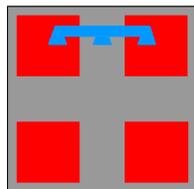




COMUNE DI S.M. MAGGIORE



PROVINCIA DEL V.C.O.

COMUNE DI SANTA MARIA MAGGIORE **PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

VARIANTE N°15 - ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.

PROGETTO PRELIMINARE

Elaborato:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROGETTO PRELIMINARE

DELIBERA COMUNALE

del _____ n° __

RESA ESECUTIVA IL _____

PROGETTO DEFINITIVO

DELIBERA COMUNALE

del _____ n° __

RESA ESECUTIVA IL _____

Elaborato coordinato con i contenuti delle Varianti art. 17 c. 5 - n.7, n.8, n.9, n.10, 11, 12, 13, L.R. 2/2009 e n. 14

Elaborato coordinato con i contenuti delle Varianti art. 17 c. 8 - (03/2009), (04/2009), (09/2009), (04/2010), (09/2010), (07/2011), (04/2013)

Elaborato coordinato con i contenuti della Variante art. 17 c. 12 - n. 11/2013

Elaborato coordinato con i contenuti della Variante art. 17 c. 4 - n. 3 (Approvata con D.C.C. n. 25 del 01/08/2014)

Progettazione:

FALCIOLA ING. FRANCO

Via Bonomelli n°16

28845 DOMODOSSOLA (VB)

tel. 0324 249322

Visti:

Elaborato:

A

Data: GIUGNO 2022

Il Sindaco:

Il responsabile del procedimento

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
ALLEGATA AL PROGETTO PRELIMINARE
Variante Parziale n.15 ai sensi dell' ART. 17 comma 5
I N D I C E

A – PREMESSA	3
B – RELAZIONE.....	10
Interventi della Variante Parziale n. 15:	11
Modifiche di alcune aree destinate a standard urbanistici e modifica di alcune previsioni riguardanti la viabilità individuata dal P.R.G.C. vigente	13
Stralci o riduzioni delle aree residenziali vigenti; aggiornamento del P.R.G.C. vigente a seguito dell'attuazione di alcune aree residenziali di completamento e la riclassificazione delle aree a PEC (PECc1-2-3-4-5-6-7) già confermate nel PRGC vigente e per le quali si è completata l'attuazione	16
Inserimento di nuove aree di completamento a seguito del recepimento di nuovi intenti ad a destinazione residenziale.	19
Modifica alle aree commerciali ed aggiornamento del PRGC mediante l'adeguamento alla normativa sul commercio.....	23
Modifiche alle aree a destinazione per impianti sportivi.....	25
Correzione di alcuni errori materiali riscontrati.....	25
Aggiornamento ed integrazione alle N.T.A.....	26
Verifica rispetto ai contenuti del c. 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77:	27
Variazione Capacità Insediativa Residenziale.....	27
Variazione aree a standard	29
Variazione Superficie per attività commerciali, terziarie e produttive:	31
Tabella di sintesi di verifica dei parametri di cui all'art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i.....	33
Estratto Carta di sintesi geologica:	35
Estratto Piano di Zonizzazione Acustica Vigente:	39
Documentazione Fotografica	43
Vincoli presenti sul territorio	53
C - COERENZA RISPETTO AI PIANI SOVRAORDINATI	55
RAPPORTO CON P.T.R.	55
Verifica rispetto ai contenuti dell'art. 31 del Piano Territoriale Regionale – Consumo di Suolo.....	61
RAPPORTO CON P.P.R.	68

D - FASE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS91

A – PREMESSA

Il Comune di **SANTA MARIA MAGGIORE** è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.29 in data 03 giugno 1995, ed approvato dalla Regione Piemonte con apposito atto deliberativo.

Successivamente alla approvazione da parte della Regione è stata redatta la **variante strutturale n.1** approvata definitivamente con Delibera della Giunta Regionale n. 1-26264 del 14.12.1998, oltre ad alcune varianti parziali ai sensi dell'articolo 17 commi 7 e 8; in particolare sono state redatte sei varianti parziali ai sensi dell'art. 17 comma 7.

Nel settembre 2003 è stato avviato l'iter di approvazione della **variante strutturale n.2**, approvata definitivamente dalla Regione con Delibera della Giunta Regionale n. 61-6689 del 3 agosto 2007.

Successivamente è stata redatta ed approvata la variante ai sensi dell'art. 17 comma 7 denominata **variante parziale n. 7**, avente per oggetto alcune esigenze di carattere pubblico oltre all' introduzione di alcune precisazioni nelle norme tecniche di attuazione.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 01/08/2014, è stata approvata la variante strutturale al P.R.G.C. redatta ai sensi dell'art. 17 comma 4 L.R. 56/77, denominata **variante strutturale n. 3/2011**, contenente i seguenti oggetti:

- **Rettifica del tracciato del Rio Riocello:** inserimento in cartografia, nello specifico della zonizzazione geologico tecnica, del tracciato del Rio rispondente alla realtà locale e conseguentemente aggiornamento cartografico del corso d'acqua e delle relative fasce di rispetto sulla tavola relativa alla previsioni di uso del suolo;
- **Località Valles:** approfondimento delle caratteristiche geomorfologiche e di pericolosità geomorfologica puntuali in una zona in loc. Valles attualmente ascritta in classe IIIA al fine di localizzarla in classe di zonizzazione II.

Le varianti redatte ai sensi dell'**art. 17 comma 8** sono le seguenti:

Variante Art. 17 comma 8 – Piano Particolareggiato Loc. Scarliccio – marzo 2009 – redatta al fine di introdurre nelle cartografie del Piano Regolatore la perimetrazione per l'assoggettamento a piano di recupero per i fabbricati siti a monte della Frazione Scarliccio.

Variante Art. 17 comma 8 – area PS11 – Loc. Scarliccio – settembre 2009 – correzione di due errori materiali (Il primo errore materiale riguardava un refuso cartografico che riporta una fascia di

rispetto stradale di 20 mt lungo un tratto della strada comunale che costeggiando l'area normativa PS 11 conduce alla località denominata Scarliccio, mentre il secondo errore riguardava la lieve modifica della perimetrazione dell'area normativa PS-11 che per errore non aveva ricompreso una porzione del mappale 141, invece assentito nell'ambito delle controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione della variante strutturale n. 2).

Variante Art. 17 comma 8 – PTEOP Buttogno – redatta al fine di introdurre cartograficamente la perimetrazione dell'area, sita in Frazione Buttogno nelle vicinanze della Chiesa, da assoggettare ai fini attuativi alla redazione di un PTEOP.

Variante Art. 17 comma 8 – inserimento fasce di rispetto pozzi idropotabili – aprile 2010

Variante Art. 17 comma 8 – area AS 27 – area As 40 – settembre 2010

Variante Art. 17 comma 8 – Rif. F. 34 mapp. 864 + F. 39 mapp. 28 – luglio 2011 – correzione di due errori materiali (inserimento di una porzione di viabilità erroneamente prevista cartograficamente sul Foglio 34 mappale 864 e la mancanza della retinatura sul fabbricato censito al Foglio 39 mappale 28)

Variante Art. 17 comma 8 – Rif. FG.35 M.523 – aprile 2013 – (inserimento di una porzione di fabbricato con la relativa area di pertinenza erroneamente inserita solo parzialmente nelle tavole del PRGC vigente; fabbricato censito al Foglio 35 mappale 523).

Variante Art. 17 comma 12 – Rif. FG.39 M.27 – novembre 2013 – (per l'assoggettamento a piano di recupero per il fabbricato di cui al FG.39 M.27).

Per quanto riguarda le **varianti ai sensi dell'art. 17 comma 5** (ex comma 7) sono state redatte ed approvate le seguenti varianti parziali:

- **n.8** - (area Golf), relativa all'individuazione cartografica, nella scala 1:10.000, di tutta la superficie dell'area denominata V10 ricomprendente l'area interessata dalla previsione di realizzazione del campo da Golf;
- **n. 9** - modifica dell'art. 8.13 NTA;
- **n.10** - contenente l'analisi delle Aree Edificate Residenziali, al fine di aggiornare la cartografia e recuperare ove possibile le potenzialità edificatorie inesprese (aree PS, aree CS, aree PSPEC ed aree PEC), l'individuazione delle aree da destinarsi allo sviluppo residenziale (completando le aree libere interstiziali già urbanizzate) ed infine l'individuazione di interventi aventi caratteristiche e valenza di interesse pubblico;
- **n.11**, riguardante l'individuazione di un'area per lo svolgimento di attività ludico-sportive di diverso genere, ad iniziativa privata, in Loc. Praudina.

- **n.12**, relativa all'inserimento di uno Strumento Urbanistico Esecutivo finalizzato alla realizzazione di stalle ed annessi fienili.
- Variante parziale L.R. 2/2009 di adeguamento alla normativa sulle aree sciabili e di sviluppo montano normate dalla L.R. 2/2009 e s.mi.
- **n. 13**, riguardante il recupero degli edifici esistenti in area agricola, non destinati all'agricoltura né alla residenza rurale, o degli edifici rurali abbandonati e cartograficamente individuati sulle tavole di Piano.
- **n. 14**, riguardante la modifica di un'area individuata come standard pubblico e posta nei pressi della stazione della ferrovia Vigezzina, ma che di fatto è un edificio residenziale con le sue pertinenze.

Nell'ambito della fase di pubblicazione delle dichiarazioni di intenti sono stati raccolti e valutati gli intenti pervenuti da soggetti privati sin dal 2013 ad oggi (circa cinquanta), escludendo comunque quelli recepiti in varianti precedenti, quelli non compatibili con la variante parziale o per i quali è cessato l'interesse e ne sono stati recepiti circa la metà; la variante contempla inoltre alcune necessità dell'amministrazione comunale volte all'aggiornamento cartografico del PRGC Vigente ed alla realizzazione di alcune migliorie sulla viabilità e sulle aree a standard.

Alla luce di quanto sopra l'Amministrazione Comunale ha conferito al sottoscritto Falciola Ing. Franco, dello Studio Tecnico Falciola, incarico per redigere una variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 5 L. R. 56/77, denominata **Variante parziale n. 15**.

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

Art. 17 - L.R. 3/13 art. 34

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

1. Il PRG ogni dieci anni è sottoposto a revisione intesa a verificarne l'attualità e ad accertare la necessità o meno di modificarlo, variarlo o sostituirlo; è, altresì, oggetto di revisione in occasione della revisione dei piani territoriali e del piano paesaggistico o del piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. Il PRG mantiene la sua efficacia fino all'approvazione delle successive revisioni e varianti.
2. Costituiscono varianti al PRG le modifiche degli elaborati, delle norme di attuazione o di entrambi, quali di seguito definite. Le varianti al PRG, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse.

3. Sono varianti generali al PRG, da formare e approvare con la procedura di cui all'articolo 15 e per le quali deve essere effettuata la VAS, quelle che producono uno o più tra i seguenti effetti:

- a) interessano l'intero territorio comunale;
- b) modificano l'intero impianto strutturale, urbanistico o normativo, del PRG.

4. Sono varianti strutturali al PRG le modifiche al piano medesimo che non rientrano in alcuna delle tipologie individuate nei commi 3, 5 e 12, nonché le varianti di adeguamento del PRG al PAI o al PTCP secondo i disposti di cui all'articolo 5, comma 4 e le varianti di adeguamento alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, nel caso in cui le aree di danno siano esterne al lotto edilizio di pertinenza dello stabilimento interessato. Le varianti strutturali sono formate e approvate con la procedura di cui all'articolo 15, nell'ambito della quale i termini per la conclusione della prima e della seconda conferenza di copianificazione e valutazione sono ridotti, ciascuno, di trenta giorni.

5. Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;

b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;

d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;

e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;

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

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

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

negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

7. La deliberazione di adozione della variante parziale contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale e un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga. La verifica del rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettera e) non si applica ai comuni per i quali non è consentito incrementare la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente. Tale deliberazione è assunta dal Consiglio comunale ed è pubblicata sul sito informatico del comune; dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante; non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni; l'inserimento di eventuali nuove aree, a seguito delle osservazioni pervenute, deve essere accompagnato dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2) e, ove necessario, dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4bis); contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, la deliberazione medesima è inviata alla provincia o alla città metropolitana che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come 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. Per le varianti successive a quella di cui all'articolo 8 bis, comma 6, lettera b), in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134, del d.lgs. 42/2004, contestualmente all'invio alla provincia la deliberazione medesima è trasmessa anche al Ministero per i beni e le attività culturali che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alla conformità della variante al Ppr. La pronuncia della provincia o della città metropolitana e la pronuncia del Ministero si intendono positive se non intervengono entro i termini sopra citati. Decorsi i termini predetti, anche in assenza di trasmissione del parere del Ministero, l'amministrazione competente procede comunque.

Entro trenta giorni dallo scadere del termine di pubblicazione il Consiglio comunale delibera sulle eventuali osservazioni e proposte e approva definitivamente la variante; se la provincia o la città metropolitana ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati o ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla provincia o dalla città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole della provincia o della città metropolitana; se il Ministero ha espresso parere di non conformità con il Ppr, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dal Ministero oppure essere corredata del definitivo parere favorevole del Ministero. Nel caso in cui, tramite più varianti parziali, vengano superati i limiti di cui al comma 5, la procedura di cui al presente comma non trova applicazione. La variante è efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. La deliberazione di approvazione è trasmessa alla provincia, alla città metropolitana, alla Regione e al Ministero, entro dieci giorni dalla sua adozione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG.

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

9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA,

funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.

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

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

12. Non costituiscono varianti del PRG:

a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;

b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;

c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;

d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;

e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;

f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;

g) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;

h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano in recepimento delle previsioni relative a varianti approvate e il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche.

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

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

I contenuti della presente variante sono puntualmente descritti nella relazione seguente, oltre alla verifica dei parametri per il rispetto dei limiti previsti dalla normativa.

B – RELAZIONE

La presente variante redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 è costituita dai seguenti elaborati:

- ** Elaborato **A**: Relazione illustrativa
- ** Elaborato **B**: Norme tecniche di attuazione
- ** Elaborato **C**: Tabelle di verifica art. 17 c.5
- ** Elaborato **D**: Scheda predisposta dalla Provincia per l'attestazione analitica delle eventuali interferenze con i piani e progetti sovracomunali
- ** Elaborato **VAS**: Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della Variante Parziale n. 15
- ** **Tavola 3v14**: Previsioni di uso del suolo - scala 1:2000 – Vigente (riferito alla Variante n. 14) con indicate le aree oggetto di variante
- ** **Tavola 3v15**: Previsioni di uso del suolo - scala 1:2000 – Variante n.15
- ** Elaborato **GEO-1**: Relazione Geologica e relazione geologico – tecnica a firma del Dott. Geol Francesco D'Elia.
- ** Relazione di compatibilità acustica delle aree previste con la variante n. 15 e il Piano di zonizzazione Acustica vigente a firma del Dott. Paolo Marangon

Si provvede, coordinatamente all'adozione del progetto preliminare, all'adozione del documento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

La presente variante non comporta l'introduzione nelle norme del piano di nuovi articoli in quanto le previsioni trovano attuazione in base agli articoli del P.R.G.C. vigente, ma solo di alcune modifiche puntuali e precisazioni volte a normare alcuni intenti recepiti e previsti dalla variante.

Si richiama a tal fine l'Elaborato B – “Norme Tecniche di Attuazione”.

Interventi della Variante Parziale n. 15:

Le proposte di variante sono state raggruppate sulla base del loro contenuto e riguardano prevalentemente i seguenti macro – temi:

- a. Modifiche di alcune aree destinate a standard urbanistici e modifica di alcune previsioni riguardanti la viabilità individuata dal P.R.G.C. vigente
- b. Stralci o riduzioni delle aree residenziali vigenti; aggiornamento del P.R.G.C. vigente a seguito dell'attuazione di alcune aree residenziali di completamento e la riclassificazione delle aree a PEC (PECc1-2-3-4-5-6-7) già confermate nel PRGC vigente e per le quali si è completata l'attuazione.
- c. Inserimento di nuove aree di completamento a seguito del recepimento di nuovi intenti ad a destinazione residenziale.
- d. Modifica alle aree commerciali ed aggiornamento del PRGC mediante l'adeguamento alla normativa sul commercio.
- e. Modifiche alle aree a destinazione per impianti sportivi
- f. Correzione di alcuni errori materiali riscontrati
- g. Aggiornamento ed integrazione alle N.T.A.

Si riportano le previsioni di variante suddivisi in zone del territorio.

La numerazione degli interventi della variante si riferisce agli intenti pervenuti, alcuni dei quali già superati e quindi non inseriti, o non ritenuti adeguati alla tipologia di variante parziale.

Si riportano gli estratti della Tavola 3, vigente e variante, suddivisa in 5 quadranti, oltre che la legenda, sempre vigente e variante.

La legenda in variante prevede l'inserimento del riferimento all'addensamento commerciale A.1, la fascia di rispetto di 200 m del cimitero e l'inserimento di un segno grafico apposito per le aree a destinazione alberghiera esistenti, Tae, in recepimento alle modifiche all'area Tae4, lo stralcio delle aree per la costruzione di sislos convenzionato (in quanto tutte attuate) e delle aree residenziali a PEC confermati (PECc).

Sugli stralci del PRGC Vigente e si riporta un perimetro color magenta relativo alla individuazione delle aree oggetto di intervento ed un perimetro verde per le superfici attuate e che vengono ridefinite in AS, al fine di individuare meglio le aree oggetto della Variante Parziale n. 15:



INTENTI VARIANTE 2021



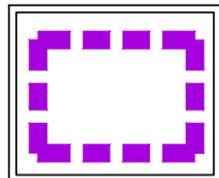
ATTUAZIONE PEC/CS



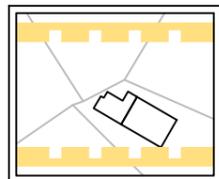
**PORZIONE DA INSERIRE
COME CS**

Si riporta la tabella contenente le aree a standard presente sulla Tavola 3, con l'individuazione in rosso delle modifiche apportate con la Variante n. 15.

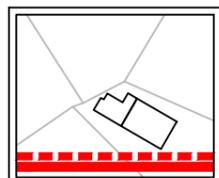
Si provvede all'aggiornamento delle tabelle allegate all'art. 22 delle N.T.A. vigenti, rimandando all'elaborato B – norme tecniche di attuazione.



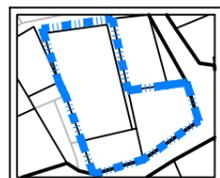
addensamento commerciale A.1



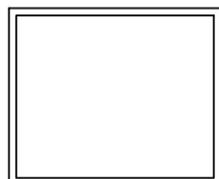
aree sottoposte a vincolo ambientale



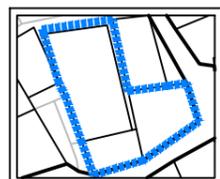
aree sottoposte a vincolo idrogeologico



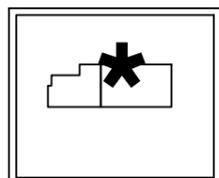
perimetrazione di P.T.E.O.P. F.ne Butogno



nuclei storici: NS1, ..., NS4
art.13.1.1 delle N.T.A.



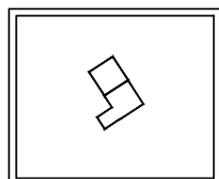
perimetrazioni di P.d.R.
art.13.1.1 delle N.T.A.



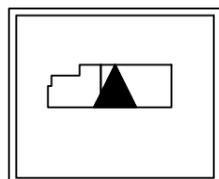
edifici vincolati
art.13.1.2 delle N.T.A.



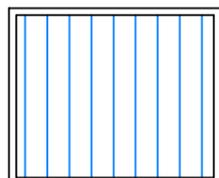
perimetrazioni di P.d.C. Convenzionati



elementi caratteristici di facciata
art.13.1.2 delle N.T.A.

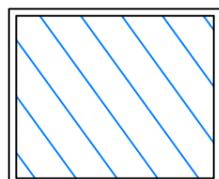


edifici abbandonati
art.13.1.3 delle N.T.A.

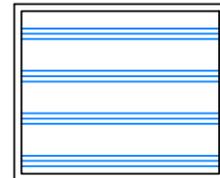


aree residenziali sature: AS1, ..., AS49
art.13.1.4 delle N.T.A.

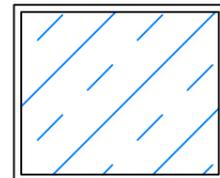
● Norme Particolari



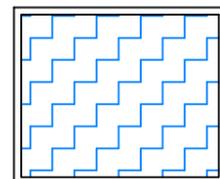
aree parzialmente sature o di completamento residenziale con Concessione singola: PS1, ..., PS15
art.13.1.5 delle N.T.A.



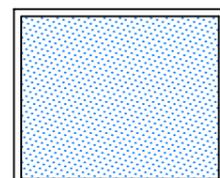
aree residenziali e S.U.E. confermate: PECc1, ..., PECc7
art.13.1.6 delle N.T.A.



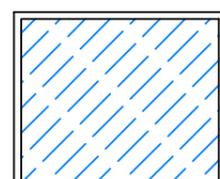
aree parzialmente sature o di completamento residenziale con S.U.E.: PSPEC1, PSPEC2
art.13.1.7 delle N.T.A.



aree libere di completamento residenziale con Concessione singola.: CS1, ..., CS18
art.13.1.8 delle N.T.A.



aree libere di completamento residenziale con S.U.E.: PEC1v, ..., PEC5v
art.13.1.9 delle N.T.A.

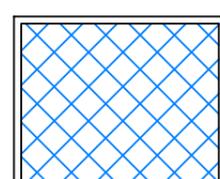


aree a destinazione alberghiera esistenti: TAe1, ..., TAe6
art.13.1.10 delle N.T.A.

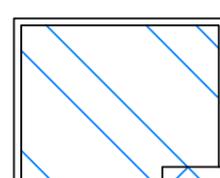
◇ norme particolari



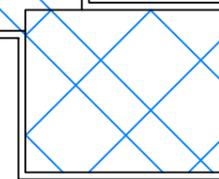
aree a destinazione alberghiera di nuovo impianto: TAp
art.13.1.11 delle N.T.A.



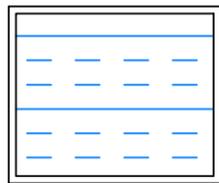
aree a destinazione commerciale di nuovo impianto: ACp1, ACp2
art.13.1.12 delle N.T.A. IS-1 (art.13.1.13bis delle N.T.A.)



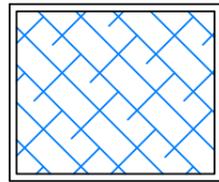
aree per impianti sportivi di nuovo impianto: IS, IS1
artt. 13.1.13 - 13.1.13bis delle N.T.A.



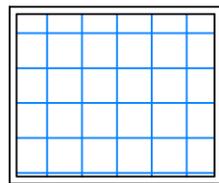
aree per impianti sportivi di nuovo impianto: IS "interventi relativi alle strutture sportive coperte"
art.13.1.13 delle N.T.A.



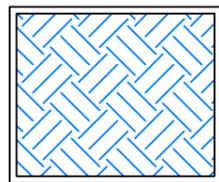
aree per turismo agricolo: AG
art.13.3.3 delle N.T.A.



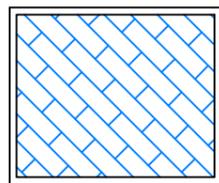
aree a verde privato vincolato: VP1, ..., VP16
art.13.1.16 delle N.T.A.



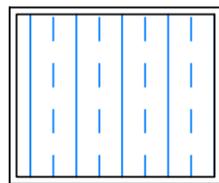
aree per attività produttive esistenti: D1, ...,D9
art.13.2.1 delle N.T.A.



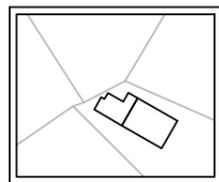
area per impianto distribuzione carburante:IDC
art.13.2.2 delle N.T.A.



area a coltivazione a cava: CV
art.13.2.3 delle N.T.A.

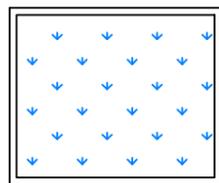


aree a destinazione artigianale di nuovo impianto: DA1, DA2
art.13.2.4 delle N.T.A.

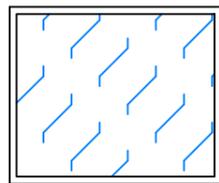


aree a destinazione agricola: E
art.13.3 delle N.T.A.

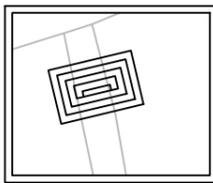
soggette a S.U.E.



aree a destinazione agricola di salvaguardia: ES
art.13.3.1 delle N.T.A.



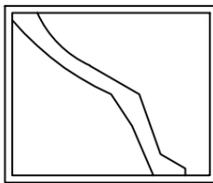
aree agricola speciale: Esp
art.13.3.2 delle N.T.A.



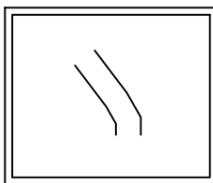
fabbricati in attuazione
art.22 delle N.T.A.



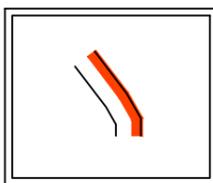
confini comunali



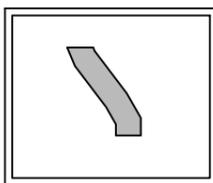
corsi d'acqua



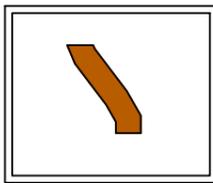
viabilità esistente



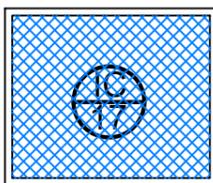
allargamenti stradali



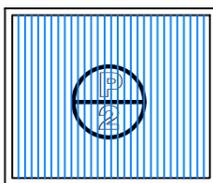
viabilità in progetto
in superficie



viabilità in progetto
di tipo agrosilvopastorale



aree a servizi esistenti

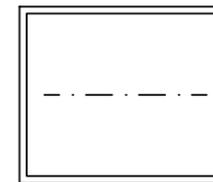


aree a servizi in progetto

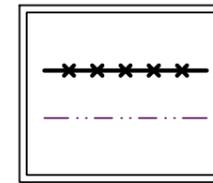
I Istruzione
IC Interesse comune
P Parcheggio
V Verde, gioco, sport

I Istruzione
IC Interesse comune
P Parcheggio
V Verde, gioco, sport

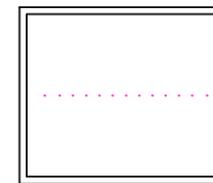
AREE E FASCE DI RISPETTO



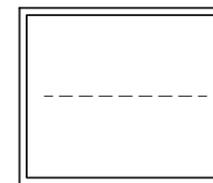
stradale (art. 14.1 delle N.T.A.)



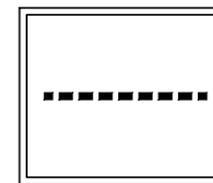
cimiteriale (art. 14.2 delle N.T.A.)
cimiteriale 200 m



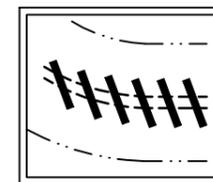
depuratore (art. 14.4 delle N.T.A.)



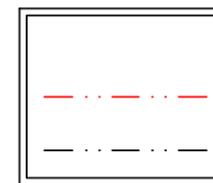
linee elettriche (art. 14.5 delle N.T.A.)



torrenti (art. 14.8 delle N.T.A.)
(le fasce di rispetto individuate cartograficamente
(sono puramente indicative. La loro ampiezza
e determinazione dovrà avvenire ai sensi
dell'art. 14.11 delle N.T.A.)



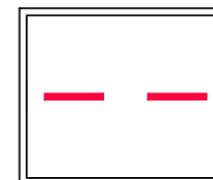
ferrovia (art. 14.9 delle N.T.A.)



fasce di rispetto pozzo (art. 14.10 delle N.T.A.)

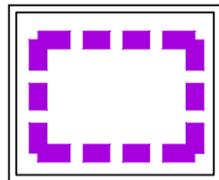
fascia di rispetto primaria "B"

fascia di rispetto secondaria "C"

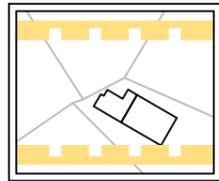


piste ciclopedonali (art. 14.1 bis delle N.T.A.)

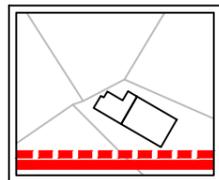
ESTRATTO LEGENDA 2
P.R.G.C. VARIANTE
Scala 1:2000



addensamento commerciale A.1



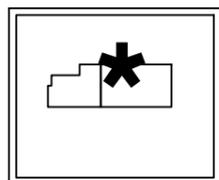
aree sottoposte a vincolo ambientale



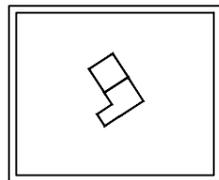
aree sottoposte a vincolo idrogeologico



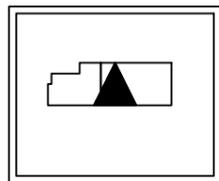
nuclei storici: NS1, ..., NS4
art.13.1.1 delle N.T.A.



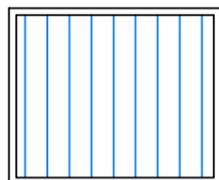
edifici vincolati
art.13.1.2 delle N.T.A.



elementi caratteristici di facciata
art.13.1.2 delle N.T.A.

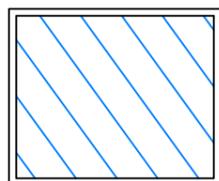


edifici abbandonati
art.13.1.3 delle N.T.A.

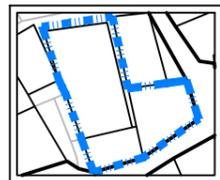


aree residenziali sature: AS1, ..., AS49
art.13.1.4 delle N.T.A.

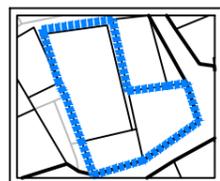
● Norme Particolari



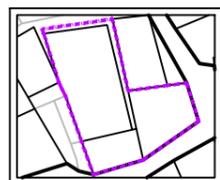
aree parzialmente sature o di completamento residenziale
con Concessione singola: PS1, ..., PS15
art.13.1.5 delle N.T.A.



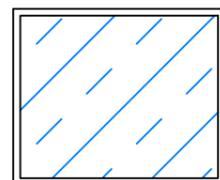
perimetrazione di
P.T.E.O.P. F.ne Buttoigno



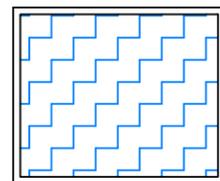
perimetrazioni di P.d.R.
art.13.1.1 delle N.T.A.



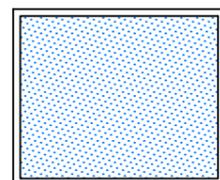
perimetrazioni di P.d.C.
Convenzionati



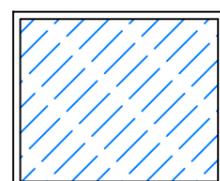
aree parzialmente sature o di completamento residenziale
con S.U.E.: PSPEC1, PSPEC2
art.13.1.7 delle N.T.A.



aree libere di completamento residenziale
con Concessione singola.: CS1, ..., CS18
art.13.1.8 delle N.T.A.

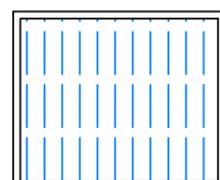


aree libere di completamento residenziale con S.U.E.: PEC1v, ..., PEC5v
art.13.1.9 delle N.T.A.

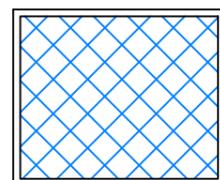


aree a destinazione alberghiera esistenti: TAe1, ..., TAe6
art.13.1.10 delle N.T.A.

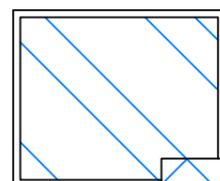
◇ norme particolari



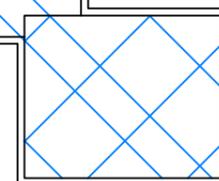
aree a destinazione alberghiera di nuovo impianto: TAp
art.13.1.11 delle N.T.A.



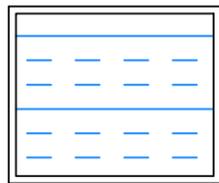
aree a destinazione commerciale di nuovo impianto: ACp1, ACp2
art.13.1.12 delle N.T.A. IS-1 (art.13.1.13bis delle N.T.A.)



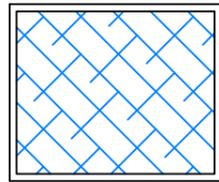
aree per impianti sportivi di nuovo impianto: IS, IS1
artt. 13.1.13 - 13.1.13bis delle N.T.A.



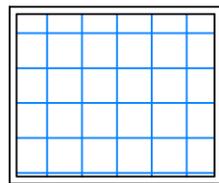
aree per impianti sportivi di nuovo impianto: IS
"interventi relativi alle strutture sportive coperte"
art.13.1.13 delle N.T.A.



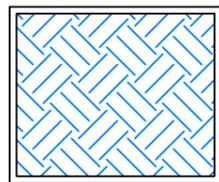
aree per turismo agricolo: AG
art.13.3.3 delle N.T.A.



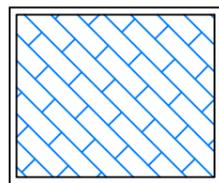
aree a verde privato vincolato: VP1, ..., VP16
art.13.1.16 delle N.T.A.



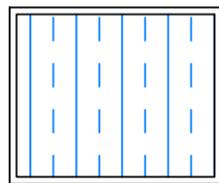
aree per attività produttive esistenti: D1, ...,D9
art.13.2.1 delle N.T.A.



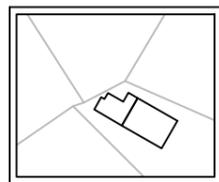
area per impianto distribuzione carburante:IDC
art.13.2.2 delle N.T.A.



area a coltivazione a cava: CV
art.13.2.3 delle N.T.A.

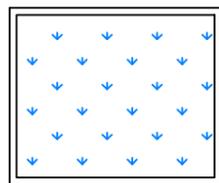


aree a destinazione artigianale di nuovo impianto: DA1, DA2
art.13.2.4 delle N.T.A.

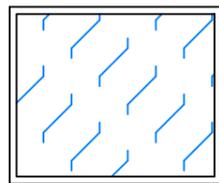


aree a destinazione agricola: E
art.13.3 delle N.T.A.

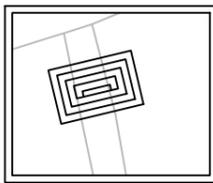
soggette a S.U.E.



aree a destinazione agricola di salvaguardia: ES
art.13.3.1 delle N.T.A.



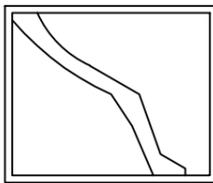
aree agricola speciale: Esp
art.13.3.2 delle N.T.A.



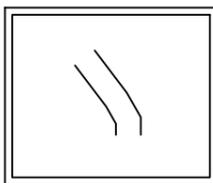
fabbricati in attuazione
art.22 delle N.T.A.



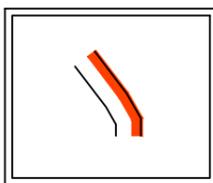
confini comunali



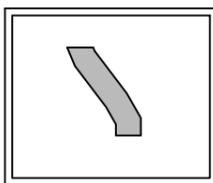
corsi d'acqua



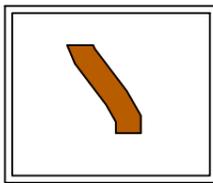
viabilità esistente



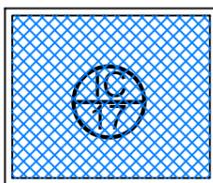
allargamenti stradali



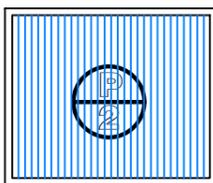
viabilità in progetto
in superficie



viabilità in progetto
di tipo agrosilvopastorale



aree a servizi esistenti

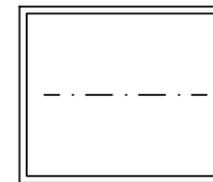


aree a servizi in progetto

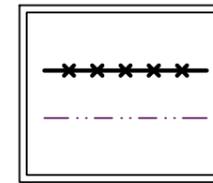
I Istruzione
IC Interesse comune
P Parcheggio
V Verde, gioco, sport

I Istruzione
IC Interesse comune
P Parcheggio
V Verde, gioco, sport

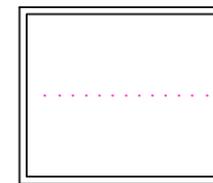
AREE E FASCE DI RISPETTO



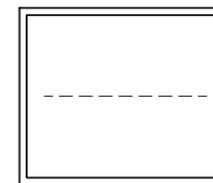
stradale (art. 14.1 delle N.T.A.)



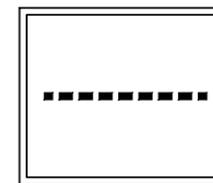
cimiteriale (art. 14.2 delle N.T.A.)
cimiteriale 200 m



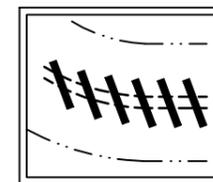
depuratore (art. 14.4 delle N.T.A.)



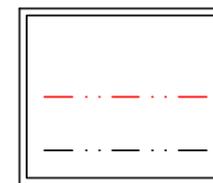
linee elettriche (art. 14.5 delle N.T.A.)



torrenti (art. 14.8 delle N.T.A.)
(le fasce di rispetto individuate cartograficamente
(sono puramente indicative. La loro ampiezza
e determinazione dovrà avvenire ai sensi
dell'art. 14.11 delle N.T.A.)



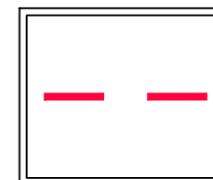
ferrovia (art. 14.9 delle N.T.A.)



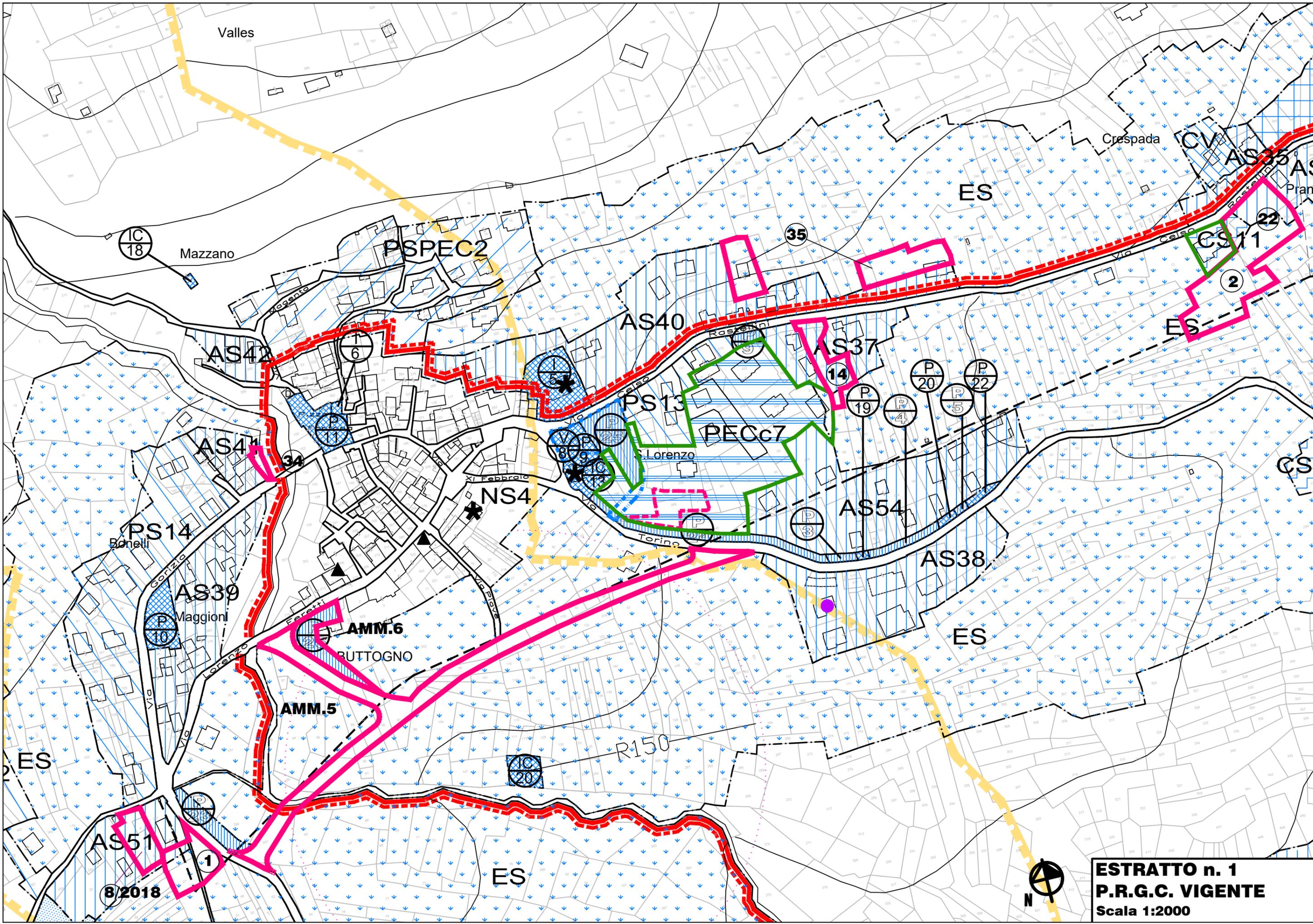
fasce di rispetto pozzo (art. 14.10 delle N.T.A.)

fascia di rispetto primaria "B"

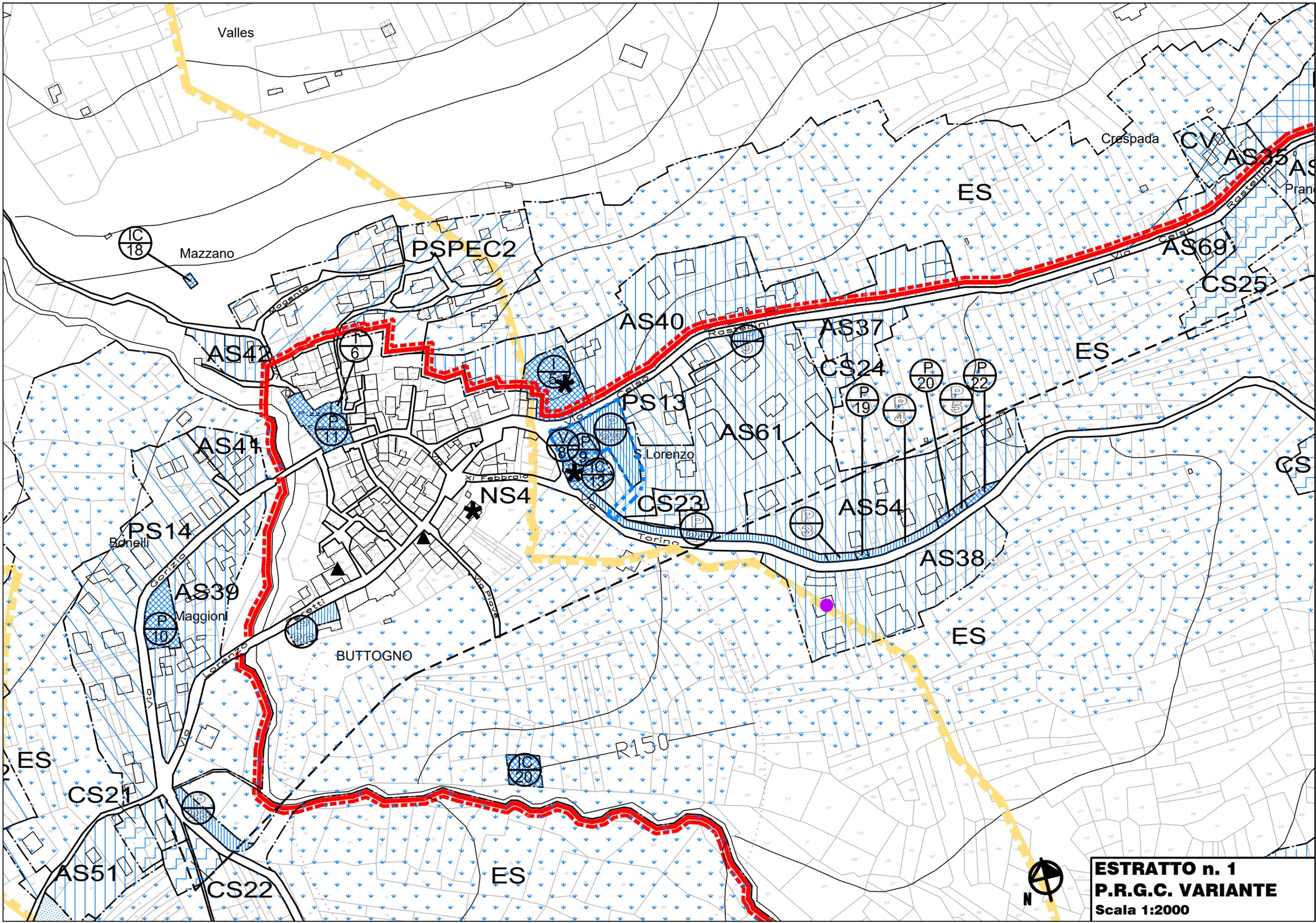
fascia di rispetto secondaria "C"



piste ciclopeditoni (art. 14.1 bis delle N.T.A.)



ESTRATTO n. 1
P.R.G.C. VIGENTE
Scala 1:2000



Valles

Crespada

Mazzano

PSPEC2

CV

AS75

ES

IC 18

AS69

CS25

AS42

AS40

AS37

ES

6

PS13

CS24

P 19

P 20

P 22

AS44

AS61

S. Lorenzo

P 4

P 5

NS4

CS23

AS54

AS38

PS14

Bonelli

AS39

Maggioni

BUTTOGNO

ES

P 10

26

R150

ES

CS21

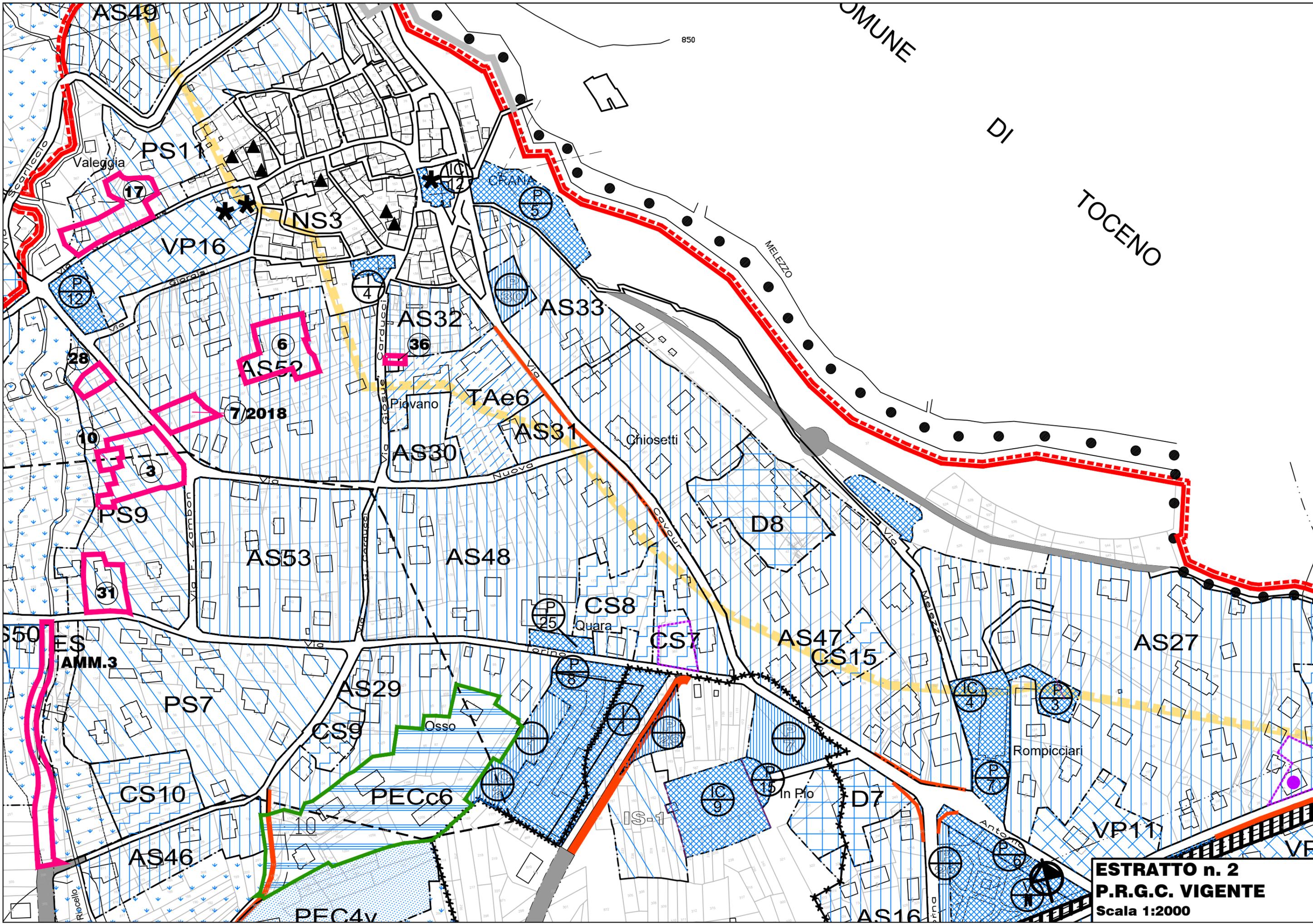
CS22

ES

AS51

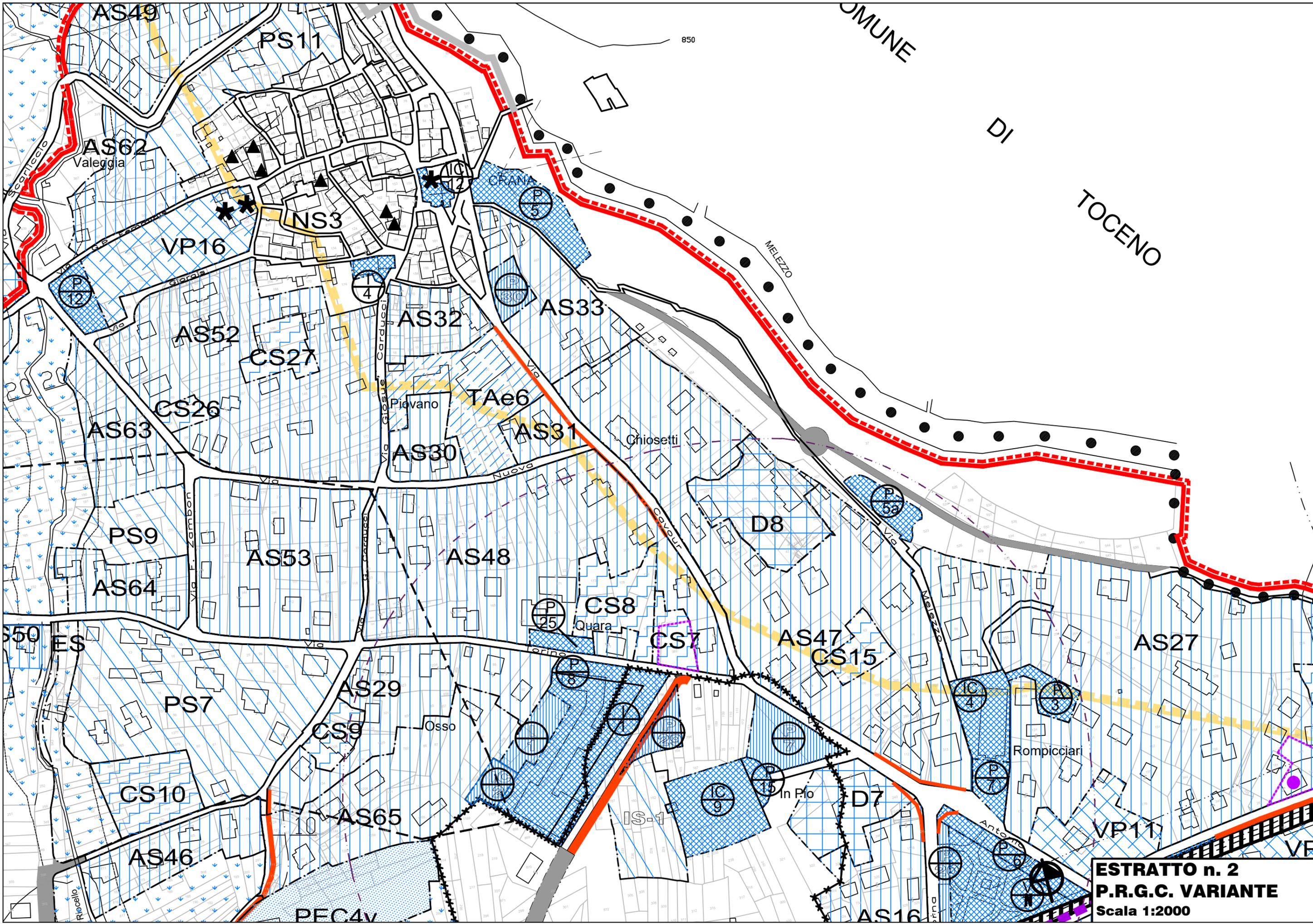


ESTRATTO n. 1
P.R.G.C. VARIANTE
Scala 1:2000



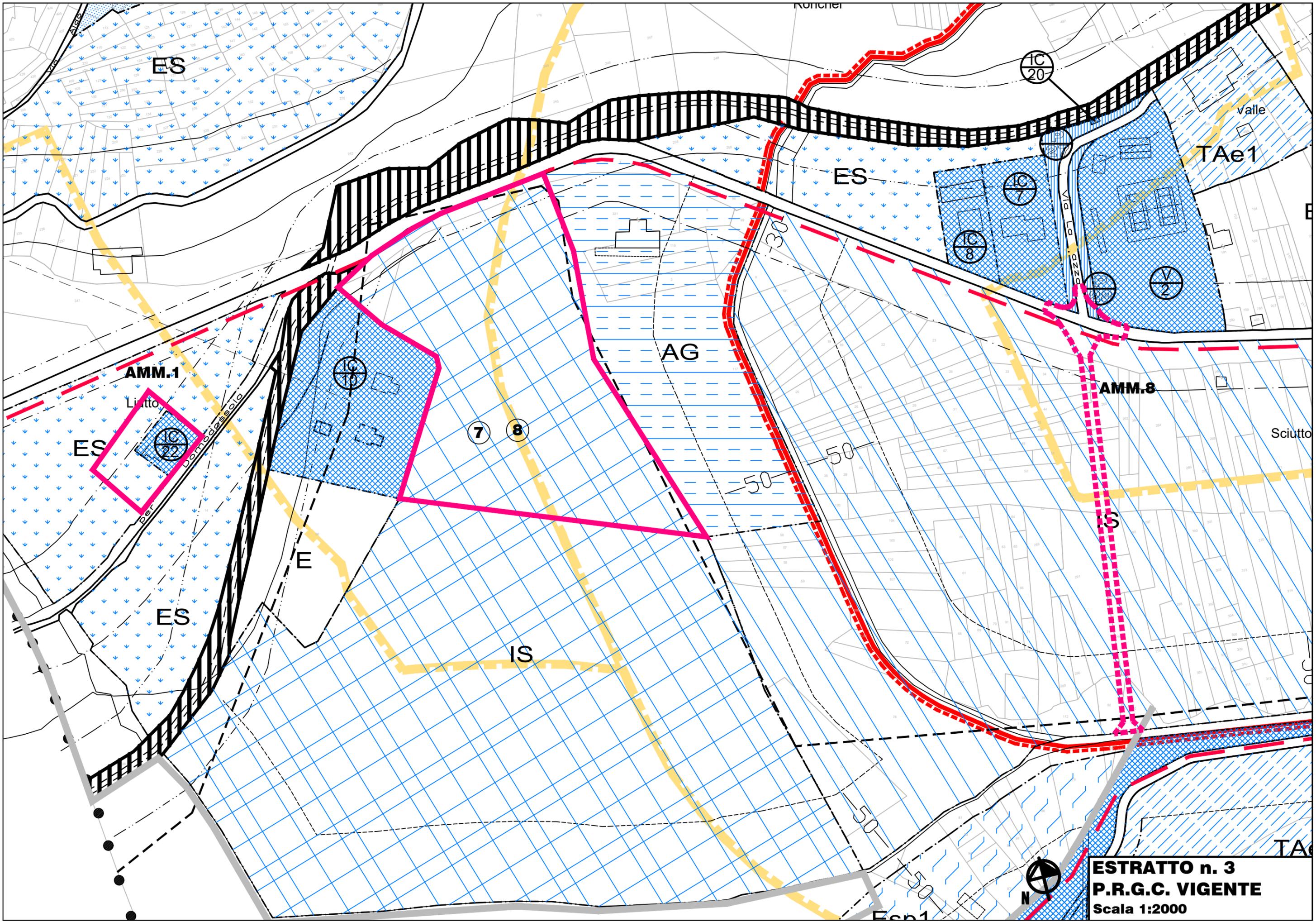
COMUNE
DI
TOCENO

ESTRATTO n. 2
P.R.G.C. VIGENTE
Scala 1:2000



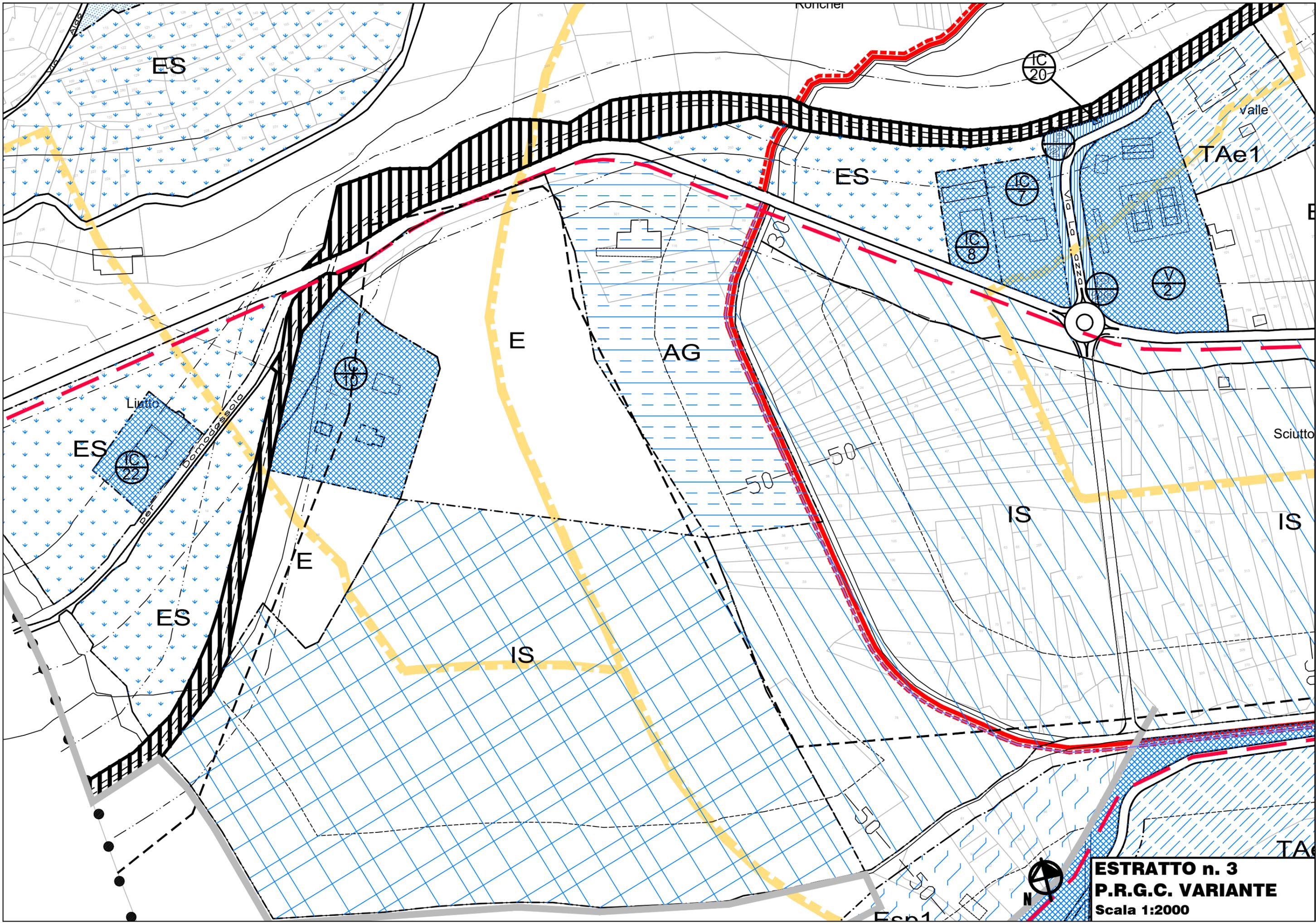
COMUNE
DI
TOCENO

ESTRATTO n. 2
P.R.G.C. VARIANTE
Scala 1:2000

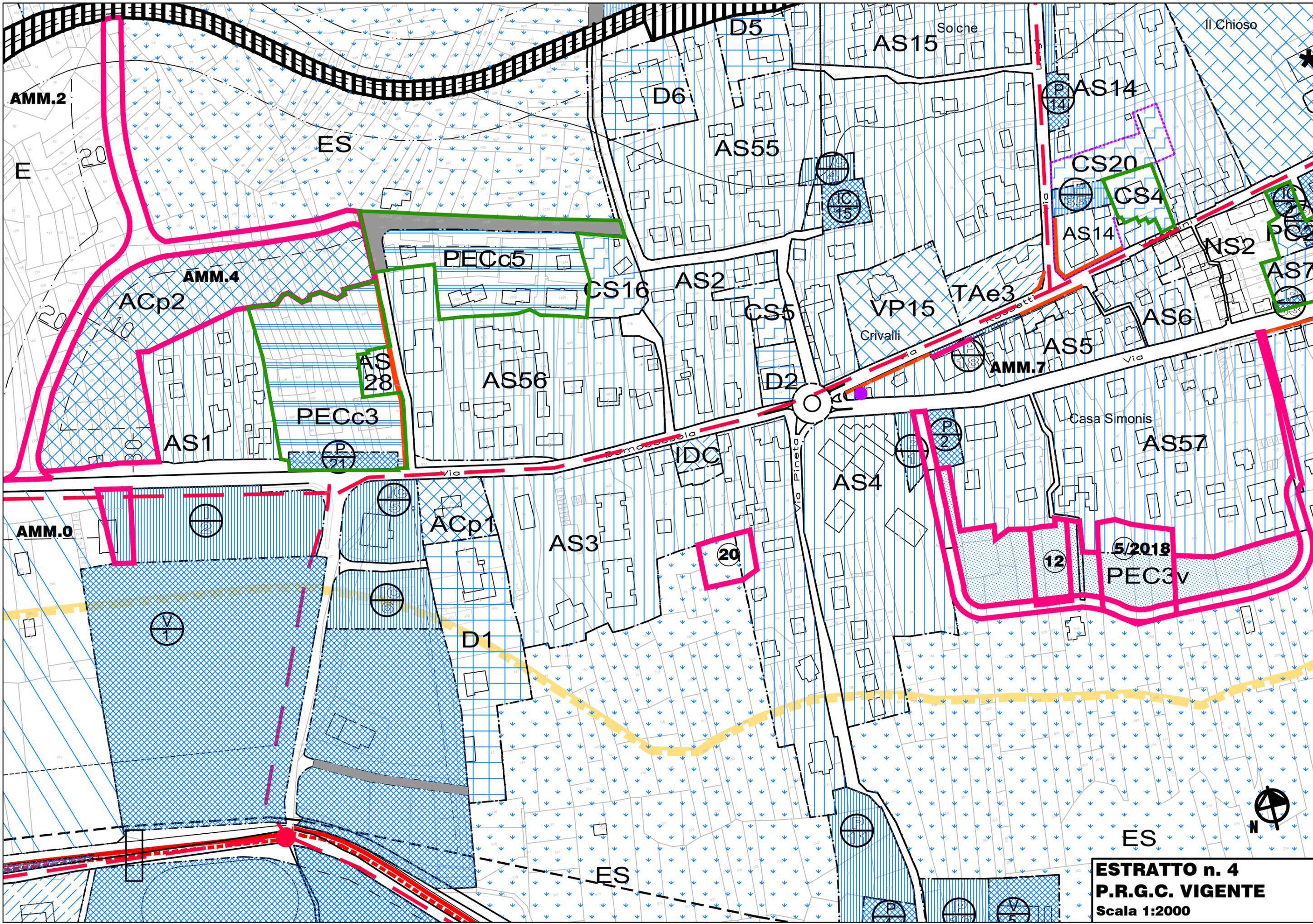


ESTRATTO n. 3
P.R.G.C. VIGENTE
Scala 1:2000

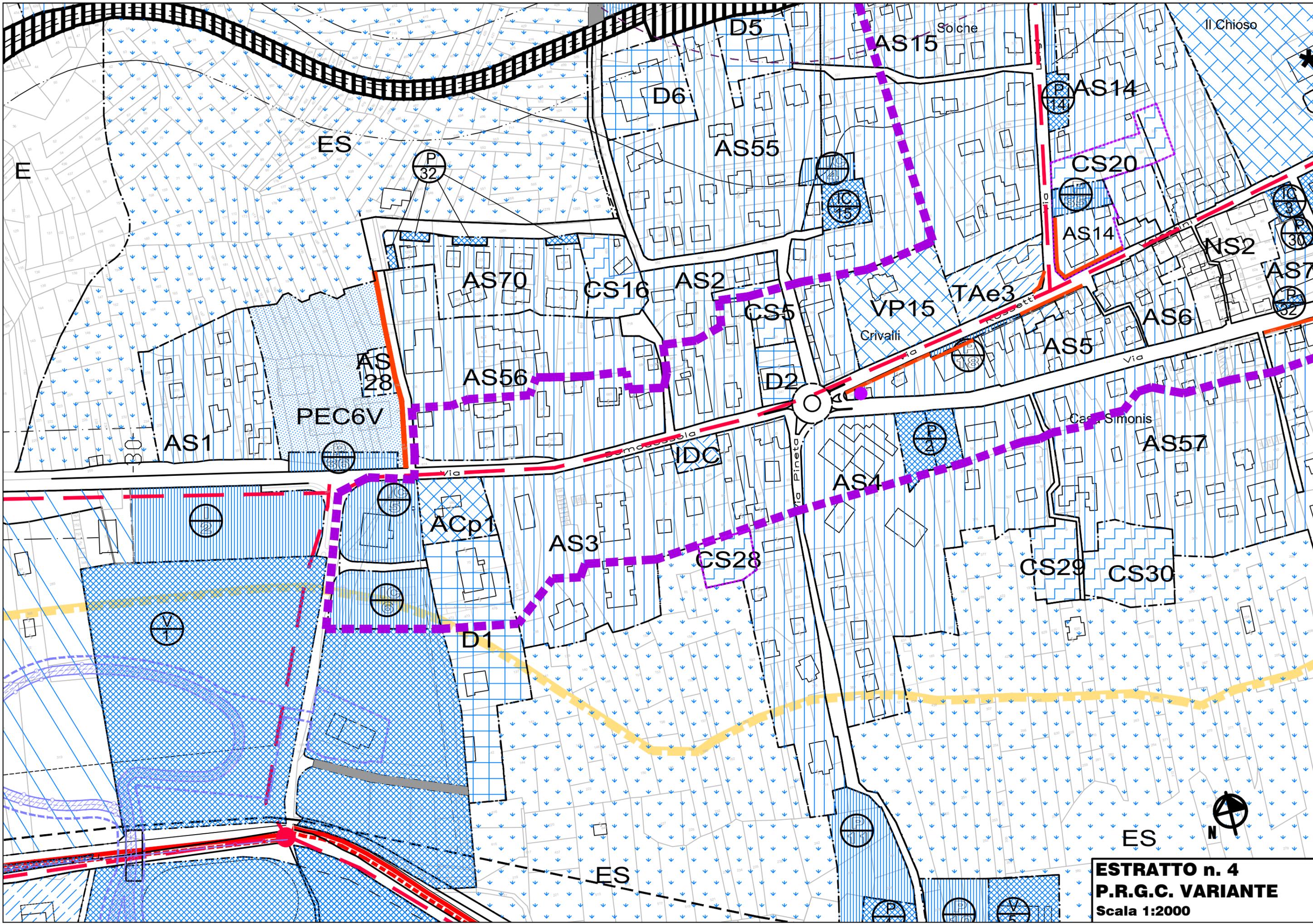




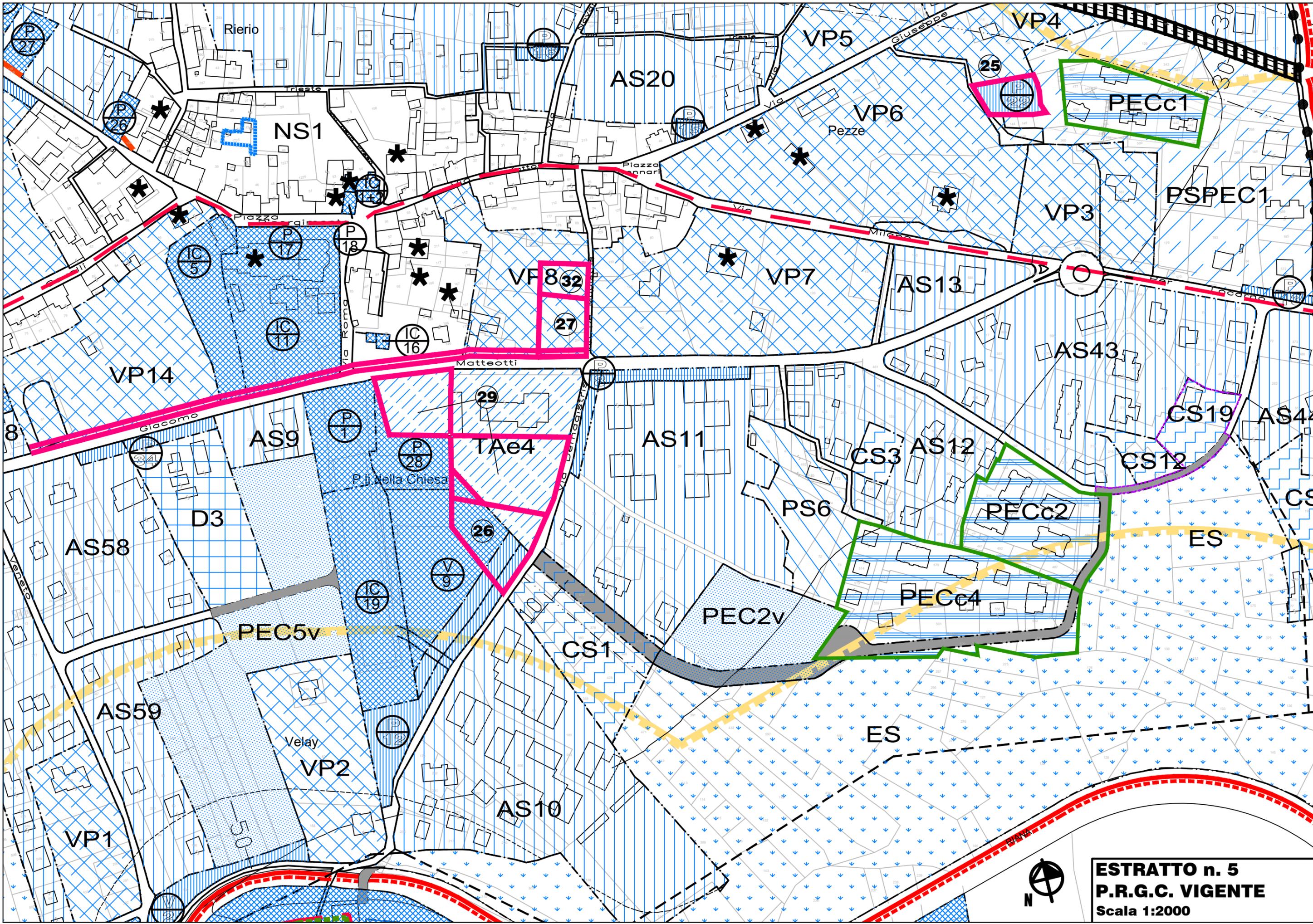
ESTRATTO n. 3
P.R.G.C. VARIANTE
Scala 1:2000



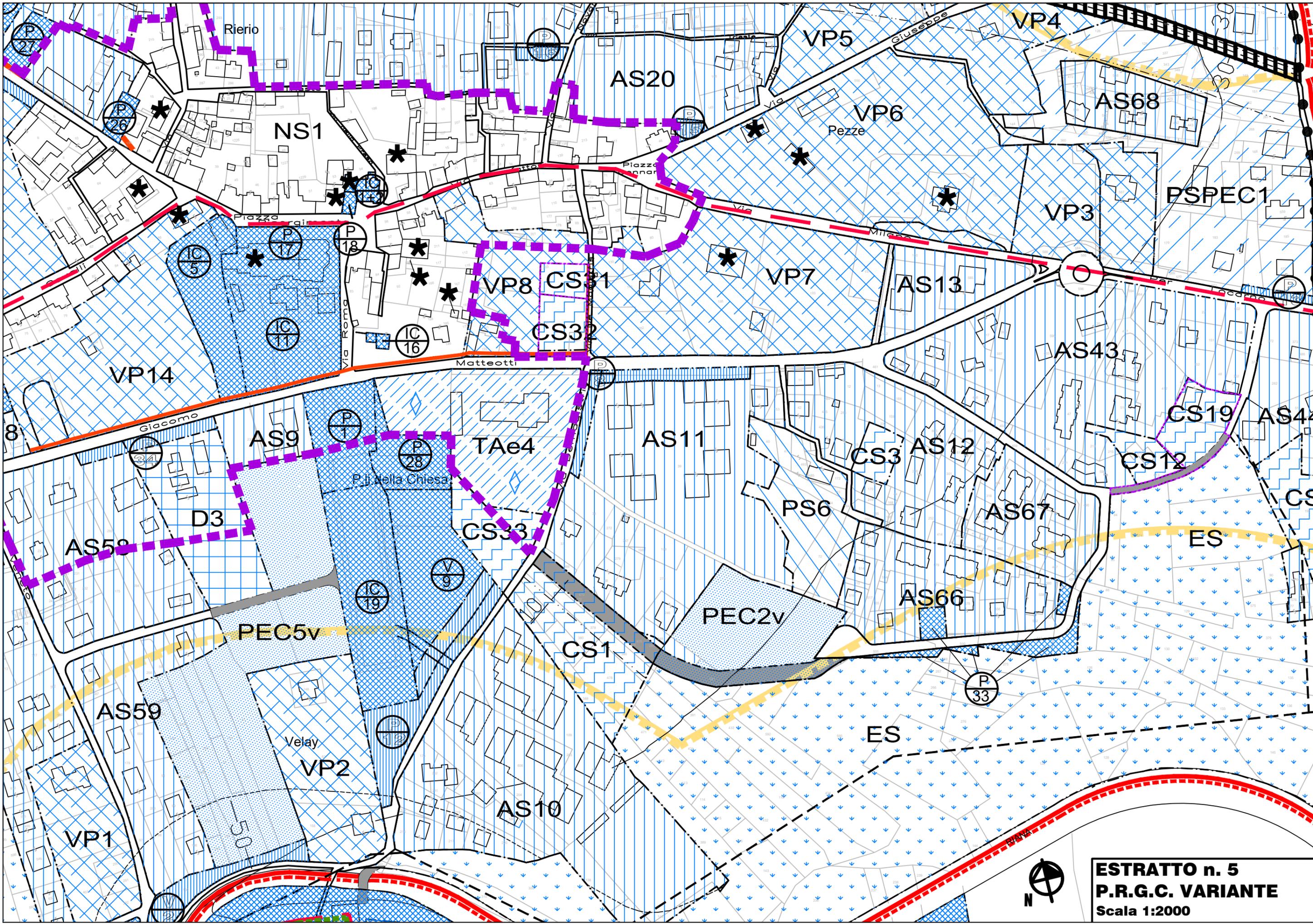
ESTRATTO n. 4
P.R.G.C. VIGENTE
Scala 1:2000



ESTRATTO n. 4
P.R.G.C. VARIANTE
Scala 1:2000



ESTRATTO n. 5
P.R.G.C. VIGENTE
Scala 1:2000



ESTRATTO n. 5
P.R.G.C. VARIANTE
Scala 1:2000

AREE A SERVIZI IN PROGETTO

N°	tipo	denominazione	ubicazione	superficie mq.	standard art.21
1	ISTRUZIONE	Ampliam. Scuola Media	Via Torino	1.290	
2			S.S.337 Valle Vigezzo	7.130 - 750	
totale mq.				7.670	14,64

1	INTERESSE COMUNE	Ampliam. distretto sanitario	Via Marconi	490	
2			Via Torino	580	
3					
4	Ampliamento Caserma C.C.		Via Vittorio Veneto	560	
5			S.S.337 Valle Vigezzo	2.760	
6			Via Belcastro	2.160	
totale mq.				6.550	12,50

1	VERDE,GIOCO,SPORT	Verde pubblico	Via Gorizia/Buttogno	1.570	
2		"	Via Vittorio Veneto	1.589	
3		IS-2	Via Aldo Moro/Buttogno	3.153	
totale mq.				4.742	9,05

1	PARCHEGGI	parcheggio	Via Matteotti	534	
2		"	Piazza Mercato	1.567	
3		"	Via Torino	70	
4		"	Via Torino	190	
5		"	Via Torino	30	
6		"	Via Cadorna	860	
7		"	Via Cadorna	1.560	
8		"	Via Matteotti	1.130	
9		"	Via Rastellini/Buttogno	180	
10		"	Via alla Pineta	1.495	
11		"	Via alla Pineta	2.930	
12		"	Via Magistris	3.419 - 520	
13		"	S.S.337 Valle Vigezzo	230	
14		"	S. C. S.Maria/Craveggia	460	
15		"	Via Borgnis	210	
16		"	Via Trieste	240	
17		"	Via Cadorna	870	
18		"	Via Rossetti Valentini	170	
19		"	Via Vittorio Veneto	150	
20		"	Via Cadorna	580	
21		"	Stazione Ferroviaria	2.450	
22		"	Via Borgnis	810	
23		"	Via Gorizia/Buttogno	510	
24		"	Via Torino	630	
25		"	Via Rastellini/Buttogno	942	
26		"	Via Peretti/Buttogno	860 - 454	
27		"	Centro Tennis	1.170 - 33	
28		"	Centro Tennis	600 - 60	
29		"	Via Torino	662	
30		"	Via Cadorna	690	
31		"	Via Magenta/Buttogno	1.030	
32		"	Via Vittorio Veneto	91	
33		"	Via Matteotti	73	
34		"	Via Matteotti	710	
35		"	Via Cadorna	540	
36		"	S.S. 337 Val Vigezzo	670	
totale mq.				24.525	46,80

TOTALE AREE A SERVIZI IN PROGETTO (standards sugli abitanti insediati 524)		
ISTRUZIONE	7.670	14,64
INTERESSE COMUNE	6.550	12,50
VERDE, GIOCO, SPORT	4.742	9,05
PARCHEGGI	24.525	46,80
totale mq.	43.487	82,99

**ESTRATTO 1 TABELLA
STANDARD VARIANTE
Scala 1:2000**

AREE A SERVIZI ESISTENTI

N°	tipo	denominazione	ubicazione	superficie mq.	standard art.21
1	ISTRUZIONE	Scuola Media intercomunale	Via Torino	5.110	
2		Scuola Elem. S.Maria Magg.	Via Rosmini	1.260	
3		Asilo S.Maria Magg.	Via Rossetti Valentini	1.790	
4		Asilo E. Giorgis	Via Carducci/Crana	320	
5		Asilo C. Rastellini	Via Rastellini/Buttogno	1.330	
6		Scuola Elementare	Piazza Fontana/Buttogno	60	
totale mq.				9.870	7,90

1	INTERESSE COMUNE	Ufficio Postale	Piazza Risorgimento	290	
2		Centro Culturale	Piazza Risorgimento		
3		Scuola Belle Arti	Via Rossetti Valentini	260 + 80	
4		Cinema Comunale	Via Rosmini	1.660	
5		Palazzo Municipale	Piazza Risorgimento	2.930	
6		Distretto Sanitario	Via Marconi	930	
7		Caserma V.V.F.	Via Domodossola	3.480	
8		Caserma Forestale	Via Domodossola	2.000	
9		Cimitero	Via Rosmini	2.370	
10		Centrale ENEL	Località Liutto	9.060	
11		Chiesa S.Maria Assunta	Piazza Risorgimento	5.860	
12		Chiesa San Rocco	Crana	300	
13		Chiesa San Lorenzo	Buttogno	580	
14		Magazzino Comunale	Via Vittorio Veneto	2.500	
15		Caserma C.C.	Via Vittorio Veneto	800	
16		Lavatoio pubblico	Via Roma	110	
17		Stazione Ferroviaria	Piazza Diaz	380	
18		Lavatoio pubblico	Buttogno	40	
19		Mercato	Piazza Mercato	5.230	
20		Depuratore	Lungo Rio Valle d'Ovigo	390	
21		Stazione	Buttogno	20	
22			S.Maria Magg. S.S. 337	900 + 1665	
totale mq.				41.835	33,49

1	VERDE,GIOCO,SPORT	Centro Scii fondo	Località Pineta	35.820	
2		Centro Tennis	Località La Jazza	9.240	
3		Campo Calcio	Località Prandina	8.450	
4		Tennis, Minigolf	Località Cap. dei Pini	10.440	
5		Piscina	Località Cap. dei Pini	1.190	
6		Maneggio	Località Pineta	13.550	
7		Verde attrezzato	Via Cadorna	2.930	
8		Verde pubblico, gioco bimbi	Via Torino	200	
9		Verde pubblico	Piazzale della Chiesa	6.661 - 1093	
10	Sup. Complessiva 240.000 mq	Parco urbano (parte)	Località Pineta	25.000	
10a	Sup. Complessiva 20.000 mq	Area attività ludico - sportive	Località Pineta - Praudina		
11		IS-1	Via Torino	2.000	
totale mq.				114.388	91,58

1	PARCHEGGI	parcheggio	Via Matteotti	2.520	
2		"	Via Matteotti	620	
3		"	Piazza Teatro	700	
4		"	Località Piscina	770	
5		"	Crana	1.850	
5a		"	Via Melezzo	805	
6		"	Giardini pubblici	1.040	
7		"	Via Rosmini	650	
8		"	Via Torino	580	
9		"	Via Rastellini/Buttogno	220	
10		"	Via Gorizia/Buttogno	700	
11		"	Piazza Fontana/Buttogno	760	
12		"	Via Nuova	860	
13		"	Stazione Ferroviaria	790	
14		"	Via Cadorna	710	
15		"	Cimitero	250	
16		"	Via Marconi	1.490	
17		"	Piazza Risorgimento	820	
18		"	Piazza Risorgimento	110	
19		"	Via Torino	30	
20		"	Via Torino	60	
21		"	S.S. 337 Val Vigizzo	670	
22		"	Via Torino	90	
23		"	Località Cap. dei Pini	760	
24		"	Corso Marconi	490	
25		"	Via Torino	360	
26		"	Via Rosmini	350	
27		"	Via Rosmini	701	
28		"	Via Matteotti	3.482	
29		"	Via Vittorio Veneto	150	
30		"	Via Vittorio Veneto	91	
31		"	Via Matteotti	73	
32		"	Via Francesco Pastonchi	396	
33		"	Via Carlo Calcaterra	1257	
totale mq.				24.535	19,64

TOTALE AREE A SERVIZI ESISTENTI		
ISTRUZIONE	9.870	7,90
INTERESSE COMUNE	41.835	33,49
VERDE, GIOCO, SPORT	114.388	91,58
PARCHEGGI	24.535	19,64
totale mq.	190.628	152,62

TOTALE AREE A SERVIZI DI P.R.G.C. (standards sugli abitanti esistenti 1.249+insediati 524)+(turistici 8.000)		
ISTRUZIONE	17.540	9,89
INTERESSE COMUNE	48.353	27,29
VERDE, GIOCO, SPORT	119.130	67,19
PARCHEGGI	49.060	27,67
totale mq.	234.115	132,04

**ESTRATTO 2 TABELLA
STANDARD VARIANTE
Scala 1:2000**

Modifiche di alcune aree destinate a standard urbanistici e modifica di alcune previsioni riguardanti la viabilità individuata dal P.R.G.C. vigente

Con la presente variante l'A.C. intende ottimizzare l'individuazione di alcune aree a standard presenti sul territorio comunale e riorganizzare gli interventi previsti su alcune viabilità' individuate dal PRGC Vigente. L'amministrazione comunale ha individuato quindi alcune modifiche da apportare allo strumento vigente, individuate con una numerazione preceduta dal suffisso "AMM". A tali previsioni si aggiungono alcune richieste pervenute anche da privati cittadini:

- **AMM. 0** (Estratto n. 4): Tale intento è volto a ridurre l'area di interesse comune IC/2, individuata ai sensi dell'art. 15.1 "Servizi e attrezzature sociali a livello comunale" per la porzione che interessa parte di un edificio residenziale e la sua pertinenza, inseriti "erroneamente" all'interno dell'area IC in quanto esistenti prima dell'approvazione del PRGC. Tale area verrà quindi convertita in "IS", coerentemente alle aree adiacenti. La riduzione dell'area IC2 risulta di 790 mq.
- **AMM. 1** (Estratto n. 3): l'intervento è volto al corretto inserimento del fabbricato di proprietà comunale denominato "La Lanterna" con le sue aree pertinenziali, individuato come area di interesse comune IC/22 sensi dell'art. 15.1 "Servizi e attrezzature sociali a livello comunale". Alcuni terreni attualmente sono inseriti all'interno delle Aree Agricole di salvaguardia ES, art. 13.3.1. Per quanto riguarda il fabbricato l'amministrazione ha effettuato un lavoro di ricostruzione di tutte le autorizzazioni e pratiche edilizie, andando ad aggiornarlo catastalmente. Il fabbricato è stato infatti ampliato nel 1971 e correttamente autorizzato, a seguito di tale ampliamento è stato inoltre effettuato lo svincolo degli usi civici con apposito decreto del 2 maggio 1977. Al fine di provvedere nel futuro all'emissione di un bando di evidenza pubblica finalizzato alla gestione della struttura comunale, al fine di mantenerlo in attività e provvedere ad alcune opere di adeguamento igienico – funzionale, la variante prevede l'inserimento all'interno dell'art. 15.1 di una specifica normativa volta a concedere, previa stipula di apposita convenzione con il comune, il recupero del sottotetto ed un incremento volumetrico della struttura del 30%.
- **AMM. 2** (Estratto n. 4): la variante, unitamente allo stralcio della previsione di area commerciale (intento AMM. 4), che verrà illustrata nei paragrafi successivi, prevede lo stralcio della previsione di viabilità che sarebbe stata funzionale al nuovo insediamento commerciale ed andava a completare la porzione stradale di collegamento con il sottopasso ferroviario e l'esistente area produttiva – artigianale DA1. Tale nuova viabilità, con lo stralcio della previsione commerciale (ACP2) diventa superflua e viene pertanto convertita in area agricola di salvaguardia edilizia ai sensi dell'art. 13.3.1.

- **AMM. 3** (Estratto n. 2): tale intervento, in continuità con quanto previsto con l'intento AMM. 2 appena descritto, elimina la previsione del tratto di collegamento della strada citata precedentemente (a servizio dell'area DA1) con Via Torino, prevista nei pressi del Rio Riocello; l'area viene convertita in area agricola di salvaguardia edilizia ai sensi dell'art. 13.3.1.
- **AMM. 5 e 6** (Estratto n.1): la variante prevede lo stralcio della previsione del tratto di viabilità, posta nella frazione di Buttogno, che rappresenta una sorta di circonvallazione esterna al nucleo storico. Tale previsione non è più ritenuta coerente e, al fine di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare le porzioni del territorio paesaggisticamente significative, viene stralciata, mantenendo solo una parte del parcheggio in progetto P26 (Art. 15.1 "Servizi e attrezzature sociali a livello comunale"). Il parcheggio P26 viene quindi ridotto di circa 454 mq.
- **AMM. 7** (Estratto n. 4): la variante prevede la realizzazione di un tratto di marciapiede in via Rossetti e Valentini, nei pressi del Parcheggio P18, al fine di rendere maggiormente sicuro il passaggio dei pedoni. Tale previsione è da individuare con apposito graficismo, coerentemente al PRGC Vigente (allargamenti stradali).
- **AMM. 8** (Estratto n. 3): la variante prevede una nuova viabilità di collegamento tra Via Domodossola e la Via Pineta, in modo da rendere direttamente accessibile l'area in cui sono collocati il campeggio ed i servizi posti in quella zona, soprattutto quando la viabilità parallela e limitrofa al centro del fondo viene chiusa per eventi e manifestazioni. La viabilità in progetto prevede una larghezza di 6 metri. Attualmente l'intera area è individuata tra le aree per impianti sportivi ai sensi dell'art. 13.1.13.
- **Intento 25** (Estratto n. 5): La richiesta presentata dal proprietario della porzione individuata in cartografia come P22 (Art. 15.1 "Servizi e attrezzature sociali a livello comunale") è quella di convertire l'area di proprietà in V.P. "Aree a verde privato vincolato" ai sensi dell'art. 13.1.16, in adiacenza alla proprietà esistente. Il parcheggio P22 viene quindi stralciato dalle previsioni di PRGC.
- **Intento 26** (Estratto n. 5): L'intento n. 26 viene annoverato all'interno del presente paragrafo in quanto ha rilevanza sulle aree a destinazione a standard ed è volto alla individuazione di un'area di completamento residenziale in una porzione di area che attualmente è classificata come segue:
 - in parte come Tae4 (Aree a destinazione alberghiera esistente), che sarà ridotta di circa 508 mq;

- in parte come V9, area a verde esistente (Art. 15.1 “Servizi e attrezzature sociali a livello comunale”), che sarà ridotta di circa 1.093 mq;
- in parte come P12, area a parcheggio in progetto (Art. 15.1 “Servizi e attrezzature sociali a livello comunale”), che sarà ridotta di circa 1.093 mq.

Infine, a seguito dell’attuazione dell’intervento originariamente classificato come PC2, si provvede all’aggiornamento della superficie dell’area a standard relativa all’edificio di interesse comune individuato come IC 3, denominato “Scuola di Belle Arti Rossetti Valentini” (Estratto n. 4),

Inoltre, sempre nell’area della Rossetti Valentini si provvede all’aggiornamento dei parcheggi individuati “in progetto” n. P/19, P/32 e P/33, che sono stati attuati, procedendo quindi alla loro ridenominazione ed inserimento nei parcheggi “esistenti” n. P/29, P/30 e P/31. Si rimanda alla lettura delle tabelle delle aree a standard riportate sulla Tavola 3.

Infine, come illustrato nel capitolo successivo relativamente alle aree a PECc attuate, si individuano le aree a parcheggio pubblico realizzate e cedute al Comune a seguito dell’attuazione dei PECc5 e PECc4.

Si riporta una tabella riassuntiva delle modifiche apportate, suddividendo le aree a standard esistenti e quelle in progetto:

Denominazione aree a Standard	Modifiche Variante Parziale n. 15		Aree a standard	Aree a standard
IC/22 (esistente)	Ampliamenti intento AMM.1	mq	1.665	
V9 (esistente)	Riduzione per inserimento Intento n. 26	mq		-1093
IC/3 (esistente)	Ampliamento a seguito di ristrutturazione	mq	30	
P32 (esistente)	Parcheggi inseriti a seguito dell'attuazione del PECc5	mq	396	
P33 (esistente)	Parcheggi inseriti a seguito dell'attuazione del PECc4	mq	1257	
I/2 (progetto)	Riduzione intento AMM. 0	mq	91	-750
P12 (progetto)	Riduzione per inserimento Intento n. 26	mq		-520
P22 (progetto)	Riduzione per inserimento Intento n. 25	mq		-810
P26 (progetto)	Riduzione a seguito di intento AMM. 6	mq		-454
P27 (progetto)	Riduzione a seguito di intento AMM. 8	mq		-33
P28 (progetto)	Riduzione a seguito di intento AMM. 8	mq		-60
Sommano		mq	3.439	-3.720

Stralci o riduzioni delle aree residenziali vigenti; aggiornamento del P.R.G.C. vigente a seguito dell'attuazione di alcune aree residenziali di completamento e la riclassificazione delle aree a PEC (PECc1-2-3-4-5-6-7) già confermate nel PRGC vigente e per le quali si è completata l'attuazione

In fase di presentazione delle dichiarazioni di intenti sono pervenute alcune richieste riguardanti la conversione di edifici ed aree di pertinenza, attualmente ricadenti all'interno di aree individuate come "AREE PARZIALMENTE SATURE O DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE CON CONCESSIONE SINGOLA" di cui all'art. 13.1.5 e per le quali si chiede la conversione in "AS - AREE RESIDENZIALI SATURE" ai sensi dell'art. 13.1.3:

- Intenti 3, 10, 31 e 28 (*Estratto n. 2*): si tratta di edifici e terreni pertinenziali posti all'interno dell'area Parzialmente Saturata PS9, che verranno convertiti in parte in AS63 e in parte in AS64 (inserita con la presente variante parziale n. 15).
- Intento n. 17 (*Estratto n. 2*): si tratta di edifici e terreni pertinenziali posti all'interno dell'area Parzialmente Saturata PS11, che verranno convertiti in parte in AS62 (inserita con la presente variante parziale n. 15).

Con la presente variante l'amministrazione comunale ha ritenuto di effettuare una ricognizione sulle aree destinate a PEC che nel Vigente PRGC risultavano già PEC confermati ed attuati (codifica PECc1-2-3-4-5-6-7). Nell'ottica di verificare e quindi poter ridefinire delle potenziali volumetrie residue sul territorio comunale è stata effettuata da parte dell'ufficio tecnico una verifica relativa all'attuazione dei suddetti PEC finalizzata al riscontro di volumetrie inesprese.

A seguito dell'analisi effettuata da parte dell'ufficio tecnico si procede quindi alla trasformazione in aree AS - Aree residenziali Saturate ai sensi dell'art. 13.1.3 le seguenti "Aree residenziali a S.U.E. già convenzionati" art. 13.1.9:

- PECc1 (*Estratto n. 5*): completa attuazione e conversione in AS68 (inserita con la presente variante parziale n. 15), senza volumetrie residue;
- PECc2 (*Estratto n. 5*): completa attuazione e conversione in AS67 (inserita con la presente variante parziale n. 15), senza volumetrie residue, inserendo la porzione di viabilità realizzata conseguentemente alla convenzione stipulata con il Comune di Santa Maria Maggiore;
- PECc3 (*Estratto n. 4*): tale area è stata oggetto di convenzione che però è scaduta da anni e permane una volumetria residua piuttosto consistente, attualmente conteggiata nel PRGC vigente. Essendovi l'interesse pubblico della realizzazione del parcheggio P36 posto lungo la Via Domodossola e la necessità di realizzare l'allargamento della Via Pastonchi la presente variante prevede il mantenimento dell'area edificabile con assoggettamento a

PEC e quindi la sua conversione in “Aree libere di completamento residenziale sottoposte a SUE” art. 13.1.9, individuandola come PEC6v. Viene ridefinito l'indice fondiario di 0,8 mc/mq (inferiore rispetto all'originario indice che era di circa 1,2 mc/mq), recuperando quindi 2.397 mc potenziali di volumetria da poter ridistribuire sul territorio;

- PECc4 (*Estratto n. 5*): completa attuazione e conversione in AS66 (inserita con la presente variante parziale n. 15), senza volumetrie residue, inserendo in cartografia la porzione di viabilità ed i parcheggi realizzati conseguentemente alla convenzione stipulata con il Comune di Santa Maria Maggiore; i parcheggi vengono a costituire superficie a standard pubblico con apposita numerazione (P33);
- PECc5 (*Estratto n. 4*): completa attuazione e conversione in AS65, senza volumetrie residue; inserendo in cartografia la porzione di viabilità ed i parcheggi realizzati conseguentemente alla convenzione stipulata con il Comune di Santa Maria Maggiore; i parcheggi vengono a costituire superficie a standard pubblico con apposita numerazione (P32);
- PECc6 (*Estratto n. 2*): conversione in area AS65 (inserita con la presente variante parziale n. 15) anche delle porzioni non attuate, ricadenti all'interno della fascia di 200 m dal cimitero di Santa Maria Maggiore, e recupero della volumetria non attuata, valutata dall'U.T. sulla base delle concessioni rilasciate, pari a circa 1.366 mq;
- PECc7 (*Estratto n. 1*): conversione in area AS61 (inserita con la presente variante parziale n. 15) e recupero della volumetria non attuata, valutata dall'U.T. sulla base delle concessioni rilasciate, pari a circa 966 mq, ad eccezione di un piccolo lotto non edificato, di circa 620 mq, per il quale si prevede l'inserimento come area CS e la sua individuazione come CS23 “Aree libere di completamento residenziale con concessione singola”, che verrà illustrato nel capitolo successivo.

A seguito di puntuale istanza, si provvede al seguente stralcio:

- PEC3v (*Estratto n. 4*): conseguentemente all'istanza n. 12 e 5/2018 si provvede allo stralcio del PEC3v ed alla individuazione di due piccole aree di completamento a concessione singola (CS29 e CS30), descritte nel paragrafo successivo.

Infine, a seguito dell'attuazione di due aree di completamento, si provvede alle seguenti attuazioni:

- Area di completamento CS11 (*Estratto n. 1*): conseguentemente all'attuazione dell'intervento si provvede alla sua conversione in area satura AS69 (inserita con la presente variante parziale n. 15).
- Area di completamento CS4 (*Estratto n. 4*): conseguentemente all'attuazione dell'intervento si provvede al suo inserimento all'interno dell'area satura AS14 (vigente).

- Area per parcheggi a Silos Convenzionati PC2 (*Estratto n. 4*): conseguentemente all'attuazione dell'intervento si provvede al suo inserimento all'interno dell'area satura AS7.

Nella tabella seguente sono riassunte le volumetrie derivanti dagli stralci di potenzialità edificatoria operati sulle aree a Piano Esecutivo Convenzionato:

Denominazione PEC	Variante n. 15	Volumetria restante
PECc6	Stralcio porzioni non attuate	1.366 mc
PECc7	Stralcio porzioni non attuate ad eccezione di piccolo lotto da convertire in CS	966 mc
PECc3	Stralcio per scadenza convenzione, riduzione dell'indice fondiario e conversione in PEC6V	2.397 mc
PEC3v	Stralcio a seguito di istanza n. 12	3.746,5 mc

La volumetria residua inespressa è quindi pari a 4.729,00 mc derivanti dalle aree PECc e pari a 3.746,50 mc derivanti dal PEC3v, per un totale di 8.475,50 mc da ridistribuire sul territorio comunale.

Si rimanda alla lettura delle tabelle allegate all'art. 22 delle N.T.A. vigenti.

Inserimento di nuove aree di completamento a seguito del recepimento di nuovi intenti ad a destinazione residenziale.

Come riportato nel capitolo precedente relativo agli stralci ed attuazioni delle aree a PEC vigenti è stata verificata una volumetria potenziale pari a 8.475,50 mc.

Sono stati quindi valutati gli intenti relativi a nuovi inserimenti residenziali (CS - AREE LIBERE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE CON CONCESSIONE SINGOLA ai sensi dell'art. 13.1.8), coerenti con gli obiettivi dell'amministrazione, l'articolato normativo delle varianti parziali e la compatibilità con la classe geologica ed acustica, oltre che con gli eventuali vincoli presenti sul territorio.

Sono stati quindi accolti i seguenti intenti:

- Intento n. 8/2018 (Estratto n. 1): Tale richiesta è volta all'inserimento di un'area residenziale in Loc. Buttogno, in un'area posta tra lotti edificati all'interno dell'area AS51 (AS - Aree residenziali Sature ai sensi dell'art. 13.1.3). L'area è completamente urbanizzata e dotata di accesso diretto dalla viabilità esistente, verrà quindi individuata come CS21, di superficie 645 mq e If pari a 0,5 mc/mq.
- Intento n. 1 (Estratto n. 1): Tale richiesta è volta all'inserimento di un'area residenziale in Loc. Buttogno, in un'area adiacente a lotti edificati, in parte all'interno dell'area AS51 (AS - Aree residenziali Sature ai sensi dell'art. 13.1.3) ed in parte individuati come "Aree agricole di salvaguardia edilizia ES" ai sensi dell'art. 13.3.1. L'area è completamente urbanizzata e dotata di accesso diretto dalla viabilità esistente, verrà quindi individuata come CS22, di superficie 890 mq e If pari a 0,5 mc/mq.
- L'area di completamento CS23 (Estratto n. 1) deriva invece dalla individuazione di un lotto non edificato conseguente allo stralcio dell'area PECc7 vista in precedenza. L'area è completamente urbanizzata e dotata di accesso diretto dalla viabilità esistente, verrà quindi individuata come CS23, di superficie 620 mq e If pari a 0,5 mc/mq.
- Intento n. 14 (Estratto n. 1): Tale richiesta è volta all'inserimento di un'area residenziale in Loc. Buttogno, in un'area posta tra lotti edificati all'interno dell'area AS37 (AS - Aree residenziali Sature ai sensi dell'art. 13.1.3). L'area è completamente urbanizzata e dotata di accesso diretto dalla viabilità esistente, verrà quindi individuata come CS24, di superficie 750 mq e If pari a 0,5 mc/mq.
- Intenti n. 2 e 22 (Estratto n. 1): tali richieste sono volte all'inserimento di un'area edificabile residenziale in Via Rastellini, in adiacenza a lotti edificati (con la presente variante, come visto sopra, si provvede al riconoscimento dell'adiacente area CS11); le aree inserite sono in parte all'interno dell'area AS69 (AS - Aree residenziali Sature ai sensi dell'art. 13.1.3), in

parte all'interno della vigente area AS39, in parte risultante dai lotti non utilizzati dalla CS11 sopra citata ed in parte individuata come "Aree agricole di salvaguardia edilizia ES" ai sensi dell'art. 13.3.1. L'area ha accesso alle urbanizzazioni dei lotti adiacenti ed è dotata di accesso diretto dalla viabilità esistente, verrà quindi individuata come CS25, di superficie 3.055 mq e If pari a 0,5 mc/mq.

- Intento n. 7/2018 (Estratto n. 2): tale richiesta è volta all'inserimento di un'area residenziale in Via Nuova, in un'area posta tra lotti edificati all'interno dell'area AS52 (AS - Aree residenziali Sature ai sensi dell'art. 13.1.3). L'area è completamente urbanizzata e dotata di accesso diretto dalla viabilità esistente, verrà quindi individuata come CS26, di superficie 500 mq e If pari a 0,6 mc/mq.
- Intento n. 6 (Estratto n. 2): tale richiesta è volta all'inserimento di un'area residenziale in Via Nuova, in un'area posta tra lotti edificati all'interno dell'area AS52 (AS - Aree residenziali Sature ai sensi dell'art. 13.1.3). L'area è completamente urbanizzata e dotata di accesso dai lotti vicini, verrà quindi individuata come CS27, di superficie 1300 mq e If pari a 0,5 mc/mq.
- Intento n. 20 (Estratto n. 4): tale richiesta è volta all'inserimento di un'area residenziale in Via Pineta, in un'area adiacente a lotti edificati, in parte all'interno dell'area AS53 (AS - Aree residenziali Sature ai sensi dell'art. 13.1.3) ed in parte individuata come "Aree agricole di salvaguardia edilizia ES" ai sensi dell'art. 13.3.1. L'area è completamente urbanizzata e sarà oggetto di un Permesso di Costruire Convenzionato volto alla realizzazione della viabilità di accesso, verrà quindi individuata come CS28, di superficie 930 mq e If pari a 0,5 mc/mq.
- Intento n. 12 (Estratto n. 4): Tale richiesta è volta allo stralcio del PEC3v (come visto nel capitolo precedente) ed all'inserimento di un'area residenziale in Via Matteotti, in un'area adiacente ai lotti edificati. L'area è completamente urbanizzata e dotata di accesso diretto dalla viabilità esistente, verrà quindi individuata come CS29, di superficie 1.114 mq e If pari a 0,5 mc/mq.
- Intento n. 5/2018 (Estratto n. 4): tale richiesta è volta allo stralcio del PEC3v (come visto nel capitolo precedente) ed all'inserimento di un'area residenziale in Via Matteotti, in un'area adiacente a lotti edificati, ricade in parte all'interno dell'area AS57 (AS - Aree residenziali Sature ai sensi dell'art. 13.1.3). L'area è completamente urbanizzata e dotata di accesso diretto dalla viabilità esistente, verrà quindi individuata come CS30, di superficie 2.605 mq e If pari a 0,5 mc/mq.
- Intenti n. 27 e 32 (Estratto n. 5): Tali richieste riguardano un'area a Verde Privato Vincolato ai sensi dell'art. 13.1.16, individuata con il n. 8. Tale area è piuttosto ampia e comprende

alcuni terreni non più pertinenti alle ville esistenti, frazionati e separati da muri divisorii, per tale motivo le richieste sono volte all'inserimento di due aree residenziali oggetto di un Permesso di Costruire Convenzionato che preveda la realizzazione dell'allargamento del marciapiede lungo la Via Matteotti, e l'allargamento della Via de Magistris. Tali aree sono completamente urbanizzate. Verrà quindi individuata la CS32, di superficie 610 mq e If pari a 0,5 mc/mq e la CS31, di superficie 1.115 mq e If pari a 0,5 mc/mq.

- Intento n. 26 (Estratto n. 5): tale richiesta è volta all'inserimento di un'area residenziale in zona Piazza del Mercato, che come visto in precedenza è attualmente individuata:
 - in parte come Tae4 (Aree a destinazione alberghiera esistente), che sarà ridotta di circa 508 mq;
 - in parte come V9, area a verde esistente (Art. 15.1 "Servizi e attrezzature sociali a livello comunale"), che sarà ridotta di circa 1.093 mq;
 - in parte come P12, area a parcheggio in progetto (Art. 15.1 "Servizi e attrezzature sociali a livello comunale"), che sarà ridotta di circa 1.093 mq;

L'area è adiacente a lotti edificati, urbanizzata e dotata di accesso viario diretto, verrà quindi individuata come CS33, di superficie 2.130 mq e If pari a 0,5 mc/mq.

Si rimanda alla lettura delle NTA per la lettura delle prescrizioni legate ai permessi di costruire convenzionati ed alla tabella successiva, di riepilogo delle nuove aree di completamento inserite con la presente variante parziale, per la quale è prevista una volumetria totale di 7.922,00 mc.

VARIANTE N. 15						
Intento	Area	S.T.	S.F.	t. mc./mq.	f. mc./mq.	Volume
8/2018	CS 21		645		0,50	323
1	CS 22		890		0,50	445
Attuazione PECc7	CS 23		620		0,50	310
14	CS 24		750		0,50	375
22	CS 25		3.055		0,50	1.528
2						
7/2018	CS 26		500		0,60	300
6	CS 27		1.300		0,50	650
20	CS 28		930		0,50	465
12	CS 29		1.114		0,50	557
5/2018	CS 30		2.605		0,40	1.042
27	CS 31		1.115		0,50	558
32	CS 32		610		0,50	305
26	CS 33		2.130		0,50	1.065
tot. Volumetria Nuove Aree Variante						7.922

Dai calcoli effettuati rispetto alla volumetria potenzialmente disponibile a seguito degli stralci (8.475,50 mc) e quella prevista dalla variante (7.922 mc) è quindi previsto un "avanzo" volumetrico positivo di 553,50 mc di volumetria.

Modifica alle aree commerciali ed aggiornamento del PRGC mediante l'adeguamento alla normativa sul commercio.

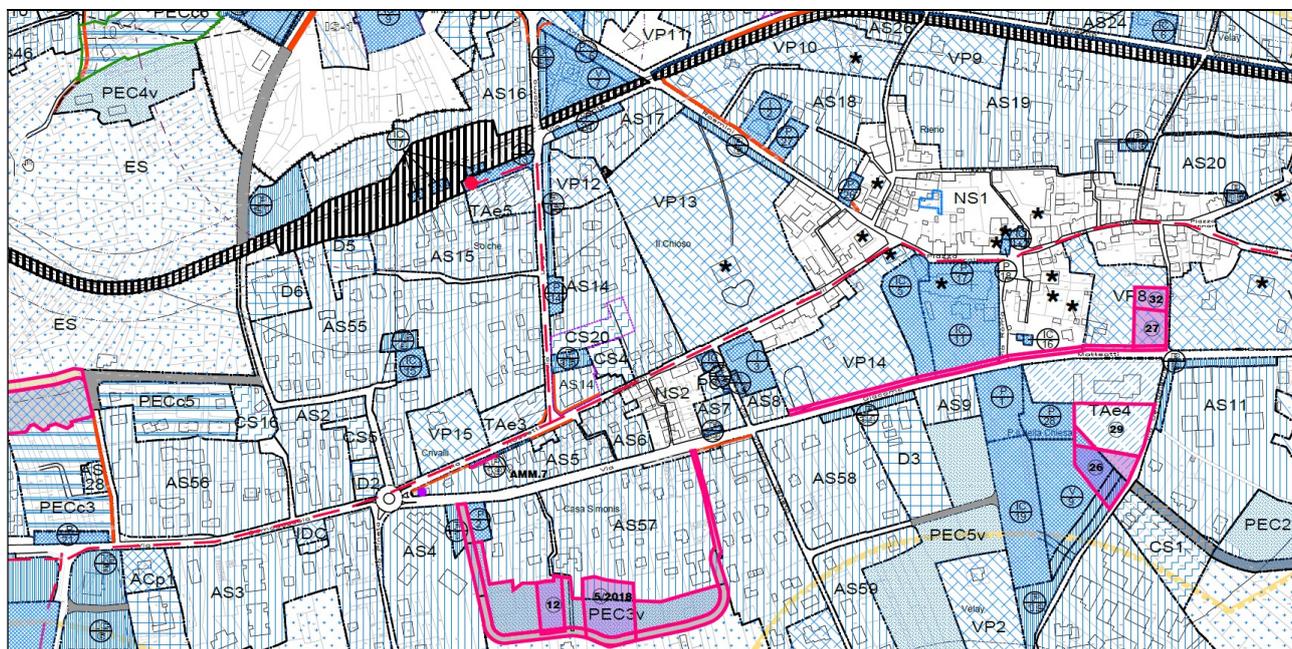
Le modifiche riguardano la seguente area commerciale:

- Acp2 (Estratto n. 4): a seguito dell'istanza della pubblica amministrazione denominata AMM.4, valutata la mancanza di interesse ad edificare, si provvede allo stralcio totale dell'area Acp2 "Aree a destinazione commerciale di nuovo impianto", di superficie pari a 14.800 mq.

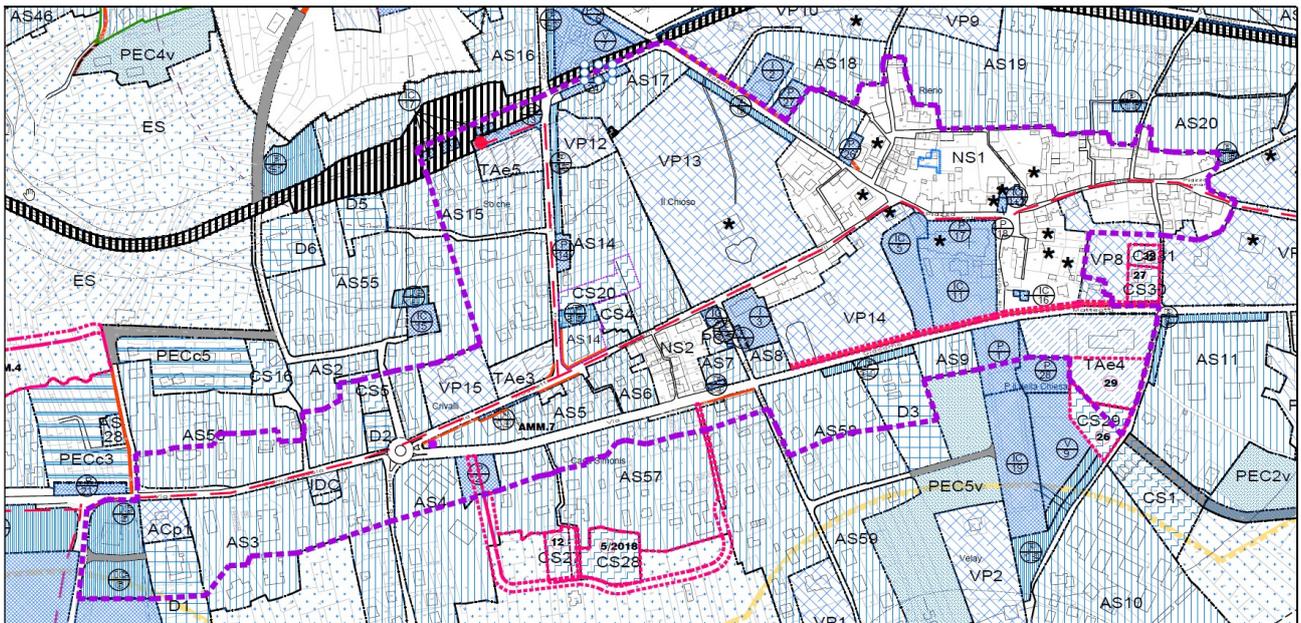
In adeguamento alla normativa sul commercio della Regione Piemonte, con delibera di consiglio comunale n. 35 del 29/12/2017 era stata adottata la documentazione contenente le informazioni utili a procedere all'adeguamento alla normativa sul commercio regionale; la Regione Piemonte ha poi comunicato la presa d'atto di tale classificazione, rimandando al suo recepimento all'interno di una variante parziale.

Si provvede quindi ad adeguare il PRGC Vigente, come prescritto dal parere regionale.

La Variante prevede l'inserimento di un nuovo articolo all'interno delle NTA: *"Articolo 14.13: INDIRIZZI E CRITERI DI CUI ALL'ART. 3 DELLA L.R. 28/99 COSI' COME APPROVATI NELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE DEL 29.10.1999 N. 563-13414 E S.M.I.."*



Estratto PRGC Vigente con individuazione delle aree della variante n. 15



Estratto PRGC con la proposta di Variante n. 15 e l'individuazione dell'Addensamento commerciale A.1

Sempre in riferimento alle aree commerciali, in questo caso a destinazione turistico alberghiera, con la presente variante si recepisce anche l'intento n. 29 (Vedi Estratto n. 4), relativo all'Albergo Oscella ed alla individuazione di superfici da destinare esclusivamente alla realizzazione di verde pertinenziale o parcheggi. Si inserisce, quindi, una normativa specifica per l'area Tae4 (Art. 13.1.10 – AREE A DESTINAZIONE ALBERGHIERA ESISTENTI: TAE1→ TAE6).

Come visto in precedenza l'area Tae4 verrà ridotta di 508 mq a seguito dell'inserimento dell'area di completamento di cui all'intento 26.

Modifiche alle aree a destinazione per impianti sportivi

Con la presentazione delle istanze n. 7 e 8 (*Estratto n. 3*) da parte dei proprietari di alcuni terreni posti vicino al confine comunale di Druogno, vicino alla strada statale 337 della Valle Vigizzo e posti in adiacenza ad una struttura agrituristica esistente”, valutata l’attitudine agricola dei terreni, attualmente individuati all’interno delle “Aree per impianti sportivi di nuovo impianto” di cui all’art. 13.1.13, si prevede con la presente variante la loro modifica in “Aree a destinazione agricola E” ai sensi dell’art. 13.3, al fine di provvedere alla coltivazione di ortaggi ed alla loro vendita mediante strutture temporanee.

Correzione di alcuni errori materiali riscontrati

Con la Variante Parziale n. 15 si provvede anche a recepire alcune segnalazioni riguardanti l’errata attribuzione di alcune ZTO riguardanti situazioni esistenti:

- Istanza n. 34 (*Estratto n. 1*): su segnalazione del proprietario del fabbricato si provvede ad inserire all’interno dell’area satura AS41 il terreno pertinenziale all’edificio esistente, erroneamente inserito all’interno delle aree agricole di salvaguardia edilizia ES ai sensi dell’art. 13.3.1;
- Istanza n. 35 (*Estratto n. 1*): su segnalazione del proprietario del fabbricato si provvede ad inserire all’interno dell’area satura AS40 l’edificio esistente (derivante dall’attuazione della "vecchia" area di completamento CS4 a seguito di concessione edilizia n. 44/99) ed il terreno pertinenziale ad esso, per sbaglio inserito all’interno delle aree agricole di salvaguardia ES ai sensi dell’art. 13.3.1; analogamente si procede con l’edificio posto poco più a est, attualmente inserito erroneamente solo in parte all’interno dell’area AS40;
- Istanza n. 36 (*Estratto n. 2*): su segnalazione del proprietario del terreno si provvede alla corretta individuazione dell’area a destinazione alberghiera Tae6 e l’adiacente AS32, i cui retini non corrispondono ai frazionamenti esistenti; le superfici rimangono invariate;
- Il parcheggio P/21 adiacente al Vigente PECc3, per il quale si prevede la conversione in PECV6 è erroneamente indicato come esistente P/21, viene quindi inserito tra i parcheggi in progetto ed individuato come P/36;
- Infine, da una verifica agli standard urbanistici presenti sul PRGC Vigente, è stato individuato un parcheggio esistente a cui non è attribuita per errore una numerazione, coerentemente a tutti gli altri, tale area era già cartografata nella Variante Strutturale n.1 e viene quindi numerata come P5a.

Aggiornamento ed integrazione alle N.T.A.

Conseguentemente alle modifiche apportate a seguito delle istanze o correzioni sopra richiamate le NTA vengono aggiornate come segue:

- Art. 13.1.4 - AS: aggiornamento denominazione aree sature
- art. 13.1.6 - PECc: stralcio
- Art. 13.1.8 - CS: inserimento nuove aree e indicazioni prescrittive relative alle aree sottoposte a Permesso di Costruire Convenzionato.
- Art. 13.1.9 - PECv: Inserimento del PEC6v e della prescrizione di realizzazione del parcheggio P36 e dell'allargamento della Via Pastonchi
- Art. 13.1.10 - TAe: inserimento della precisazione normativa per l'area Tae4
- Art. 13.1.12 - Acp: stralcio Acp2
- Art. 13.1.19 - Stralcio conseguente al coordinamento con la normativa sulle aree commerciali
- Art. 14.13 Coordinamento normativa aree commerciali come approvato dal settore commercio.
- Art. 15.1 - Standard: Inserimento della prescrizione dell'area di interesse comune IC22 denominata "Lanterna".

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

Variazione Capacità Insediativa Residenziale

L'art. 17 comma 4 della L.R. 56/77 definisce i requisiti delle varianti parziali e, rispetto alla Capacità Insediativa Residenziale Teorica, precisa che: *“e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 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 interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;”*.

Le precedenti varianti parziali non hanno modificato la CIRT vigente, che risulta essere di 1773 abitanti (1.249 abitanti esistenti + 524 abitanti insediati) + 8000 turistici.

Non essendo possibile verificare l'avvenuta attuazione del 70% delle previsioni relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale, al fine di verificare la coerenza con i dettami della lettera e) si effettua una verifica per il bilanciamento tra le volumetrie potenziali stracciate e quelle potenziali inserite.

Come visto nei capitoli precedenti la volumetria potenziale derivante dallo stralcio delle aree soggette a PEC è la seguente:

Denominazione PEC	Variante n. 15	Volumetria restante
PECc6	Stralcio porzioni non attuate	1.366 mc
PECc7	Stralcio porzioni non attuate ad eccezione di piccolo lotto da convertire in CS	966 mc
PECc3	Stralcio per scadenza convenzione, riduzione dell'indice fondiario e conversione in PEC6V	2.397 mc
PEC3v	Stralcio a seguito di istanza n. 12 e 5/2018	3.746,5 mc

La volumetria residua è quindi pari a 4.729,00 mc derivanti da aree PECc e 3.746,50 mc derivanti dal PEC3v, per un totale di 8.475,50 mc da ridistribuire sul territorio comunale.

Analizzando, invece, le nuove aree di completamento residenziale l'incremento potenziale è pari a 7.922 mc, i conteggi risultano i seguenti:

VARIANTE N. 15						
Intento	Area	S.T.	S.F.	t. mc./mq.	f. mc./mq.	Volume
8/2018	CS 21		645		0,50	323
1	CS 22		890		0,50	445
Attuazione PECc7	CS 23		620		0,50	310
14	CS 24		750		0,50	375
22	CS 25		3.055		0,50	1.528
2						
7/2018	CS 26		500		0,60	300
6	CS 27		1.300		0,50	650
20	CS 28		930		0,50	465
12	CS 29		1.114		0,50	557
5/2018	CS 30		2.605		0,40	1.042
27	CS 31		1.115		0,50	558
32	CS 32		610		0,50	305
26	CS 33		2.130		0,50	1.065
tot. Volumetria Nuove Aree Variante						7.922

Dai calcoli effettuati rispetto alla volumetria potenzialmente disponibile a seguito degli stralci (8.475,50 mc) e quella prevista dalla variante (7.922 mc) è quindi previsto un avanzo volumetrico positivo di 553,50 mc di volumetria potenziale.

La variante non modifica la CIRT Vigente, che rimane di 1773 abitanti (1.249 abitanti esistenti + 524 abitanti insediati) + 8000 turistici.

Variazione aree a standard

Ai fini della verifica del rispetto dei limiti di legge per le varianti parziali si verificano gli incrementi con le precedenti varianti parziali (si precisa che le varianti parziali n. 11, 12 e 13 non hanno modificato la quantità totale di aree a standard).

Le modifiche apportate al PRGC vigente con la variante parziale n. 7 ai sensi dell'art. 17 comma 7 erano state le seguenti (in rosso le modifiche approvate):

Denominazione aree a Standard		Aree a standard inserite	Aree a standard stralciate
IS-2	mq	3.153	
VP1	mq		1.570
P31	mq		1.030
P32	mq	91	
P33	mq	73	
P34	mq	710	
P2	mq		1.567
V9 (riduzione)	mq	1.109	
P12 (ampliamento)	mq		1.109
Sommano	mq	5.136	5.276

Le modifiche apportate al PRGC vigente con la variante parziale n.10 ai sensi dell'art. 17 comma 7 erano state le seguenti (in rosso le modifiche approvate):

Denominazione aree a Standard		Aree a standard inserite	Aree a standard stralciate
IS-2	mq	3.153	
VP1	mq		1.570
P31	mq		1.030
P32	mq	91	
P33	mq	73	
P34	mq	710	
P2	mq		1.567
V9 (riduzione)	mq	1.109	
P12 (ampliamento)	mq		1.109
P 35	mq	540	
Sommano	mq	5.676	5.276

Con la variante parziale n. 14 sono state introdotte le seguenti modifiche per le aree a standard (in rosso le modifiche approvate):

Denominazione aree a Standard		Aree a standard inserite	Aree a standard stralciate
IS-2	mq	3.153	
VP1	mq		1.570
P31	mq		1.030
P32	mq	91	
P33	mq	73	
P34	mq	710	
P2	mq		1.567
V9 (riduzione)	mq	1.109	
P12 (ampliamento)	mq		1.109
P 35	mq	540	
IC17	mq		110
Sommano	mq	5.676	5.386

Con la presente variante n. 15 vengono introdotte le seguenti modifiche per le aree a standard (in rosso le nuove modifiche):

Denominazione aree a Standard		Aree a standard inserite	Aree a standard stralciate
IS-2	mq	3.153	
VP1	mq		1.570
P31	mq		1.030
P32	mq	91	
P33	mq	73	
P34	mq	710	
P2	mq		1.567
V9 (riduzione)	mq	1.109	
P12 (ampliamento)	mq		1.109
P 35	mq	540	
IC17	mq		110
IC/22 (esistente)	mq	1.665	
V9 (esistente)	mq		1093
IC/3 (esistente)	mq	30	
P32 (esistente)	mq	396	
P33 (esistente)	mq	1257	
I/2 (progetto)	mq	91	750
P12 (progetto)	mq		520
P22 (progetto)	mq		810
P26 (progetto)	mq		454
P27 (progetto)	mq		33
P28 (progetto)	mq		60
Sommano	mq	9.115	9.106

Variazione aree a standard:

$$\text{mq } 9.115 - \text{mq } 9.106 = + 9 \text{ mq}$$

Dimensionamento del P.R.G.C. vigente:

$$\text{abitanti esistenti } 1.249 + \text{abitanti insediati } 524 + \text{turistici } 8.000 = 9773 \text{ ab}$$

Limite previsto relativamente alla diminuzione o aumento delle aree standard: 0.5 mq/ab

$$0.5 \text{ mq/ab} \times 1.773 \text{ ab} = 886,5 \text{ mq} > 9 \text{ mq}$$

Nelle tavole di Piano regolatore sono riportate le tabelle delle aree a standard urbanistici complessivi del Piano regolatore con evidenziate le modifiche introdotte dalla presente variante.

Si richiama la tabella allegata precedentemente relativa alle tabelle standard inserite nella Tavola 3.

Variazione Superficie per attività commerciali, terziarie e produttive:

Ai sensi del comma f del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 sono varianti parziali quelle che: *“non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti”*.

Come illustrato nei paragrafi precedenti le modifiche al PRGC Vigente, relative a tali destinazioni d'uso, con la Variante Parziale n. 15 riguardano:

- Acp2 (Estratto n. 4): a seguito dell'istanza della pubblica amministrazione denominata AMM.4, valutata la mancanza di interesse ad edificare, si provvede allo stralcio totale dell'area Acp2 "Aree a destinazione commerciale di nuovo impianto", di superficie pari a 14.800 mq.
- Area Tae4 (Estratto n. 5): (Art. 13.1.10 – AREE A DESTINAZIONE ALBERGHIERA ESISTENTI: TAe1 → TAe6): l'area Tae4 verrà ridotta di 508 mq a seguito dell'inserimento dell'area di completamento di cui all'intento 26.
- Area Tae6 (Estratto n. 36): (Art. 13.1.10 – AREE A DESTINAZIONE ALBERGHIERA ESISTENTI: TAe1 → TAe6): l'area Tae6 non subisce modifiche a seguito della correzione di errore materiale.

Verranno quindi ridotte le superfici di 15.308 mq, la modifica è coerente con i dettami del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77.

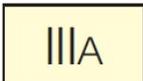
Tabella di sintesi di verifica dei parametri di cui all'art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

Ai fini della verifica del rispetto dei limiti di legge per le varianti parziali si riporta la verifica delle condizioni di cui al comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.:

Parametri LUR	Parametri	PRGC Variante n. 15	Verifica
Art. 17 comma 5, lett. a)	Non modifica l'impianto strutturale del PRGC	Nessuna modifica strutturale	Coerente
Art. 17 comma 5, lett. b)	Non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale	Nessuna modifica	Coerente
Art. 17 comma 5, lett. c) e d) Quantità globale di aree per servizi di cui agli artt. 20 e 21	Limite riduzione fino a 0,5 mq/ab Limite incremento fino a 0,5 mq/ab	Come visto nel capitolo precedente l'incremento di 9 mq di superficie è coerente con i parametri delle lettere c) e d).	Coerente
Art. 17 comma 5, lett. e) Capacità Insediativa residenziale	Limite incremento < 4%, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa	Nessuna variazione alla CIRT.	Nessuna variazione
Art. 17 comma 5, lett. f) Superfici territoriali relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive	Limite incremento < al 6 % nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti	Nessun incremento alle superfici relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive	Nessuna variazione
Art. 17 comma 5, lett. g) Classificazione geologica ed aree di dissesto	Non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione	-	Coerente

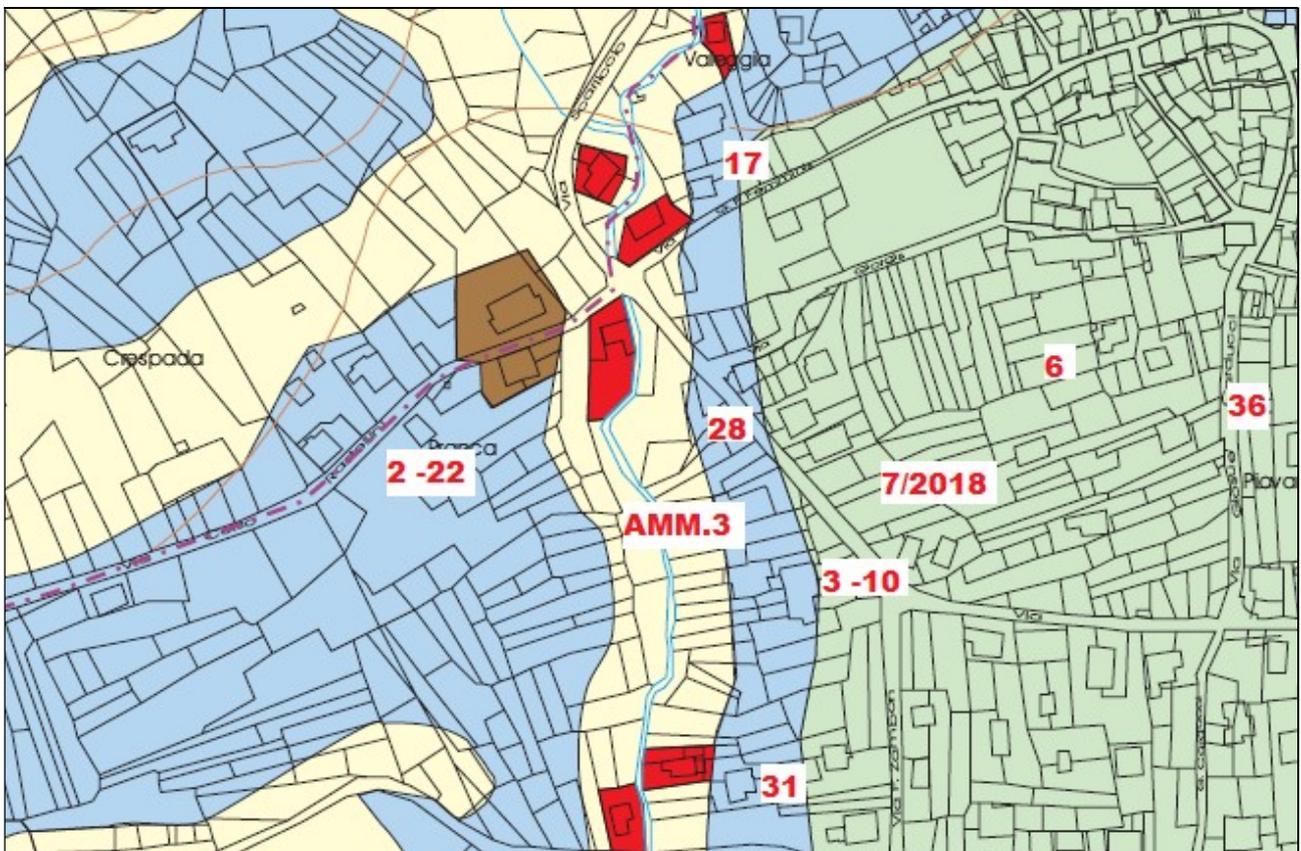
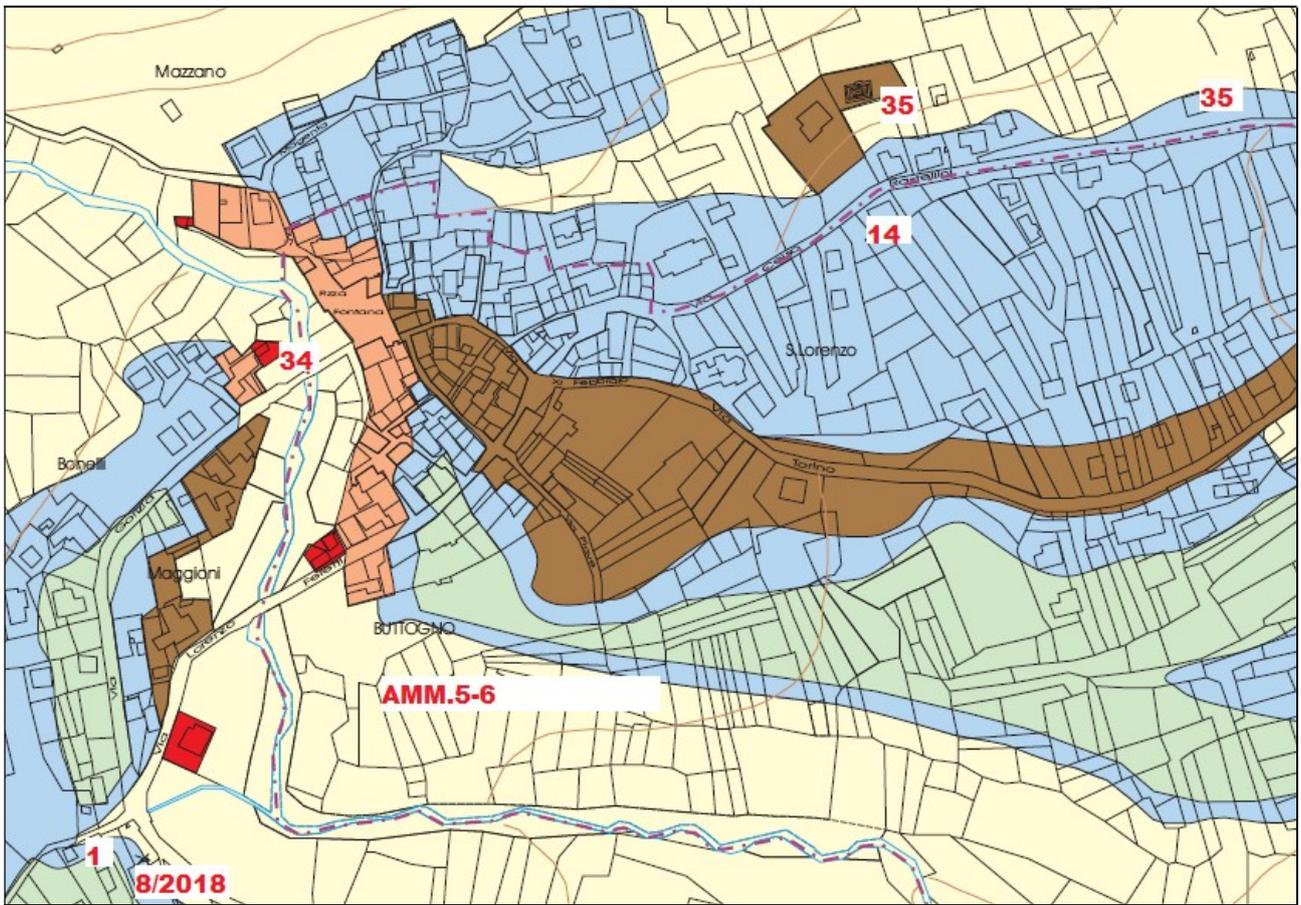
	dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente		
Art. 17 comma 5, lett. h) Ambiti art. 24	Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti	Nessuna modifica	Coerente

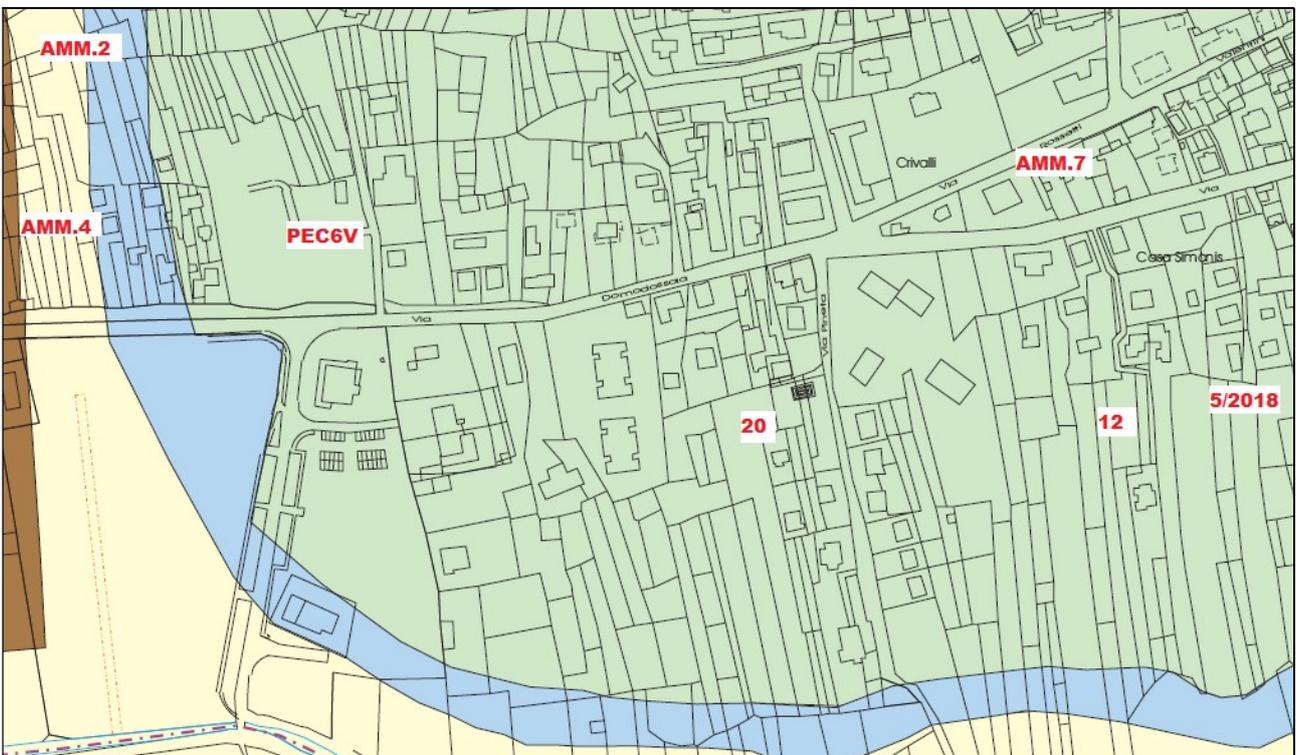
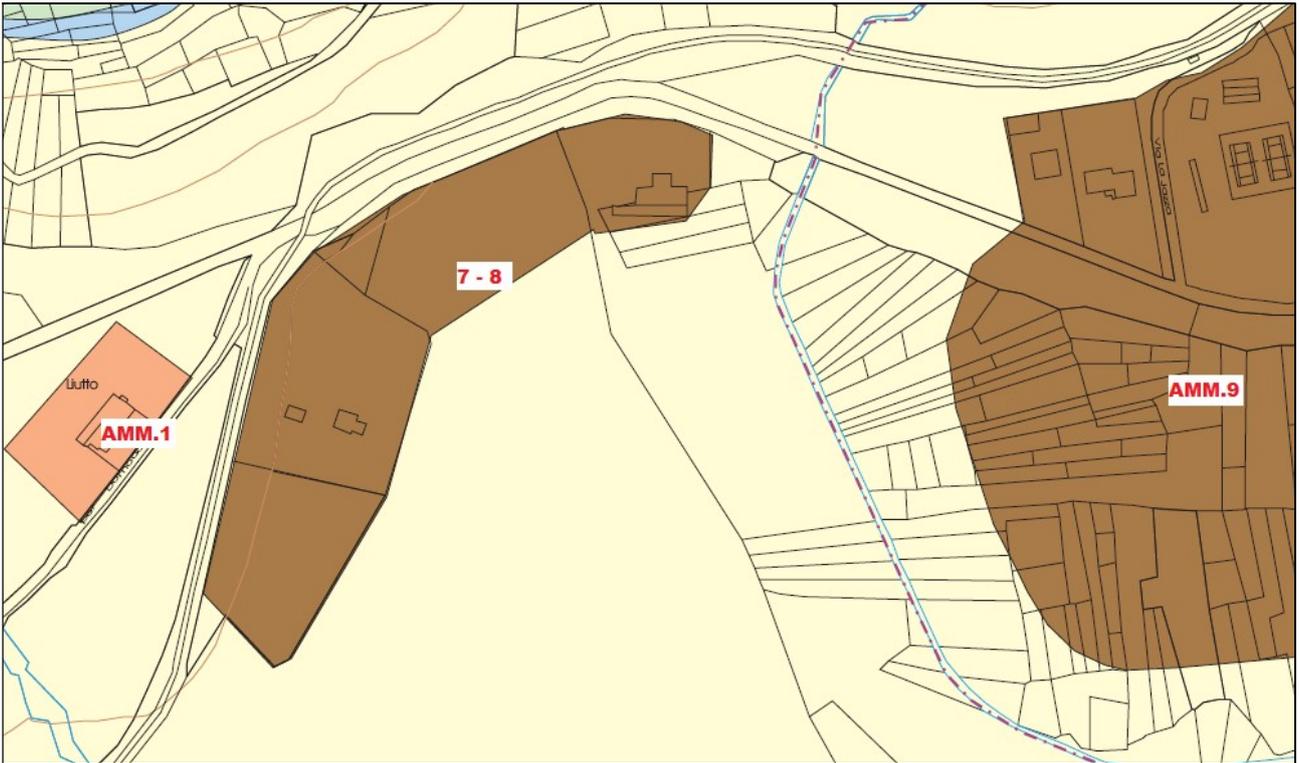
Estratto Carta di sintesi geologica:

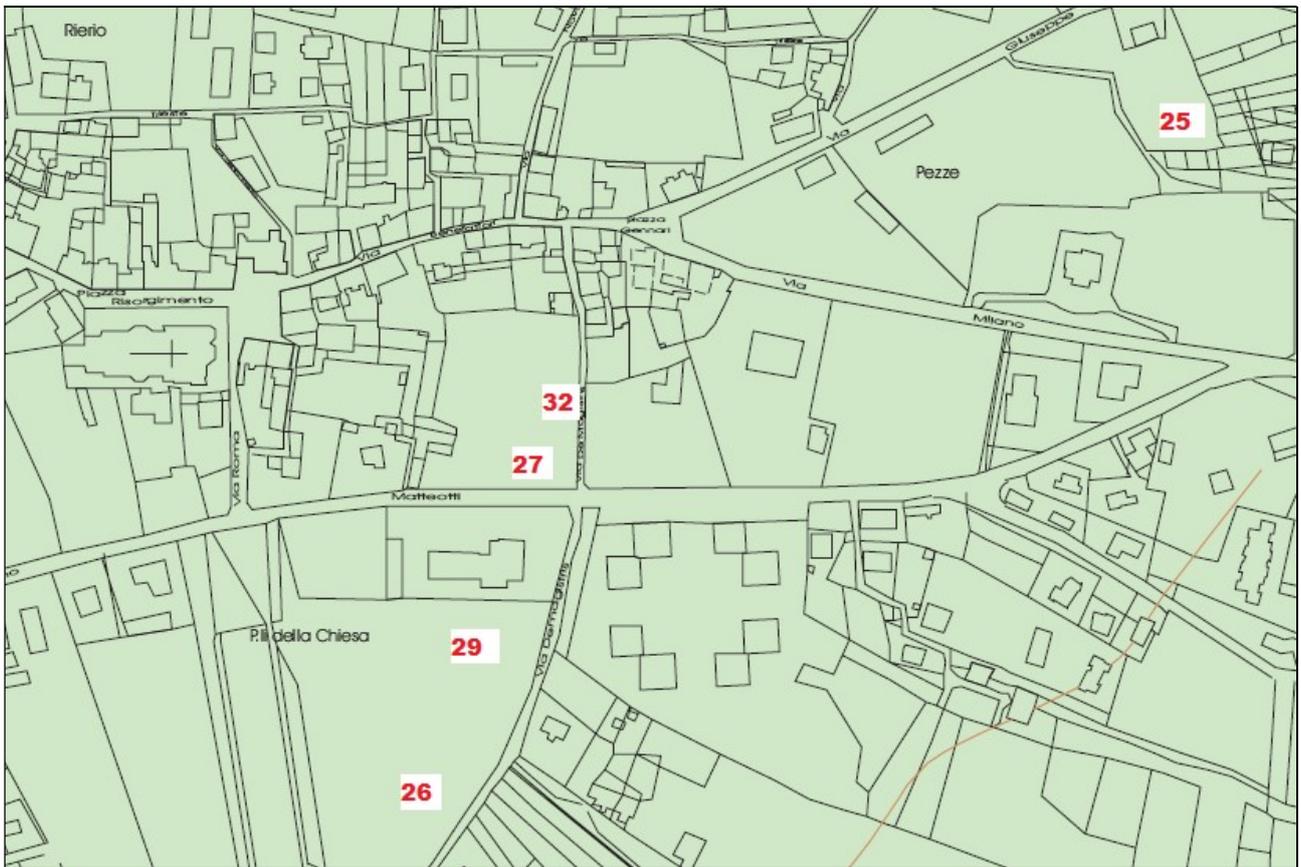
 <p>Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alla scelte urbanistiche.</p>	 <p>A seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.</p>
 <p>Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionare la propensione all'edificabilità.</p>	 <p>A seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.</p>
 <p>Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.</p>	 <p>Anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, indispensabili per la difesa dell'esistente non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.</p>

Legenda Tavola Classi di Sintesi Geologica

Tutti gli estratti cartografici ora allegati sono orientati a Nord.







Gli interventi n. AMM.1, 5/2018, 7/2018, 1 parte, 8/2018 parte, 3, 6, 10, 12, 20, 25, 26, 27, 29, 32 e 36 sono posti in classe geologica I.

Gli interventi n. 1 parte, 8/2018 parte, 2, 14, 17, 22, 28, 31, 35, AMM. 2 e 4 (parte) sono posto in Classe Geologica II.

Gli interventi AMM.3, AMM. 5, AMM. 6, AMM. 2 e 4 (parte) sono posti in Classe Geologica IIIa.

Gli interventi 7, 8, 35 AMM.9, AMM. 2 e 4 (parte) sono posti in Classe Geologica IIIb2.

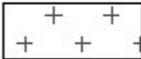
L'intervento AMM.1 è posto in Classe Geologica IIIb3.

L'intervento 34 è posto in Classe Geologica IIIb4.

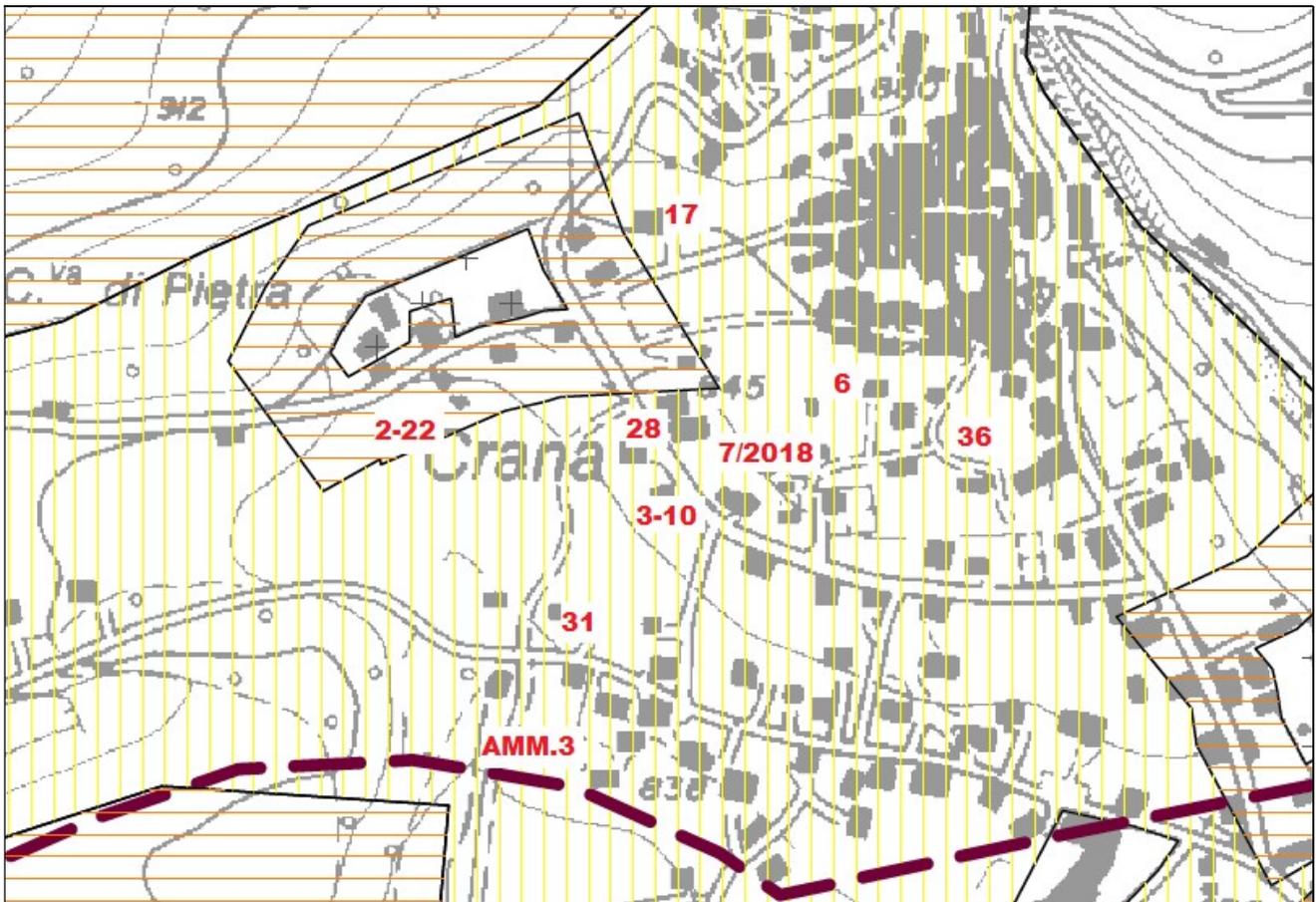
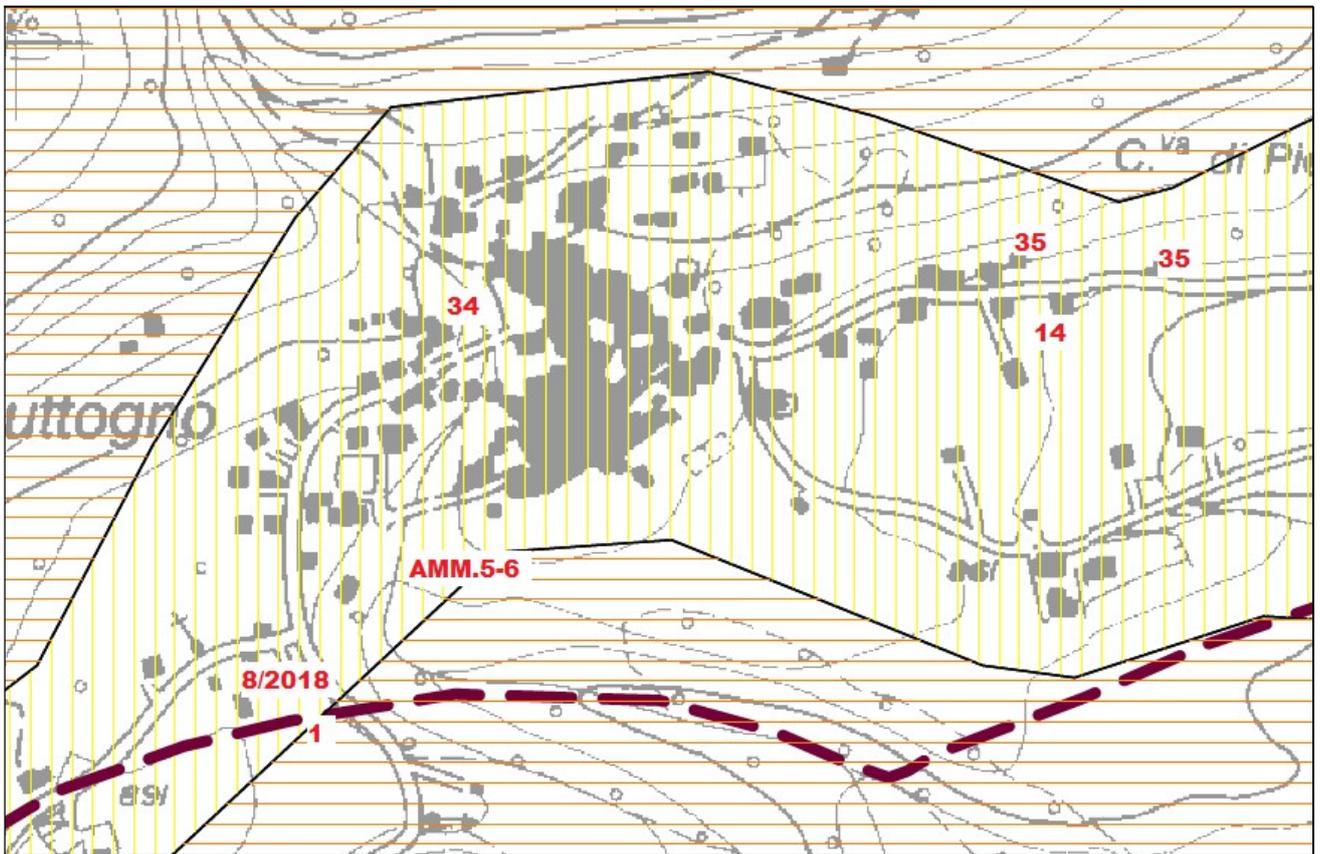
Per gli aspetti geologico – tecnici si richiama la relazione a firma del Dott. Geol. F. D'Elia.

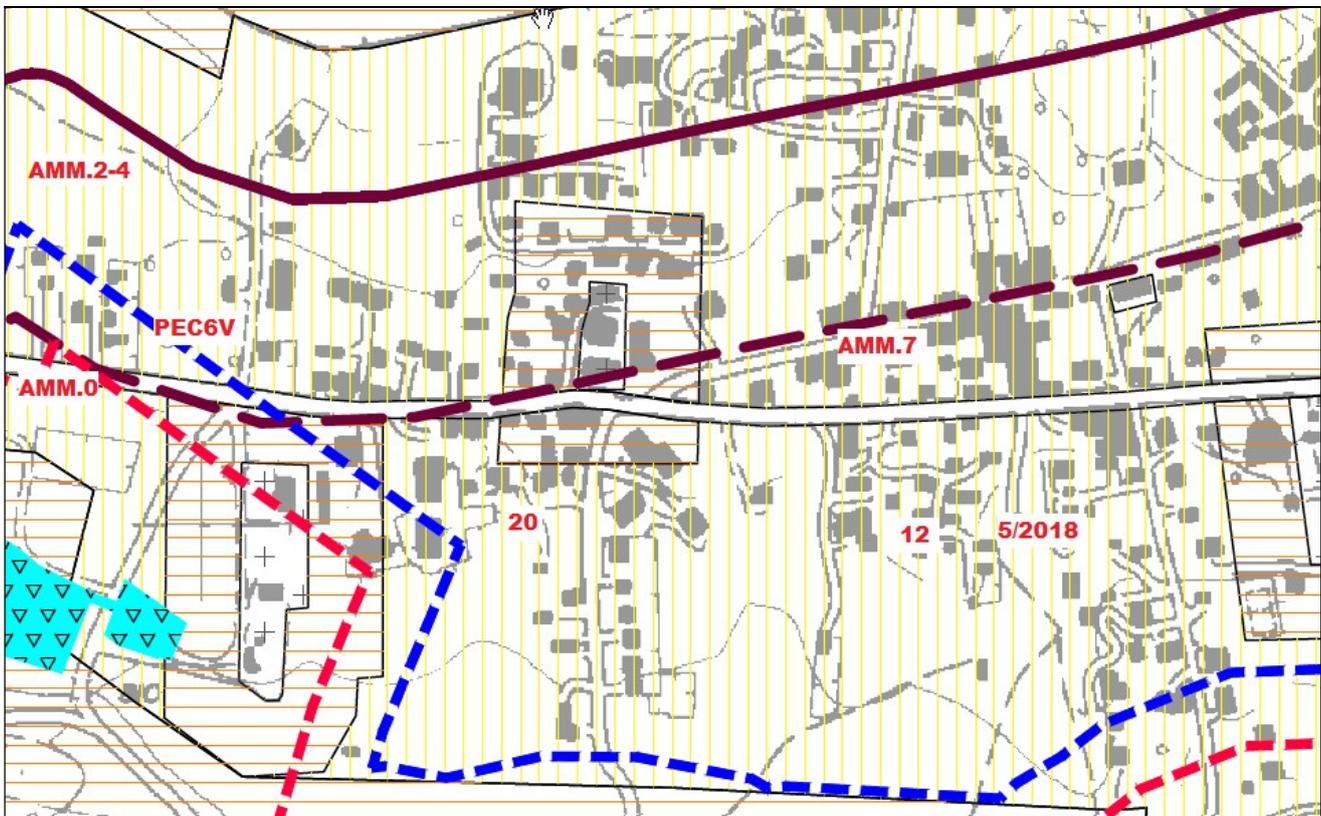
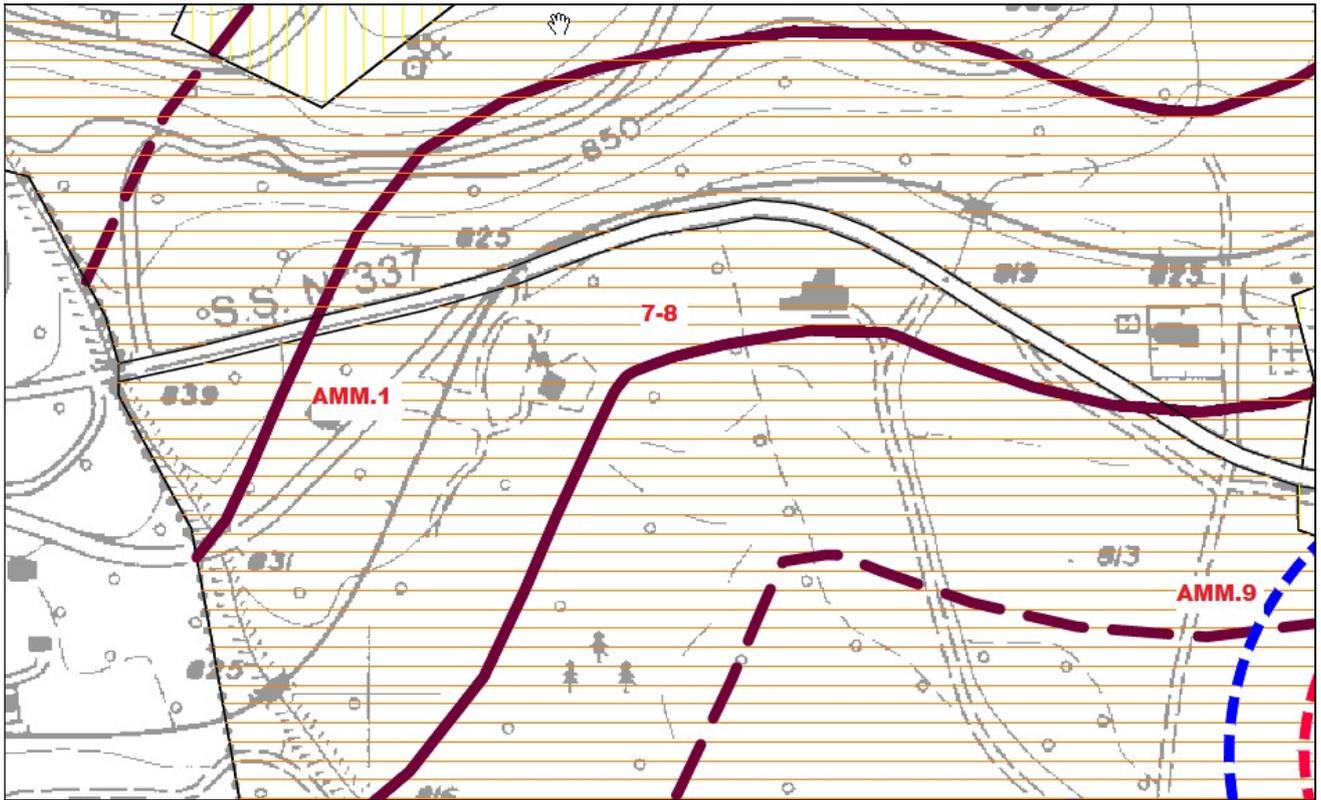
Estratto Piano di Zonizzazione Acustica Vigente:

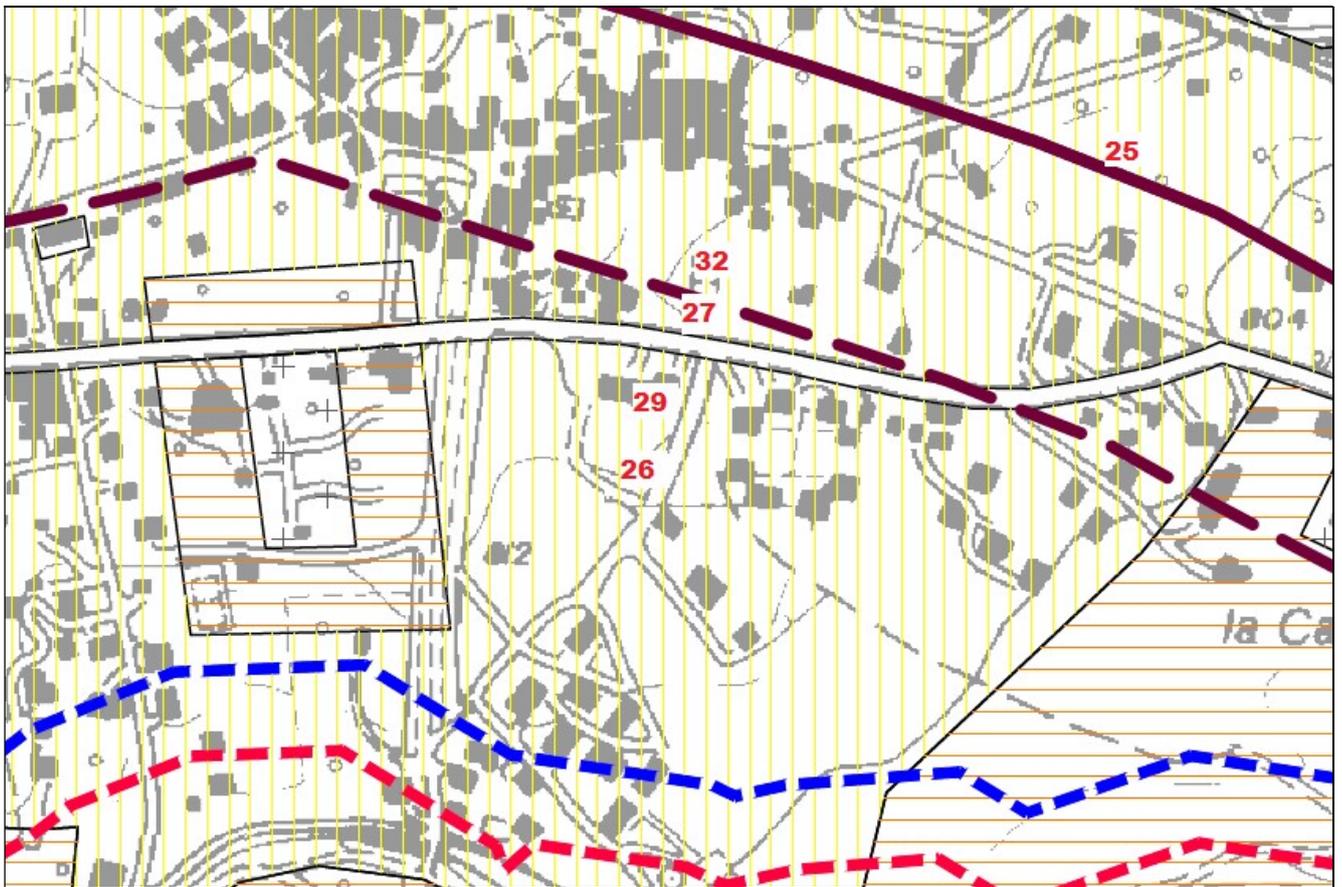
Si riporta estratto del Piano di Zonizzazione acustica vigente, al fine di verificare la coerenza con gli interventi della Variante 15:

Classi e limiti di immissione:	dB(A)
 Classe I: aree particolarmente protette	50 – 40
 Classe II: aree prevalentemente residenziali	55 – 45
 Classe III: aree di tipo misto	60 – 50
 Classe IV: aree di intensa attività umana	65 – 55
 Classe V: aree prevalentemente industriali	70 – 60
 Classe VI: aree esclusivamente industriali	70 – 70
 Aree sciistiche (L.R. 26/01/09, N.2)	
 Fascia A (100 m) – Fascia di pertinenza acustica (L.R. 26/01/09, n. 2)	
 Fascia B (50 m) – Fascia di pertinenza acustica (L.R. 26/01/09, n. 2)	
 Fascia A (100 m.) di pertinenza della ferrovia	
 Fascia B (150 m.) di pertinenza della ferrovia	

Estratto legenda PZA vigente







Estratto Tav. di Zonizzazione Acustica

Il Comune di Santa Maria Maggiore ha adottato il Piano di Zonizzazione Acustica con apposita delibera. Le aree in variante ricadono in Classi acustiche II o III.

Si rimanda alla lettura della relazione di compatibilità acustica a firma del Dott. Geol. Paolo Marangon.

Documentazione Fotografica

Si riportano alcune immagini delle aree oggetto di variante, tratte da street view di Google.



Vista delle aree di interventi n. 1 e 8/2018



Vista delle aree di interventi AMM.5 e 6 e della porzione in cui si prevede la conferma del parcheggio P26



Vista dell'edificio oggetto dell'Istanza di correzione di errore materiale n. 34



Porzione da confermare a concessione diretta a seguito dell'attuazione parziale del PECc7



Vista dell'area oggetto dell'intento 14, in si prevede la realizzazione di una nuova area di completamento.



Edificio oggetto di correzione materiale (Istanza n. 35)



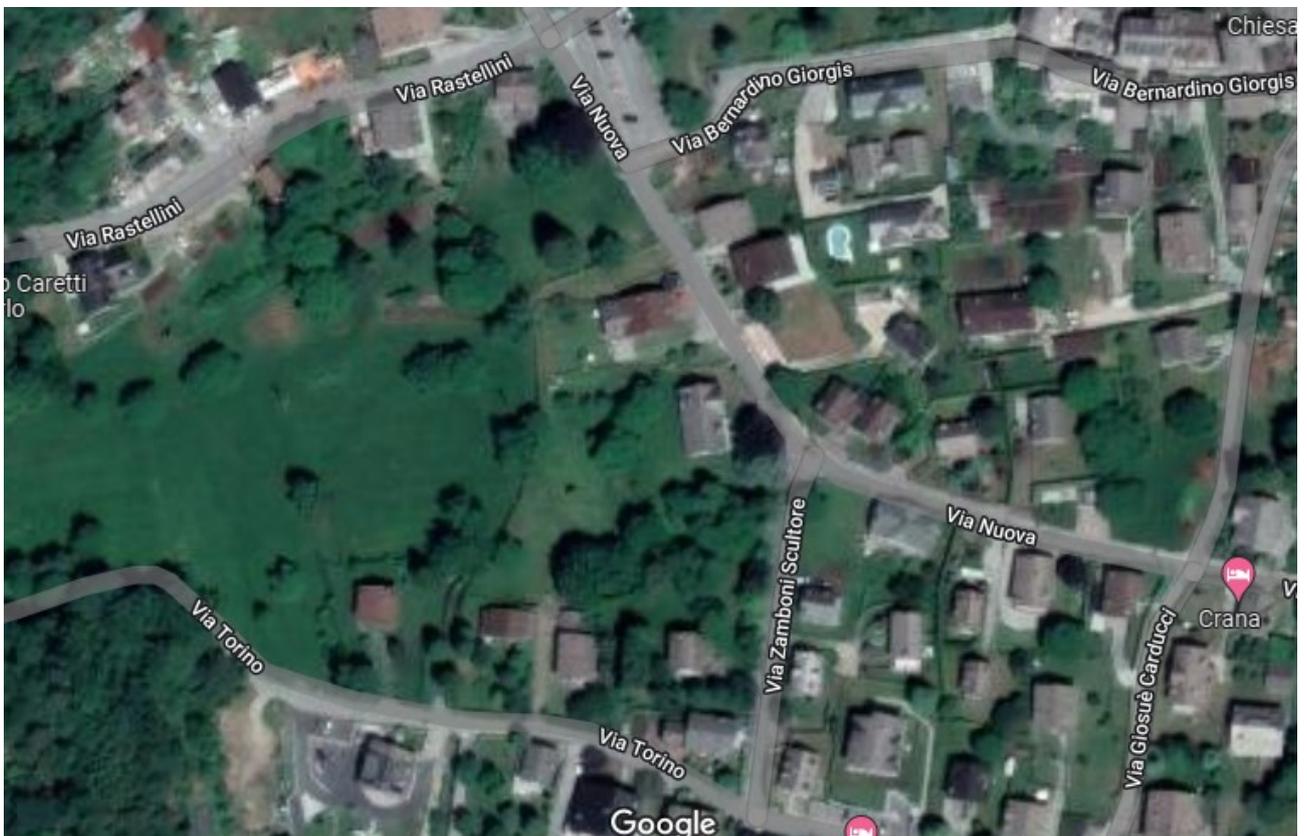
Vista dell'area oggetto delle richieste n. 2 e 22



Edifici e pertinenze oggetto dell'istanza 17



Area oggetto dell'Istanza n. 7/2018

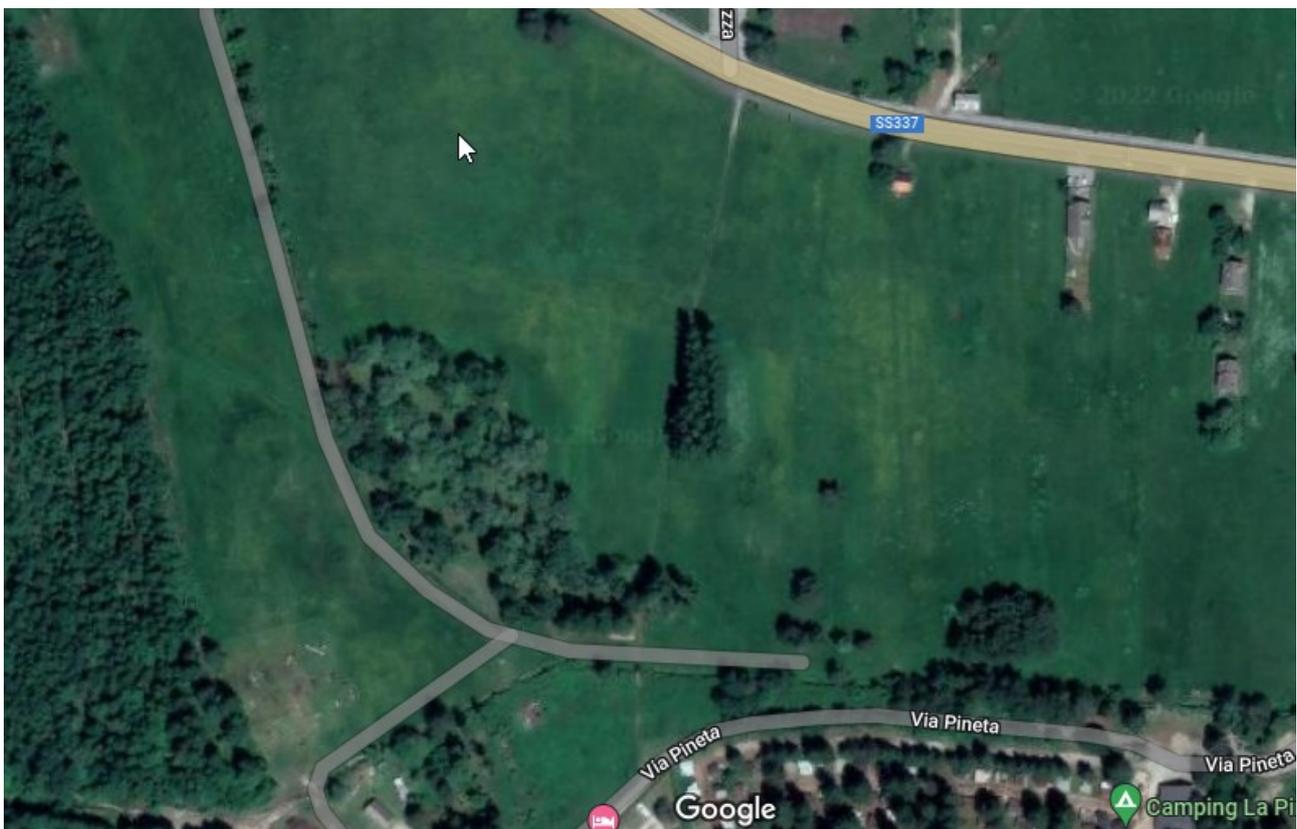


Ortofoto della PS9, oggetto degli intenti n. 3-10-28-31

- Comune di Santa Maria Maggiore-
Relazione Illustrativa – Variante Parziale n. 15
Progetto Preliminare



Area oggetto area “Lanterna” (Intento AMM. 1) e aree intenti 7 e 8



Area in cui si prevede la realizzazione del nuovo tratto viario (Intento AMM. 9)



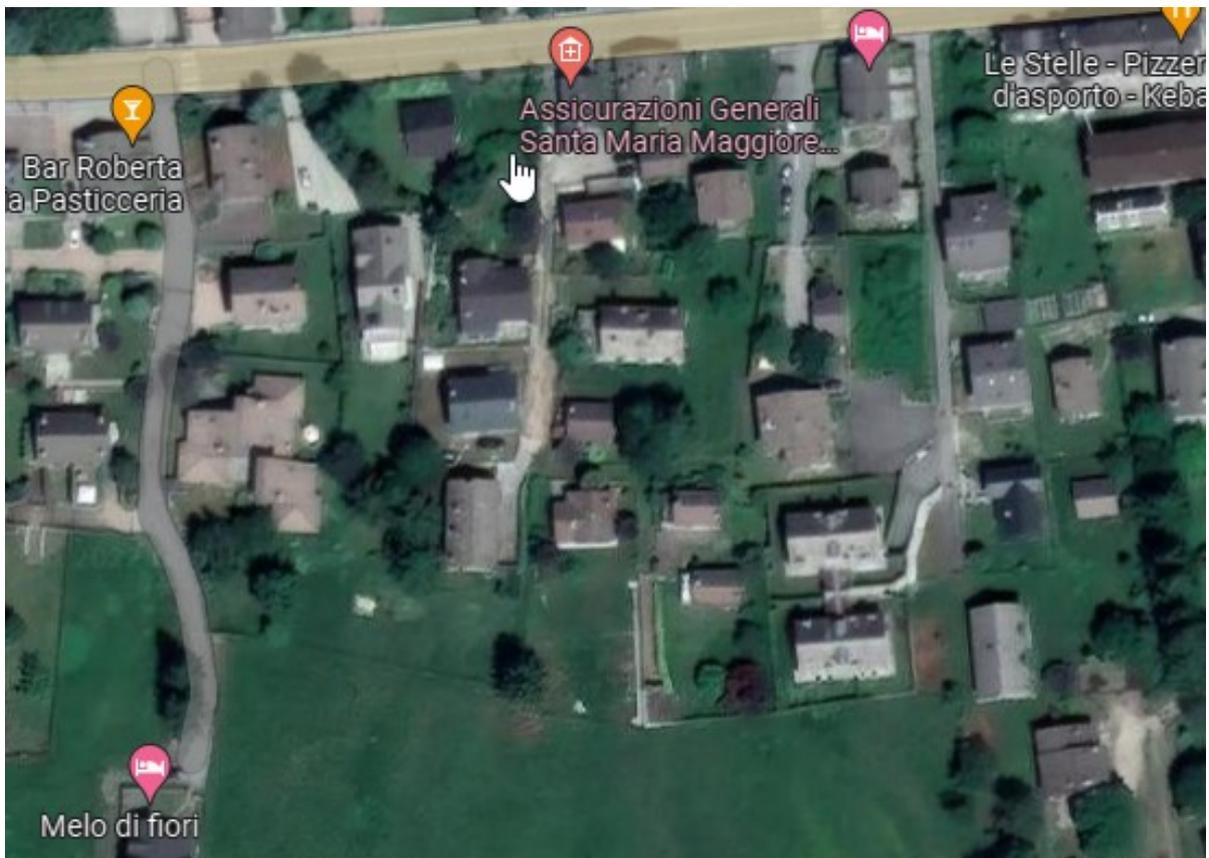
Edificio oggetto dell'istanza AMM.0



Vista dell'area in cui si prevede il PECv6 (Ex PECc3) ed il parcheggio P36



Vista dell'area oggetto dell'intento 20



Vista dell'area oggetto delle richieste di intenti n. 12 e 5/2018



Vista dell'area oggetto dell'istanza n.26

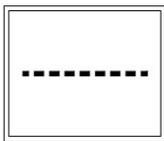


Vista dell'area oggetto dell'istanza n. 27

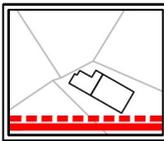


Vista dell'area oggetto dell'istanza n. 32

Vincoli presenti sul territorio



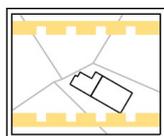
torrenti (art. 14.8 delle N.T.A.)
(le fasce di rispetto individuate cartograficamente
(sono puramente indicative. La loro ampiezza
e determinazione dovrà avvenire ai sensi
dell'art. 14.11 delle N.T.A.)



aree sottoposte a vincolo idrogeologico



piste ciclopedonali (art. 14.1 bis delle N.T.A.)



aree sottoposte a vincolo ambientale

Per quanto riguarda i vincoli presenti sul territorio il PRGC Vigente individua tutta una serie di indicazioni. Dalla consultazione degli estratti riportati in precedenza risulta che sono soggetti a vincoli le aree oggetto dei seguenti intenti:

Intenti 1, 8/2018, AMM.6, AMM.1, 7 e 8, AMM. 9 sono sottoposti a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 e s.m.i, lettere.

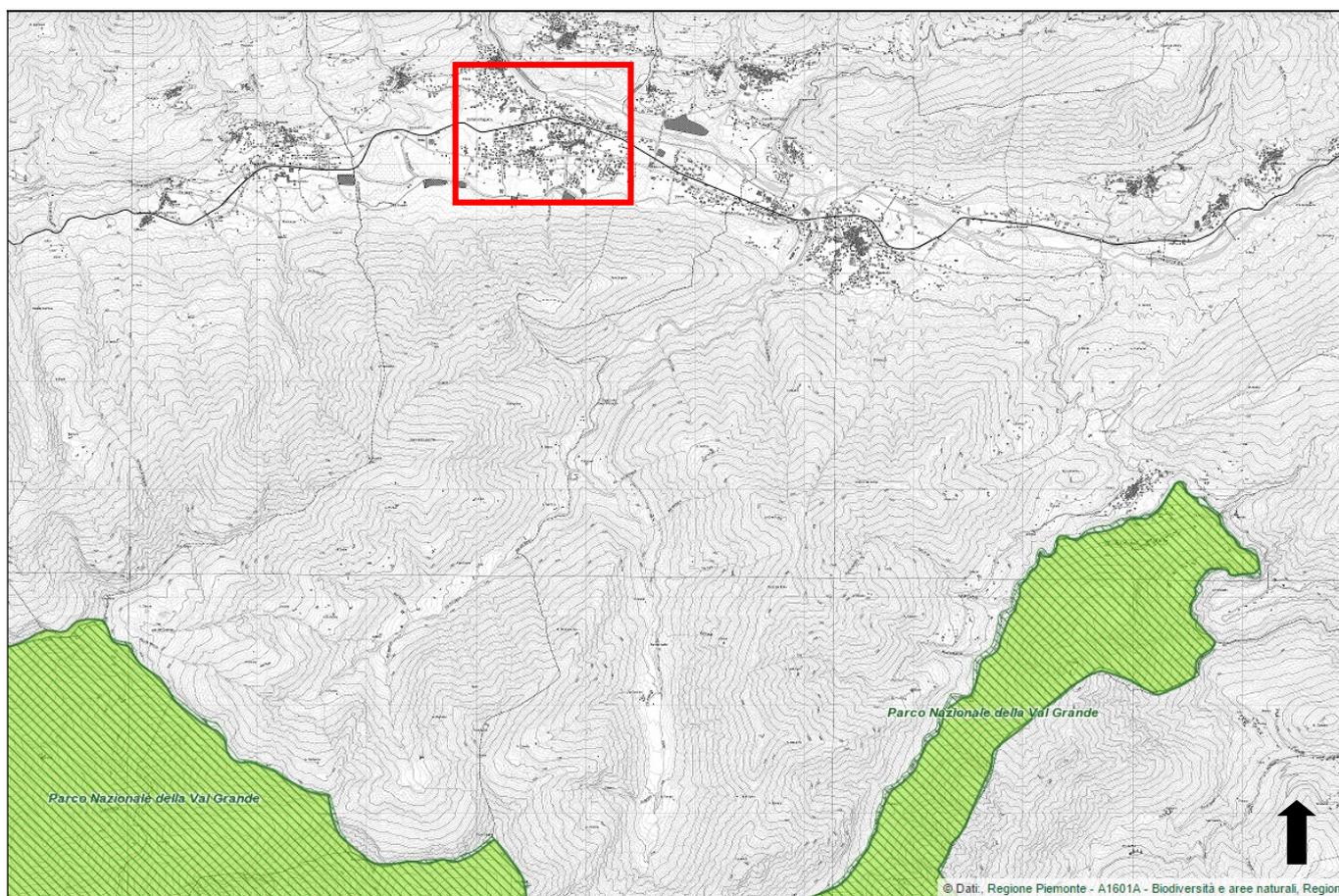
Nessun intento, ad eccezione dello stralcio della previsione di viabilità (AMM. 3) e della previsione di nuova viabilità di cui all'intento AMM. 8, non ricade all'interno delle fasce di rispetto dei torrenti e non è soggetta a vincolo idrogeologico.

Lo stralcio della previsione di viabilità a Buttogno e la riduzione del parcheggio annesso (AMM. 5-6) ricadono all'interno della fascia di rispetto del depuratore esistente.

Nessun intervento interferisce con fasce di rispetto delle captazioni idropotabili ex 94 del D.lgs 152/2006 e s.m.i.

Non sono presenti aree a Parco, biotopi o vincoli Natura 2000 (SIC, ZPS, SIR).

 Aree in variante



Le aree oggetto di modifica sono poste ad oltre 5 km di distanza in linea d'aria dalla ZPS Valgrande, all'interno dei quali il territorio è caratterizzato da rilievi e morfologie che fungono da filtro con quella che è un'attività esistente.

C - COERENZA RISPETTO AI PIANI SOVRAORDINATI

RAPPORTO CON P.T.R.

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

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

Attualmente è in vigore il Nuovo Piano Territoriale Regionale adottato con D.G.R. 16-10273 del 16 dicembre 2008 (pubblicata sul B.U.R. supplemento al n. 51 del 18 dicembre 2008), redatto sulla scorta delle indicazioni contenute nel documento programmatico (Per un nuovo Piano Territoriale Regionale) approvato con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 e definitivamente approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011.

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

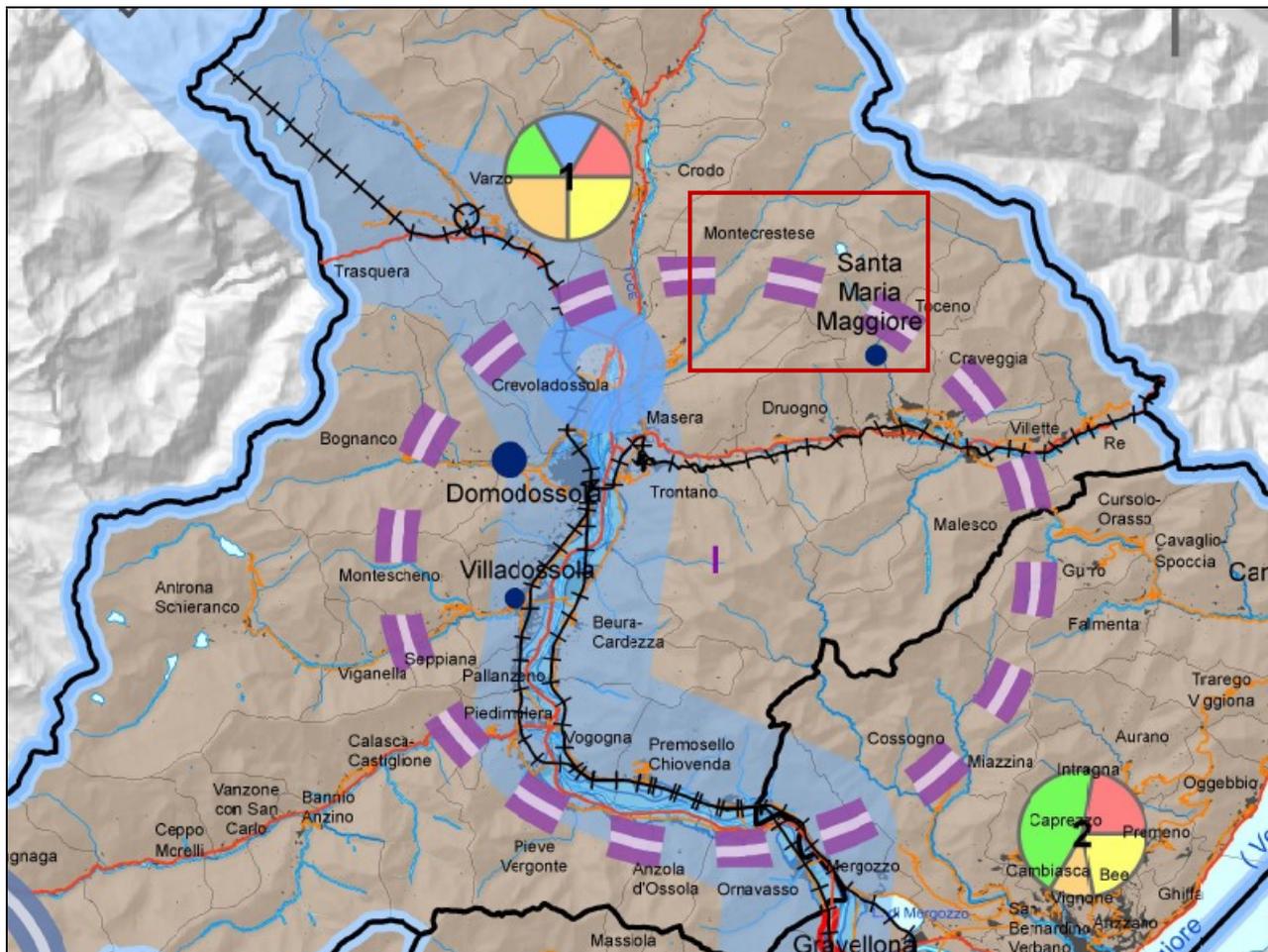
La valenza paesistica e ambientale del PTR determina l'imposizione di vincoli specifici a tutela di beni cartograficamente individuati e prescrizioni vincolanti per gli strumenti urbanistici, nonché direttive e indirizzi per i soggetti pubblici locali.

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

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

- Valorizzazione del territorio: Conservazione e gestione dell'ingente patrimonio naturalistico-ambientale e paesaggistico (parchi Alpi Veglia, Devero e Val Grande, massiccio del M. Rosa, grandi superfici boscate naturali). Controllo dell'uso e dello stato ambientale delle risorse idriche. Prevenzione del rischio idraulico, idrogeologico, sismico, industriale e da incendi. Contenimento dell'uso del suolo e riordino del sistema insediativo di fondovalle, con recupero dei siti da bonificare e delle vaste aree industriali e terziarie dismesse o sottoutilizzate e valorizzazione del sistema insediativo tradizionale (case walser). Interventi in funzione della riconversione dei settori manifatturieri maturi e dell'attrazione/incubazione di imprese e servizi capaci di differenziare le attività e frenare la riduzione del presidio umano nella montagna interna e il degrado del patrimonio architettonico tradizionale delle borgate. Particolare attenzione ai servizi formativi per la riqualificazione dell'offerta di lavoro. Realizzazione del "Parco agricolo del Toce". Attivazione di APEA in riferimento al progetto Domo 2.
- Turismo: Valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche, culturali (comprese produzioni tipiche agricole e artigianali) e dei bacini sciistici per un turismo di qualità, diversificato, diffuso e sostenibile, integrato nel circuito dei laghi e inserito nelle relazioni transfontaliere con il Vallese.
- Risorse e produzioni primarie: Aumento della produzione energetica attraverso l'uso sostenibile del potenziale idroelettrico inutilizzato delle biomasse forestali integrate nella filiera opra comunales- energia, estesa all'AIT Verbania-Laghi.
- Ricerca, tecnologie, produzioni industriali: In connessione con il Tecnoparco del lago Maggiore: localizzazione di attività di ricerca, trasferimento tecnologico e formazione sull'uso delle fonti energetiche rinnovabili e sulla prevenzione e il monitoraggio dei rischi ambientali. Sostegno alla riqualificazione del settore estrattivo lapideo, attraverso lo sviluppo di servizi tecnologici, commerciali, di design e formativi.
- Trasporti e logistica: Rilancio della vocazione trasportistica e logistica di Domodossola sull'asse del Corridoio 24: - adeguamento della ferrovia del Sempione in relazione all'aumento di traffico conseguente l'apertura del Loetschberg; riuso dello scalo ferroviario e delle aree industriali vicine come insediamento inserito nella filiera logistica del quadrante regionale N-E (progetto Domo 2).

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



SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE



INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO



TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE

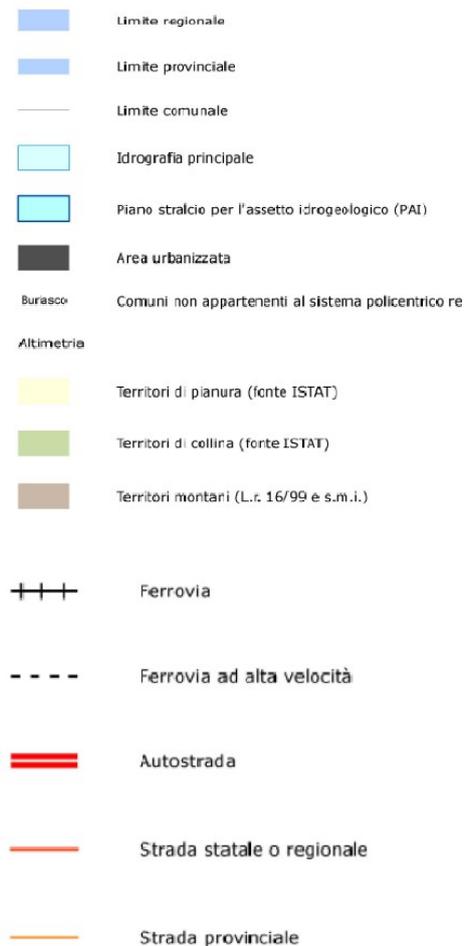


 Verbano Cusio Ossola: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'



BASE CARTOGRAFICA



Il PTR individua le strategie per il proseguimento degli obiettivi imposti ed ogni strategia prevede una serie di norme (indirizzi e direttive) che concorrono alla sua attuazione. Gli aspetti vincolistici delle norme (prescrizioni) sono invece demandati al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.).

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

Si segnalano le seguenti linee di indirizzo:

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

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

Art. 29 – Territori montani – (...) *la pianificazione locale (...) definisce azioni volte a garantire:*

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

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

a) i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali dovranno prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare dovrà dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio di abitazioni esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e quello da recuperare;

b) non è ammessa la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita, conferendo a quest'ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme;

c) quanto le aree di nuovo insediamento risultino alle estreme propaggini dell'area urbana, esse dovranno essere localizzate ed organizzate in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificato dovranno privilegiarsi quelle legate al luogo e alla tradizione locale. (...)

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

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

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

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

Verifica rispetto ai contenuti dell’art. 31 del Piano Territoriale Regionale – Consumo di Suolo

Il Piano Territoriale Regionale Vigente è stato approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011.

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

a) i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali dovranno prevedersi solo quando sia dimostrata l’inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare dovrà dimostrarsi l’effettiva domanda previa valutazione del patrimonio di abitazioni esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e quello da recuperare;

b) non è ammessa la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita, conferendo a quest’ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme;

c) quanto le aree di nuovo insediamento risultino alle estreme propaggini dell’area urbana, esse dovranno essere localizzate ed organizzate in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificato dovranno privilegiarsi quelle legate al luogo e alla tradizione locale. (...)

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

Dall’elaborato “Monitoraggio del Consumo di Suolo”, approvato con DGR N. 34-1915 del 27 luglio 2015, per il comune di Santa Maria Maggiore si individua un CSU pari a 121 ha, CSR 1 ha, CSI 8 ha e CSC 130 ha. **Il 3 % di 94 ha è pari quindi a 36.300 mq.**

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

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

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

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

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

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

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

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

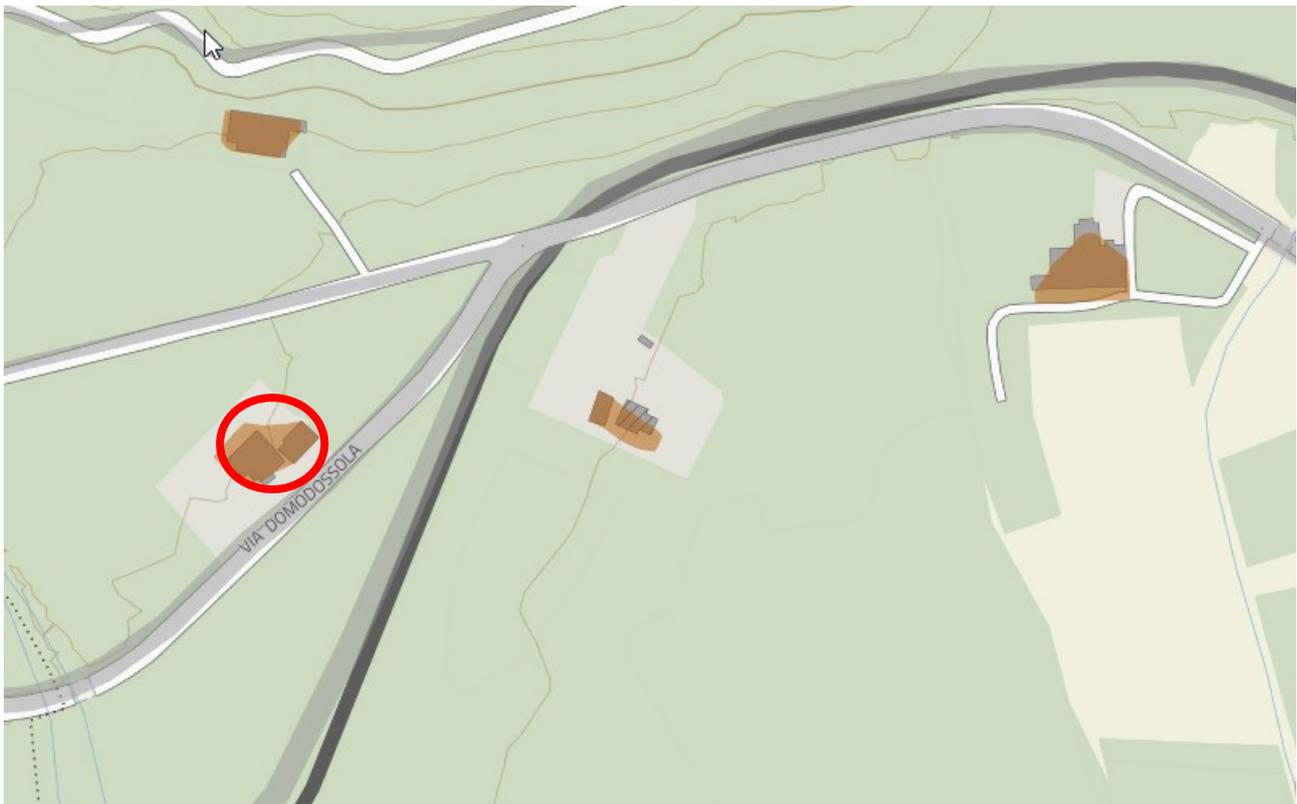
• consumo di suolo complessivo: consiste nella somma del "Consumo di suolo da superficie infrastrutturata", del "Consumo di suolo da superficie urbanizzata" e degli "Altri tipi di consumo di suolo".

(...)

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

Analizzando i contenuti delle varianti precedenti con la variante n. 12, approvata con D.C.C. n. 3 del 30/01/2017 è stata inserita una superficie a S.U.E. di circa 13.220 mq che costituiscono potenziale consumo di suolo, pari a circa il 1,093 % del CSU.

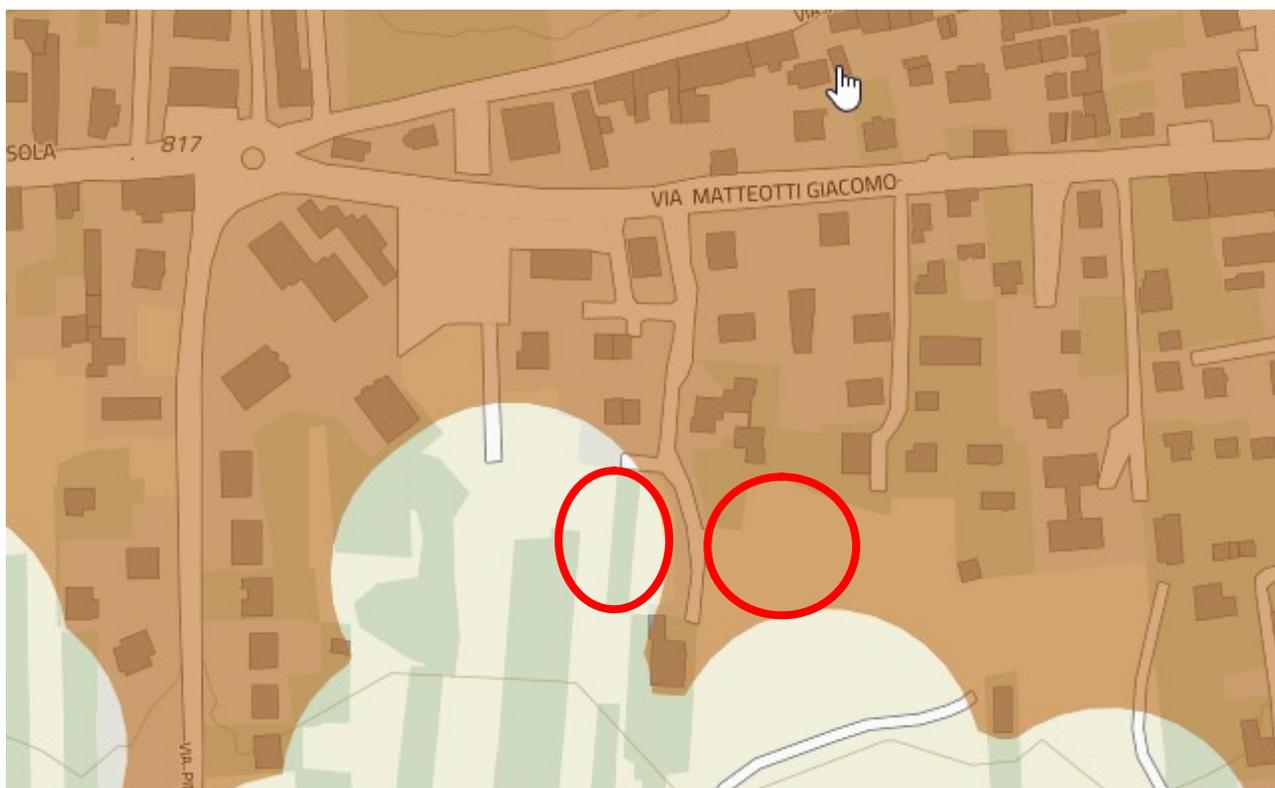
Le previsioni della Variante Parziale n. 12 hanno lasciato comunque ampio spazio per eventuali future necessità cogenti all'interno del quinquennio di riferimento, la superficie residua



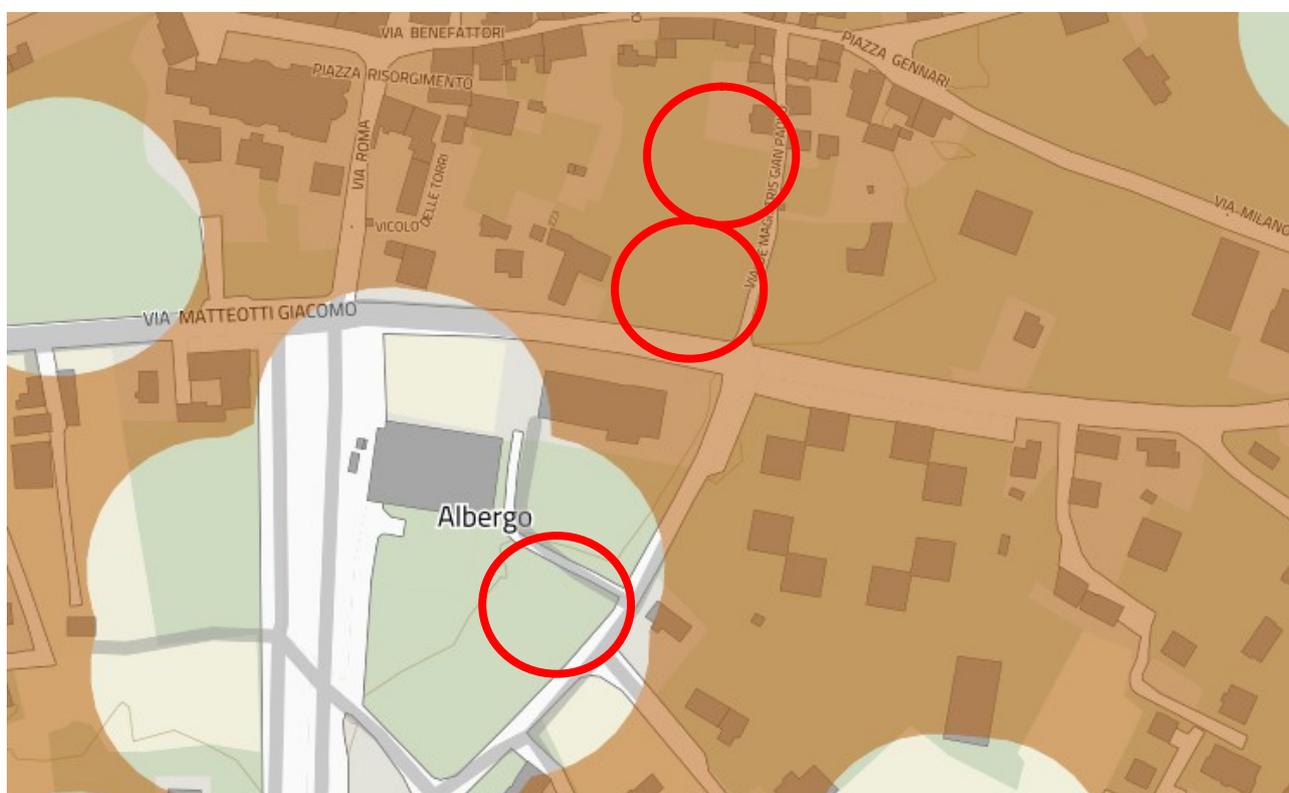
L'area di cui all'intento AMM. 1 è già individuata come suolo consumato e si ritiene che anche il suo potenziale ampliamento volumetrico del 30% non ne modifichi significativamente l'impronta.



L'edificio di cui all'intento AMM.0 è già individuato, l'area di completamento di cui all'intento n. 20 si inserisce in una porzione di territorio consumato. Il PEC6v (derivante dal PECc3 costituisce nuovo consumo di suolo per una superficie cautelativamente individuata al 50% di quella in variante.



L'area di completamento di cui all'intento n. 5/2018 si inserisce in una porzione di territorio "consumata" mentre l'area di cui all'intento 12 da individuare come nuova area di completamento costituisce potenziale consumo di suolo



Le aree di completamento di cui all'intento n. 27 e 32 si inseriscono in una porzione di territorio "consumata" mentre l'area 26 da individuare come nuova area di completamento costituisce potenziale consumo di suolo

Riassumendo le aree che costituiscono potenziale consumo di suolo e le relative superfici sono sintetizzate come segue:

N. Intento	Denominazione Area di completamento	Superficie costituente potenziale Consumo di Suolo
8/2018	CS21	645
2 - 22	CS25	3.055
Conversione PECc7	CS23	620
12	CS29	1.114
26	CS33	2.130
PECc3	PEC6v + Parcheggio P36 (Superficie che costituisce consumo di suolo pari al 50%)	3.768
		11.332

A seguito delle proposte contenute nella Variante n.15 il Consumo di suolo potenziale "residuo" è pari a ;

$$= 36.300 \text{ mq (3\% Superficie CSU)} - 13.220 \text{ mq (Variante n. 12)} - 11.332 \text{ mq} = \underline{11.748 \text{ mq}}$$

RAPPORTO CON P.P.R.

La tutela e la salvaguardia del paesaggio in Regione Piemonte, già in parte disciplinate nel Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato nel 1997, con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali, trovano nei nuovi principi contenuti del Codice e della Convenzione le principali motivazioni che hanno indotto la Regione ad avviare la formazione del primo Piano Paesaggistico Regionale (PPR) adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 4 agosto 2009 e riadottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015; è stato infine approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Piemonte, esso rappresenta lo strumento primario per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale.

Il PPR detta indirizzi (orientamenti e criteri che riconoscono agli enti territoriali una motivata discrezionalità circa il loro recepimento), direttive (disposizioni che devono essere obbligatoriamente osservate nell'elaborazione di piani settoriali, territoriali provinciali e nei piani locali alle diverse scale) e prescrizioni (disposizioni con diretta efficacia conformativa, vincolanti e cogenti, sono di immediata attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati).

Lo studio del complesso quadro strutturale ha portato alla suddivisione del territorio regionale in 76 "Ambiti di paesaggio" definiti in base agli aspetti geomorfologici, alla presenza di ecosistemi naturali, alla presenza di sistemi insediativi, ecc. I relativi caratteri sono stati definiti in apposite Schede di Ambito che indicano tra l'altro gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere e gli indirizzi normativi. A loro volta gli ambiti sono organizzati in "Unità di paesaggio" che ne definiscono l'identità e i caratteri locali. Essi sono articolati secondo 9 tipologie in relazione ai caratteri paesaggistici prevalenti.

Il Comune di Santa Maria Maggiore appartiene all'ambito n. 5 "Valle Vigezzo", dall'analisi della scheda d'ambito non emergono contrasti con i contenuti della Variante 11.

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

Si riportano estratti delle tavole P 2.1 – Beni paesaggistici e P 4.3 – Componenti paesaggio.

Legenda Tav. P 2.1 – Beni Paesaggistici



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



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

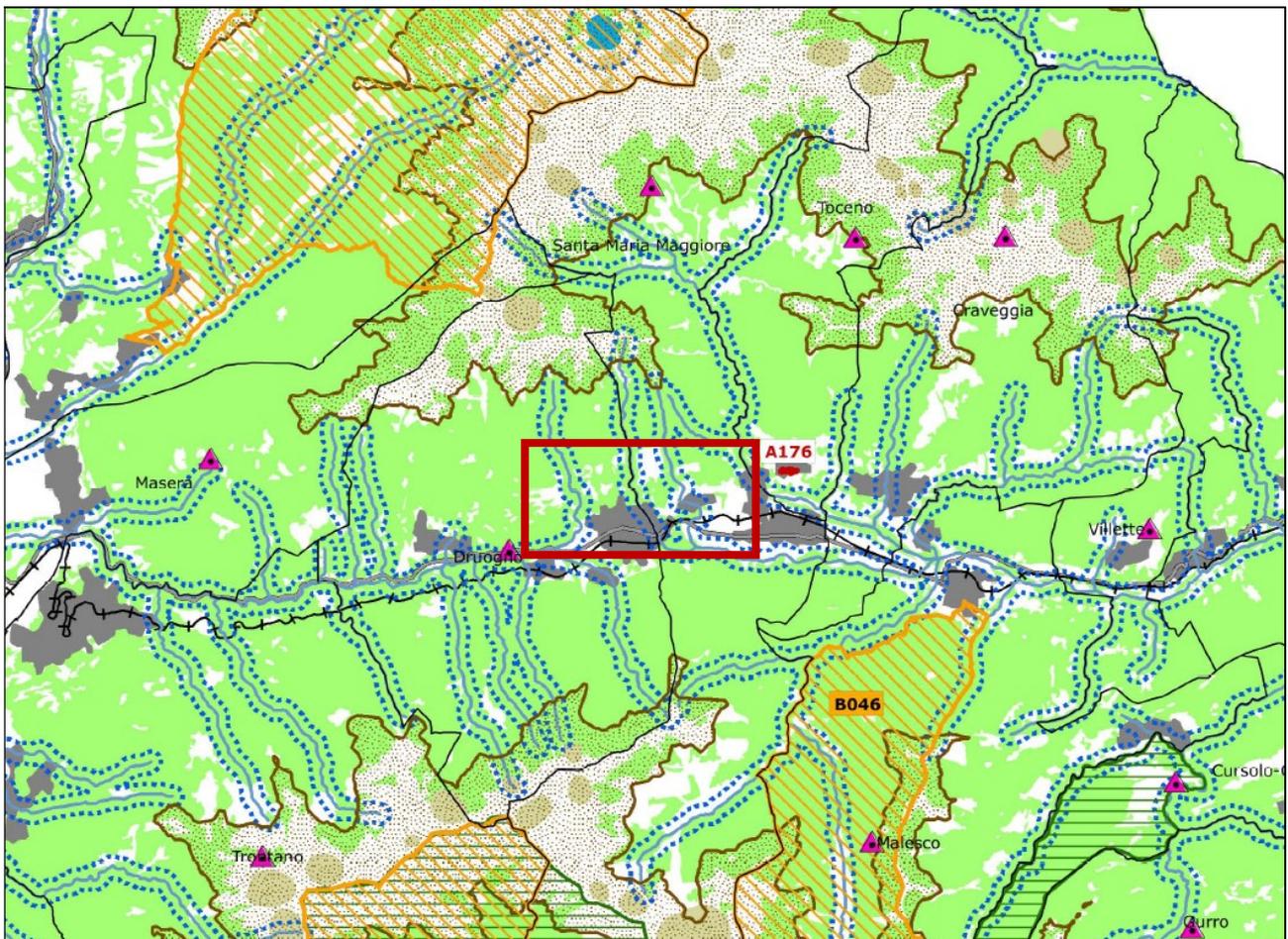


Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)



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

Estratto "Tav. P 2 – Beni paesaggistici" con individuazione della macro-area oggetto di intervento



Estratto WebGis Tavola 2

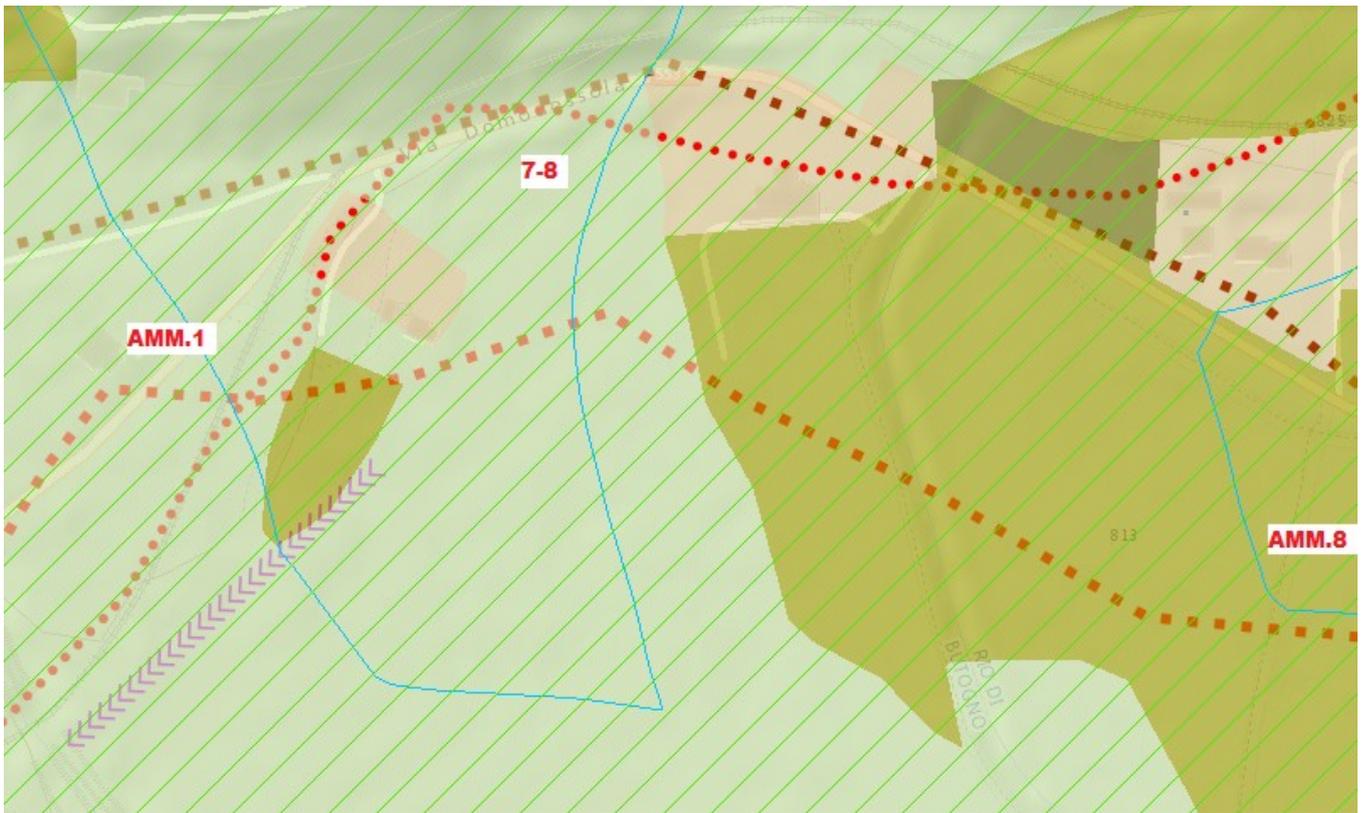


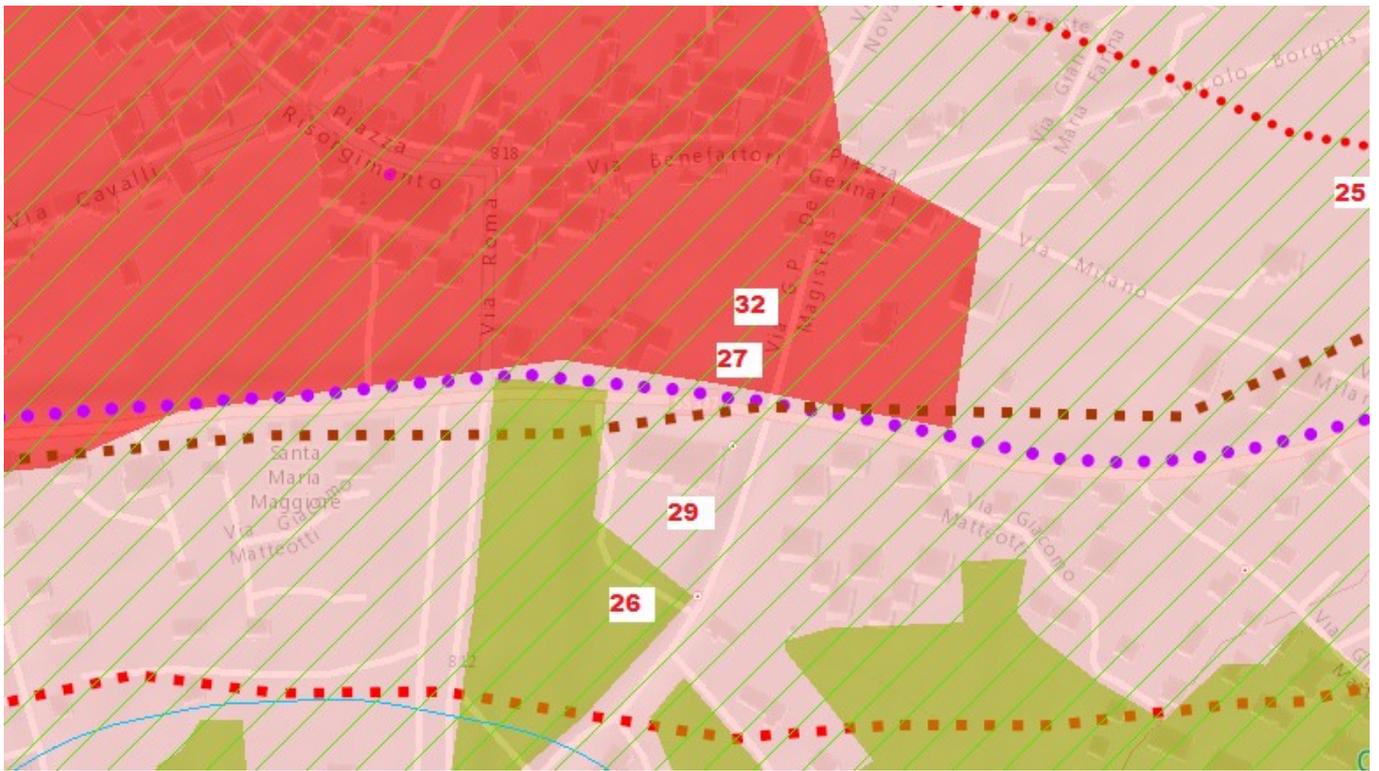
Come visto in precedenza alcune aree oggetto di modifica con la Variante 15 sono soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004. Con la Tavola P2 è possibile procedere alla verifica del vincolo legato alla presenza di aree boscate.

Le aree oggetto di vincolo sono le seguenti.

- Intento 34: riconoscimento dello stato di fatto delle pertinenze esistenti
- Intento 35: riconoscimento dello stato di fatto degli edifici esistenti
- Intento 17: riconoscimento dello stato di fatto degli edifici esistenti
- Intento 6: nuova area di completamento residenziale, in fase di rilascio del permesso di costruire si procederà come da normativa vigente
- Intenti 7-8: individuazione di aree per la coltivazione di piccoli ortaggi, in fase di rilascio del permesso di costruire si procederà come da normativa vigente
- Conversione in AS del PECc4: riconoscimento dello stato di fatto dei parcheggi e degli edifici esistenti

Rispetto ai vincoli individuati non si rilevano particolari criticità.





Legenda Tav. P 4.1 – Beni Paesaggistici



Aree di montagna (art. 13)



Percorsi panoramici (art. 30)



Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)



Zona Fluviale Interna (art. 14)



Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)



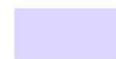
Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2



Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4



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



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

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):



Rete viaria di età romana e medievale



Rete viaria di età moderna e contemporanea

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

- “Aree di montagna” - art. 13
- “Fasce fluviali interne” - art. 14
- “Territori a prevalente copertura boscata” – art. 16
- “Praterie, prato – pascoli, cespuglieti” – art. 19
- “Viabilità storica e patrimonio ferroviario” – art. 22
- “aree urbane consolidate” m.i. 1 – 2 - 3 – art. 35
- “Tessuti discontinui suburbani” m.i. 4 - art. 36
- “Aree di dispersione insediativa” (m.i. 6,7) – art. 38

Articolo 13. Aree di montagna	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2); - vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne dall'area montana - sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 sui crinali); - ghiacciai, rocce e macereti (tema areale). <p>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del d.lgs.42/2004.</p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 10</i></p> <p>I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente; • reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate; • garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati. 	<p>All'interno delle aree normative di cui all'art. 13 ricadono tutti gli interventi previsti dalla Variante n. 15.</p> <p>Gli interventi sono in linea con il potenziamento delle funzioni residenziali o al completamento e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, in quanto volte ad ottimizzare il patrimonio edilizio esistente o in progetto, oltre ad ottimizzare la presenza di standard e la necessità di nuovi interventi viabilistici sul territorio comunale. La compatibilità di tali interventi all'assetto geomorfologico è regolamentata dalle schede geologiche allegate, alcune di esse dovranno inoltre essere sottoposte ad autorizzazione paesaggistica.</p>
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 11</i></p> <p>Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme; b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i 	<p>Nessuno dei suddetti interventi rientra tra quelli normati dal comma 11 o ricade tra le aree individuate dai commi 12 e 13.</p>

progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

comma 12

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

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

Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle

<p>valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.</p> <p>comma 13 Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:</p> <ol style="list-style-type: none"> alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico; alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative; alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate. 	
Articolo 14. Sistema idrografico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso"). <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) e le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 (cosiddetta fascia "Galasso").</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p>comma 7</p> <p>Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso 	<p>All'interno delle aree normative di cui all'art. 14 sono previsti i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intento 1: nuova area di completamento • Intento 8/2018: nuova area di completamento • Intento 34: riconoscimento area saturo esistente • Intenti AMM. 5-6: stralcio previsione viabilistica e porzione di parcheggio. <p>Tutti gli interventi si pongono ad una distanza dai corsi d'acqua tale per cui non esistono interazioni con il corso stesso o gli ecosistemi dello stesso.</p>

impatto ambientale e paesaggistico.	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 8</i> <i>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</i></p> <p>a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <p>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</p> <p>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</p> <p>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	<p>Si richiama quanto visto sopra, tutti gli interventi di nuovo insediamento o ampliamenti sono normati da apposita scheda geologica. Gli indici fondiari sono piuttosto bassi ed il rapporto di copertura massimo al 20% garantisce che vengano mantenute ampie aree a verde.</p>

<p>Prescrizioni</p> <p>comma 11</p> <p><i>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</i></p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	<p>Si richiama quanto visto sopra per quanto riguarda gli interventi trasformativi e si precisa che non sono previsti interventi di produzione idroelettrica.</p>
<p>Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 e le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).</p> <p>Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.</p>	
<p>Indirizzi</p> <p>comma 6</p> <p>Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <p>a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;</p> <p>b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;</p> <p>c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;</p> <p>d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;</p> <p>e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;</p> <p>f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.</p> <p>comma 7</p> <p>Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <p>a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente,</p>	<p>All'interno delle aree normative di cui all'art. 16 sono previsti i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intento 7-8: individuazione di area agricola per la coltivazione di piccoli ortaggi • Intento Amm.1: riconoscimento edificio e pertinenze "La Lanterna" • Intento 34: riconoscimento pertinenze edificio • Intento 6: nuova area di completamento <p>Gli intenti Amm.1 e 34 riguardano aree esistenti, per quanto riguarda le aree 6 e 7-8, tali interventi lambiscono solo alcune porzioni marginali delle aree boscate individuate, saranno oggetto di specifica autorizzazione paesaggistica. Non sono presenti castagneti da frutto o aree di cui al comma 7 lettera b.</p>

<p>costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;</p> <p>b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.</p>	
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 11</i> I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</p> <p><i>Comma 12</i> Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p> <p><i>Comma 13</i> Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</p>	<p>Come detto sopra gli interventi lambiscono gli eventuali boschi in maniera marginale, non sono presenti habitat d'interesse comunitario e, se dovesse occorrere, in fase di rilascio delle autorizzazioni sarà vincolato al rispetto della L.R. 4/2009</p>
<p>Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità</p>	
<p><i>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana); - praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina); - aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura); 	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 10</i> Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.</p>	<p>All'interno delle aree normative di cui all'art. 19 sono previsti i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intenti 26, 5/2018, 12, PEC6v, 2 – 22, CS23 (Derivante da stralcio/attuazione del PECc7): nuove area di completamento • Intenti 10 e 3: riconoscimento area satura esistente • Intenti AMM. 5-6: stralcio previsione viabilità e riduzione parcheggio in progetto • Intenti AMM. 2-4: stralcio previsione viabilità e nuova area commerciale • Intento AMM. 8: nuova viabilità comunale <p>Gli stralci di cui all'intenti AMM. 2 – 4 – 5 - 6 relativi agli stralci di previsione viabilistica, gli stralci di nuove aree sono coerenti con le direttive di cui al comma 10.</p>

	<p>L'individuazione di aree edificate saturate è volto alla ottimizzazione e valorizzazione del patrimonio esistente, quindi coerente.</p> <p>La nuova Viabilità di cui all'intento AMM. 8 è volta ad ottimizzare il sistema viabilistico comunale.</p> <p>Gli interventi relativi a nuove aree di completamento sono conseguenti a specifiche manifestazioni di interesse ad edificare, individuate in zone urbanizzate, geo-morfologicamente idonee e connesse all'edificato esistente, in un'ottica di valorizzazione delle porzioni nelle quali esiste un edificato consolidato. Gli indici edificatori portano a tipologie scarsamente impattanti e coerenti con l'intorno esistente. Tali nuove aree sono legate alla ottimizzazione delle previsioni di Piano già vigenti e implicano una riduzione della volumetria potenziale.</p> <p>Non si ravvisa la presenza di formazioni lineari di campo.</p>
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
<p><i>Nella Tav.P4 è rappresentata:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare). 	
<p>Indirizzi</p> <p>comma 2</p> <p>Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	<p>Ricadono all'interno di questa area normativa gli interventi 8/2018 e 35 che non vanno però a modificare la percepibilità del territorio in quanto relativi a edifici esistenti (intento 34) o previsioni insediative in lotti posti a distanza congrua dalla strada.</p>
<p>Direttive</p> <p>comma 4</p> <p>Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:</p> <p>disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;</p> <p>sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.</p>	<p>“”</p>
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
<p><i>Le componenti morfologico insediative sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articolo dal 35 al 40. sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr</i></p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati anche</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore); - varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale); - elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo) 	

<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 4</i> Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. <p><i>comma 5</i> I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.</p>	<p>Gli interventi della presente variante sono volti al consolidamento di porzioni edificate, alla valorizzazione del patrimonio esistente mediante l'ottimizzazione delle potenzialità edificatorie.</p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 6</i> I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.</p> <p><i>comma 7</i> I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. <i>analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;</i> b. <i>ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:</i> <ol style="list-style-type: none"> l. <i>le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta</i> 	<p>“”</p>

<p>in luce i caratteri delle preesistenze;</p> <p>II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;</p> <p>III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);</i> - <i>percorsi panoramici (tema lineare);</i> - <i>assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);</i> - <i>fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);</i> - <i>fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).</i> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 3</i></p> <p>In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:</p> <p>a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice;</p> <p>b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;</p> <p>c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;</p> <p>d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:</p> <p>I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;</p> <p>II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie,</p>	<p>Ricade all'interno di questa area normativa l'intervento 27, che prevede un nuovo fabbricato residenziale, la cui edificazione è vincolata alla realizzazione di un allargamento stradale e di un nuovo marciapiede in continuità a quanto già esistente, volto proprio a percorrere la via e valorizzarne la panoramicità di insieme.</p>

<p>sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.</p> <p>e. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</p>	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
<p><i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.)</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p> <p>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p><i>comma 4</i> I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	<p>Ricadono all'interno di questa area normativa gli interventi 34, 17 e AMM.7.</p> <p>Gli interventi di riconoscimento delle aree sature esistenti (34 e 17) sono tutti individuati all'interno delle morfologia insediative 3 e non sono in contrasto con le norme dell'art. 35. L'intento AMM.7 è volto alla realizzazione di un tratto di marciapiede ed è attuativo dei contenuti della lettera b9 del comma 3.</p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i> I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi</p>	“”

<p>caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. Inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:</p> <p>a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;</p> <p>b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;</p> <p>c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.</p>	
<p>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</p>	
<p><i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane).</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 3</i> I piani locali garantiscono:</p> <p>a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;</p> <p>b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;</p> <p>c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</p>	<p>Ricadono all'interno di questa area normativa gli interventi 28, 31, 36, 7/2018, AMM.0, 20, 2/2018, 29, 25. Gli interventi 28, 36, 10, AMM.0 e 36 riguardano il riconoscimento dello stato di attuazione del territorio.. Le nuove aree di completamento di cui alle istanze 7/2018, 20, 5/2018 riguardano il consolidamento di porzioni di territorio edificate e dotate delle opere di urbanizzazione, si tratta spesso di lotti interclusi in porzioni già edificate. L'intervento 29 è volto alla riorganizzazione degli interventi possibili sulla struttura esistente, volto al mantenimento di aree verdi o alla realizzazione di parcheggi per la struttura. Si ritiene quindi che gli interventi siano compatibili con le indicazioni di tale articolo.</p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i> <i>Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</i></p> <p>a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.</p> <p>b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;</p> <p>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</p> <p>d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p>	<p>“”</p>

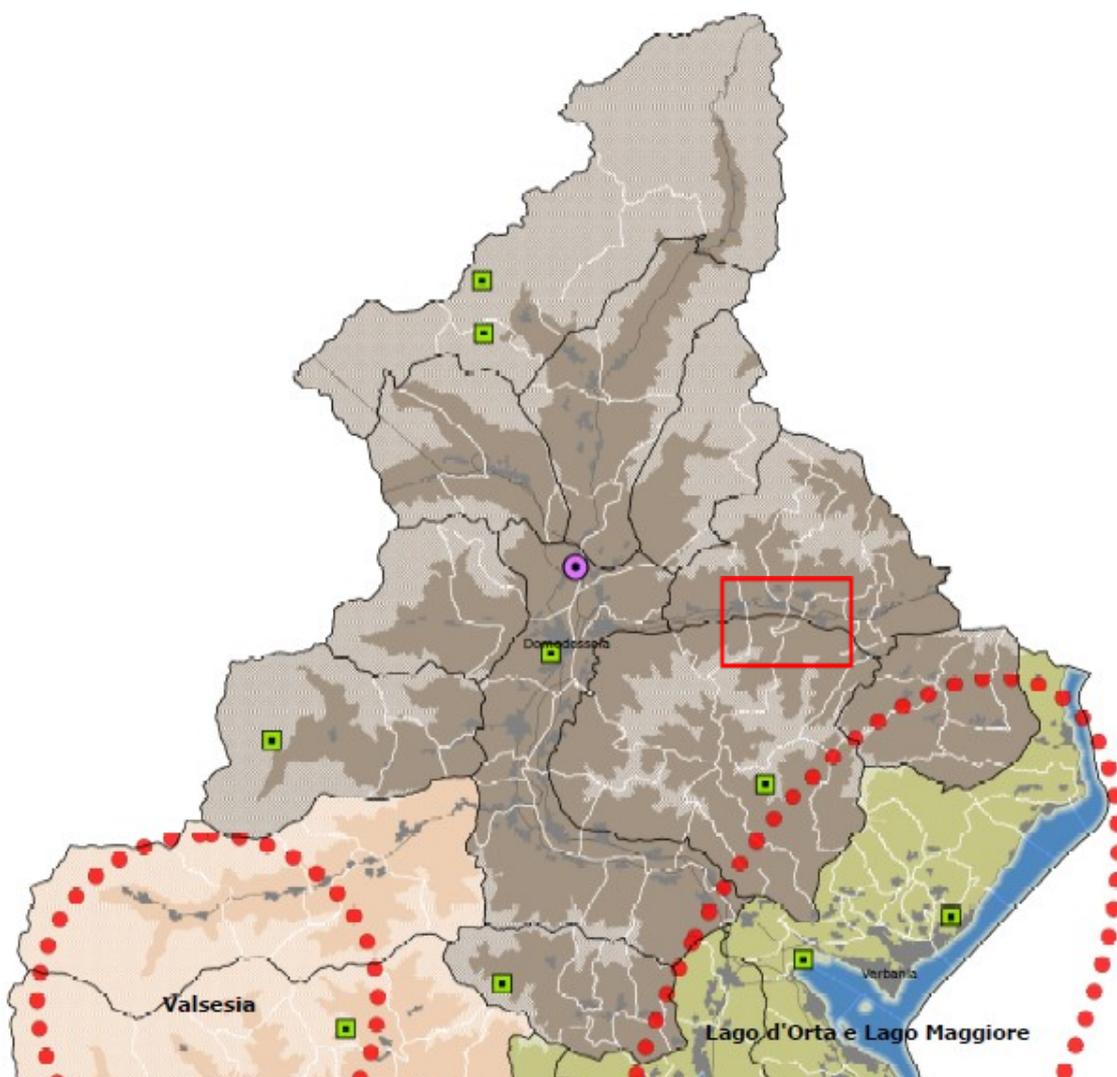
<p>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> <i>m.i.6:prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</i> <i>m.i.7:prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i></p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p> <p><i>comma 4</i> Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <p>a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;</p> <p>b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;</p> <p>c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;</p> <p>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</p>	<p>Ricadono all'interno di questa area normativa gli interventi 14, 27, 32 e 8/2018 sono relativi a nuovi piccoli lotti di completamento e sono coerenti con le indicazioni di cui alla lettera b del comma 4.</p>

Per quanto riguarda la **Tavola 5** ed i vincoli derivanti da essa si precisa che sul territorio del Comune di Santa Maria Maggiore non insistono vincoli derivanti da Siti Unesco, SIC o ZPS.

I 76 Ambiti di paesaggio in cui è stato suddiviso il Piemonte sono stati aggregati in 12 macroambiti che costituiscono una mappa dei paesaggi identitari della Regione. Ogni strategia si articola nei rispettivi obiettivi generali, descritti mediante la sintesi degli obiettivi specifici in essi contenuti; per ogni obiettivo generale sono riportati temi di riferimento e le azioni da attuare per il perseguimento dello stesso.

Stralcio della tavola P6 – Strategie e politiche per il paesaggio, ricomprende nel macroambito il Comune di Santa Maria Maggiore

 Localizzazione ambito



STRATEGIA 1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
OBIETTIVO 1.1	Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambiti di paesaggio (aggregazioni degli Ambiti di paesaggio - Ap)
Tem	 Paesaggio d' alta quota (territori eccedenti 1.600 m s.l.m.)  Paesaggio alpino del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola (Ap 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13)  Paesaggio alpino walsler (Ap 8, 20)  Paesaggio alpino franco-provenzale (Ap 26, 31, 32, 33, 34, 35, 38)  Paesaggio alpino occitano (Ap 39, 40, 41, 42, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57)  Paesaggio appenninico (Ap 61, 62, 63, 72, 73, 74, 75, 76)  Paesaggio collinare (Ap 60, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71)  Paesaggio della pianura del seminativo (Ap 43, 44, 45, 46, 47, 48, 58, 59, 70)  Paesaggio della pianura risicola (Ap 16, 17, 18, 23, 24, 29)  Paesaggio pedemontano (Ap 12, 14, 15, 19, 21, 22, 25, 27, 28, 30, 37)  Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino (Ap 36)  Paesaggio fluviale e lacuale  Ambiti di paesaggio (Ap)
Azioni	Articolazione del territorio in paesaggi diversificati e rafforzamento dei fattori identitari (Tavola P3, articolo 10)
OBIETTIVO 1.2	Salvaguardia delle aree protette, miglioramento delle connessioni paesaggistico-ecologiche e contenimento della frammentazione
Tem	 Aree protette  Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica
Azioni	Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44)
OBIETTIVI 1.3 - 1.4	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, dei paesaggi di valore o eccellenza e degli aspetti di panoramicità
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
OBIETTIVI 1.5 - 1.6	Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali e nei contesti periurbani
Tem	 Contesti periurbani di rilevanza regionale (Tavola P5, articoli 42 e 44)  Progetto Strategico Corona Verde
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Qualificazione dei sistemi urbani e periurbani (articolo 44)
OBIETTIVO 1.7	Salvaguardia delle fasce fluviali e lacuali e potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale
Tem	 Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica  Contratti di fiume e di lago
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44) Attuazione dei contratti di fiume e di lago (articolo 44)
OBIETTIVI 1.8 - 1.9	Rivitalizzazione della montagna e della collina e recupero delle aree degradate
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Riqualificazione delle aree critiche, dismesse o compromesse (Tavola P4, articoli 41 e 44)

STRATEGIA 2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA
OBIETTIVI 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie
Tem	 Edificato  Classi di alta capacità d'uso del suolo
Azioni	Contenimento del consumo di suolo (Tavole P4 e P5, articoli del 12 al 42) Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso e dei paesaggi agrari (Tavole P4 e P5, articoli 19, 20, 32, 40 e 42) Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio forestale (Tavole P2 e P4, articolo 16)
OBIETTIVI 2.6 - 2.7	Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli del 12 al 40)
STRATEGIA 3	INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITA', COMUNICAZIONE, LOGISTICA
OBIETTIVI 3.1 - 3.2 - 3.3	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture autostradali, ferroviarie, telematiche e delle piattaforme logistiche
Tem	 Principali reti di trasporto regionale  Principali poli logistici
Azioni	Attuazione della normativa per i complessi infrastrutturali (Tavola P4, articoli 39, 41 e 44)
STRATEGIA 4	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA
OBIETTIVI 4.1 - 4.3 - 4.4	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti delle attività terziarie, produttive e di ricerca
Azioni	Attuazione della normativa per i complessi specialistici (Tavola P4, articoli 39, 41 e 44)
OBIETTIVI 4.2 - 4.5	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e potenziamento delle reti e dei circuiti per il turismo locale e diffuso
Tem	 Territori del vino  Principali luoghi del turismo (collina, comprensori sciistici, zona dei laghi, Torino)
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli del 12 al 40)
STRATEGIA 5	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI
OBIETTIVI 5.1 - 5.2	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e potenziamento delle identità locali
Tem	 Contratti di fiume e di lago  Progetto Strategico Corona Verde  Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano  Patrimonio Mondiale UNESCO: I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato  Siti candidati per l'inserimento nella Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO: Ivrea, città industriale del XX secolo
Azioni	Attuazione delle reti di governance e di programmi e progetti per la qualificazione e valorizzazione del paesaggio, compresi i Progetti Europei (articoli 43 e 44)

Visto quanto sopra analizzato in merito all'applicazione, da parte dei piani locali, delle direttive e delle prescrizioni individuate all'interno delle Norme di Attuazione del PPR, preso atto della mancanza di specifiche schede all'interno del Catalogo dei Beni paesaggistici o di altre individuazioni o prescrizioni da parte degli elaborati del PPR, si può affermare che la Variante 15 sia coerente.

RAPPORTO CON P.A.I.

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

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

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

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

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

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

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

D - FASE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

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

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

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

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

A livello regionale l'articolo 20 della L.R. 40/98 prevede l'obbligatorietà di effettuare procedure di "Compatibilità ambientale di piani e programmi" per *"gli strumenti di programmazione e pianificazione che rientrano nel processo decisionale relativo all'assetto territoriale e che costituiscono il quadro di riferimento per le successive decisioni d'autorizzazione"*.

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

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

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

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

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

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

E' stato quindi elaborato un documento contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti alla variante semplificata, facendo riferimento ai criteri individuati dall'Allegato I del D.lgs n. 4/2008, correttivo del D.lgs 152/2006.

Il Comune di Santa Maria Maggiore, con propria Determinazione di Giunta Comunale ha individuato l'Organo Tecnico di supporto all'Autorità Competente e Procedente, ai sensi del comma 1, art. 7, della L.R. n. 40/98.

