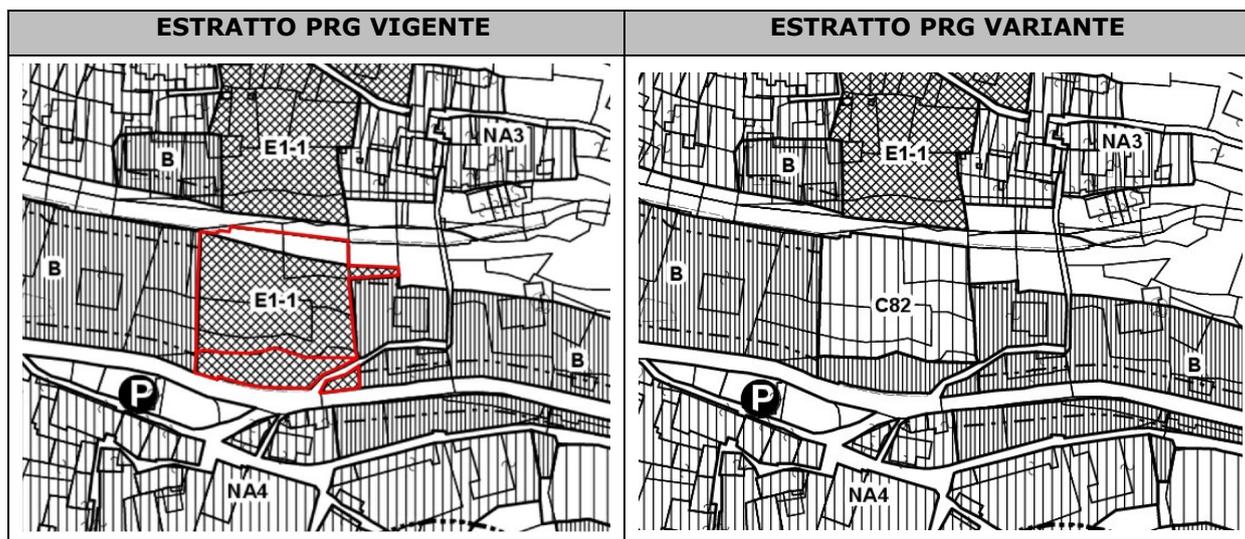
La previsione è coerente con le scelte pianificatorie a suo tempo poste alla base del PRGC approvato nel 2003 che, in questo caso, individuava tali fasce libere inserite o a margine rispetto ai nuclei abitati preservandole come totalmente inedificabili ad uso agricolo (evitando anche attrezzature agricole troppo a ridosso dell'abitato) con il fine principale, in caso di future varianti per nuove esigenze insediative, di compattare e/o completare ai margini l'edificato esistente privilegiando ambiti dotati di infrastrutture e servizi.

Una minima parte risulta classificata quale - E1 "terreni ad elevata produttività" .

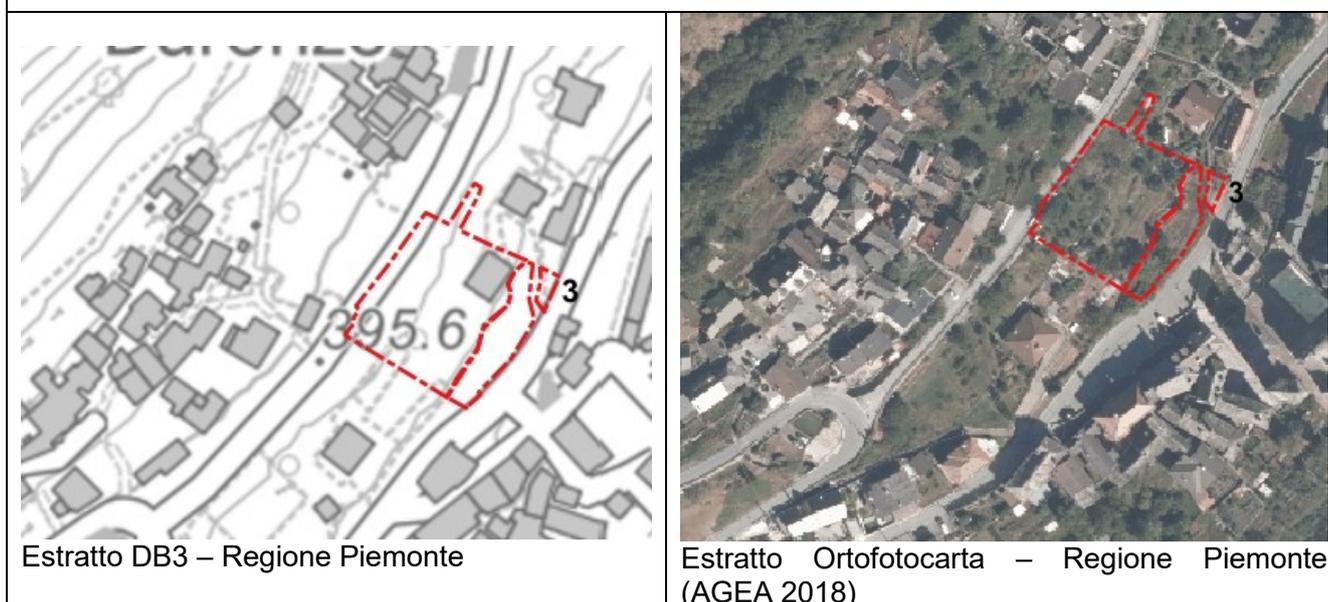
I reliquati a margine dell'area E1-1 non compresi nella perimetrazione della nuova area di completamento "C82" vengono classificati quali tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NdiA) essendo gli stessi ricompresi all'interno del tessuto edificato e considerata la non attualità del mantenimento della fascia di rispetto come sopra descritta; una piccola porzione confinante con la zona agricola E1 viene invece inclusa in quest'ultima complementare destinazione .

Il nuovo lotto C82 avrà un'estensione pari a mq. 1766; in normativa viene inserita comunque una capacità edificatoria massima pari a mc. 800.

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	Supe (mq)
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V26				
3	Tavola P2D Villa Ovest Stralcio 3	Nuova area di completamento residenziale – C	USI AGRICOLI - E1 "terreni ad elevata produttività" art. 3.5.1. Ndi.A. E1.1 - aree agricole di rispetto E1-1 (art. 4.1.11.NdiA)	USI RESIDENZIALI - "C82" Aree di completamento residenziale (art. 3.2.4. NdiA)	1766
			USI AGRICOLI - E1 "terreni ad elevata produttività" art. 3.5.1. Ndi.A.	USI RESIDENZIA LI - tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NdiA)	457
			USI AGRICOLI Aree agricole di rispetto E1-1 (art. 4.1.11.NdiA)	USI AGRICOLI - E1 "terreni ad elevata produttività" art. 3.5.1. Ndi.A.	339



Localizzazione intervento –



L'area è posta in frazione Noga in sponda orografica sinistra del Torrente Ovesca in adiacenza alla viabilità comunale esistente ed interna al tessuto edificato.

Caratteristiche dell'area

Aspetti ambientali	
Uso del suolo	La superficie è costituita da un'area verde libera a copertura erbacea con presenze arboree / arbustive rappresentate principalmente da piante da frutto.
Capacità d'uso del suolo	Classe VI
Pericolosità geomorfologica	Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: IIIA3
Classificazione acustica	Classe: III– Aree di tipo misto

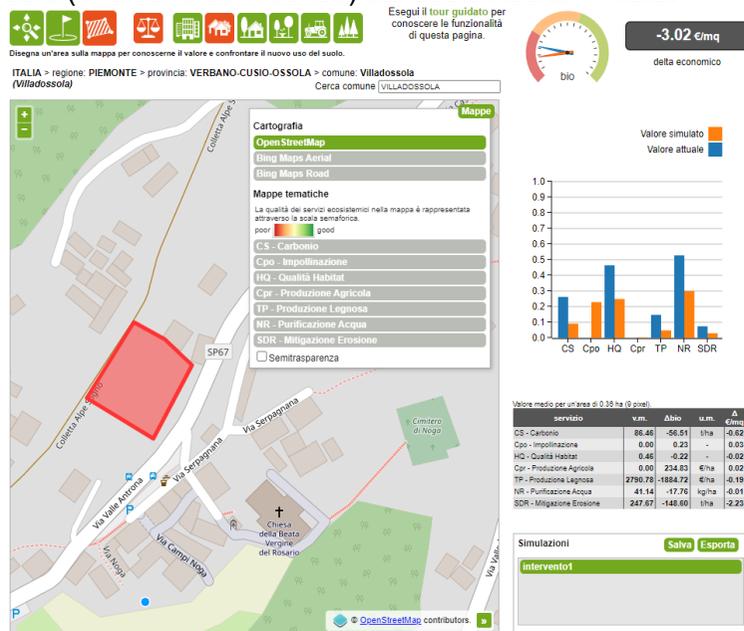
Vincoli e tutele		
Elementi di tutela	Vincolo Tutela Paesaggistica (D.Lgs 42/2004)	si ex D.M. 01/08/85
	Vincoli di Tutela Naturalistica (ISC – ZPS)	no
	Vincolo Idrogeologico (Lr45/1989)	si
Vincoli antropici	Fascia rispetto cimiteriale	Non presente (PRGC)
	Fascia rispetto depuratore	Non presente (PRGC)
	Centri storici	Non presente (PRGC)

Prevedibili impatti

Componente	Analisi	Giudizio impatto	Significatività	Misure di mitigazione
Aria	<p>La tipologia dell'intervento previsto (area di completamento residenziale) consente di escludere a priori immissioni in atmosfera di particolari sostanze tossiche.</p> <p>L'attuazione della proposta urbanistica comporterà un incremento dei flussi di traffico indotto dalle funzioni insediabili (residenziale).</p> <p>La conseguenza è un incremento proporzionale degli inquinanti atmosferici che interesseranno in modo particolare le aree prossime alle principali vie di percorrenza.</p> <p>Trattandosi di edilizia residenziale a bassa volumetria non sono prevedibili variazioni significative in termini di traffico indotto ed emissioni di inquinanti.</p>	<p><i>Nessuna variazione</i></p> <p><u><i>Impatto trascurabile</i></u></p>	0	Non ritenute necessarie
Acqua	<p>L'area non risulta direttamente connessa con gli elementi principali del reticolo idrografico comunale.</p> <p>I possibili impatti connessi con la realizzazione degli interventi: aumento dei consumi e produzione di reflui risultano non significativi in ragione delle dimensioni coinvolte.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ consumo di risorsa e produzione di reflui connessi alle nuove previsioni residenziali; ▪ interferenze con il ciclo superficiale delle acque per impermeabilizzazione delle superfici. 	<p><i>Impatto negativo, limitato, parzialmente mitigabile, senza rischi per la salute umana e l'ambiente</i></p> <p><u><i>Impatto trascurabile</i></u></p>	0	Accorgimenti progettuali: limitazione delle aree impermeabili e recupero e riutilizzo acque piovane
Suolo e sottosuolo	<p>La previsione consente la realizzazione di un'area residenziale la cui attuazione comporterà inevitabilmente una perdita di risorsa suolo sia per impermeabilizzazione delle superfici e limitazione delle principali funzioni dello stesso.</p> <p>In generale si tratta di un intervento limitato per superficie coinvolta, inoltre idonei accorgimenti progettuali potranno contribuire a limitare i possibili impatti.</p> <p>In ordine al possibile impatto generato dagli interventi previsti evidenza che tali aree, benché libere, risultano limitrofe a superfici trasformate ed artificializzate (infrastrutture ed aree residenziali) che</p>	<p><i>non reversibile, parzialmente mitigabile, senza rischi per la salute umana e l'ambiente</i></p> <p><u><i>Impatto non</i></u></p>	1	Accorgimenti progettuali: limitazione delle aree impermeabili

ne condizionano in parte il valore come servizio ecosistemico. (vedi cap 4.2.2.4).

La variazione in termini di servizi ecosistemici offerti dal suolo, ottenuta attraverso una simulazione del cambiamento d'uso del suolo (in urbano semidenso) dal suolo risulta limitata.



Idonei accorgimenti progettuali potranno contribuire a limitare i possibili impatti.

La previsione risulta coerente con la classe di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica.

- parziale incremento di consumo di suolo;
- impermeabilizzazione delle superfici;

significativo

Flora e fauna Ecosistemi

L'area, inserita nel nucleo abitato della Frazione Noga, risulta condizionata ed alterata dalla presenza antropica che contribuisce a limitare l'incidenza di potenziali impatti sulla componente. Dal punto di vista vegetazionale sono prevedibili sottrazione di risorsa (componente erbaceo ed arbustiva). Tuttavia non vengono

Impatto negativo, limitato non reversibile, senza rischi per la salute umana e l'ambiente

1

Non previste

	<p>interessati elementi di pregio o valore naturalistico e nuclei boscati. Dal punto di vista faunistico tutta l'area presenta una potenzialità limitata e non appare in grado di ospitare comunità faunistiche stabili in ragione della sua posizione (vicinanza di strade e nuclei abitati).</p> <p>E' da ulteriormente segnalare che l'area oggetto di intervento non è inserita in zone di particolare interesse botanico e naturalistico (Zone S.I.C. e Z.P.S.).</p> <p>La funzionalità ecologica dell'area espressa attraverso i modelli BOMOD E FRAGM risulta Molto scarsa/ Assente e Assente.</p> <ul style="list-style-type: none"> potenziale perdita di biodiversità (perdita di soprassuolo); 	<i><u>Impatto non significativo</u></i>		
Paesaggio	<p>La previsione comporta una modifica della percezione dello stato dei luoghi.</p> <p>Non sono presenti interferenze con il comparto storico – culturale. Una corretta progettazione potrà contribuire a ridurre l'incidenza migliorando l'inserimento ambientale e paesaggistico delle opere.</p> <ul style="list-style-type: none"> modifica dello stato attuale del contesto 	<p><i>Impatto negativo limitato, mitigabile, senza rischi per la salute umana e l'ambiente</i></p> <p><i><u>Impatto non significativo</u></i></p>	1	Porre attenzione, in fase di progettazione agli aspetti di inserimento paesaggistico delle opere con soluzioni architettoniche e ambientali sostenibili
Ambiente antropico	<p>Le nuove funzioni insediate comporteranno una produzione di rifiuti urbani.</p> <p>In linea di massima, coerentemente con quanto già attuato dal Comune in tema di rifiuti e al fine di contenere i possibili impatti, nell'area dovrà essere avviata l'attività di raccolta differenziata con la sensibilizzazione e la collaborazione dei residenti.</p> <p>La pressione non è pertanto di natura ambientale ma di natura gestionale.</p> <p>Non sono prevedibili pressioni sugli aspetti relativi a: rumore e inquinamento elettromagnetico.</p> <p>L'attuale classificazione acustica risulta coerente con la nuova destinazione d'uso.</p>	<p><i>Nessuna variazione.</i></p> <p><i><u>Impatto trascurabile</u></i></p>	0	Non ritenute necessarie

Significatività 0 nullo/trascurabile, **1** minimo, **2** medio, **3** elevato.

L'intervento proposto, da quanto sopra esposto, non comporta prevedibili significativi impatti sulle diverse componenti ambientali in quanto le modifiche apportate risultano limitate sia in termini di superficie (sottrazione di suolo) che di contenuti edilizia residenziale a bassa volumetria interna al tessuto edificato)

6.3 Stralcio di aree a servizi

6.3.1 Intervento 2

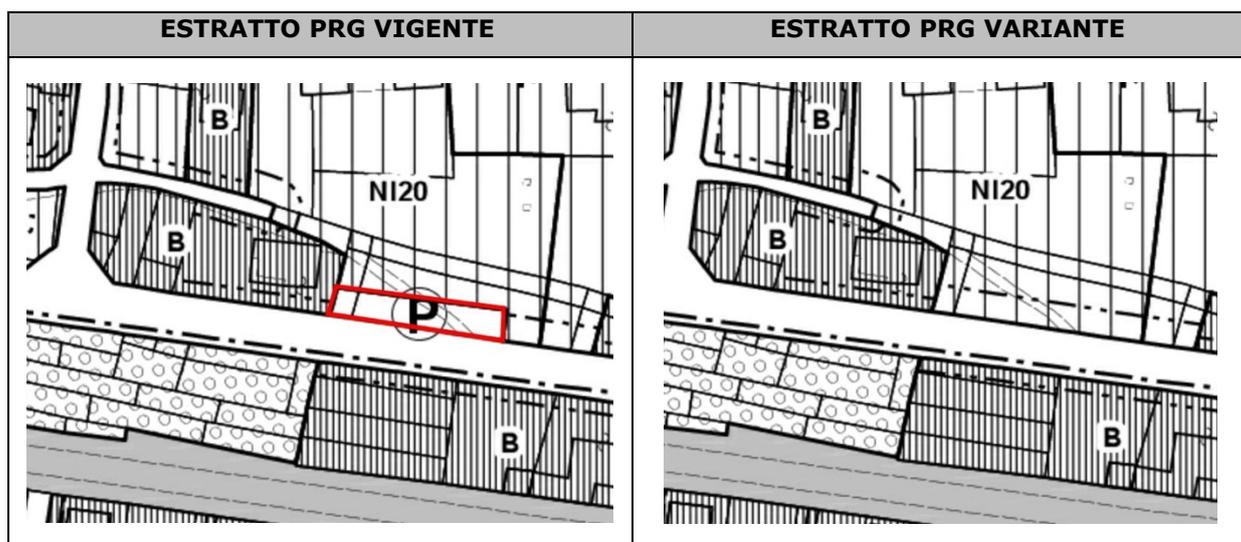
La variante prevede lo stralcio di area a parcheggio pubblico sulla Via Pisacane.

L'infrastruttura non è mai stata realizzata e, su richiesta della proprietà dei terreni interessati, l'A.C. ha rivalutato la previsione ed intende stralciare la stessa.

La superficie territoriale corrispondente viene inclusa nel perimetro dell'area di nuovo insediamento residenziale NI20.

In normativa verrà precisato che la superficie inclusa nel perimetro della NI20 **non determina maggiore capacità insediativa** (art. 3.2.6.).

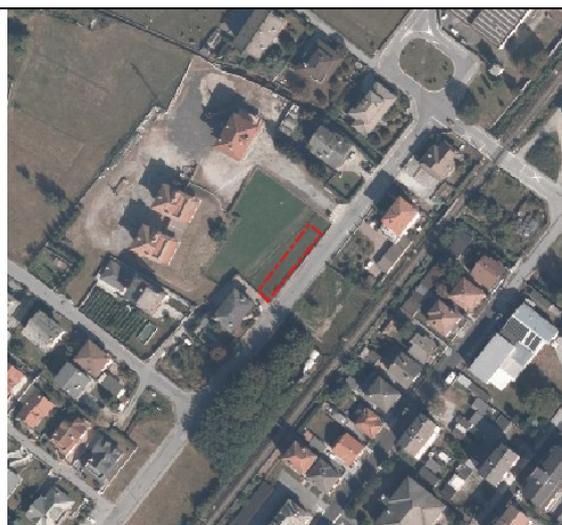
INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	Supe (mq)
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V26				
4	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.1	Stralcio di previsione di parcheggio pubblico	USI PUBBLICI (parcheggio – art. 3.1.4. NdiA)	USI RESIDENZIALI - "NI20" - Aree di nuovo insediamento (Art.. 3.2.6. NdiA)	265,00



Localizzazione intervento –



Estratto DB3 – Regione Piemonte



Estratto Ortofotocarta – Regione Piemonte (AGEA 2018)

L'area è posta nel fondovalle limitrofa alla Via Carlo Pisacane ed interna al tessuto edificato a carattere residenziale.

Caratteristiche dell'area

Aspetti ambientali		
Uso del suolo	La superficie è costituita da un'area verde libera a copertura esclusivamente erbacea.	
Capacità d'uso del suolo	Classe IV	
Pericolosità geomorfologica	Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: II2	
Classificazione acustica	Classe: II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale	
Vincoli e tutele		
Elementi di tutela	Vincolo Tutela Paesaggistica (D.Lgs 42/2004)	no
	Vincoli di Tutela Naturalistica (ISC – ZPS)	no
	Vincolo Idrogeologico (Lr45/1989)	no
Vincoli antropici	Fascia rispetto cimiteriale	Non presente (PRGC)
	Fascia rispetto depuratore	Non presente (PRGC)
	Centri storici	Non presente (PRGC)

Prevedibili impatti

L'intervento proposto, stralcio dell'area a parcheggio che viene riconvertita in area di nuovo insediamento residenziale, non comporterà un incremento di carico antropico e maggior consumo di risorse, rispetto alla situazione autorizzata, in quanto la normativa di piano prevede l'impossibilità di aumentare la capacità insediativa del lotto anche a seguito dell'aumento di superficie (art. 3.2.6).

L'intervento proposto pertanto non determina modifiche dello stato dei luoghi, non introduce nuova capacità edificatoria o nuovi impegni d'uso del suolo, la presenza della fascia di rispetto stradale ne impedisce inoltre l'edificazione.

Non sono pertanto prevedibili pressioni sulle diverse componenti ambientali come di seguito specificato.

Componente	Analisi	Giudizio impatto	Significatività	Misure di mitigazione
Aria	Non si ritiene che la previsione in variante, rispetto allo stato attuale, possa determinare impatti su tale componente. La modifica non comporterà incremento di carico antropico né potenziale rischio di immissioni in atmosfera di particolari sostanze tossiche.	<i>Nessuna variazione</i> <u>Impatto nullo</u>	0	Non ritenute necessarie
Acqua	L'area non risulta direttamente connessa agli elementi principali del reticolo idrografico comunale. Inoltre, per quanto evidenziato in premessa non sono ipotizzabili incidenze sulla componente acqua in termini di: emissioni di inquinanti, aumento di consumi, produzioni di reflui.	<i>Nessuna variazione</i> <u>Impatto nullo</u>	0	Non ritenute necessarie
Suolo e sottosuolo	La previsione in oggetto non comporta modifiche allo stato dei luoghi. In ordine al possibile impatto generato da eventuali trasformazioni del suolo si evidenzia che tali aree, benché libere, risultano limitrofe a superfici trasformate ed artificializzate (infrastrutture ed aree residenziali) che ne condizionano in parte il valore come servizio e ecosistemico. (vedi cap 4.2.2.4 La previsione risulta coerente con la classe di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica.	<i>Nessuna variazione</i> <u>Impatto nullo</u>	0	Non ritenute necessarie

Flora e fauna Ecosistemi	<p>La previsione in oggetto non comporta modifiche allo stato di fatto. L'area risulta comunque condizionata ed alterata dalla presenza antropica che contribuisce a limitare l'incidenza di potenziali impatti in caso di possibili trasformazioni.</p> <p>Dal punto di vista faunistico tutta l'area presenta una potenzialità limitata e non appare in grado di ospitare comunità faunistiche stabili in ragione della sua posizione (vicinanza di strade e nuclei abitati). La funzionalità ecologica dell'area espressa attraverso i modelli BOMOD E FRAGM risulta Molto scarsa e Molto scarsa / Assente.</p>	<p><i>Nessuna variazione</i></p> <p><u><i>Impatto nullo</i></u></p>	<p>0</p>	<p>Non ritenute necessarie</p>
Paesaggio	<p>La previsione in oggetto non comporta modifiche allo stato di fatto.</p>	<p><i>Nessuna variazione</i></p> <p><u><i>Impatto nullo</i></u></p>	<p>0</p>	<p>Non ritenute necessarie</p>
Ambiente antropico	<p>La previsione non comporta incremento di carico antropico, pertanto, gli interventi previsti non determinano pressioni sugli aspetti relativi a: rifiuti, rumore, inquinamento elettromagnetico.</p> <p>L'attuale classificazione acustica risulta coerente con la nuova destinazione d'uso.</p>	<p><i>Nessuna variazione.</i></p> <p><u><i>Impatto nullo</i></u></p>	<p>0</p>	<p>Non ritenute necessarie</p>

Significatività 0 nullo/trascurabile, **1** minimo, **2** medio, **3** elevato.

6.3.2 Intervento 4

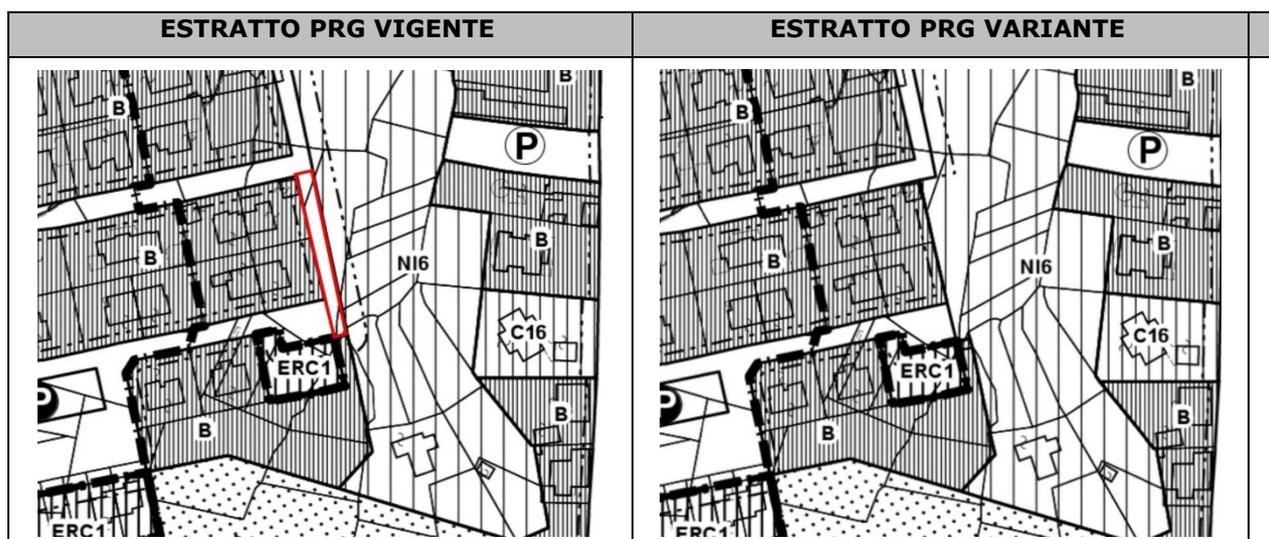
La variante prevede lo stralcio di un tratto di viabilità che collega Via Friuli e Via Sardegna a margine dell'area NI6,

La richiesta è stata formulata dalla proprietà del terreno interessato e ritenuta condivisibile, dall'A.C..

L'area stralciata viene ricompresa all'interno dell'area NI6 stessa.

In normativa verrà precisato che la superficie inclusa nel perimetro dell'area NI16 non determina maggiore capacità insediativa (art. 3.2.6. - Parametri)

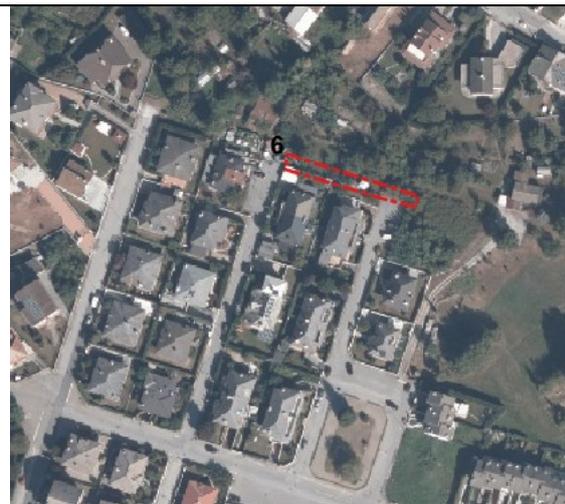
INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	Supe (mq)
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V26				
6	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.4	Stralcio di previsione di tratto viario	USI PUBBLICI (Viabilità- art. 3.1.3. NdiA)	USI RESIDENZIA LI - NI6" - Aree di nuovo insediamento (Art.. 3.2.6. NdiA)	261,00



Localizzazione intervento –



Estratto DB3 – Regione Piemonte



Estratto Ortofotocarta – Regione Piemonte (AGEA 2018)

L'area è posta nella porzione urbanizzata di fondovalle posta a sud dello stabilimento Vinavil. Le aree risultano limitrofe al tessuto edificato (aree residenziali).

Caratteristiche dell'area

Aspetti ambientali		
Uso del suolo	La superficie è costituita da aree verdi (orti e giardini) con presenza di elementi arboreo ed arbustivi (latifoglie) a carattere ornamentale e produttivo (alberi da frutto).	
Capacità d'uso del suolo	Classe III	
Pericolosità geomorfologica	Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: II2	
Classificazione acustica	Classe: II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale	
Vincoli e tutele		
Elementi di tutela	Vincolo Tutela Paesaggistica (D.Lgs 42/2004)	no
	Vincoli di Tutela Naturalistica (ISC – ZPS)	no
	Vincolo Idrogeologico (Lr45/1989)	si
Vincoli antropici	Fascia rispetto cimiteriale	Non presente (PRGC)
	Fascia rispetto depuratore	Non presente (PRGC)
	Centri storici	Non presente (PRGC)

Prevedibili impatti

L'intervento proposto, stralcio di un tratto di viabilità che viene riconvertita in aree di nuovo insediamento residenziale, non comporterà un incremento di carico antropico e maggior consumo di risorse, rispetto alla situazione autorizzata, in quanto la normativa di piano prevede l'impossibilità di aumentare la capacità insediativa del lotto anche a seguito dell'aumento di superficie (art. 3.2.6).

L'intervento proposto pertanto non introduce nuova capacità edificatoria o nuovi impegni d'uso del suolo.

Non sono pertanto prevedibili ulteriori pressioni sulle diverse componenti ambientali come di seguito specificato

Componente	Analisi	Giudizio impatto	Significatività	Misure di mitigazione
Aria	Non si ritiene che la previsione in variante, rispetto allo stato attuale, possa determinare impatti su tale componente. La modifica non comporterà incremento di carico antropico né potenziale rischio di immissioni in atmosfera di particolari sostanze tossiche	<i>Nessuna variazione</i> <u>Impatto nullo</u>	0	Non ritenute necessarie
Acqua	L'area non risulta direttamente connessa agli elementi principali del reticolo idrografico comunale. Inoltre, per quanto evidenziato in premessa non sono ipotizzabili incidenze sulla componente acqua in termini di: emissioni di inquinanti, aumento di consumi, produzioni di reflui.	<i>Nessuna variazione</i> <u>Impatto nullo</u>	0	Non ritenute necessarie
Suolo e sottosuolo	La previsione in oggetto non comporta modifiche allo stato dei luoghi. In ordine al possibile impatto generato da eventuali trasformazioni del suolo si evidenzia che tali aree, benché libere, risultano limitrofe a superfici trasformate ed artificializzate (infrastrutture ed aree residenziali) che ne condizionano in parte il valore come servizio e ecosistemico. La previsione risulta coerente con la classe di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica.	<i>Nessuna variazione</i> <u>Impatto nullo</u>	0	Non ritenute necessarie

Flora e fauna Ecosistemi	<p>La previsione in oggetto non comporta modifiche allo stato di fatto. L'area risulta comunque condizionata ed alterata dalla presenza antropica che contribuisce a limitare l'incidenza di potenziali impatti in caso di possibili trasformazioni. Dal punto di vista faunistico tutta l'area presenta una potenzialità limitata e non appare in grado di ospitare comunità faunistiche stabili in ragione della sua posizione (vicinanza di strade e nuclei abitati). La funzionalità ecologica dell'area espressa attraverso i modelli BOMOD E FRAGM risulta Media e Molto scarsa.</p>	<p><i>Nessuna variazione</i> <u><i>Impatto nullo</i></u></p>	<p>0</p>	<p>Non ritenute necessarie</p>
Paesaggio	<p>La previsione in oggetto non comporta modifiche allo stato di fatto.</p>	<p><i>Nessuna variazione</i> <u><i>Impatto nullo</i></u></p>	<p>0</p>	<p>Non ritenute necessarie</p>
Ambiente antropico	<p>La previsione non comporta incremento di carico antropico, pertanto, gli interventi previsti non determinano pressioni sugli aspetti relativi a: rifiuti, rumore, inquinamento elettromagnetico. L'attuale classificazione acustica risulta coerente con la nuova destinazione d'uso.</p>	<p><i>Nessuna variazione.</i> <u><i>Impatto nullo</i></u></p>	<p>0</p>	<p>Non ritenute necessarie</p>

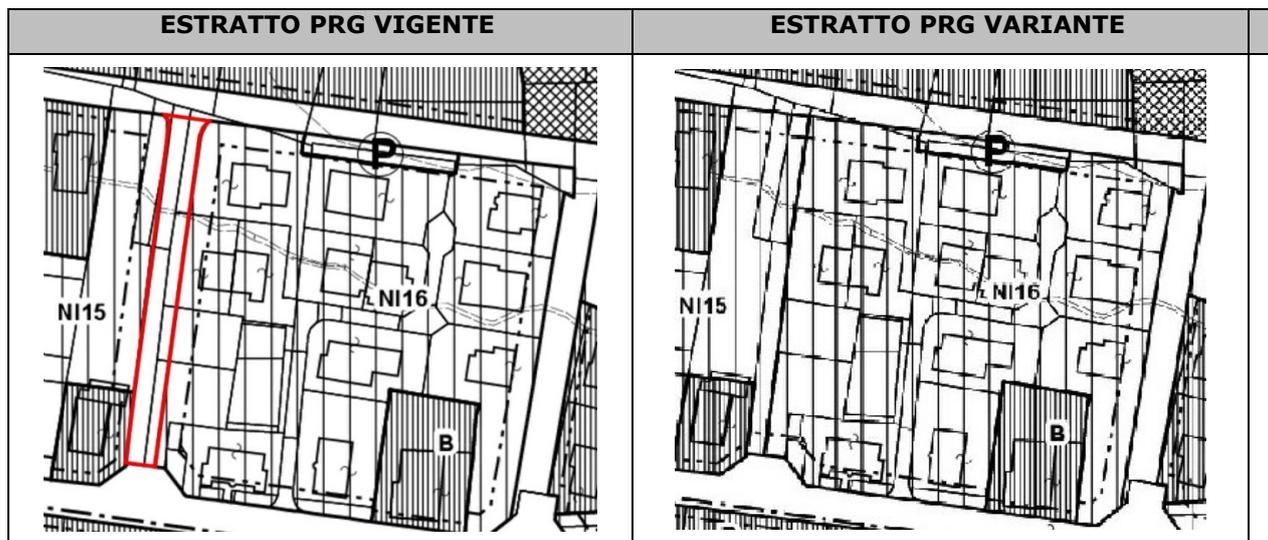
6.3.3 Intervento 5

La variante prevede lo stralcio di un tratto di viabilità di innesto in Via Pisacane.

Le aree di nuovo insediamento residenziale "NI15" ed "NI16" sono quasi interamente attuate, il tronco viario pubblico in previsione tra le due aree non è mai stato realizzato; su richiesta dei proprietari dei terreni interessati, ritenuta condivisibile l'istanza, L'A.C. intende stralciare la previsione comprendendo la corrispondente superficie territoriale nel perimetro delle confinanti citate aree "NI15" ed "NI16" (art 3.2.6. NdiA.).

In normativa verrà precisato che la superficie inclusa nel perimetro delle aree NI15 e Ni16 non determina maggiore capacità insediativa (art. 3.2.6. - Parametri)

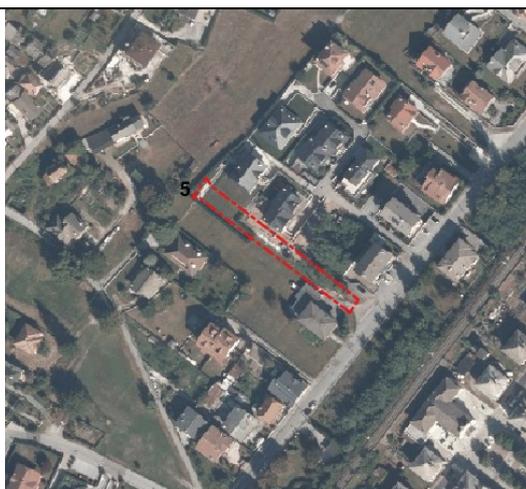
INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	Supe (mq)
	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V26				
5	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.1	Stralcio di previsione di tratto viario	USI PUBBLICI (Viabilità- art. 3.1.3. NdiA)	USI RESIDENZIA LI - "NI15" "NI16" - Aree di nuovo insediamento (Art.. 3.2.6. NdiA)	900,00



Localizzazione intervento –



Estratto DB3 – Regione Piemonte



Estratto Ortofotocarta – Regione Piemonte (AGEA 2018)

L'area è posta nel fondovalle limitrofa alla Via Carlo Pisacane ed interna al tessuto edificato a carattere residenziale.

Caratteristiche dell'area

Aspetti ambientali		
Usso del suolo	La superficie è costituita da aree verdi (pertinenziali) La copertura è prevalentemente erbacea con presenza di elementi arbustivi.	
Capacità d'suo del suolo	Classe III	
Pericolosità geomorfologica	Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: II2	
Classificazione acustica	Classe: II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale	
Vincoli e tutele		
Elementi di tutela	Vincolo Tutela Paesaggistica (D.Lgs 42/2004)	no
	Vincoli di Tutela Naturalistica (SIC – ZPS)	no
	Vincolo Idrogeologico (Lr45/1989)	no
Vincoli antropici	Fascia rispetto cimiteriale	Non presente (PRGC)
	Fascia rispetto depuratore	Non presente (PRGC)
	Centri storici	Non presente (PRGC)

Prevedibili impatti

L'intervento proposto, stralcio di un tratto di viabilità di innesto in Via Pisacane che viene riconvertita in aree di nuovo insediamento residenziale, non comporterà un incremento di carico antropico e maggior consumo di risorse, rispetto alla situazione autorizzata, in quanto la normativa di piano prevede l'impossibilità di aumentare la capacità insediativa del lotto anche a seguito dell'aumento di superficie (art. 3.2.6).

L'intervento proposto pertanto non introduce nuova capacità edificatoria o nuovi impegni d'uso del suolo.

Non sono pertanto prevedibili ulteriori pressioni sulle diverse componenti ambientali come di seguito specificato

Componente	Analisi	Giudizio impatto	Significatività	Misure di mitigazione
Aria	Non si ritiene che la previsione in variante, rispetto allo stato attuale, possa determinare impatti su tale componente. La modifica non comporterà incremento di carico antropico né potenziale rischio di immissioni in atmosfera di particolari sostanze tossiche	<i>Nessuna variazione</i> <u>Impatto nullo</u>	0	Non ritenute necessarie
Acqua	L'area non risulta direttamente connessa agli elementi principali del reticolo idrografico comunale. Inoltre, per quanto evidenziato in premessa non sono ipotizzabili incidenze sulla componente acqua in termini di: emissioni di inquinanti, aumento di consumi, produzioni di reflui.	<i>Nessuna variazione</i> <u>Impatto nullo</u>	0	Non ritenute necessarie
Suolo e sottosuolo	La previsione in oggetto non comporta modifiche allo stato dei luoghi. In ordine al possibile impatto generato da eventuali trasformazioni del suolo si evidenzia che tali aree, benché libere, risultano limitrofe a superfici trasformate ed artificializzate (infrastrutture ed aree residenziali) che ne condizionano in parte il valore come servizio ecosistemico. La previsione risulta coerente con la classe di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica.	<i>Nessuna variazione</i> <u>Impatto nullo</u>	0	Non ritenute necessarie
Flora e fauna Ecosistemi	La previsione in oggetto non comporta modifiche allo stato di fatto.	<i>Nessuna variazione</i>	0	Non ritenute necessarie

	<p>L'area risulta comunque condizionata ed alterata dalla presenza antropica che contribuisce a limitare l'incidenza di potenziali impatti in caso di possibili trasformazioni.</p> <p>Dal punto di vista faunistico tutta l'area presenta una potenzialità limitata e non appare in grado di ospitare comunità faunistiche stabili in ragione della sua posizione (vicinanza di strade e nuclei abitati).</p> <p>La funzionalità ecologica dell'area espressa attraverso i modelli BOMOD E FRAGM risulta Media/ e Media/Molto scarsa.</p>	<u>Impatto nullo</u>		
Paesaggio	La previsione in oggetto non comporta modifiche allo stato di fatto.	<p><i>Nessuna variazione</i></p> <p><u>Impatto nullo</u></p>	0	Non ritenute necessarie
Ambiente antropico	<p>La previsione non comporta incremento di carico antropico, pertanto, gli interventi previsti non determinano pressioni sugli aspetti relativi a: rifiuti, rumore, inquinamento elettromagnetico.</p> <p>L'attuale classificazione acustica risulta coerente con la nuova destinazione d'uso.</p>	<p><i>Nessuna variazione.</i></p> <p><u>Impatto nullo</u></p>	0	Non ritenute necessarie

Significatività 0 nullo/trascurabile, **1** minimo, **2** medio, **3** elevato.

6.3 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 analizzate soprattutto in ragione delle tipologie e delle dimensioni degli interventi previsti, inoltre la distribuzione puntuale sul territorio comunale contribuisce a limitarne l'incidenza e la cumulabilità degli effetti.

Gli interventi di possibile incidenza sono riferibili alla previsione di nuove aree a parcheggio e nuovo lotto a carattere residenziale.

In generale la variante non comporta modifiche alla Capacità Insediativa Residenziale e le interferenze sono risultate limitate, poco significative e parzialmente mitigabili.

Tali effetti sono riconducibili essenzialmente al consumo di suolo (eventuale impermeabilizzazione), alla sottrazione di componente vegetazionale (componente erbaceo /arbustiva) per trasformazione delle superfici e ad interferenze dal punto di vista ecosistemico e paesaggistico.

Di seguito viene proposto un quadro riassuntivo delle interazioni analizzate ai paragrafi precedenti.

Per gli effetti individuati viene, definita la tipologia: **+ positivo**, **- negativo** ed il grado di significatività secondo la scala già utilizzata in precedenza: **0 nullo/trascurabile**, **1 minimo**, **2 medio**, **3 elevato**.

Dalla lettura del quadro seguente emerge sostanzialmente un basso grado di significatività dei possibili effetti negativi connessi con la presente variante che risultano, ove presenti, in buona parte mitigabili grazie ad una corretta progettazione.

Componente ambientale	Effetti connessi alla variante	Tipo di impatto	Significatività	Misure di mitigazione e compensazione
Aria e fattori climatici	Non sono prevedibili variazioni o incidenze su tale componente			
Aspetti idrografici	Potenziale incremento dei consumi e della produzione di reflui connesso alla nuova previsione residenziale. Interferenze con il ciclo superficiale delle acque per impermeabilizzazione delle superfici. Interventi 1 / 3	-	0	Accorgimenti progettuali
Suolo e sottosuolo	Sottrazione di risorsa (consumo di suolo); Impermeabilizzazione. Interventi 1 / 3	-	1	Accorgimenti progettuali
Flora Fauna Biodiversità	Sottrazione di risorsa (tagli e asportazione di materiale vegetale) Interventi 1 / 3	-	1	Non ritenute necessarie
Paesaggio	Minima variazione in termini di percezione dello stato dei luoghi. Interventi 1 / 3	-	0	Accorgimenti progettuali
Ambiente antropico (rifiuti, inquinamento elettromagnetico, rumore, siti contaminati, Industrie RIR)	Non sono prevedibili variazioni o incidenze su tale componente			

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 e la dotazione di parcheggi:

- 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 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, la presente variante, 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:

Criteri (art.12 D Ig 2/2008) Caratteristiche della variante	Osservazioni di sintesi
<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 previste nelle 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

Criteria (art.12 D Ig 2/2008) Caratteristiche dell'area e degli impatti	Osservazioni di sintesi
<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 tipologia 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 nello 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 con la variante 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.**