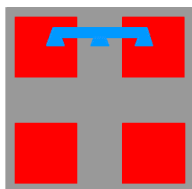




COMUNE DI VILLADOSSOLA



PROVINCIA DEL V.C.O.

COMUNE DI VILLADOSSOLA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE V27 - ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.

PROGETTO DEFINITIVO

Elaborato:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROGETTO PRELIMINARE

DELIBERA COMUNALE del 16.12.2024 n° 49

PROGETTO DEFINITIVO

DELIBERA COMUNALE del _____ n° _____ RESA ESECUTIVA IL _____

Progettazione:

FALCIOLA ING. FRANCO
Via Bonomelli n°16
28845 DOMODOSSOLA (VB)
tel. 0324 249322

Visti:

Elaborato:

A

DATA: NOVEMBRE 2025

Il Sindaco:

Il responsabile del procedimento

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
ALLEGATA AL PROGETTO DEFINITIVO
Variante Parziale V27 ai sensi dell' ART. 17 comma 5
I N D I C E

A – PREMESSA	3
Determinazione n. 416 del 19/02/2025 del Servizio Pianificazione territoriale e Urbanistica della Provincia del Verbano Cusio Ossola e proseguio dell'iter:	11
Pubblicazione del Rapporto Ambientale e Valutazione di Incidenza Ambientale:	13
Parere Motivato di compatibilità della Variante Parziale e definizione delle azioni di compensazione ambientale	14
Contenuti del Progetto Definitivo	15
B – RELAZIONE	17
Modifiche previste dalla Variante Parziale V27:	18
Estratto Tavola 11A – “Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità della utilizzazione urbanistica”:	28
Estratto Piano di Zonizzazione Acustica Vigente:	33
Vincoli presenti sul territorio, V.I.A e V.I.N.C.A.	39
Industrie a Rischio di Incidente Rilevante	42
Ortofoto con individuazione delle aree interessate da variante.	46
Estratto Tavole urbanizzazioni	49
Verifica rispetto ai contenuti del c. 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77:	50
C- COERENZA RISPETTO AI PIANI SOVRAORDINATI	57
RAPPORTO CON P.T.R.	57
RAPPORTO CON P.P.R.	66
RAPPORTO CON P.A.I.	82
D- VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	83

A – PREMESSA

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

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":

- 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":

- 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":

- 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":
- 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°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":

- 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":

- 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":

- 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 a 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 Covaccio
- 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":

- 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":

- 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":

- 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":

- 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":

- 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":

- 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 Beura
- 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":

- 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":

- 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":

- 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":

- 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°6 del 08.03.2012 è stata approvata 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":

- Cambio di destinazione d'uso da zona "verde ed attrezzature sportive" a "D3-10" e da zona "E1" a zona "verde ed attrezzature sportive" in via Felino Poscio

Con D.C.C. n°2 del 7.04.2015 è stata approvata una variante strutturale ai sensi dalla 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 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 "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. 23 del 22.07.2019 è stata approvata una variante ai sensi dell'art- 17 c. 12: Riquilificazione della viabilità con recupero dell'area urbana della chiesa del Piaggio - Modificazioni che non costituiscono variante al P.R.G.C. ex art. 17 comma 12 l.r. 56/77 e smi.

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

Con D.C.C. n°4 del 01.02.2021 è stata approvata una ventiquattresima 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":

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, dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, ritenute altresì compatibili o complementari rispetto alle destinazioni d'uso degli ambiti in cui vengono inserite;
- lo stralcio di aree a standards e la contestuale individuazione di nuova area a standard (parcheggio) in altra localizzazione, nel rispetto dei parametri fissati dal 5° comma dell'art. 17 della L.r. 56/77 s.m.i.;
- il riordino di usi artigianali e commerciali attraverso specifiche modifiche normative riferite a singole aree individuate puntualmente in cartografia.

Con Provvedimento Finale SUAP prot. 4549 del 13.10.2022 veniva approvata la variante semplificata ex art. 17 bis della L. R. 56/77 e s.m.i., denominata "V25", per ampliamento di attività artigianale, con verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S. ex L.R. 40/98 e D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., pratica SUAP 970/2021 – richiedente: Marini Quarries Group Comune di Villadossola – tale variante riguarda un ambito territoriale (Tav. P2D – Villa Est) non ricadente nelle tavole grafiche di zonizzazione oggetto della presente variante.

Con D.C.C. n°4 del 06.02.2023 è stata approvata la ventiseiesima variante parziale ai sensi del 5 comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V26" i quali obiettivi sono sintetizzati come segue:

- previsione di un nuovo parcheggio pubblico in loc. Boschetto
- stralcio di un parcheggio pubblico di nuova previsione in Via Pisacane
- la nuova previsione di un'area di completamento in loc. Noga
- stralcio di tratto viario di nuova previsione in zona PEEP
- stralcio di tratto viario di nuova previsione in zona Via Pisacane
- modifica normativa all'art. 3.3.3. (aree produttive) con lo stralcio di una prescrizione particolare per l'area "D3-5"
- modifica normativa all'art. 3.1.1. ai fini di una precisazione in ordine al metodo di calcolo dello standard
- altre lievi modifiche normative finalizzate alla disciplina delle previsioni della variante stessa (artt. 3.2.4, 3.2.6, 5.3.1);

Con D.C.C. n°50 del 16.12.2024 è stata approvata la ventottesima variante parziale ai sensi del 5 comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V28", i cui contenuti sono sintetizzati come segue:

- previsione di due nuovi parcheggi pubblici e di un tratto di viabilità "Ex stabilimento sisma"
- previsione di un nuovo parcheggio al servizio del cimitero in Loc. Noga
- stralcio di parte dell'area di completamento C50
- ampliamento di una piccola porzione della esistente viabilità in Loc. Gaggio
- inserimento di una norma specifica nell'art. 3.3.4 per la previsione della destinazione di parte delle unità esistenti a "servizi sociali per la collettività".

In previsione di un progetto di ammodernamento e completamento di una parte dello scalo ferroviario Domo 2, con l'obiettivo di completare lo sviluppo dello stesso e dotarlo di moderni sistemi di carico e scarico dei treni merci, al fine di potenziare il servizio di trasporto intermodale, si pone la necessità di provvedere ad una **Variante Parziale al PRGC vigente per parte della porzione di competenza della Società Cargobeamer Terminal Domodossola s.r.l. (successivamente Cargobeamer).**

E' stata presentata anche una Variante al PRGC del Comune di Beura Cardezza, analoga alla presente, al fine di coordinare i contenuti dei due strumenti urbanistici.

Lo Scalo Ferroviario Domo 2 insiste, infatti, sui Comuni di Villadossola e di Beura Cardezza, così come le proprietà della società, che ha in previsione le opere di ammodernamento della porzione di Scalo di proprietà.

Lo scalo ferroviario è vigente ed il suo perimetro correttamente individuato dal P.R.G.C. Vigente, sebbene senza una normativa specifica, le infrastrutture ferroviarie sono quindi già fattibili allo stato attuale. Si pone però la necessità di normare gli interventi legati a strutture direzionali o manufatti diversi dalle pure infrastrutture ferroviarie.

Durante la redazione della variante sono pervenute due istanze da parte di privati cittadini, che l'Amministrazione Comunale ha deciso di inserire all'interno della presente Variante Parziale.

E' stato quindi conferito al sottoscritto Falciola Ing. Franco, dello Studio Tecnico Falciola per la parte urbanistica, al Dott. Agr. Ivo Rabbogliatti di Ambiente e Paesaggio per la redazione della VINCA, alla Società Microbel per la redazione dell'elaborato RIR ed allo Studio Geologico Associato Bossalini & Cattini per la parte geologica ed acustica, incarico per redigere una variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 5 L. R. 56/77, denominata **Variante Parziale V27**

Si è quindi predisposto il presente **Progetto Definitivo di variante**, i cui contenuti sono puntualmente descritti nella relazione seguente, oltre alla verifica dei parametri per il rispetto dei limiti previsti dalla normativa.

Si riporta per completezza di trattazione l'estratto normativo della Legge 56/77 e s.m. e i.

Art. 17

(Varianti e revisioni del piano regolatore generale, comunale e intercomunale)

1. Il PRG ogni dieci anni è sottoposto a revisione intesa a verificarne l'attualità e ad accertare la necessità o meno di modificarlo, variarlo o sostituirlo; è, altresì, oggetto di revisione in occasione della revisione dei piani territoriali e del piano paesaggistico o del piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. Il PRG mantiene la sua efficacia fino all'approvazione delle successive revisioni e varianti.
2. Costituiscono varianti al PRG le modifiche degli elaborati, delle norme di attuazione o di entrambi, quali di seguito definite. Le varianti al PRG, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse.
3. Sono varianti generali al PRG, da formare e approvare con la procedura di cui all'articolo 15 e per le quali deve essere effettuata la VAS, quelle che producono uno o più tra i seguenti effetti:
 - a) interessano l'intero territorio comunale;
 - b) modificano l'intero impianto strutturale, urbanistico o normativo, del PRG.
4. Sono varianti strutturali al PRG le modifiche al piano medesimo che non rientrano in alcuna delle tipologie individuate nei commi 3, 5 e 12, nonché le varianti di adeguamento del PRG al PAI o al PTCP secondo i disposti di cui all'articolo 5, comma 4 e le varianti di adeguamento alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, nel caso in cui le aree di danno siano esterne al lotto edilizio di pertinenza dello stabilimento interessato. Le varianti strutturali sono formate e approvate con la procedura di cui all'articolo 15, nell'ambito della quale i termini per la conclusione della prima e della seconda conferenza di copianificazione e valutazione sono ridotti, ciascuno, di trenta giorni.
5. Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:
 - a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
 - b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
 - c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
 - d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
 - e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG

Comune di Villadossola

Relazione Illustrativa – Variante Parziale n. V27 – Dicembre 2025

vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;

g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

6. I limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e si intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG; le previsioni insediative, oggetto di variante Strutturale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei edificati abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante Strutturale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

7. La deliberazione di adozione della variante Strutturale contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come Strutturale e un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga. La verifica del rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettera e) non si applica ai comuni per i quali non è consentito incrementare la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente. Tale deliberazione è assunta dal consiglio comunale ed è pubblicata sul sito informatico del comune; dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante; non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni; l'inserimento di eventuali nuove aree, a seguito delle osservazioni pervenute, deve essere accompagnato dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2) e, ove necessario, dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4 bis); contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, la deliberazione medesima è inviata alla provincia o alla città metropolitana che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come Strutturale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati e fornisce il contributo in caso di eventuale attivazione del processo di VAS. Per le varianti successive a quella di cui all'articolo 8 bis, comma 6, lettera b), 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 al Ministero per i beni e le attività culturali che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alla conformità della variante al PPR. La pronuncia della provincia o della città metropolitana si intendono positive se non intervengono entro i termini sopra citati. Decorso i termini predetti, anche in assenza di trasmissione del parere del Ministero, l'amministrazione competente procede comunque. Entro trenta giorni dallo scadere del termine di pubblicazione il consiglio comunale delibera sulle eventuali osservazioni e proposte e approva definitivamente la variante; se la provincia o la città metropolitana ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP o il PTCM o i progetti sovra comunali approvati o ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla provincia o dalla città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole della provincia o della città metropolitana; se il Ministero ha espresso parere di non conformità con il PPR, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dal Ministero oppure essere corredata del definitivo parere favorevole del Ministero. Nel caso in cui, tramite più varianti parziali, vengano superati i limiti di cui al comma 5, la procedura di cui al presente comma non trova applicazione. La variante è efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. La deliberazione di approvazione è trasmessa alla provincia, alla città metropolitana, alla Regione e al Ministero, entro dieci giorni dalla sua adozione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG.

8. Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.

10. Il soggetto proponente, se ritiene di assoggettare direttamente le varianti di cui ai commi 4 e 5 alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità.

11. Per le varianti di cui ai commi 4 e 5, la VAS, ove prevista, è svolta dal comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento dalla Giunta regionale. Nei casi di esclusione di cui al comma 9, la deliberazione di adozione della variante contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione.

Comune di Villadossola

Relazione Illustrativa – Variante Parziale n. V27 – Dicembre 2025

12. Non costituiscono varianti del PRG:

- a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;
- b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;
- c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;
- d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;
- e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;
- f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;
- g) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;
- h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano in recepimento delle previsioni relative a varianti approvate e il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche.

13. Le modificazioni del PRG di cui al comma 12 sono assunte dal comune con deliberazione consiliare; la deliberazione medesima è trasmessa alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana unitamente all'aggiornamento delle cartografie del PRG comunale. La deliberazione, nel caso di cui al comma 12, lettera g), è assunta sulla base di atti progettuali, ancorché non approvati ai sensi della normativa sui lavori pubblici, idonei ad evidenziare univocamente i caratteri dell'opera pubblica in termini corrispondenti almeno al progetto preliminare, nonché il contenuto della modifica al PRG.

14. Qualora la variante Strutturale sia stata approvata con procedura non coerente con i suoi contenuti, chiunque vi abbia interesse può presentare, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di pubblicazione, motivato ricorso al Presidente della Giunta regionale, agli effetti del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199 (Semplificazione dei procedimenti in materia di ricorsi amministrativi).

Determinazione n. 416 del 19/02/2025 del Servizio Pianificazione territoriale e Urbanistica della Provincia del Verbano Cusio Ossola e proseguo dell'iter:

Il progetto Preliminare della Variante Parziale V27 è stato adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 16/12/2024.

Il Comune di Villadossola, al fine di raccogliere i pareri collaborativi, ha trasmesso, con nota protocollo n. 771 del 22/01/2025, la documentazione prodotta agli enti competenti in materia ambientale individuati.

A seguito della richiesta di cui sopra e nei termini previsti non sono pervenuti contributi. Successivamente, in data 07/03/2025 protocollo comunale n. 3110/2025 e pervenuto:

- Contributo ARPA Piemonte Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est – Attività di Produzione Nord Est Pratica K13_2025_00353 DEL 07/03/2025 ((protocollo comunale n. 3110/2025 del 07 marzo 2025).

La Provincia del VCO si è espressa con DD n. 416 del 19/02/2025 deliberando come segue:

(...) "in base alle premesse, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. *di pronunciarsi positivamente in merito alle condizioni di classificazione come parziale (art. 17, comma 5) della variante V27 al PRGC del Comune di Villadossola, adottata con delibera di Consiglio comunale n. 49 del 16.12.2024, al rispetto dei parametri di cui al comma 6,*

Comune di Villadossola

Relazione Illustrativa – Variante Parziale n. V27 – Dicembre 2025

nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati di competenza provinciale o di altri enti di cui questa amministrazione abbia conoscenza.

- 2. di formulare le indicazioni a titolo collaborativo contenute nella Scheda istruttoria predisposta dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, parte integrante e sostanziale del presente atto;*
- 3. di trasmettere al Comune di Villadossola copia del presente atto per i successivi provvedimenti di competenza;*
- 4. di dichiarare, ai sensi dell'art. 39, comma 2, dello Statuto, il presente atto immediatamente eseguibile. “*

Siccome il progetto è sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione d'Incidenza l'iter prosegue ora come individuato dallo schema J.1 dell'allegato 1 alla DGR 25-2977 del 29/02/2016, provvedendo alla redazione del Rapporto Ambientale, della Sintesi non tecnica e del Piano di Monitoraggio ambientale, controdeducendo alle osservazioni pervenute e recependo le indicazioni della Provincia del Verbano Cusio Ossola.

Il Comune procede quindi all'adozione da parte del Consiglio Comunale della documentazione aggiornata, comunica l'avvenuta pubblicazione e la modalità di accesso ai documenti ai singoli soggetti con competenza ambientale, che entro 60 gg esprimono il parere di competenza in merito agli effetti ambientali.

All'interno di tale passaggio procedurale il Servizio Rete Natura 200 e forestazione esprimerà il parere di competenza.

la Provincia del VCO Servizio Rete Natura 2000 e Forestazione ha fornito il seguente "Contributo Tecnico" (Protocollo n. 28456 del 13/02/2025) di cui si prende atto:

(omissis)

“con la presente si comunica che la variante in esame parrebbe interessare aree ubicate all'interno dei siti Natura 2000 IT1140017 “Fiume Toce” e IT140006 “Greto Del Torrente Toce ...”, in contesto già abbondantemente antropizzato.

Pertanto, per quanto di competenza, non si ravvisa la necessità di ulteriori approfondimenti.

Si ricada tuttavia che il presente parere è relativo alla mera variante al PRGC e non alla realizzazione dei singoli interventi che dovranno essere eventualmente assoggettati alla procedura di incidenza.

Sono fatte salve eventuali diverse valutazioni derivanti da ulteriori elementi che dovessero emergere nel corso del procedimento”.

Preso visione della Scheda Istruttoria della Provincia, quindi, i contenuti della Variante sono stati aggiornati con quelli della Variante Parziale VP28 approvata e si è provveduto ad integrare la documentazione di Variante con la documentazione relativa alla procedura VAS: il Rapporto Ambientale, il Piano di Monitoraggio e il Documento di Sintesi.

Rispetto alla modifica dell'area di completamento C66 si precisa che è stata inserita tra le aree sature in quanto pertinenziale ai fabbricati esistenti e coerentemente alle ZTO esistenti adiacenti ad essa.

Pubblicazione del Rapporto Ambientale e Valutazione di Incidenza Ambientale:

Sulla scorta delle osservazioni e dei contributi forniti nella fase di specificazione sono stati aggiornati gli elaborati di variante e prodotta la documentazione ambientale costituita dai seguenti elaborati:

- VAS_RA: Rapporto ambientale – Variante Parziale V27 – Aprile 2025
- VAS_M: Piano di Monitoraggio – Variante Parziale V27 – Aprile 2025
- VAS_SI: Sintesi non tecnica – Variante Parziale V27 – Aprile 2025

L'Elaborato VINCA – Procedimento di Valutazione di Incidenza – Relazione di Incidenza – a firma del Dott. Ivo Rabbogliatti era già stato prodotto in fase di specificazione dove non è stata rilevata l'esigenza di integrazioni o approfondimenti.

Con **D.C.C. n. 12 in data 28 aprile 2025 “Adozione progetto preliminare e contestuale avvio della Valutazione Ambientale Strategica della variante parziale "V27" al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i. a seguito della fase di specificazione nel procedimento "J.1. Procedimento integrato per l'approvazione delle varianti parziali al P.R.G.: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale" anche ai sensi dell'art. 7 della L.R. 52/2000 e s.m.i.”** veniva adottato il progetto preliminare della variante parziale V27 comprensiva del rapporto ambientale, della sintesi non tecnica e del Piano di Monitoraggio.

L'intera documentazione di piano comprensiva degli elaborati ambientali veniva pubblicata sul sito del Comune di Villadossola per sessanta giorni (dal 15.05.2025 e sino al 14.07.2025) – Avviso Prot. n. 0006332 del 15.05.2025.

Comunicazione della pubblicazione veniva inviata con nota protocollo n. 0006342 del 15 maggio 2025 agli enti competenti in materia ambientale individuati: Regione Piemonte, Provincia del Verbano Cusio Ossola, Ministero Beni, Attività Culturali e Turismo (MIBAC) - Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbano Cusio Ossola e Vercelli, ARPA, A.S.L. VCO, Unione montana media Ossola, Unione montana Valli Ossola, Comune di Beura Cardezza, Comune di Domodossola, Comune di Pallanzeno, Comune di Montescheno.

A seguito della richiesta di cui sopra e nei termini previsti sono pervenuti i seguenti contributi:

- Contributo ARPA Piemonte Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est – Attività di Produzione Nord Est Pratica K13_2025_01125 del 24/06/2025.

Successivamente in data 17/09/2025 è pervenuto dalla Provincia del Verbano Cusio Ossola il parere di competenza ai sensi della L.R. 19/2009 (Procedure di Valutazione di Incidenza ecologica).

- Provincia del Verbano Cusio Ossola – Settore III Assetto del Territorio e Tutela Faunistica - Servizio Rete Natura 2000 e Forestazione – Protocollo n. 17236 del 17.09.2025 – Parere ai sensi della L.R. 19/2009.

Se ne riprendono i contenuti: “...Con la presente si conferma integralmente quanto precedentemente comunicato con nota ns. port. 2845 del 13.02.2025. Si ricorda inoltre che il presente parere è relativo alla mera variante al PRGC e non alla realizzazione dei singoli interventi”.

Il parere sopra citato conteneva quanto segue:

(omissis)

“con la presente si comunica che la variante in esame parrebbe interessare aree ubicate all'interno dei siti Natura 2000 IT1140017 “Fiume Toce” e IT140006 “Greto Del Torrente Toce ...”, in contesto già abbondantemente antropizzato.

Pertanto, per quanto di competenza, non si ravvisa la necessità di ulteriori approfondimenti.

Si ricada tuttavia che il presente parere è relativo alla mera variante al PRGC e non alla realizzazione dei singoli interventi che dovranno essere eventualmente assoggettati alla procedura di incidenza.

Sono fatte salve eventuali diverse valutazioni derivanti da ulteriori elementi che dovessero emergere nel corso del procedimento”.

Parere Motivato di compatibilità della Variante Parziale e definizione delle azioni di compensazione ambientale

L'Organo Tecnico Comunale, Dott.ssa Monica Ruschetti, ha prodotto la relazione volta all'espressione del Parere Motivato, che viene fatto proprio dall'autorità competente, il Consiglio Comunale del Comune di Villadossola, che lo adotta con apposita Delibera, richiamando le prescrizioni dell'O.T.C.:

“Al termine della fase di consultazione sul rapporto ambientale l'Organo Tecnico Comunale predispose la Relazione istruttoria finalizzata all'espressione del Parere motivato di compatibilità ambientale della Variante da parte dell'autorità competente per la VAS.

Pertanto, tutto quanto sopra premesso,

L'Organo Tecnico Comunale

Vista la documentazione progettuale messa a disposizione dall'A.C. adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 28/04/2025;

Tenuto conto di quanto emerso in fase di consultazione degli Enti e/o Uffici competenti in materia ambientale sul Rapporto Ambientale i cui contributi sono stati sintetizzati nella presente relazione nonché allegati al presente documento;

Preso atto del parere espresso dalla Provincia del Verbano Cusio Ossola ai sensi della L.. 19/2009 (Valutazione di incidenza);

Valutati i contenuti della Variante Parziale V27 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 s.m.i. nonché le analisi e le valutazioni ambientali condotte a supporto della stessa;

Considerato il contesto ambientale e paesaggistico di riferimento

Dato atto che:

-dal punto di vista metodologico la documentazione presentata risulta coerente con quanto previsto all'Allegato VI del D. Lgs. 152/2006 e dalla D.G.R. 29.02.2016;

- l'A.C. ha provveduto alla consultazione dei soggetti con competenza ambientale individuati;

ritiene di poter proporre un parere motivato favorevole

a condizione che, nella successiva revisione della Variante Parziale V27 al P.R.G.C. del Comune di Villadossola, vengano recepite le prescrizioni ed indicazioni riportate di seguito.

Le presenti indicazioni sono formulate nell'ottica della ricerca della più appropriata compatibilità ambientale, al fine di prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti e ricadute ambientali derivanti dall'attuazione del Piano.

Prescrizioni e indicazioni

- ✚ *provvedere all'aggiornamento del R.A. in considerazione ai nuovi studi e rilievi condotti nella procedura di Verifica VIA di competenza statale relativa al Progetto Cargobeamer con particolare riferimento ai seguenti aspetti: impatto acustico, dispersione inquinanti in atmosfera, componente biodiversità;*
- ✚ *individuare idonee misure di compensazione ecologica in ordine al consumo di suolo che siano proporzionate agli effetti stessi, coerenti con la tipologia di impatto e con il contesto territoriale ed ambientale interferito (aree libere inserite in un contesto antropizzato) e che dovranno trovare accoglimento nella normativa di piano a garanzia della loro attuazione;*
- ✚ *inserire nella normativa di piano (anche attraverso l'utilizzo di una specifica scheda) le misure di mitigazione individuate durante la fase di valutazione e (R.A. e relazione VInCA) integrate con gli elementi emersi nella procedura di VIA, questo a garanzia della loro attuazione;*
- ✚ *introdurre nella normativa di piano i riferimenti alla L.R. 4/2009 per quanto riguarda la compensazione della trasformazione del bosco;*
- ✚ *riservare particolare attenzione alla manutenzione degli interventi mitigativi proposti a garanzia della corretta riuscita ed efficacia, individuando, ad esempio, specifiche misure per il controllo e monitoraggio delle opere;*
- ✚ *prevedere, per gli indicatori individuati nel P.M.A relativamente al monitoraggio della matrice aria, il loro controllo attraverso rilievi diretti in campo in relazione a quanto condotto in fase di verifica VIA (punti di controllo, recettori ecc.);*
- ✚ *ricondere il monitoraggio degli aspetti connessi alla permeabilità dei suoli / capacità drenante, ad un unico indicatore tra quelli proposti nel PMA;*
- ✚ *integrare il P.M.A. con specifici indicatori in grado di valutarne l'efficacia ed il grado di attuazione delle misure di mitigazione e compensazione*

L'Organo Tecnico Comunale

Dr.sa Monica Ruschetti
(firmato digitalmente)

Per gli aspetti legati alla compensazione ambientale è stata inserita una normativa specifica che vincola la realizzazione delle opere di ampliamento e adeguamento dello Scalo Ferroviario alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Villadossola e la Società attuatrice dell'intervento.

Contenuti del Progetto Definitivo

Il Progetto Definitivo di Variante, in accoglimento a quanto emerso in fase di pubblicazione del Rapporto Ambientale e coerentemente alle determinazioni acquisite mediante parere motivato, è stato aggiornato come segue:

1. Il Piano di Monitoraggio è stato integrato coerentemente a quanto emerso dal parere pervenuto da ARPA e dal Parere Motivato dell'Organo Tecnico Comunale.
2. Le norme e la scheda normativa sono state integrate con gli accorgimenti legati alle tematiche emerse in sede di pubblicazione del Rapporto Ambientale e degli approfondimenti effettuati nella procedura di Verifica di VIA, è stata quindi inserita una scheda normativa specifica contenente le prescrizioni relative alle opere di mitigazione, al monitoraggio ambientale e alla compensazione ambientale degli interventi.

Parallelamente agli iter legati alle varianti urbanistiche è stata effettuata la Verifica di Assoggettabilità a VIA, che ha portato:

- alla produzione di ulteriori elementi conoscitivi del territorio oggetto di variante,
- alla definizione dei contenuti progettuali legati al progetto sullo scalo ferroviario Domo 2
- alla realizzazione di approfondimenti in loco legati agli aspetti di rumore, emissioni atmosferiche e stato della biodiversità nelle aree oggetto di progetto.

Ad ulteriore approfondimento degli aspetti legati alla variante sono stati quindi presi in considerazione anche gli elementi emersi durante l'iter di Verifica di VIA sul progetto di completamento dello Scalo Ferroviario.

Sempre premettendo che, per quanto riguarda lo Scalo di Domo 2, si interviene in un ambito che è destinato a tale scopo a partire dal 1979, anno di avvio con apposito decreto ministeriale n. 2053, e che i rilievi legati alla Valutazione di Incidenza relativi agli aspetti legati alla biodiversità non hanno individuato particolari aspetti da tutelare.

In sede di controdeduzioni al parere MASE e MIC sono stati effettuati diversi approfondimenti e rilievi relativi alle varie componenti ambientali, che vengono ripresi nel rapporto ambientale allegato alla presente Variante Parziale.

Sono stati effettuati rilievi in loco utili ad individuare le opere di mitigazione che vengono riprese dalla presente variante parziale, integrate all'interno della scheda normativa inserita con il presente Progetto Definitivo.

B – RELAZIONE

La presente variante art. 17 comma 5 è costituita dai seguenti elaborati:

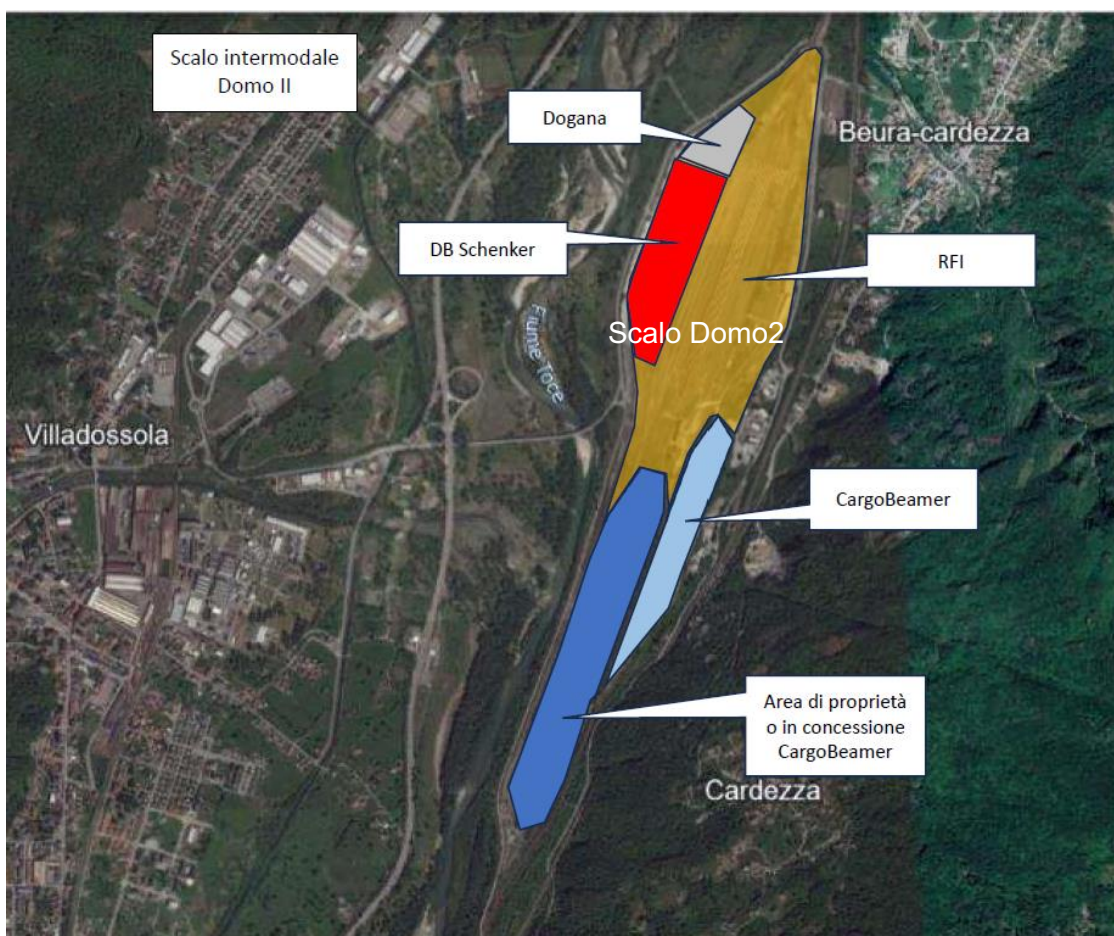
- ** Elaborato **A**: Relazione illustrativa V27 – Novembre 2025
- ** Elaborato **B**: Norme tecniche di attuazione V27 – Novembre 2025
- ** Elaborato **C**: Scheda predisposta dalla Provincia per l'attestazione analitica delle eventuali interferenze con i piani e progetti sovra comunali V27 – Novembre 2025
- ** Elaborato **D**: Tabella di verifica parametri c. 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. V27 – Novembre 2025
- ** **Tavola P2.D: ZONIZZAZIONE – VILLA EST Proposta Variante V27** - scala 1:2000 –
Novembre 2025
- ** **Tavola P2.D: ZONIZZAZIONE – VILLA SUD Proposta Variante V27** - scala 1:2000 –
Novembre 2025
- ** Elaborato **VAS_RA: Rapporto ambientale** – Variante Parziale V27 – Novembre 2025
- ** Elaborato **VAS_M: Piano di Monitoraggio** – Variante Parziale V27 – Novembre 2025
- ** Elaborato **VAS_SI: Sintesi non tecnica** – Variante Parziale V27 – Novembre 2025
- ** Elaborato **GEO-1**: Relazione Geologica e relazione geologico – tecnica a firma del Dott. Geol. Marco Cattin dello Studio Geologico Associato Bossalini & Cattin – Novembre 2025
- ** Elaborato **ACU-1**: Relazione di compatibilità acustica delle aree previste con la variante e il Piano di zonizzazione Acustica vigente a firma del Dott. Geol. Marco Cattin dello Studio Geologico Associato Bossalini & Cattin – Novembre 2025
- ** Elaborato **ACU-2**: Tavola Variante Acustica
- ** Elaborato **VINCA** – Procedimento di Valutazione di Incidenza – Relazione di Incidenza a firma del Dott. Agr. Ivo Rabbogliatti – Novembre 2025
- ** Elaborato **RIR** – Valutazione di compatibilità – Rischio di Incidente Rilevante a firma dell'Ing. Franco Bertellino – Novembre 2025

Modifiche previste dalla Variante Parziale V27:

Lo Scalo ferroviario internazionale attualmente esistente è stato realizzato in attuazione del progetto approvato dal Ministro dei Trasporti con decreto n. 2053 del 21 luglio 1979.

Tale realizzazione è avvenuta tuttavia in modo parziale, in quanto in parte dell'area sono state realizzate solamente le opere preliminari di sistemazione dei terreni, riquotatura degli stessi, costruzione delle recinzioni e dei varchi di accesso.

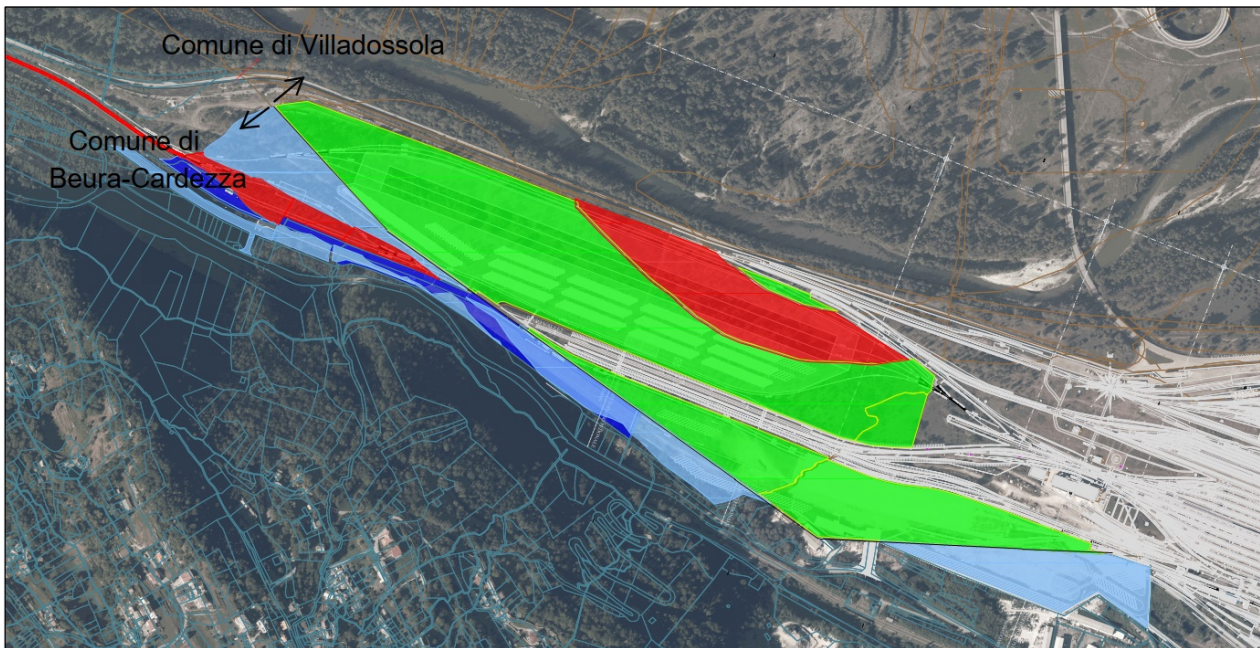
La variante è quindi necessaria affinché si possa procedere con i successivi progetti volti al completamento ed ammodernamento dello scalo ferroviario Domo 2, per la porzione in proprietà e/o disponibilità della Società CargoBeamer.



Articolazione dello scalo intermodale Domo 2

Il progetto di completamento dello scalo ferroviario intermodale Domo 2 interessa la porzione dello stesso dove è collocato il Terminal della società CargoBeamer ("Terminal Domodossola") e la porzione meridionale dello stesso scalo, acquistata da RFI dalla stessa società CargoBeamer e, per alcune porzioni, in concessione alla stessa CargoBeamer.

Nella figura seguente si riporta una planimetria con le aree interessate dalle previsioni progettuali, con suddivisione tra aree di proprietà della società CargoBeamer S.r.l. (CB) e quelle in concessione a CargoBeamer dal Demanio idrico; è indicato anche il confine tra il territorio comunale di Villadossola e quello di Beura-Cardezza.



	Proprieta CB Villadossola
	Proprieta CB Beura Cardezza
	Proprieta demaniale con concessione
	Proprieta CB in corso di perfezionamento

Aree di proprietà della società Cargobeamer S.r.l. e in concessione dal Demanio Idrico; nell'immagine è riportato il confine tra territorio comunale di Villadossola e quello di Beura-Cardezza

Il Terminal opera sulla rotta ferroviaria Domodossola – Kaldenkirchen, Germania.

La Società Cargobeamer Terminal Domodossola s.r.l. ha in proprietà/uso i seguenti terreni, ricadenti sul territorio del Comune di Villadossola ed inseriti all'interno del perimetro dello scalo Domo 2:

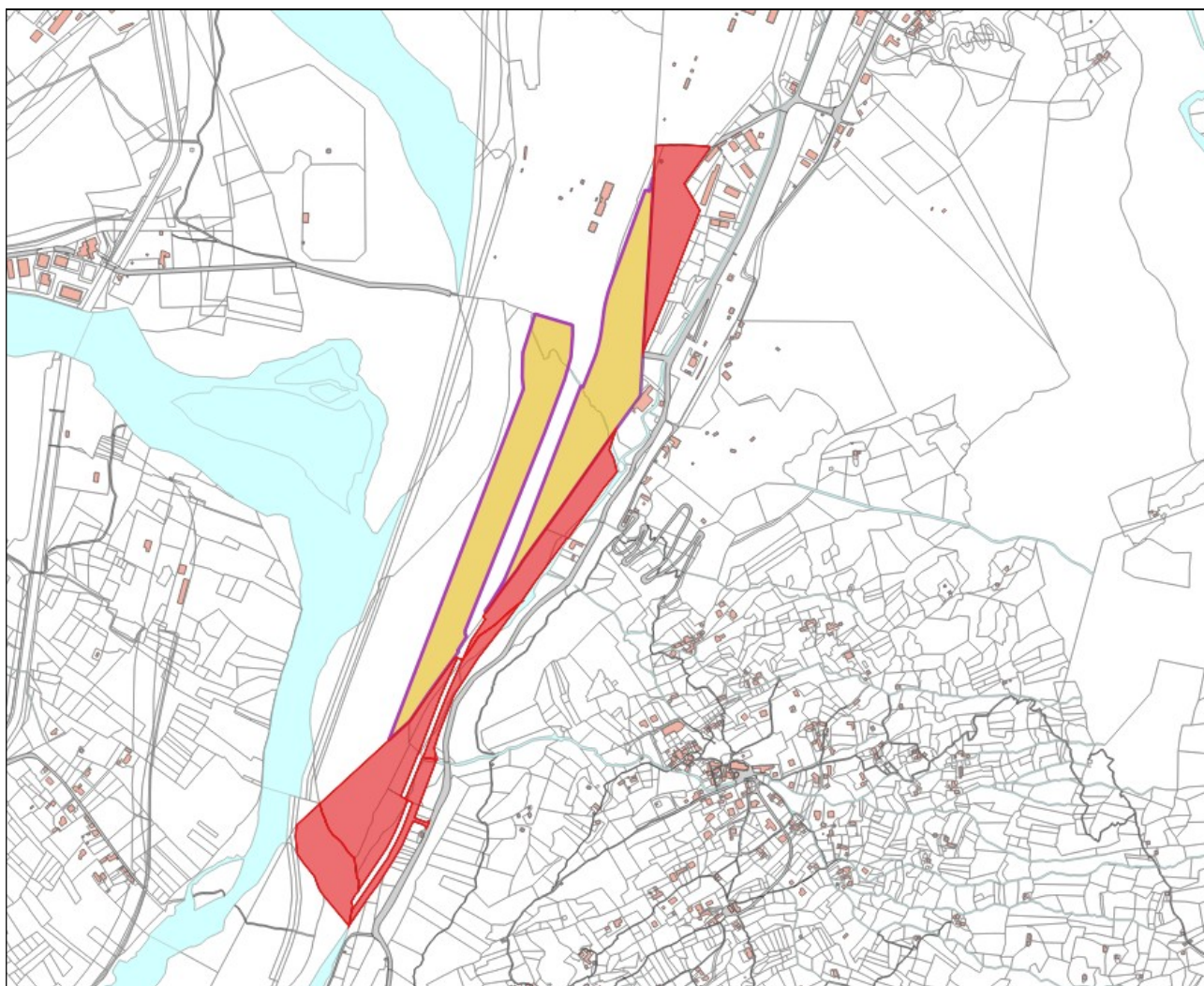
- F. 26 mapp. 174
- F. 26 mapp. 175
- F. 41 mapp. 75
- F. 41 mapp. 42
- F. 41 mapp. 81
- F. 41 mapp. 85

Il mappale di cui al F. 26 part. 175 e quello di cui al F. 41 part. 85 sono in parte infrastrutturati e sono stati oggetto di apposita SCIA presentata al SUAP di Domodossola per opere di entità minore, che ha rilasciato il provvedimento finale di autorizzazione n. 1105 del 21/12/2021. Per poter procedere con il progetto di completamento ed ammodernamento vengono quindi prodotte preventivamente le varianti urbanistiche sui comuni di Villadossola e Beura Cardezza, al fine di individuare le caratteristiche di intervento ed acquisire la compatibilità urbanistica,

successivamente verrà definito il progetto e avviata la fase di verifica preventiva di V.I.A., in capo al ministero delle infrastrutture.

Come anticipato in precedenza, i progetti relativi alle mere infrastrutture ferroviarie possono essere autorizzati già allo stato attuale, in quanto tutti i terreni ricadono all'interno dello scalo ferroviario. Sul comune di Villadossola la variante sarà puntuale e relativa ai soli mappali n. 174-175 del foglio 26 e n. 85-75 del foglio 41, sui quali la Società Cargobeamer ha la necessità di realizzare un'area direzionale e il parcheggio intermodale.

Tale destinazione è assimilabile alle aree ad uso terziario di cui all'art. 3.4.4. "AS – Impianti di interesse generale per i trasporti". Verrà quindi inserita una specificazione normativa legata all'area di proprietà Cargobeamer, con l'individuazione di indici e parametri, delle destinazioni d'uso e dei vincoli progettuali. Viene quindi allegata una scheda d'area specifica con l'individuazione dell'area oggetto di specifica normativa.



Estratto mosaica catastale Regionale, in rosso le proprietà CargoBeamer ricadenti sul comune di Beura Cardezza oggetto di Variante Urbanistica n. 1/2024 ed in colore arancione quelle ricadenti sul Comune di Villadossola oggetto della presente variante V27.

Per quanto riguarda l'area oggetto di variante le attività previste all'interno della proprietà Cargobeamer nel Comune di Villadossola hanno superficie pari a 103.734 mq, è prevista la

realizzazione delle infrastrutture direzionali, del parcheggio e delle strutture per lo stoccaggio, in continuità con il Comune di Beura Cardezza.

Per completezza si provvederà all'individuazione delle aree di Cargobeamer non inserite all'interno della nuova area individuata ai sensi dell'art. 3.4.4, sulle quali si prevedono opere legate esclusivamente alle infrastrutture ferroviarie, di fatto già eseguibili in base all'individuazione dello Scalo ferroviario da parte del P.R.G.C. Vigente.

Con riferimento alle due istanze pervenute da parte di privati cittadini, ed inserite nella presente variante parziale, le stesse riguardano:

1. Lo stralcio dell'area di completamento n. C66, per cessato interesse edificatorio; rispetto alla modifica dell'area di completamento C66 si precisa che è stata inserita tra le aree sature in quanto pertinenziale ai fabbricati esistenti e coerentemente alle ZTO esistenti adiacenti ad essa.
2. Il riconoscimento della sede dei Volontari A.I.B. all'interno di un'area produttiva di riordino esistente, procedendo omologamente a quanto fatto con la Variante V28.

Le modifiche previste dalla presente variante Parziale, coerentemente alle necessità di sviluppo e adeguamento dello Scalo Domo 2 ed alle istanze che l'Amministrazione Comunale ha deciso di recepire, sono quindi le seguenti:

- Inserimento all'interno delle N.T.A. vigenti di una precisazione normativa all'interno dell'art. 3.4.4. "AS – Impianti di interesse generale per i trasporti" per le proprietà di Cargobeamer, che prevede l'attuazione delle aree con intervento diretto, nel rispetto dei limiti previsti dal PRGC Vigente ed in riferimento alla scheda d'area allegata alle norme.
- Inserimento della scheda d'area sopra richiamata, in calce all'art. 3.4.4. "AS – Impianti di interesse generale per i trasporti" delle NTA.
- Inserimento sulla Tavola P2.D Villa Est e P2.D Villa Ovest della perimetrazione delle aree di proprietà Cargobeamer da individuarsi ai sensi dell'art. 3.4.4. "AS – Impianti di interesse generale per i trasporti", al fine di richiamare la normativa specifica e la relativa scheda d'area e stralcio del graficismo legato allo "SCALO FF_SS".
- Inserimento sulla Tavola P2.D Villa Est e P2.D Villa Ovest della perimetrazione delle aree di proprietà Cargobeamer sulle quali si prevedono opere legate alla realizzazione delle mere infrastrutture ferroviarie, mantenendo il vigente graficismo legato allo "SCALO FF_SS", distinguendo le parti di proprietà con una velatura verde.
- Inserimento di una modifica normativa all'interno dell' articolo 3.3.4 "D4 – Aree di riordino da attrezzare", che preveda per l'immobile censito al F. 54 mappale 29 sub. 5 la possibilità di una destinazione a "servizi sociali per la collettività", individuandone graficamente l'estensione sulla vigente Tavola P2.D – Villa SUD mediante apposito segno grafico.
- Con riferimento all'area individuata all'interno delle aree di cui all'art. 3.2.4 – C – Aree di completamento, essendo cessato l'interesse edificatorio, si prevede lo stralcio della porzione posta all'interno dell'area individuata come C66 e la sua conversione in 3.2.2 – B – Tessuti edilizi saturi, la superficie da stralciare è di circa 650 mq.

Come sopra illustrato si procede all'inserimento di una precisazione normativa all'interno delle NTA vigenti e della relativa scheda d'area, si rimanda quindi alla lettura degli estratti riportati nell'Elaborato B – Norme Tecniche di Attuazione.

Si riportano alcuni estratti fuori scala della Tavole P2.D, demandando alla lettura degli elaborati allegati alla presente variante per la versione in scala 1: 2000, complete di legenda.

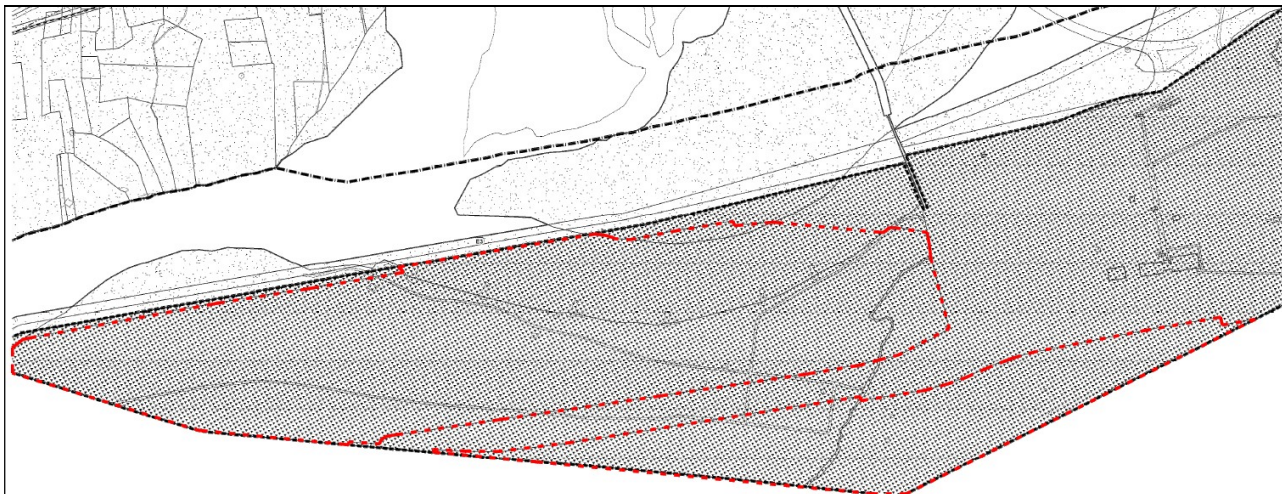
Sulle tavole del P.R.G.C. vigente le aree in variante vengono individuate con un perimetro rosso.

Tutti gli stralci cartografici, coerentemente al P.R.G.C. vigente, sono estratti con la seguente rotazione rispetto al nord geografico:



Aree di proprietà Cargobeamer:



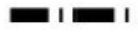

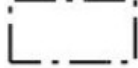

Estratto Tav. P2.D "ZONIZZAZIONE – VILLA EST" Vigente con indicazione del perimetro dell'area Cargobeamer in Variante in rosso.



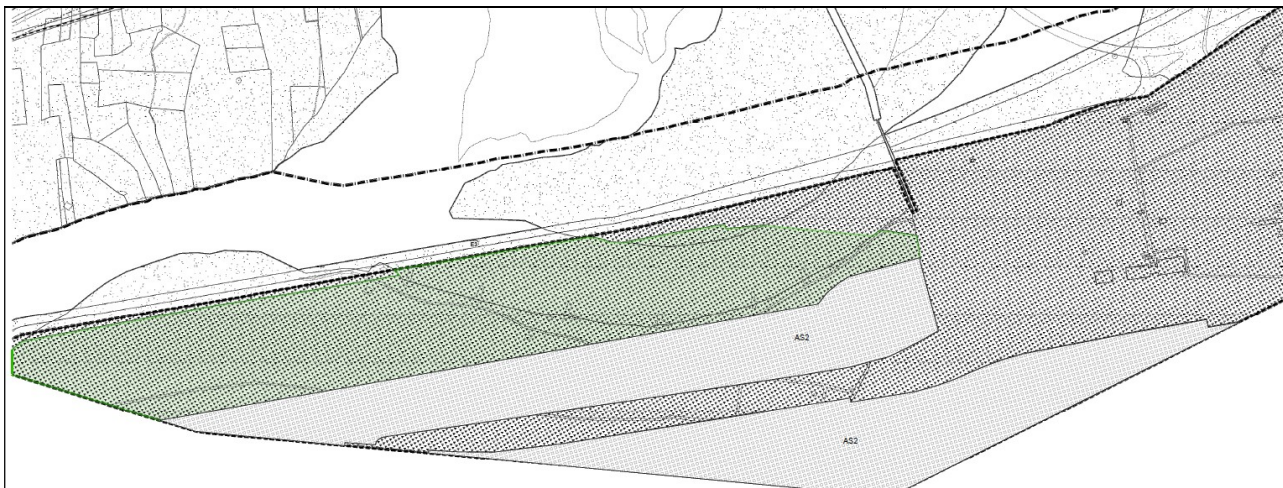
Estratto Tav. P2.D "ZONIZZAZIONE – VILLA SUD" Vigente con indicazione del perimetro dell'area Cargobeamer in Variante in rosso.



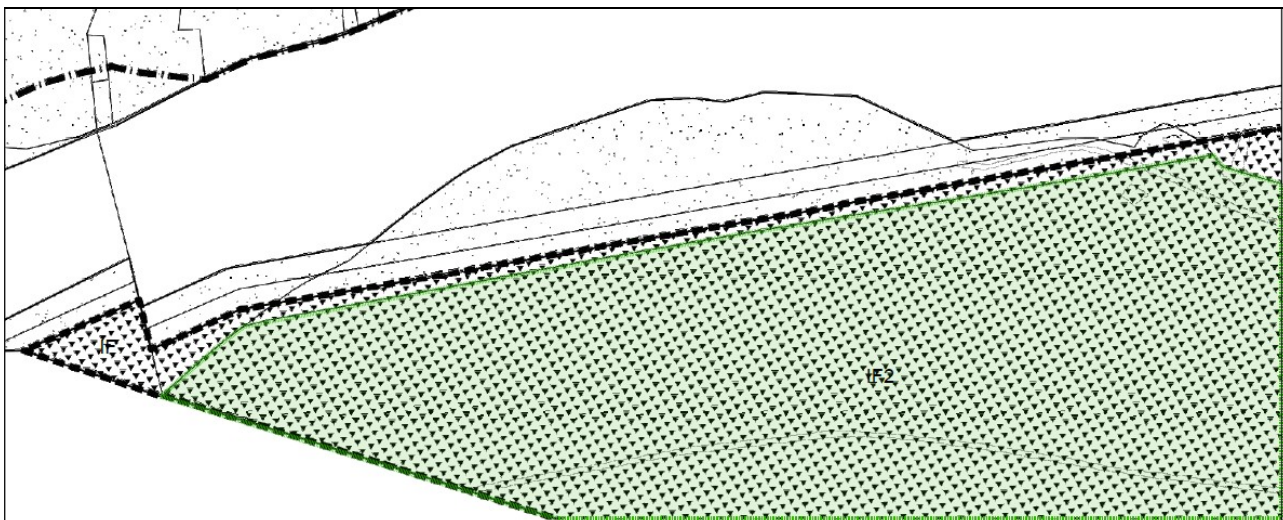
Estratto della legenda della Tavola P2.D vigente:

- | | |
|---|--|
|  | Perimetrazione scalo merci DOMO2 |
|  | Perimetrazione area Vinavil S.p.a. |
|  | Limite area di esclusione |
|  | Delimitazione del sito da bonificare ai sensi del D.L. 5.2.1997 n°22 |
|  | Fascia di rispetto industrie a R.I.R. |
|  | SCALO FF_SS |

Estratto Tav. P2.D “ZONIZZAZIONE – VILLA EST” Variante con indicazione del perimetro dell’area Cargobeamer da confermare all’interno dell’area scalo ferroviario in verde e l’inserimento della porzione da individuare ai sensi dell’art. 3.4.4 “Impianti di interesse generale per i trasporti”.



Estratto Tav. P2.D “ZONIZZAZIONE – VILLA SUD” Variante con indicazione del perimetro dell’area Cargobeamer da confermare all’interno dell’area scalo ferroviario in verde.



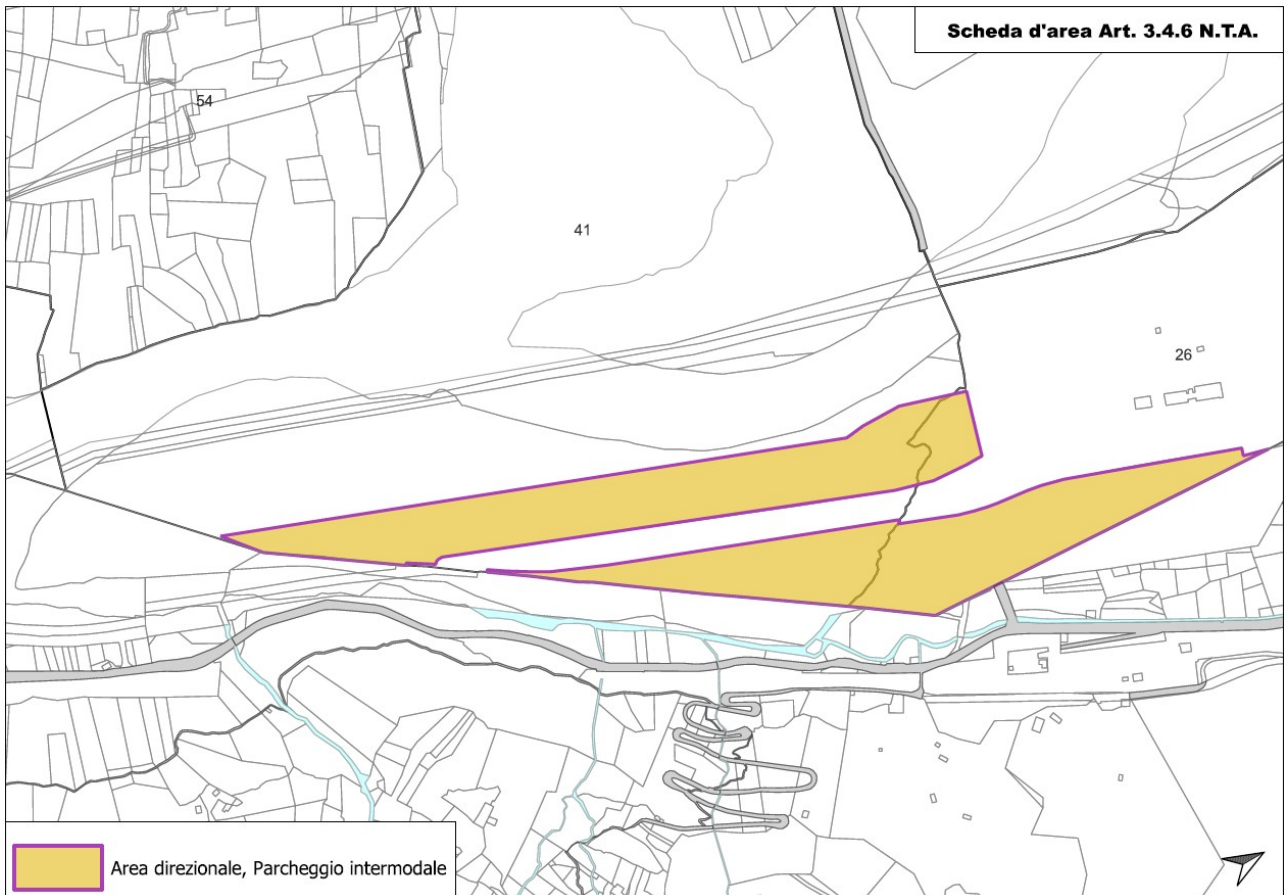
Estratto Legenda Tavola P2.D:

TERZIARI	CDA	COMMERCIALI DIREZIONALI ESISTENTI (art. 3.4.1. NA)
	CD	COMMERCIALI DIREZIONALI DI NUOVO IMP./COMPL. (art. 3.4.2. NA)
	[Pattern]	IMPIANTI PRIVATI PER IL TEMPO LIBERO (art. 3.4.3. NA)
	AS	IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE PER I TRASPORTI (art. 3.4.4. NA)

AREA PROPRIETA'
CARGOBEAMER

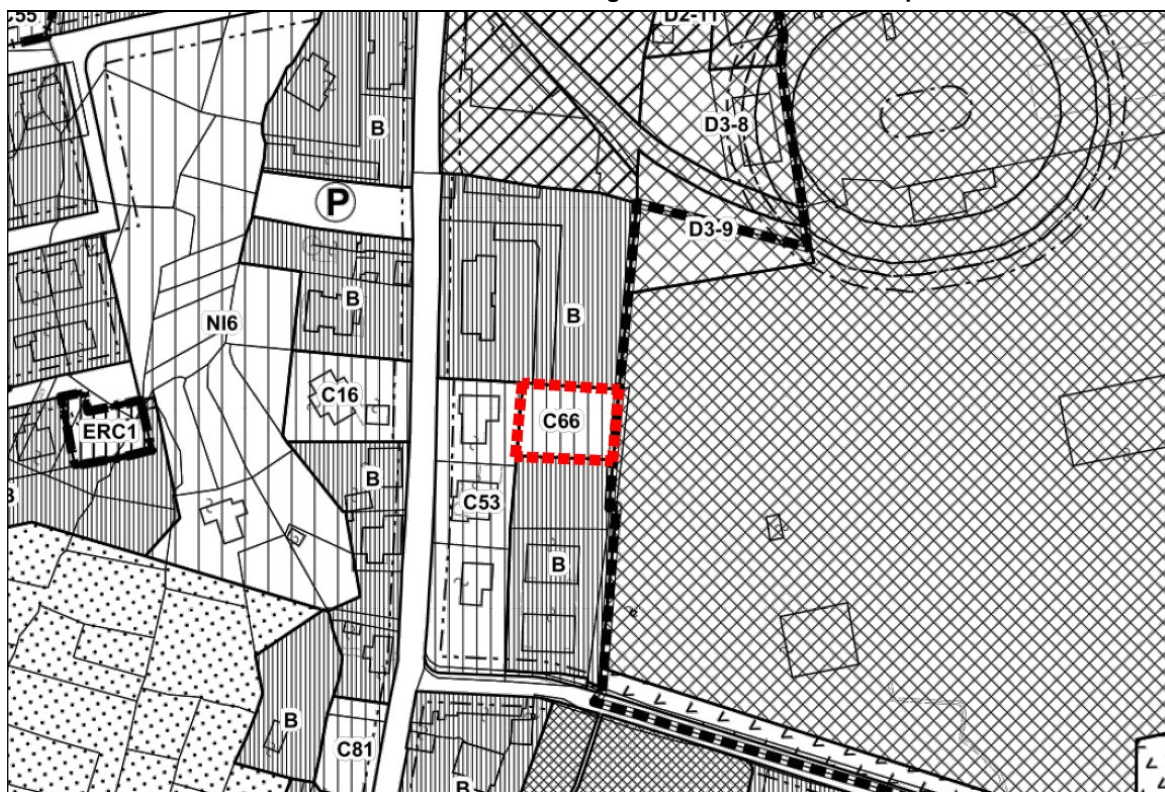
Le perimetrazioni riferite ai R.I.R. non sono state modificate.

Estratto Scheda d'area allegata all'art. 3.4.4:



Area di completamento C66:

Estratto Tav. P2.D "ZONIZZAZIONE – VILLA EST" Vigente con indicazione del perimetro dell'area C66

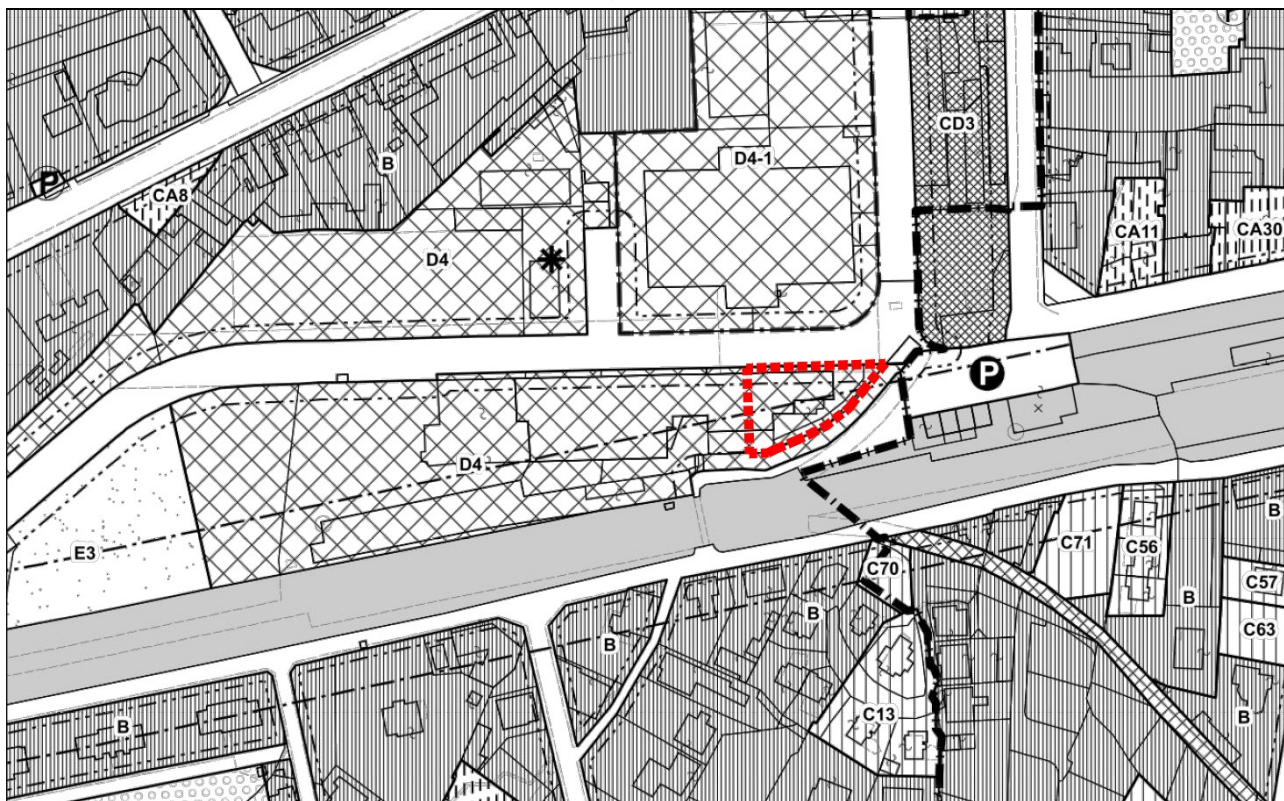


Estratto Tav. P2.D "ZONIZZAZIONE – VILLA EST" Variante con la porzione stralciata convertita in area saturata.

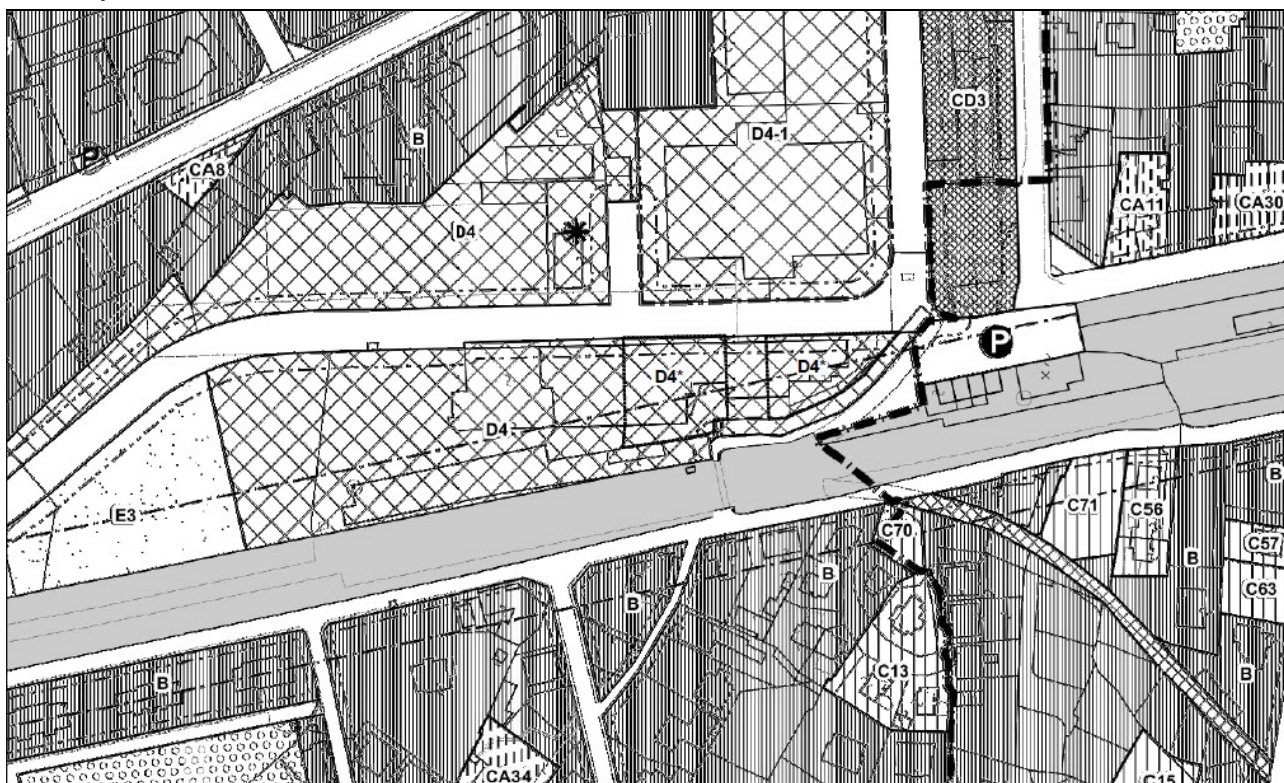


Capannone di proprietà A.I.B.:

Estratto Tav. P2.D "ZONIZZAZIONE – VILLA EST" Vigente con indicazione del perimetro dell'area C66



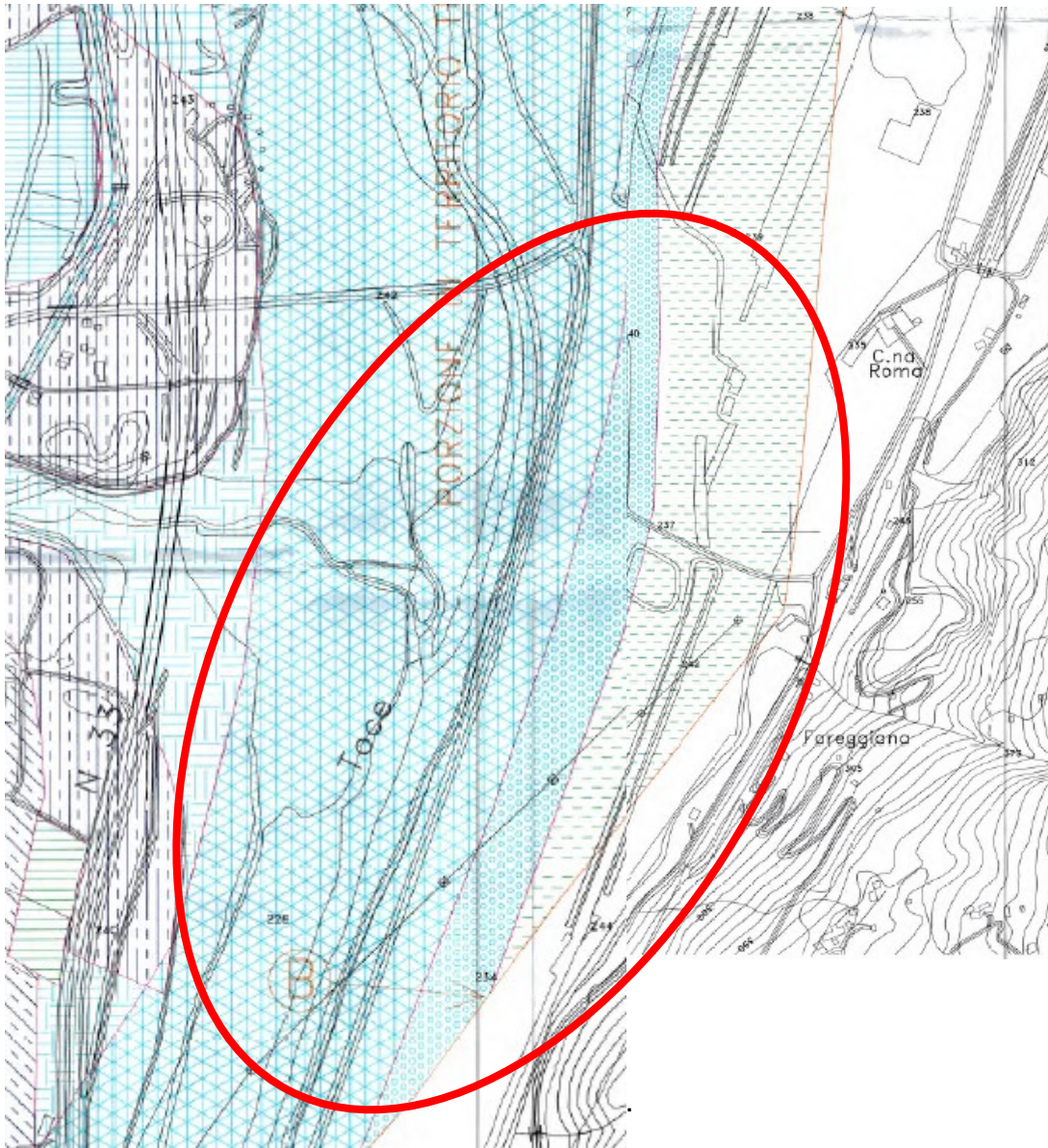
Estratto Tav. P2.D "ZONIZZAZIONE – VILLA EST" Variante con la porzione sulla quale vengono applicate le norme specifiche.



Estratto Tavola 11A – “Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità della utilizzazione urbanistica”:

		NON CONTEMPLATO NELLA PRESENTE INDAGINE						PERICOLOSITA' ALTISSIMA	
AREA INSTABILE Fenomeni attivi di alta energia								PERICOLOSITA' MOLTO ALTA	
AREA POTENZIALMENTE INSTABILE	Fenomeni potenzialmente attivi di energia significativa							PERICOLOSITA' ALTA	
	Fenomeni potenzialmente attivi di bassa energia								
AREA MODERATAMENTE INSTABILE Fenomeni di energia modesta spesso limitati localmente		Moderata acclività 		Modesti allagamenti 		Innalzamento falda freatica 		PERICOLOSITA' MODERATA	CLASSE II Edificata idonea

Legenda Tav. 11.a



Estratto Tav. 11.a con individuazione dell'area Cargobeamer in variante

Le aree destinate a parte direzionale e parcheggi ricadono quasi completamente in Classe II2, ad eccezione di una piccola porzione ricadente in Classe IIIa2.

Le aree di proprietà confermate all'interno della individuazione dello scalo ricadono in Classe IIIa4 o IIIa2.

SINTESI DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA ALLA SCALA DI PIANO				SINTESI DELLA PERICOLOSITA' MORFOLOGICA			
CLASSI DI EDIFICABILITA'		TIPO DI EDIFICABILITA'	FATTORI D'INFLUENZA		GRADO DI STABILITA'	GRADO DI PERICOLOSITA'	
			DI ORIGINE MORFOLOGICA	DI ORIGINE IDROGEOLOGICA			
CLASSE III	CLASSE IIIb. EDIFICATA INIDONEA	CLASSE IIIc Edificata inidonea Area non bonificabile	ATTUALMENTE INEDIFICABILE IN MODO ASSOLUTO. INEDIFICABILE IN MODO ASSOLUTO anche dopo eventuali interventi di riassetto territoriale. Abbandono e trasferimento delle abitazioni esistenti			CLASSE NON CONTEMPLATA NELLA CARTA TEMATICA IN OGGETTO (IIIb3')	PERICOLOSITA' ALTISSIMA
		CLASSE IIIb4 Edificata inidonea Sono possibili interventi di riassetto territoriale per la difesa dell'esistente	ATTUALMENTE INEDIFICABILE INEDIFICABILE ANCHE dopo interventi di riassetto territoriale. E' unicamente permessa la conservazione dell'esistente con eventuali adeguamenti igienico-sanitari.			AREA INSTABILE Fenomeni attivi con energia alta	PERICOLOSITA' MOLTO ALTA
		CLASSE IIIb3 Edificata inidonea Sono possibili interventi di riassetto territoriale per la bonifica dell'area	ATTUALMENTE INEDIFICABILE. PARZIALMENTE EDIFICABILE dopo interventi di riassetto territoriale di tipo strutturale estensivo e/o intensivo. Sarà quindi successivamente permessa un modesto incremento del carico antropico. Oltre agli adeguamenti igienico funzionali sarà possibile realizzare nuovi locali, il recupero di locali esistenti, la realizzazione di box, di ricoveri per attrezzi e similari. Non sono ammesse nuove costruzioni abitative e complementari.			AREA POTENZIALMENTE INSTABILE Fenomeni potenzialmente attivi con energia significativa.	PERICOLOSITA' ALTA
		CLASSE IIIb3'	AREA AD OCCUPAZIONE TEMPORANEA per manifestazioni e ricreazione. Non sono ammessi nuovi interventi edificatori che creino aumenti del carico antropico. L'area deve essere compresa nel piano di protezione civile.			CLASSE NON CONTEMPLATA NELLA CARTA TEMATICA IN OGGETTO (IIIb3')	
		CLASSE IIIb2 Edificata inidonea Sono possibili interventi di riassetto territoriale per la bonifica dell'area	ATTUALMENTE INEDIFICABILE. EDIFICABILE dopo interventi di riassetto territoriale di tipo non strutturale, di tipo strutturale estensivo e/o intensivo. Successivamente sono permessi nuovi interventi abitativi, ampliamenti, completamenti ed ogni forma di ristrutturazione.			Fenomeni potenzialmente attivi con energia bassa.	PERICOLOSITA' DA MEDIA A BASSA
CLASSE IIIa INEDIFICATA INIDONEA	CLASSE IIIa INEDIFICATA INIDONEA	CLASSE IIIa5 INEDIFICATA INIDONEA	ATTUALMENTE INEDIFICABILE IN MODO ASSOLUTO. INEDIFICABILE IN MODO ASSOLUTO anche dopo eventuali interventi di riassetto territoriale. Abbandono e trasferimento di eventuali abitazioni sparse.			CLASSE NON CONTEMPLATA NELLA CARTA TEMATICA IN OGGETTO	PERICOLOSITA' ALTISSIMA
		CLASSE IIIa4 INEDIFICATA INIDONEA	ATTUALMENTE INEDIFICABILE. INEDIFICABILE ANCHE dopo eventuali interventi di riassetto territoriale.			AREA INSTABILE Fenomeni attivi con energia alta	PERICOLOSITA' MOLTO ALTA
		CLASSE IIIa3 INEDIFICATA INIDONEA				Fenomeni potenzialmente attivi con energia significativa	PERICOLOSITA' ALTA
		CLASSE IIIa2 INEDIFICATA INIDONEA				Fenomeni potenzialmente attivi con bassa energia	PERICOLOSITA' DA MEDIA A BASSA
CLASSE II EDIFICATA E/O INEDIFICATA INIDONEA	AREA FACILMENTE BONIFICABILE con l'adozione di accorgimenti costruttivi e/o tramite modeste bonifiche applicate a livello di singolo intervento e/o nel contorno a questa significativo	CLASSE II 1	INIDONEA A CAUSA DI ACCLIVITA'. EDIFICABILE limitando l'entità degli sbancamenti e dei riparti, limitando i valori dei carichi sulle fondazioni, regimando correttamente le acque di scarico evitando di creare trincee parallele al versante ed evitando di denudare i terreni. Ove possibile ancorare le fondazioni alla roccia in posto.			AREA MODERATAMENTE INSTABILE Fenomeni con energia modesta	PERICOLOSITA' MODERATA
		CLASSE II 2	INIDONEA A CAUSA DI RISTAGNI E DI LENTI DEFLUSSI SUPERFICIALI. EDIFICABILE eliminando o strutturando correttamente i locali in interrato e sopraelevando il livello abitativo adeguatamente rispetto al piano di campagna. Dimensionare correlatamente le fondazioni.				
		CLASSE II 3	INIDONEA A CAUSA DI INNALZAMENTI DELLA FALDA FREATICA. EDIFICABILE applicando le stesse norme indicate per la Classe II 2.				
CLASSE I	EDIFICATA E/O INEDIFICATA IDONEA	COMPLETAMENTE EDIFICABILE NEL RISPETTO DELLE INDICAZIONI DEL D.M. 11.03.88			AREA STABILE Assenza di fenomeni geologici	ASSENZA DI PERICOLOSITA'	

Legenda Tav. 12.a e 13.a



Estratto Tav. 12.a con individuazione capannone A.I.B. (Classe II2)



Estratto Tav. 12.a con individuazione del mappale dell'area di completamento C66 (Classe II2)

Si rimanda alla lettura della relazione geologica a firma del Dott. Geol. Marco Cattin, della quale si riprendono le conclusioni:

“Dalle indagini geologiche effettuate è possibile affermare quanto segue:

- per le aree oggetto di variante la ricerca storica non ha messo in evidenza alcun evento alluvionale recente successivamente alla realizzazione delle opere di difesa dell'area dalla dinamica del fiume Toce;*
- le indagini di terreno e i dati reperiti in letteratura indicano che, le caratteristiche geotecniche dei terreni non costituiscono fattori limitanti per la variante in progetto;*
- nelle aree oggetto di variante non vi sono fenomeni di dissesto geologico e idrogeologico tali da essere da impedimento agli interventi in proposti;*
- A seguito della presenza di opere di riassetto territoriale, consistenti nella completa riquotatura dell'area e nella costruzione di un argine con scogliera a protezione della dinamica fluviale del Toce, la classificazione delle aree, riportate nelle tavole di PRG del Comune di Villadossola e le Norme Geologico Tecniche ad esse associate, non è di impedimento rispetto a quanto previsto nella variante.*

Pertanto si ritiene che le finalità della variante siano compatibili con l'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico e normativo delle aree interessate. “

Estratto Piano di Zonizzazione Acustica Vigente:



CLASSE I

AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE



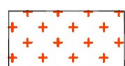
CLASSE II

AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE



CLASSE III

AREE DI TIPO MISTO



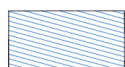
CLASSE IV

AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA



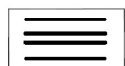
CLASSE V

AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI



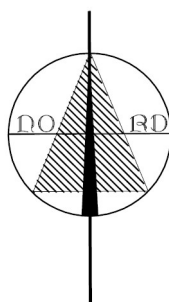
CLASSE VI

AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI



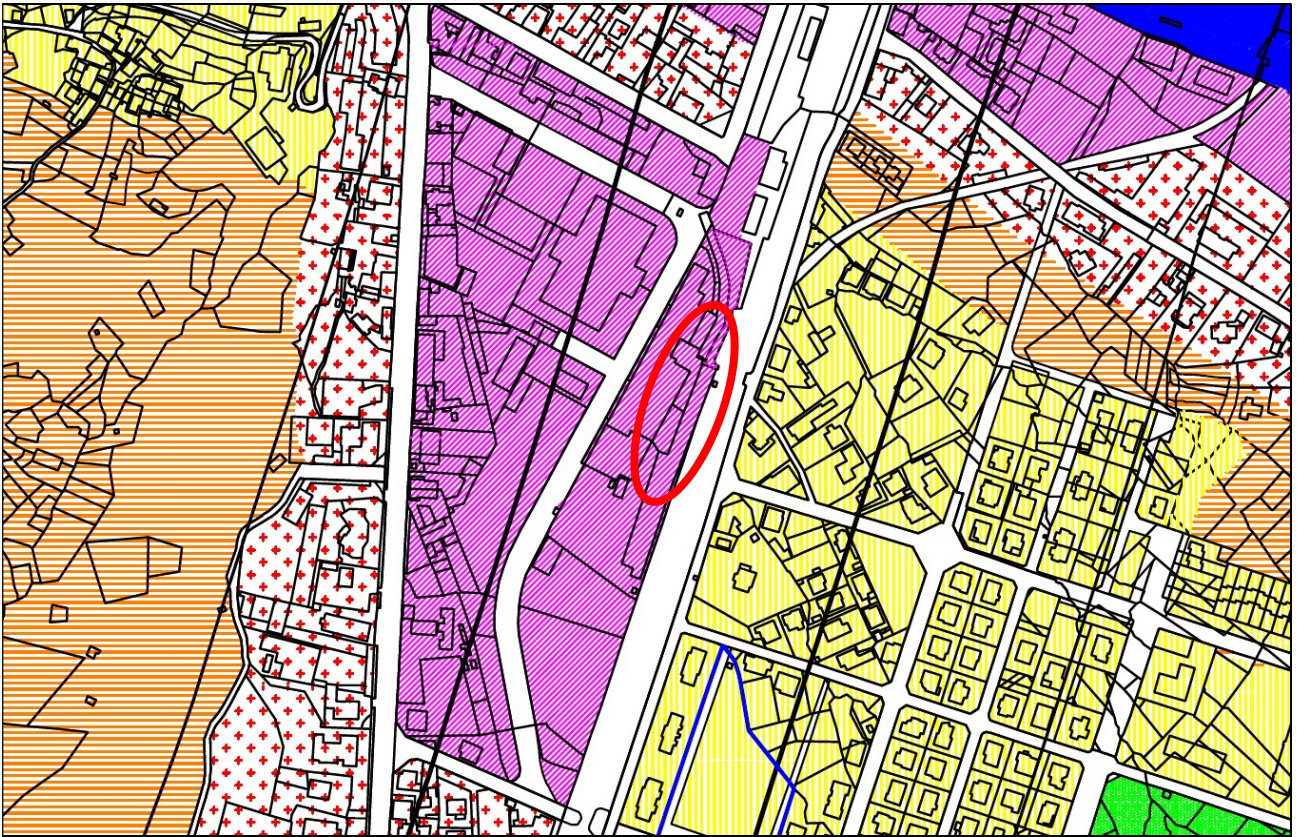
FASCIA B
FASCIA A
FASCIA C

DI PERTINENZA DELL'INFRASTRUTTURA FERROVIARIA

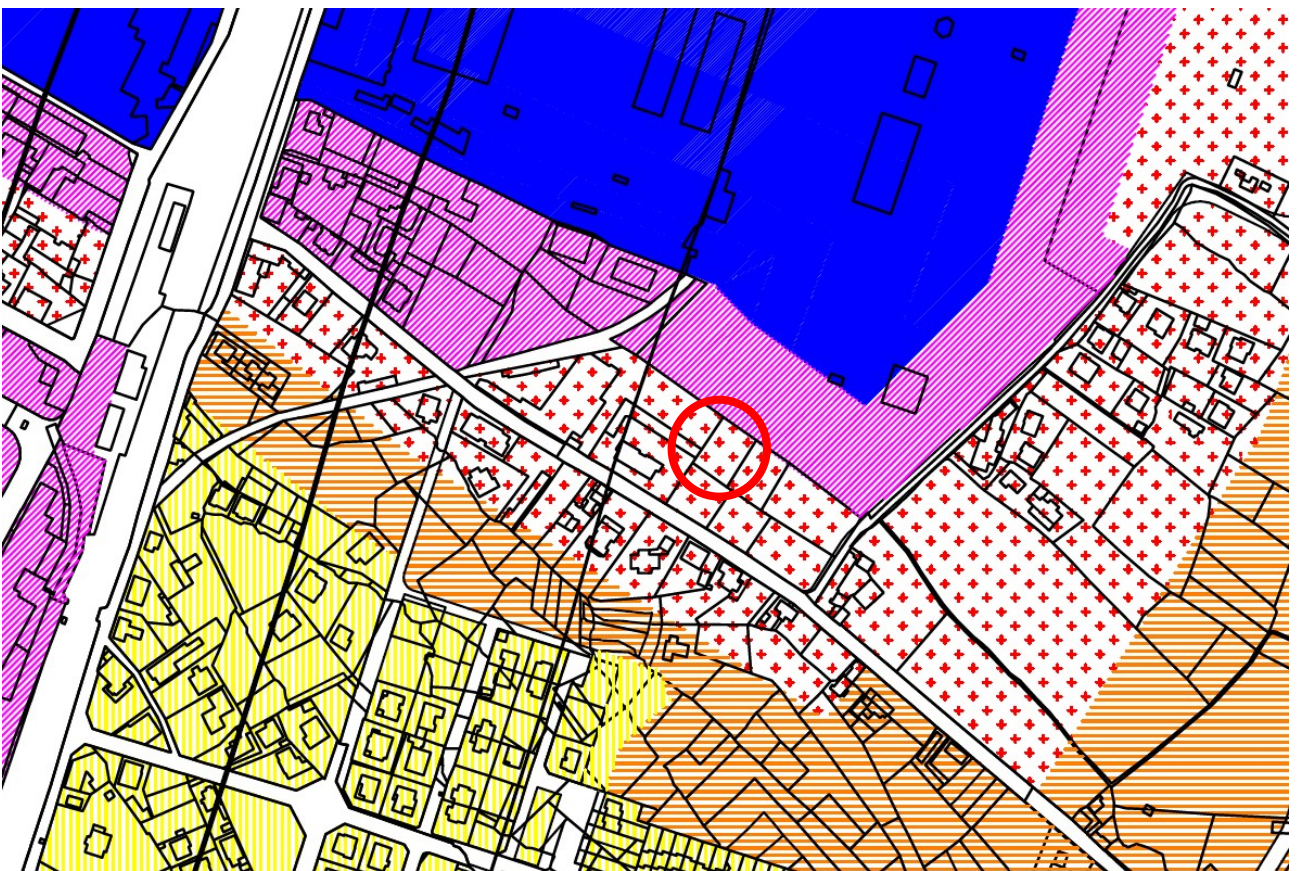


Estratto legenda PZA vigente e orientamento delle Tavole

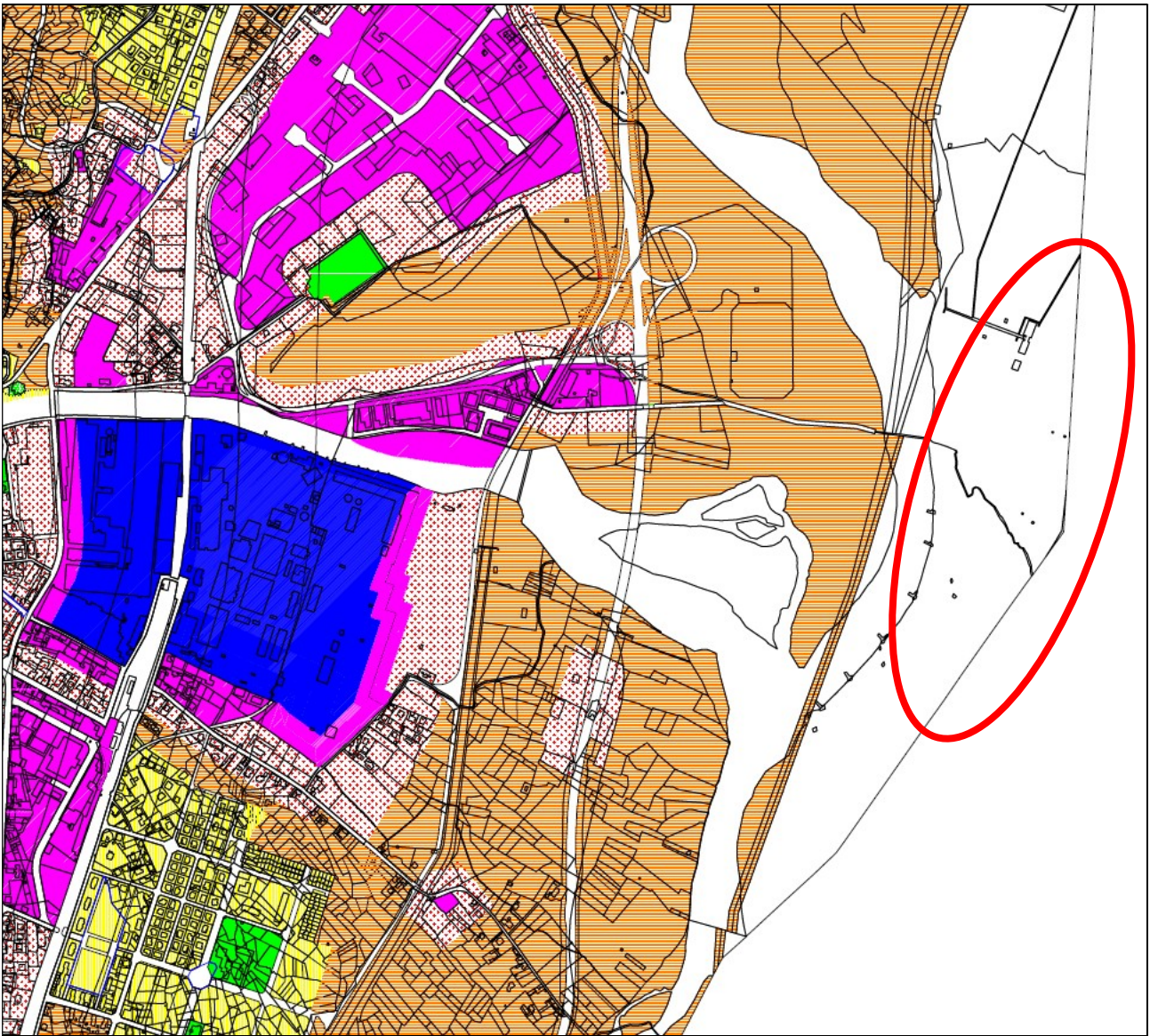
Comune di Villadossola
Relazione Illustrativa – Variante Parziale n. V27 – Dicembre 2025



Porzione di capannone di proprietà di A.I.B. posto in Classe V



Mappale dell'area di completamento C66 in Classe IV



Estratto Tavola P6 – Piano di Zonizzazione Acustica

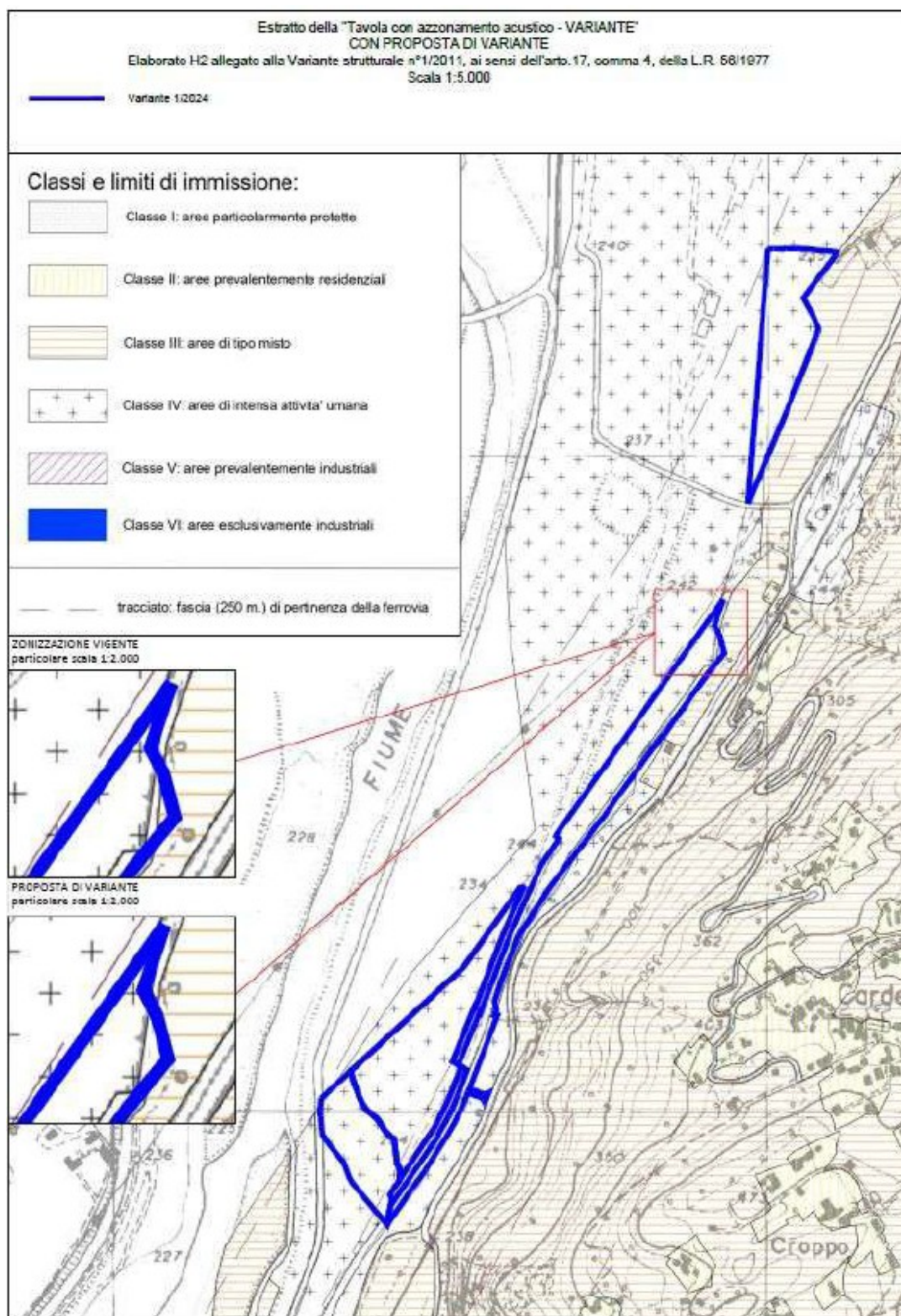
La più recente variante del Piano di Zonizzazione Acustica Comunale di Villadossola è stata approvata con D.C.C. n. 8 del 20/01/2014.

Dall'analisi della cartografia di Piano risulta che l'intera area dello scalo ferroviario e le relative infrastrutture, comprendente le aree di intervento, **NON RISULTA CLASSIFICATA**.

Si propone di inserirle in classe:

÷ IV “aree di intensa attività umana”

Al fine di verificare eventuali accostamenti critici si riporta anche lo stralcio del PZA del Comune di Beura Cardezza, redatto per la variante Parziale n. 1/2024 relativa alle aree di proprietà Cargobeamer poste sul territorio del Comune di Beura Cardezza..



Estratto Tavole e Legenda Tav. Piano di Zonizzazione Acustica Scala 1:5000

Il Piano di Zonizzazione Acustica Comunale di Beura-Cardezza è stato approvato con D.C.C. n. 6 del 12/03/2014.

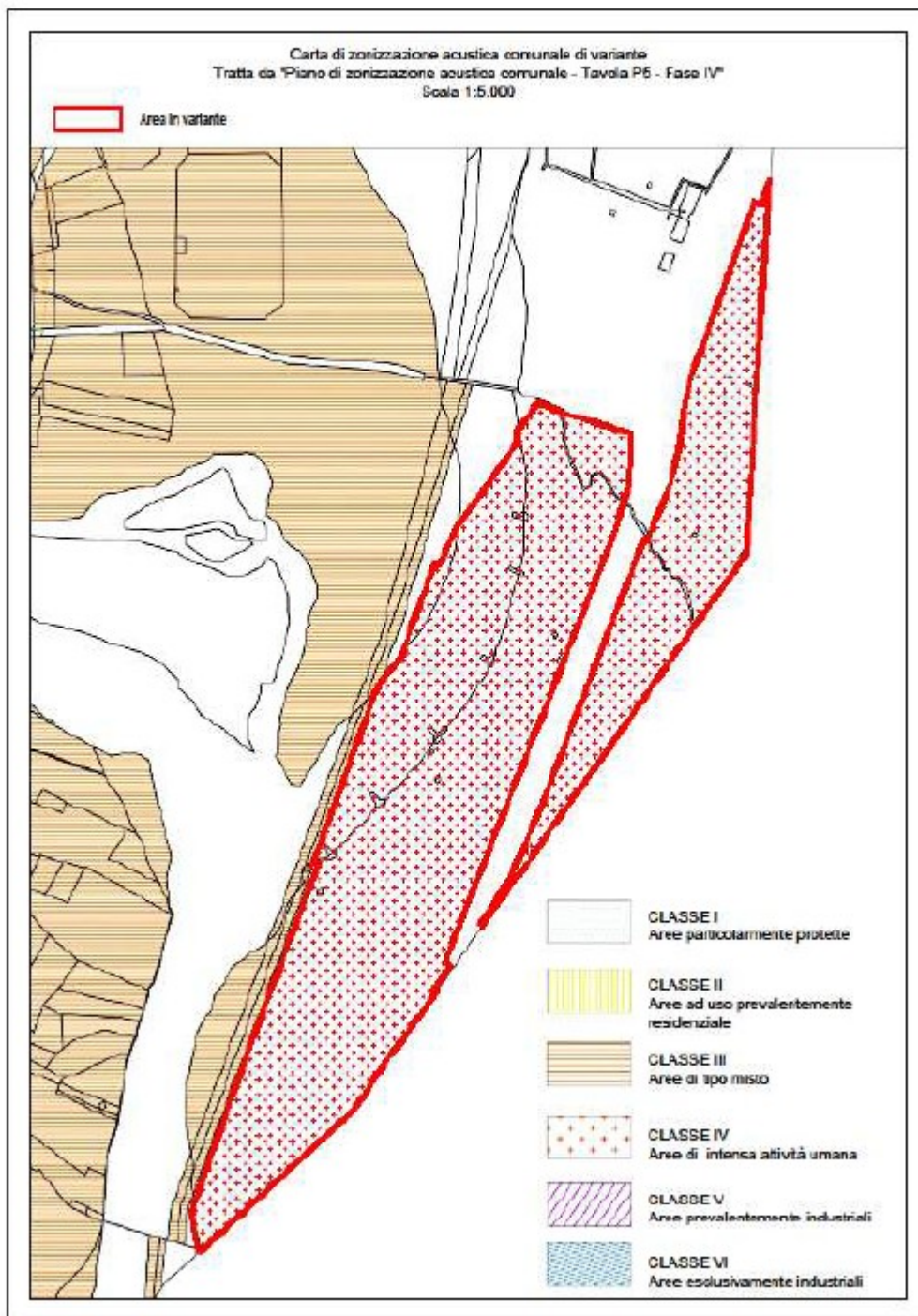
L'intera area dello scalo ferroviario e le relative infrastrutture, comprendente l'area di intervento Cargobeamer, ricadono in classe IV – area di intensa attività umana, con limiti di immissione diurni/notturni pari a 65/55 dB(A) ed una piccola porzione in Classe III.

Per tale porzione in Classe III, con la Variante Parziale n. 1/2024, è necessario procedere alla trasformazione in Classe IV. L'individuazione della Classe acustica proposta è quindi coerente anche con il vicino Comune di Beura Cardezza.

La classificazione proposta è la seguente:

Piano di Zonizzazione Acustica Proposta per le aree di intervento

Delimitazione area intervento -----■



Si rimanda alla lettura del documento a firma del Dott. Geol. Marco Cattin di compatibilità della variante con la Zonizzazione Acustica vigente, in cui si illustra nel dettaglio la modifica da apportare al Piano di Classificazione Acustica.

Con l'approvazione del progetto Definitivo della Variante V27 si approva anche la Tavola territoriale di modifica al PZA ai sensi della L.R. 52/2010, adeguando il Piano di Zonizzazione Acustica alle previsioni dello strumento urbanistico.

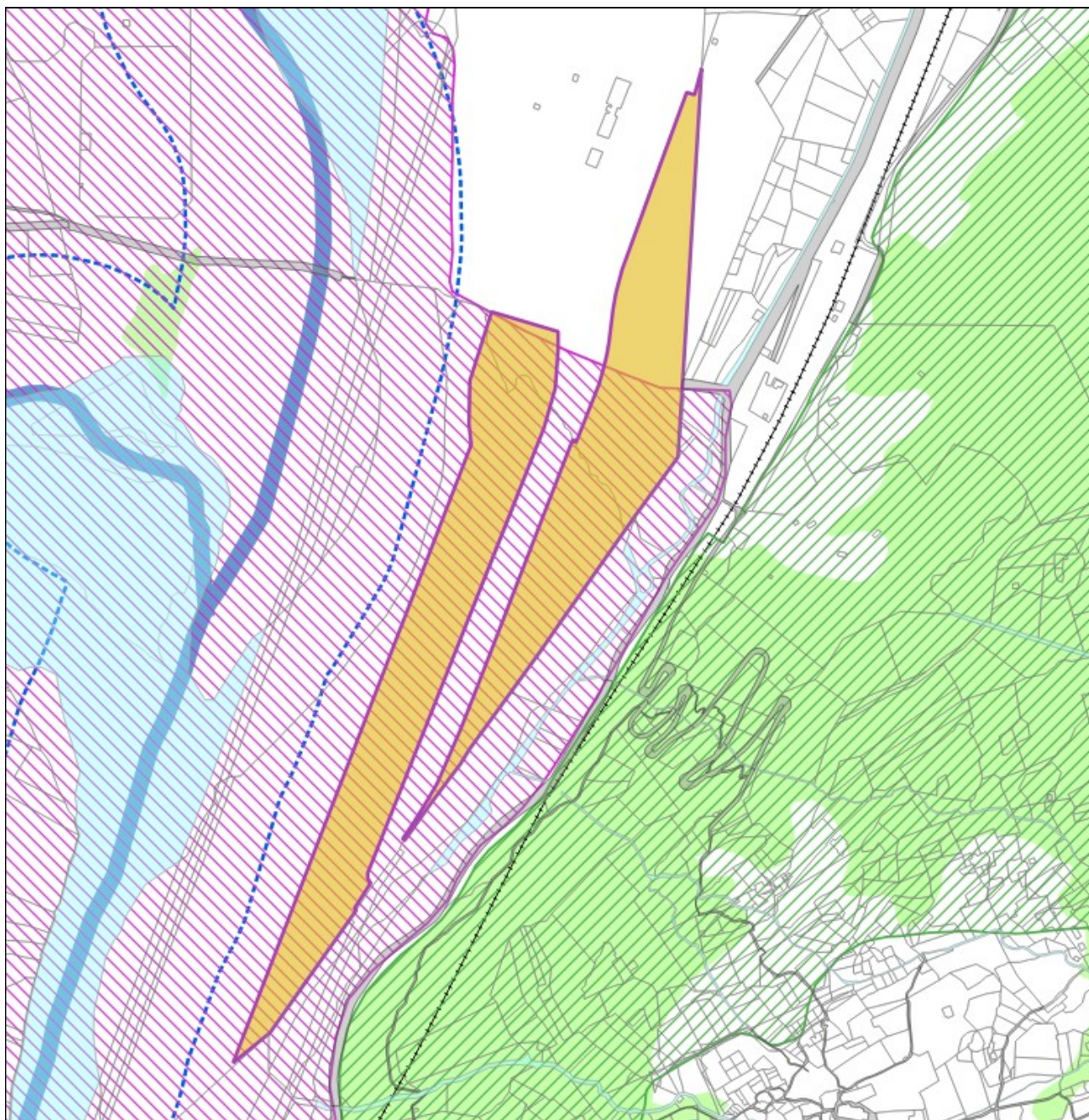
Vincoli presenti sul territorio, V.I.A e V.I.N.C.A.

Le aree oggetto della Variante Parziale V27, per alcune porzioni di proprietà Cargobeamer, sono sottoposte ai seguenti vincoli:

- ZPS Fiume Toce IT1140017 (retino viola) e ZPS Greto del Fiume Toce IT1140006

Sono, invece, poste esternamente alle aree a Vincolo Idrogeologico (retino verde) o a quelle di cui all'art. 142 del D.Lg2 42/2004 (aree boscate – campitura verde e fasce fluviali – tratteggio blu).

Le aree oggetto dello stralcio dell'area di completamento C66 e quelle relative al capannone di proprietà A.I.B. non sono soggette a particolari vincoli paesaggistici o ambientali.



Elaborazione WebGis Area in variante Cargobeamer e Vincoli esistenti su base catastale

La presente variante è quindi sottoposta a procedura di V.I.N.C.A., è stato prodotto apposito elaborato a Firma del dott. Geol. Ivo Rabbogliatti.

Con riferimento alla normativa in materia di Valutazione di Impatto Ambientale di cui alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006 l'intervento di modifica dello scalo intermodale interessa la tipologia progettuale di cui al punto 2 a) dell'Allegato II-bis ("Progetti sottoposti alla verifica di assoggettabilità di competenza statale") alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., ossia:

2. Progetti di infrastrutture:

a) interporti, piattaforme intermodali e terminali intermodali;

e in particolare risulta applicabile la fattispecie di cui al punto 2 h) dell'Allegato II-bis alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., ossia:

2. Progetti di infrastrutture:

[...]

h) modifiche o estensioni di progetti di cui all'allegato II, o al presente allegato già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli impatti ambientali significativi e negativi (modifica o estensione non inclusa nell'allegato II).

Pertanto, il progetto è da assoggettare a **procedura di verifica di assoggettabilità a VIA di competenza statale**.

Si evidenzia che, pur ricadendo parzialmente all'interno di ZPS "Fiume Toce" (cod. IT1140017 I e di ZSC "Greto T.te Toce tra Domodossola e Villadossola" (cod. IT1140006), inseriti nella Rete Natura 2000 ai sensi della DGR n. 76-2950 della Regione Piemonte, il progetto si configura come modifica dell'esistente scalo intermodale Domo 2 e pertanto non risulta applicabile quanto previsto dall'art. 6, comma 7 dello stesso D.Lgs. 152/2006 che prescrive la procedura di VIA per i progetti di cui agli allegati II-bis alla parte seconda del decreto, relativi ad opere o interventi di nuova realizzazione, che ricadono, anche parzialmente, all'interno di aree naturali protette.

Il progetto è da assoggettare a **procedura di verifica di assoggettabilità a VIA di competenza statale**, in quanto la modifica agisce sull'efficientamento di un'infrastruttura già esistente di carattere sovracomunale.

E' stato quindi inoltrato al Ministero dell'Ambiente e della sicurezza Energetica, da parte della Società Cargobeamer, il progetto utile ad avviare il procedimento di VIA, Codice procedura 12896 con avvio il 29/07/2024, attualmente in corso di istruttoria.

Per quanto riguarda la **procedura di VINCA** in questa fase del procedimento la Provincia del VCO Servizio Rete Natura 2000 e Forestazione ha fornito il seguente "Contributo Tecnico" (Protocollo n. 28456 del 13/02/2025) di cui si prende atto:

(omissis)

"con la presente si comunica che la variante in esame parrebbe interessare aree ubicate all'interno dei siti Natura 2000 IT1140017 "Fiume Toce" e IT140006 "Greto Del Torrente Toce ...", in contesto già abbondantemente antropizzato.

Pertanto, per quanto di competenza, non si ravvisa la necessità di ulteriori approfondimenti.

Si ricorda tuttavia che il presente parere è relativo alla mera variante al PRGC e non alla realizzazione dei singoli interventi che dovranno essere eventualmente assoggettati alla procedura di incidenza.

Sono fatte salve eventuali diverse valutazioni derivanti da ulteriori elementi che dovessero emergere nel corso del procedimento”.

Non sono presenti fasce cimiteriali nelle aree interessate dagli interventi della Variante V27.

Nelle aree in variante non sono presenti fasce di rispetto delle captazioni idropotabili ex 94 del D.lgs 152/2006 e s.m.i.

Per gli aspetti legati alla R.I.R. si rimanda al capitolo successivo.

Industrie a Rischio di Incidente Rilevante

Con la Deliberazione della Giunta Regionale 26 luglio 2010, n. 17-377, sono state emanate dalla Regione Piemonte delle specifiche "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale".

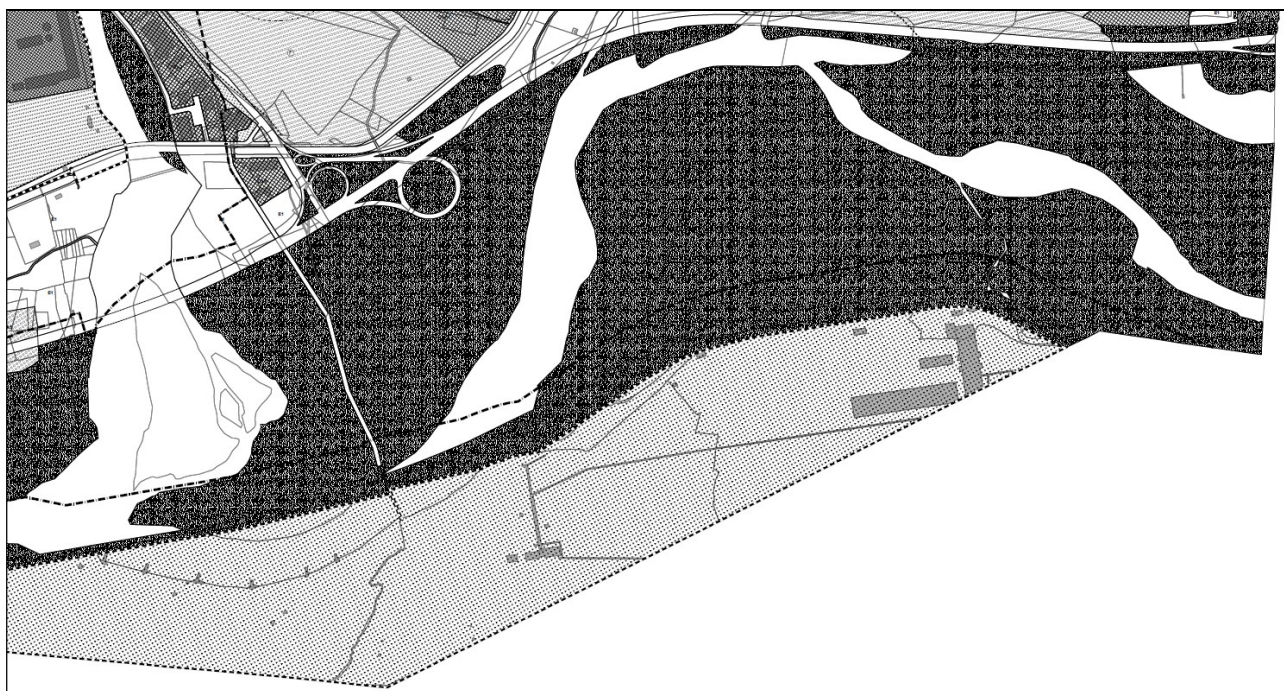
Le Linee Guida Regionali individuano differenti possibili "percorsi" che permettono di definire se sono previsti adempimenti per il comune e nel caso la tipologia di documento che deve essere redatto.

Gli elementi che individuano il percorso risultano essere i seguenti:

- Presenza di attività produttive
- Esistenza effetti di attività "Seveso" sul territorio comunale

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. ed è stato individuato anche lo Scalo Domo2.

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.



Estratto Tavola P2D-V18 Villa Est con area Cargobeamer



Estratto Tavola P2D-V18 Villa Est con area C66



Perimetrazione area Vinavil S.p.a.



Limite area d'esclusione



Perimetrazione scalo merci Domo2

Estratto Tavola P2D-V18 Villa Est e relativa legenda

Riprendendo i contenuti dell'Elaborato Tecnico RIR "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. (...) 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).”

Le NTA Vigenti definiscono le modalità di intervento anche rispetto alle attività Seveso o a quelle sottosoglia Seveso.

Si riprendono i contenuti dell'Elaborato Tecnico redatto a supporto dell'adeguamento alla normativa RIR del Comune di Villadossola.

“All'interno della **fascia di esclusione della Vinavil S.p.A.** si rileva la presenza di:

- Aree residenziali con indice fondiario compreso tra 1, 5 e 4,5 mc/mq (Sottocategoria B1 del DM 9 maggio 2001);
- Stazione ferroviaria (Sottocategoria B6 del DM 9 maggio 2001).

La preesistenza dell'attività origine del rischio e degli elementi territoriali bersaglio permette la loro coesistenza. Qualunque significativa variazione delle caratteristiche di uno dei due elementi dovrà essere valutata alla luce dei vincoli che il presente documento impone.

Si ritiene in tal senso compatibile la coesistenza di tali elementi territoriali individuati e l'attività dello Stabilimento Vinavil S.p.A..”

“Area di esclusione ed osservazione Scalo Merci “DOMO2”

Lo scalo merci “DOMO2”, che risponde nello specifico alle disposizioni di cui al D.M. Ambiente 20 ottobre 1998, non ricade tra le attività a Rischio di Incidente Rilevante previste dal Dlgs 334/99 e s.m.i..

L'analisi del contesto relativo all'area “DOMO2” rientra comunque tra le finalità dell'elaborato tecnico RIR secondo i criteri della DGR 26 luglio 2010, n. 17-377, ovvero disporre degli elementi necessari per una corretta pianificazione tenendo conto delle problematiche territoriali ed infrastrutturali correlate alla presenza di aree o attività a rischio industriale ovvero con potenziale impatto sull'ambiente circostante.

Le aree di esclusione ed osservazione per l'area DOMO2 sono definite facendo riferimento alla Tabella 3.1_1 delle Linee Guida Regionali. Tale tabella definisce, in funzione della tipologia di sostanze e lavorazioni pericolose, un raggio indicativo di danno potenziale e determina in funzione della presenza di elementi territoriali localizzati all'aperto o al chiuso, situazioni “critiche” e/o “molto critiche”.

Entro una distanza di 500m dal perimetro dello Scalo DOMO2 e con riferimento al territorio comunale di Villadossola, non si rilevano elementi territoriali localizzati all'aperto.

Si segnala la presenza di alcuni edifici residenziali (elementi territoriali localizzati al chiuso) posti ad una distanza di circa 460m.

Entro un raggio di 450m dal perimetro dello Scalo DOMO2 non si rileva la presenza di elementi territoriali.

Alla luce di quanto sopra esposto e con riferimento alle indicazioni fornite dalle Linee Guida Regionali si ritiene “critica” la presenza dello Scalo DOMO2.

In tal senso è possibile attribuire allo scalo ferroviario le aree di esclusione ed osservazione definite secondo i seguenti criteri.

Attività: AREA “DOMO 2”

Area di esclusione 100m (confine proprietà)

Area di osservazione 500m (confine proprietà)
(...)"

Per quanto riguarda l'area di A.I.B. essa è posta esternamente alle fasce RIR individuate con la Variante V18, per quanto riguarda Cargobeamer la specifica normativa inserita all'interno dell'articolo 3.4.4 richiama anche le prescrizioni afferenti il Rischio di Incidenti rilevanti e le limitazioni da esse derivanti.

Infine, per quanto riguarda lo stralcio dell'area di completamento residenziale C66 si può definire coerente con le prescrizioni dell'elaborato Tecnico RIR.

Ortofoto con individuazione delle aree interessate da variante.



Estratto Ortofoto – Proprietà Cargobeamer oggetto di variante V27



Porzione di capannone di proprietà A.I.B.

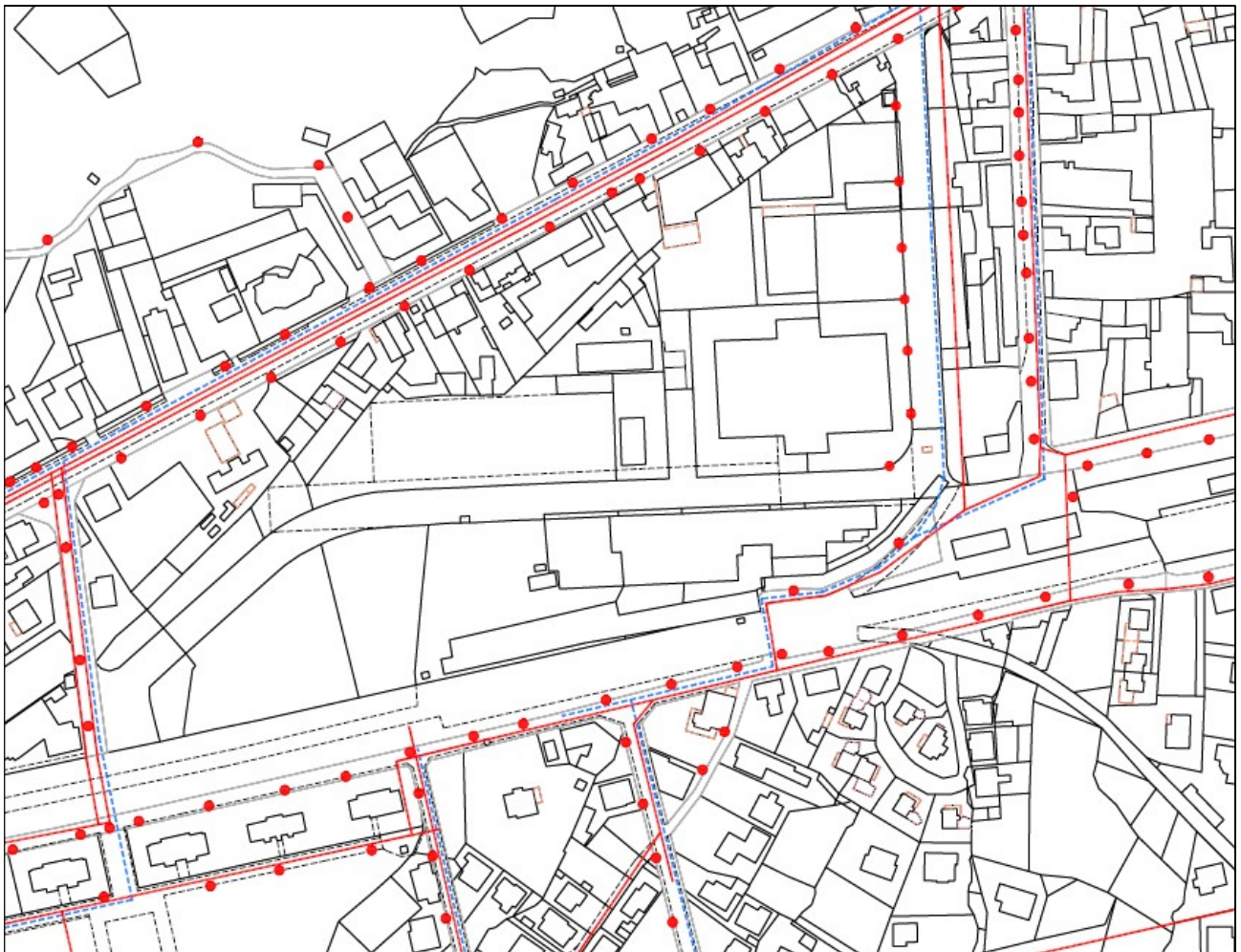
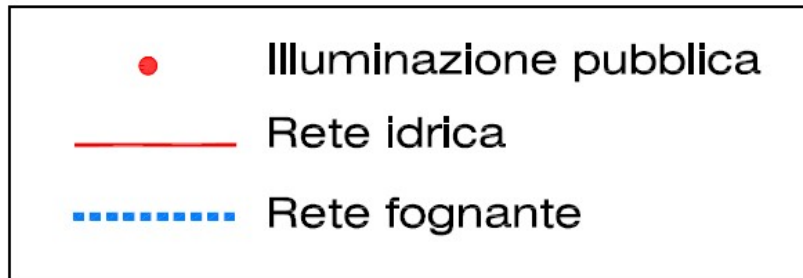


Area di completamento residenziale C66

Estratto Tavole urbanizzazioni

Con riferimento agli interventi per i quali si prevedono nuove utenze, la necessità di avere illuminazione pubblica o la necessità di potenziare la raccolta delle acque meteoriche si riporta l'estratto delle tavole di urbanizzazione. La porzione di territorio che contiene lo scalo non è rappresentata sulle tavole vigenti delle opere di urbanizzazione.

LEGENDA:



Capannone A.I.B. esistente

Verifica rispetto ai contenuti del c. 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77:

Variazione aree a standard

Di seguito viene riportata la sintesi elaborata dagli uffici comunali ai fini dell'aggiornamento dei dati quantitativi del PRGC con riferimento alle precedenti varianti nel tempo apportate (fino alla V24 esclusa).

<<La precedente Variante parziale "V1" non aveva comportato modifiche quantitative alle aree a servizi di cui ai punti b) e c) del comma 4° del citato art. 17, mentre la precedente Variante parziale "V2" aveva comportato un decremento pari a 0,065 mq./abitante, che sommato alla precedente Variante parziale "V3" aveva comportato un aumento complessivo pari a 0,155 mq./abitante, che ulteriormente sommato alla precedente Variante parziale "V4" aveva comportato un aumento complessivo pari a 0,309 mq./abitante, che sommato alla precedente Variante parziale "V5" aveva portato un aumento complessivo pari a 0,275 mq./abitante, che sommato alla precedente Variante parziale "V6" aveva portato un decremento complessivo pari a 0,127 mq./abitante, che sommato alla precedente Variante parziale "V7" aveva portato un incremento complessivo pari a 0,006 mq./abitante, mentre la Variante Strutturale V8 non aveva portato modifiche, che sommato alla precedente Variante parziale "V9" aveva portato un incremento complessivo pari a 0,140 mq./abitante, che sommato alla precedente Variante parziale "V10" aveva portato un incremento complessivo pari a 0,199 mq./abitante, che sommato alla precedente Variante parziale "V11" aveva portato un incremento complessivo pari a 0,147 mq./abitante, mentre la Variante parziale V12 non aveva portato modifiche, mentre le Varianti parziali V13 e V14 non aveva portato modifiche, che sommato alla precedente Variante parziale "V15" aveva portato un incremento complessivo pari a 0,217 mq./abitante, mentre le Varianti parziali V16, V17, V18, V19, V20 e V21 non avevano portato modifiche.

La variante "V22" prevede un decremento di mq. 208 di parcheggio pubblico in progetto e un decremento di mq. 796 di parcheggio pubblico in progetto.

*Se si considera che il P.R.G.C. vigente prevedeva una capacità insediativa complessiva di 11.586 abitanti, si avrà che il decremento totale di area per servizi sarà pari a:
mq. (208+796) : 11.586 ab. = - 0,084 mq./abitante*

*che sommato all'incremento delle precedenti varianti "V2", "V3", "V4", "V5", "V6" "V7", "V9", "V10", "V11", "V12", "V13", "V14" e "V15" porta ad un incremento collettivo di:
+0,217 mq./ab. - 0,084 mq./ab. = **+ 0,133 mq./abitante***

valore quindi inferiore ai 0,50 mq./ab. di massimo aumento di cui al punto c) del comma 5° dell'art. 17.>>

La successiva Variante V24, prevedeva una riduzione delle aree a servizi pari a:

- mq. 3.387 : 11.586 ab. = **- 0,292 mq/abitante**

valore, questo, che sommato a quello derivante dalle precedenti varianti di cui sopra portava a:

- + 0,133 – 0,292 = **- 0,159 mq/abitante**

La successiva Variante V26, prevedeva un incremento delle aree a servizi pari a mq. 1123, pertanto:

- mq. 585 : 11.586 ab. = **+ 0,050 mq/abitante**

valore, questo, che sommato a quello derivante dalle precedenti varianti porterà a:

- - 0,159 + 0,050 = **- 0,109 mq/abitante**

Comune di Villadossola

Relazione Illustrativa – Variante Parziale n. V27 – Novembre 2025

La Variante V28 prevedeva un incremento delle aree a servizi pari a mq. 5.700, pertanto:

- mq. 5.700 : 11.586 ab. = **+ 0,492** mq/abitante

valore, questo, che sommato a quello derivante dalle precedenti varianti porterà a:

- - 0,159 (V24) + 0,050 (V26) + 0,492 (V27) = + 0,384 mq/abitante

La presente Variante V27 non prevede modifiche alle aree a standard.

Variazione Capacità Insediativa Residenziale Teorica

Qui di seguito si riportano i calcoli contenuti nell'ultima variante (V24) che ha modificato i dati quantitativi legati alla CIRT:

CALCOLO CIRT A DISPOSIZIONE	Mc.
DECREMENTI V24	8980
RESIDUO VARIANTI PRECEDENTI	11597
TOTALE VOLUMI A DISPOSIZIONE	20577

CALCOLO CIRT RESIDUA	Mc.
TOTALE VOLUMI A DISPOSIZIONE	20577
A DEDURRE VOLUMI IN INCREMENTO V24	19613
CIRT RESIDUA	964

La capacità residenziale teorica del Piano (Cirt) è restata invariata, infatti, l'A.C., nella variante V24 precisava che intendeva mantenere tale capacità, pari a mc. 964, da allocare in zone idonee in caso di futuri eventuali fabbisogni.

Con la Variante V26 non si prevedevano modifiche alla CIRT, riconfermando quindi quanto visto per la V24.

Con la variante V28 si è proceduto alla stralcio di 320 mq di superficie appartenente all'area di completamento C50.

L'art. 3.2.4 prevede un indice volumetrico pari a 1 mc/mq, quindi la volumetria equivalente per la superficie stralciata è pari a 320 mc.

CALCOLO MODIFICHE CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE V28					
N° intervento	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	DECREMENTO Mc.	INCREMENTO Mc.	Tot.
3	Completamento residenziale C1	Area Saturata	-320	-	
	Totale		-320	-	-320

Con la presente variante V27, si procede alla stralcio di 650 mq di superficie appartenente all'area di completamento C66.

L'art. 3.2.4 prevede un indice volumetrico pari a 1 mc/mq, quindi la volumetria equivalente per la superficie stralciata è pari a 650 mc.

CALCOLO MODIFICHE CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE V27					
---	--	--	--	--	--

N° intervento	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	DECREMENTO Mc.	INCREMENTO Mc.	Tot.
3	Completamento residenziale C66	Area Saturata	-650	-	
	Totale		-650	-	-650

La Variante V28 riduce la capacità insediativa di 320 mc, la Variante V27 riduce la capacità insediativa di 650 mc, da sommarsi alla volumetria residua individuata con la Variante V24, quindi anche la presente variante non riduce né aumenta la capacità residenziale teorica del Piano, conferma la volontà di mantenimento della Cirt come sopra esplicitato:

Sintesi CIRT a seguito della V28:

CALCOLO CIRT A DISPOSIZIONE	Mc.
DECREMENTI V27	320
DECREMENTI V28	650
RESIDUO VARIANTI PRECEDENTI	964
TOTALE VOLUMI A DISPOSIZIONE	1934

CALCOLO CIRT RESIDUA	Mc.
TOTALE VOLUMI A DISPOSIZIONE	1934
A DEDURRE VOLUMI IN INCREMENTO V27 – V28	-
CIRT RESIDUA (mc)	1934

Variazione Superfici territoriali relative ad attività produttive, direzionali e turistico ricettive

Secondo i dati forniti dagli uffici comunali ai fini dell'aggiornamento dei dati quantitativi del PRGC, con riferimento alla lettera f) del comma 5° dell'art. 17, risulta che gli incrementi/decrementi delle quantità di aree per attività economiche derivanti dalle varianti precedenti, hanno portato ad un incremento complessivo pari al 0,65%.

Le modifiche apportate successivamente sono le seguenti:

1. La precedente **variante V26**, complessivamente, ha determinato una riduzione delle aree per attività economiche pari a

- mq. 4950 + mq. 563 + mq. 1700 – mq. 700 = mq. 6513,

tenuto conto che il totale complessivo delle aree per attività economiche secondarie e terziarie previste dal vigente PRG è pari a mq. 969.430 mq., la riduzione è stata pari a:

- mq. 6513 : 969.430 x 100 = - 0,67%

che ha portato ad un bilancio complessivo pari a:

- + 0,65 (dato di partenza) – 0,67 (V26) = - 0,02%

2. Con la **variante V28** si sono ridotte le aree produttive per una superficie pari a 5700 mq, tenuto conto che il totale complessivo delle aree per attività economiche secondarie e terziarie previste dal vigente PRG è pari a mq. 969.430 mq., la riduzione è stata pari a:

- mq. 5700 : 969.430 x 100 = - 0,59%

che ha portato ad un bilancio complessivo pari a:

- + 0,65 (dato di partenza) – 0,67 (V26) – 0,59 (V28) = - 0,61%

La presente Variante V27 non modifica la quantità di aree produttive, in quanto le aree in variante sono inserite all'interno dello scalo ferroviario Domo 2, che rimane invariato, modificando una porzione di proprietà della società Cargobeamer in "Impianti di interesse generale per i trasporti", al fine di individuare parametri e strumenti di intervento dettagliati per le aree sulle quali si prevede la realizzazione della parte direzionale e del parcheggio intermodale connesso allo Scalo Ferroviario.

Tutte le altre infrastrutture ferroviarie sono già fattibili allo stato attuale, l'individuazione delle proprietà della società è solo una precisazione cartografica.

Sintesi Verifica dei parametri di cui all'art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

Parametri LUR	Parametri	PRGC Variante V27	Verifica
Art. 17 comma 5, lett. a)	Non modifica l'impianto strutturale del PRGC, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione	Nessuna modifica strutturale	Coerente
Art. 17 comma 5, lett. b)	Non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale	-	Coerente
Art. 17 comma 5, lett. c) e d) Quantità globale di aree per servizi di cui agli artt. 20 e 21	Limite riduzione fino a 0,5 mq/ab Limite incremento fino a 0,5 mq/ab	<u>Nessuna variazione</u>	Coerente
Art. 17 comma 5, lett. e) Capacità Insediativa residenziale	Limite incremento < 4%, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa	<u>Nessuna variazione</u> <u>Volumetria a disposizione dell'amministrazione comunale:</u> Da sommarsi a quella derivante dalle varianti precedenti: 964 mc + 320 mc + 650 mc = 1934 mc	Coerente
Art. 17 comma 5, lett. f) Superfici territoriali relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive	Limite incremento < al 6 % nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti	<u>Nessuna variazione</u>	Coerente
Art. 17 comma 5, lett. g) Classificazione geologica ed aree di dissesto	Non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente	-	Coerente
Art. 17 comma 5, lett. h) Ambiti art. 24	Non modificano gli ambiti individuati ai	-	Coerente

	sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti		
--	---	--	--

C- COERENZA RISPETTO AI PIANI SOVRAORDINATI

RAPPORTO CON 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.

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), 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 e definitivamente approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011.

Questo nuovo strumento di pianificazione contiene le scelte strategiche che la Regione intende compiere, o favorire, nei riguardi delle diverse politiche di tutela e uso del suolo. Individua, pertanto, attraverso i propri elaborati cartografici, una serie di politiche da attivare. Definisce gli indirizzi generali e settoriali di pianificazione, provvede al riordino dei piani, programmi e progetti regionali e individua i caratteri territoriali paesistici e gli indirizzi di governo del territorio.

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.

Il Comune di Villadossola fa parte dell'AIT 1 Domodossola. Per tale AIT sono stati definiti i seguenti indirizzi programmatici:

- Valorizzazione del territorio: Conservazione e gestione dell'ingente patrimonio naturalistico-ambientale e paesaggistico (parchi Alpi Veglia, Devero e Val Grande, massiccio del M. Rosa, grandi superfici boscate naturali). Controllo dell'uso e dello stato ambientale delle risorse idriche. Prevenzione del rischio idraulico, idrogeologico, sismico, industriale e da incendi. Contenimento dell'uso del suolo e riordino del sistema insediativo di fondovalle, con recupero dei siti da bonificare e delle vaste aree industriali e terziarie dismesse o sottoutilizzate e valorizzazione del sistema insediativo tradizionale (case walser). Interventi in funzione della


Comune di Villadossola

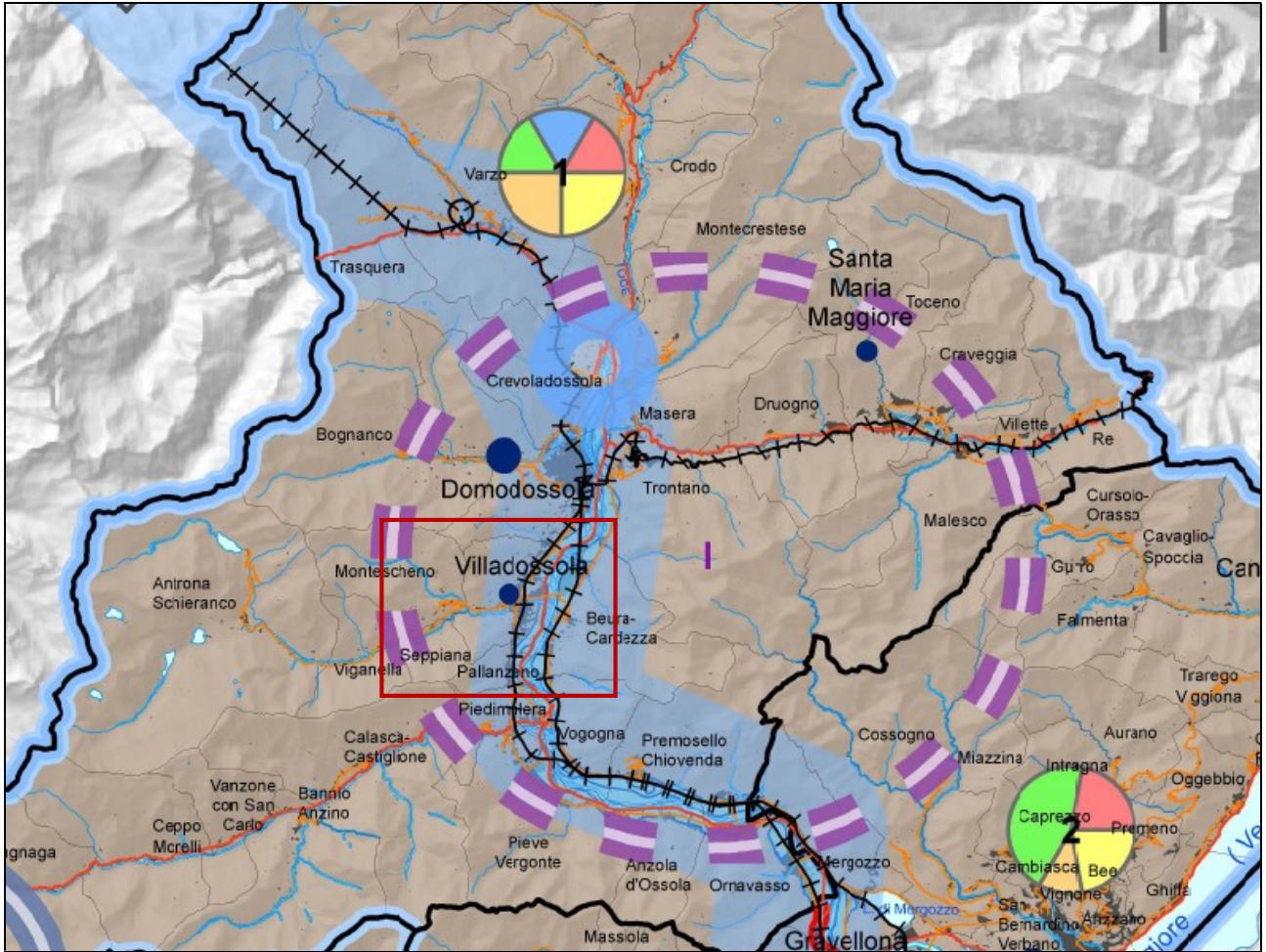
Relazione Illustrativa – Variante Parziale n. V27 – Novembre 2025

riconversione dei settori manifatturieri maturi e dell'attrazione/incubazione di imprese e servizi capaci di differenziare le attività e frenare la riduzione del presidio umano nella montagna interna e il degrado del patrimonio architettonico tradizionale delle borgate. Particolare attenzione ai servizi formativi per la riqualificazione dell'offerta di lavoro. Realizzazione del "Parco agricolo del Toce". Attivazione di APEA in riferimento al progetto Domo 2.

- **Turismo:** Valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche, culturali (comprese produzioni tipiche agricole e artigianali) e dei bacini sciistici per un turismo di qualità, diversificato, diffuso e sostenibile, integrato nel circuito dei laghi e inserito nelle relazioni transfrontaliere con il Vallese.
- **Risorse e produzioni primarie:** Aumento della produzione energetica attraverso l'uso sostenibile del potenziale idroelettrico inutilizzato delle biomasse forestali integrate nella filiera sovra comunale energia, estesa all'AIT Verbania-Laghi.
- **Ricerca, tecnologie, produzioni industriali:** In connessione con il Tecnoparco del lago Maggiore: localizzazione di attività di ricerca, trasferimento tecnologico e formazione sull'uso delle fonti energetiche rinnovabili e sulla prevenzione e il monitoraggio dei rischi ambientali. Sostegno alla riqualificazione del settore estrattivo lapideo, attraverso lo sviluppo di servizi tecnologici, commerciali, di design e formativi.
- **Trasporti e logistica:** Rilancio della vocazione trasportistica e logistica di Domodossola sull'asse del Corridoio 24: - adeguamento della ferrovia del Sempione in relazione all'aumento di traffico conseguente l'apertura del Loetschberg; riuso dello scalo ferroviario e delle aree industriali vicine come insediamento inserito nella filiera logistica del quadrante regionale N-E (progetto Domo 2).

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.

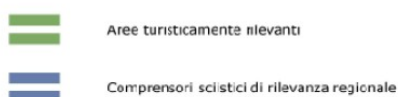
Tav. PTR Tavola di progetto –  Localizzazione area



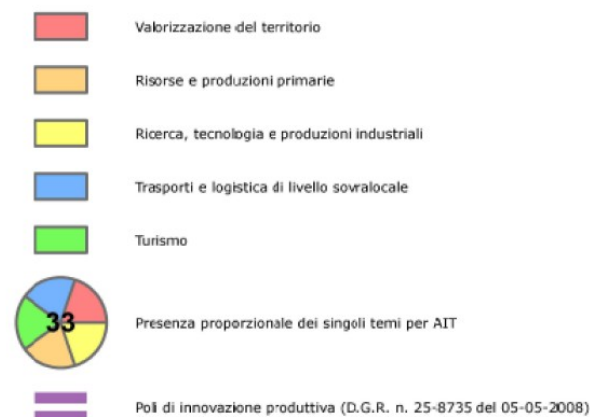
SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE



INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO



TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE

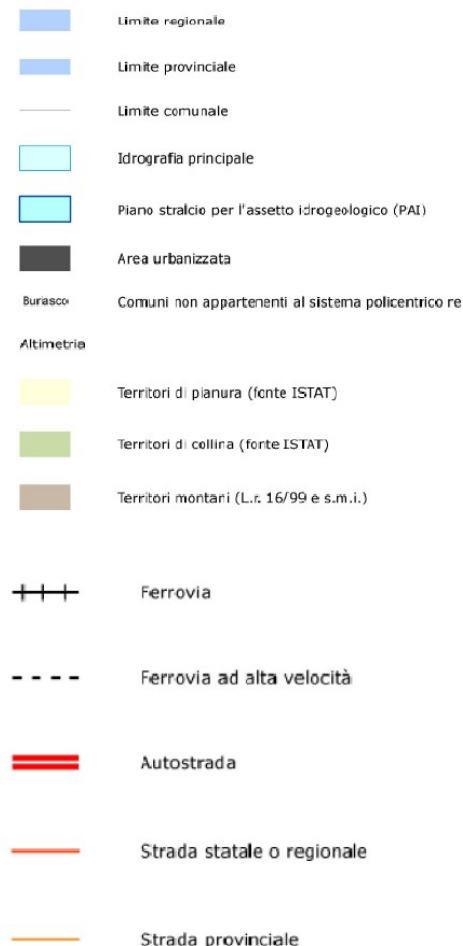


 Verbanio Cusio Ossola: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'



BASE CARTOGRAFICA



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 pianificazione locale gli elementi vincolanti (direttive) contenuti nel PTR sono ascrivibili principalmente alla riqualificazione e tutela del paesaggio, alla difesa del suolo e salvaguardia dei territori montani. **Dalla loro analisi non sono emersi contrasti evidenti tra i contenuti della presente variante e le indicazioni di carattere regionale.**

Si segnalano le seguenti linee di indirizzo:

art. 20 – Aree urbane esterne ai centri storici – (...) la pianificazione locale non deve prevedere nuove aree di espansione dell'urbanizzato di tipo sparso, sviluppi a carattere lineare lungo assi stradali o protendimenti edificati all'interno delle aree agricole; in questa logica i piani locali dovranno definire soluzioni che configurino il compattamento della forma degli insediamenti e la valorizzazione della strutturazione policentrica. (...)

Art. 23 – Reti turistiche integrate – (...) La pianificazione locale, in coerenza con gli strumenti di pianificazione regionale e provinciale, definisce azioni volte a:

- a) valorizzare le risorse locali individuando nel patrimonio naturalistico e storico culturale le aree con maggiori potenzialità di sviluppo;
- b) valorizzare i nuclei edificati che hanno mantenuto le loro caratteristiche e valenze ambientali;
- c) favorire lo sviluppo dei sistemi museali promuovendo la connessione tra le strutture museali, artistiche e architettoniche esistenti;
- d) incentivare gli investimenti coerenti con gli obiettivi di diversificazione turistica, ampliamento della stagionalità, potenziamento e articolazione dell'offerta ricettiva;
- e) recuperare e valorizzare i percorsi escursionistici legati alla storia locale;
- f) valorizzare l'agriturismo come fonte di reddito integrativo di quello agricolo;
- g) valorizzare il turismo naturalistico tutelando la fauna selvatica e gli ecosistemi, favorendo la biodiversità.

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. (...)

(...) In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

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. (...)

Verifica rispetto ai contenuti dell'art. 31 del PTR – Consumo di Suolo

In merito al consumo di suolo, è stato quantificato l'incremento determinato dalle scelte introdotte dalla variante in esame.

In particolare, è stata effettuata un'analisi finalizzata a verificare l'incremento del consumo di suolo determinato dalle nuove previsioni della variante V27 rispetto allo stato di fatto, quest'ultimo quantificato sulla base dei dati a disposizione, rappresentati dal "Monitoraggio del Consumo di Suolo in Piemonte - Edizione 2015", approvato con D.G.R. n 34 - 1915 del 27.07.2015 e dal suo aggiornamento "Monitoraggio del Consumo di Suolo in Piemonte 2022", approvato con DGR N. 2-6683 del 4 aprile 2023.

Il "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" della Regione Piemonte, approvato con DGR n. 34-1915 del 27 luglio 2015, per il comune di Villadossola individua i seguenti dati:

Sup. ha 1.873

CSU = 269 ha

CSI = 26 ha

CSR = 3 ha

CSC = 298 ha

L'art. 31 – Contenimento uso del suolo - prevede che (...) 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. (...)

(...) In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.”

Dall'elaborato "Monitoraggio del Consumo di Suolo in Piemonte 2022", approvato con DGR N. 2-6683 del 4 aprile 2023, per il comune di Villadossola si individua un CSU pari a 272 ha, CSI pari a 40 ha, CSR pari a 5 ha.

Con riferimento all'allegato n. 2 della DCR sopra riportata il dato di riferimento per il calcolo del consumo di suolo è quello relativo al "Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte – edizione 2015" approvato con DGR 34-1915 del 2015, nel quale il CSU del Comune di Villadossola era stimato in 269 ha.

Il 3 % di 100 ha è pari quindi a 80.700 mq.

Si riportano a titolo illustrativo le definizioni contenute nel suddetto elaborato denominato ", capitolo 18 "Glossario":

"Il consumo di suolo deve essere considerato come un processo dinamico che altera la natura di un territorio, passando da condizioni naturali a condizioni artificiali, di cui l'impermeabilizzazione rappresenta l'ultimo stadio (Eea, 2004). Esso può essere declinato a seconda delle tipologie di uso del suolo che vengono prese in considerazione in:

- consumo di suolo da superficie infrastrutturata: suolo trasformato per la realizzazione di superfici infrastrutturate a discapito di usi agricoli o naturali;

• consumo di suolo da superficie urbanizzata: suolo trasformato per la realizzazione di superfici urbanizzate a discapito di usi agricoli o naturali;

• altri tipi di consumo di suolo: suolo trasformato, a discapito di usi agricoli o naturali, per lo svolgimento di attività che ne modificano le caratteristiche senza tuttavia esercitare un'azione di impermeabilizzazione (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici, impianti fotovoltaici etc.).

Per consentire una valutazione complessiva del fenomeno, tali tipologie possono essere aggregate come segue:

• consumo di suolo reversibile: consiste nella somma degli "Altri tipi di consumo di suolo";

• consumo di suolo irreversibile: consiste nella somma del "Consumo di suolo da superficie infrastrutturata" e del "Consumo di suolo da superficie urbanizzata";

• consumo di suolo complessivo: consiste nella somma del "Consumo di suolo da superficie infrastrutturata", del "Consumo di suolo da superficie urbanizzata" e degli "Altri tipi di consumo di suolo".

(...)

La aree a viabilità vanno computate all'interno del Consumo di suolo da superficie infrastrutturata, per gli altri interventi si riporta ora estratto dell'elaborato "Consumo di Suolo" visualizzabile online dall'apposita applicazione del Geoportale Piemonte, dato 2013. La campitura verde è relativa alla "Superficie consumata in modo reversibile (Scr)", mentre quella marrone è relativa alla "Superficie Urbanizzata (Su)". Non si riportano gli intenti relativi a riconoscimento dello stato di fatto ma quelli relativi a nuovi inserimenti.

Ai sensi dell'art. 35 della L.R. 7/2022 sono state definite alcune precisazioni relative al calcolo del consumo di Suolo:

Art. 35.

(Norme in materia di compensazione del consumo di suolo)

1.

Le soglie di consumo di suolo di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR), approvato con deliberazione del Consiglio regionale 21 luglio 2011, n. 122-29783 (Approvazione del piano territoriale regionale ai sensi dell' articolo 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), costituiscono riferimento per le nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate esternamente alle aree già previste dalla pianificazione vigente e che necessitano di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, ad esclusione delle opere pubbliche non diversamente localizzabili e della realizzazione di interventi di livello sovralocale che derivino da accordi di programma, territoriali o da intese tra pubbliche amministrazioni.

2.

Le nuove previsioni di occupazione di superficie libera ammesse, oggetto di variante generale agli strumenti di pianificazione urbanistica, adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, determinano l'obbligo di compensare la perdita irreversibile di suolo prodotta dalla trasformazione, con la finalità di perseguire l'obiettivo del bilancio del consumo di suolo pari a zero per il 2050. La Giunta regionale, con suo provvedimento, determina la natura, le destinazioni e i limiti delle conseguenti compensazioni.

3.

I precedenti commi si applicano anche alle procedure istruttorie di natura pianificatoria ed autorizzativa non ancora concluse alla data di approvazione della presente legge, non recependo nel provvedimento finale eventuali prescrizioni compensative difformi anche formalizzate in endoprocedimenti già conclusi.

L'allegato 2 alla DGR 2-6683 del 4 aprile 2023, inoltre, definisce più dettagliatamente i requisiti ed i criteri di calcolo della soglia di incremento, se ne riprendono alcuni punti:

“Ai fini del computo dei limiti percentuali in applicazione dell'art. 31 delle Norme del PTR e dell'art. 35 della l.r. 7/2022 si considerano incremento di “consumo di suolo ad uso insediativo le superfici generate dalla perimetrazione di tutte le aree normative edificabili di nuova previsione inserite in sede di variante allo strumento urbanistico ed esterne alle aree già previste dalla pianificazione vigente” (cfr. art. 35 l.r. 7/2022).

Sono escluse da tale computo, come previsto nel glossario sul monitoraggio del consumo di suolo di cui alla DGR 34-1915 del 27 luglio 2015:

- le aree destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico, di cui all'art. 21 e 22 della l.r. 56/1977 e smi.;

- *gli impianti sportivi e tecnici anche non pubblici, per le parti classificabili quale consumo di suolo reversibile;*
- *le strade, ferrovie e altre infrastrutture viarie;*
- *le cave, le discariche, gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.*

Con specifico riferimento a quanto contenuto al comma 9 dell'articolo 31, all'interno del quale l'argomento consumo di suolo viene correlato a "nuovi impegni di suolo", "nuovi insediamenti..." e "ampliamento di nuovi insediamenti", il mutamento d'uso (ad es. da produttivo a commerciale), trattandosi di un'area già vigente, non concorre al calcolo del consumo di suolo.

Qualora tale cambio d'uso sia relativo ad aree le cui destinazioni originarie non concorrono al calcolo del consumo di suolo verso un uso che concorre al consumo di suolo, le stesse dovranno invece essere computate ai fini delle soglie previste."

Ai fini del conteggio del consumo di suolo tale variante non apporta modifiche in quanto, per quanto riguarda l'area Cargobeamer, essa è già assimilabile a quelle per le quali si individua un tipo di Consumo di suolo infrastrutturato e la modifica prevista dalla presente variante Parziale non ne modifica la sostanza.

Lo stralcio dell'area C66 non implica consumo di suolo e l'edificio di proprietà A.I.B. è esistente.

RAPPORTO CON P.P.R.

Il Piano paesaggistico regionale (Ppr), predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio, è stato adottato la prima volta con D.G.R. n. 53-11975 del 4 agosto 2009. A seguito della sua pubblicazione, il Piano è stato oggetto di numerosi osservazioni da parte dei soggetti a vario titolo interessati, alle quali si è provveduto a dare puntuale riscontro; dette osservazioni hanno determinato, fin da subito e in relazione ad alcune esigenze contingenti, l'integrazione delle prescrizioni dell'articolo 13 delle Norme di Attuazione, demandando a una fase successiva l'intera revisione del Piano (D.G.R. n. 6-5430 del 26 febbraio 2013 di controdeduzione alle osservazioni e anticipazione delle modifiche relative all'articolo 13 delle Norme di Attuazione).

L'elaborazione del Piano, come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, è stata sviluppata congiuntamente con il MiBACT, secondo le modalità disciplinate dal Protocollo d'intesa sottoscritto il 28 marzo 2008 e dal Disciplinare d'attuazione del Protocollo di intesa dell'11 luglio 2008, ed è proseguita dopo l'adozione, con specifico riferimento alla ricognizione dei beni paesaggistici e alla definizione della loro disciplina normativa. L'insieme dei contributi pervenuti ha portato a un processo di revisione e integrazione degli aspetti conoscitivi, cartografici, normativi del Ppr, volto a predisporre uno strumento di pianificazione il più possibile completo, comprensibile ed efficace. E' stato infine approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 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, esso rappresenta lo strumento primario per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale.

Il Piano paesaggistico regionale (Ppr) disciplina attraverso le presenti norme la pianificazione del paesaggio e, unitamente al Piano territoriale regionale (Ptr), definisce gli indirizzi strategici per lo sviluppo sostenibile del territorio del Piemonte.

Come enunciato all'art. 3 comma 4 delle NTA:

“Gli strumenti di pianificazione ai diversi livelli, con riferimento alla tutela e valorizzazione del paesaggio devono garantire la coerenza di tutte le azioni trasformative in progetto con quanto previsto dal Ppr, attraverso:

- a) la valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale, paesaggistico e delle attività connesse;*
- b) la riqualificazione delle aree urbane e la rigenerazione delle aree dismesse e degradate;*
- c) il recupero e la riqualificazione di aree degradate in territori rurali;*
- d) il contenimento dell'edificato frammentato e disperso, al fine di evitare la dequalificazione del paesaggio modificandone in modo diffuso i connotati tradizionali”*

Il PPR enuncia quanto segue all'art 6 Valutazione ambientale strategica

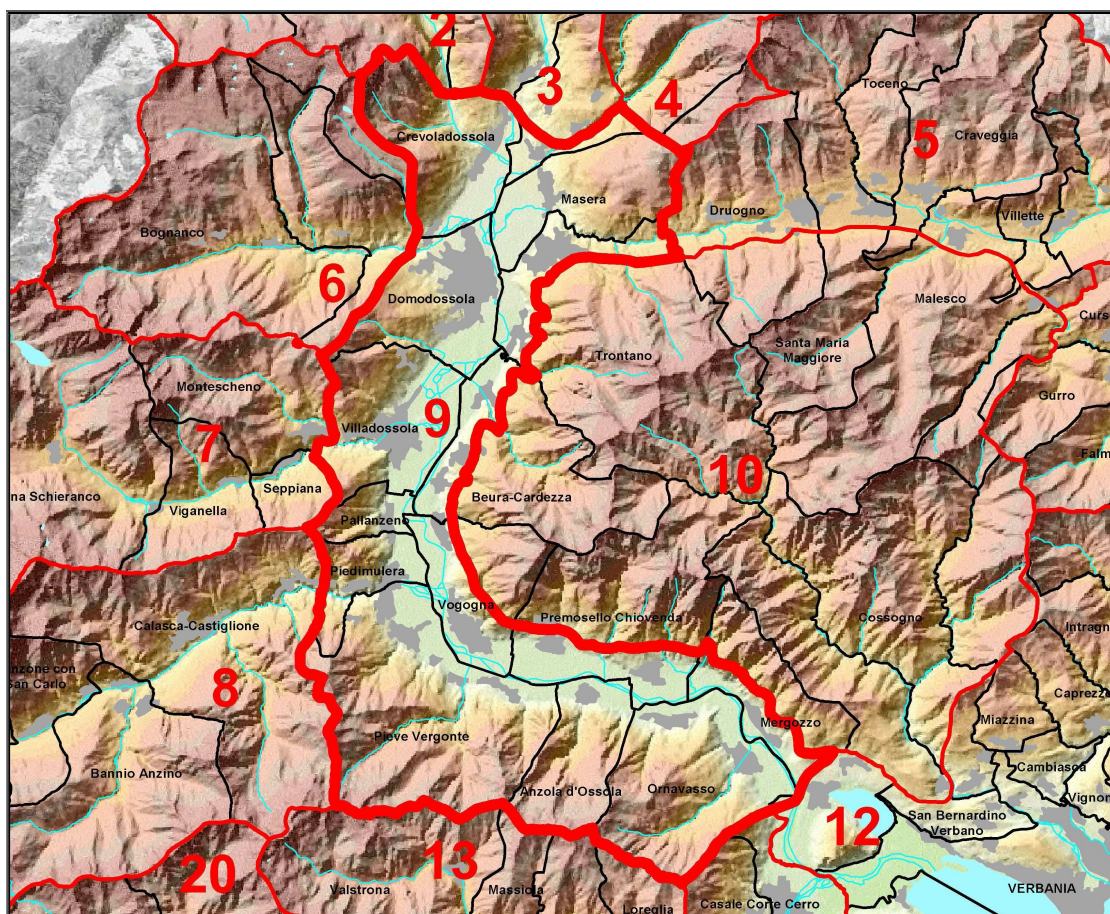
- [1]. La Valutazione ambientale strategica (Vas) è uno strumento atto a valutare, a priori, gli effetti ambientali indotti dall'attuazione di un piano o di un programma, garantendo l'integrazione del principio di sostenibilità ambientale, sociale ed economica nel processo decisionale fin dalla fase di elaborazione di tali piani o programmi.*
- [2]. La Vas costituisce un'azione fondamentale per il monitoraggio dell'attuazione del Ppr; a tal fine, l'attività di valutazione si avvale di tutti gli elementi e informazioni in possesso della Regione e del Ministero, nonché delle altre amministrazioni pubbliche.*
- [3]. Ciascun piano territoriale e settoriale, alle diverse scale, misura la sostenibilità ambientale e territoriale delle proprie previsioni in rapporto al perseguimento degli obiettivi generali e specifici del Ppr e del Ptr, così come espressi nelle rispettive Vas.*

Il Comune di Villadossola appartiene all'ambito 9 – Valle Ossola e per ogni ambito è definita un'apposita scheda.

Tali schede riportano le sintesi di tutto ciò che ha una valenza paesaggistica riconosciuta e tutelata, come visto in precedenza il Comune di Villadossola è sottoposto alla disciplina della parte terza del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) per le porzioni di territorio individuate ai sensi dell'art. 142 e in parte ricade all'interno della ZPS del Fiume Toce.

Nella scheda d'ambito 9 sono individuati i seguenti indirizzi normativi e orientamenti specifici per il territorio in esame, finalizzati alla valorizzazione del patrimonio storico-culturale:

- 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, Pieve Vergonte 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.



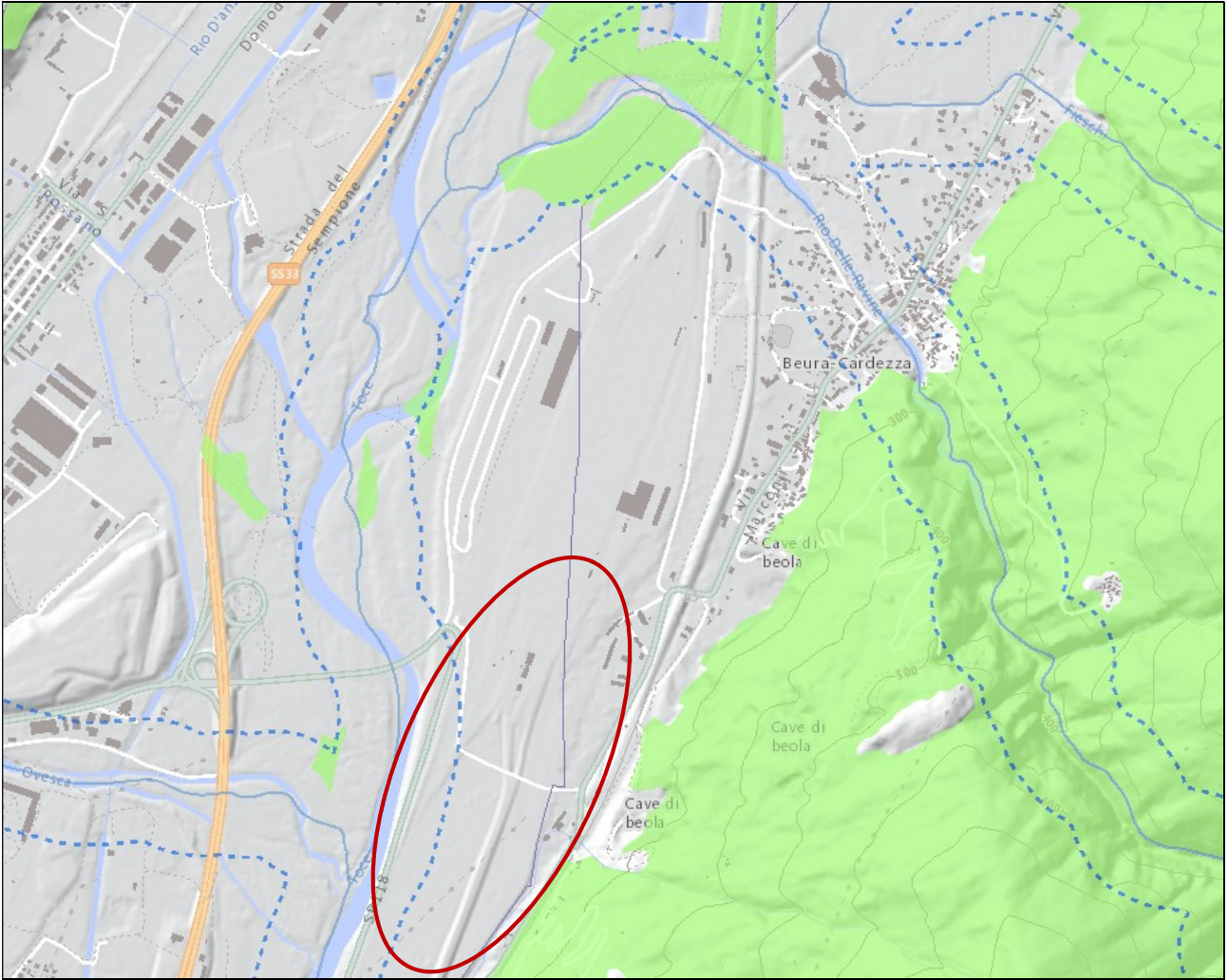
Consultate le schede contenute nel “Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte”, altro strumento fondamentale nell’applicazione della tutela del P.P.R., non esistono particolari prescrizioni per l’area oggetto di variante.

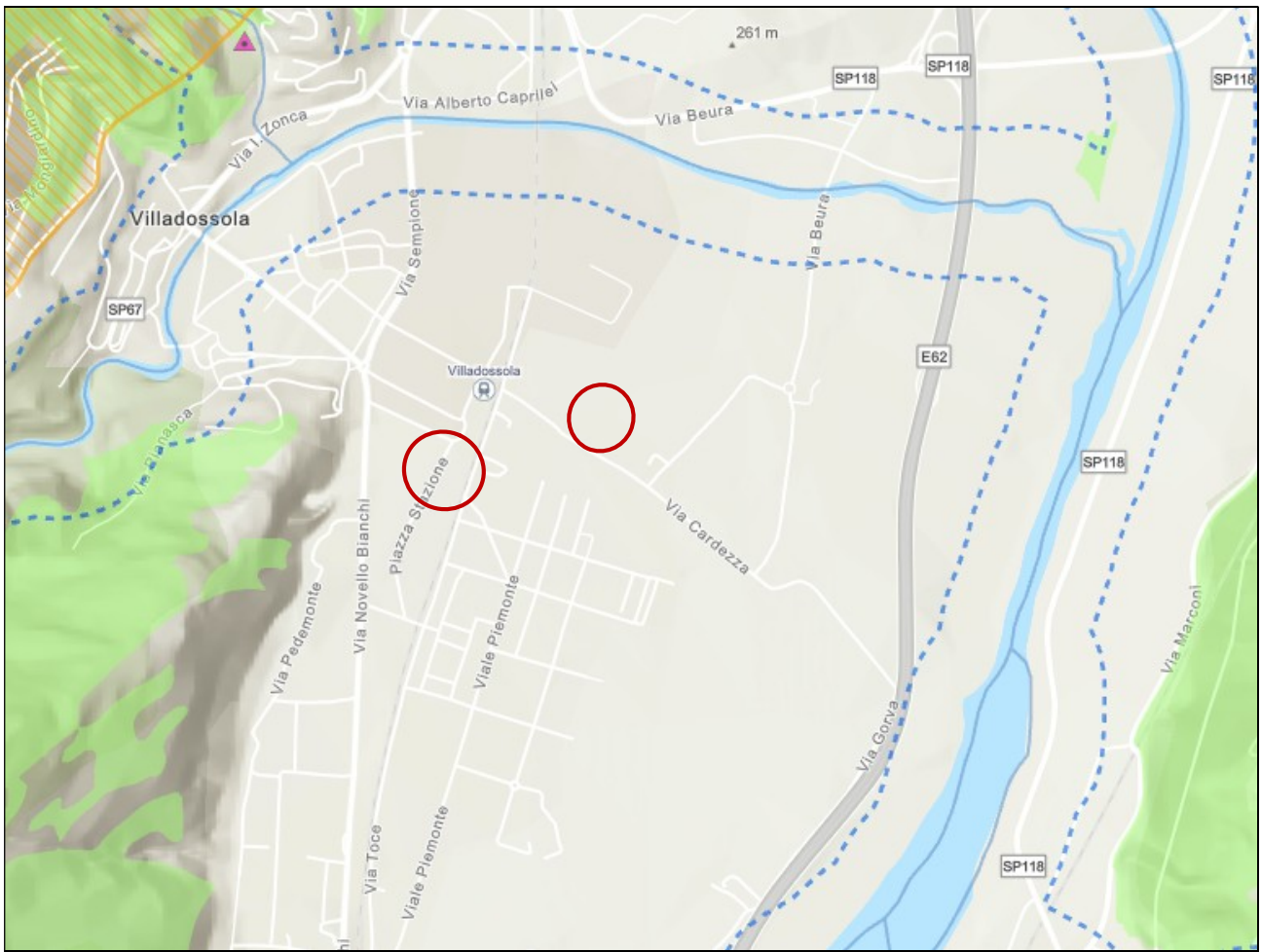
Il P.P.R. è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione
- Norme tecniche di attuazione
- Tav. P1 – Quadro strutturale
- Tav. P2 – Beni paesaggistici
- Tav. P3 – Ambiti e unità di paesaggio
- Tav. P4 – Componenti paesaggistiche
- Tav. P5 – Rete ecologica, storico - culturale e fruitiva
- Schede degli ambiti
- Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio
- Rapporto ambientale e sintesi non tecnica

Le tavole P2 e P4 sono utili a verificare le eventuali norme di salvaguardia presenti sul territorio, si riportano a titolo informativo gli stralci di entrambe le tavole, tratti dalla piattaforma WebGis della Regione Piemonte.

Tav. PPR P2 Beni paesaggistici –  Localizzazione area





Legenda Tav. P 2 – Beni Paesaggistici



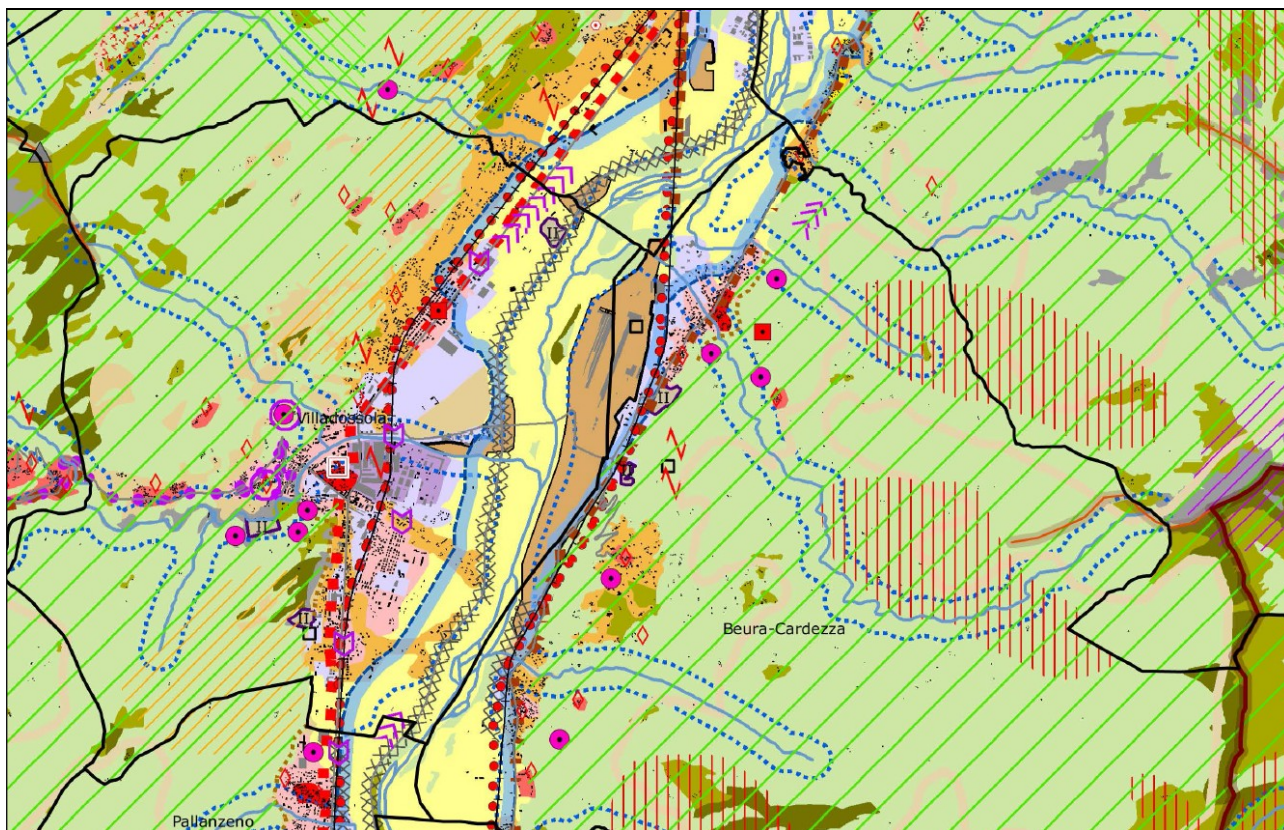
Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)



Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985



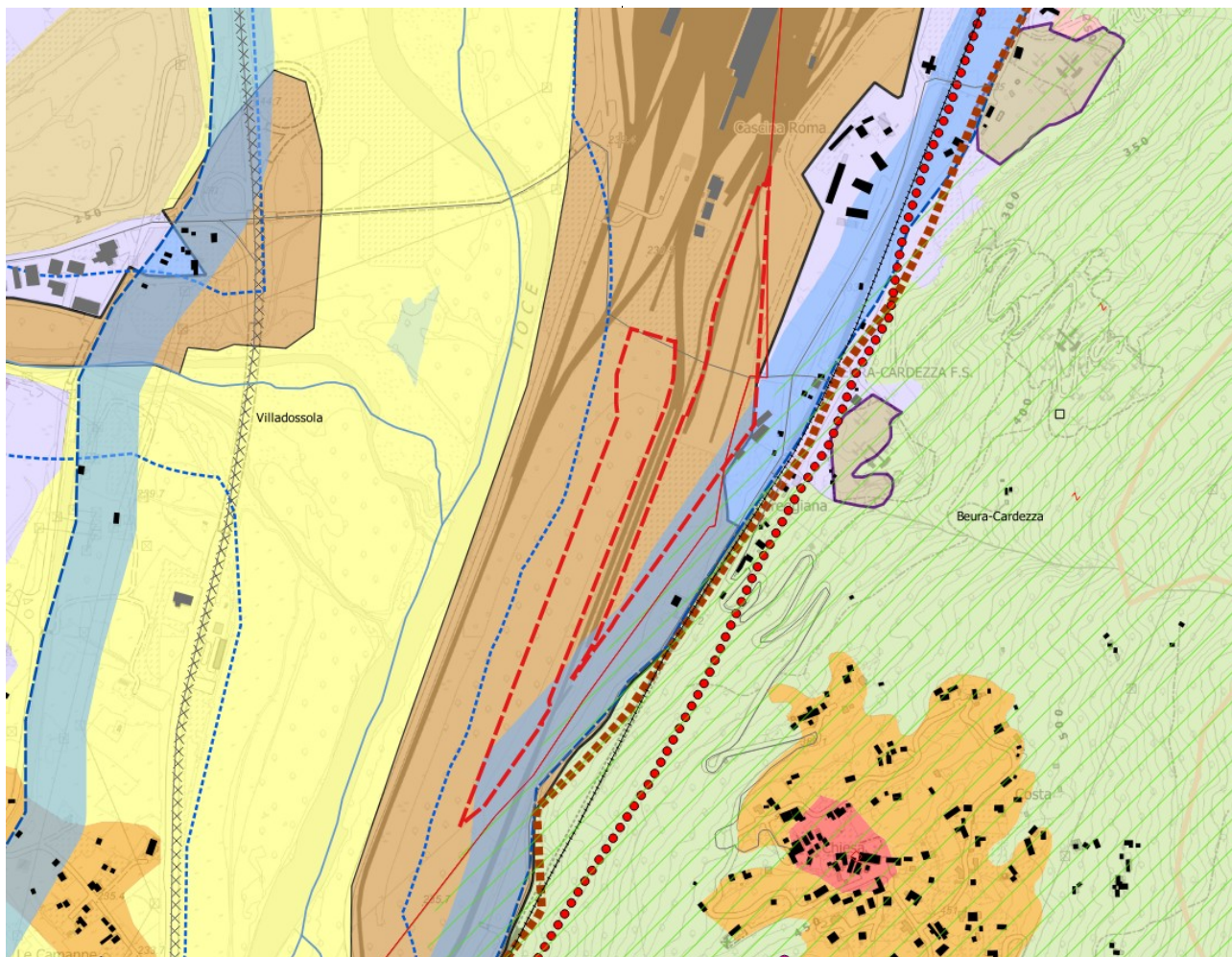
Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 Nda)



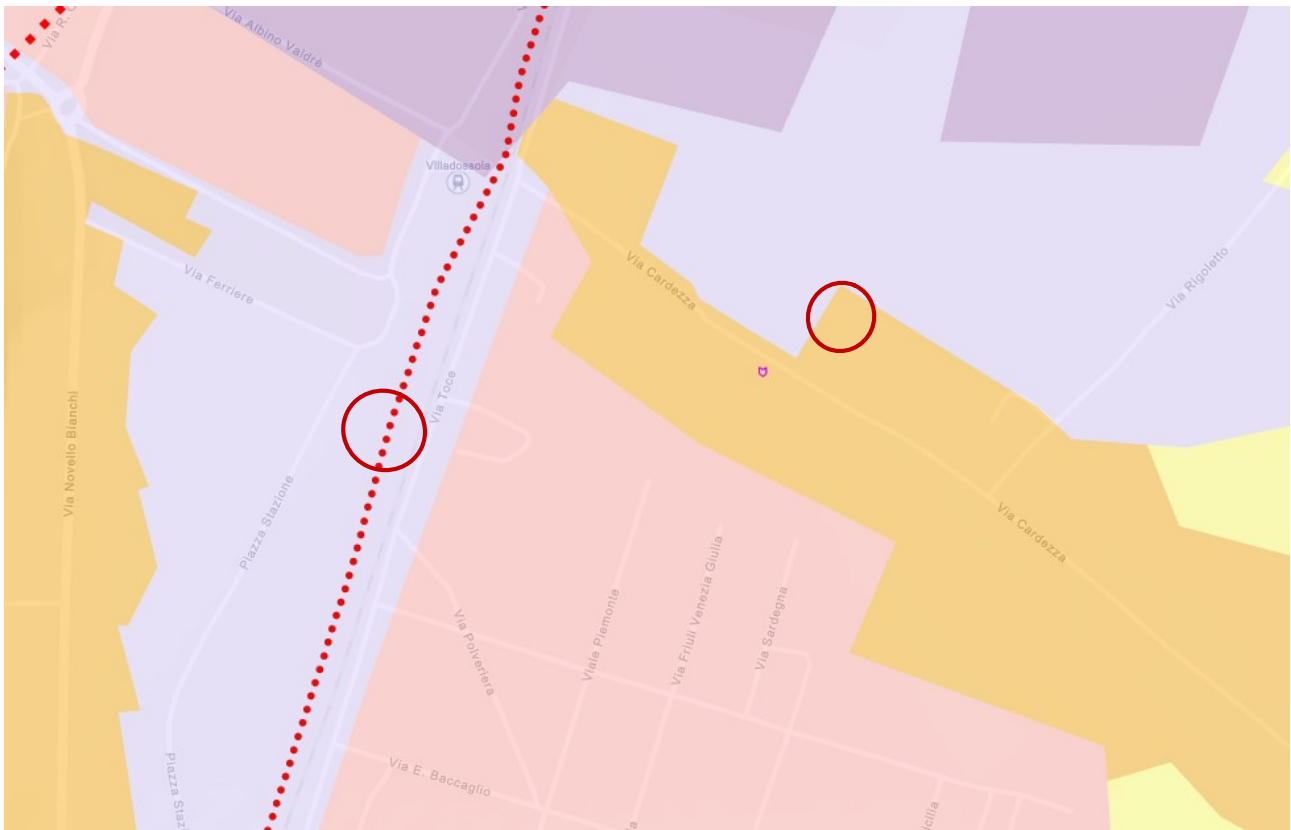
Componenti naturalistico-ambientali

- 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. 17)
- Praterie rupicole (art. 19)
- Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
- Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
- Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

Per quanto riguarda la Tav. P4, vista la scala di visualizzazione della Tav. rispetto alla quantità di elementi individuati cartograficamente, si riporta estratto effettuato tramite consultazione dei dati cartografici del PPR, al fine di verificare la presenza di vincoli dettati dal P.P.R., individuando l'area in variante (tratteggio rosso), mediante l'interrogazione dei dati cartografici:



Estratto Tavola P4 con sovrapposizione dell'Area Cargobeamer in variante



Estratto Tavola P4 con individuazione delle aree in variante



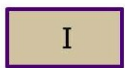
Aree di montagna (art. 13)



Zona Fluviale Interna (art. 14)



Zona Fluviale Allargata (art. 14)



"Isule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):



Rete viaria di età romana e medievale



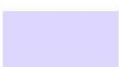
Rete viaria di età moderna e contemporanea



Rete ferroviaria storica



Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6



Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7

Le aree oggetto di variante sono interessate dalle seguenti componenti paesaggistiche:

1. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 13. Aree di montagna	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del d.lgs.42/2004.</p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 10</i></p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate; • garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati. 	<p>All'interno delle aree normative di cui all'art. 13 ricade una parte dell'area sud della variante</p> <p>Gli interventi sono in linea con il potenziamento delle funzioni produttive, in quanto volte a migliorare i servizi o i collegamenti. La compatibilità degli interventi all'assetto geomorfologico è stata verificata.</p>
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 11</i></p> <p>Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi. <p><i>comma 12</i></p> <p>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</p>	<p>Nessuno dei suddetti interventi rientra tra quelli normati dal comma 11 o ricade tra le aree individuate dai commi 12 e 13.</p>

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.

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.

comma 13

Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:

<p>a. alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico; b. alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative; c. alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.</p>	
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 zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi 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><u>Indirizzi</u></p> <p>comma 7</p> <p>Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</p> <ul 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>La destinazione d'uso dello Scalo Domo 2 con la presente variante Parziale rimane invariata, vengono semplicemente modificate le modalità di intervento.</p>
<p><u>Direttive</u></p> <p>comma 8</p> <p><i>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</i></p>	<p>Si richiama quanto visto sopra. Tutti gli interventi verranno indagati dal punto di vista geologico ed idrico, i progetti saranno sottoposti a verifica di VIA e gli aspetti di coerenza ed inserimento ambientale saranno approfonditi in tale sede.</p>

accordo con le altre autorità competenti:

- 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:
 - 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;
 - 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;
- 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>Prescrizioni</p> <p>comma 11</p> <p><i>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:</i></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>Si richiama quanto visto sopra per quanto riguarda gli interventi trasformativi e si precisa che non sono previsti interventi di produzione idroelettrica.</p>
<p>Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)</p>	
<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i></p> <p><i>m.i.6:prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</i></p> <p><i>m.i.7:prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i></p>	
<p>Direttive</p> <p>comma 3</p> <p>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>comma 4</p> <p>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</p>	<p>Ricadono in questa morfologia lo stralcio dell'area di completamento C66 e l'individuazione dell'edificio ad uso A.I.B..</p> <p>Entrambi sono coerenti con le direttive di cui al comma 4, lo stralcio limita la realizzazione di ulteriore dispersione insediativa, il recupero del fabbricato si colloca invece nell'ottica della riconversione e riqualificazione dell'esistente e del relativo contesto.</p>

<p>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 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>	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
<p><i>Nella Tav.P4 è rappresentata:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare). 	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 2</i></p> <p>Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	<p>La variante non modifica l'individuazione della linea ferroviaria Domodossola - Milano</p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:</p> <p>a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;</p> <p>b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.</p>	

Articolo 39. “Insule” specializzate e complessi infrastrutturali

(m.i. 8, 9)

m.i. 8: “insule” specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all’urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie);

Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territori.

m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l’interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze).

Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche..)

Indirizzi**comma 3**

Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità:

- a. limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;
- b. privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati;
- c. razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l’utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l’attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l’interferenza con le attività agricole;
- d. definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all’uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all’accessibilità con mezzi pubblici.

La variante è coerente con i disposti dei punti b e c, in un’ottica di completamento e valorizzazione dello scalo ferroviario esistente.

Direttive**comma 5**

In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare:

- a. localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all’interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti;
- b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni.

comma 6

Al termine dell’attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole sono restituite all’uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all’interno dei propri strumenti di pianificazione.

comma 7

I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l’impatto prodotto dall’attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell’area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.

La variante è coerente rispetto alla localizzazione degli interventi in coerenza con il comma sopra analizzato.

**2. 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
<u>Non sono previsti interventi all'interno dell'area individuata sul territorio comunale ai sensi dell'art. 136 del Codice</u>	

RAPPORTO CON P.A.I.

La legge 183/89, “Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo“, definisce finalità, soggetti, strumenti e modalità d’azione della pubblica amministrazione in materia di difesa del suolo. Le finalità della legge sono quelle di “assicurare la difesa del suolo, il risanamento delle acque, la fruizione e la gestione del patrimonio idrico per gli usi di razionale sviluppo economico e sociale, la tutela degli aspetti ambientali ad essi connessi”.

Il principale strumento dell’azione di pianificazione e programmazione è costituito dal Piano di Bacino, mediante il quale sono “pianificate e programmate le azioni e le norme d’uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo e alla corretta utilizzazione delle acque, sulla base delle caratteristiche fisiche e ambientali del territorio interessato”.

Il processo di formazione del Piano, dovendo affrontare una realtà complessa come quella del bacino del Fiume Po, avviene per Piani stralcio, in modo da consentire di affrontare prioritariamente i problemi più urgenti.

Il P.A.I. è stato adottato definitivamente dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino del Po nel corso di una riunione svoltasi a Roma il 26 aprile 2001; primo Piano a livello nazionale predisposto ai sensi delle leggi 183/89 sulla difesa del suolo e 365/2000 sull’alluvione dell’autunno 2000, disciplina le azioni riguardanti la difesa idrogeologica del territorio e della rete idrografica del bacino del Po ed estende la delimitazione delle fasce fluviali (già individuata con il relativo Piano Stralcio vigente) ai restanti corsi d’acqua principali del bacino.

Tre i tipi di interventi previsti: sulle aste fluviali, sui versanti e per le manutenzioni.

Il P.A.I. ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo, tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d’uso riguardanti l’assetto idraulico e idrogeologico del bacino idrografico.

Per quanto riguarda il territorio di Villadossola il Piano regolatore generale comunale è stato adeguato ai disposti del PAI.

Si rimanda alla lettura della relazione a firma del Dott. Geol. Cattin.

D- VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

A livello nazionale il D.Lgs. 4/2008 (correttivo al D.Lgs. 152/2006), che demanda alla regione la regolamentazione, mentre a livello regionale restano vigenti le norme antecedenti il suddetto decreto, che ne anticipano sostanzialmente i contenuti, specificando gli aspetti procedurali.

Scopo della "Verifica di assoggettabilità" è la decisione di assoggettare o meno il piano (o programma) a VAS.

Il decreto 4/2008 specifica all'art. 6 i piani da sottoporre a VAS (oggetto della disciplina), e all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS di piani e programmi, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime l'esito della fase di verifica.

La Regione Piemonte, con la DGR 12-8931 del 09.06.2008 "D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Norme in materia ambientale - Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi", Allegato I, ha stabilito i contenuti e il coordinamento in materia di VAS. Con l'Allegato I alla D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, considerata l'entrata in vigore delle l.r. 25 marzo 2013, n. 3 di modifica alla l.r. 56/77 e s.m.i., la Regione ha sostituito l'Allegato II alla citata D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008.

La Legge Regionale 17/2013, che ha modificato ed integrato la L.R. 56/1977, inserisce la V.A.S. anche all'interno delle procedure di approvazione delle varianti parziali ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., nello specifico al comma 8 e 9 riporta quanto segue:

"8. Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS."

La fase di verifica di assoggettabilità è contestuale all'iter di approvazione della variante, il procedimento è quindi integrato, così come da capitolo "j.1" dell'allegato 1 alla DGR 25-2977 del 29.02.2016 "Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: "Fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione in maniera contestuale", che si riporta qui di seguito:

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	

Con riferimento inoltre a quanto riportato nel capitolo 1.8 dell'Allegato 1 – Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS” alla D.G.R. 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 ed uso del suolo)”, si precisa come la VAS e la Valutazione di Incidenza (VINCA) debbano essere integrate. Si riporta a tal fine il capitolo nella sua interezza:

Per quanto concerne la valutazione d'incidenza, l'articolo 44 della l.r. 19/2009 stabilisce che i piani per i quali si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza, in considerazione

dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, sono sottoposti a valutazione ambientale strategica da svolgere in coerenza con la normativa comunitaria e nazionale in materia.

Per il piano o la variante che necessita della fase di verifica della procedura di valutazione d'incidenza, tale fase può essere svolta contestualmente alla fase di verifica di assoggettabilità a VAS o nell'ambito della fase di specificazione.

“Se il piano o la variante sono assoggettati sia a valutazione di VAS sia alla fase di valutazione della procedura di valutazione d'incidenza, il procedimento di valutazione di incidenza risulta ricompreso nella VAS: a tal fine i contenuti della relazione per la valutazione di incidenza di piani e programmi, dettagliati all'allegato D alla l.r. 19/2009, fanno parte del rapporto ambientale e devono essere contenuti in un paragrafo specifico, considerando che spesso gli interlocutori per la valutazione d'incidenza, pur essendo integrata nella VIA o nella VAS, non sono gli stessi.

L'articolo 44 predetto specifica ancora che i piani possono prevedere le condizioni di assoggettamento o di esclusione dalla procedura di valutazione di incidenza di progetti ed interventi successivi.

Dell'avvenuta integrazione procedurale dovrà essere puntualmente informato il pubblico affinché sia messo nelle condizioni di presentare osservazioni sul progetto sottoposto a verifica.

L'Autorità competente alla valutazione d'incidenza per i piani è la Regione Piemonte, Direzione Ambiente, Tutela e Governo del territorio, Settore Biodiversità e Aree naturali, fatta salva la specifica delega della competenza allo svolgimento della valutazione d'incidenza sul piano ad altro soggetto gestore del sito della Rete Natura 2000 interessato”.

Nella fase preliminare si è proceduto alla redazione del documento di specificazione, come visto il premissa, si procede ora alla redazione della documentazione ambientale (rapporto ambientale, sintesi non tecnica, piano di monitoraggio).

È stato dato apposito incarico al Dott. Agr. Ivo Rabbogliatti per la redazione della Valutazione di Incidenza Ambientale della presente Variante Parziale, a cui si rimanda.

Il Comune di Villadossola ha provveduto, inoltre, con Determina del Responsabile Servizio Tecnico n. 235 del 31.07.2024 a formalizzare l'incarico professionale alla Dott. Agr. Monica Ruschetti di Omegna (VB), per ricoprire la figura dell'organo tecnico comunale ai sensi dell'art. 3 bis della L.R. 56/77 come integrata e modificata dalle L.R. n. 3/2013 e n. 17/2013, inerente la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nell'ambito della redazione della presente variante parziale. L'Organo Tecnico di supporto all'Autorità Competente e Procedente ha redatto il verbale di individuazione degli enti competenti e da coinvolgere nell'iter ed è stato emesso il provvedimento di verifica sul documento di specificazione, che qui si richiama:

“Considerato l'avvio della fase di Specificazione dei contenuti dal Rapporto Ambientale della Proposta tecnica della “Variante Parziale V27 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 s.m.i.;

Vista la documentazione progettuale messa a disposizione dall'A.C. adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 16/12/2024.

Tenuto conto di quanto emerso in fase di consultazione degli Enti e/o Uffici competenti in materia ambientale, nella fase di specificazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, i cui contributi sono stati sintetizzati nella presente relazione nonché allegati al presente documento;

Valutati i contenuti della Variante Parziale V27 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 s.m.i. ;

L'Organo Tecnico Comunale esprime quanto segue:

- *dall'analisi dei contenuti della "documentazione consultata" puntualmente elencata nella presente relazione e dell'iter svolto si ritiene assolta la fase di specificazione;*
- *il Rapporto Ambientale dovrà essere redatto sulla base delle indicazioni riportate all'allegato VI del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. nonché in coerenza con le indicazioni del documento tecnico regionale - D.D. 30 Novembre 2022, n. 701, Revisione del documento tecnico di indirizzo: "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con D.G.R. 12 gennaio 2015, n. 21- 892 e aggiornato con D.D. n. 31 del 19 gennaio 2017;*
- *Nel Rapporto Ambientale dovranno essere approfondite le analisi ambientali così come enunciato sia nel Documento Tecnico Preliminare di specificazione che nello Studio di Valutazione di incidenza ed in riscontro alle indicazioni contenute nei contributi espressi dagli enti competenti consultati e allegati al presente documento;*
- *il livello di approfondimento delle analisi e delle verifiche richieste dovrà essere strettamente vincolato dagli "effettivi" indotti dalla variante rispetto allo stato attuale. Inoltre, per evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative (Es: Procedura di Verifica preventiva di VIA "Completamento e ammodernamento dello scalo ferroviario DOMO 2 presentata al Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica; Procedura di Valutazione Ambientale Strategica cella Variante Parziale 1/2024 Comune di Beura Cardezza);*
- *si raccomanda che parte dell'analisi sia dedicata all'individuazione di indicatori che permettano il monitoraggio dei possibili effetti derivanti dall'attuazione della variante a fronte degli elementi critici evidenziati quali rumore e emissione in atmosfera;*
- *al fine di mitigare e/o compensare i prevedibili impatti dovranno essere individuate le più opportune misure di mitigazione e compensazione ambientale che dovranno, inoltre, trovare puntuale accoglimento nella normativa di piano (N.T.A.);*
- *si suggerisce che le richieste non risolvibili in questa fase, in quanto attengono ad approfondimenti specificatamente progettuali, diventino elementi prescrittivi per le fasi successive da introdurre nella normativa di piano.*

Le presenti indicazioni sono formulate nell'ottica della ricerca della più appropriata compatibilità ambientale, al fine di prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti e ricadute ambientali derivanti dall'attuazione del Piano.

**L'Organo Tecnico Comunale
Dr.sa Monica Ruschetti"**

Come visto in premessa il Piano, con relativo Rapporto Ambientale, è stato poi pubblicato ed inviato alle autorità competenti per l'espressione di pareri e contributi, è stato quindi preso atto degli stessi e del Parere Motivato espresso dall'OTC, integrando la documentazione di Piano e predisponendo il presente Progetto Definitivo.

L'Organo Tecnico Comunale, Dott.ssa Monica Ruschetti, ha prodotto la relazione volta all'espressione del Parere Motivato, che viene fatto proprio dall'autorità competente, il Consiglio

Comunale del Comune di Villadossola, che adottata con apposita Delibera, richiamando le prescrizioni dell'O.T.C.:

“Al termine della fase di consultazione sul rapporto ambientale l'Organo Tecnico Comunale predispose la Relazione istruttoria finalizzata all'espressione del Parere motivato di compatibilità ambientale della Variante da parte dell'autorità competente per la VAS.

Pertanto, tutto quanto sopra premesso,

L'Organo Tecnico Comunale

Vista la documentazione progettuale messa a disposizione dall'A.C. adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 28/04/2025;

Tenuto conto di quanto emerso in fase di consultazione degli Enti e/o Uffici competenti in materia ambientale sul Rapporto Ambientale i cui contributi sono stati sintetizzati nella presente relazione nonché allegati al presente documento;

Preso atto del parere espresso dalla Provincia del Verbano Cusio Ossola ai sensi della L. 19/2009 (Valutazione di incidenza);

Valutati i contenuti della Variante Parziale V27 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 s.m.i. nonché le analisi e le valutazioni ambientali condotte a supporto della stessa;

Considerato il contesto ambientale e paesaggistico di riferimento

Dato atto che:

-dal punto di vista metodologico la documentazione presentata risulta coerente con quanto previsto all'Allegato VI del D. Lgs. 152/2006 e dalla D.G.R. 29.02.2016;





- l'A.C. ha provveduto alla consultazione dei soggetti con competenza ambientale individuati;

ritiene di poter proporre un parere motivato favorevole

a condizione che, nella successiva revisione della Variante Parziale V27 al P.R.G.C. del Comune di Villadossola, vengano recepite le prescrizioni ed indicazioni riportate di seguito.

Le presenti indicazioni sono formulate nell'ottica della ricerca della più appropriata compatibilità ambientale, al fine di prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti e ricadute ambientali derivanti dall'attuazione del Piano.

Prescrizioni e indicazioni

-  *provvedere all'aggiornamento del R.A. in considerazione ai nuovi studi e rilievi condotti nella procedura di Verifica VIA di competenza statale relativa al Progetto Cargobeamer con particolare riferimento ai seguenti aspetti: impatto acustico, dispersione inquinanti in atmosfera, componente biodiversità;*
-  *individuare idonee misure di compensazione ecologica in ordine al consumo di suolo che siano proporzionate agli effetti stessi, coerenti con la tipologia di impatto e con il contesto territoriale ed ambientale interferito (aree libere inserite in un contesto antropizzato) e che dovranno trovare accoglimento nella normativa di piano a garanzia della loro attuazione;*
-  *inserire nella normativa di piano (anche attraverso l'utilizzo di una specifica scheda) le misure di mitigazione individuate durante la fase di valutazione e (R.A. e relazione VInCA) integrate con gli elementi emersi nella procedura di VIA, questo a garanzia della loro attuazione;*
-  *introdurre nella normativa di piano i riferimenti alla L.R. 4/2009 per quanto riguarda la compensazione della trasformazione del bosco;*

Comune di Villadossola

Relazione Illustrativa – Variante Parziale n. V27 – Novembre 2025

- ✚ *riservare particolare attenzione alla manutenzione degli interventi mitigativi proposti a garanzia della corretta riuscita ed efficacia, individuando, ad esempio, specifiche misure per il controllo e monitoraggio delle opere;*
- ✚ *prevedere, per gli indicatori individuati nel P.M.A. relativamente al monitoraggio della matrice aria, il loro controllo attraverso rilievi diretti in campo in relazione a quanto condotto in fase di verifica VIA (punti di controllo, recettori ecc.);*
- ✚ *ricondere il monitoraggio degli aspetti connessi alla permeabilità dei suoli / capacità drenante, ad un unico indicatore tra quelli proposti nel PMA;*
- ✚ *integrare il P.M.A. con specifici indicatori in grado di valutarne l'efficacia ed il grado di attuazione delle misure di mitigazione e compensazione*

L'Organo Tecnico Comunale

Dr.sa Monica Ruschetti
(firmato digitalmente)