

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DEL VERBANO – CUSIO – OSSOLA

COMUNE di VILLADOSSOLA

Variante Parziale n. 24 al P.R.G.C. ai sensi art. 17, comma 5, L.R. 56/1977 s.m.i.

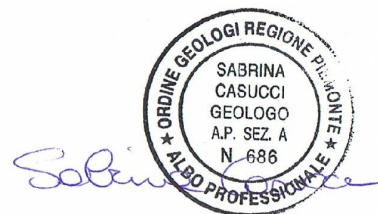
Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (Dir. 2001/42/CE – D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. parte II – Titolo I – D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008 – D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016)

Rapporto istruttorio dell'Organo Tecnico Comunale finalizzato alla formulazione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica

ADOTTATO CON DELIBERA _____ N. _____ DEL _____

ORGANO TECNICO:

geol. Sabrina Casucci



Gennaio 2021

PREMESSO CHE

con il D.Lgs. 03.04.2006, n. 152, modificato ed integrato dal D.Lgs. 16.01.2008, n. 4, di recepimento ed attuazione delle Direttive 2001/42/CE del 27.06.2001 e 85/337/CEE del 27.06.1985, quest'ultima come modificata ed integrata dalla Direttiva 97/11/CE del 03.03.1997 e dalla Direttiva 2003/35/CE del 26.05.2003, è stata introdotta, nella legislazione dello Stato Italiano, la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi, finalizzata ad assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni di uno sviluppo sostenibile, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica;

l'art. 11, comma 3, del D.Lgs. 152/2006, prevede che: "la fase di valutazione è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua approvazione o all'avvio della relativa procedura legislativa. Essa è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione";

l'art. 5, lettere a), m), n), p), q), r), s) del D.Lgs. 152/2006 definisce: "verifica di assoggettabilità" la verifica attivata allo scopo di valutare se piani o programmi possano avere un impatto significativo sull'ambiente e debbano essere sottoposti alla fase di Valutazione Ambientale Strategica.

ATTESO CHE

il Comune di Villadossola:

- è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n. 7-8840 del 31 marzo 2003, adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico, e successivamente modificato con:
 - L.R. n. 56/1977 e s.m.i. - art. 17, commi 4 e 7: n. 17 Varianti Parziali;
 - L.R. 1/2007 e 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 – Variante Strutturale V18 finalizzata all'adeguamento al R.I.R. - D.C.C. n. 2 del 07.04.2015;
 - L.R. n. 56/1977 e s.m.i. - art. 17, comma 7: Varianti parziali n. 19, 20, 21, 22;
- nel 2016 (Atto di indirizzo del 13.06.2016) ha avviato la procedura per la redazione di una Variante Strutturale siglata "V23" il cui iter, tuttavia, 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 modifiche ai dati quantitativi del piano);
- è dotato di Piano di Zonizzazione acustica approvato, ai sensi della L.R. 52/2000, con D.C.C. n. 90 del 19.12.2007, successivamente variato con D.C.C. n. 48 del 03.08.2009 e n. 29 del 29.09.2014;
- non è dotato di un Piano Urbano del Traffico (P.U.T.);
- è dotato di Regolamento Edilizio, approvato con D.C.C. n. 25 del 25.06.2018, che ha adeguato ed integrato il RET regionale di cui alla D.C.R. n. 247-45856 del 28.11.2017, con disposizioni ritenute attinenti alla propria specificità e realtà territoriale;
- non ha ancora provveduto alla perimetrazione del centro abitato di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5 bis), della L.R. 56/1977 s.m.i.;

CONSIDERATO CHE

l'Amministrazione Comunale (di seguito A.C.), con D.G.C. n. 128 del 10.09.2018, ha formulato un atto di indirizzo per l'effettuazione di un'indagine conoscitiva sul territorio al fine di valutare l'opportunità di avviare l'iter per la predisposizione di una Variante al P.R.G.C.. Ai fini dell'avvio di tale indagine conoscitiva, è stato predisposto un modello di "dichiarazioni di intenti" invitando i cittadini a manifestare eventuali nuove esigenze e proposte in ordine al Piano Regolatore per l'avvio della procedura per la formazione di una Variante Parziale da apportare allo stesso ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/1977 s.m.i.;

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

attraverso la suddetta fase di consultazione e di successivo esame delle proposte, l'A.C., con il contributo della Commissione urbanistica, si è espressa per l'accoglimento di una parte delle richieste, dopo averne verificato in via preliminare le condizioni di idoneità geomorfologica; in particolare, ha inteso procedere a dare nel più breve tempo possibile una risposta alle richieste inquadrabili in una possibile Variante Parziale, rimandando ad una futura Variante Strutturale/Generale una più ampia riflessione sul futuro della città e sulle relative scelte di pianificazione urbanistica;

le modifiche da introdurre nel P.R.G.C. attraverso la Variante in analisi, non interessano l'intero territorio comunale e non modificano l'intero impianto strutturale, urbanistico o normativo del Piano vigente; in sintesi, non presentano i caratteri indicati nei commi 3 (varianti generali) e 4 (varianti strutturali) dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i. ma rientrano nella casistica delle "Varianti Parziali" di cui al comma 5 del citato art. 17;

la Variante in esame viene quindi denominata Variante Parziale n. 24 (di seguito V24), da approvarsi ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/1977, così come modificata dalle L.L.R.R. n. 3 del 25.03.2013 e n. 17 del 12.08.2013;

la V24, per tipologia e contenuti, risulta avere i requisiti di cui all'art. 3, punto 3, della Direttiva Europea 2001/42/CE (art. 6, comma 3, del D.Lgs. 4/2008) e pertanto deve essere sottoposta alla procedura di Verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica in sede comunale;

dal punto di vista procedurale, il comma 3 dell'articolo 3 bis della L.R. 56/1977 e s.m.i. prevede che la Valutazione Ambientale Strategica si svolga in modo integrato con le procedure di formazione e approvazione dei diversi strumenti di pianificazione, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il Piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dalla partecipazione del pubblico;

nel caso delle Varianti Parziali, i passi procedurali dell'iter integrato sono definiti dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016 – Allegato 1, punti j ed l, schema j1 "in maniera contestuale"; tale schema prevede che la fase di Verifica venga svolta contemporaneamente alla fase di pubblicazione a fini urbanistici;

PRESO ATTO CHE

la stesura degli atti necessari per la suddetta Variante Parziale, ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i., è stata affidata:

- con determina del Servizio Gestione del territorio n. 94 del 08.05.2019, allo studio tecnico ARCHITETTI Bovio Luigi e Gibroni Milena per quanto riguarda la parte urbanistica;
- con determina del Servizio Gestione del territorio n.140 del 14.06.2019 al dott. geol. Paolo Marangon per quanto riguarda l'indagine geologico-tecnica e la verifica acustica;
- con determina del Servizio Gestione del territorio n. 71 del 17.04.2019 alla dott.ssa agronoma Monica Ruschetti per quanto riguarda l'accertamento preliminare in ordine all'assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'allegato II della D.G.R. 09.06.2008 n. 12-8931 e della DGR n.25-2977 del 29.02.2016 (procedura "contestuale", V. cap. 6);

DATO ATTO CHE

l'Autorità Competente per la VAS ricorre alla consultazione degli Enti competenti in materia ambientale ai fini della decisione in merito all'assoggettamento e/o all'esclusione alla fase successiva di Valutazione Ambientale Strategica;

il Comune, per tramite del tecnico incaricato, ha provveduto a predisporre idonea documentazione da inviare ai soggetti con competenza ambientale, costituita dal "Documento Tecnico di Verifica preventiva di

assoggettabilità alla VAS” della Variante Parziale n. 24 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell’art. 17, comma 5, della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i.;

l’Amministrazione, in data 27.07.2020, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24, ha:

- adottato la documentazione di Verifica di assoggettabilità alla VAS e gli elaborati del progetto preliminare (urbanistici e geologici) relativi alla Variante Parziale 24 al P.R.G.C. vigente, redatta ai sensi dell’art. 17, comma 5, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.;
- attivato, contestualmente all’adozione della Variante, la procedura di VAS;

la decisione finale in merito all’assoggettamento e/o all’esclusione dello Strumento Urbanistico dalla Valutazione Ambientale Strategica è in capo al soggetto titolato all’approvazione del Piano stesso e quindi, in questo caso specifico, è in capo al Comune di Villadossola, nel soggetto del suo Consiglio Comunale, così come stabilito all’Allegato 1 della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e all’Allegato 1 della D.G.R. n. 25-2977 del 26.02.2016;

secondo quanto previsto dalla D.G.R. 12-8931 del 9 giugno 2008 (Atto di indirizzo e coordinamento regionale in materia di VAS), l’Autorità competente assicura lo svolgimento delle proprie funzioni attraverso l’Organo Tecnico, istituito ai sensi dell’articolo 7 della L.R. 40/1998 e s.m.i.;

il Comune di Villadossola, non disponendo di proprio Organo Tecnico (OTC), con determina del Servizio Gestione del territorio n. 72 del 17.04.2019, ha individuato, quale Organo Tecnico di supporto all’Autorità competente e procedente, la sottoscritta, geol. Sabrina Casucci, ai sensi del comma 1, art. 7, della L.R. n. 40/1998 e s.m.i.;

con Delibera di Giunta n. 43 del 16.03.2020, nell’ambito della procedura di Verifica preventiva di assoggettabilità a VAS della Variante Parziale al vigente P.R.G.C., oltre all’OTC, sono stati individuati anche i seguenti soggetti:

- quale Autorità competente, coincidente con l’Amministrazione comunale, il Segretario Comunale Dott.ssa Munda Fernanda;
- quale Autorità procedente, il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio del Comune di Villadossola, geom. Barbetta Giordano.

CONSIDERATO CHE

il Comune di Villadossola ha avviato e concluso la fase di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, interessati dagli effetti che l’attuazione della Variante Parziale n. 24 può avere sull’ambiente, così come indicato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e dall’Allegato 1 della D.G.R. n. 25-2977 del 26.02.2016;

il Comune di Villadossola, in particolare, al fine di raccogliere i pareri collaborativi, ha trasmesso la documentazione prodotta ai seguenti soggetti/Enti da consultare:

- ARPA Piemonte – Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est – Attività di Produzione Nord Est – protocollo comunale n. 853 del 28.09.2020;
- Provincia del Verbano Cusio Ossola – Settore IV e Settore II - protocollo comunale n. 853 del 28.09.2020;
- A.S.L. del VCO – protocollo comunale n. 853 del 28.09.2020;
- Unione Montana Valli dell’Ossola - protocollo comunale n. 853 del 28.09.2020;
- Segretario Generale del MiBACT - protocollo comunale n. 853 del 28.09.2020;
- Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Biella Novara Verbano-Cusio Ossola e Vercelli - protocollo comunale n. 9413 del 20.10.2020;

a seguito della richiesta di contributo di cui sopra e nei termini previsti di cui all’art.12, comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006, sono pervenuti i seguenti contributi:

- ARPA Piemonte – Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est – Attività di Produzione Nord Est, nota protocollo n. 9896 del 03.11.2020, in qualità di supporto tecnico-scientifico ai sensi dell'art. 2, comma 1, e dell'art. 4, comma 1, lettera b, della L.R. 18/2016 e s.m.i. e delle DD.GG.RR. 9 giugno 2008 n.12-8931 e 29 febbraio 2016, n.25-2977;
- Determinazione n. 1383 del 16.11.2020 emessa dal Settore IV della Provincia del Verbano Cusio Ossola, comprensiva della Scheda Istruttoria, protocollo provinciale n. 19273 del 13.11.2020, di pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della Variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 della L.R. 56/1977 e s.m.i., nonché sulla compatibilità della Variante con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati;
- nota protocollo n. 19818 del 23.11.2020 del Settore IV della Provincia del Verbano Cusio Ossola, di precisazione sui contenuti della scheda istruttoria allegata alla D.D. 1383 del 16.11.2020;
- parere del MiBAC, nota protocollo n. 10624 del 25.11.2020, nel procedimento di Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., Parte III - art. 4, D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.).

La sottoscritta geol. Sabrina Casucci, in qualità di Organo Tecnico, istituito ai sensi del comma 1, art. 7, della L.R. n. 40/1998 e s.m.i., con determina del Servizio Gestione del territorio n. 72 del 17.04.2019, redige il presente documento quale contributo all'Autorità competente del Comune di Villadossola, al fine di emettere il provvedimento conclusivo della fase di Verifica di assoggettabilità a VAS della Variante Parziale n. 24 al P.R.G.C. vigente in oggetto. Tale documento costituisce l'esito del lavoro istruttorio svolto.

1.0 NORMATIVA DI RIFERIMENTO: CRITERI E INDICATORI DA VALUTARE

- Direttiva Europea 2001/42/CE e relativi allegati concernente *“La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente”*
- D.Lgs. 152/2006 *“Norme in materia ambientale”*
- D.Lgs. 4/2008 *“Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 152/2006”*
- D.Lgs. 128/2010 *“Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'art. 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69”*
- L.R. 40/1998 *“Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”*
- D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008 - D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. *“Norme in materia ambientale”. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia ambientale di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi*
- D.G.R. n. 21-892 del 12 gennaio 2015 *Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo “Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale”*
- D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016 – *Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo)*
- D.G.R. del 22 marzo 2019 n. 4/R - Regolamento regionale recante: *“Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr.”*

In particolare, la Verifica di assoggettabilità deve avvenire sulla base dello schema informativo indicato all'Allegato 1 del D.Lgs. 4/2008 *“Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12”* dove si prevede di tener conto, in particolare, degli aspetti fondamentali del Piano e delle caratteristiche degli impatti e delle aree interessate.

Riprendendo quanto definito dalla vigente normativa, è necessario individuare:

- in quale misura il Piano stabilisce un quadro di riferimento per le previsioni urbanistiche proposte per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;

- in quale misura il Piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- i problemi ambientali pertinenti al Piano o al Programma;
- la probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- il carattere cumulativo degli impatti;
- la natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana e per l'ambiente;
- entità ed estensione nello spazio degli impatti;
- valore e vulnerabilità dell'area potenzialmente interessata;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Si richiamano inoltre i contenuti dell'articolo 3bis della L.R. 56/1977 e s.m.i.

2.0 DOCUMENTAZIONE CONSULTATA

Al fine della redazione del presente rapporto istruttorio, sono stati consultati:

- Progetto Preliminare V24:
 - Documenti di Piano, a firma a firma degli Architetti Luigi Bovio – Milena Gibroni. A-V24: RELAZIONE ILLUSTRATIVA; B-V24: MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE N.T.A.; C-V24: RAFFRONTO P.R.G.C. VIGENTE/V24 (non in scala); TAV. P2.D.V24 (Villa Sud): ZONIZZAZIONE - 1:2000; TAV. P2.D.V24 (Villa Ovest): ZONIZZAZIONE - 1:2000; TAV. P2.D.V24 (Villa Est): ZONIZZAZIONE - 1:2000; TAV. P2.D.V24 (Villa Nord): ZONIZZAZIONE - 1:2000; TAV. OO.UU.-V24 (Villa Sud): OO.UU. PRIMARIE ESISTENTI - 1:2000; TAV. OO.UU.-V24 (Villa Ovest): OO.UU PRIMARIE ESISTENTI - 1:2000; TAV. OO.UU.-V24 (Villa Est/Nord): OO.UU PRIMARIE ESISTENTI - 1:2000;
 - Verifica di congruità delle scelte urbanistiche con il Piano di Zonizzazione Acustica, datato giugno 2020, a firma degli Architetti Luigi Bovio – Milena Gibroni e del dott. geol. Paolo Marangon;
 - Relazione geologico-tecnica, datata giugno 2020, a firma del dott. geol. Paolo Marangon;
 - Documento tecnico di Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, datato giugno 2020, a firma del dott. agr. Monica Ruschetti;
- D.C.C. n. 24 del 27.07.2020 “Adozione del progetto preliminare della variante parziale V24 ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i. al Piano Regolatore Generale Comunale vigente con contestuale procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S.”;
- nota protocollo n. 9896 del 03.11.2020 di ARPA Piemonte – Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est – Attività di Produzione Nord Est, in qualità di supporto tecnico-scientifico ai sensi dell'art. 2, comma 1, e dell'art. 4, comma 1, lettera b, della L.R. 18/2016 e s.m.i. e delle DD.GG.RR. 9 giugno 2008 n.12-8931 e 29 febbraio 2016, n.25-2977;
- Determinazione n. 1383 del 16.11.2020 emessa dal Settore IV della Provincia del Verbano Cusio Ossola, comprensiva della Scheda Istruttoria, protocollo provinciale n. 19273 del 13.11.2020, di pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della Variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 della L.R. 56/1977 e s.m.i., nonché sulla compatibilità della Variante con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati;
- nota protocollo n. 19818 del 23.11.2020 del Settore IV della Provincia del Verbano Cusio Ossola, di precisazione sui contenuti della scheda istruttoria allegata alla D.D. 1383 del 16.11.2020;
- parere del MIBAC, nota protocollo n. 10624 del 25.11.2020, nel procedimento di Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., Parte III - art. 4, D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.).

La documentazione prodotta dal Comune risulta redatta in conformità a quanto richiesto dall'Allegato 1 al D.Lgs. 4/2008 e s.m.i.

3.0 DESCRIZIONE E CONTENUTO DELLA VARIANTE PARZIALE (V24) AL PRGC VIGENTE

Come indicato nella documentazione prodotta dagli estensori del Piano, la V24 trova origine soprattutto da un'indagine conoscitiva che ha permesso all'A.C. di vagliare i bisogni emersi dal territorio attraverso le "dichiarazioni di intenti", accogliendo le istanze ritenute coerenti con l'impostazione del Piano vigente nonché con gli obiettivi di sviluppo socio-economico e di valorizzazione del territorio, compatibili con la tutela dell'ambiente, del paesaggio e con le condizioni idrogeologiche dei siti.

In sostanza ed in sintesi, la Variante contempla:

- 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;
- lo stralcio di aree a standard e la contestuale individuazione di nuova area a standard (parcheggio) in altra localizzazione, nel rispetto dei parametri fissati dal comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/1977 s.m.i.;
- il riordino di usi artigianali e commerciali attraverso specifiche modifiche normative riferite a singole aree individuate puntualmente in cartografia;
- integrazione/aggiornamento degli articoli vigenti delle NTA e con specifico riferimento alle aree di Variante.

Anche indipendentemente dalla sopra richiamata indagine conoscitiva, la Variante si occupa altresì di adeguare la zonizzazione del Piano riconducendo alla destinazione di "Tessuto Edilizio Saturo - B" (art. 3.2.2. N.T.A.) aree di completamento e nuovo impianto residenziale previste dal vigente strumento urbanistico ed ora attuate, site negli ambiti ove si è intervenuto con la Variante stessa.

In riferimento alle modifiche ed integrazioni alla Normativa di Attuazione, si evidenzia che:

- l'art **3.2.2.** (B - Tessuti edilizi saturi), punto 5), viene integrato:
 - con un comma espressamente riferito all'area "B4" che consentirà un incremento volumetrico complessivo sull'area pari mc. 1500 (trasformazione d'uso di volumi accessori localizzati all'interno di edifici esistenti, ampliamento in sopraelevazione);
 - con un richiamo, per l'area identificata con la sigla "B3", alle disposizioni particolari contenute nell'art. 3.2.7.;
- l'art **3.2.4.** (C - Aree residenziali di completamento) viene aggiornato attraverso:
 - l'inserimento di una tabella indicante gli indici edificatori per le nuove aree di completamento individuate dalla Variante;
 - l'integrazione della norma con il nuovo p.to 6 ter (Disposizioni speciali per le Aree "C" individuate dalla Variante Parziale V24) che contiene misure volte ad un più attento inserimento ambientale e alla mitigazione di eventuali impatti negativi generabili dalle nuove previsioni insediative; tali nuove disposizioni non sono state imposte per:
 - ✓ le aree residenziali "CA" interessate dalla Variante, trattandosi di ampliamenti/completamenti riguardanti lotti già edificati, di dimensioni contenute ed inseriti in contesti di tessuti edilizi saturi;
 - ✓ le aree NI interessate dalla Variante, trattandosi, l'una, di un piccolo ampliamento di previsione vigente (NI22), l'altra di riclassificazione di area già attualmente edificabile a

fini commerciali (NI28), di dimensioni minime (560 mq), inserita in contesto totalmente edificato;

- l'art **3.2.5.** (Ca - Aree residenziali di completamento con ampliamento) viene integrato con l'individuazione dei parametri per le nuove area CA;
- l'art **3.2.7.** (Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio destinato ad usi residenziali adibiti ad usi produttivi) viene integrato con una specifica disciplina riguardante il rapporto di copertura per l'area individuata quale "B3" per la quale si prevede la possibilità di ampliare la parte artigianale esistente per un massimo di 75 mq di superfici utile, in deroga al rapporto di copertura massimo, al fine di consentire soddisfare un'istanza volta al miglioramento funzionale dell'attività;
- l'art **3.3.3.** (D3 – Aree produttive di nuovo impianto e/o completamento), al p.to 5bis (Norme particolari per l'area "D3.5") viene ridotto il rapporto di copertura minimo dal 25% al 10%, in sostanza si tratta della rettifica di un valore contenuto nel comma 5bis stesso che era stato interamente introdotto ex-novo con una precedente Variante parziale al PRGC approvato;
- per l'area D4-1 (USI – PRODUTTIVI - Aree di riordino da attrezzare di cui all'art. **3.3.4.**), viene introdotta un'integrazione al fine di consentire la possibilità di insediamento di attività commerciali al dettaglio oltre a quelle all'ingrosso (fatte salve le vigenti normative in materia di commercio), al fine di incentivare le piccole attività di vicinato nel contesto urbano centrale;
- l'art. **5.3.1.** (Limitazioni agli interventi in aree soggette a dissesto) viene integrato con un richiamo ai contenuti della specifica Relazione Geologico-tecnica che correda la Variante;
- l'art. **3.1.3.** "Aree per la viabilità" viene integrato con il seguente nuovo comma: <<Nel caso particolare di ampliamento che interessa un fabbricato il quale è contiguo a fabbricati esistenti anche se con distanze difformi dalle presenti norme, il responsabile del servizio, su conforme parere del responsabile del procedimento, valutando caso per caso, potrà consentire che il nuovo ampliamento si allinei a questi>>.

La Variante, come desunto dal Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, a firma del dott. agr. Monica Ruschetti:

- *risulta coerente con gli strumenti di pianificazione locale e sovralocale;*
- *interessa superfici interne o limitrofe al tessuto urbano edificato;*
- *non determina impatti significativi sulle diverse componenti ambientali e, quando presenti, risultano, comunque, limitati per la loro localizzazione e tipologia;*
- *in ordine alle componenti infrastrutturali (rifornimento idrico, smaltimento reflui ecc.), rispetto al PRGC vigente, non comporta incremento della capacità insediativa;*
- *non determina rischi per la salute umana e per l'ambiente;*
- *non interessa aree sottoposte a misure di salvaguardia o di protezione ambientale;*
- *non risulta rilevante in termini di attuazione della normativa ambientale comunitaria.*

4.0 PROCEDIMENTO DI VERIFICA - CONTRIBUTI PERVENUTI - SINTESI DEGLI ELEMENTI RILEVATI

La Variante in analisi riguarda interventi puntuali distribuiti sul territorio che interessano specificatamente le aree di basso versante e di fondovalle in sponda orografica destra del Fiume Toce.

Le trasformazioni previste dalla Variante non interessano, per localizzazione, l'area di Protezione Speciale (ZPS) rappresentata dalla ZPS IT140017 "Fiume Toce" che insiste sul territorio comunale.

Dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, quale supporto tecnico - scientifico al processo di VAS, sono emerse alcune osservazioni.

ARPA Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est – Attività di Produzione Nord Est, con nota prot. 9896 del 03.11.2020, riportata in allegato, chiede integrazioni alla documentazione ambientale, in assenza delle quali, in applicazione del principio di precauzione, ritiene opportuno che la Variante debba essere assoggettata alla fase di Valutazione ambientale di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.; in particolare, rileva:

- l'assenza di:
 - individuazione cartografica delle fasce di rispetto ex art.94 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. (captazioni idropotabili);
 - stralcio adeguato delle previsioni di PRGC del Comune di Domodossola adiacenti alle previsioni in Gabi Valle;
- che gli identificativi delle previsioni utilizzati nel documento tecnico e nella relazione sono diversi dagli identificativi utilizzati nella Relazione geologica e nella Verifica di congruità delle scelte urbanistiche con il Piano di zonizzazione acustica, non consentendo un'efficace valutazione della Variante e dei suoi impatti eventuali;
- che la maggior parte degli identificativi di area riportati negli stralci ortofotogrammetrici del documento tecnico (DTP, pp.127 e segg.) non sono immediatamente leggibili;
- che il Proponente dovrebbe esplicitare se l'approvazione della previsione nell'area N1 permetta l'insediamento di una categoria progettuale da sottoporre a procedura di VIA. La mancanza dei dati dimensionali dell'area (superfici, SUL e potenzialità edificatorie) non permette infatti di capire se in essa possa essere realizzata una grande struttura di vendita, opera sottoposta a procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA e, di conseguenza, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lettera a), del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., a procedimento di VAS come da artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- che la documentazione non permette di verificare adeguatamente gli impatti, qualificati e quantificati esclusivamente per singola previsione e per tipologia di trasformazione urbanistica (riqualificazione di aree agricole o attuate in tessuti edilizi saturi, nuove aree di completamento, aree a standard, aree artigianali e commerciali), valutazione specifica dell'ambito urbanistico che non permette di verificare la presenza di impatti cumulativi delle previsioni nel proprio contesto di attuazione;
- che nella documentazione non c'è nessuna valutazione degli effetti cumulativi diretti, indiretti o sinergici, né per ambito, né per tipologia di trasformazione (A, B, C, D et al.) e che, pertanto, sarebbe opportuno dedicare una particolare attenzione alle implicazioni ambientali delle scelte urbanistiche varianti anche in considerazione del fatto che la maggior parte delle previsioni si concentra in una porzione di territorio vulnerabile per presenza di siti da bonificare e di attività a rischio di incidente rilevante;
- che l'approvazione della Variante darebbe la possibilità di attuare trasformazioni territoriali e ambientali che, anche se in qualche caso meno impattanti di quelle attuabili oggi, potrebbero indurre impatti ambientali anche significativi visto che l'articolo delle N.T.A. che norma la destinazione d'uso Tessuti edilizi saturi (3.2.2) prevede interventi che vanno dalla manutenzione ordinaria alla nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza nonché la modifica di destinazione d'uso per la residenza di fabbricati ad altro uso;
- che gli eventuali impatti ambientali delle previsioni del P.R.G. vigente, non avendo svolto il procedimento di VAS, non sono stati valutati ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e che quindi le previsioni vigenti non possono dirsi sostenibili sino a che non siano state sottoposte, in tutto in parte, ad una procedura di VAS, ritenendo quindi necessario, in conformità all'art. 17, comma 8 della L.R. 56/1977 e s.m.i., svolgere il procedimento di VAS della Variante di piano entrando nel merito dei possibili impatti delle previsioni considerate nel loro complesso;
- che tutte le aree varianti attualmente non edificate né coperte che assumono una destinazione antropica verrebbero virtualmente consumate e che, pertanto, oltre alle misure di mitigazione previste al comma 6ter dell'art.3.2.4 delle NTA, in caso di approvazione e attuazione della Variante dovrebbero essere previste adeguate forme di compensazione, eventualmente pianificabili dall'Amministrazione Comunale;

- che documentazione ambientale non fornisce approfondimenti e/o considerazioni sugli eventuali impatti potenziali delle trasformazioni di progetto sulle matrici biologiche, nello specifico flora, fauna e biodiversità;
- che nell'elenco dei siti contaminati presenti nel Comune di Villadossola (DTP, p.52) mancano i siti Roggia Maestra (cod. reg. 1496), peraltro citato dai progettisti, e Area Ex Sisma Stabilimento Est (cod. reg. 2138);
- in merito alla matrice suolo/sottosuolo ed in particolare in relazione agli aspetti geomorfologici:
 - che l'assenza di un elaborato o di più stralci di mappa riportanti la sovrapposizione delle aree di Variante con la Carta Geomorfologica e dei Dissesti allegata al P.R.G.C. vigente, non consente di esaminare in dettaglio le condizioni di rischio sitospecifiche;
 - che, in assenza di revisioni recenti della Carta Geomorfologica e dei Dissesti allegata al P.R.G.C. vigente, è opportuno confrontarsi per le varie aree di variante anche con i contenuti del recente Piano di Gestione del Rischio Alluvioni e delle relative tavole grafiche;
- per quanto riguarda la componente rumore:
 - che in caso di approvazione della Variante, apportando alcune modifiche alla classificazione acustica, sarebbe possibile ottenere una miglior congruità tra PRG e PZA con particolare riferimento alle nuove aree di completamento prossime a zone residenziali in classe II che in base alla zonizzazione attuale sono in classe III (C24, NI22, C78, C79, CA35), oltre che alle nuove aree agricole prossime a zone in classe III ma con classe acustica diversa (NI7, C61 e forse NI1), dove sarebbe opportuno che le stesse siano incluse (con inserimento in III anche delle aree vicine, per evitare frammentazioni) qualora si utilizzino macchinari;
 - che alcune previsioni in aree nelle fasce cuscinetto di attività industriali, in una fase di revisione del PZA, potrebbero essere assegnate ad una classe acustica più congrua;
 - che l'insistenza della previsione C-72 nella fascia cuscinetto di un'area industriale (Vinavil) crea una criticità e che, pertanto, qualora l'Amministrazione intenda procedere con la Variante, in fase di rilascio del permesso di costruire, dovrà valutare attentamente la situazione mediante la presentazione della valutazione di clima acustico;
- rispetto alla caratterizzazione della qualità dell'aria nel contesto comunale (DTP, pp.20-22), che a Villadossola in zona PEEP è stata fatta una campagna di monitoraggio con mezzo mobile tra il 2017 e il 2018.

Il MIBAC, con nota n. 10624 del 25.11.2020, non ritiene necessaria l'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ma comunica le seguenti valutazioni e richieste di approfondimento:

- integrare la relazione illustrativa dimostrando adeguatamente la coerenza delle trasformazioni oggetto di Variante con le disposizioni del PPR;
- approfondire la conformità rispetto ai disposti normativi degli articoli relativi alle specifiche componenti paesaggistiche interessate dalla previsione C7 che prevede la trasformazione della destinazione d'uso da "Area agricola di rispetto E1-1" ad "Aree di completamento residenziale" di un'area verde a prevalente copertura boscata, tutelata ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. g, del D.Lgs. 42/2004 ed in particolare rispetto a:
 - art. 13 delle NdA del PPR secondo cui le normative dei piani locali, nel potenziare le funzioni residenziali, sono volti principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente. L'attuazione delle previsioni deve inoltre "garantire la compatibilità degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati";
 - art. 38 delle NdA del PPR, secondo cui possono essere ammessi "solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e costruite". Si richiamano infine i contenuti dell'art. 16 delle NdA del PPR;
- approfondire la conformità degli interventi C1, C2, C3 e C13 che prevedono la trasformazione della destinazione d'uso da "Area agricola di rispetto E1-1" ad "Aree di completamento residenziale", di aree verdi, ai limiti delle aree edificate, rispetto ai disposti normativi di cui agli artt. 36 e 38 delle NdA del PPR, con particolare riferimento alle finalità di ridefinizione di aree interstiziali e bordi urbani;

- approfondire la conformità rispetto ai disposti normativi degli articoli relativi alle specifiche componenti paesaggistiche interessate dalla previsione C16 che prevede il cambio di destinazione d'uso da "Area agricola E1" ad "Aree di completamento residenziale" di un'area verde attualmente libera, posta ai margini del contesto edificato ed in particolare rispetto a:
 - art. 13 delle NdA del PPR secondo cui le normative dei piani locali, nel potenziare le funzioni residenziali, sono volti principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente. L'attuazione delle previsioni deve inoltre "garantire la compatibilità degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei tenitori interessati";
 - art. 36 delle NdA del PPR (Tessuti discontinui suburbani - m.i.4) che invita a completare "i tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali e potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati";
- tenere in debita considerazione:
 - i contenuti dell'art. 14 delle NdA del PPR relativamente alla conservazione dei complessi vegetazionali caratterizzanti il corso d'acqua e al miglioramento delle caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche mediante misure mitigative e compensative;
 - che per i lotti compresi all'interno delle "aree a dispersione insediativa" (art. 38 NdA del PPR) gli interventi devono mirare a riqualificare il contesto paesaggistico, con tipologie coerenti con quest'ultimo e allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti, attenendosi per la progettazione edilizia agli indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;
 - le disposizioni di cui all'art. 36 delle NdA del PPR per gli interventi compresi nella morfologia insediativa mi. 4;

La Provincia del Verbano Cusio Ossola, a seguito della documentazione integrativa prodotta, con Determinazione n. 1383 del 16.11.2020, si è pronunciata favorevolmente in merito a:

- condizioni di classificazione come parziale della Variante;
- rispetto dei parametri di cui al comma 6 dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- compatibilità della Variante con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati;

a condizione che venga riportato nell'atto deliberativo di approvazione della Variante Parziale n. 24/2020 la frase: "le modifiche apportate dalla variante n. 24/2020 al PRG vigente del Comune di Villadossola rispettano le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Piano Paesaggistico Regionale e sono coerenti con le norme (NdA) del PPR stesso", al fine di attestare la compatibilità della variante con i disposti del PPR approvato con DGR 233-35836 del 3.10.2017.

5.0 VALUTAZIONI IN ORDINE ALLE PROBLEMATICHE RILEVATE

Visti i contenuti dell'Elaborato "Documento Tecnico di Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS", a firma del dott. agr. Monica Ruschetti.

Verificati i contenuti della proposta di Variante di Piano e gli ambiti di intervento.

Considerato che le trasformazioni della V24 non interessano, per localizzazione, la ZPS IT140017 "Fiume Toce".

Analizzato nel dettaglio e considerato il contenuto e le osservazioni espressi nei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale, sopra sintetizzati, nonché allegati al presente rapporto.

Richiamato che la "Verifica di assoggettabilità" è attivata al solo scopo di valutare se piani o programmi possano avere un impatto significativo sull'ambiente e debbano essere sottoposti alla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica.

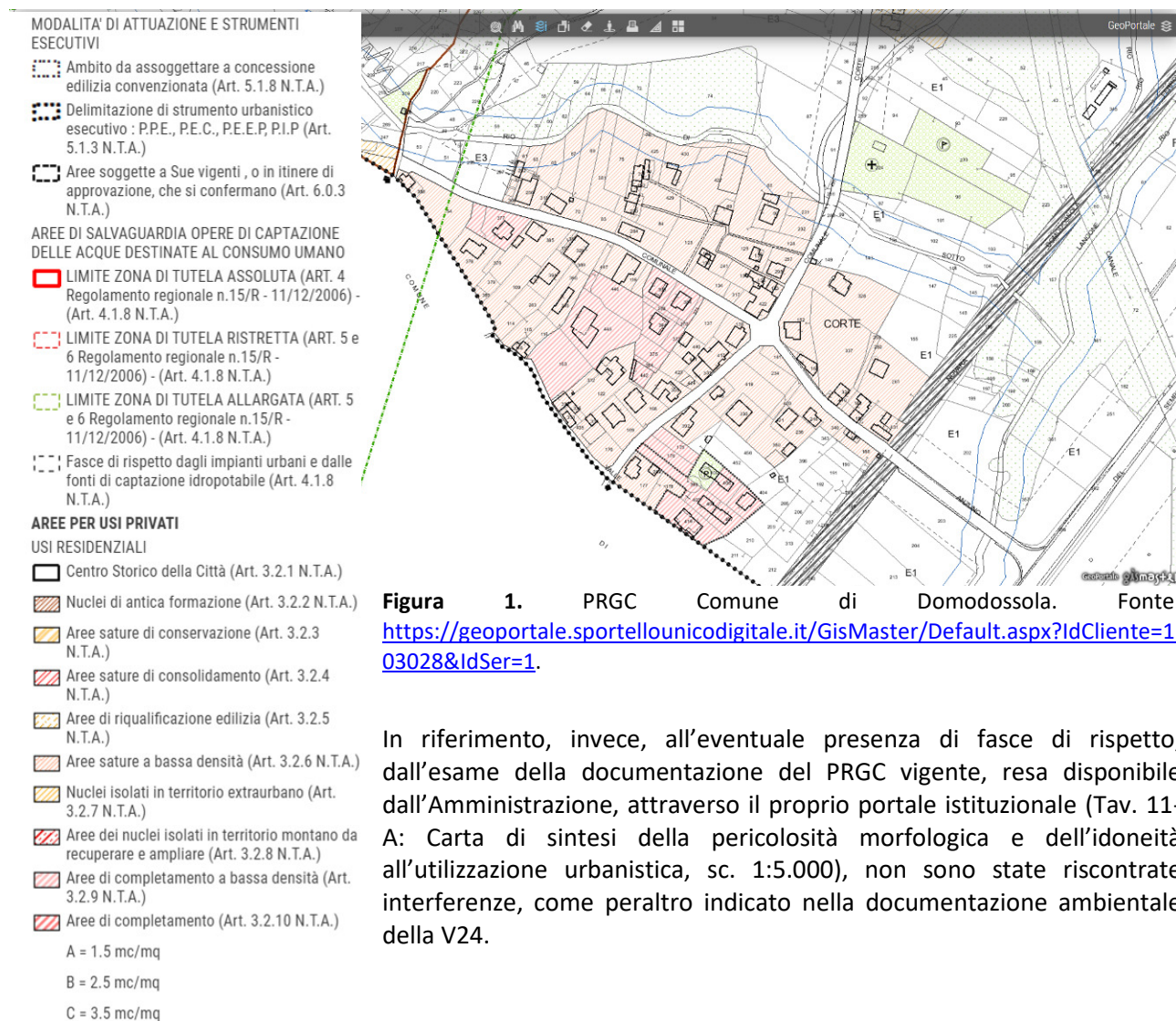
Preso atto che è stata verificata la coerenza delle previsioni di Piano rispetto alla pianificazione sovraordinata, con particolare riferimento al Piano Territoriale Regionale (art. 31 N.T.A.) e al Piano Paesaggistico Regionale e che la documentazione di VAS non ha evidenziato impatti significativi prevedibili a seguito dell'attuazione delle previsioni di Piano.

Preso atto dei vincoli gestionali e progettuali indicati nell'Elaborato Tecnico RIR e ripresi nelle NTA della Variante, nonché dei principi di gestione del territorio ai fini della tutela dell'ambiente e della salute umana, dettati dalla Provincia del Verbano Cusio Ossola - Settore V Ambiente e Georisorse, con nota del 20.11.2015 protocollo n. 30921, in relazione alla presenza, in determinate porzioni del territorio comunale, di potenziali criticità relative alla concentrazione di metalli tra cui: piombo, zinco, arsenico, mercurio ecc. (sito inquinato "Roggia Maestra").

Considerato quanto segue.

Comuni contermini e fasce di rispetto

In riferimento alle previsioni dei Comuni contermini, la pianificazione del Comune di Domodossola (cfr. Figura 1) prevede usi residenziali in prossimità della località Gabi Valle e, pertanto, non pare, allo stato attuale, in contrasto con le trasformazioni di cui alla V24.



In riferimento, invece, all'eventuale presenza di fasce di rispetto, dall'esame della documentazione del PRGC vigente, resa disponibile dall'Amministrazione, attraverso il proprio portale istituzionale (Tav. 11-A: Carta di sintesi della pericolosità morfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, sc. 1:5.000), non sono state riscontrate interferenze, come peraltro indicato nella documentazione ambientale della V24.

Previsione N1

La previsione N1 indicata nel contributo tecnico di ARPA Piemonte non è stata rinvenuta negli elaborati di Variante, presumibilmente l'Ente intende riferirsi alla modifica normativa identificata con la sigla D.5 (D. = modifiche aventi per oggetto aree produttive) riguardante l'area D4.1 (area già edificata a fini artigianali). In particolare, la modifica riguarda l'art. 3.3.4. *“nell'area siglata D4-1 è altresì ammesso l'insediamento di attività commerciali di vendita al dettaglio, fatta salva la vigente normativa nazionale e regionale in materia di commercio”* derivata dalla richiesta di un'attività lì insediata, tipo officina, che vorrebbe poter vendere anche automezzi, mentre la norma del PRGC vigente consente solo il commercio all'ingrosso.

Nella fattispecie, risulta opportuno evidenziare che nel rispetto della normativa in materia di commercio¹, non è possibile insediare grandi strutture di vendita nell'area in questione, non essendo la stessa inserita in alcun addensamento/localizzazione commerciale, risultando di conseguenza possibile solo l'insediamento di esercizi di vicinato con una superficie di vendita massima pari a mq. 150.

Coerenza rispetto al PPR

In riferimento Piano Paesaggistico Regionale, gli estensori del Piano hanno provveduto alla verifica di coerenza (cfr. Relazione Illustrativa, pag. 64 e seguenti); si ritiene comunque opportuno precisare quanto segue:

- le aree C2 e C13 ricadono nella morfologia insediativa n. 6 - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale normata dall'art. 38, opportunamente oggetto di disamina;
- le previsioni che interferiscono con il sistema idrografico normato dall'art. 14 si riferiscono a stralci di previsioni vigenti a carattere prevalentemente residenziale (A4, A6, A7), a riclassificazioni (B6, B9, C16p) e a nuove aree residenziali (C14, C16p, C18). Nello specifico, si precisa che i previsti cambi di destinazione d'uso insistono in ambiti già urbanizzati e che le trasformazioni C14 e C18 sono localizzate in corrispondenza del perimetro esterno delle zone fluviali interferite; in ogni caso, gli estensori del Piano hanno verificato che *la tipologia degli interventi e la loro localizzazione consentano di escludere la possibilità di danneggiamento dei corsi d'acqua e delle sue dinamiche, nonché interferenze con gli ecosistemi più naturali.*

Impatti e misure di mitigazione

Le trasformazioni della V24 sono state valutate in ordine a:

- caratteristiche ambientali delle aree interessate;
- possibili impatti.

In estrema sintesi, le previsioni interessano ambiti già edificati ed urbanizzati, coerenti dal punto vista geomorfologico e compatibili con le destinazioni d'uso vigenti ed in continuità e/o interstiziali con i nuclei edificati esistenti.

Al fine di garantire la coerenza degli interventi previsti con le tipologie edilizie esistenti nell'intorno e al fine di minimizzare gli impatti potenziali su componenti vegetazionali, fauna ed ecosistemi, gli estensori della V24 hanno provveduto ad integrare l'art. 3.2.4 delle NTA con specifiche prescrizioni.

Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni

È stato esaminato il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), predisposto dall'Autorità di Bacino del F. Po (AdBPo), in attuazione del D.Lgs. 49/2010, di recepimento della Direttiva 2007/60/CE (cosiddetta "Direttiva Alluvioni"), approvato con DPCM 27 ottobre 2016 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 30 del 6 febbraio 2017), previa adozione da parte del Comitato Istituzionale dell'AdBPo con deliberazione n. 2 del 3 marzo 2016, al fine di individuare, a livello di distretto idrografico, le misure necessarie a conseguire, nel primo sessennio di pianificazione (2016 – 2021), gli obiettivi di riduzione degli impatti negativi delle alluvioni sulla salute umana, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche.

¹ D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003, dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006 e dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012.

Tale Piano contiene:

- la **mappatura delle aree allagabili**, classificate in base alla pericolosità e al rischio; una diagnosi delle situazioni a maggiore criticità (SEZIONE A);
- il **quadro attuale dell'organizzazione del sistema di protezione civile** in materia di rischio alluvioni e una diagnosi delle principali criticità (SEZIONE B);
- le **misure da attuare per ridurre il rischio** nelle fasi di prevenzione e protezione (SEZIONE A) e nelle fasi di preparazione, ritorno alla normalità ed analisi (SEZIONE B).

Le mappe di pericolosità del PGRA evidenziano che le previsioni della V24 risultano esterne alle fasce fluviali del PAI ma interferiscono con l'ambito di conoide del Torrente Ovesca – cfr. Figura 2; in particolare, le previsioni B3, B4 risultano frequentemente allagabili da alluvioni (area P3 – H nella cartografia), mentre, le previsioni B9, B13, D4 risultano poco frequentemente allagabili da alluvioni (area P2 – M nella cartografia), tutte le altre trasformazioni, invece, risultano raramente allagabili da alluvioni (area P1 – L nella cartografia).

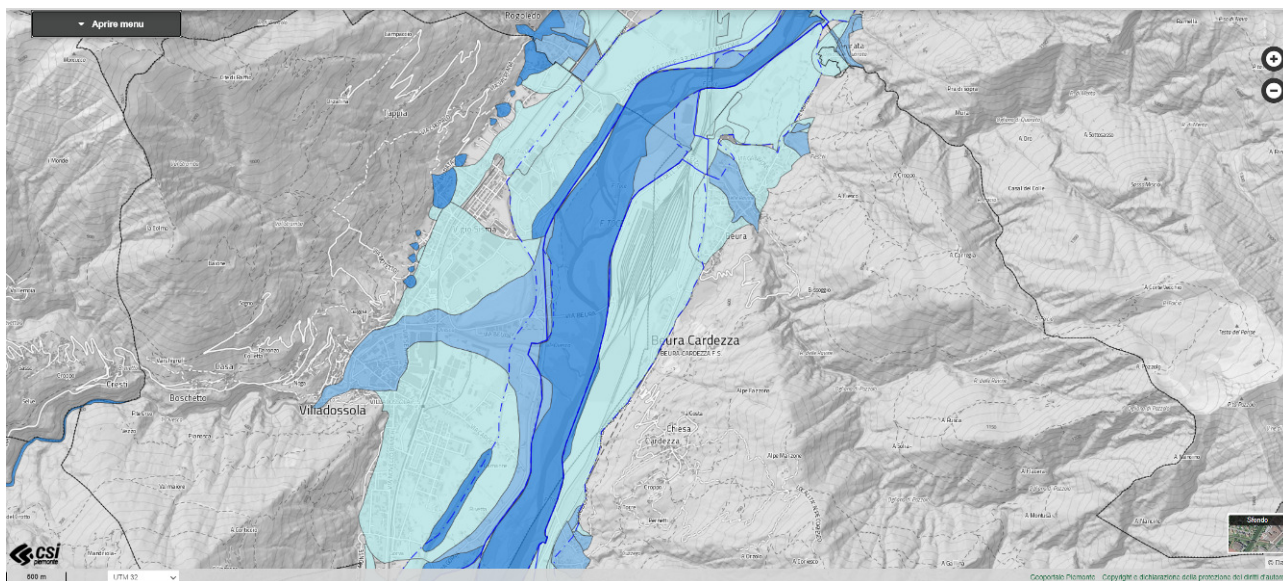


Figura 2. Mapa pericolasità PGRA estrapolata dal servizio web messo a disposizione dalla Regione Piemonte mediante il geoportale istituzionale.

Il PGRA prevede, tra le misure non strutturali ai fini della prevenzione delle situazioni di rischio, quella di associare alle aree allagabili a differente pericolosità individuate nelle mappe, una idonea normativa d'uso, coerente con quella già presente nelle Norme di Attuazione del Piano per l'Assetto idrogeologico del Fiume Po (PAI). Al fine di coordinare il PAI e il PGRA, l'Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po (AdBDPo) ha ritenuto necessario adottare un Progetto di Variante alle Norme di Attuazione del PAI, che prevede un nuovo Titolo V contenente "Norme in materia di coordinamento tra il PAI e il PGRA"; la Variante alle Norme di attuazione del PAI - Titolo V, ai sensi dell'art. 7, comma 3, lett. A, del D.Lgs. n. 49 del 2010, è stata adottata dal Comitato Istituzionale dell'AdBDPo con deliberazione n. 5 del 7 dicembre 2016 e approvata con DPCM del 22 febbraio 2018 (pubblicata su GU n. 120 del 25 maggio 2018).

In attuazione di quanto previsto dal nuovo Titolo V, art. 58, comma 1, la Regione Piemonte, con Deliberazione della Giunta Regionale del 30 luglio 2018, n. 25-7286, così come modificata dalla Deliberazione della Giunta Regionale del 23 novembre 2018, n. 17-7911, ha fornito le disposizioni riguardanti l'attuazione del Piano di gestione rischio alluvioni (PGRA) nel settore urbanistico, al fine di verificare se la norma di pianificazione comunale contempli un analogo e comparabile grado di pericolosità con quello introdotto dalla Direttiva Alluvioni.

In particolare, la suddetta D.G.R., al punto 2.3, comma a), precisa che le classificazioni di pericolosità contenute nei PRG adeguati al PAI, quale quello in esame, sono da considerarsi di maggior dettaglio e meglio caratterizzanti il tipo di processo e la sua potenziale pericolosità e, quindi, prevalgono sui contenuti

delle mappe di pericolosità stesse; al quadro del dissesto individuato, pertanto, occorre applicare le norme del piano regolatore.

La V24 risulta corredata da analisi geologica, a firma del dott. geol. Paolo Marangon, che non modifica il quadro del dissesto del PRG vigente e la relativa normativa di attuazione; nel merito, si evidenzia che:

- le trasformazioni, raramente allagabili da alluvioni (area P1 – L nella cartografia del PGRA) ricadono in classe II di sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica ad eccezione della previsione C24 che ricade in parte in classe IIIa3;
- la previsione B3, frequentemente allagabile da alluvioni (area P3 – H nella cartografia del PGRA), ricade in classe II di sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- la previsione B4, frequentemente allagabile da alluvioni (area P3 – H nella cartografia del PGRA) e le previsioni B9, B13, D4, poco frequentemente allagabili da alluvioni (area P2 – M nella cartografia del PGRA) ricadono in classe IIIb di sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica (B4: IIIb2, IIIb3; B9, D4: IIIb3; B13: IIIb2).

Si rimanda ai contenuti della normativa del P.R.G.C. vigente per le eventuali limitazioni all'utilizzazione urbanistica.

Rumore

Relativamente alla componente rumore, si prende atto degli esiti della verifica di coerenza e compatibilità delle scelte urbanistiche con il vigente Piano di Zonizzazione Acustica (PZA), effettuata dagli estensori della V24, che hanno evidenziato che non risultano necessari revisioni/adequamenti della classificazione acustica stessa; in una fase di revisione del PZA, potranno essere valutate le indicazioni fornite da ARPA Piemonte nel contributo di competenza.

6.0 CONCLUSIONI

Vista la documentazione prodotta dal Comune di Villadossola a corredo della Variante V24.

Considerata l'entità/tipologia e la distribuzione territoriale delle trasformazioni previste.

Visto quanto emerso in fase di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale nella procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, i contributi dei quali sono sintetizzati al precedente paragrafo 4 e allegati integralmente al presente documento.

Tenuto conto che la verifica di congruità delle previsioni di Piano rispetto all'art. 17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i. (cfr. Elaborato A-V24, pag. 27), ha evidenziato che la V24:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modifica la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 mq/ab;
- d) non incrementa la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22;
- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente (più precisamente, non incide sulla capacità insediativa residenziale);
- f) non incrementa le superfici territoriali previste dal PRG vigente, relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive;
- g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modifica ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Considerato che l'analisi condotta, attraverso le fonti ad oggi disponibili, non ha evidenziato l'insorgenza di impatti negativi significativi connessi con l'attuazione delle previsioni di Piano e ha verificato che gli eventuali impatti sono tali da non alterare significativamente il valore e la vulnerabilità dell'ambito considerato.

Considerato che la compatibilità ambientale con i valori paesaggistici tutelati sarà da valutarsi nell'ambito delle successive fasi procedurali.

Tutto ciò premesso, sulla base delle considerazioni espresse in narrativa, si ritiene di poter proporre:

L'ESCLUSIONE DALLA FASE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

del Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 24 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17, comma 5, L.R. 56/1977 s.m.i., nel rispetto della seguente raccomandazione:

nell'ambito dell'atto deliberativo di approvazione della Variante Parziale n. 24/2020 dovrà essere riportata la frase "le modifiche apportate dalla variante n. 24/2020 al PRG vigente del Comune di Villadossola rispettano le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Piano Paesaggistico Regionale e sono coerenti con le norme (NdA) del PPR stesso", al fine di attestare la compatibilità della variante con i disposti del PPR approvato con DGR 233-35836 del 3.10.2017.

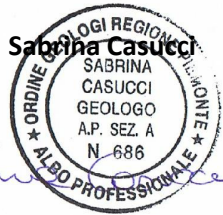
Atteso che la conclusione del procedimento di Verifica preventiva, comprese le motivazioni dell'eventuale mancato esperimento della Fase di Valutazione e le prescrizioni ritenute necessarie, dovranno essere messe a disposizione del pubblico, utilizzando a tal fine le forme di pubblicità ordinariamente previste e la pubblicazione del provvedimento sul sito informatico del soggetto proponente, così come previsto dall'art. 15, comma 6, lettera b, della L.R. 56/1977 e s.m.i., si ritiene opportuno farne oggetto di specifica comunicazione ai soggetti consultati.

Si evidenzia, inoltre, l'opportunità che il provvedimento di adozione e/o approvazione definitiva della Variante dia atto della determinazione di esclusione della Valutazione nonché del recepimento delle condizioni e delle prescrizioni fissate.

Stresa, 04/01/2021

L'ORGANO TECNICO COMUNALE

geol. Sabrina Casucci



Sabrina Casucci

ALLEGATI

Nota di ARPA Piemonte – Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est – Attività di Produzione Nord Est, nota protocollo n. 9896 del 03.11.2020, in qualità di supporto tecnico-scientifico ai sensi dell'art. 2, comma 1, e dell'art. 4, comma 1, lettera b, della L.R.18/2016 e s.m.i. e delle DD.GG.RR. 9 giugno 2008 n.12-8931 e 29 febbraio 2016, n.25-2977

Determinazione n. 1383 del 16.11.2020 emessa dal Settore IV della Provincia del Verbano Cusio Ossola, comprensiva della Scheda Istruttoria, protocollo provinciale n. 19273 del 13.11.2020, di pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 della L.R. 56/1977 e s.m.i., nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati

Nota protocollo n. 19818 del 23.11.2020 del Settore IV della Provincia del Verbano Cusio Ossola, di precisazione sui contenuti della scheda istruttoria allegata alla DD 1383 del 16.11.2020

Parere del MIBAC, nota protocollo n. 10624 del 25.11.2020, nel procedimento di verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., Parte III - art. 4, D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.)

TRASMISSIONE VIA PEC

*N. di prot. nell'oggetto del messaggio PEC.
Dati di prot. nell'allegato "segnatura.xml"*

2020/ B.B2.04.02126
K13_2020_02126

Al Comune di Villadossola
Via Marconi, 21
28844 Villadossola VB
comunedivilladossola@postecert.it

e p.c.

Alla Provincia del Verbano Cusio Ossola
Settore IV Politiche Territoriali, Parchi,
Infrastrutture e Trasporti
Via dell'Industria, 25
28924 Villadossola
protocollo@cert.provincia.verbania.it

All'Azienda Sanitaria Locale V.C.O.
Servizio Igiene e Sanità Pubblica
Via IV Novembre, 294
28887 Omegna VB
protocollo@pec.aslvco.it

Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e
Paesaggio per le Province di Biella, Novara,
Verbano Cusio Ossola e Vercelli
P.zza S.Giovanni, 2
10100 Torino TO
mbac-sabap-no@mailcert.beniculturali.it

All'Unione Montana delle Valli dell'Ossola
Via Romita N.13/BIS
28845 Domodossola (VB)
segreteria@pec.umvo.vb.it

COMUNE DI VILLADOSSOLA - P.04 000882 9ET 03\IT\SOS0 17F IO CJ IO E92C

Rif. prot. com. n.8523 del 2.10.2020, prot. ARPA n.78882 del 2.10.2020

Oggetto: Comune di Villadossola (VB) – Variante ex art. 17, comma 5, L.R.56/1977 e s.m.i. n.24 –
Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ex art.12 del d.lgs.152/2006 e s.m.i..

ARPA Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est

Attività di Produzione Nord Est

Via Bruzza, 4 – 13100 Vercelli – Tel. 0161269811 – fax 0161269830

E-mail: dip.nordest@arpa.piemonte.it - PEC: dip.nordest@pec.arpa.piemonte.it

Con riferimento al procedimento in oggetto ed al fine di rendere alle Amministrazioni chiamate ad esprimersi in sede di decisione finale la consulenza ed il supporto tecnico-scientifico di cui all'art. 2, comma 3, ed all'art. 4, comma 1, lettera b della L.R. 26 settembre 2016 n.18, *Nuova disciplina dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale del Piemonte (ARPA)*, Arpa Piemonte formula le proprie osservazioni di competenza come da relazione allegata.

A fronte di eventuali necessità di approfondimento che dovessero emergere nel corso del procedimento potranno essere presentati ulteriori contributi scritti.

Distinti saluti

Il Dirigente Responsabile
della Struttura Complessa
Dipartimento del Piemonte Nord Est
dott.ssa Giovanna Mulatero
(firma digitale)

All.cit.

GM/PDE/pde

Responsabile dell'istruttoria del procedimento:

Paolo Demaestri, tel. 0323882272, email p.demaestri@arpa.piemonte.it

Rif. prot. com. n.8523 del 2.10.2020, prot. ARPA n.78882 del 2.10.2020

**Comune di Villadossola (VB) – Variante ex art. 17, comma 5, L.R.56/1977 e s.m.i. n.24
– Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ex art.12 del d.lgs.152/2006 e s.m.i.**

Redazione	Funzione: coll. tecnico prof. senior Nome: Paolo Demaestri	Data: 2.11.2020	
	Funzione: coll. tecnico professionale Nome: Veronica Lagostina	Data: 30.10.2020	
	Funzione: coll. tecnico professionale Nome: Stefano Ceriana	Data: 30.10.2020	
	Funzione: coll. tecnico professionale Nome: Ramona De Fanis	Data: 30.10.2020	
Verifica	Funzione: P.O. specialista tematismo VIA/VAS Nome: Laura Antonelli	Data: 2.11.2020	
Approvazione	Funzione: dirigente responsabile della Struttura Complessa Dipartimento del Piemonte Nord Est Nome: Giovanna Mulatero		

Sommario

1. Premessa.....	5
2. Osservazioni documentali e procedurali.....	5
3. Valutazione delle caratteristiche dello strumento urbanistico (ex all. I alla Parte Seconda del d.lgs.152/2006 e s.m.i).	6
Sintesi della variante di piano.	6
In quale misura il piano/programma costituisce o stabilisce un quadro di riferimento per progetti o altre attività rilevanti ai fini dell'impatto ambientale?.....	9
In quale misura il piano/programma influenza altri piani/programmi?.....	9
Il piano promuove lo sviluppo sostenibile?.....	9
Il piano/programma solleva problemi ambientali? Se sì, quali?.....	9
Il piano/programma è rilevante ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale?.....	9
4. Caratteristiche degli impatti potenziali del piano e delle aree che ne possono essere interessate.....	9
5. Conclusioni.	15

1. Premessa.

Oggetto di questa relazione è la valutazione della documentazione predisposta dal Comune di Villadossola (VB) relativa al progetto della variante al P.R.G.C. vigente ex art. 17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i. n.24, trasmessaci con prot. com. n.8523 del 2.10.2020, prot. ARPA n.78882 del 2.10.2020) ai fini della verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica ex art. 12 del d.lgs. 152/2006 e s.m.i..

Nel testo gli elaborati del proponente sono citati con la sigla riportata in copertina o, in alternativa, con il titolo esteso. Il *Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS* è citato anche come **DTP** o *documento tecnico*, la *Relazione illustrativa (A-V24)* anche come *relazione*, il *Raffronto P.R.G. vigente/V24 (C-24)* anche come *stralci di raffronto*.

Arpa Piemonte interviene nel procedimento in qualità di soggetto competente in materia ambientale e fornisce il proprio supporto tecnico-scientifico ai sensi dell'art. 2, comma 1, e dell'art. 4, comma 1, lettera b, della L.R.18/2016 e s.m.i. e delle DD.GG.RR. 9 giugno 2008 n.12-8931 e 29 febbraio 2016, n.25-2977.

2. Osservazioni documentali e procedurali.

1. Documentazione mancante o informazioni errate, mancanti o non interpretabili univocamente.

Nella documentazione mancano:

- una individuazione cartografica delle fasce di rispetto ex art.94 del d.lgs.152/2006 e s.m.i. (captazioni idropotabili);
- uno stralcio adeguato delle previsioni di PRGC del Comune di Domodossola adiacenti alle previsioni in Gabi Valle.

Si segnala inoltre che gli identificativi delle previsioni utilizzati nel documento tecnico e nella relazione sono diversi dagli identificativi utilizzati nella *Relazione geologica* e nella *Verifica di congruità delle scelte urbanistiche con il Piano di zonizzazione acustica*. Ciò non consente un'efficace valutazione della variante e dei suoi impatti eventuali. Si chiede pertanto di omologare la codifica delle aree interessate dalle previsioni e cioè di utilizzare gli stessi identificativi in tutti i documenti di variante. Ciò premesso, dove non diversamente indicato, gli identificativi utilizzati in questa relazione sono quelli utilizzati nella relazione e nel documento tecnico.

La documentazione dovrebbe essere integrata con le informazioni sopra riportate, oltre che con tutti i dati mancanti nella tabella 2¹.

Si evidenzia inoltre che la numerazione delle pagine del documento tecnico non è utilizzabile in quanto non consecutiva. Perciò nelle citazioni che seguono, i numeri di pagina del documento tecnico corrispondono ai numeri di pagina del file pdf/p7m.

Infine si segnala che la maggior parte degli identificativi di area riportati negli stralci ortofotogrammetrici del documento tecnico (DTP, pp.127 e segg.) sono leggibili solo previo ingrandimento della pagina o zoom sul fotogramma. Per via dell'evidenza pubblica degli elaborati, si consiglia di dimensionarli in modo tale che siano immediatamente leggibili.

COMBINE DI ALPHADOSSOFT - Prof 000282e 96T 03\JJ\S050 JTF IO CT IO ES2C

2. Procedura. Il Proponente dovrebbe esplicitare se l'approvazione della previsione nell'area N1 permetta l'insediamento di una categoria progettuale da sottoporre a procedura di VIA. La mancanza dei dati dimensionali dell'area (superfici, SUL e potenzialità edificatorie) non permette infatti di capire se in essa possa essere realizzata una grande struttura di vendita, opera sottoposta a procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA. Se fosse possibile, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lettera a) del d.lgs.152/2006 e s.m.i., la variante dovrebbe essere sottoposta a procedimento di VAS come da artt. da 13 a 18 del d.lgs.152/2006 e s.m.i..

¹ Cfr. il paragrafo 3, p.8, di questa relazione.

3. Valutazione delle caratteristiche dello strumento urbanistico (ex all. I alla Parte Seconda del d.lgs.152/2006 e s.m.i).

Sintesi della variante di piano.

La variante riguarda il cambio di destinazione d'uso di 49 aree distribuite su tutto il territorio comunale, con contestuali puntuali modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione. La superficie totale delle aree è di almeno 66757 mq di cui circa 39700 in aree libere con destinazioni varianti antropiche, che perciò verrebbero consumate. Con l'eccezione di due, le previsioni sono raggruppabili in 5 ambiti²: Gabi Valle – Rovaccio (1), Villaggio Sisma (2), nuclei edificati di basso versante (3), Villadossola sud (4) e Valle Antrona (5). L'ambito in cui si concentra la maggior parte delle previsioni è Villadossola sud, che coincide con la conurbazione lineare che si sviluppa lungo la strada provinciale ex S.S.33.

Di seguito si riportano:

- una tabella riassuntiva per ambiti, derivata dalla tabella descrittiva delle singole previsioni;
- la localizzazione delle aree varianti divise per ambito (stralcio dell'Allegato 1 al documento tecnico, elaborato dall'Agenzia);
- una tabella analitica con la qualificazione/quantificazione delle previsioni di variante.

Tabella 1: Previsioni per ambito

Ambito	Nome dell'ambito	Numero previsioni per ambito	% sul totale	Superficie interessata dalle previsioni (mq)	% sul totale	Superficie consumata dalle previsioni	% sul totale	Popolazione residente aggiunta	% sul totale	Autoveicoli stimati aggiunti	% sul totale
1	GABI VALLE ROVACCIO	6	12	11704	17	8809	22	59	28	39	28
2	VILLAGGIO SISMA	8	16	7374	11	7374	19	50	23	33	23
3	NUCLEI EDIFICATI DI BASSO VERSANTE	4	8	3770	6	2980	8	22	11	15	11
4	VILLADOSSOLA SUD	26	53	31309	46	18210	46	82	38	54	38
5	VALLE ANTRONA	3	6	10300	15	2300	6	0	0	0	0
-	(nessun ambito)	2	4	3300	5	0	0	0	0	0	0

Totali	49	100	67757	100	39673	100	212	100	141	100
---------------	-----------	------------	--------------	------------	--------------	------------	------------	------------	------------	------------

COMUNE DI VILLADOSSOLA - PIANO DI ZONING 2011-2016

² Il raggruppamento delle previsioni per ambito è frutto di una ns. elaborazione. Come si vedrà più avanti, nella documentazione del Proponente le previsioni sono trattate singolarmente o per tipo di trasformazione (tutte le aree di completamento, tutte le conversioni in tessuto edilizio saturo ecc.).

Nei procedimenti di VAS, la caratterizzazione di ambiti territoriali finalizzati alla verifica o alla valutazione ambientale degli impatti è fondamentale. Indipendentemente dalla loro tipologia, le previsioni insistenti in contesti spazialmente delimitati, nei quali la loro densità sia rilevante e nei quali, quindi, i loro effetti singoli e congiunti (diretti, indiretti, cumulativi e sinergici) potrebbero risultare significativi, dovrebbero essere raccolte in gruppi. Il criterio spaziale di accorpamento delle trasformazioni si basa sul riconoscimento dell'importanza e dell'estensione del loro effetto sul ricettore e cioè sull'ambiente inteso come sistema complesso. Dall'individuazione dei gruppi di previsioni si può quindi passare, attraverso l'eventuale consultazione delle banche dati regionali, provinciali e comunali a disposizione, alla loro (dei gruppi) caratterizzazione per ambiti omogenei.

La definizione degli ambiti dovrebbe derivare quindi dall'incrocio delle caratteristiche ambientali delle aree interessate dalle trasformazioni di piano e delle caratteristiche (intrinseche e spaziali) degli impatti possibili. L'interazione fra le caratteristiche spaziali e geomorfologiche delle aree interessate dalle previsioni di piano e la qualità degli impatti possibili dovrebbe portare alla definizione di contesti (gli ambiti) nei quali è presumibile ipotizzare una relativa omogeneità degli effetti ambientali del piano/programma.

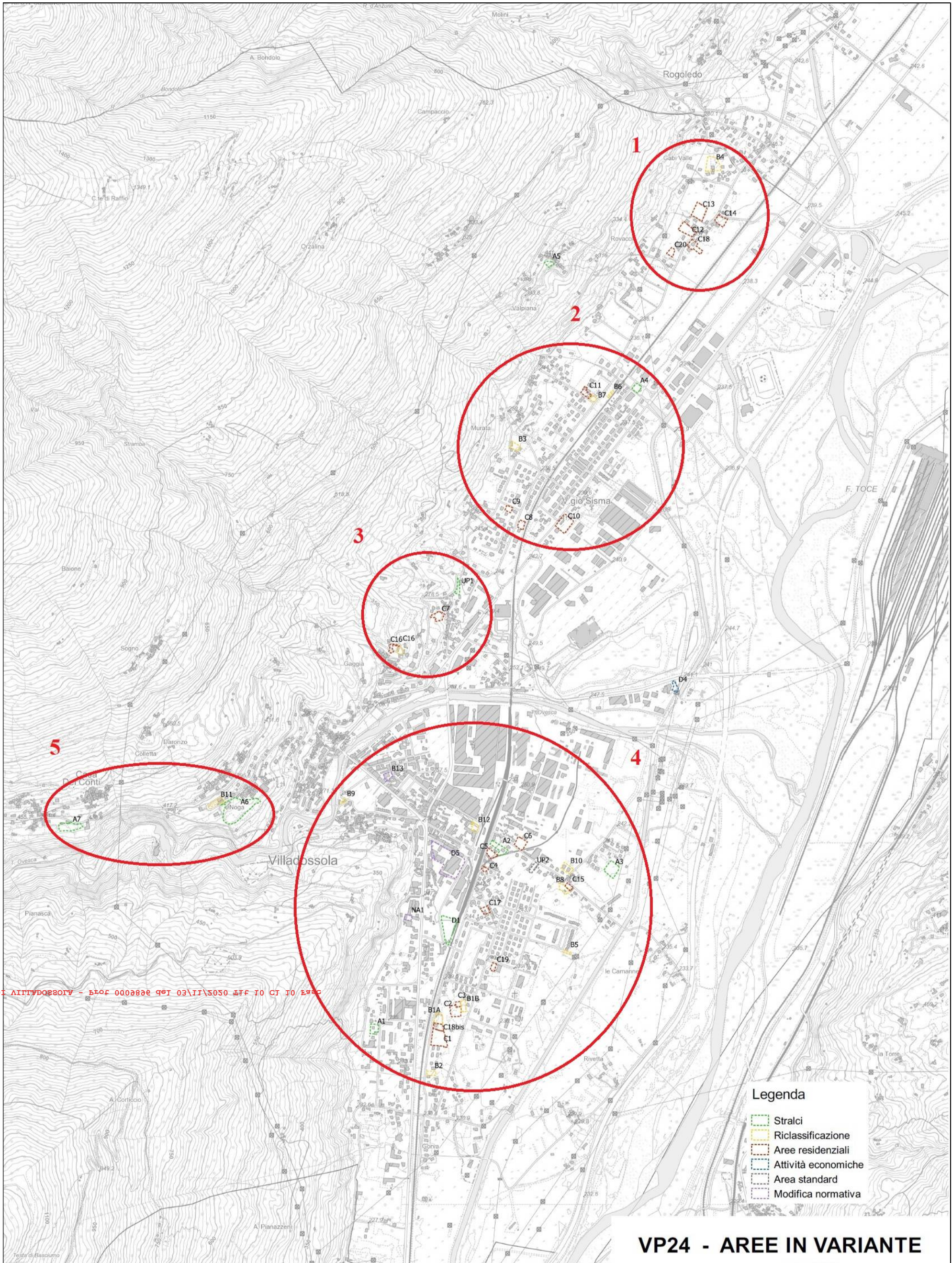


Tabella 2: **Previsioni.**

Ambito di appartenenza	AREA D'INTERVENTO	SUP. Interessata dalla trasformazione (mq)	Classe di uso del suolo	Volume edificabile (mc)	E' COLLOCATA	E' (stato di fatto dell'area)	E' DEFINITA COME (destinazione d'uso vigente)	DIVENTEREBBE (destinazione d'uso variante)	Consumo di suolo (SI/NO)	Classe di pericolosità ex P.G.R. n.7/LAP	Classe acustica	Vincolo ex art. 94 d.lgs. 152/2006 e s.m.i.	Vincolo ex art.142, comma 1, lettera c, d.lgs. 42/2004 e s.m.i. (corsi d'acqua)	Vincolo ex art.142, comma 1, lettera g, d.lgs. 42/2004 e s.m.i. (boschi)	Rischio di Incidente Rilevante (E = in area di esclusione; O =in area di osservazione; * = al di fuori)	Popolazione residente aggiunta (1)	Autoveicoli stimati aggiunti (2)
1	B4	2895	-	0	Nel contesto urbano	Area parzialmente edificata	Area agricola	Tessuto edilizio saturo	NO	-	-	-	NO	NO	*	0	0
1	C13 (C79)	2840	III	1800	Ai margini del contesto urbano	Prato	Area agricola	Area di completamento residenziale	SI	II 2	III	-	NO	NO	*	20	13
1	C12 (C78)	2200	III	1800	Ai margini del contesto urbano	Prato	Tessuto edilizio saturo/Area agricola	Area di completamento residenziale	SI	II 2	II-III	-	NO	NO	*	20	13
1	C18 (CA35)	1550	III	490	Ai margini del contesto urbano	Prato - Giardino	Tessuto edilizio saturo/Area agricola	Area di completamento con	SI	II 2	II-III	-	NO	NO	*	5	4
1	C14 (C80)	1457	III	1311	Ai margini del contesto urbano	Prato	Tessuto edilizio saturo	Area di completamento residenziale	SI	II 2	II	-	NO	NO	*	15	10
1	C20 (NI22)	762	III	458	Ai margini del contesto urbano	Prato	Area agricola	Area di Nuovo insediamento	SI	II 2	III	-	NO	NO	*	5	3
2	C10 (C76)	2595	IV	2595	Nel contesto urbano	Orto - Giardino	Tessuto edilizio saturo	Area di completamento residenziale	SI	II 2	IV	-	NO	NO	*	29	19
2	C11 (C77)	970	III	970	Nel contesto urbano	Orto - Giardino	Tessuto edilizio saturo	Area di completamento residenziale	SI	II 2	II	-	NO	NO	*	11	7
2	B3	896	-	0	Ai margini del contesto urbano	Prato	Area agricola di rispetto	Tessuto edilizio saturo	SI	-	-	-	NO	NO	*	0	0
2	A4 (C41)	850	-	0	Nel contesto urbano	Prato	Area di completamento residenziale	Tessuto edilizio saturo	SI	-	-	-	NO	NO	*	0	0
2	C8 (C74)	810	IV	810	Nel contesto urbano	Orto - Giardino	Tessuto edilizio saturo	Area di completamento residenziale	SI	II 2	II	-	NO	NO	*	9	6
2	C9 (C75)	591	IV	591	Nel contesto urbano	Orto - Giardino	Tessuto edilizio saturo/Nuovo	Area di completamento residenziale	SI	II 2	II	-	NO	NO	*	7	4
2	B7	450	-	0	Nel contesto urbano	Prato	Area verde/sport	Tessuto edilizio saturo	SI	-	-	-	NO	NO	*	0	0
2	B6	212	-	0	Nel contesto urbano	Prato	Area verde/sport	Tessuto edilizio saturo	SI	-	-	-	NO	NO	*	0	0
3	C16 (C24)a	1600	VI	1000	Ai margini del contesto urbano	Prato	Area di completamento residenziale	Tessuto edilizio saturo	SI	III A3-II 1	II	-	SI	NO	*	11	7
3	C7 (C73)	1380	VI	1242	Al di fuori del contesto urbano	Bosco	Area agricola di rispetto	Area di completamento residenziale	SI	II 1	III-IV	-	NO	SI	O	14	9
3	UP1	790	-	0	Ai margini del contesto urbano	Prato - Coltivo	Area verde/sport	Area agricola	NO	-	-	-	NO	NO	*	0	0
3	C16 (C24)b	-	VI	0	Ai margini del contesto urbano	Prato	Area agricola	Area di completamento residenziale	SI	-	-	-	SI	NO	*	0	0
4	D1 (CD2)	4950	-	0	Ai margini del contesto urbano	Area residuale	Area per insediamenti commerciali e	Area agricola marginale	NO	-	-	-	NO	NO	O	0	0
4	C1 (C67)	3700	IV	1800	Ai margini del contesto urbano	Prato	Area agricola di rispetto	Area di completamento residenziale	SI	II 2	III	-	NO	NO	*	20	13
4	A3 (C20)	2600	-	0	Al di fuori del contesto urbano	Prato	Area di completamento residenziale	Tessuto edilizio saturo	SI	-	-	-	NO	NO	E	0	0
4	B1b	2311	-	0	Ai margini del contesto urbano	Prato - Giardino	Area agricola di rispetto	Tessuto edilizio saturo	SI	-	-	-	NO	NO	*	0	0
4	A2 (C14)	1900	-	0	Nel contesto urbano	Area parzialmente edificata	Area di completamento residenziale	Tessuto edilizio saturo	NO	-	-	-	NO	NO	E	0	0
4	C2 (C68)	1852	IV	1670	Al di fuori del contesto urbano	Area verde incolta	Area agricola di rispetto	Area di completamento residenziale	SI	II 2	III	-	NO	NO	*	19	12
4	C6 (C72)	1642	IV	1480	Nel contesto urbano	Area libera pavimentata	Area produttiva di nuovo impianto	Area di completamento residenziale	NO	II 2	V	-	NO	NO	E	16	11
4	C18bis (CA36)	1420	-	467	Ai margini del contesto urbano	Area parzialmente edificata	Tessuto edilizio saturo	Area di completamento con	NO	II 2	III	-	NO	NO	*	5	3
4	B10 (C54/D1-4)	1350	-	0	Nel contesto urbano	Area edificata	Area di completamento	Tessuto edilizio saturo	NO	-	-	-	NO	NO	E	0	0
4	A1 (C49)	1150	-	0	Ai margini del contesto urbano	Giardino	Area di completamento residenziale	Tessuto edilizio saturo	SI	-	-	-	NO	NO	*	0	0
4	B8	1040	-	0	Nel contesto urbano	Prato - Giardino	Attrezzature di interesse comune	Tessuto edilizio saturo	SI	-	-	-	NO	NO	E	0	0
4	B2	900	-	0	Nel contesto urbano	Prato	Area agricola di rispetto	Tessuto edilizio saturo	SI	-	-	-	NO	NO	*	0	0
4	C5 (C71)	895	IV	671	Nel contesto urbano	Prato	Tessuto edilizio saturo	Area di completamento residenziale	SI	II 2	III	-	NO	NO	E	7	5
4	B13	892	-	0	Nel contesto urbano	Area edificata	Tessuto edilizio saturo	Tessuto edilizio saturo	NO	-	-	-	NO	NO	O	0	0
4	C17 (CA34)	820	IV	430	Nel contesto urbano	Area parzialmente edificata	Tessuto edilizio saturo	Area di completamento con	NO	II 2	II	-	NO	NO	O	5	3
4	UP2	727	-	0	Nel contesto urbano	Area verde incolta	Tessuto edilizio saturo	Parcheggio	SI	-	-	-	NO	NO	O	0	0
4	B1a	650	-	0	Ai margini del contesto urbano	Prato - Giardino	Area agricola di rispetto	Tessuto edilizio saturo	SI	-	-	-	NO	NO	*	0	0
4	C19 (NI28)	563	IV	338	Ai margini del contesto urbano	Area verde incolta	Area per insediamenti commerciali e	Area di Nuovo insediamento	SI	II 2	II	-	NO	NO	*	4	2
4	C15 (C81)	530	IV	530	Nel contesto urbano	Orto - Giardino	Tessuto edilizio saturo	Area di completamento con	SI	II 2	IV	-	NO	NO	E	6	4
4	C3 (C69)	430	IV	430	Al di fuori del contesto urbano	Area verde incolta	Area agricola di rispetto	Area di completamento residenziale	SI	II 2	III	-	NO	NO	*	5	3
4	C4 C70)	360	IV	360	Nel contesto urbano	Prato	Tessuto edilizio saturo	Area di completamento residenziale	SI	II 2	II	-	NO	NO	E	4	3
4	B5	260	-	0	Al di fuori del contesto urbano	Prato	Area verde/sport	Tessuto edilizio saturo	SI	-	-	-	NO	NO	O	0	0
4	B9	242	-	0	Ai margini del contesto urbano	Prato	Attrezzature di interesse comune	Tessuto edilizio saturo	SI	-	-	-	SI	NO	*	0	0
4	B12 (CA30)	125	-	0	Nel contesto urbano	Area edificata	Area di completamento residenziale	Tessuto edilizio saturo	NO	-	-	-	NO	NO	E	0	0
4	D5 (D4-1)	-	-	0	Nel contesto urbano	Area edificata	Area di riordino da attrezzare	Area di riordino da attrezzare	NO	-	-	-	NO	NO	O	0	0
4	NA1	-	-	0	Nel contesto urbano	Area edificata	Tessuto edilizio saturo	Tessuto edilizio saturo	NO	-	-	-	NO	NO	*	0	0
5	A6 (NI7)	8000	-	0	Al di fuori del contesto urbano	Prato - Coltivo	Area di Nuovo insediamento	Area agricola	NO	-	-	-	SI	NO	*	0	0
5	A7 (NI8)	2300	-	0	Al di fuori del contesto urbano	Prato - Bosco	Area di completamento residenziale	Tessuto edilizio saturo/Area agricola	SI	-	-	-	SI	NO	*	0	0
5	B11 (Ca9)	1000	-	0	Ai margini del contesto urbano	Area parzialmente edificata	Area di completamento con	Tessuto edilizio saturo	NO	-	-	-	NO	NO	*	0	0
9	D4 (D2-7)	700	-	0	Nel contesto urbano	Area libera pavimentata	Attrezzatura per insediamenti produttivi	Area con impianti produttivi artigianali e	NO	-	-	-	NO	NO	O	0	0
9	A5 (C61)	600	-	0	Ai margini del contesto urbano	Prato	Area di completamento residenziale	Area agricola	NO	-	-	-	NO	NO	*	0	0

66757

21243

236

157

N.B.: i dati corrispondenti alle celle popolate con "-" non sono stati forniti.

(1) Volume edificabile/100 (criterio sintetico ex art.20 della L.R.56/1977 e s.m.i.

(2) Popolazione residente aggiunta * 0.664 (indice di motorizzazione 2018 della Provincia del V.C.O.)

In quale misura il piano/programma costituisce o stabilisce un quadro di riferimento per progetti o altre attività rilevanti ai fini dell'impatto ambientale?

La variante costituisce il quadro di riferimento per gli interventi di cui agli articoli delle N.T.A. relativi alle tipologie di destinazione d'uso previste e potrebbe essere inoltre quadro di riferimento per progetti sottoposti a procedure di VIA³.

In quale misura il piano/programma influenza altri piani/programmi?

Apparentemente in nessuna.

Il piano promuove lo sviluppo sostenibile?

La documentazione tecnica non contiene riferimenti significativi allo sviluppo sostenibile. In caso di attuazione, la variante può concorrere alla sua promozione applicando scelte progettuali volte al mantenimento delle risorse ambientali.

Il piano/programma solleva problemi ambientali? Se sì, quali?

La variante potrebbe sollevare problemi ambientali in relazione al consumo di risorse non rinnovabili, alla tutela del paesaggio e della salute umana e alle matrici suolo, acqua, aria, flora, fauna, biodiversità ed ecosistemi.

Il piano/programma è rilevante ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale?

La valutazione è rimessa agli enti gestori dei SIC/ZPS/ZSC presenti nel Comune o nei Comuni confinanti.

4. Caratteristiche degli impatti potenziali del piano e delle aree che ne possono essere interessate.

La variante potrebbe sollevare problemi ambientali in relazione al consumo di risorse non rinnovabili, alla tutela del paesaggio e della salute umana e alle matrici suolo, acqua, aria, flora, fauna, biodiversità ed ecosistemi.

La documentazione non permette di verificare adeguatamente gli impatti, che sono qualificati e quantificati esclusivamente per singola previsione e per tipologia di trasformazione urbanistica (riqualificazione di aree agricole o attuate in tessuti edilizi saturi, nuove aree di completamento, aree a standard, aree artigianali e commerciali). La valutazione delle previsioni per tipologia di trasformazione è specifica dell'ambito urbanistico. Applicarla in un procedimento ambientale non permette di verificare la presenza di impatti cumulativi delle previsioni nel proprio contesto di attuazione.

Ciò premesso, nella documentazione non c'è nessuna valutazione degli effetti cumulativi diretti, indiretti o sinergici, né per ambito, né per tipologia di trasformazione (A, B, C, D et al.). Ne risulta che il documento, sebbene contenga diverse informazioni sulle previsioni e sul loro contesto di attuazione, è carente di una effettiva valutazione degli impatti. Non può essere considerata tale, infatti, la sequenza di affermazioni non motivate sull'assenza o sulla limitatezza degli impatti delle

³ Si veda il punto 2 del paragrafo 2.

single previsioni o delle previsioni accorpate in gruppi tematici, efficacemente riassunta dalla tabella di sintesi leggibile a p.153 del documento tecnico⁴.

Considerato che sul territorio comunale insistono 7 siti da bonificare e 2 attività a rischio di incidente rilevante e che la maggior parte delle previsioni si concentra in un ambito (il numero 4) che da questo punto di vista è decisamente critico, sarebbe opportuno dedicare una particolare attenzione alle implicazioni ambientali delle scelte urbanistiche varianti, le quali comportano quasi tutte nuove aree di insediamento e/o comunque la destinazione di aree ad usi antropici. Tale attenzione si dovrebbe tradurre in una valutazione basata su una visione integrata e sistemica degli aspetti ambientali ed urbanistici, che purtroppo manca sia nel documento tecnico che nella documentazione in genere.

Prima di entrare nel merito dei possibili impatti sulle componenti ambientali, è necessario fare una premessa sulla rilevanza ambientale della riqualificazione di aree altrimenti qualificate in tessuti edilizi saturi.

Nell'ambito della verifica di coerenza con il **P.P.R.** oltre che in altre parti della documentazione di variante, si legge che gli interventi che riconducono aree diversamente qualificate a tessuti edilizi saturi non comportano implicazioni ambientali in quanto *"non sono previsti nuovi impegni di uso del suolo o nuove edificazioni"* (DTP, pp.106, 110 e 112). Tali affermazioni non sono sostenibili, né dal punto di vista urbanistico né da quello ambientale.

L'articolo delle N.T.A. che norma la destinazione d'uso *Tessuti edilizi saturi* (il 3.2.2), riportato in allegato al documento tecnico (DTP, pp.159-162) prevede interventi che vanno dalla manutenzione ordinaria alla nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza. È anche ammessa la modifica di destinazione d'uso per la residenza di fabbricati ad altro uso. Non è pertanto vero che le trasformazioni di destinazione d'uso non implicano *"nuovi impegni di uso del suolo o nuove edificazioni"*. L'approvazione della variante darebbe la possibilità di attuare trasformazioni territoriali e ambientali che, anche se in qualche caso meno impattanti di quelle attuabili oggi, potrebbero indurre impatti ambientali anche significativi.

In secondo luogo, pure se così fosse, ciò non escluderebbe la presenza di impatti ambientali. Visto che il P.R.G. vigente non ha svolto il procedimento di VAS, gli eventuali impatti ambientali delle sue previsioni non sono stati valutati ai sensi del d.lgs.152/2006 e s.m.i. e quindi le previsioni vigenti non possono dirsi sostenibili sino a che non siano state sottoposte, in tutto in parte, ad una procedura di VAS. Perciò, in conformità all'art. 17, comma 8 della L.R.56/1977 e s.m.i., è comunque necessario svolgere il procedimento di VAS della variante di piano entrando nel merito dei possibili impatti delle previsioni considerate nel loro complesso, senza ometterne nessuna⁵.

A fronte delle modalità di analisi e verifica del **consumo di suolo** pregresso e indotto adottate dal Comune (DTP, pp.25-28, 81-82 e 140) si propongono le seguenti considerazioni.

Nonostante alcune considerazioni sul consumo di suolo reale (determinato cioè da destinazioni antropiche ricadenti su aree libere), peraltro limitate alle sole aree di completamento (DTP, p.140), il Comune sembra adottare la metodologia regionale per il calcolo del suolo consumato e

COMUNE DI VILLADOSSOLA - PIANO DI ZONING 00008888 03\IT\5050 17F IO CJ IO 1920

⁴ "Le modifiche introdotte alle vigenti previsioni urbanistiche non produrranno un incremento delle pressioni indotte sulle principali componenti ambientali.

Gli impatti rilevati sono risultanti limitati in relazione alla tipologie di intervento e all'ambito interessato.

L'analisi condotta esclude la presenza di impatti cumulativi rilevanti.

La variante non determina rischi per la salute umana né per l'ambiente.

Le aree e la popolazione potenzialmente interessata dagli effetti derivanti dall'attuazione delle previsioni della variante sono circoscritte all'immediato intorno delle zone oggetto di variazione urbanistica e/o normativa.

La variante non pregiudica il valore ambientale e la vulnerabilità delle aree interessate.

Non si ritiene che gli elementi introdotti siano in grado di alterare, in senso negativo, il sistema ecologico e la biodiversità dell'habitat di 'area vasta' (DTP, p.153).

⁵ Le scelte urbanistiche pianificate e/o attuate prima dell'entrata in vigore del d.lgs.152/2006 (agosto 2008) soggiacevano a un apparato normativo parziale e specialistico di orientamento sanzionatorio piuttosto che preventivo. Considerato che il P.R.G.C. di Villadossola non è stato sottoposto a VAS, solo le scelte pianificatorie oggetto di varianti posteriori al 2008 sottoposte a procedimenti VAS possono essere formalmente e oggettivamente considerate sostenibili dal punto di vista ambientale.

consumabile⁶, considerando il limite di cui all'art.31 del P.T.R. (3% su base quinquennale) come soglia urbanistica e ambientale e prendendo perciò come riferimento i dati sul consumo di suolo risultanti dalla sua applicazione anche per la procedura di verifica.

La soglia di cui all'art.31 deriva da una direttiva di uno strumento di programmazione regionale che rispetto ai piani regolatori comunali è sovraordinato e a cui, pertanto, i Comuni devono attenersi. Si tratta però di una misura urbanistica che dal punto di vista ambientale possiede una rilevanza scarsa o nulla, oltre che indiretta. Pertanto, il suo utilizzo nei procedimenti di VAS è improprio e fuorviante.

Anzitutto la soglia è un limite statistico elaborato su base regionale, applicabile in assenza delle soglie comunali definite al comma 8 del medesimo articolo: è quindi una misura cautelativa d'emergenza del tutto indipendente dalla realtà locale in cui viene applicata. Peraltro la definizione delle soglie massime per Comune avviene in funzione di superficie totale, vincolata e urbanizzata, della fascia altimetrica, della composizione demografica della popolazione residente, delle *"dinamiche evolutive"* del consumo di suolo negli ultimi 5 o 10 anni e della *"densità del consumo di suolo in relazione alle diverse destinazioni d'uso"*, tutti parametri urbanistici che non sono significativi per verificare o valutare la sostenibilità ambientale del consumo medesimo.

In secondo luogo, la soglia (generale o specifica che sia) è riferita al Comune come unità territoriale minima. Ciò significa che il limite è relativo all'intero Comune e che qualsiasi consumo che lo rispetti è legittimo, indipendentemente dal contesto locale in cui lo si prevede o lo si attua. Pertanto, dal punto di vista ambientale il rispetto del limite non è affatto garanzia di sostenibilità, visto che la risorsa suolo alimenta, sostiene o qualifica quasi tutte le altre componenti ambientali, in particolare la componente biodiversità, flora, fauna ed ecosistemi, e che tali componenti sono significative per ambiti e contesti locali o microlocali i cui perimetri difficilmente coincidono con i confini comunali.

In conclusione, qualsiasi previsione che preveda consumo di suolo deve essere verificata attentamente in funzione degli effetti diretti, indiretti, sinergici e cumulativi che potrebbe indurre nel proprio contesto locale o microlocale. Se la sostenibilità del consumo dev'essere valutata per ogni specifica trasformazione, la misura del consumo indotto non può che essere uguale alla superficie delle aree naturali o seminaturali destinate ad usi antropici dallo strumento urbanistico in istruttoria, mentre quella del consumo pregresso corrisponde al suolo consumato allo stato di attuazione del P.R.G., indipendentemente da buffer, controbuffer, destinazioni d'uso vigenti non attuate e diritti urbanistici acquisiti. Perciò nella verifica o nella valutazione della sostenibilità ambientale delle trasformazioni urbanistiche, il riferimento alla soglia regionale di suolo consumabile e l'utilizzo del metodo di calcolo regionale per la misura del suolo consumato non sono significativi.

Nel caso specifico tutte le aree varianti attualmente non edificate né coperte che assumono una destinazione antropica verrebbero virtualmente consumate. Anche se nel documento tecnico si legge che *"le opere proposte risultano condizionate al rispetto delle indicazioni normative e di mitigazione e compensazione previste (NTA)"*, l'unico riferimento in merito sembra essere il comma 6ter dell'art.3.2.4 (DTP, pp.164-165; B-V24, pp.11-12) che non prevede compensazioni, ma solo alcuni peraltro apprezzabili accorgimenti mitigativi degli impatti sul paesaggio e sulle matrici suolo, acque, flora, fauna e biodiversità. In caso di approvazione e attuazione della variante dovrebbero pertanto essere previste adeguate forme di compensazione, eventualmente pianificabili dall'Amministrazione Comunale.

Per quanto riguarda la componente **paesaggio**, si rimanda al capoverso di questo paragrafo che tratta della coerenza con il PPR.

⁶ Cfr. Regione Piemonte, *Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte*, Torino, 2015, approvata con Deliberazione della Giunta Regionale 27 luglio 2015, n. 34-1915. Peraltro i criteri adottati per la determinazione della superficie consumata sono approssimativi, se non addirittura errati: a p.37 della relazione e a p.82 del documento tecnico si legge che *"la riclassificazione in tessuti saturi"* di aree esterne alla cosiddetta impronta urbanistica, *"risulta ininfluente ai fine del [...] calcolo"* del consumo di suolo, affermazione che non trova alcun riscontro nella fonte sopra citata.

Per quanto concerne le matrici biologiche, nello specifico **flora, fauna e biodiversità**, la documentazione esaminata non fornisce approfondimenti e/o considerazioni sugli eventuali impatti potenziali delle trasformazioni di progetto.

In merito alle matrici **acqua e suolo** e alla **tutela della salute umana**, nel documento tecnico preliminare si citano le criticità riscontrate nel territorio del Comune di Villadossola riconducibili al sito potenzialmente contaminato "Roggia Maestra" inserito nell'Anagrafe dei Siti Contaminati con cod. reg. 1496 (DTP, pp.54-55). A tale riguardo si precisa che la contaminazione riscontrata, oltre ai Metalli indicati nel testo, riguarda anche gli Idrocarburi pesanti C>12.

Sempre relativamente al sito potenzialmente contaminato "Roggia Maestra" si precisa che, in esito al sesto ed ultimo tavolo tecnico di confronto del 20.11.2015 tra Comune, Provincia ed Arpa, è stato redatto dalla Provincia un verbale⁷ nel quale sono stati proposti dei principi di gestione del territorio. Nel documento tecnico è riportato uno stralcio di tali principi, alcuni dei quali, si legge, già adottati in sede comunale (DTP, p.54).

Essendo che i principi esposti nel verbale del suddetto tavolo tecnico sono basati sulle ultime conoscenze analitiche disponibili, la scrivente Agenzia ritiene di non aver altro da riscontrare. Ulteriori valutazioni potranno essere formulate a seguito della realizzazione dei Piani di Caratterizzazione di cui all'Ordinanza Provinciale ex art. 244, comma 2 del d.lgs. 152/2006 e s.m.i. relativa al sito "Roggia Maestra", di cui al prot. provinciale n. 28473 del 16/12/2016.

Si evidenzia che nell'elenco dei siti contaminati presenti nel Comune di Villadossola (DTP, p.52) mancano i siti Roggia Maestra (cod. reg. 1496), peraltro citato dai progettisti, e Area Ex Sisma Stabilimento Est (cod. reg. 2138).

In merito alla matrice suolo/sottosuolo ed in particolare in relazione agli **aspetti geomorfologici** si evidenzia quanto segue. Da un punto di vista generale, dall'esame della documentazione geologica risulta che alcune aree oggetto di variante rientrano in settori con un grado di pericolosità geomorfologica moderato, dipendente nella maggior parte dei casi dal rischio di occorrenza di ristagni di acque superficiali. L'assenza di un elaborato o di più stralci di mappa riportanti la sovrapposizione delle aree di variante con la Carta Geomorfologica e dei Dissesti allegata al PRGC vigente, non consente di esaminare in dettaglio le condizioni di rischio sito-specifiche. Inoltre, in assenza di revisioni recenti di tale elaborato è opportuno confrontarsi per le varie aree di variante anche con i contenuti del recente Piano di Gestione del Rischio Alluvioni e delle relative tavole grafiche. Infine, come già in precedenza evidenziato la mancata corrispondenza tra l'identificazione delle aree riportate nella Relazione Geologica e nella Relazione di Verifica di assoggettabilità a VAS, non consente una valutazione completa di dettaglio della variante.

Per quanto riguarda la componente **rumore** è stata presa visione del documento *Verifica di congruità delle scelte urbanistiche con il Piano di zonizzazione acustica* a firma del tecnico competente dott. geol. Paolo Marangon.

Il documento include tutti gli stralci del piano di zonizzazione acustica (PZA) vigente delle aree varianti. In linea di massima se ne possono condividere le conclusioni, secondo cui nessun intervento è in contrasto con la classe acustica in cui è attualmente inserito. Tuttavia, si ritiene che, in caso di approvazione della variante, apportando alcune modifiche alla classificazione acustica sarebbe possibile ottenere una miglior congruità tra PRG e PZA⁸.

Ci si riferisce in particolare alle nuove aree di completamento prossime a zone residenziali in classe II che in base alla zonizzazione attuale sono in classe III (C24, NI22, C78, C79, CA35), oltre che alle nuove aree agricole prossime a zone in classe III ma con classe acustica diversa (NI7, C61 e forse NI1), dove sarebbe opportuno che le stesse siano incluse (con inserimento in III anche

⁷ Prot. provinciale n. 30921 del 20.11.2015

⁸ Nei capoversi che seguono (dedicati alla classificazione acustica), gli identificativi delle aree sono quelli utilizzati nel documento *Verifica di congruità delle scelte urbanistiche con il Piano di zonizzazione acustica*, che, come rilevato al paragrafo 2, punto1, non corrispondono agli identificativi utilizzati nella relazione e nel documento tecnico.

delle aree vicine, per evitare frammentazioni) qualora si utilizzino macchinari. Abbiamo tralasciato di segnalare, tra quelle indicate tra parentesi, alcune previsioni in aree nelle fasce cuscinetto di attività industriali che, in una fase di revisione del PZA, sarebbe possibile assegnare ad una classe acustica più congrua.

Segnaliamo, invece, il caso della previsione C-72, che ricade in area prevalentemente industriale. Si osserva che, seppure la presenza di abitazioni in classe V sia limitatamente ammessa, l'insistenza della previsione C-72 nella fascia cuscinetto di un'area industriale (Vinavil) crea una criticità. Qualora l'Amministrazione intenda procedere con la variante, in fase di rilascio del permesso di costruire tale situazione dovrà essere attentamente valutata mediante la presentazione della valutazione di clima acustico.

Rispetto alla caratterizzazione della **qualità dell'aria** nel contesto comunale (DTP, pp.20-22) si segnala che a Villadossola in zona PEEP è stata fatta una campagna di monitoraggio con mezzo mobile a cavallo tra il 2017 e il 2018⁹.

In conclusione, a titolo collaborativo, si fanno seguire alcune considerazioni sulla natura degli impatti legati al **consumo di suolo** e sulle possibili misure di mitigazione e compensazione.

Per suolo si intende lo *strato superiore della crosta terrestre, costituito da particelle minerali, materia organica, acqua, aria e organismi viventi, che rappresenta l'interfaccia tra terra, aria e acqua e ospita gran parte della biosfera* (enunciato contenuto nella Strategia tematica per la protezione del suolo, adottata dalla Commissione Europea nel 2006, e introdotto nel D.Lgs. n.152/2006 dal D.Lgs. n.46/2014). *È un sottile mezzo poroso e biologicamente attivo, risultato di complessi e continui fenomeni di interazione tra le attività umane e i processi chimici e fisici che avvengono nella zona di contatto tra atmosfera, idrosfera, litosfera e biosfera* (APAT, 2008; ISPRA, 2015).

Il suolo offre numerosi servizi ecosistemici, recentemente classificati dal *Common International Classification of Ecosystem Services* in:

- servizi di approvvigionamento (prodotti alimentari e biomassa, materie prime, etc.);
- servizi di regolazione e mantenimento (regolazione del clima, cattura e stoccaggio del carbonio, controllo dell'erosione e dei nutrienti, regolazione della qualità dell'acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, riserva genetica, conservazione della biodiversità, etc.);
- servizi culturali (servizi ricreativi e culturali, funzioni etiche e spirituali, paesaggio, patrimonio naturale, etc.).

Il suolo si rigenera in tempi estremamente lunghi, pertanto è da considerarsi risorsa ambientale essenzialmente non rinnovabile.

Le principali minacce alla matrice suolo sono rappresentate da:

- erosione;
- compattazione;
- perdita di sostanza organica;
- salinizzazione;
- impermeabilizzazione;
- inquinamento locale e diffuso;
- perdita di biodiversità;
- desertificazione;

⁹ I dati rilevati sono visualizzabili in Ariaweb (<http://www.regione.piemonte.it/ambiente/aria/rilev/ariaday/ariaweb-new/>) selezionando S.R.Q.A. - Banca Dati Regionale – RETE QUALITA' ARIA PROV. NOVARA - NO - Mezzo Mobile, indicando il periodo esatto della campagna (21/12/2017 - 31/01/2018) e selezionando i sensori (parametri) di interesse.

➤ frane e dissesti.

In questo contributo s'intende inoltre per consumo di suolo *“un fenomeno associato alla perdita di una risorsa ambientale fondamentale, dovuta all'occupazione di superficie originariamente agricola, naturale o seminaturale. [...] Un processo prevalentemente dovuto alla costruzione di nuovi edifici, capannoni e insediamenti, all'espansione delle città, alla densificazione o alla conversione di terreno entro un'area urbana, all'infrastrutturazione del territorio”*.

Il concetto di consumo di suolo è quello espresso nei Rapporti ISPRA/SNPA (2015, 2016, 2017), definito come *“una variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una copertura artificiale del suolo (suolo consumato)”*. Si precisa che per copertura artificiale si intende impermeabilizzazione, perdita totale della risorsa per asportazione, perdita parziale dovuta a contaminazione e/o compattazione per la presenza di impianti industriali, infrastrutture, manufatti, depositi permanenti di materiale o passaggio di mezzi di trasporto. *La rappresentazione più tipica del consumo di suolo è, quindi, data dal crescente insieme di aree coperte da edifici, fabbricati, infrastrutture, aree estrattive, discariche, cantieri, cortili, piazzali e altre aree pavimentate o in terra battuta, serre e altre coperture permanenti, aeroporti e porti, aree e campi sportivi impermeabili, pannelli fotovoltaici e tutte le altre aree impermeabilizzate, non necessariamente urbane.* (cfr. *Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici - 2016*).

La valutazione dell'impatto sulla componente deve tenere in considerazione le modalità e le forme con le quali si realizza e si distribuisce la trasformazione sul territorio. La crescita delle zone di margine con tessuto urbano a bassa densità e bordi frastagliati produce perdita di paesaggi, suoli con i relativi servizi ecosistemici e rappresenta un modello insediativo energivoro. Secondo queste indicazioni sono da evitare nuove previsioni che determinano sfrangiamenti del bordo urbano, creazione di lotti residuali, previsioni isolate.

Una corretta analisi dell'impatto determinato dall'artificializzazione dei suoli non può inoltre prescindere dall'esame degli effetti della stessa nell'intorno della superficie di sedime; infatti, se una quota importante degli effetti può essere considerata diretta, non sono da trascurare gli effetti indiretti e di disturbo che interessano alcuni importanti servizi ecosistemici di regolazione climatica ed idrogeologica (cfr. Il consumo di suolo in Italia; edizione 2015 – ISPRA - Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale, *Consumo di suolo, dinamiche territoriale e servizi ecosistemici, Rapporto 248/2016*). Anche in questo caso il disturbo è tanto più elevato quanto più è esposto il bordo dell'area in trasformazione.

In generale si ricorda che l'analisi ambientale dovrà considerare anche il carattere cumulativo degli impatti, ovvero l'impatto complessivo di più azioni rispetto ad uno stesso aspetto ambientale.

Per determinare il carattere cumulativo degli impatti occorre considerarne le seguenti caratteristiche:

- sinergico se l'impatto complessivo di più azioni è superiore alla somma degli impatti delle singole azioni;
- additivo se l'impatto complessivo di più azioni è pari alla somma degli impatti delle singole azioni;
- antagonistico se l'impatto complessivo di più azioni è inferiore alla somma degli impatti delle singole azioni.

Gli impatti cumulativi sono impatti positivi o negativi, diretti o indiretti, a lungo e a breve termine, derivanti da una gamma di attività in una determinata area o regione, ciascuno dei quali potrebbe non risultare significativo se considerato separatamente. Gli impatti cumulativi includono una dimensione temporale, in quanto essi dovrebbero calcolare l'impatto sulle risorse ambientali risultante dai cambiamenti prodotti dalle azioni passate, presenti e future (ragionevolmente prevedibili).

Sulla base di una corretta identificazione degli impatti verranno individuate adeguate misure di mitigazione e compensazione, da specificare nell'ambito della variante medesima. Le misure di mitigazione sono accorgimenti tesi a ridurre al minimo o ad annullare gli impatti negativi del piano.

Sulla base degli impatti residui non mitigabili si individuano misure di compensazione al fine di sostituire le risorse ambientali compromesse con risorse considerate equivalenti.

La perdita di valori ecologici e di biodiversità, conseguente ai processi di urbanizzazione e di infrastrutturazione del territorio, deve comportare la predisposizione di compensazioni ambientali: non sarebbe sostenibile una perdita di risorse senza che siano previsti interventi che ne bilancino l'impatto, cioè a fronte di una perdita di risorse e di funzioni ecologiche occorre una rigenerazione in altri ambiti.

La compensazione per la perdita di un suolo agricolo dovrebbe prioritariamente contemplare azioni di de-impermeabilizzazione o bonifiche di suoli contaminati. Quando ciò non è possibile, quale estrema soluzione, si può ricorrere ad altre forme di compensazione.

Nel documento della Commissione Europea *"Future Brief: No net land take by 2050?"* (aprile 2016), si precisa che *"l'azzeramento del consumo di suolo netto significa evitare l'impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un'area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a fornire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali"*.

5. Conclusioni.

Al fine di poter esprimere il parere di competenza si ritiene necessario integrare la documentazione ambientale come specificato nei paragrafi 2 e 4 di questa relazione, con relativa posposizione dei termini istruttori. In assenza di tali integrazioni, per acquisire gli elementi necessari alla caratterizzazione dei possibili impatti e per valutarne le eventuali mitigazioni e/o compensazioni, si ritiene opportuno che, in applicazione del principio di precauzione, la variante sia assoggettata alla fase di valutazione ambientale di cui agli articoli da 13 a 18 del d.lgs. 152/2006 e s.m.i.,.

In ogni caso, ai sensi dell'art. 20, comma 7, del d.lgs. 152/2006 e s.m.i e come specificato dalla D.G.R. 9 giugno 2008, n.12-8931, si chiede che ci vengano comunicate le conclusioni del procedimento di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS.

Ai sensi della L. 241/90 si segnala che il funzionario al quale rivolgersi per eventuali chiarimenti è Paolo Demaestri, tel. 0323882272, fax 0323882240, email p.demaestri@arpa.piemonte.it

Settore IV

Politiche territoriali
Parchi
Infrastrutture
Trasporti

PROVINCIA



VERBANO CUSIO OSSOLA

Servizio: Pianificazione territoriale, Rete Natura 2000
e Pianificazione piste ciclabili
telefono: 0323 4950305
e-mail: beltrami.s@provincia.verbania.it
pec: protocollo@cert.provincia.verbania.it

Al Sindaco
del Comune di Villadossola (VB)

e

Al Responsabile dell'Ufficio
Tecnico Urbanistico

Verbania, 16.11.2020

Prot. n. 19429

trasmesso con posta elettronica certificata

oggetto:

Comune di Villadossola. Variante parziale n. 24 al PRG vigente, ai sensi dell'art. 17, comma 5, della legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e successive modificazioni. Trasmissione Determina Dirigenziale contenente la pronuncia e le indicazioni espresse dalla Provincia.

Con riferimento al procedimento in oggetto pervenutoci con Vs. nota prot. 8523 del 06.10.2020 (prot. prov. 16550 del 06.10.2020) riguardante la variante parziale n. 24 al PRG adottata con delibera di Consiglio comunale n. 24 del 27.07.2020, si trasmette allegata la Determina Dirigenziale n. 1383 del 16.11.2020, contenente la pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e successive modificazioni.

Inoltre, si trasmette la scheda istruttoria relativa alla variante in oggetto, contenente le indicazioni a titolo collaborativo effettuate dal Servizio Pianificazione.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Servizio
(Dott.ssa Sara Beltrami)



Il Dirigente
(Dott. Giuseppe Testa)

Allegati:

- Determina Dirigenziale n° 1383 del 16.11.2020
- Istruttoria n. Prot. 19273 del 13.11.2020.



SETTORE 4 - ASSETTO DEL TERRITORIO E TRASPORTI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - INFRASTRUTTURE

DETERMINAZIONE N. 1383
del 16/11/2020

PROPOSTA N. 1528 / 2020

OGGETTO: COMUNE DI VILLADOSSOLA. VARIANTE PARZIALE N. 24/2020 AL PRGC VIGENTE ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERA N. 24 DEL 27.07.2020 AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5, DELLA LEGGE REGIONALE N.56 DEL 5.12.1977 E S.M.I. PRONUNCIA IN MERITO ALLE CONDIZIONI DI CLASSIFICAZIONE COME PARZIALE DELLA VARIANTE, AL RISPETTO DEI PARAMETRI DI CUI AL COMMA 6, NONCHÉ SULLA COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON IL PTCP O I PROGETTI SOVRACOMUNALI APPROVATI.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il Comune di Villadossola ha adottato la variante parziale n. 24/2020 al PRG vigente con delibera di Consiglio comunale n. 24 del 27.07.2019, ai sensi dell'art. 17 della legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e s.m.i;
- il Comune di Villadossola ha inviato la delibera di adozione (e gli elaborati tecnici) della variante parziale con nota comunale protocollo n. 8523 del 06.11.2020 (protocolli provinciali n. 16550 del 06.11.2020).

Rilevato che la variante è composta da:

- A-V24 –Relazione illustrativa;
- B-V24 –Modifiche ed integrazioni alle Norme di Attuazione;
- C-V24 –Raffronto P.R.G. vigente/V24;
- OO.UU.-V24 Villa Ovest–OO.UU. Primarie esistenti –1:2000;
- OO.UU.-V24 Villa Est/Nord –OO.UU. Primarie esistenti –1:2000;
- OO.UU.-V24 Villa Sud –OO.UU. Primarie esistenti –1:2000;
- P2D.V24 –Villa Nord –Zonizzazione –1:2000;
- P2D.V24 –Villa Est –Zonizzazione –1:2000;
- P2D.V24 –Villa Sud –Zonizzazione –1:2000;
- P2D.V24 –Villa Ovest –Zonizzazione –1:2000;



- Relazione Geologico -Tecnica;
- Verifica di congruità delle scelte urbanistiche con il piano di Zonizzazione Acustica;
- Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.

La variante prevede:

- Stralci di aree di completamento/nuovo insediamento residenziale;
- 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 inseriti;
- 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 e s.m.i.;
- Riordino degli usi artigianali e commerciali attraverso specifiche modifiche normative riferite a singole aree individuate puntualmente in cartografia;
- Adeguamento della zonizzazione di Piano riconducendo alla destinazione di "tessuto edilizio saturo - B" (art. 3.2.2 NTA) aree di completamento e nuovo impianto residenziale previste dal vigente strumento urbanistico ed ora attuate, site negli ambiti ove si è intervenuto con la variante stessa.

Stabilito che:

- la Provincia *"si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale 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"*, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e s.m.i..

Considerato che:

- la Provincia, ai fini del coordinamento e dell'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale predisposti dai comuni, esercita le funzioni ad essa attribuite dalla Regione ed ha, in ogni caso, il compito di accertare la compatibilità di detti strumenti con le previsioni del piano territoriale di coordinamento, ai sensi dell'art. 20 del decreto legislativo n. 267 del 18.8.2000;
- alla Provincia spetta il ruolo di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni, ai sensi dell'art. 20 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con decreto legislativo n. 267 del 18.8.2000, come evidenziato dalla Circolare dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Piemonte n. 5/PET del 23 maggio 2002;
- la Provincia del Verbano Cusio Ossola ha adottato il Piano territoriale provinciale con deliberazione del Consiglio provinciale n. 25 del 2 marzo 2009. Le misure di salvaguardia sono decadute il 02.03.2012, passati

tre anni dalla data di adozione del Piano Territoriale Provinciale (art. 58 della L.R. n. 56/77).



Vista

- la Scheda istruttoria predisposta dal Servizio Pianificazione territoriale, Rete Natura 2000 e Pianificazione Piste ciclabili; protocollo n. 19273 del 134.11.2020.

Preso atto che

- la delibera di adozione della variante contiene:
 - a) la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale (art. 17, comma 7);
 - b) l'attestazione che la variante ha recepito le modificazioni introdotte in sede di approvazione (art. 17 comma 5 lettera a);
 - c) le indicazioni circa l'attivazione del processo di valutazione (art. 17, comma 11);
 - d) l'attestazione che "la variante al PRG, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni" (art. 17, comma 2).
- gli elaborati tecnici della variante contengono:
 - a) la verifica delle condizioni (e dei limiti dimensionali) di classificazione come parziale della variante (art. 17, comma 5);
 - b) la verifica della compatibilità con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati (art. 17, comma 7);
 - c) la verifica delle procedure di valutazione ambientale strategica (art. 17, comma 8).

Tenuto conto che:

- il Piano Paesaggistico Regionale è stato approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3.10.2017 ed in vigore dal 20.10.2017 e che, ai sensi dell'art. 46, comma 9 delle NdA del PPR, ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del PPR stesso, limitatamente alle aree oggetto della variante;
- ricade sull'Amministrazione comunale la responsabilità per il rispetto dei requisiti di variante parziale, così come precisati all'art. 17, comma 5, della L.R. n. 56 del 5.12.1977 e successive modificazioni.

Constatato che:

- per quanto attiene i progetti sovracomunali approvati, può essere espresso un giudizio di compatibilità limitatamente ai progetti di competenza provinciale, fermo restando l'osservanza delle disposizioni regionali di Piani o Progetti vigenti in materia;

Evidenziato che

- con Decreto del Presidente n. 44 del 29.04. 2019 è stata demandata al Dirigente del Settore IV - "Assetto



del Territorio, Trasporti e Tutela Faunistica”, la competenza al rilascio e alla sottoscrizione dei pareri relativi alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 dell’art. 17, comma 7, della L.R. n. 56 del 5.12.1977 e s.m.i.

Evidenziato inoltre che

- i contenuti della presente determina costituiscono il parere della Provincia del Verbano Cusio Ossola, ai sensi dell’art. 17, comma 7, della L.R. n. 56 del 5.12.1977 e successive modificazioni;
- i contenuti della presente determina costituiscono inoltre il parere della Provincia del Verbano Cusio Ossola, ai sensi dell’art. 44, della L.R. n. 19 del 29.06.2009 e successive modificazioni;

Vista

- la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, Tutela ed uso del suolo e s.m.i.;
- la legge regionale 29 giugno 2009, n. 19, Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità tutela ed uso del suolo, così come da ultimo modifiche s.m.i.;
- la circolare dell’Assessorato all’Urbanistica 23 maggio 2002, n. 5/PET;
- la circolare del Presidente della Giunta regionale del Piemonte 5 agosto 1998, n. 12/PET;
- la circolare Varianti parziali dei piani regolatori: indirizzi e direttive, parte integrante della DGP 9 novembre 2000, n. 329;
- il comunicato della Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia, Chiarimenti sull’applicazione delle disposizioni transitorie di cui ai commi 2 e 3 dell’articolo 89 della legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia", pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 22 del 30.5.2013;
- il comunicato dell’Assessore ai Rapporti con il Consiglio regionale, Urbanistica e Programmazione territoriale, Paesaggio, Edilizia residenziale, Opere pubbliche, Pari opportunità, Chiarimenti in merito alla riparametrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della L.R. 56/1977, come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali, pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 44 del 31.10.2013;

Richiamati

- il Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;
- lo Statuto della Provincia adottato con delibera dell’Assemblea dei Sindaci n. 1 del 23 dicembre 2014;
- l’art. 1, comma 55, della legge n. 56 del 7 aprile 2014, “Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”, che stabilisce i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia;
- il Regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con DGP n. 205 del 16 ottobre 2012;



- il Decreto del Presidente n. 77 del 08.08.2019 riguardante la revisione dell'assetto organizzativo dell'Ente e definizione del nuovo organigramma a seguito del riordino delle funzioni di cui alla L.R. 56/2014 e della L.R. 23/2015;

- il Decreto del Presidente della Provincia n. 54 del 01.09.2020, con il quale sono stati conferiti gli incarichi di direzione dei settori dell'ente;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio interessato, come da visto apposto sulla proposta di determina, ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. n. 267 del 18.8.2000;

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

in base alle premesse, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto,

1. di pronunciarsi positivamente:

a) in merito alle condizioni di classificazione come parziale (art. 17, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i.) della variante n.24/2020 al PRGC vigente del Comune di Villadossola, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 27.07.2020;

b) al rispetto dei parametri di cui al comma 6 – art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.;

c) sulla compatibilità della variante con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati (art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.);

- a condizione che venga inoltre riportato nell'atto deliberativo di approvazione della Variante Parziale n. 24/2020 la frase: "le modifiche apportate dalla variante n. 24/2020 al PRG vigente del Comune di Villadossola rispettano le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Piano Paesaggistico Regionale e sono coerenti con le norme (NdA) del PPR stesso", al fine di attestare la compatibilità della variante con i disposti del PPR approvato con DGR 233-35836 del 3.10.2017;

2. di formulare le indicazioni a titolo collaborativo contenute nella scheda istruttoria (prot. Prov. n. 19273 del 13.11.2020) predisposta dal Servizio Pianificazione Territoriale, Rete Natura 2000 e Pianificazione delle Piste Ciclabili;

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.

**IL DIRIGENTE
TESTA GIUSEPPE**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)

.

SCHEDA ISTRUTTORIA VARIANTI PARZIALI AL PRG

(art. 17 della legge regionale 5.12.1977, n. 56, e successive modificazioni)

Ufficio:	Pianificazione Territoriale
responsabile procedimento:	Graziella Vallone
tecnico istruttore:	Graziella Vallone
protocollo n./data:	19273 del 13.11.2020

1) IDENTIFICAZIONE

registro varianti parziali n.:	8/2020
comune o forma associativa:	Villadossola
variante parziale n.:	VP 24
trasmissione protocollo n./data:	8523 del 06.10.2020
arrivo protocollo n./data:	16550 del 06.10.2020
scadenza silenzio assenso:	20.11.2020
Interruzione dei termini n./data:	
Integrazioni pervenute n./data:	
arrivo integrazioni protocollo n./data:	
delibera consiliare n./data:	n. 24 del 27.07.2020
titolo delibera:	Adozione del progetto preliminare della Variante parziale n. 24 ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. al Piano Regolatore Generale Comunale vigente con contestuale procedura di verifica di assoggettabilità a VAS
oggetto variante:	La variante prevede modifiche: - Stralci di aree di completamento/nuovo insediamento residenziale; - 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 inseriti; - 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 e s.m.i.; - Riordino degli usi artigianali e commerciali attraverso specifiche modifiche normative riferite a singole aree individuate puntualmente in cartografia; - Adeguamento della zonizzazione di Piano riconducendo alla destinazione di "tessuto edilizio saturo - B" (art. 3.2.2 NTA) aree di completamento e nuovo impianto residenziale previste dal vigente strumento urbanistico ed ora attuate, site negli ambiti ove si è intervenuto con la variante stessa.
note:	Nulla da segnalare

2) VERIFICA DEGLI ATTI TRASMESSI

documentazione amministrativa

delibera adozione:	SI – n. 24 del 27.07.2020 - Adozione del progetto preliminare della Variante parziale n. 24 ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. al Piano Regolatore Generale Comunale vigente con contestuale procedura di verifica di assoggettabilità a VAS
scheda provinciale certificazione compatibilità con piani e progetti sovracomunali:	NO
note:	

documentazione tecnica (art. 14, commi 2 e 3 quater e 3 quinquies)

relazione:	SI – - A-V24 –Relazione illustrativa; - B-V24 –Modifiche ed integrazioni alle Norme di Attuazione; - C-V24 –Raffronto P.R.G. vigente/V24; - OO.UU.-V24 Villa Ovest–OO.UU. Primarie esistenti –1:2000; - OO.UU.-V24 Villa Est/Nord –OO.UU. Primarie esistenti –1:2000; - OO.UU.-V24 Villa Sud –OO.UU. Primarie esistenti –1:2000; - P2D.V24 –Villa Nord –Zonizzazione –1:2000; - P2D.V24 –Villa Est –Zonizzazione –1:2000; - P2D.V24 –Villa Sud –Zonizzazione –1:2000; - P2D.V24 –Villa Ovest –Zonizzazione –1:2000; - Relazione Geologico -Tecnica; - Verifica di congruità delle scelte urbanistiche con il piano di Zonizzazione Acustica; - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.
scheda quantitativa dati urbani secondo modello Regione (art. 14, punto 2), lettera c):	NO – E' comunque inserita nella Relazione illustrativa tabella riepilogativa dei dati quantitativi
scheda C, Allegato 1 (BURP, Supplemento speciale al n. 32 del 9.8.1989):	NO –
norme tecniche di attuazione:	SI – le NTA di Piano sono state modificate così come si evince sull'elaborato BV-24 “modifiche ed integrazioni alle norme tecniche di attuazione”
stralci PRG di confronto:	SI – Elab. PR3 e rispettivamente carta degli usi del suolo – stralcio confronto; Elab. PRB Scheda di indirizzo n. 24 per attuazione degli interventi –stralcio confronto.
tavole PRG vigente:	SI – In stralci (raffronto vigente/variante) – Elaborato C-V24
tavole PRG vigente modificate:	SI
“tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante”:	SI
relazione geologica:	SI – datata Giugno 2020 e redatta da Studio geologico Marangon di Domodossola
allegati:	NO
note:	

note di carattere formale (formale, letterale e sostanziale)

estremi delibera su ogni elaborato:	NO
timbro del comune:	NO
firma responsabile procedimento:	SI
firma progettista:	SI
“chiarezza e univocità”:	SI
evidenza raffronto con PRG vigente:	SI
note:	

3) VERIFICA DEI CONTENUTI DELL'ATTO DELIBERATIVO

referimenti alla legislazione vigente:	SI
referimenti agli estremi di approvazione del piano regolatore generale vigente e delle sue varianti generali e strutturali:	SI – Il Comune di Villadossola è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con le DGR n. 7-8840 del 31.03.2003.
attestazione che non si modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione (art. 17, comma 5, lettera a):	SI
“contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale” (art. 17, comma 7):	SI
contiene “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” (art. 17, comma 7):	SI – la Relazione illustrativa contiene prospetto numerico
presenza frase “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” (art. 17, comma 2):	SI
“contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione” (art. 17, comma 11):	-
rispondenza tra elenco elaborati	SI

adottati e trasmessi:	
note:	

4) VERIFICA DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE

verifica condizioni (e limiti dimensionali) di classificazione come parziale della variante (art. 17, comma 5)

"a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione":	NO
"b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale":	NO
"c) non riduce 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":	NO – il valore proposto verifica il parametro
"d) non aumenta 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":	NO
"e) non incrementa 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 vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli	NO

interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio”:	
”f) non incrementa 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”:	NO – Vi è un leggero decremento
”g) non incide sull’individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell’idoneità geologica all’utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente”:	NO
”h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell’articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti”:	NO

referimento alle aree per servizi di cui all’articolo 21 e 22 e alla capacità insediativa residenziale definita all’art. 20:	SI
“attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale... dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio” (art. 17, comma 5, lettera e):	
note:	La tabella dei parametri di cui all’art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. tiene conto del bilancio effettuato per le precedenti varianti, aggiornando lo stesso

verifica rispetto ai parametri di cui al comma 6 (art. 17, comma 6)

“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” (art. 17, comma 7):	SI
---	-----------

“le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei 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” (art. 17, comma 6):	SI
“le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti” (art. 17, comma 6):	parametro soddisfatto
note:	

verifica compatibilità con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati (art. 17, comma 7)

“compatibilità con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati” di competenza provinciale o di altri enti di cui questa amministrazione abbia conoscenza:	E' stata effettuata la verifica di coerenza con il PPR.
“presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del D.Lgs. 42/2004” per pronuncia del Ministero per i beni e le attività culturali in merito alla conformità della variante al PPR	SI
note:	

verifica congruenza con i contenuti del Piano territoriale provinciale adottato con DCP 2.3.2009, n. 25

Piano solo adottato con DCP n. 25 del 2.03.2009. Essendo passati tre anni dalla data di adozione le misure di salvaguardia sono decadute.

5) VERIFICA DELLE PROCEDURE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA e VALUTAZIONE D'INCIDENZA (se riguardanti aree ricomprese in Rete Natura 2000)

verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS:	La fase di verifica di assoggettabilità a VAS è stata condotta secondo il procedimento integrato di cui allo schema J.1 dell'allegato 1 alla DGR 25-2977 del 29/02/2016. Tale procedimento si svolge “in maniera contestuale” rispetto all'iter di formazione della Variante Parziale.
rispetto delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione” (art. 17, comma 9):	

Valutazione Ambientale Strategica:	
Valutazione di Incidenza:	
note:	

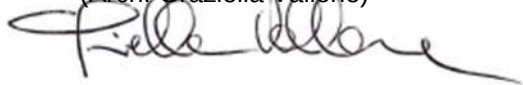
6) CONCLUSIONI

richiesta integrazioni	NO
dichiarazione improcedibilità	NO

proposta di deliberazione con "parere di non compatibilità con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati":	NO
proposta di deliberazione con "osservazioni in merito alla classificazione della variante":	NO
proposta di deliberazione con osservazioni in merito "al rispetto dei parametri di cui al comma 6":	NO
proposta di deliberazione con parere favorevole:	SI

indicazioni a titolo collaborativo:	Sebbene la perimetrazione del centro e dei nuclei abitati non sia obbligatoria con le Variante parziali, così come previsto nell'art. 12, comma 2, n° 5 bis) della L.R. 56/77 e s.m.i., sarebbe opportuno ed auspicabile che il Comune di Villadossola provveda quanto prima alla perimetrazione di cui sopra al proprio PRGC vigente. In sede di approvazione della Variante, occorre trasmettere tutti gli elaborati comprensivi dei dati dimensionali dello stato di fatto dell'Ambito n. 1 (superfici e volumi esistenti) in quanto mancanti tra gli elaborati prodotti. Nella delibera di approvazione dovrà essere riportato l'esito della procedura di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS (art 3 bis della legge regionale 5.12.1977, n. 56, e successive modificazioni), precisando: - gli atti amministrativi di adozione della documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente; - le risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e i contributi del processo partecipativo; - gli atti amministrativi relativi all'espressione dell'istruttoria tecnica e/o parere motivato reso dall'autorità competente alla VAS avvalendosi della struttura tecnica appositamente individuata (OTC). Si chiede di poter disporre, a conclusione del procedimento e comunque prima dell'approvazione della Variante proposta, di tutta la documentazione di cui alla procedura VAS, sia per completezza di tutti gli atti di formazione della variante stessa ma anche perché, nel caso in cui l'autorità ambientale competente stabilisca condizioni tali da produrre modifiche incisive sulla parte urbanistica, la variante dovrà necessariamente essere rinviata alla Provincia per il parere di competenza.
-------------------------------------	---

Il Responsabile del procedimento
(Arch. Graziella Vallone)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Graziella Vallone', with a long horizontal flourish extending to the right.

Il Dirigente
(Dott. Giuseppe Testa)

Settore IV

Assetto del Territorio
Politiche comunitarie
Trasporti
Tutela Faunistica

PROVINCIA



VERBANO CUSIO OSSOLA

Servizio: Pianificazione territoriale, Rete Natura 2000
e Pianificazione piste ciclabili
telefono: 0323 4950305
e-mail: beltrami.s@provincia.verbania.it
pec: protocollo@cert.provincia.verbania.it

Al Sindaco
del Comune di Villadossola (VB)

e

Al Responsabile dell'Ufficio
Tecnico Urbanistico

Verbania, 23.11.2020

Prot. n. 19818

trasmesso con posta elettronica certificata

oggetto:

Comune di Villadossola. Variante parziale n.24 al PRG vigente, ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. n. 56 del 5.12.1977 e s.m.i. Precisazioni sui contenuti della scheda istruttoria allegata alla DD 1383 del 16.11.2020.

Con riferimento alla Ns. comunicazione prot. prov. n. 19429 del 16.11.2020, e considerati i contenuti della DD 1383 del 16/11/200, occorre precisare che la scheda istruttoria varianti parziali al PRG (prot. prov. 19273 del 13/11/2020) riporta tra le indicazioni a titolo collaborativo una richiesta non pertinente rispetto ai contenuti della variante parziale n. 24. Più in particolare la richiesta *"In sede di approvazione della Variante, occorre trasmettere tutti gli elaborati comprensivi dei dati dimensionali dello stato di fatto dell'Ambito n. 1"* non risulta attinente alla variante in oggetto e pertanto non va presa in esame e tenuta in considerazione come "indicazione a titolo collaborativo".

Ci scusiamo per l'inconveniente e con l'occasione porgiamo cordiali saluti.

Il Responsabile del servizio
(Dott.sa Sara Beltrami)



Il Dirigente
(Dott. Giuseppe Testa)



Ministero

per i beni e le attività culturali

e per il turismo

Novara,

Al Comune di Villadossola (VB)

E p.c. Alla Provincia del Verbano Cusio Ossola

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE
PROVINCE DI BIELLA, NOVARA, VERBANO-CUSIO-OSSOLA E VERCELLI

Prot. n.	Class
AMBITO E SETTORE	Tutela paesaggistica e archeologica
DESCRIZIONE	Comune: Villadossola (VB) Oggetto dell'intervento: Variante Parziale "V24" al PRGC - Verifica assoggettabilità a VAS - Trasmissione Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 27/07/2020 e documentazione
DATA RICHIESTA	Data di arrivo integrazioni: 03.11.2020 Protocollo entrata integrazioni: n. 12813 del 04.11.2020 Data di arrivo richiesta: 26.10.2020 (vs. prot. 9413 del 20/10/2020) Protocollo entrata richiesta: n. 12487 del 28.10.2020
RICHIEDENTE	Comune di Villadossola - Pubblico
PROCEDIMENTO	PARERE NEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., Parte III - art. 4, D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.)
PROVVEDIMENTO	Tipologia dell'atto: PARERE Destinatario: Comune di Villadossola - Pubblico
ALTRA COMUNICAZIONE:	-

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto dal Comune di Villadossola per la fase di verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S. relativa alla variante parziale V24 al PRGC;

Tutela paesaggistica

Vista la documentazione messa a disposizione di quest'Ufficio;

Considerate le caratteristiche delle aree e del contesto paesaggistico interessati, si comunicano le seguenti valutazioni e richieste di approfondimento ed in particolare:

- rammentando che, ai sensi del Regolamento n. 4/R, approvato con DPGR del 22 marzo 2019, è necessario inquadrare la variante nel contesto delle strategie e degli obiettivi del PPR, dimostrandone la coerenza e l'intenzione di promuoverne e perseguirne le finalità, con argomentazioni specifiche riferite alle trasformazioni oggetto di variante, si chiede di integrare la relazione illustrativa dimostrando adeguatamente la coerenza di tali trasformazioni con le disposizioni del Ppr.
- si rilevano criticità in merito alla previsione C7 che prevede la trasformazione della destinazione d'uso da "Area agricola di rispetto E1-1" ad "Aree di completamento residenziale" di un'area verde a prevalente copertura boscata, tutelata ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. g del D.lgs 42/2004. Si chiede pertanto di approfondire la conformità rispetto ai disposti normativi degli articoli relativi alle specifiche componenti paesaggistiche interessate dalla previsione ed in particolare rispetto: all'art. 13 delle NdA del PPR secondo cui le normative dei piani locali, nel potenziare le funzioni residenziali, sono volti principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente. L'attuazione delle previsioni deve inoltre "garantire la compatibilità degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati"; all'art. 38 delle NdA del PPR, secondo cui possono essere ammessi "solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e costruite". Si richiamano infine i contenuti dell'art. 16 delle NdA del PPR;
- relativamente agli interventi C1, C2, C3 e C13 che prevedono la trasformazione della destinazione d'uso da "Area agricola di rispetto E1-1" ad "Aree di completamento residenziale", di aree verdi, ai limiti delle aree edificate, si chiedono approfondimenti circa la conformità rispetto ai disposti normativi di cui agli artt. art 36 e 38 delle NdA del PPR, con particolare riferimento alle finalità di ridefinizione di aree interstiziali e bordi urbani;
- considerato che la previsione C16 prevede il cambio di destinazione d'uso da "Area agricola E1" ad "Aree di completamento residenziale" di un'area verde attualmente libera, posta ai margini del contesto edificato, si chiede di



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

Palazzo San Paolo: Corso Cavallotti, 27 - 28100 Novara Tel +39.0321.1800411 Fax +39.0321.630181

email: sabap-no@beniculturali.it - PEC: mbac-sabap-no@mailcert.beniculturali.it

approfondire la conformità rispetto ai disposti normativi degli articoli relativi alle specifiche componenti paesaggistiche interessate dalla previsione ed in particolare rispetto: all'art. 13 delle NdA del Ppr secondo cui le normative dei piani locali, nel potenziare le funzioni residenziali, sono volti principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente. L'attuazione delle previsioni deve inoltre "garantire la compatibilità degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati"; all'art. 36 delle NdA del Ppr (Tessuti discontinui suburbani - m.i.4) che invita a completare "i tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali e potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati". Si richiamano infine i contenuti dell'art. 14 delle NdA del PPR relativamente alla conservazione dei complessi vegetazionali caratterizzanti il corso d'acqua e al miglioramento delle caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche mediante misure mitigative e compensative;

- Per tutte le altre aree oggetto di trasformazione, si evidenzia in generale:
 - Per i lotti compresi all'interno delle "aree a dispersione insediativa" (art. 38 NdA del PPR) gli interventi inoltre devono mirare a riqualificare il contesto paesaggistico, con tipologie coerenti con quest'ultimo e allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti, attenendosi per la progettazione edilizia agli indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;
 - Per quanto riguarda gli interventi compresi nella morfologia insediativa m.i. 4, si ricordano le disposizioni di cui all'art. 36 delle NdA del PPR, che invita a completare "i tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali e potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati". Inoltre le stesse direttive di cui all'art. 36 sopra citato invitano "a ricucire il tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale".

Questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ai sensi delle norme richiamate in oggetto, richiamate le osservazioni sopra riportate da recepire per i successivi livelli progettuali, non ritiene necessaria l'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Si anticipa fin da ora, per le successive fasi o procedure di competenza di quest'Ufficio, di voler porre particolare attenzione alla progettazione delle aree e agli impatti paesaggistici provocati dagli interventi sui luoghi circostanti.

Si rammenta che si rende inoltre necessario accertare la totale conformità degli interventi con il Piano Paesaggistico Regionale approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017. Si ricorda, inoltre, che dalla data di tale adozione non sono consentiti sugli immobili e aree tutelate ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. in oggetto interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 14-16-18-26-33 e art. 13 (così come riformulato con D.G.R. n. 6-5430 del 26/02/2013) in esse contenute, che risultano sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'art. 143, comma 9 del D.Lgs. in oggetto.

Si ricorda, per le successive fasi di pianificazione e progettazione, che nelle aree tutelate ai sensi della Parte III del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. risulta pertanto necessario che i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico presentino alle Amministrazioni competenti i progetti di intervento, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., la quale costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. La effettiva compatibilità con i valori paesaggistici tutelati di ogni futuro intervento sarà quindi da valutarsi caso per caso nell'ambito delle successive fasi progettuali.

Si sollecita infine l'Amministrazione Comunale ad intraprendere l'iter di una variante generale al fine di adeguare lo strumento urbanistico comunale al Piano Paesaggistico Regionale, come previsto dalla normativa vigente.

Tutela archeologica

Esaminata la documentazione trasmessa, questa Soprintendenza non ritiene, allo stato attuale delle conoscenze, che la variante in programma possa comportare un significativo impatto sull'eventuale patrimonio archeologico sepolto. L'Ufficio scrivente, pertanto, per quanto di specifica competenza sotto il profilo archeologico, non ravvisa motivazioni per l'assoggettabilità preventiva a VAS della variante in epigrafe.

Trattenendo agli atti la documentazione pervenuta, si resta in attesa dei verbali e delle determinazioni del procedimento in oggetto.

I Responsabili dell'istruttoria
arch. A. Ferrante – dott.ssa E. Lanza



II SOPRINTENDENTE ad interim
Arch. Antonella RAVALDI



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

Palazzo San Paolo: Corso Cavallotti, 27 – 28100 Novara Tel +39.0321.1800411 Fax +39.0321.630181

email: sabap-no@beniculturali.it – PEC: mbac-sabap-no@mailcert.beniculturali.it