

REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI ARIZZANO

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

VARIANTE PARZIALE n. 1

ai sensi della LR N°56/77 e s.m.i, art. 17 comma 5

al P.R.G.C. approvato con D.G.R. 5 settembre 2016 n. 33-3893

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Verifica di assoggettabilità

Elaborato	DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS		
Il Responsabile del procedimento: geom: Paolo Marchini		Il Segretario Comunale	
Tecnico	dr. agro. Monica Ruschetti Via F.lli Di Dio, 13 28887 Omegna (VB) Tel. – Fax 0323 865585 e-mail: info@studioaft.it		
Data	Dicembre 2018	Agg	

(firmato digitalmente)

1. PREMESSA.....	2
2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO	4
2.1 LA NORMATIVA COMUNITARIA	5
2.2 LA NORMATIVA NAZIONALE	6
2.3 LA NORMATIVA REGIONALE.....	7
3. INQUADRAMENTO DEL CONTESTO TERRITORIALE, SOCIO ECONOMICO E AMBIENTALE DI RIFERIMENTO.....	8
IL TERRITORIO COMUNALE	8
<i>Le aree oggetto di variante.....</i>	<i>10</i>
QUADRO AMBIENTALE GENERALE DEL TERRITORIO COMUNALE	12
<i>Aria e Aspetti climatici.....</i>	<i>12</i>
<i>Suolo e sottosuolo</i>	<i>13</i>
<i>Aspetti idrografici</i>	<i>16</i>
<i>L'ambiente biotico (vegetazione, fauna, ecosistemi).....</i>	<i>17</i>
<i>Caratteri paesaggistici.....</i>	<i>24</i>
<i>Ambiente antropico.....</i>	<i>25</i>
Rifiuti	25
Inquinamento elettromagnetico	25
Rumore - Inquinamento acustico.....	27
<i>Elementi di tutela presenti nel territorio comunale.....</i>	<i>28</i>
Vincolo idrogeologico	28
Vincolo paesaggistico ambientale	28
Aree di tutela naturalistica.....	29
<i>Criticità ambientali</i>	<i>31</i>
4. CARATTERIZZAZIONE DELLA VARIANTE DI PIANO (RIF. PUNTO1 ALLEGATO I D. LGS 4/2008).....	34
QUADRO DI RIFERIMENTO INIZIALE	34
OBIETTIVI, INTERVENTI E OPERE PREVISTE CON LA VARIANTE DI PIANO	35
<i>Considerazioni preliminari.....</i>	<i>35</i>
<i>Contenuti della variante</i>	<i>36</i>
RAPPORTO CON ALTRI PIANI O PROGRAMMI – VERIFICHE DI COERENZA.....	39
<i>Piano Territoriale Regionale (P.T.R.).....</i>	<i>39</i>
<i>Piano Paesaggistico regionale (P.P.R.)</i>	<i>44</i>
Ambiti di Paesaggio e Componenti Paesaggistiche.....	45
Catalogo dei beni paesaggistici	54
Verifica rispetto degli elementi prescrittivi del Piano per le parti interessate dalla presente variante	58
<i>Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.)</i>	<i>59</i>
PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI AL PIANO/PROGRAMMA	60
EVENTUALE RILEVANZA DEL PIANO/PROGRAMMA PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE AMBIENTALE.....	60
5. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI POTENZIALI E DELLE AREE CHE NE POTREBBERO ESSERE INTERESSATE (RIF. PUNTO2 ALLEGATO I D. LGS 4/2008).....	61
MODIFICHE PUNTUALI.....	61
<i>Correzione di errori materiali.....</i>	<i>61</i>
<i>Modifica di intervento su edificio in NAF.</i>	<i>62</i>
<i>Lievi modifiche in relazione a previsioni a carattere residenziale esistenti.</i>	<i>63</i>
<i>Nuove aree a parcheggio</i>	<i>68</i>
<i>Spostamento di aree a parcheggio</i>	<i>76</i>
<i>Adeguamento viabilità esistente.....</i>	<i>77</i>
MODIFICHE NORTATIVE	78
<i>Modifiche agli articoli 1 e 37 – trasferimento di cubatura.....</i>	<i>78</i>
<i>Modifiche agli articoli 15 e 23.....</i>	<i>80</i>
SINTESI DEGLI IMPATTI.....	81
6. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	83

1. Premessa

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

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

Successivamente integrata dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016 *"Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo)"* che ha *definito gli indirizzi ed i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ... delle varianti agli strumenti urbanistici e degli strumenti urbanistici esecutivi.* L'Allegato 1 della presente delibera sostituisce integralmente l'Allegato 2 della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008

Nello specificare gli ambiti di applicazione della VAS, tra cui la pianificazione territoriale, l'art. 3 punto 3 della Direttiva Europea 2001/42/CE (art. 6 comma 3 del DLgs 16 gennaio 2008 n. 4) precisa che: *"per piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano (qualora l'autorità competente valuti) che essi possano avere effetti significativi sull'ambiente"*.

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

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

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

La presente relazione consiste nella **"Verifica preventiva di assoggettabilità"** a VAS, di cui all'art. 12 del D.lg 4/2008, della Variante Parziale al PRGC del Comune di Arizzano da redigersi ai sensi dell'art. 17 comma 5 della LR 56/77 e s.m.i., denominata "Variante Parziale n. 1".

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

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

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

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

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

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

assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"

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

- l'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'art. 14, comma 1, numero 2 della l.r. 56/1977.

Per le varianti successive a quella di adeguamento al PPR (art. 8bis, comma 6, lettera b. Lr. 56/1977) in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del d.lgs 42/2004, contestualmente all'invio alla Provincia la deliberazione medesima è trasmessa anche alla competente Soprintendenza del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo che si pronuncia in merito alla conformità della variante al PPR e agli effetti ambientali che la variante produce.

Stralcio DGR N. 25-2977 del 29.2.2016

2. Normativa di riferimento

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

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

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

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

Del piano sarà necessario individuare, in particolare:

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

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

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

2.1 La normativa comunitaria

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2 La normativa nazionale

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

Tale decreto ha tra gli obiettivi:

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

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

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

Lo screening o verifica di assoggettabilità è prevista:

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

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

La procedura prevede:

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

2.3 La normativa regionale

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

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

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

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

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

Il territorio comunale

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

Comune	Arizzano
Provincia	Verbano – Cusio - Ossola
Distanza dai centri principali	da Verbania (Capoluogo) Km 8
Superficie comunale	1,60 kmq
Altitudine	458 m s.l.m. (Quota min. 311 m s.l.m. – Quota max.575 m s.l.m.)
Frazioni	Cissano, Cresseglio
Comuni contermini	Bee, Ghiffa, Verbania, Vignone
Popolazione residente	2.017 (01/01/2018) ISTAT
Densità territoriale	1261,02 abitanti / kmq
Infrastrutture	Strada provinciale Intra Premeno
Principali corsi d'acqua	Rio Ballona, Rio Sant'Anna, Rio San Rocco, Rio Bienna, Rio Valle dei mulini
Superfici tutelate	//

Il territorio del Comune di Arizzano è situato nella parte sud-est della provincia del Verbano Cusio Ossola. Localizzato nella zona collinare alle spalle di Verbania lungo le pendici del Monte Cimolo in una posizione soleggiata e con ampia vista sul Lago Maggiore. La sua superficie è di circa 1,60 kmq compresi tra la quota 311 e la quota 575 m sl.m..

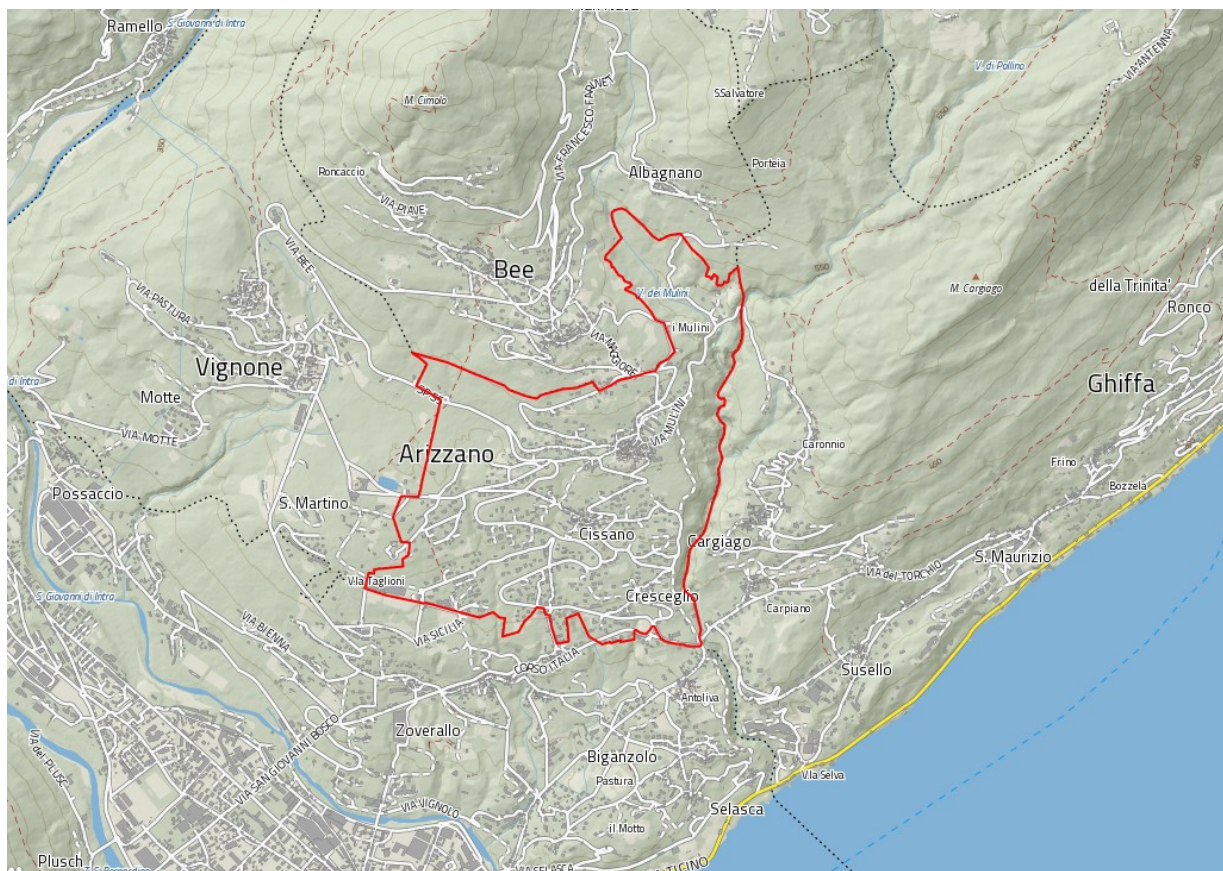
La sua localizzazione rappresenta per molti versi un elemento di attrazione residenziale.

Un tempo, questo territorio, possedeva essenzialmente caratteristiche rurali, ed era occupato prevalentemente da piccoli appezzamenti a coltura, orti, pascoli e aree boscate che costituivano il sostentamento per la popolazione residente per lo più concentrata nei nuclei storici di Arizzano, Cresseglio, Cissano e Groppallo.

A Metà degli anni settanta, dopo il boom edilizio che aveva espanso di molto l'abitato verbanese, con l'aumento dei prezzi delle aree edificabili e degli alloggi in Verbania, approfittando anche della costruzione della Nuova Provinciale Intra-Premeno, si sono cominciate ad edificare, ad Arizzano, piccole residenze unifamiliari con giardino e vista lago. Questa tipologia di abitazione ha trovato sempre più ampio gradimento da parte di coloro che lavorando nell'area di Verbania e dintorni, cercavano una residenza in luoghi più tranquilli e rilassanti ma comunque facilmente raggiungibili.

Il territorio di Arizzano ha così assunto sempre più una vocazione residenziale anche in considerazione del fatto che le attività artigianali, commerciali e ancor meno quelle industriali o turistiche non hanno mai trovato condizioni favorevoli per il loro insediamento. Per il

soddisfacimento dei bisogni principali (commerciali, svago, culturali ecc), nonché di occupazione, la popolazione di Arizzano, ha fatto sempre riferimento alla vicina Verbania.



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

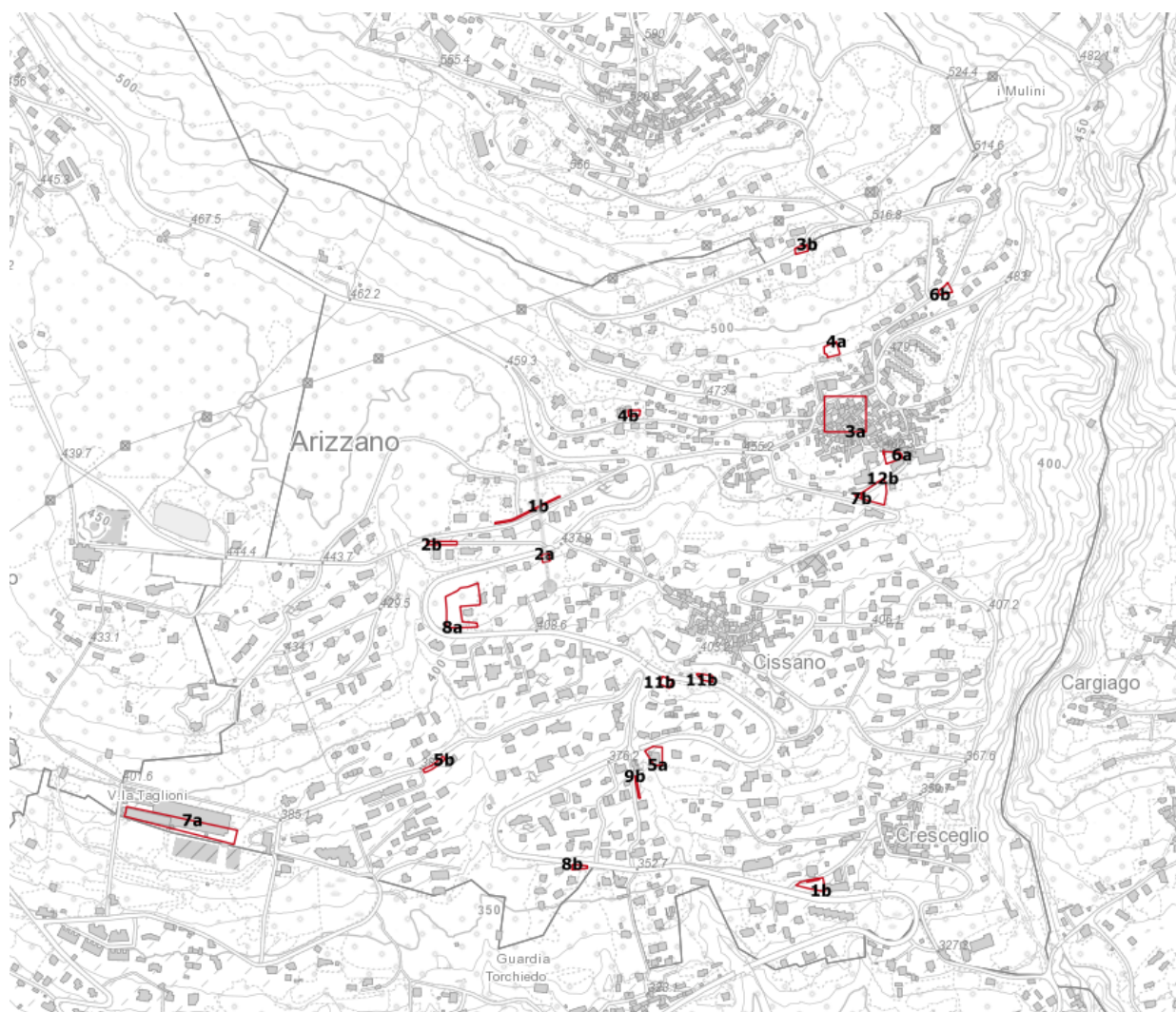
Le aree oggetto di variante.

La presente variante propone un numero limitato di interventi puntuali distribuiti sul territorio comunale che interessano esclusivamente l'ambito urbanizzato ed attengono, in buona parte, modifiche alle aree per attrezzature pubbliche (parcheggi).

Sono, inoltre, previste delle modifiche normative che fanno riferimento esclusivamente agli ambiti residenziali (aree edificate, di completamento) o aree libere interstiziali interne al perimetro del centro abitato.

Si riporta di seguito un estratto cartografico con evidenziato le aree in variante.

Per un esame più puntuale si rimanda alle tavole di progetto allegate: Tav. Var_2a Evidenza modifiche; Tav. Var_2b Evidenza modifiche; Tav. Var_1 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano PRG_3; Tav. Var_3 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano tutte in scala 1:2000.



Aree in variante - Base topografica: BDTRE



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

Quadro ambientale generale del territorio comunale

Aria e Aspetti climatici

Il clima dell'ambito di tipo subatlantico a caratteri insubrico con elevate precipitazioni. Rispetto alle altre zone pedemontane il clima è qui caratterizzato da elevate precipitazioni atmosferiche e dall'influenza del Lago Maggiore nel mitigare i minimi termici.

L'andamento termo pluviometrico dell'Area, la mancanza di importanti masse orografica di elevate altitudini e l'elevata umidità atmosferica per la vicinanza della massa d'acqua del lago, sono all'origine dell'ampia diffusione della fascia forestale di tipo montano dominata da Castagneti e Faggete che tendono a sovrapporsi su due piani altitudinali distinti.

Dal punto di vista fitoclimatico, infatti, si distinguono diverse fasce a partire dalla sottozona fredda del *Lauretum* posta alle quote inferiori. al *Castanetum* che ha inizio, all'incirca, a quota 350 m sui versanti affacciati al Lago Maggiore e sale a quote variabili, comprese fra i 900 ed i 1050 metri e il *Fagetum* che da tali quote sale fino al 1500 m s.l.m.. La fascia fitoclimatica del *Castanetum* interessa in particolar modo l'intero territorio comunale di Arizzano.

Qualità dell'aria

Nel territorio del Comune di Arizzano non sono presenti centraline fisse di monitoraggio della qualità dell'aria appartenenti alla rete di rilevamento regionale gestita da ARPA Piemonte. La stazione più vicina è ubicata nel Comune di Verbania.

Nel territorio comunale non si segnalano presenze industriali o di altro genere che possono condizionare la qualità atmosferica locale.

Le attività economiche segnalate, di per sé limitate, non determinano condizioni di alterazione significative.

Pertanto, le cause principali dell'inquinamento atmosferico, sono da individuare nella combustione non industriale (precisamente dell'attività di riscaldamento degli edifici nelle aree residenziali) e nel traffico veicolare.

I principali inquinanti derivanti da tali attività sono le polveri (soprattutto il particolato avente diametro aerodinamico inferiore a 10 micron), gli ossidi di azoto (NO_x), i composti organici volatili (COV), il monossido di carbonio (CO) e il biossido di Zolfo (SO₂) e l'anidride carbonica (CO₂).

La modalità di produzione e di librazione dei vari inquinanti sono estremamente varie e sono moltissime le variabili che possono intervenire nei processi di diffusione in atmosfera. La stessa concentrazione degli inquinanti è determinante dalle condizioni metereologici che locali. Inoltre, su scala locale influenzano notevolmente i parametri: l'intensità del vento, le condizioni di turbolenza dei bassi strati atmosferici, gli effetti meteorologici quali brezze ecc.

La qualità atmosferica del territorio è da ritenersi buona, limitate risultano le fonti di inquinamento, mentre la presenza di ampie aree boscate, soprattutto a monte del territorio comunale, rappresenta un fattore migliorativo della qualità dell'aria.

Suolo e sottosuolo

L'area oggetto di studio si colloca sul basso medio versante del Monte Cimolo a cavallo tra l'ambiente rivierasco tipico dei comuni del "lungo lago" come Verbania Ghiffa ecc. e l'ambiente montano della Val Grande.

In territorio risulta contraddistinto da una matrice geologica alquanto uniforme, caratterizzata da rocce della serie dei laghi come gli gneis minuti, non di rado scistosi, granulari e compatti con mica nero-verdiccia, alternati a micascisti, a biotite e muscovite.

I litotipi presenti nel territorio del Comune di Arizzano possono essere distinti in due gruppi principali, in base ad un criterio litologico:

- depositi di copertura superficiale (Quaternario),
- formazioni litoidi (Pre-Quaternario).

I depositi di copertura si distinguono in :

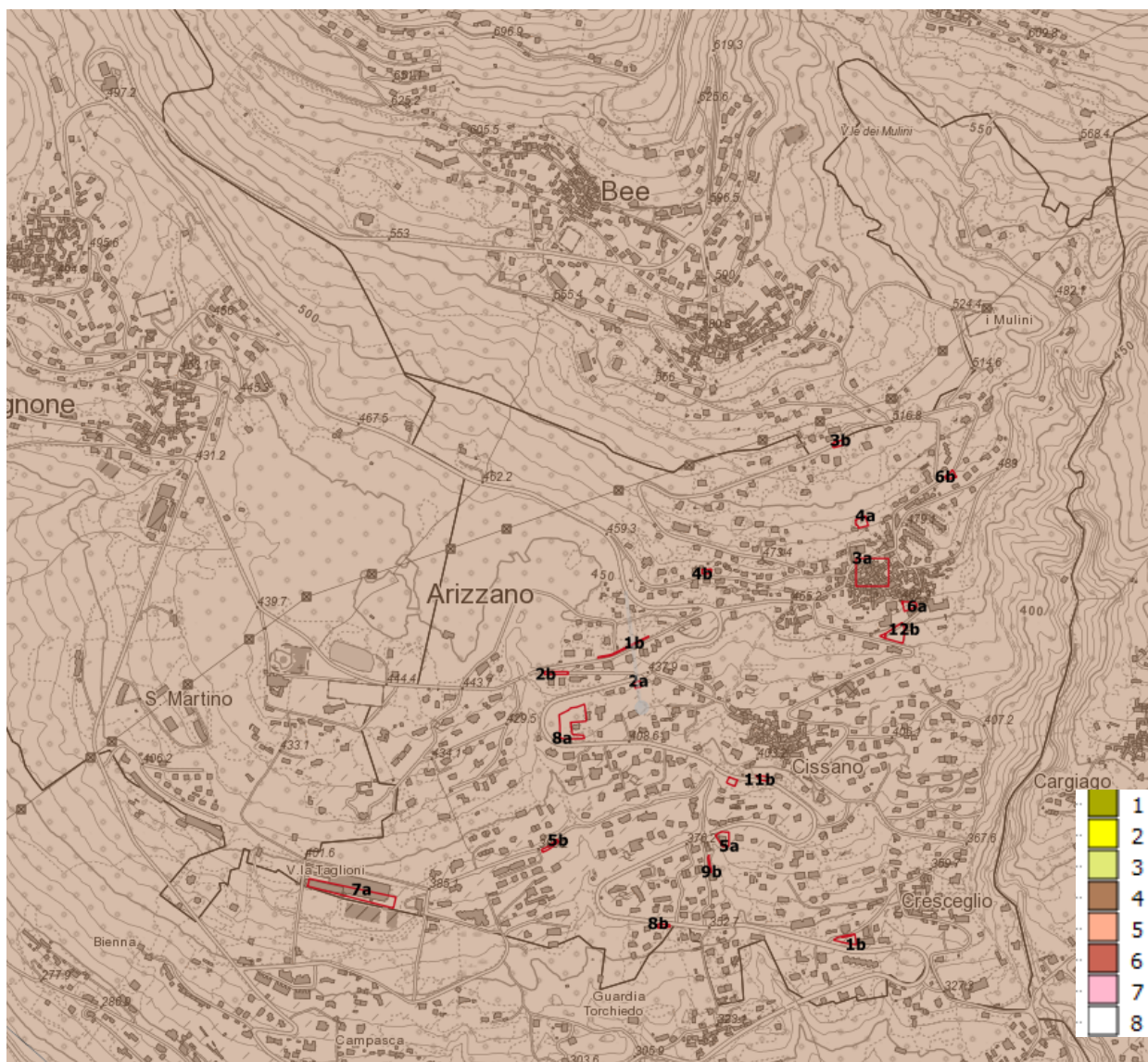
- depositi alluvionali recenti ed attuali,
- depositi glaciali e fluvio-glaciali.

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

Tali classe d'uso del suolo risulta caratterizzata da suoli con molte limitazioni per scarsa profondità, per pietrosità a tratti anche superficiale, per pendenze ed erosione diffusa.

Le attitudini, agricole e forestali, più significative sono rappresentate dalla praticoltura, e da cedui in prevalenza di castagno.

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



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

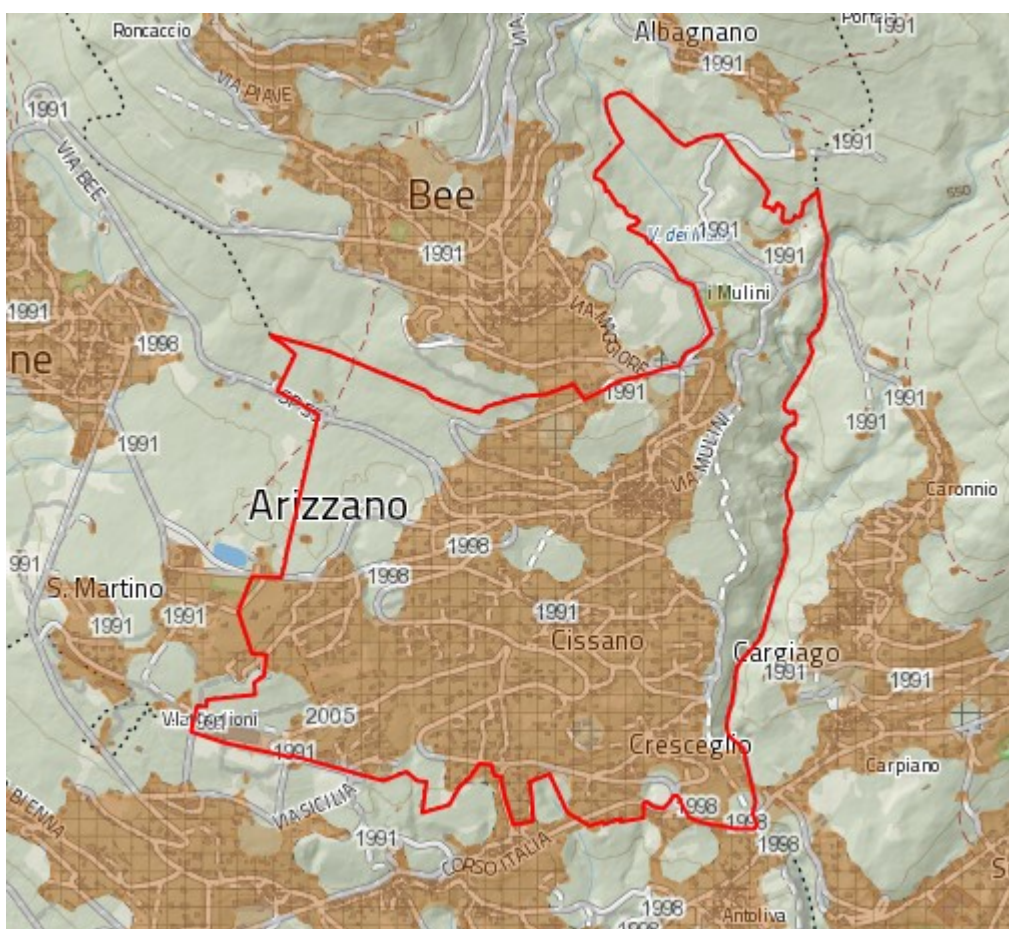
In ordine al **consumo di suolo** la Regione Piemonte ha definito, per il Comune di Arizzano (Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – Regione Piemonte - anno 2015 – approvato con DGR N. 34-1915 del 27 luglio 2015), i seguenti valori di consumo di Suolo

- ✓ consumo di suolo da superficie urbanizzata comunale esistente (CSU) 87 ha,
- ✓ consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI) 2 ha,
- ✓ consumo di suolo reversibile (CSR) 0 ha,
- ✓ consumo di suolo complessivo irreversibile (CSU+CSI) 89 ha;
- ✓ consumo di suolo complessivo (CSC) 89 ha;

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

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

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



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

Le superfici comunali interessate dalle proposte in variante risultano ricadenti in suoli appartenenti alla IV classe di capacità d'uso.

In ordine al consumo di suolo la variante non introduce nuovi impegni di consumo di suolo a carattere residenziale.

Inoltre tutte le aree in variante ricadono all'interno dell'impronta urbanistica di consumo di suolo fatta eccezione dell'intervento 2b (correzione di errore materiale) e 8a (adeguamento allo stato di fatto – area di pertinenza della villa esistente).

Aspetti idrografici

Il reticolo idrografico del Comune è rappresentato da quattro corsi d'acqua che attraversano il territorio comunale con andamento Nord – Sud; il principale è rappresentato dal Rio Val Ballona, che separa il territorio comunale di Arizzano da quello di Ghiffa, in cui si riversano alcuni tributari posti in destra idrografica, tra cui il Rio dei Mulini.

Gli altri tre corsi d'acqua principali, che provvedono a drenare il territorio comunale, sono rappresentati dal Rio Bienna, dal Rio S. Rocco e dal Rio S. Anna, tributari di sinistra del T. San Giovanni.

L'alveo del Rio Val Ballona è profondamente inciso ed affermato nei litotipi metamorfici sin dalla confluenza del Rio Pollino, formando ripide fasce di versanti che si estendono sino ai margini orientali dell'abitato di Arizzano.

Anche il Rio dei Mulini in alcune tratte è caratterizzato dall'alveo affermato in roccia, anche se non mancano lunghe tratte, a minore pendenza, in cui l'alveo è inciso nelle potenti coperture moreniche.

Invece, i tre principali corsi d'acqua, che solcano la parte centrale ed occidentale del territorio comunale (Rio S. Anna, S. Rocco e Bienna), sono caratterizzati da alvei impostati direttamente nei depositi glaciali, dove nelle tratte iniziali sono poco incisi, mentre man mano che ci si sposta verso valle, gli alvei dei suddetti corsi d'acqua formano vallecicole, a fondo concavo, piuttosto incise nelle coperture glaciali, tanto da formare scarpate alte anche 5-6 m.

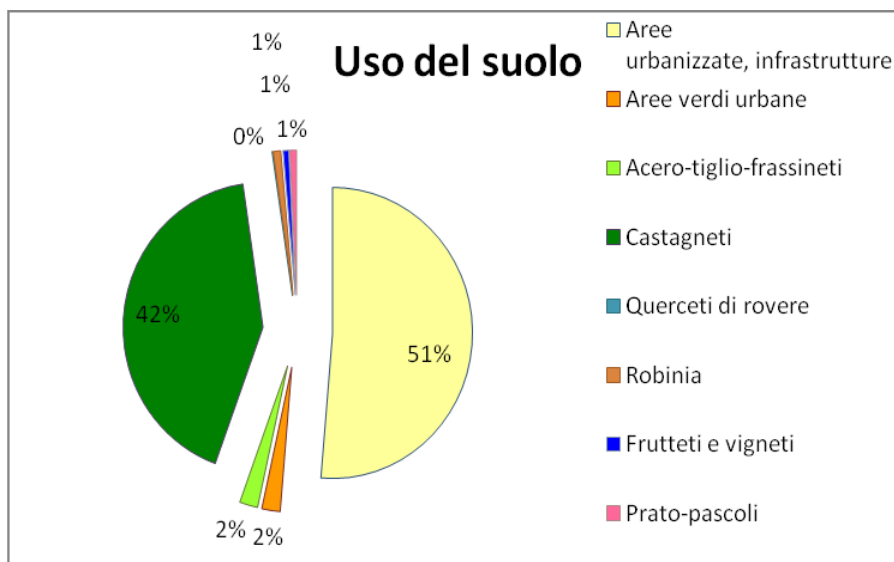
Tutti i corsi d'acqua sopra menzionati provvedono a drenare le acque meteoriche di infiltrazione e di ruscellamento, sia nell'ambito delle estese e potenti coltri di depositi glaciali, sia nell'ambito degli affioramenti rocciosi (solitamente meno permeabili), che dalle aree antropizzate, generalmente impermeabilizzate.

Le acque meteoriche d'infiltrazione alimentano una falda freatica che viene a giorno in alcune sorgenti captate, localizzate tutte nella zona del Rio dei Mulini, oppure defluisce nel sottosuolo, dal quale viene emunta attraverso i pozzi comunali, ubicati in due settori diversi: nella valle del Rio dei Mulini e nell'ampia area sub pianeggiante della zona della Cappella del Lavamani (testata del Rio Bienna).

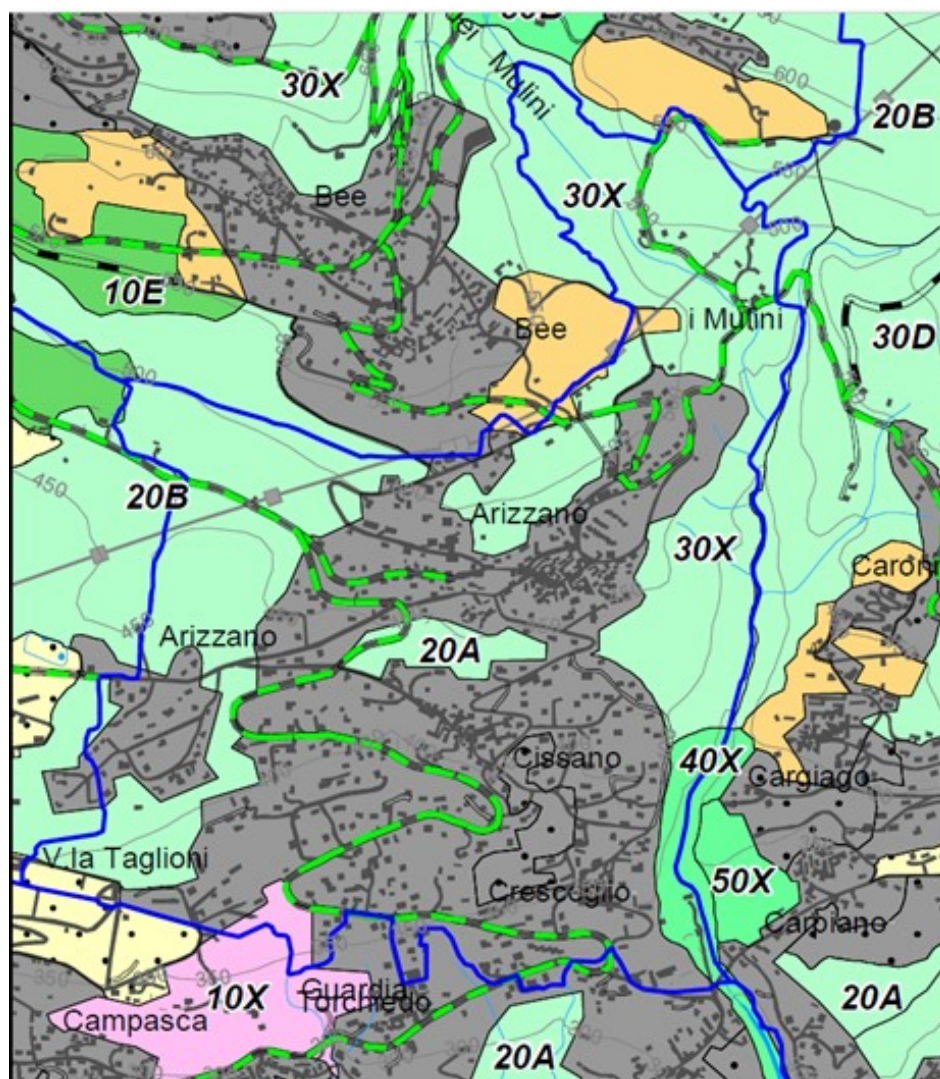
L'ambiente biotico (vegetazione, fauna, ecosistemi)

In considerazione alla copertura dei suoli il Comune di Arizzano presenta più del 50% del suo territorio destinato ad aree urbane ed infrastrutture mentre la restante superficie è occupata prevalentemente da boschi (45%) come riportato nel grafico e nella tabella seguente. (Vedi Tav. Uso del suolo).

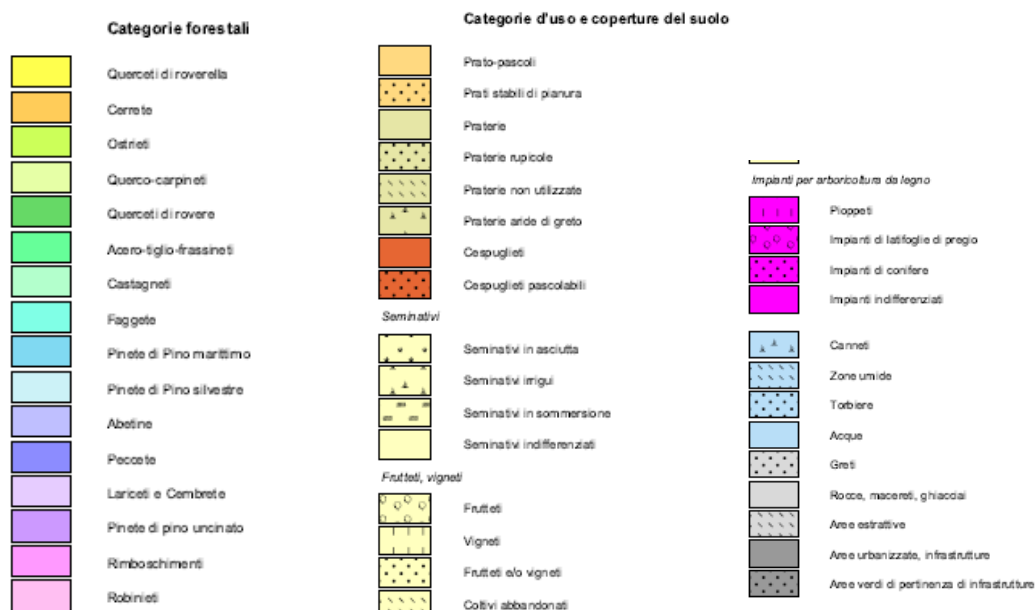
USO DEL SUOLO	HA	%
Aree urbanizzate, infrastrutture	80,56	0,51
Aree verdi urbane	3,33	0,02
Acero-tiglio-frassineti	3,3	0,02
Castagneti	66,13	0,42
Querceti di rovere	0,06	0,00
Robinia	1,36	0,01
Frutteti e vigneti	1,01	0,01
Prato-pascoli	1,2	0,01
TOTALE	156,95	



La distribuzione delle diverse categorie del suolo in ambito comunale sono evidenziate nell'estratto cartografico sotto riportato (Estratto "Carta forestale e delle altre coperture del territorio" (IPLA- Regione Piemonte) Area forestale 23 Comune di Arizzano.



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



Analisi vegetazionale dell'area

Il territorio comunale di Arizzano si presenta per oltre il 50% della sua superficie occupato da aree urbanizzate ed infrastrutture, mentre, la restante parte è per lo più occupata da superfici boscate e in minima parte da prato-pascoli e colture florovivaistiche. Le aree boscate sono costituite per ben il 94% da castagneti a cui si accompagnano limitate superfici ad Acero–tiglio-frassineto e Robinieto, tutte ascrivibili alla tipologia ambientale del bosco di latifoglie.

I castagneti occupano una superficie pari a 66,13 ha (42% della superficie totale) e sono rappresentati da: Castagneto mesoneutrofilo a *S. glutinosa* delle Alpi per 27,71 ha e da Castagneto acidofilo a *T. scorodonia* delle Alpi per 38,42 ha.

In entrambe le tipologie di boschi la maggioranza delle piante è rappresentata dal castagno (82%) (*Castanea sativa*) al quale possono mescolarsi betulla, quercia o altre latifoglie.

Il Castagneto mesoneutrofilo a *S. glutinosa* delle Alpi presenta una maggior varietà nella composizione sia come numero di piante che come volume.

Questi boschi presentano l'assetto a ceduo matricinato, si tratta di popolamenti adulti generalmente invecchiati di età compresa fra i 30 e i 40 anni.

La loro destinazione funzionale prevalente è produttivo-protettiva e le tipologie di intervento, proposte dal relativo Piano Forestale Territoriale, sono rappresentate principalmente da ceduzione, diradamento e conversione.

Il deterioramento fisiologico dei castagneti è stato peggiorato dal repentino, completo abbandono di ogni utilizzazione o delle necessarie cure. Si assiste, così, all'invasione di boschi puri da parte di specie estranee pioniere come Robinia, Betulla, Frassino ecc, e di infestanti arbustive come il Rovo e la Felce. Se ciò, da un lato, dimostra lo stato di abbandono, dall'altro è un buon indice di dinamica forestale.

Il loro destino, dal punto di vista evolutivo, non è, infatti, il mantenimento in purezza, situazione di equilibrio alquanto instabile, bensì un ritorno alla cenosi mista.

Le superfici ad Acero Tiglio Frassineto (3 ha circa) sono per lo più localizzate a ridosso del torrente Val Ballona nella parte più meridionale in prossimità del nucleo storico di Cressiglio. Si tratta di un Acero-tiglio-frassineto di forra costituito in prevalenza da latifoglie mesofile quali: frassino(*Fraxinus excelsior*), tiglio cordato (*Tilia cordata*) e acero (*Acer pseudoplatanus*). Risulta presente anche il castagno (*Castanea sativa*).

Infine, i robinieti costituiscono una limitata superficie (circa 1 ha) localizzata a ridosso del territorio comunale di Verbania. L'origine di tali boschi è per lo più dovuta all'invasione della robinia che costituisce, in tali cenosi, più dell'85 % delle numero delle piante presenti. Alla robinia si accompagnano altre latifoglie mesofile e il castagno(*Castanea sativa*). A livello arbustivo sono presenti nocciolo(*Corylus avellana*) e sambuco(*Sambucus nigra*)

Fauna

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

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

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

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

Il territorio in studio risulta per lo più caratterizzato dalle seguenti tipologie ambientali principali:

Ambienti antropizzati in cui significativi risultano la presenza di:

- aree residenziali;
- parchi e giardini;
- aree incolte marginali o interstiziali

Ambienti semi- naturali in cui significativi risultano la presenza di:

- boschi di latifoglie
- torrenti
- terreni incolti

L'habitat semi-naturale più abbondante presente nell'area è il castagneto. Tali boschi, che un tempo era regolarmente ceduati, ora si stanno progressivamente rinaturalizzando favorendo così un aumento della biodiversità e una maggior possibilità di nidificazione e di ricerca del cibo per le di numerose comunità dell'avifauna presenti.

In generale l'area, pur essendo caratterizzata da un'elevata presenza di ambienti antropizzati (per lo più aree residenziali), risulta inserita in un più ampio contesto caratterizzato da significative superfici naturali e seminaturali (vedi analisi di area vasta) che favoriscono la presenza di numerose specie della fauna selvatica.

L'Avifauna rappresenta una delle caratteristiche principali dell'area, in quanto i boschi offrono rifugio sia alle specie stabili che quelle migratorie.

Si riporta di seguito una lista delle specie dell'avifauna potenzialmente presenti nell'area in studio. Vengono inoltre indicate le tipologie ambientali interessate dalle singole specie per il territorio in esame.

NOME COMUNE	NOME SCIENTIFICO	POSSIBILI HABITAT
Allocco	<i>Strix aluco</i>	Boschi latifoglie, margini boschivi, parchi e giardini
Balestruccio	<i>Delichon urbica</i>	Zone insediative, acque correnti, prati, parchi e giardini
Ballerina bianca	<i>Motacilla alba</i>	Zone insediative, acque correnti, prati, parchi e giardini
Ballerina gialla	<i>Motacilla cinerea</i>	Torrenti, zone insediative,
Capinera	<i>Sylvia Atricapilla</i>	Boscaglie, boschi di latifoglie, parchi e giardini
Cardellino	<i>Carduelis carduelis</i>	Parchi e giardini, boschetti, margini boschivi, prati
Cincia bigia	<i>Parus palustris</i>	Boschi latifoglie, margini boschivi, aree urbanizzate

Cinciallegra	<i>Parus major</i>	Aree urbanizzate, boscaglie, margini boschivi, boschi latifoglie
Cincia mora	<i>Parus ater</i>	Boschi latifoglie, margini boschivi, parchi e giardini
Cinciarella	<i>Parus caeruleus</i>	Boschi latifoglie, prati, aree urbanizzate
Codibugnolo	<i>Aegithalos caudatus</i>	Boscaglie, boschi latifoglie, aree urbanizzate
Codirosso	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Parchi e giardini, zone insediate, boschi latifoglie
Codirosso spazzacamino	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Aree urbanizzate, suburbanizzate, prati, zone ruderali
Colombaccio	<i>Columba palumbus</i>	Boschi latifoglie, parchi e giardini,, margini boscati, alberi e cespugli isolati
Cornacchia	<i>Corvus corone</i>	Boschetti, boschi, aree urbane
Fiorrancino	<i>Regulus ignicapilla</i>	Parchi giardini, boschi latifoglie
Fringuello	<i>Fringilla coelebs.</i>	Boschetti, aree urbanizzate, boschi latifoglie, margini boscati
Frosone	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Boschi latifoglie, margini boschivi, parchi e giardini
Ghiandaia	<i>Garrulus glandarius</i>	Boschi latifoglie, margini boschivi, parchi e giardini
Lui' bianco	<i>Phylloscopus bonelli</i>	Boschi latifoglie, margini boschivi
Lui' piccolo	<i>Phylloscopus collydita</i>	Margini boschivi, boschi latifoglie
Merlo	<i>Turdus merula</i>	Margini boschivi, aree urbane, boschi latifoglie
Passera d'Italia	<i>Passer hispaniolensis it.</i>	Parchi giardini, zone insediate, boschetti
Passera mattugia	<i>Passer montanus</i>	Boschetti, parchi e giardini, zone insediate
Pettiroso	<i>Erithacus rubecula</i>	Boschi latifoglie, margini boschivi, aree urbane
Picchio muratore	<i>Sitta europea</i>	Boschi latifoglie, boschi castagno, parchi e giardini
Picchio rosso maggiore	<i>Picoides major</i>	Boschi latifoglie, margini boschivi, alberi e cespugli isolati, aree urbane
Picchio verde	<i>Picus viridis</i>	Margini boschivi, boschi latifoglie, aree urbane
Piccione torraio	<i>Columba livia domestica</i>	Zone insediate, boschetti
Poiana	<i>Buteo buteo</i>	Boschi latifoglie, margini boschivi, alberi e cespugli isolati, prati
Rampichino comune	<i>Cetrus brachydactyla</i>	Boschi latifoglie, boschi castagno, parchi e giardini
Rondine	<i>Hirundo rustica</i>	Zone insediate, acque correnti, prati, parchi e giardini
Rondone comune	<i>Apus apus</i>	Aree urbane, boschi, prati
Rondone maggiore	<i>Apus melba</i>	Aree urbane e suburbane
Scricciolo	<i>Troglodytes Troglodytes</i>	Margini boschivi, boschi latifoglie,
Storno	<i>Sturnus vulgaris</i>	Boschetti, parchi e giardini, zone insediate
Tortora dal collare	<i>Streptopelia decaocto</i>	Parchi e giardini, zone insediate, alberi e cespugli isolati
Verdone	<i>Carduelis chloris</i>	Boscaglie, aree urbanizzate
Verzellino	<i>Serinus serinus</i>	Boscaglie, aree urbanizzate

Oltre ad una ricca avifauna risultano presenti numerose altre specie tra cui i mammiferi che nell'area sono rappresentati principalmente da specie di piccola taglia e tipici degli ambienti condizionati dalla presenza umana.

L'assetto faunistico "terrestre" (teriofauna) è infatti definito per lo più da micromammiferi terricoli, tra i quali la Talpa (*Talpa europea*), nonché varie specie di roditori, come il topo campagnolo (*Apodemus sylvaticus*) ed il Ratto comune (*Rattus rattus*).

Si rilevano inoltre, il riccio (*Erinaceus europaeus*), nonché alcuni predatori come la volpe (*Vulpes vulpes*), la donnola (*Mustela nivalis*) e la faina (*Martes Foina*).

Tra i leporidi è abbastanza frequente la lepre comune (*Lepus capensis*).

Tra i mammiferi di taglia superiore, risulta segnalata, la presenza del capriolo (*Capreolus capreolus*) e del cinghiale (*Sus scrofa*) entrambe specie di interesse venatorio.

Come accennato in precedenza, quanto esposto è frutto di semplici ricerche bibliografiche, dalle quali non è possibile trarre indicazioni dall'evoluzione della dinamica delle popolazioni.

Ecosistemi

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

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

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

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

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

L'unità prevalente è costituita dall'ecosistema antropico ovvero da un ecosistema instabile la cui funzionalità è legata agli apporti antropici sia in termini energetici che strutturali e condizionato della presenza dell'uomo stesso. In tale ecosistema il fabbisogno energetico è elevato, con un livello di omeostasi minimo, al raggiungimento del quale concorrono i pochi elementi "autotrofi" rappresentati dal verde urbano, dalla flora urbana spontanea ecc.

L'altra unità prevalente è rappresentata dalle aree boscate. I boschi di castagno, costituiscono un ecosistema semplificato anche se è presente, come detto in precedenza, una tendenza evolutiva verso cenosi naturali più stabili e diversificate.

Dal punto di vista ecosistemico sono aree comunque molto importanti perché in grado di ospitare numerose specie della fauna selvatica presenti costituendo sia zone di rifugio che di sostentamento.

Volendo, infine, esprimere una valutazione in termini di biodiversità, ovvero di varietà delle componenti biotiche e abiotiche che costituiscono il pianeta, nonché le complesse correlazioni funzionali che le rendono in modo reciproco dipendenti e inscindibili, per il territorio di Arizzano, possiamo evidenziare una sostanziale contenuta diversificazione degli habitat naturali.

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

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

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

Anche le modifiche normative interessano esclusivamente l'ambito residenziale: aree edificate, aree di completamento o aree libere interstiziali interne al perimetro del centro abitato.

Caratteri paesaggistici

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

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

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

- dagli aspetti morfologici e naturali legati prevalentemente alla posizione collinare, alla presenza del reticolo idrografico e delle aree boscate;
- del sistema antropico rappresentati dalle aree urbanizzate a vocazione soprattutto residenziale che si arricchiscono nei nuclei principali di valenze storiche e culturali costituito dai nuclei di fondovalle, dagli edifici rurali e dalla viabilità storica.

I principali ambiti paesaggistici individuati sono:

Aree ad urbanizzazione diffusa di epoca recente: sono aree connotate da una forte antropizzazione dove sono presenti edificazioni di carattere artigianale accanto a edilizia residenziale recente. L'edificazione residenziale recente a carattere sparso risulta alquanto evidente nel territorio comunale, si tratta per lo più di case unifamiliari con giardino che si sono distribuite intorno ai nuclei di antica formazione rappresentate dagli abitati di Arizzano, Cissano, Cresseglio e Groppallo.

Nuclei abitati di origine storica: sono rappresentati dagli abitati di Arizzano, Cissano, Cresseglio e Groppallo. Costituiscono porzioni di territorio particolarmente sensibili dal punto di vista paesaggistico.

bosco di latifoglie: costituisce l'unità di paesaggio più estesa. Tale categoria è costituita per il 93% da boschi di castagno e per il restante da: acero, tiglio, frassineti e robinieti. Si tratta per lo più di latifoglie mesofile che si distribuiscono e associano in funzione dell'esposizione e dei differenti aspetti orografici e pedologici.

aree residuali incluse nella maglia urbana sono rappresentate da superfici di diversa natura ma comunque prive di edificazione. Risultano costituite da boscaglie, prati, incolti ecc.. Sono costituite per lo più dalle aree di completamento, dalle superfici classificate in III classe di pericolosità geomorfologica, da aree marginali o sottoutilizzate.

Le aree interessate dalle modifiche oggetto della presente variante interessano in prevalenza le “aree ad urbanizzazioni diffuse di epoca recente” ed in alcuni casi “aree residuali incluse nella maglia urbana”.

Ambiente antropico

Rifiuti

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

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

- Produzione totale annua di rifiuti (indifferenziati + differenziati)		867 t
- Produzione annua di rifiuti indifferenziati	RI	169 t
- Produzione annua di rifiuti differenziati	RD	698 t

La produzione media pro-capite annua (kg/abitante) è pari a 432 kg/abitante, valore inferiore alle media provinciale di 515 kg/abitante anno.

La frazione differenziata (RD) pari a 348 kg/abitante/anno rappresenta il 80,5% del totale, tale valore risulta di molto superiore alla media provinciale (64,7%).

Analizzando l'andamento della percentuale di raccolta differenziata dal 2000 al 2016, si assiste ad un progressivo aumento della componente differenziata che è passata dall'40,8% del 2000 al 80,5% nel 2016.

Inquinamento elettromagnetico

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

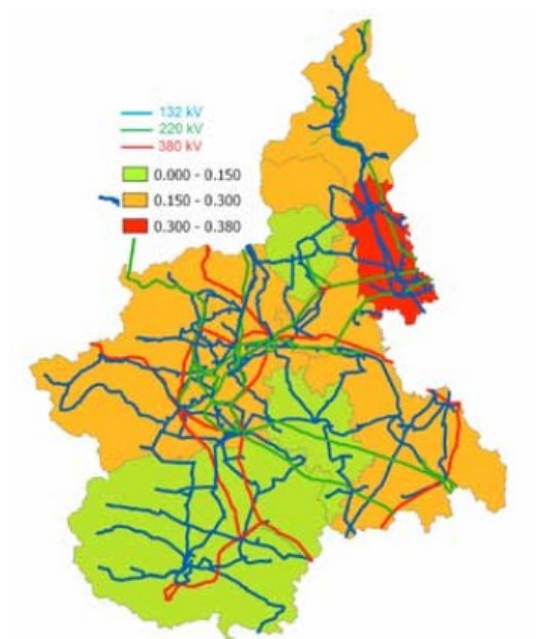
L'interesse verso questo argomento, sviluppatasi prevalentemente negli ultimi anni, è dovuto alla frenetica diffusione di nuovi sistemi di telecomunicazione soprattutto in ambito urbano (tecnologie di telefonia mobile e Tv digitale), nonché all'intensificazione della rete di trasmissione elettrica e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

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

Possiamo distinguere:

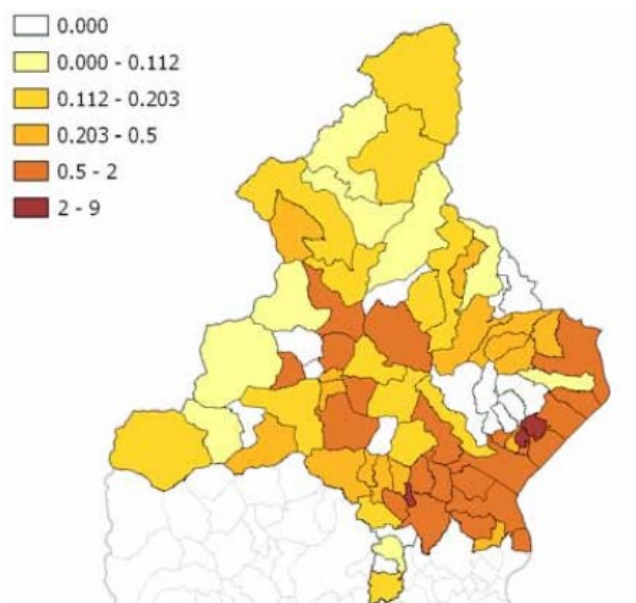
- inquinamento elettromagnetico generato dagli elettrodotti (campo elettromagnetico 50 Hz), classificabile come a bassa frequenza (0 Hz - 10 kHz);
- inquinamento elettromagnetico generato dagli impianti radio TV e di telefonia mobile, classificabile come ad alta frequenza (10 kHz - 300 GHz).

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



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

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



Rumore - Inquinamento acustico

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

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

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

Il Comune è dotato di un Piano di Classificazione Acustica approvato, ai sensi della L.R. n. 52/2000, con deliberazione del Consiglio Comunale n° 08 del 06/04/2001.

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

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

- di origine naturale accidentale (rumore di animali, condizioni meteo ecc.);
- di origine antropica dovuta al traffico stradale (S.S.549), alle attività di ricezione turistica, commerciali e/o produttive.

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

Elementi di tutela presenti nel territorio comunale

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

Vincolo idrogeologico

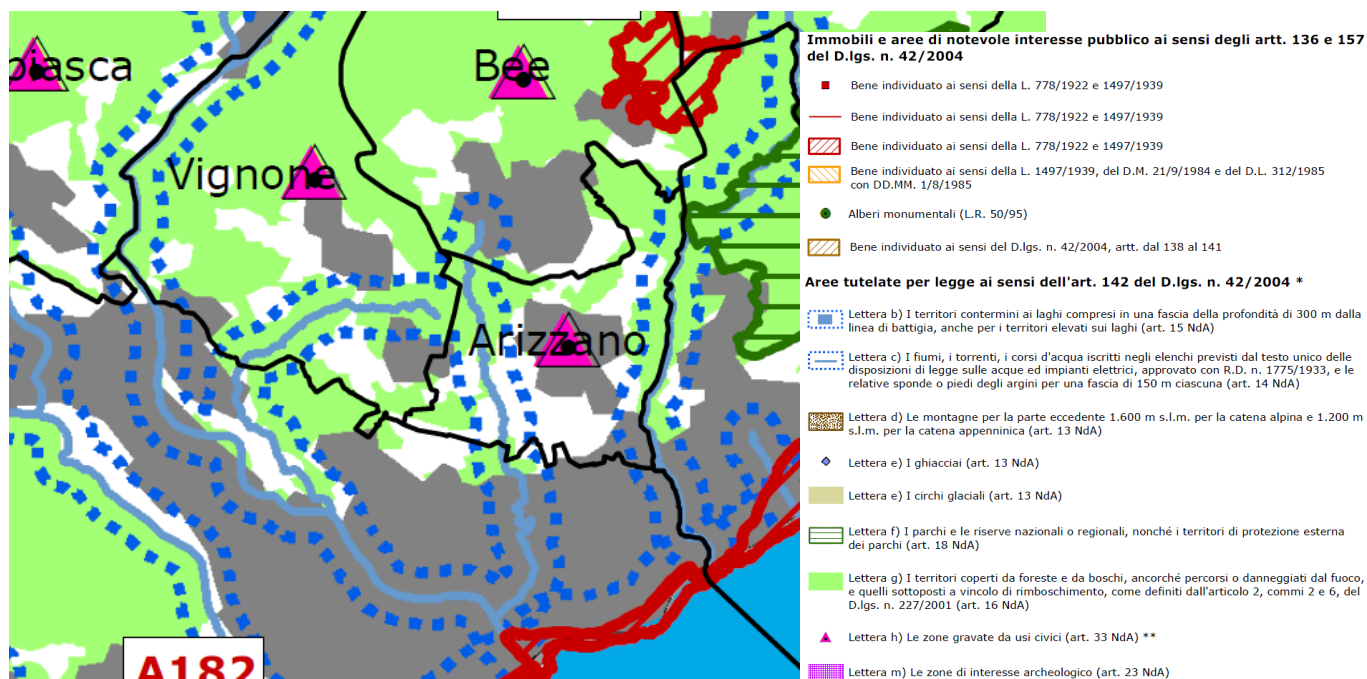
Solo una minima parte del territorio comunale è soggetto a vincolo idrogeologico ai sensi dell'ex R.D.L. 3267/23 e lr 45/89.

Vincolo paesaggistico ambientale

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

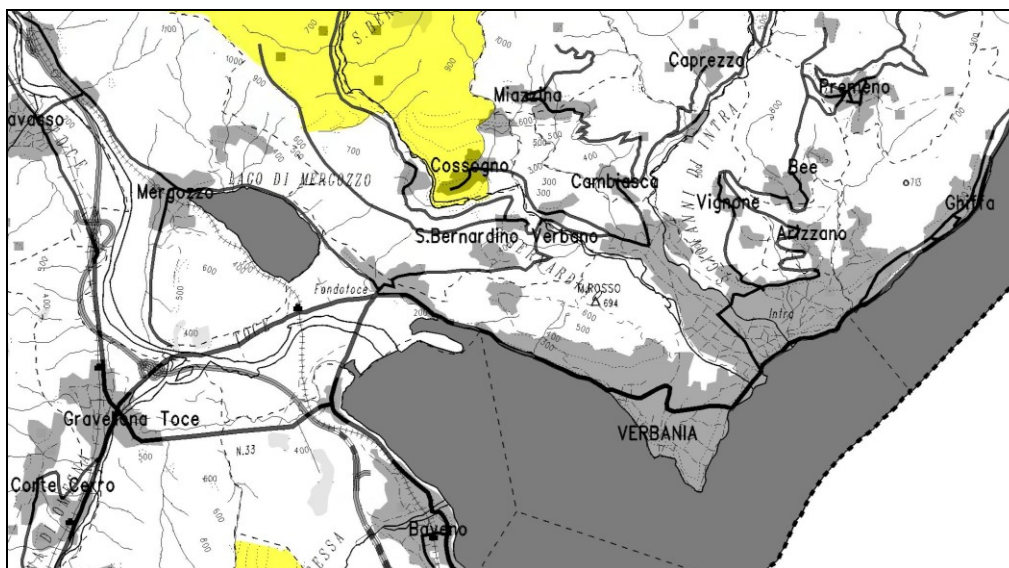
Le aree risultano, quindi, sottoposte a vincolo a diverso titolo ovvero;:

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



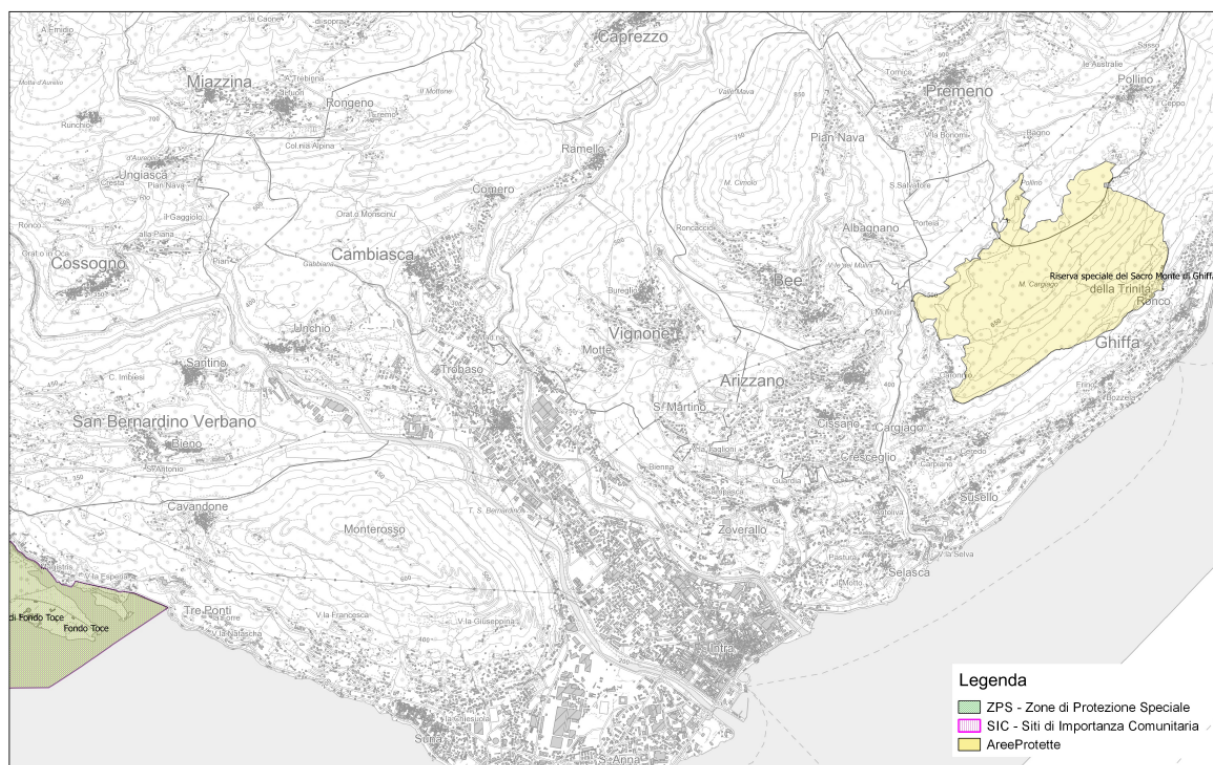
Superfici vincolate in ragione delle diverse leggi di tutela di carattere paesaggistico ambientale (estratto Tav.P2.1 – PPR Regione Piemonte).

Inoltre, come è possibile evincere anche dalla figura sotto riportata, non risultano presenti Aree vincolate ai sensi del D.M. 1.8.85 e degli art. 142 e 157 del DLGS n. 42 del 22 gennaio 2004 (ex Galassini).



Aree di tutela naturalistica

Il territorio comunale di Arizzano non ospita alcuni elementi ecologici di rilievo rappresentati da zone di protezione speciale (ZPS) e siti di importanza comunitaria (S.I.C.). Non sono presenti superfici ricadenti in aree protette.



Aree protette e Rete Natura 2000 (SIC /ZPS)

Le aree interessate dalla presente variante risultano interessate dai vincoli di natura paesaggistico ambientale.
Non risultano, invece, interessate da vincoli di tutela naturalistica.
(Vedi dettaglio sequent

INTERVENTO		PRESENZA DI VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA (D.L.gs. 42/2004)	PRESENZA DI VINCOLI DI TUTELA NATURALISTICA (SIC – ZPS)	INTERVENTI SOGGETTI A V.I.A.
Lotto	Rif. tavole			
USI REDENZIALI				
2a	VAR_2a	no	no	no
3a	VAR_2a	no	no	no
4a	VAR_2a	si	no	no
6a	VAR_2a	no	no	no
7a	VAR_2a	no	no	no
8a	VAR_2a	si	no	no
12b	VAR_2b	no	no	no
USI PRODUTTIVI E TERZIARI				
1a	VAR_2a	no	no	no
5a	VAR_2a	no	no	no
USI PUBBLICI				
2b	VAR_2b	si	no	no
3b	VAR_2b	si	no	no
4b	VAR_2b	no	no	no
5b	VAR_2b	si	no	no
6b	VAR_2b	no	no	no
7b	VAR_2b	no	no	no
8b	VAR_2b	si	no	no
9b	VAR_2b	no	no	no
10b	VAR_2b	no	no	no
11b	VAR_2b	no	no	no
VIABILITA'				
1b	VAR_2b	si	no	no

Criticità ambientali

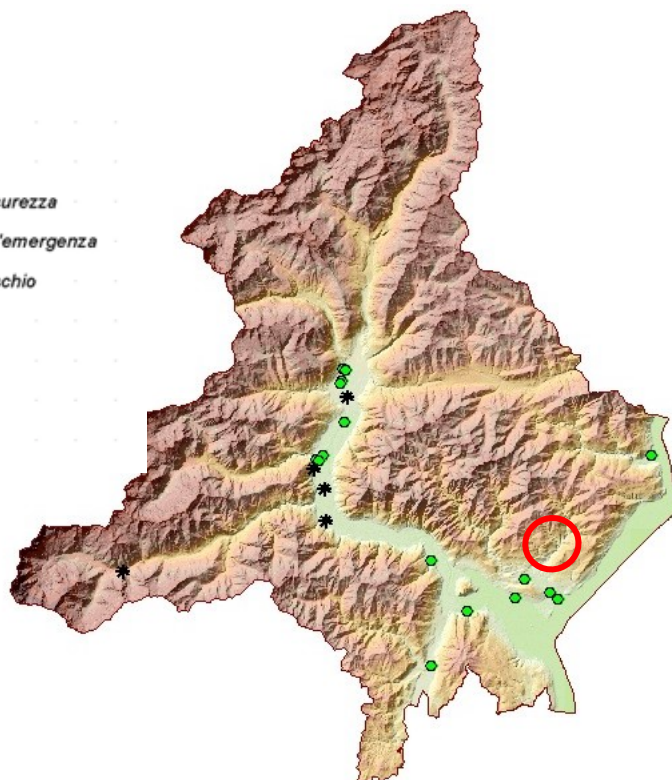
In ordine ai possibili elementi critici presenti sul territorio comunale, l'analisi compiuta, anche attraverso la consultazione di banche dati regionali, ha evidenziato la situazione descritta di seguito.

Siti contaminati

Dalla consultazione dell' "Anagrafe Regionale Siti Contaminati" (aggiornamento 07 agosto 2018) non risultano presenti, nel territorio comunale, siti contaminati.

Simbolo Tipologia d'intervento

- Bonifica e ripristino ambientale
- ◆ Bonifica e ripristino ambientale con misure di sicurezza
- Intervento concluso con la messa in sicurezza d'emergenza
- Intervento non necessario a seguito analisi di rischio
- ⊙ Messa in sicurezza operativa
- Messa in sicurezza permanente
- * Interventi diversi sullo stesso sito
- ▲ Verifica in corso

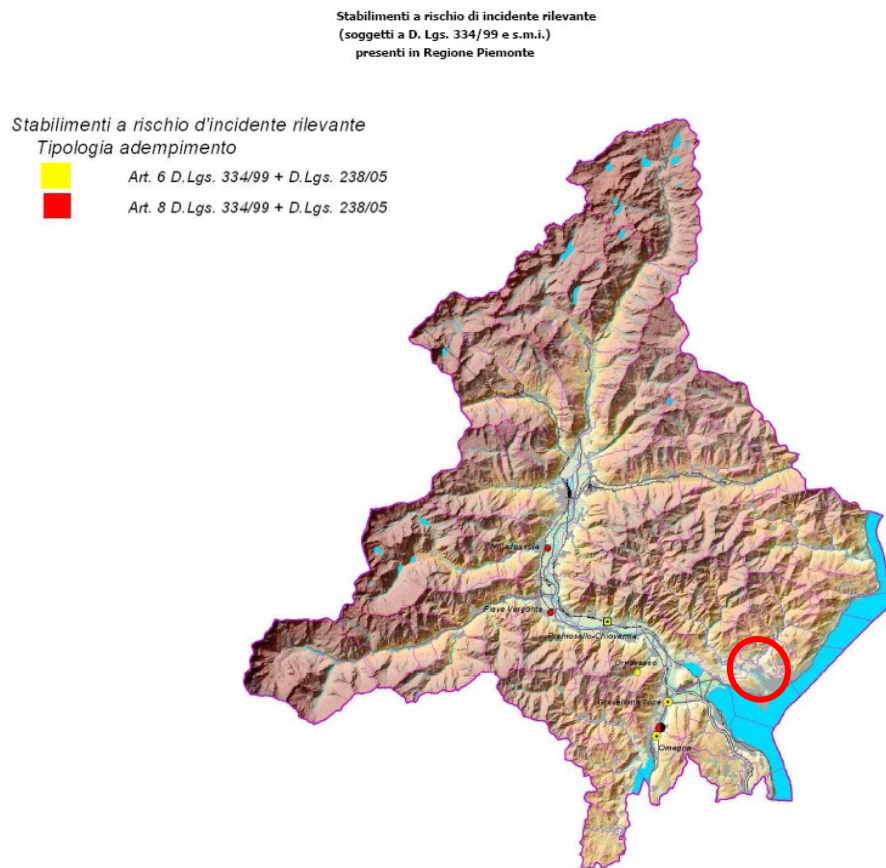


Mapa siti contaminati Provincia del Verbano Cusio Ossola (Regione Piemonte).

○ Territorio del Comune di Arizzano

Industrie a rischio di incidente rilevante

Dalla consultazione dell'elenco regionale (aggiornato 31 marzo 2017) si esclude la presenza di Industrie a Rischio di Incidente Rilevante nel territorio comunale in analisi e nei territori dei comuni contermini (Vedi estratto della cartografia riportato di seguito).



Carta Regionale con la distribuzione delle aziende soggette a Seveso – Provincia del VCO

 **Territorio del Comune di Arizzano**

Altro

In ordine alla tematica amianto, l'analisi condotta attraverso webgis.arpa.piemonte.it "Mappatura Amianto in Piemonte" relativo alla presenza di amianto naturale in Piemonte (realizzata da Regione Piemonte in collaborazione con ARPA Piemonte) non ha rilevato la presenza di litologie significative sul territorio comunale.

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

In ordine alla tematica radon, l'analisi degli studi condotti da ARPA Piemonte ed illustrati nella relazione tecnica "La mappatura del radon in Piemonte" non ha rilevato la presenza di "rischi radon" per il territorio comunale che risulta caratterizzato da valori medi compresi tra i 40 e gli 80 Bp/m³ (Allegato D Rappresentazione cartografica delle medie comunali complessive).

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

Quadro di riferimento iniziale

Il Comune di Arizzano è dotato della Variante Generale di adeguamento al P.A.I. approvata definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale del 5 settembre 2016 n. 33-3893.

Cal la sua approvazione il PRGC vigente risulta adeguato ai disposti del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico) approvato con D.P.C.M. in data 24/05/2001, nonché adeguato ai disposti commerciali della L.R. 28/99.

La predetta Variante Generale è stata sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica e pertanto l'intero iter urbanistico di approvazione della stessa è stato affiancato a quello di natura ambientale.

La Regione, con la DGR sopra indicata, ha deliberato di *"...approvare gli esiti del procedimento di V.A.S., di cui alla premessa, contenuti nell' "allegato B": parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. datato 01/12/2014, nell' "allegato C": Piano di Monitoraggio e nell' "allegato D": Dichiarazione di Sintesi datata 25/07/2016,..... subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati della Variante Generale al P.R.G.C. del Comune di Arizzano, delle modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 21.07.2016."*, dichiarando quindi la compatibilità dello stesso e delle sue previsioni.

Il Comune è dotato di un Piano di Classificazione Acustica approvato ai sensi della L.R. n. 52/2000 con deliberazione del Consiglio di Consiglio n° 08 del 06/04/2001.

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

Obiettivi, interventi e opere previste con la variante di Piano

Considerazioni preliminari

La variante si è resa necessaria in quanto l'A.C. ha ritenuto opportuno dare esito positivo ad alcune istanze avanzate da cittadini che hanno rilevato la presenza di errori materiali o richieste comportanti modifiche di lieve entità al P.R.G.C. Si è inteso, inoltre, accogliere le istanze degli uffici comunali, tese a migliorare la comprensione e l'applicazione della normativa di Piano nonchè procedere all'aggiornamento cartografico della aree a parcheggio in funzione delle effettive realizzazioni e per l'inserimento di nuove previsioni.

Gli obiettivi della presente variante, desunti dalla documentazione di progetto, posso essere così riassunti:

1. introdurre nelle Norme Tecniche di Attuazione i criteri con i quali si possa applicare nel territorio comunale l'istituto del "trasferimento di cubatura";
2. accogliere quelle istanze della cittadinanza che rilevano errori materiali o introducono lievi modifiche ammesse dai commi 5 e 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. nelle tavole di Piano, che possano agevolare la corretta interpretazione nell'applicazione del P.R.G.;
3. accogliere le istanze degli uffici comunali al fine di migliorare la comprensione e l'applicazione della normativa tecnica attuativa del piano;
4. prendere atto delle modifiche già apportate o da apportare alle aree destinate alle attrezzature pubbliche, in particolare i parcheggi.

Ne deriva una variante di portata minima che, in sintesi, prevede:

- correzione di errori materiali;
- modifica di intervento su edificio in NAF
- lievi modifiche in relazione a previsioni a carattere residenziali esistenti;
- nuove aree a parcheggio;
- spostamento di aree a parcheggio;
- adeguamento di viabilità esistente;

Inoltre, con la presente variante, vengono introdotte modifiche normative riguardanti il trasferimento di cubatura e altre in accoglimento di richieste dell'ufficio tecnico riguardanti le aree libere interstiziali (limitatamente alle superfici interne al perimetro del centro abitato).

Contenuti della variante

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva degli interventi:

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE
Lotto	Rif. tavole			
USI REDENZIALI				
2a	VAR_2a	Adeguamento di limitata entità della localizzazione delle aree per attrezzature di interesse generale per poter permettere l'accesso carraio all'area di proprietà privata.	Parcheggio pubblico	Area di completamento
3a	VAR_2a	Modifica ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente	NAF	NAF
4a	VAR_2a	Correzione di errore materiale in quanto lotto asservito da edificio residenziale esistente.	Area libera interstiziale	Area edificata residenziale
6a	VAR_2a	L'area risulta asservita a fabbricato residenziale	Area libera interstiziale	Area edificata residenziale
7a	VAR_2a	Eliminazione perimetro SUE	Area di completamento residenziale soggetta a SUE	Area di completamento residenziale
8a	VAR_2a	Area a giardino di pertinenza della villa.	Area a verde pubblico attrezzato	Area edificata residenziale
12b	VAR_2b	Estensione perimetro PdR1	Area agricola	P.d.R.1
USI PRODUTTIVI E TERZIARI				
1a	VAR_2a	Correzione di errore materiale	Area libera interstiziale	Area ad uso commerciale
5a	VAR_2a	Correzione di errore materiale in quanto l'opificio risulta dismesso	Area artigianale	Area/edificio in contrasto con la destinazione prevalente di zona
USI PUBBLICI				
2b	VAR_2b	Correzione di errore materiale per assenza di retino identificativo	Area agricola	Parcheggi pubblici esistenti
3b	VAR_2b	Nuova previsione a parcheggio mq194	Aree agricole	Parcheggi pubblici previsti
4b	VAR_2b	Nuova previsione a parcheggio mq 157	Aree agricole	Parcheggi pubblici previsti

5b	VAR_2b	Nuova previsione di parcheggio pubblico di mq. 210 su area già classificata ad usi pubblici	Verde pubblico attrezzato	Parcheggi pubblici previsti
6b	VAR_2b	Realizzazione di parcheggio pubblico di mq. 217	Aree agricole	Parcheggi pubblici esistenti
7b	VAR_2b	Realizzazione di parcheggio pubblico di mq. 58	Aree agricole	Parcheggi pubblici esistenti
8b	VAR_2b	Realizzazione di parcheggio pubblico di mq. 144	Area edificata	Parcheggi pubblici esistenti
9b	VAR_2b	Realizzazione di parcheggio pubblico di mq. 85	Area agricola	Parcheggi pubblici esistenti
10b	VAR_2b	Realizzazione di parcheggio pubblico di mq. 40	Area agricola	Parcheggi pubblici esistenti
11b	VAR_2b	Spostamento area a parcheggio da un lato all'altro	Aree agricole	Parcheggi pubblici previsti
			Parcheggi pubblici previsti	Aree agricole
VIABILITA'				
1b	VAR_2b	Allargamento sede stradale pari a 2 m	Aree edificate	Viabilità

Normativa di attuazione

Le istanze pervenute ed indicate con A, B e C hanno per oggetto il "Trasferimento di cubatura" che viene regolamentato con l'aggiunta di un nuovo comma all'art. 37 delle NTA.

Pertanto il nuovo testo dell'art. 37 è di il seguente (le parti in grassetto sono quelle aggiunte con la presente variante):

ART. 37 - NORME PARTICOLARI E TRANSITORIE

Per edifici e impianti pubblici, il Consiglio Comunale può derogare alle prescrizioni del P.R.G. per quanto concerne i parametri stabiliti dalle presenti N.A. con le procedure previste dalla legge 1357 del 21/12/1955.

Dal momento dell'adozione del progetto preliminare del P.R.G. da parte del Consiglio Comunale, fino alla sua approvazione definitiva da parte della Regione, si applicano le misure di salvaguardia ai sensi della legge 1902/1952 e 517/1966 e secondo le prescrizioni dell'art. 58 della L.R. 56/77.

L'entrata in vigore delle previsioni contenute nel P.R.G. comporta la decadenza delle concessioni e delle autorizzazioni rilasciate in contrasto, per le quali non sia stato dato inizio ai lavori e per quanto non sia stato eseguito entro tre anni da tale inizio.

CESSIONE DI CUBATURA

La cessione o trasferimento di cubatura è quello schema contrattuale che prevede che un lotto avente una capacità edificatoria (area di decollo) possa cederla ad un altro lotto (area di atterraggio) a condizione che tale trasferimento venga effettuato a norma di Codice civile e trascritto nell'apposito registro con le seguenti limitazioni:

-Il trasferimento dei diritti edificatori dovrà avvenire solo tra zone urbanistiche a medesima classificazione residenziale e cioè: Aree edificate esistenti (AER), aree residenziali a saturazione (ARS) e Aree di completamento residenziale (ACR);

- Tale prassi non è comunque applicabile ad aree incluse nei centri storici e nei nuclei di antica formazione per i quali vige una dettagliata e specifica normativa che prescinde dagli indici fondiari e non è altresì applicabile alle aree agricole, né ad altre zone di piano non espressamente citate al punto precedente;

- Il trasferimento di volumetria rappresenta di fatto una deroga agli indici di densità fondiaria propri della singola area ed in tal senso vengono posti i seguenti limiti quantitativi:

3. Per le aree edificate con il criterio dell'indice fondiario pari a 0,6 mc./mq. l'incremento di indice fondiario conseguente il trasferimento dei diritti edificatori non dovrà superare il 30%, rimanendo quindi nel limite posto per i Comuni al di sotto dei 10.000 abitanti pari a 3mc/mq consentito dall'art. 23 della L.R. 56/77. (If max = 0,78 mc./mq);

4. Per analogia anche per le aree edificate con il criterio della cubatura "una Tantum" pari a 450 mc a prescindere dall'estensione del lotto di pertinenza, l'incremento di cubatura conseguente il trasferimento dei diritti edificatori non dovrà superare l'indice fondiario di 0,78 mc/mq.

- Tale opportunità non si potrà cumulare con deroghe o benefici consentiti da altre normative regionali o nazionali;

- Il trasferimento di diritti edificatori non potrà comportare la deroga ad altri parametri edilizi od urbanistici quali le altezze massime, il rapporto di copertura, ecc. vigenti nelle singole zone urbanistiche;

- Al fine di quantificare l'“effettiva e significativa vicinanza tra i fondi asserviti” si stabilisce in 500 metri la distanza massima ammissibile tra zona di “decollo” e zona di “atterraggio”, misurata in linea d'aria tra le particelle catastali interessate;

- Non sarà ammesso il trasferimento di cubatura di aree che avranno acquisito diritti edificatori a seguito di approvazione di varianti urbanistiche successive al vigente Piano Regolatore Generale.

Rapporto con altri piani o programmi – verifiche di coerenza

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

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

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

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

Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)

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

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

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

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

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

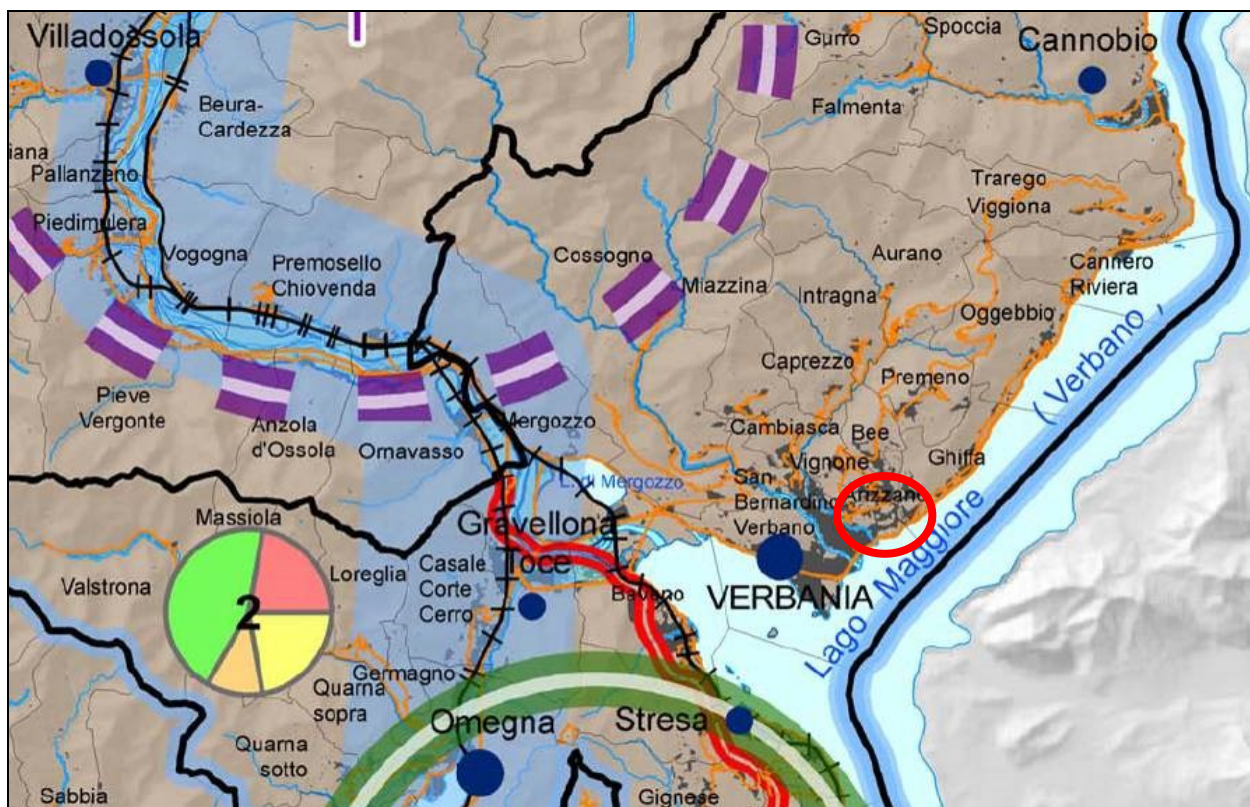
La valenza paesistica e ambientale del PTR determina l'imposizione di vincoli specifici a tutela di beni cartograficamente individuati e prescrizioni vincolanti per gli strumenti urbanistici, nonché direttive e indirizzi per i soggetti pubblici locali.

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

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

Il territorio del Comune di Arizzano è localizzato nell'Ambito di Integrazione Territoriale (A.I.T.) N. 2 (Verbania e Lago) per il quale sono stati individuati come tematismi strategici principali di rilevanza regionale quelli del Turismo, della Valorizzazione del territorio; della ricerca tecnologica e produzione industriali. Per quanto concerne le strategie di rete l'area risulta interessata dalla presenza di un nodo dorsale per la rete di fibre ottiche (Verbania), di un centro universitario e di un parco scientifico-tecnologico.

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



 Territorio comunale di Arizzano

POLITICHE REGIONALI SETTORIALI DI CARATTERE STRATEGICO

	Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-S735 del 05-05-2008)
	Alessandrino: chimica sostenibile
	Astigiano: agroalimentare
	Biellese: tessile
	Canavese: information & communication technology, biotecnologie e biomedicale
	Cuneese: agroalimentare
	Novarese: chimica sostenibile
	Torinese: creatività digitale e multimedialità, mecatronica e sistemi avanzati di produzione, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica, information & communication technology
	Tortonese: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
	Verbano Cusio Ossola: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
	Vercellese: biotecnologie e biomedicale, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
	Aree turisticamente rilevanti
	Comprensori sciistici di rilevanza regionale

SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

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

TEMI STRATEGICI DI RILEVANZA REGIONALE

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

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

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

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

In particolare si segnalano:

i seguenti elementi di indirizzo:

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

i seguenti elementi normativi vincolanti:

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

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

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

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

formali, con il contesto urbano. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificato dovranno privilegiarsi quelle legate al luogo e alla tradizione locale.....

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

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

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

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

In particolare non sono previsti nuovi insediamenti residenziali o nuove espansioni.

Per quanto riguarda gli aspetti relativi al consumo di suolo di cui all'art. 31 delle NTA la variante non prevede nuovi impegni di consumo di suolo a carattere residenziale.

Piano Paesaggistico regionale (P.P.R.)

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

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

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

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

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

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

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

Le sue strategie generali, enunciate nelle NdA, sono:

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

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

La normativa di piano è impostata su:

Indirizzi: orientamenti e criteri che 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

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

Queste ultime sono sottoposte alle **misure di salvaguardia** (art. 143 c. 9 Dleg 42/2004 e s.m.i.) di cui si è detto in precedenza.

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

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

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

Ambiti di Paesaggio e Componenti Paesaggistiche

Nel caso in studio, il territorio comunale di Arizzano interessa l' Ambito di paesaggio n. 12 "Fascia costiera Nord del Lago Maggiore" così come indicato nell'estratto della cartografia "Ambiti di paesaggio" sotto riportata.



Schede D'Ambito del PPR

Le caratteristiche fondamentali nonché gli orientamenti strategici sono indicati nella relativa schede d'Ambito che individua come elementi caratterizzati il territorio comunale:

- le emergenze fisico naturalistiche: le copertura boschive, i prati e le poche aree agricole;
- le emergenze storico – culturali rappresentate dagli edifici di culto, dai nuclei storici, i percorsi devozionali che attraversano i comuni di Beé, Arizzano, Verbania e Vignone;
- le vedute panoramiche sul lago Maggiore;

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

- iniziative di recupero delle borgate e di restauro di molti edifici che determina la valorizzazione dei centri abitati esistenti;
- realizzazione incrementale delle antenne di telefonia nonché di pannelli solari sulle coperture;
- abbandono del bosco e delle superfici agricole.

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

INDIRIZZI NORMATIVI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

La strategia fondamentale dell'ambito deve essere indirizzata a una prospettiva di tutela attiva, che salvaguardi i valori straordinari presenti (sia storico-culturali sia naturalistici) pur nella continuità degli utilizzi turistici ormai consolidati.

In riferimento alle risorse disponibili, le azioni strategiche e le linee normative devono indirizzarsi verso:

- conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei isolati anche con funzione di residenza per villeggiatura, contenendo il nuovo consumo di suolo;
- conservazione del patrimonio delle ville storiche, anche novecentesche, con i relativi giardini e parchi, evitando la frammentazione o separazione del rapporto villa-giardino e promuovendo la fruizione pubblica dei luoghi; controllo delle trasformazioni d'uso turistico ricettive dei complessi villa-giardino, verificando la compatibilità in rapporto alla conservazione degli elementi caratterizzanti dei luoghi (parcheggi, impianti tecnologici, attrezzature di servizio);
- valorizzazione culturale con il miglioramento dell'accessibilità e dell'offerta fruitiva delle attività caratterizzanti i primi rilievi collinari;
- valorizzazione della peculiarità dei porti lacustri storici e dei collegamenti via lago;
- ulteriore valorizzazione dei luoghi del *loisir* storicamente consolidati e riconosciuti per fama, promuovendo in particolare le valenze storiche dei luoghi; sistemazione della fascia lacustre curando la continuità dei percorsi ciclabili e pedonali;
- contenimento degli interventi di potenziamento infrastrutturale non strettamente connessi a esigenze di sicurezza;
- attenzione alle aree estrattive, rispettando le esigenze di percezione del paesaggio e valorizzandone il sapere consolidato e legato alle attività e ai mestieri tradizionali dei luoghi;
- valorizzazione e potenziamento del rapporto lago-montagna, anche nell'ottica di alleggerimento della pressione turistica sulle sponde del lago, indirizzando a una fruizione più ampia del territorio (con la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili di facile accessibilità lungo le medie pendici, dalle quali si può godere di visuali ad alto valore paesaggistico);
- nella piana alluvionale del Toce, correzione dell'elevato impatto visuale degli insediamenti industriali esistenti e integrazione dell'insorgenza di nuove infrastrutture e insediamenti industriali e commerciali, in un'ottica di salvaguardia e di recupero del contesto paesaggistico.

Per gli aspetti naturalistici le riserve speciali, già presenti, andrebbero ampliate nei confini e portate a una più marcata caratterizzazione, intervenendo per migliorare struttura e composizione del bosco.

Per le superfici forestali deve essere incentivata la gestione attiva, multifunzionale e sostenibile; in particolare è opportuno:

- favorire una corretta gestione selvicolturale delle superfici forestali;
- incentivare la conversione attiva a fustaia dei popolamenti cedui a prevalenza di faggio, con priorità per i popolamenti invecchiati e delle stazioni più stabili;
- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo (tagli intercalari, di maturità/rinnovazione), valorizzare le specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti conservandone i portaseme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema;
- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo (tagli intercalari, di maturità/rinnovazione), prevenire l'ulteriore diffusione di robinia e altre specie esotiche; in particolare, nei boschi a prevalenza di specie spontanee la gestione deve contenere la robinia e tendere a eliminare gli altri elementi esotici (ailanto, quercia rossa, conifere ecc.), soprattutto se diffusivi, o le specie comunque inserite fuori areale;
- valorizzare gli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso all'interno del bosco, oltre al mantenimento di una quantità sufficiente di alberi maturi, deperenti e morti in piedi e al suolo, in misura adeguata per la tutela della biodiversità.

Per gli aspetti infrastrutturali in genere e insediativi è importante:

- regolamentare con piani specifici l'installazione di antenne per telefonia mobile e tralicci per linee elettriche ad alta tensione;
- regolamentare, nel rispetto di ecosistemi e paesaggio, lo sfruttamento idroelettrico, in particolare quello di privati e con piccole portate, mediante piani compatibili concertati tra gli enti a tutti i livelli;
- regolamentare con specifici piani il numero e le caratteristiche degli ampliamenti delle sedi stradali, le caratteristiche dei manti stradali e in particolare i guard-rails e barriere, da studiare in modo che non siano antiestetici e non ostruiscano visuali e conservando elementi e manufatti storici;
- regolamentare l'installazione dei pannelli solari con norme specifiche nei piani regolatori;

- regolamentare l'attività edilizia e il mantenimento d'uso dei materiali tradizionali e delle lavorazioni artigianali con norme specifiche nei piani regolatori;
- regolamentare e limitare la demolizione e sostituzione edilizia nei nuclei insediativi storici, anche minori (frazioni), in particolare di strutture collettive antiche come forni, lavatoi, torchi, ecc.;
- regolamentare nei piani regolatori la gestione dell'attività edilizia sulle ville di lago e i relativi parchi e giardini, con censimento di tutte quelle esistenti e denominazione per tutte di "interesse storico architettonico", con relativi limiti alla trasformazione;
- regolamentare nei piani regolatori le caratteristiche dei campeggi;
- regolamentare nei piani regolatori le caratteristiche dei porti, dei moli, degli approdi e dei centri velici;
- regolamentare nei piani territoriali lo sviluppo e la riqualificazione dei percorsi di lungolago, in modo che siano omogenei nei diversi comuni;
- regolamentare e limitare con strumenti urbanistici coordinati l'edificazione e le espansioni residenziali dell'area da Ghiffa al confine svizzero;
- recuperare e valorizzare il turismo escursionistico sui precorsi culturali e storici (Griffa - Trinità, Cannobio, Carmine, Vignone - San Martino);
- consolidare e riorganizzare il tessuto di carattere suburbano a ovest del centro di Cannobio, con particolare attenzione al ruolo strutturante dell'ansa del torrente Cannobino e della linea di pedemonte;
- evitare la saldatura dei centri di lungolago tra Cannero, Ghiffa e Verbania;
- contenere la crescita a carattere dispersivo e salvaguardare le pause del costruito sul lungolago del Golfo Borromeo e sul lungolago nord del lago di Mergozzo;
- arrestare la crescita insediativa a carattere dispersivo sul lungolago tra i centri di Baveno e Stresa e a sud di Stresa;
- sottoporre a tutela maggiormente restrittiva l'area del lago di Mergozzo.

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

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

Per gli aspetti insediativi è importante:

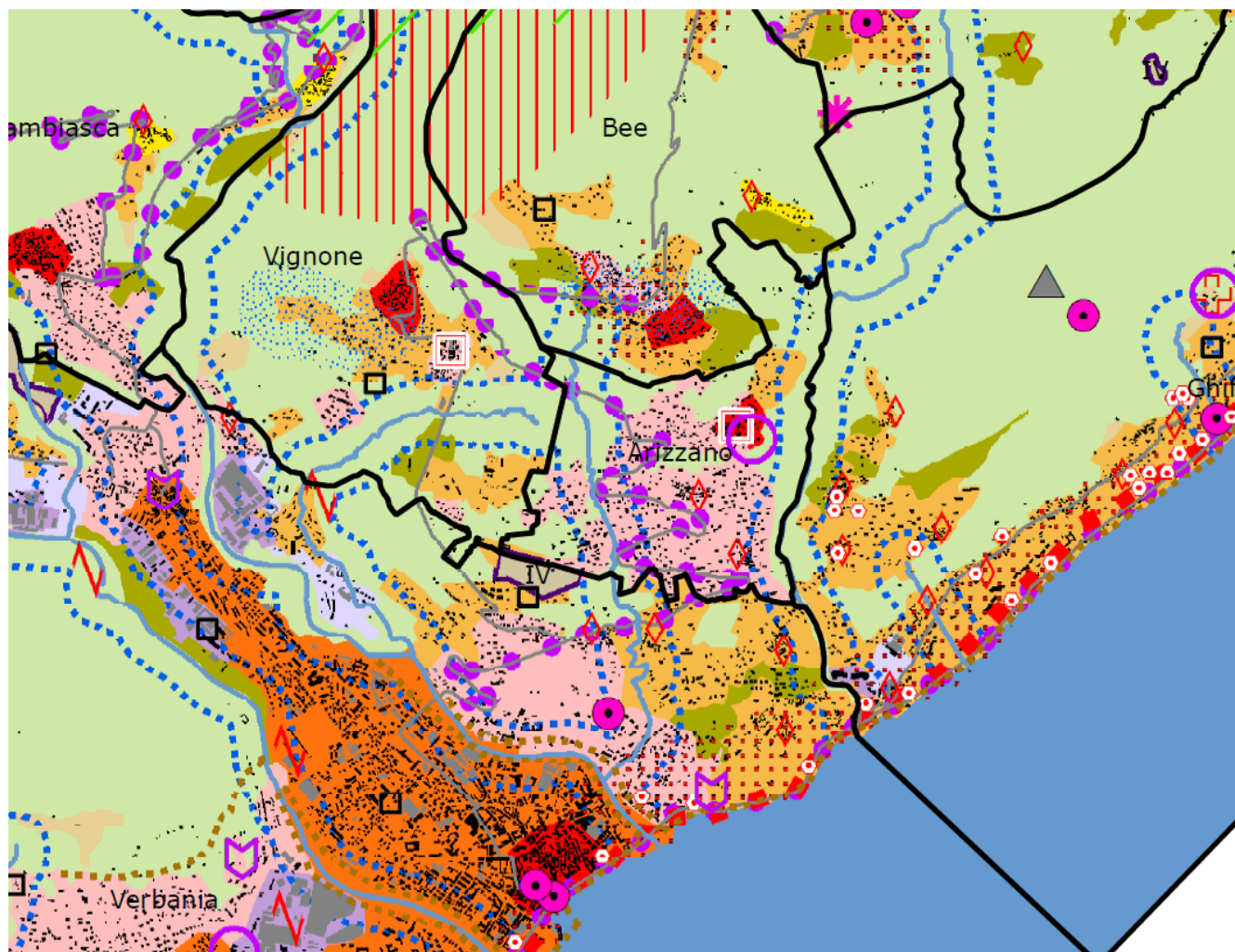
- arrestare l'espansione a carattere dispersivo in atto nel fondovalle, sulla piana del Toce, a nord di Domodossola, tra i centri di Masera, Crevoladossola e Montecrestese;
- compattare e riordinare l'espansione suburbana sul conoide di Domodossola;
- arrestare la crescita lineare e la saldatura dei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

Verifica di coerenza

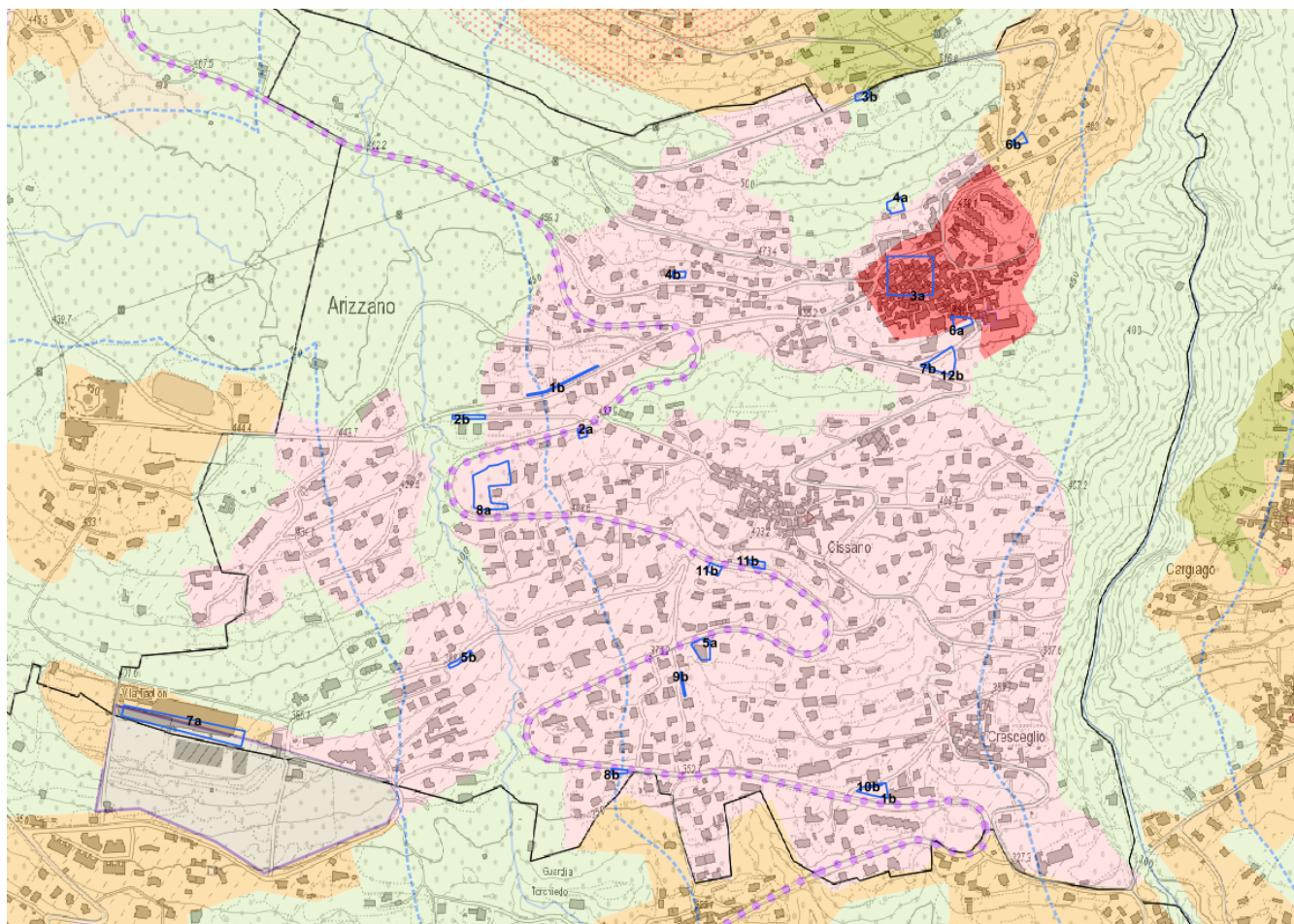
Analizzando i contenuti della scheda si evince che la variante proposta non risulta in contrasto con le indicazioni in esse riportate.

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

Si riporta lo stralcio della Tav. P4.3 Componenti paesaggistiche Verbano Cusio Ossola Orientale (Comune di Arizzano) ed un dettaglio delle aree interessate dalla modifiche proposte con la presente.



Estratto Tavola PPR - P4.3 Componenti paesaggistiche Verbano Cusio Ossola Orientale – Comune di Arizzano



**Estratto Tavola PPR - P4.3 Componenti paesaggistiche Verbano Cusio Ossola Orientale –
Evidenza ambiti interessati dalla modifiche proposte con la presente variante**

Componenti naturalistico-ambientali

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

Componenti storico-culturali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

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

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



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

Componenti percettivo-identitarie

-  Belvedere (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
-  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondo valle, leggibili nell'insieme o in sequenza
-  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
-  Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
-  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

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

Componenti morfologico-insediative

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

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

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

Temi di base

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

In riferimento alle componenti paesaggistiche le aree di intervento risultano interessate dai seguenti elementi:

Componenti paesaggistiche	nta	Prescrizioni normative
Zona Fluviale	art. 14	<i>All'interno delle zone fluviali "interne" ... 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, ...La realizzazione di impianti di produzione idroelettrica deve rispettare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua quali cascate e salti di valore scenico, nonché essere coerenti con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale</i>
Territori a prevalente copertura boscata	art. 16	<i>11) I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini della Rete Natura 2000, costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico e sono oggetto di tutela in coerenza con le "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte (DGR 7 aprile 2014, n. 54-7409)</i> <i>(12) All'interno delle superfici forestali di cui al comma 11 :</i> <i>a) sono consentiti gli interventi strettamente necessari per la difesa del suolo e la protezione civile;</i> <i>b) è consentita la realizzazione di opere, infrastrutture di interesse regionale e sovregionale non localizzabili altrove, nonché la manutenzione e riqualificazione di quelle esistenti;</i> <i>c) sono consentiti gli interventi di manutenzione e riqualificazione sulle infrastrutture esistenti di livello locale;</i> <i>d) è consentito il rinnovo e l'ampliamento delle attività e dei siti estrattivi esistenti; -...../ ..</i> <i>e) sono consentiti gli interventi necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, ... /...</i> <i>f) è consentita la realizzazione di impianti di produzione idroelettrica .. / ...;</i> <i>g) sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino riduzione di soggetti arborei.</i> <i>(13) nei territori di cui al comma1, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni di cui alla l.r. 4/2009 e relativi provvedimenti;</i>
Percorsi panoramici	art. 30	///
Urbane consolidate dei centri minori m.i. 2	art. 35	///
Tessuti discontinui sub urbani m.i. 4	art. 36	///
Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale m.i. 6	art. 38	///

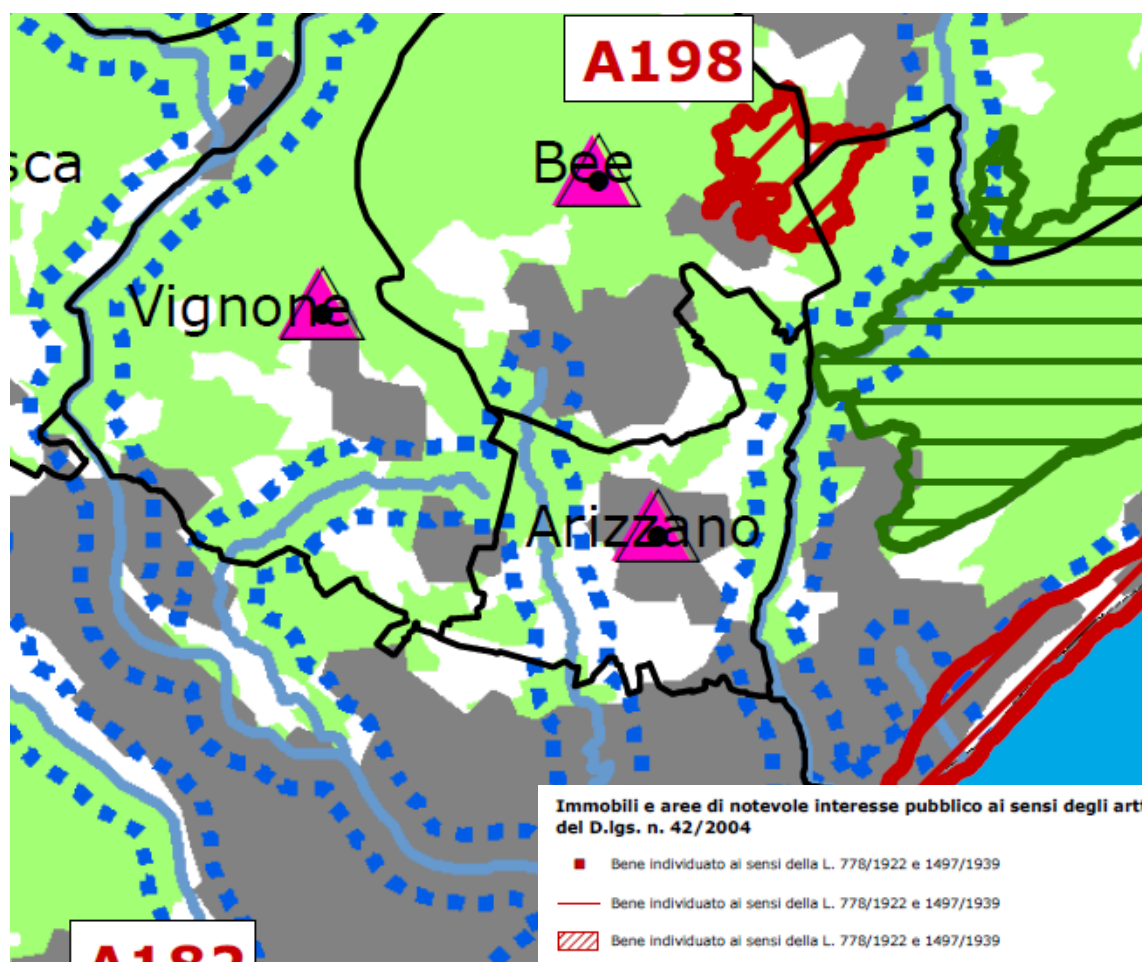
Verifica di coerenza

Le modifiche proposte con la presente variante risultano coerenti con la classificazione delle componenti morfologico insediative e non appaiono in contrasto con gli elementi prescrittivi connessi alle aree di specifico interesse paesaggistico.

Catalogo dei beni paesaggistici

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

- lettera c) fiumi e i torrenti , i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti da testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. N.1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

Bannio Anzino	236	Torrente Equa	Torrente Equa	Torrente Equa	Torrente Equa	Torrente Equa
	252	Torrente Mastellone	Torrente Mastellone	T. Mastellone	Torrente Mastellone	
	461	Torrente Anza	Torrente Anza	Torrente Anza	Torrente Anza	Torrente Anza
	466	Rivo Ri	El Ri	El Ri	Rio Scarpignano	Rio Scarpignano
	467	Torrente Olocchia, Rio detto Il Torrente e Rio di Oriale	Olocchia	T. Olocchia	Torrente Olocchia	Torrente Olocchia
	468	Rivo Rosezza	Rosenza	Rio Rosenza	Rio Rosenza	Rio Rosenza
	469	Rivo Cugnei	Rio Le Piane	-	Rio del Roletto	Fosso Lava del Lego
	482	Rivo di Roletto	Crotto di Roletto	Crotto di Roletto	Rio Roletto	Rio Roletto
	483	Rivo Rosso	-	Rio Rosso	Rio Rosso	Rio Rosso

- lettera g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’art. 2, commi 2 e 6 del D.lgs n.227/2001 n. 227
- lettera h) zone gravate da usi civici

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

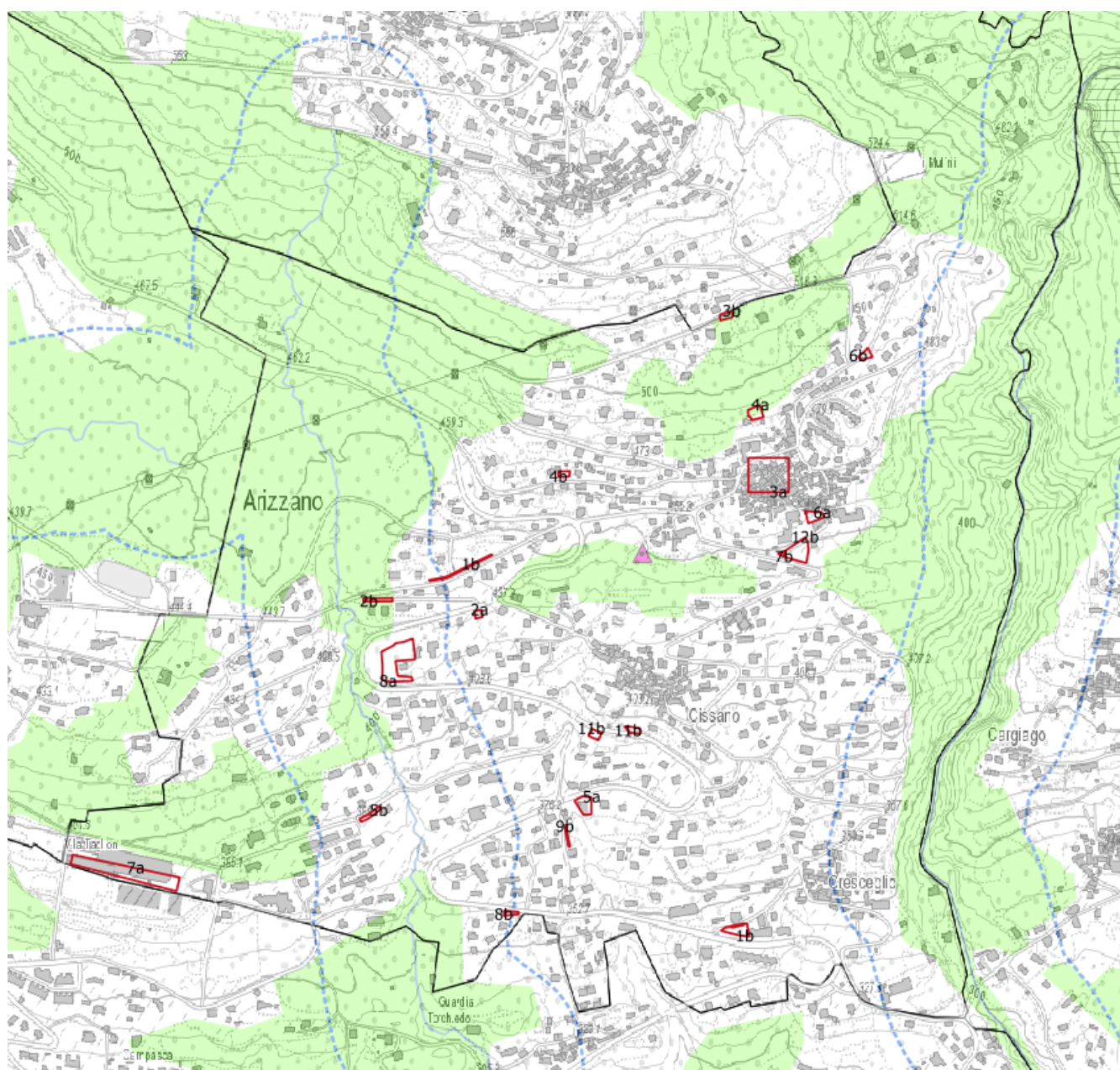


Tavola PPR – P2 Beni Paesaggistici (webgis)
Dettaglio ambiti interessati dalla modifiche proposte con la presente variante (evidenziati in rosso)

In particolare le aree di intervento risultano interessate dai seguenti elementi di tutela:

Beni paesaggistici	n.t.a.	Prescrizioni
lettera c) i fiumi e i torrenti , i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti da testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. N.1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri	art. 14	<i>All'interno delle zone fluviali "interne" ../.. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua...</i> <i>La realizzazione di impianti di produzione idroelettrica deve rispettare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua quali cascate e salti di valore scenico, nonché essere coerenti con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale</i>
lettera g) Territori a prevalente copertura boscata	art16	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 della Rete Natura 2000, costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico e sono oggetto di tutela in coerenza con le "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte (DGR 7 aprile 2014, n. 54-7409)</i> (12) <i>All'interno delle superfici forestali di cui al comma 11 :</i> : a) <i>sono consentiti gli interventi strettamente necessari per la difesa del suolo e la protezione civile;</i> b) <i>è consentita la realizzazione di opere, infrastrutture di interesse regionale e sovraregionale non localizzabili altrove, nonché la manutenzione e riqualificazione di quelle esistenti;</i> c) <i>sono consentiti gli interventi di manutenzione e riqualificazione sulle infrastrutture esistenti di livello locale;</i> d) <i>è consentito il rinnovo e l'ampliamento delle attività e dei siti estrattivi esistenti; -...../ ..</i> e) <i>sono consentiti gli interventi necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento dei sistema degli impianti sciistici, ... /...</i> f) <i>è consentita la realizzazione di impianti di produzione idroelettrica .. / ...;</i> g) <i>sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino riduzione di soggetti arborei.</i> (13) <i>nei territori di cui al comma1, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni di cui alla l.r. 4/2009 e relativi provvedimenti;</i>

Verifica di coerenza.

In relazione alle specifiche prescrizioni riportate nelle NtA ed agli elementi di tutela di cui all'articolo 142 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 non si rilevano contrasti evidenti con le prescrizioni di interesse.

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

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

art.		note
14	Sistema idrografico	Le modifiche proposte non risultano in contrasto con le prescrizioni contenute nel presente articolo. In particolare le previsioni non si riferiscono ad impianti di produzione di energia elettrica e non interferiscono con la conservazione dei sistemi vegetazionali dei corsi d'acqua.
16	Territori a prevalente copertura boscata	La previsione di variante che interessano superfici boscate non determinano interferenze con aree caratterizzate da complessi vegetazionali naturali ovvero: <i>boschi identificati come habitat d'interesse comunitario, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini della Rete Natura 2000..</i>

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

Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.)

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

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

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

La salvaguardia è quindi scaduta nel marzo del 2012.

Problemi ambientali pertinenti al piano/programma

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

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

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

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

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

NON PERTINENTE

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

Di seguito verrà compiuta un'analisi delle **modifiche puntuali** e delle **modifiche normative apportate**.

Modifiche puntuali

In riferimento alle modifiche puntuali, come già definito in precedenza, le proposte in variante riguardano un limitato numero di interventi, distribuiti sul territorio comunale che interessano esclusivamente l'ambito urbanizzato ed attengono, in buona parte, a modifiche alle aree per attrezzature pubbliche (parcheggi).

In sintesi, gli interventi puntuali previsti riguardano:

- correzione di errori materiali;
- modifica di intervento su edificio in NAF;
- lievi modifiche in relazione a previsioni a carattere residenziale esistenti;
- nuove aree a parcheggio;
- spostamento di aree a parcheggio;
- adeguamento di viabilità esistente;

Correzione di errori materiali

Tali previsioni riguardano i seguenti elementi

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE
Lotto	Rif. tavole			
USI REDENZIALI				
4a	VAR_2a	Correzione di errore materiale in quanto lotto asservito da edificio residenziale esistente.	Area libera interstiziale	Area edificata residenziale
USI PRODUTTIVI E TERZIARI				
1a	VAR_2a	Correzione di errore materiale	Area libera interstiziale	Area ad uso commerciale
5a	VAR_2a	Correzione di errore materiale in quanto l'opificio risulta dismesso	Area artigianale	Area/edificio in contrasto con la destinazione prevalente di zona
USI PUBBLICI				
2b	VAR_2b	Correzione di errore materiale per assenza di retino identificativo	Area agricola	Parcheggi pubblici esistenti

In relazione alle seguenti previsioni non si ritiene che la variante presenti elementi significativi in ordine alla stima di eventuali impatti in quanto non determina modifiche dello stato dei luoghi ma esclusivamente conferme delle situazioni in atto.

Modifica di intervento su edificio in NAF.

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE
Lotto	Rif. tavole			
USI REDENZIALI				
3a	VAR_2a	Modifica ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente	NAF	NAF

Descrizione

L'intervento prevede una modifica ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente (Sopraelevazione di edificio esistente interno al NAF di Arizzano).

Tale previsione non comporta aumento della capacità insediativa residenziale in quanto dimensionato sui parametri consentiti dal PRGC ed è volta a consentire il recupero di un edificio esistente.

Localizzazione

L'edificio (foglio 8 mappali 300-305) è localizzato all'interno del nucleo abitato di Arizzano. Per la localizzazione puntuale dell'intervento si rimanda alle Tavole di progetto allegate: Tav. Var_2a Evidenza modifiche; Tav. Var_1 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano PRG_3; Tav. Var_3 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano tutte in scala 1:2000:

Stato dei luoghi

Si tratta di area edificata interna al nucleo antico di Arizzano.



Prevedibili impatti

L'intervento non presenta elementi significativi in ordine alla stima di eventuali impatti. Non viene modificata la Capacità Insediativa Residenziale e per tanto non sono ipotizzabili incidenze in termini di pressioni antropiche quali: emissioni di inquinanti, aumento di consumi, produzione di rifiuti, produzioni di reflui ecc..

Lievi modifiche in relazione a previsioni a carattere residenziale esistenti.

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE
Lotto	Rif. tavole			
USI REDENZIALI				
2a	VAR_2a	Adeguamento di limitata entità della localizzazione delle aree per attrezzature di interesse generale per poter permettere l'accesso carraio all'area di proprietà privata.	Parcheggio pubblico	Area di completamento

Descrizione

L'intervento prevede l'ampliamento del perimetro di un'area classificata come "Area di completamento" (acR1a) al fine di consentire l'accesso carraio all'area di proprietà privata..

Localizzazione

L'area è posta a ridosso della viabilità principale (Strada Intra Premeno) all'altezza del nucleo abitato di Cissano.

Per la localizzazione puntuale dell'intervento si rimanda alle Tavole di progetto allegate: Tav. Var_2a Evidenza modifiche; Tav. Var_1 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano PRG_3; Tav. Var_3 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano tutte in scala 1:2000:

Stato dei luoghi

La superficie è oggi costituita da aree verdi pertinenziali alle edificazioni esistenti posta a ridosso della viabilità principale.



Prevedibili impatti

L'intervento, che si sostanzia in una ripermimetrazione, non presenta elementi significativi in ordine alla stima di eventuali impatti in quanto non modifica la Capacità Insediativa Residenziale o l'uso attuale del suolo. Non sono ipotizzabili incidenze in termini di pressioni antropiche quali: emissioni di inquinanti, aumento di consumi, produzione di rifiuti, produzioni di reflui ecc. ne tanto meno problematiche afferenti il consumo di suolo o l'inserimento paesaggistico.

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE
Lotto	Rif. tavole			
USI REDENZIALI				
6a	VAR_2a	L'area risulta asservita a fabbricato residenziale	Area libera interstiziale	Area edificata residenziale

Descrizione

L'intervento prevede l'ampliamento del perimetro di un'area classificata come "Area edificata ad uso prevalentemente residenziale" al fine di ricomprendere all'interno del tessuto saturo una porzione di giardino/cortile annesso alle abitazioni esistenti.

Localizzazione

L'area è posta in prossimità della viabilità comunale e limitrofa la nucleo antico di Arizzano.

Per la localizzazione puntuale dell'intervento si rimanda alle Tavole di progetto allegate: Tav. Var_2a Evidenza modifiche; Tav. Var_1 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano PRG_3; Tav. Var_3 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano tutte in scala 1:2000:

Stato dei luoghi

La superficie è oggi costituita da aree verdi pertinenti alle edificazioni esistenti.



Prevedibili impatti

L'intervento, che si sostanzia in una riperimetrazione, non presenta elementi significativi in ordine alla stima di eventuali impatti in quanto non modifica la Capacità Insediativa Residenziale o l'uso attuale dei suoli. Non sono ipotizzabili incidenze in termini di pressioni antropiche quali: emissioni di inquinanti, aumento di consumi, produzione di rifiuti, produzioni di reflui ecc. né tanto meno problematiche afferenti il consumo di suolo o l'inserimento paesaggistico.

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE
Lotto	Rif. tavole			
USI REDENZIALI				
7a	VAR_2a	Eliminazione perimetro SUE	Area di completamento residenziale soggetta a SUE	Area di completamento residenziale

Descrizione

L'intervento prevede l'eliminazione del perimetro SUE.

Localizzazione

L'area è posta in prossimità del confine con il Comune di Verbania.

Per la localizzazione puntuale dell'intervento si rimanda alle Tavole di progetto allegate: Tav. Var_2a Evidenza modifiche; Tav. Var_1 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano PRG_3; Tav. Var_3 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano tutte in scala 1:2000:

Stato dei luoghi

La superficie è oggi costituita da area produttiva (attività vivaistica).



Prevedibili impatti

Tale modifica non determina l'insorgere di impatti significativi rispetto alla situazione autorizzata che è stata oggetto di specifiche valutazioni in esito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica che ha accompagnato la Variante Generale.

Tale modifica non determina, infatti, variazioni alla Capacità Insediativa Residenziale e non introduce ulteriori incidenze in termini di pressioni antropiche quali: emissioni di inquinanti, aumento di consumi, produzione di rifiuti, produzioni di reflui ecc..

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE
Lotto	Rif. tavole			
USI REDENZIALI				
8a	VAR_2a	Area a giardino di pertinenza della villa.	Area a verde pubblico attrezzato	Area edificata residenziale

Descrizione

L'intervento prevede l'ampliamento del perimetro di un'area classificata come "Area edificata ad uso prevalentemente residenziale" al fine di ricomprendere all'interno del tessuto saturo una porzione di giardino pertinenza della villa esistente.

Localizzazione

L'area è posta in prossimità della viabilità principale (strada Intra Premeno) in un'area di espansione urbana posta in prossimità del nucleo antico di Cissano.

Per la localizzazione puntuale dell'intervento si rimanda alle Tavole di progetto allegate: Tav. Var_2a Evidenza modifiche; Tav. Var_1 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano PRG_3; Tav. Var_3 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano tutte in scala 1:2000:

Stato dei luoghi

La superficie è oggi costituita da aree verdi pertinenziali alla villa esistente (parco/giardino).



Prevedibili impatti

L'intervento, che si sostanzia in una ripermimetrazione, non presenta elementi significativi in ordine alla stima di eventuali impatti in quanto non modifica la Capacità Insediativa Residenziale o l'uso attuale del suolo. Non sono ipotizzabili incidenze in termini di pressioni antropiche quali: emissioni di inquinanti, aumento di consumi, produzione di rifiuti, produzioni di reflui ecc. né tanto meno problematiche afferenti il consumo di suolo o l'inserimento paesaggistico.

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE
Lotto	Rif. tavole			
USI REDENZIALI				
12b	VAR_2b	Estensione perimetro PdR1	Area agricola	P.d.R.1

Descrizione

L'intervento prevede l'ampliamento del perimetro di un'area classificata come "PdR1".

Localizzazione

L'area è posta in prossimità della viabilità comunale e della viabilità principale (strada Intra Premeno), posta a valle del nucleo antico di Arizzano.

Per la localizzazione puntuale dell'intervento si rimanda alle Tavole di progetto allegate: Tav. Var_2b Evidenza modifiche; Tav. Var_1 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano PRG_3; Tav. Var_3 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano tutte in scala 1:2000.

Stato dei luoghi

La superficie è oggi costituita da un'area verde pertinenziale orto/giardino.



Prevedibili impatti

L'intervento, che si sostanzia in una ripermimetrazione, non presenta elementi significativi in ordine alla stima di eventuali impatti in quanto non modifica la Capacità Insediativa Residenziale. Non sono ipotizzabili incidenze in termini di pressioni antropiche quali: emissioni di inquinanti, aumento di consumi, produzione di rifiuti, produzioni di reflui ecc..

Nuove aree a parcheggio

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE
Lotto	Rif. tavole			
USI PUBBLICI				
3b	VAR_2b	Nuova previsione a parcheggio mq194	Aree agricole	Parcheggi pubblici previsti

Descrizione

L'intervento prevede l'individuazione di una nuova area parcheggio pubblico di 194 mq.

Localizzazione

L'area di intervento è posta a ridosso di Via Giulio Pastore in prossimità del confine con il Comune di Bèe.

Per la localizzazione puntuale dell'intervento si rimanda alle Tavole di progetto allegate: Tav. Var_2b Evidenza modifiche; Tav. Var_1 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano PRG_3; Tav. Var_3 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano tutte in scala 1:2000.

Stato dei luoghi

L'area è costituita da una superficie verde a copertura erbacea delimitata dalla viabilità provinciale e da edificazioni a carattere residenziale. Parte dell'area è oggi pertinenza di abitazioni esistenti.



Prevedibili impatti

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

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

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE
Lotto	Rif. tavole			
USI PUBBLICI				
4b	VAR_2b	Nuova previsione a parcheggio mq 157	Aree agricole	Parcheggi pubblici previsti

Descrizione

L'intervento prevede l'individuazione di una nuova area parcheggio pubblico di 157 mq.

Localizzazione

L'area di intervento è posta a ridosso di Via Castello in ambito edificato a carattere residenziale..

Per la localizzazione puntuale dell'intervento si rimanda alle Tavole di progetto allegate: Tav. Var_2b Evidenza modifiche; Tav. Var_1 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano PRG_3; Tav. Var_3 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano tutte in scala 1:2000.

Stato dei luoghi

L'area è costituita da una superficie verde a copertura erbacea di pertinenza di abitazioni esistenti, delimitata dalla viabilità provinciale e da edificazioni a carattere residenziale.



Prevedibili impatti

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

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

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE
Lotto	Rif. tavole			
USI PUBBLICI				
5b	VAR_2b	Nuova previsione di parcheggio pubblico di mq. 210 su area già classificata ad usi pubblici	Verde pubblico attrezzato	Parcheggi pubblici previsti

Descrizione

L'intervento prevede l'individuazione di una nuova area parcheggio pubblico di 210 mq su area già classificata a usi pubblici.

Localizzazione

L'area di intervento è posta a ridosso di Via Meschiavino in ambito edificato a carattere residenziale di recente espansione a sud del territorio comunale.

Per la localizzazione puntuale dell'intervento si rimanda alle Tavole di progetto allegate: Tav. Var_2b Evidenza modifiche; Tav. Var_1 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano PRG_3; Tav. Var_3 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano tutte in scala 1:2000.

Stato dei luoghi

L'area è costituita da una superficie verde a copertura erbacea / arbustiva, delimitata dalla viabilità provinciale e da edificazioni a carattere residenziale.



Prevedibili impatti

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

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

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE
Lotto	Rif. tavole			
USI PUBBLICI				
6b	VAR_2b	Realizzazione di parcheggio pubblico di mq. 217	Aree agricole	Parcheggi pubblici esistenti

Descrizione

L'intervento prevede l'individuazione di un'area parcheggio pubblico di 217 mq.

Localizzazione

L'area di intervento è posta a ridosso di Corso Roma in ambito edificato a valle del nucleo antico di Arizzano.

Per la localizzazione puntuale dell'intervento si rimanda alle Tavole di progetto allegate: Tav. Var_2b Evidenza modifiche; Tav. Var_1 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano PRG_3; Tav. Var_3 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano tutte in scala 1:2000.

Stato dei luoghi

L'area è costituita da una superficie a parcheggio delimitata dalla viabilità comunale e da edificazioni a carattere residenziale.



Prevedibili impatti

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

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

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE
Lotto	Rif. tavole			
USI PUBBLICI				
7b	VAR_2b	Realizzazione di parcheggio pubblico di mq. 58	Aree agricole	Parcheggi pubblici esistenti

Descrizione

L'intervento prevede l'individuazione di una nuova area parcheggio pubblico di 58 mq.

Localizzazione

L'area di intervento è posta all'incrocio tra Via Scavini e Corso Roma a valle del nucleo antico di Arizzano.

Per la localizzazione puntuale dell'intervento si rimanda alle Tavole di progetto allegate: Tav. Var_2b Evidenza modifiche; Tav. Var_1 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano PRG_3; Tav. Var_3 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano tutte in scala 1:2000.

Stato dei luoghi

L'area è costituita da una superficie verde pertinenziale a copertura erbacea / arbustiva, delimitata dalla viabilità comunale.



Prevedibili impatti

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

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

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE
Lotto	Rif. tavole			
USI PUBBLICI				
8b	VAR_2b	Realizzazione di parcheggio pubblico di mq. 144	Area edificata	Parcheggi pubblici esistenti

Descrizione

L'intervento prevede l'individuazione di un'area parcheggio pubblico di 144 mq.

Localizzazione

L'area di intervento è posta in fregio a Via Nuova Intra-Premeno in ambito edificato a carattere residenziale di recente espansione a sud del territorio comunale.

Per la localizzazione puntuale dell'intervento si rimanda alle Tavole di progetto allegate: Tav. Var_2b Evidenza modifiche; Tav. Var_1 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano PRG_3; Tav. Var_3 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano tutte in scala 1:2000.

Stato dei luoghi

L'area è costituita da una superficie verde pertinenziale a copertura erbacea / arbustiva a carattere ornamentale e delimitata dalla viabilità provinciale e da edificazioni a carattere residenziale.



Prevedibili impatti

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

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

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE
Lotto	Rif. tavole			
USI PUBBLICI				
9b	VAR_2b	Realizzazione di parcheggio pubblico di mq. 85	Area agricola	Parcheggi pubblici esistenti

Descrizione

L'intervento prevede l'individuazione di una nuova area parcheggio pubblico di 85 mq.

Localizzazione

L'area di intervento è posta a ridosso di Via Verbania in ambito edificato a carattere residenziale di recente espansione a sud del territorio comunale.

Per la localizzazione puntuale dell'intervento si rimanda alle Tavole di progetto allegate: Tav. Var_2b Evidenza modifiche; Tav. Var_1 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano PRG_3; Tav. Var_3 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano tutte in scala 1:2000.

Stato dei luoghi

L'area è costituita da una superficie verde a copertura erbacea / arbustiva, delimitata dalla viabilità comunale e da edificazioni a carattere residenziale.



Prevedibili impatti

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

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

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE
Lotto	Rif. tavole			
USI PUBBLICI				
10b	VAR_2b	Realizzazione di parcheggio pubblico di mq. 40	Area agricola	Parcheggi pubblici esistenti

Descrizione

L'intervento prevede l'individuazione di una nuova area parcheggio pubblico di 40 mq.

Localizzazione

L'area di intervento è posta all'incrocio tra Via Nuova Intra Premeno e Via Cresseglio in ambito edificato a sud del territorio comunale in prossimità del confine con il Comune di Verbania.

Per la localizzazione puntuale dell'intervento si rimanda alle Tavole di progetto allegate: Tav. Var_2b Evidenza modifiche; Tav. Var_1 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano PRG_3; Tav. Var_3 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano tutte in scala 1:2000.

Stato dei luoghi

L'area è costituita da una superficie verde a copertura arboreo/arbustiva, delimitata dalla viabilità provinciale e comunale.



Prevedibili impatti

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

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

Spostamento di aree a parcheggio

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE
Lotto	Rif. tavole			
USI PUBBLICI				
11b	VAR_2b	Spostamento area a parcheggio da un lato all'altro	Aree agricole	Parcheggi pubblici previsti
			Parcheggi pubblici previsti	Aree agricole

Descrizione

L'intervento prevede lo stralcio di una previsione a parcheggio pubblico di 180 mq non ancora realizzata e l'individuazione di un nuovo parcheggio sul lato opposto della Provinciale Intra Premeno di 230 mq.

Localizzazione

Entrambe le aree di intervento sono poste a ridosso della Provinciale Intra Premeno in prossimità del nucleo abitato di Cissano.

Per la localizzazione puntuale dell'intervento si rimanda alle Tavole di progetto allegate: Tav. Var_2b Evidenza modifiche; Tav. Var_1 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano PRG_3; Tav. Var_3 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano tutte in scala 1:2000.

Stato dei luoghi

La porzione stralciata è costituita da una limitata superficie verde a copertura erbacea delimitata dalla viabilità provinciale e da edificazioni a carattere residenziale, mentre, l'area di nuovo inserimento, posta sul lato opposto della viabilità, è costituita da aree verde a copertura erbacea arbustiva con presenza di essenze a carattere ornamentale.



Prevedibili impatti

Lo stralcio della previsione di area a parcheggio pubblico non comporta l'insorgere di impatti ambientali in quanto le aree vengono ricondotte ad una classificazione urbanistica (aree agricole) caratterizzata da una minor incidenza dal punto di vista ambientale.

Allo stesso modo non sono prevedibili impatti significativi in ordine all'individuazione di nuovi posti auto in quanto l'intervento, stante la limitata estensione delle superfici coinvolte e l'ambito di riferimento, non è in grado di alterare significativamente lo stato dei luoghi. Gli impatti prevedibili risultano limitati e non significativi. Non comporta una modifica della situazione vigente in termini di pressioni antropiche (emissioni di inquinanti, aumento di consumi, produzione di rifiuti ecc.) la previsione non altera significativamente lo stato dei luoghi.

Adeguamento viabilità esistente

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE
Lotto	Rif. tavole		Parcheggi pubblici previsti	Aree agricole
VIABILITA'				
1b	VAR_2b	Allargamento sede stradale pari a 2 m	Aree edificate	Viabilità

Descrizione

L'intervento prevede l'allargamento della sede stradale pari a 2 m. di viabilità esistente.

Localizzazione

Le aree di intervento sono poste a ridosso del Viale Rimembranze oggetto di ampliamento in un ambito di espansione urbana a carattere residenziale.

Per la localizzazione puntuale dell'intervento si rimanda alle Tavole di progetto allegate: Tav. Var_2b Evidenza modifiche; Tav. Var_1 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano PRG_3; Tav. Var_3 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano tutte in scala 1:2000.

Stato dei luoghi

La superficie è oggi costituita da aree verdi pertinenziali alle edificazioni esistenti.



Prevedibili impatti

L'intervento, stante la limitata estensione delle superfici coinvolte e l'ambito di riferimento, non è in grado di alterare significativamente lo stato dei luoghi. Gli impatti prevedibili risultano limitati e non significativi. Non comporta una modifica della situazione vigente in termini di pressioni antropiche (emissioni di inquinanti, aumento di consumi, produzione di rifiuti ecc.).

Modifiche normative

Le modifiche normative fanno riferimento esclusivamente agli ambiti residenziali (aree edificate, di completamento) o aree libere interstiziali interne al perimetro del centro abitato.

Di seguito si evidenziano gli elementi caratterizzanti gli ambiti territoriali interessati dalla modifiche proposte con la presente variante. In particolare si evidenzia che:

- in riferimento alla qualità dell'aria, la principale fonte di emissione è individuabile nel traffico veicolare connesso con le residenze
- dal punto di vista pedologico si tratta di suoli ricadenti in VI classe d'uso del suolo, come meglio specificato in precedenza al capitolo 3;
- dal punto di vista della composizione floristica della vegetazione erbacea ed arborea, le superfici non edificate, sono riconducibili alle cenosi tipiche delle aree libere interstizioali ove predominano tra le essenze erbacee le graminacee mentre per lo strato arboreo le latifoglie;
- dal punto di vista della fauna, ,benché il territorio nel suo insieme, presenti un buon grado di naturalità che favorisce la presenza di mammiferi comuni tipici delle zone montane e dell'avifauna sia quella tipica degli ambienti antropizzati che quella legata agli ambienti forestali, gli ambiti in variante, essendo costituiti esclusivamente da aree edificate o da superfici ad esse limitrofe, risultano caratterizzati da comunità faunistiche fortemente influenzate, sia in termini di ricchezza specifica, distribuzione e consistenza, dalla presenza e dalle attività dell'uomo;

Modifiche agli articoli 1 e 37 – trasferimento di cubatura

La modifica normativa proposta consiste nell'introduzione dei criteri con i quali si possa applicare, nel territorio comunale, l'istituto del "trasferimento di cubatura" senza incidere sui principi posti a fondamento dello strumento urbanistico comunale vigente.

I criteri proposti sono i seguenti:

- Il trasferimento dei diritti edificatori dovrà avvenire solo tra zone urbanistiche a medesima classificazione residenziale e cioè: Aree edificate esistenti, aree residenziali a saturazione (ARS) e Aree di completamento residenziale (ACR);

- Tale prassi non è comunque applicabile ad aree incluse nei nuclei di antica formazione per i quali vige una dettagliata e specifica normativa che prescinde dagli indici fondiari e non è altresì applicabile alle aree agricole né ad altre zone di piano non espressamente citate al punto precedente;

- Il trasferimento di volumetria rappresenta di fatto una deroga agli indici di densità fondiaria propri della singola area ed in tal senso si ritiene corretto che vengano posti dei limiti quantitativi:

- Per le aree edificate con il criterio dell'indice fondiario pari a 0,6 mc./mq. l'incremento di indice fondiario conseguente il trasferimento dei diritti edificatori non dovrà superare il 20%, (indice fondiario massimo pari a 0,72 mc./mq.) rimanendo quindi ben al di sotto del limite posto per i Comuni al di sotto dei 10.000 abitanti pari a 3mc/mq consentito dall'art. 23 della L.R. 56/77 (Densità territoriali e densità fondiarie minime e massime nelle zone residenziali);

- Per le aree edificate con il criterio della cubatura “una Tantum” pari a 450 mc a prescindere dall'estensione del lotto di pertinenza, l'incremento di cubatura conseguente il trasferimento dei diritti edificatori non dovrà superare l'indice pari a 0,72 mc/mq.

Inoltre dovranno essere rispettati i seguenti punti:

- Tale opportunità non si potrà cumulare con altre deroghe o benefici consentiti da altre normative regionali o nazionali;

- Il trasferimento di diritti edificatori non potrà comportare la deroga ad altri parametri edilizi od urbanistici quali le altezze massime, il rapporto di copertura, ecc.;

- Al fine di quantificare l’*“effettiva e significativa vicinanza tra i fondi asserviti”* si stabilisce in 500 metri la distanza massima ammissibile tra zona di “decollo” e zona di “atterraggio”, distanza misurata in linea d'aria tra le particelle catastali interessate;

Di seguito, viene effettuata una valutazione dei possibili impatti connessi con la modifica proposta ed in riferimento al contesto ambientale precedentemente illustrato.

COMPONENTE AMBIENTALE	DESCRIZIONE DELL'EFFETTO
ARIA E ASPETTI CLIMATICI	Le modifiche normative apportate non influenzano tale componente, non si prevede infatti modifiche del carico antropico rispetto alla situazione autorizzata. In generale non risultano prevedibili variazioni sul parametro qualità dell'aria conseguenti all'attuazione della variante.
ACQUA	Le modifiche normative apportate non influenzano tale componente (consumo di risorsa / produzione di reflui).
SUOLO E SOTTOSUOLO	Le modifiche normative apportate non influenzano significativamente tale componente (sottrazione di risorsa). In termini di consumo di suolo non si prevedono nuovi impegni per fini insediativi rispetto alla situazione autorizzata.
FLORA E FAUNA BIODIVERSITA'	Le aree interessate dai possibili interventi non presentano, in generale, un particolare valore botanico e naturalistico. Le possibili trasformazioni non sono in grado di determinare influenze particolarmente negative sulle specie vegetali e animali, nonché sugli habitat delle ZPS più vicini alle aree d'intervento.
PAESAGGIO	Le possibili trasformazioni non sono in grado di modificare significativamente la percezione dei luoghi. Al fine di limitare le possibili interferenze puntuali, nella norma sono stata inserite misure atte a garantire la compatibilità delle opere con l'assetto territoriale e paesaggistico (limiti quantitativi, vicinanza tra i fondi asserviti ecc.).
RIFIUTI	La proposta di modifica normativa non comporta incremento di carico antropico e non determina modifiche in grado di incidere sulle componenti rifiuti, rumore, inquinamento elettromagnetico, ecc.
RUMORE	
INQUINAMENTO ELETTRROMAGNETICO	

Modifiche agli articoli 15 e 23

Le modifiche normative proposte sono state individuate al fine di migliorare l'applicazione delle Norme tecniche di attuazione e riguardano esclusivamente le aree interne al centro abitato.

Esse prevedono:

- (art. 15) la possibilità di costruzione di manufatti accessori, limitatamente alle autorimesse e depositi, nelle aree libere interstiziali, nelle aree edificate e di nuova costruzione ubicate nel perimetro del centro abitato e contermini le strade comunali;
- (art. 23) costruzione di autorimesse nelle "Aree libere interstiziali" ubicati nel perimetro abitato

Di seguito, viene effettuata una valutazione dei possibili impatti connessi con la modifica proposta ed in riferimento al contesto ambientale precedentemente illustrato.

COMPONENTE AMBIENTALE	DESCRIZIONE DELL'EFFETTO
ARIA E ASPETTI CLIMATICI	La proposta di modifica normativa non influenza tale componente. Non si prevede infatti inserimento di nuovi insediamenti o modifiche del carico antropico e pertanto non risultano prevedibili variazioni sul parametro qualità dell'aria
ACQUA	Le modifiche normative apportate non influenzano tale componente (consumo di risorsa / produzione di reflui).
SUOLO E SOTTOSUOLO	Le modifiche normative apportate non influenzano significativamente tale componente (sottrazione di risorsa). In termini di consumo di suolo non si prevedono nuovi impegni per fini insediativi rispetto alla situazione autorizzata.
FLORA E FAUNA BIODIVERSITA'	Le aree interessate dai possibili interventi non presentano, in generale, un particolare valore botanico e naturalistico. Le possibili trasformazioni non sono in grado di determinare influenze particolarmente negative sulle specie vegetali e animali, nonché sugli habitat delle ZPS più vicini alle aree d'intervento.
PAESAGGIO	Le possibili trasformazioni non sono in grado di modificare significativamente la percezione dei luoghi.
RIFIUTI	La proposta di modifica normativa non comporta incremento di carico antropico e non determina modifiche in grado di incidere sulle componenti rifiuti, rumore, inquinamento elettromagnetico, ecc.
RUMORE	
INQUINAMENTO ELETTRROMAGNETICO	

Sintesi degli impatti

Dall'analisi delle **singole proposte** di piano (puntuali e normative), compiuta in precedenza, emerge come la variante in oggetto prevede, limitate modifiche che interessano esclusivamente le aree urbanizzate interne o prossime all'edificato esistente con interventi funzionali alle aree stesse (adeguamento allo stato di fatto, inserimento di aree standard).

Non sono emersi, pertanto, impatti significativi sulle diverse componenti ambientali soprattutto in ragione delle tipologie e delle dimensioni degli interventi previsti come di seguito evidenziato:

COMPONENTE AMBIENTALE	DESCRIZIONE DELL'EFFETTO
ARIA E FATTORI CLIMATICI	La tipologia degli interventi previsti consente di escludere a priori immissioni in atmosfera di particolari sostanze tossiche. Non è, inoltre, prevista la modifica del carico antropico che potrebbe incidere sul parametro qualità dell'aria. Non si ritiene che la variante, rispetto allo stato attuale, possa determinare impatti significativi sulla componente aria e fattori climatici.
ACQUA	La variante, nel suo insieme, non modifica la Capacità Insediativa Residenziale e per tanto non sono ipotizzabili incidenze sulla componente acqua in termini di: emissioni di inquinanti, aumento di consumi, produzioni di reflui.
SUOLO	Alcuni degli interventi previsti determinano inevitabilmente una perdita della risorsa suolo per impermeabilizzazione delle superfici e/o limitazione delle principali funzioni dello stesso. Si tratta comunque di interventi limitati per superficie. In generale non si prevedono nuovi impegni di suolo per fini insediativi rispetto alla situazione autorizzata.
FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÀ	Gli interventi previsti interessano aree fortemente condizionate dall'intervento e dalla presenza umana. Non si interviene su superfici boscate costituenti nuclei importanti. Dal punto di vista faunistico tutte le aree analizzate presentano potenzialità limitate e non appaiono in grado di ospitare comunità faunistiche stabili in ragione della loro posizione (vicinanza di strade e nuclei abitati) e della dimensioni delle superfici coinvolte. In ordine alla possibile creazione di barriere ai corridoi e varchi di passaggio degli animali selvatici si ritiene che gli interventi, per le proprie caratteristiche, non alterano la permeabilità ecologica degli ambiti interessate. E' da ulteriormente segnalare che tutte le aree oggetto di intervento non sono inserite in zone di particolare interesse botanico e naturalistico (Zone S.I.C. e Z.P.S.)-
PAESAGGIO	La caratterizzazione dell'ambiente locale, in cui sono inseriti gli interventi, è quella di aree urbanizzate ed edificate. Le trasformazioni possibili connesse con le previsioni in variante non sono in grado di modificare significativamente la percezione dei luoghi. Non risultano presenti interferenze con il comparto storico – culturale.
AMBIENTE ANTROPICO	La variante non comporta incremento di carico antropico, pertanto, gli interventi previsti non determinano pressioni sulle aspetti relativi a: rifiuti, rumore, inquinamento elettromagnetico

Tutti gli **interventi a carattere residenziale** non comportano variazioni della Capacità Insediativa Residenziale, non prevedono nuovo edificato e pertanto non presentano nessuna incidenza del punto di vista ambientale o elementi significativi in ordine alla stima di possibili impatti.

Le nuove proposte inerenti **le aree a parcheggio** mirano ad intervenire su alcune condizioni di criticità riscontrate sul territorio comunale.

Sebbene possano avere incidenza in termini di consumo di suolo (eventuale impermeabilizzazione), sottrazione di componente vegetazionale (componente erbaceo /arbustiva) e interferenze dal punto di vista paesaggistico, la limitatezza delle superfici coinvolte nonché la loro localizzazione (aree marginali, superfici intercluse ecc) rende minimi i possibili impatti. Lo stesso dicasi in riferimento **all'ampliamento della viabilità** esistente.

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

6. Considerazioni conclusive

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

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

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

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

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

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

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

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