



**COMUNE DI VILLADOSSOLA**  
**Provincia del Verbano Cusio Ossola**

**Variante parziale "V22" al PRGC**

**Ai sensi art. 17, comma 5, L.R. n. 56/77 e s. m. e i.**

**RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA DI ACCOMPAGNAMENTO ALLA  
VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS DELLA  
Variante parziale "V22" al PRGC**

**Febbraio 2016**

**Delibera di C.C. n. .... Del .....**

Il tecnico incaricato

**Dott. Arch. Francesca Boxler**

ARCHITETTO  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANCIATORI,  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE  
NOVARA VERBANO, CUSIO- OSSOLA  
ARCHITETTO  
sezione FRANCESCO BOXLER n. 468  
A/c

## INDICE

<b>1.</b>	<b>PREMESSA .....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>INTRODUZIONE AL RAPPORTO AMBIENTALE .....</b>	<b>10</b>
<b>3.</b>	<b>INQUADRAMENTO NORMATIVO .....</b>	<b>11</b>
3.1	NORMATIVA COMUNITARIA - DIRETTIVA 2001/42/CE (DIRETTIVA VAS).....	11
3.2	NORMATIVA NAZIONALE - DECRETO LEGISLATIVO 152/2006 E S.M.I. ....	11
3.3	INQUADRAMENTO NORMATIVO REGIONALE .....	13
<b>4.</b>	<b>MOTIVAZIONI DELLA PROPOSTA URBANISTICA.....</b>	<b>15</b>
4.1	INTERVENTI DELLA VARIANTE PARZIALE "V22" .....	15
	<i>CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ZONA "PARCHEGGIO IN PROGETTO" (N.T.A. ART. 3.1.4.) IN ZONA "C-9" (AREE DI COMPLETAMENTO – N.T.A. ART. 3.2.4.).....</i>	<i>18</i>
	<i>CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA "AREE CON IMPIANTI INDUSTRIALI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO – D" (N.T.A. ART. 3.3.1.) D1-7 A "TESSUTI EDILIZI SATURI B" (N.T.A. ART. 3.2.2.) PER RICONOSCIMENTO STATO DI FATTO.....</i>	<i>21</i>
	<i>STRALCIO DI "AREA DI COMPLETAMENTO C-47" (N.T.A. ART. 3.2.4.) E CONVERSIONE IN "TESSUTI EDILIZI SATURI B" (N.T.A. ART. 3.2.2.) .....</i>	<i>23</i>
	<i>STRALCIO DI "AREA DI COMPLETAMENTO CON AMPLIAMENTO CA-6" (N.T.A. ART. 3.2.5.) E CONVERSIONE IN "TESSUTI EDILIZI SATURI B" (N.T.A. ART. 3.2.2.) .....</i>	<i>25</i>
	<i>CONVERSIONE DA "TESSUTI EDILIZI SATURI B" (N.T.A. ART. 3.2.2.) IN NUOVA AREA DI COMPLETAMENTO "C-63" (N.T.A. ART. 3.2.4.).....</i>	<i>27</i>
	<i>CONVERSIONE DA "TESSUTI EDILIZI SATURI B" (N.T.A. ART. 3.2.2.) IN NUOVE AREE DI COMPLETAMENTO "C-64" E "C-65" (N.T.A. ART. 3.2.4.) .....</i>	<i>30</i>
	<i>CONVERSIONE DA "TESSUTI EDILIZI SATURI B" (N.T.A. ART. 3.2.2.) IN NUOVA AREA DI COMPLETAMENTO "C-66" (N.T.A. ART. 3.2.4.).....</i>	<i>33</i>
	<i>STRALCIO DI AREA DI "AREE DI NUOVO INSEDIAMENTO" NI 4 (N.T.A. ART. 3.2.6) SOGGETTA A PEEP (E RELATIVA PREVISIONE DI VIABILITÀ E PARCHEGGI), E SUA CONVERSIONE IN E1 "TERRENI AD ELEVATA PRODUTTIVITÀ" (N.T.A. ART. 3.5.1).....</i>	<i>36</i>
	<i>d HYPERLINK V "_Toc442449139" STRALCIO STRADA DI VARIANTE AGLI ABITATI DI VILLADOSSOLA MODIFICA DELL' AREA DI NUOVO INSEDIAMENTO" N.I. 8 (N.T.A. ART. 3.2.6).....</i>	<i>39</i>
	<i>MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE DEL NUOVO PEEP NI 24 (N.T.A. ART. 3.2.6) PER MODIFICA DELLA MODALITÀ DI ATTUAZIONE E CONSEGUENTE INDIVIDUAZIONE DELL'AREE NI 27. ....</i>	<i>42</i>
4.2	ORTOFOTO DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE .....	43
4.3	MODIFICHE NORMATIVE .....	48
4.4	VARIAZIONE C.I.R.T.:.....	49
4.5	VARIAZIONE AREE PRODUTTIVE .....	50
4.6	VARIAZIONE AREE A STANDARD:.....	52
4.7	VERIFICA DEI PARAMETRI DI CUI ALL'ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I. ....	54
4.8	ATTESTAZIONE CIRCA LA PRESUNTA INTERFERENZA CON PROGETTI DI INTERESSE SOVRA COMUNALE .	55
<b>5.</b>	<b>INQUADRAMENTO AREE OGGETTO DI VARIANTE.....</b>	<b>56</b>

5.1	DATI PRINCIPALI COMUNE DI VILLADOSSOLA.....	56
5.2	TERRITORIO.....	56
5.3	VINCOLI PRESENTI SUL TERRITORIO.....	57
5.4	INDUSTRIE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE .....	59
5.5	ASPETTI TERRITORIALI, PAESAGGISTICI ED IGIENICO – SANITARI - TERRITORIO DI VILLADOSSOLA .....	61
5.6	ASPETTI CLIMATICI .....	62
<b>6.</b>	<b>CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICO – AMBIENTALE DEL TERRITORIO (A FIRMA DEL DOTT. GEOL. ROBERTO MICCHETTI) .....</b>	<b>68</b>
6.1	INQUADRAMENTO GEOLOGICO GENERALE .....	68
6.2	INQUADRAMENTO GEOMORFOLOGICO GENERALE .....	69
6.3	GEOMORFOLOGIA ED IDROGRAFIA DEL TERRITORIO .....	70
6.4	ELEMENTI IDROGRAFICI DEL TERRITORIO .....	71
<b>7.</b>	<b>CARATTERIZZAZIONE DELL’AMBIENTE BIOTICO .....</b>	<b>72</b>
7.1	ECOSISTEMA VEGETAZIONALE.....	72
7.2	FAUNA.....	74
<b>8.</b>	<b>ANALISI DI CONGRUITA’ DELLE AREE IN PROGETTO RISPETTO ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.....</b>	<b>77</b>
<b>9.</b>	<b>CARATTERISTICHE DEL PIANO (ALLEGATO I, PUNTO 1 DEL D. LGS N. 4/2008).....</b>	<b>78</b>
9.1	DEFINIZIONE AMBITI DI INFLUENZA DEL PIANO .....	78
9.2	RAPPORTO CON ALTRI PIANI O PROGRAMMI.....	78
9.3	RAPPORTO CON P.T.R. ....	79
9.4	RAPPORTO CON P.P.R.....	83
9.5	RAPPORTO CON P.A.I. ....	86
9.6	RAPPORTO CON P.T.P. ....	87
9.7	RAPPORTO CON ALTRI PIANI E PROGRAMMI E PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI AL PIANO .....	87
9.8	SINTESI RISPETTO AI CONTENUTI DEL PUNTO 1, ALLEGATO I AL D.LGS 4/2008.....	90
<b>10.</b>	<b>VERIFICA ED ANALISI DELL’INCIDENZA AMBIENTALE .....</b>	<b>91</b>
10.1	PREMESSA .....	91
10.2	ANALISI DELL’INCIDENZA AMBIENTALE .....	91
10.3	MISURE ADOTTATE PER L’INSERIMENTO DELL’INTERVENTO NELL’AMBIENTE E NEL TERRITORIO CIRCONSTANTE.....	92
10.4	COMPONENTE ARIA E ATMOSFERA.....	93
	ANALISI DELLO STATO ATTUALE DEL BENE: .....	93
	VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI .....	99
10.5	COMPONENTE INQUINAMENTO LUMINOSO .....	100
	VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI .....	100
10.6	COMPONENTE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE .....	101
	ANALISI DELLO STATO ATTUALE DEL BENE: .....	101

	VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI .....	101
10.7	COMPONENTE SUOLO E SOTTOSUOLO .....	103
	ANALISI DELLO STATO ATTUALE DEL BENE .....	103
	VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI .....	104
10.8	COMPONENTE NATURA E BIODIVERSITÀ – FLORA E FAUNA.....	105
	ANALISI DELLO STATO ATTUALE DEL BENE: .....	105
	VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI .....	105
10.9	COMPONENTE ENERGIA .....	106
	VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI .....	106
10.10	COMPONENTE RIFIUTI.....	107
	VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI .....	108
10.11	COMPONENTE PAESAGGIO E QUALITÀ VISIVA.....	109
	VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI .....	109
10.12	COMPONENTE VIABILISTICA/TRAFFICO .....	110
	VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI .....	110
10.13	COMPONENTE ACUSTICA.....	111
	VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI .....	111
10.14	R.I.R.....	112
	VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI .....	112
10.15	SALUTE PUBBLICA.....	113
	10.14.1. CAMPI A BASSA FREQUENZA (ELETTRODOTTI).....	113
	10.14.2. RADIOFREQUENZE (RF) .....	114
	VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI .....	115
10.16	SINTESI .....	116
10.17	CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DI PIANI E PROGRAMMI - SINTESI RISPETTO AI CONTENUTI DELL' ALLEGATO 1 AL D.LGS 4/2008 .....	117
<b>11.</b>	<b>CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....</b>	<b>119</b>
<b>12.</b>	<b>ALLEGATI ALLA RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO ALLA VERIFICA DI VAS.....</b>	<b>120</b>
12.1	ESTRATTO N.T.A.....	120
	<b>Art. 3.1.3. - Aree per la viabilità.....</b>	<b>120</b>
	<b>Art. 3.1.4. - Aree per parcheggi pubblici.....</b>	<b>123</b>
	<b>Art. 3.2.2. - B - Tessuti edilizi saturi.....</b>	<b>124</b>
	<b>Art. 3.2.3. - RU - Tessuti edilizi saturi oggetto di ristrutturazione urbanistica.....</b>	<b>128</b>
	<b>Art. 3.2.4. - C - Aree di completamento.....</b>	<b>132</b>
	<b>Art. 3.2.5. - CA - Aree di completamento con ampliamento.....</b>	<b>135</b>
	<b>Art. 3.2.6. - NI - Aree di nuovo insediamento.....</b>	<b>138</b>
	<b>Art. 3.3.1. - D1 - Aree con impianti industriali esistenti che si confermano.....</b>	<b>141</b>
	<b>Art. 3.3.3. - D3 - Aree produttive di nuovo impianto e/o completamento.....</b>	<b>144</b>
	<b>Art. 3.5.1. - E1 - terreni ad elevata produttività.....</b>	<b>146</b>
	<b>Art. 3.5.3. - E2 - Aree boscate.....</b>	<b>150</b>

## 1. PREMESSA

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

Con D.C.C. n°27 del 31.7.2003 è stata approvata una prima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V1":

- Piste ciclopedonali
- Insediamento commerciale (ex mensa SISMA)
- Parcheggio località Gaggio

Con D.C.C. n°6 del 30.3.2004 è stata approvata una seconda variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V2":

- Sito da bonificare ai sensi del D.L. 5.2.1997 n° 22
- Piano di Zona Legge 167/1962 decaduto
- Parcheggio loc. Castello
- Aree Artigianali
- Viabilità

Con D.C.C. n°44 del 30.4.2004 è stata approvata una terza variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V3":

- Sistemazione percorsi di pesca sportiva lungo il Torrente Ovesca
- Area comunale adibita a Protezione Civile – A.I.B.
- Con D.C.C. n°40 del 15.6.2005 è stata approvata una quarta variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V4":
- Modifica N.T.A. destinazione d'uso area "Poscio"
- Trasferimento di volumetria da RU1 (lotto R-3) a zona C-23 con cambio di destinazione d'uso area Parcheggio e zona C-23
- Cambio di destinazione d'uso da Area Verde a zona B in via Valdrè
- Modifica destinazione d'uso silos da zona D1-4 ad Area di Interesse Comune
- Modifica N.T.A. destinazione d'uso area E1'
- Modifica N.T.A. modalità di intervento Zona D4

Con D.C.C. n°40 del 15.6.2005 è stata approvata una quarta variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V4":

- Modifica N.T.A. destinazione d'uso area "Poscio"
- Trasferimento di volumetria da RU1 (lotto R-3) a zona C-23 con cambio di destinazione d'uso area Parcheggio e zona C-23
- Cambio di destinazione d'uso da Area Verde a zona B in via Valdrè
- Modifica destinazione d'uso silos da zona D1-4 ad Area di Interesse Comune
- Modifica N.T.A. destinazione d'uso area E1'
- Modifica N.T.A. modalità di intervento Zona D4

Con D.C.C. n°23 del 12.4.2006 è stata approvata una quinta variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V5":

- Modifica N.T.A. zona "E1-1"
- Cambio di destinazione d'uso da "E1" a "E1-1" a Nord su asse Villadossola-Domodossola
- Cambio di destinazione d'uso da "area verde" a "zona B" a Nord nei pressi di via Pisacane

Con D.C.C. n°48 del 31.08.2006 è stata approvata una sesta variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V6":

- Modifica N.T.A. zona "E1-1"
- Modifica N.T.A. edifici esistenti costituenti volume
- Cambio di destinazione d'uso da "NI-20" a "zona B" in via Brigate Partigiane
- Cambio di destinazione d'uso da "zona B" e area "CA-29" ad area "CD-15" in via Sempione
- Cambio di destinazione d'uso da strada esistente ad area "CDA-3" in viale Liguria
- Modifica destinazione d'uso silos da Area di Interesse Comune ad zona "D1-4" nello stabilimento Vinavil
- Modifica N.T.A. aree "D3-5"
- Cambio di destinazione d'uso da "C45" a "zona B" in via Rovaccio
- Cambio di destinazione d'uso da "area verde" a "D3-5" in zona Carbuoro
- Modifica N.T.A. aree "D2-7"
- Cambio di destinazione d'uso da zona "E1" a "area verde" in loc. Lancone
- Cambio di destinazione d'uso da zona "CD4" a "area di interesse comune" in loc. ex cinema

Con D.C.C. n°73 del 27.11.2006 è stata approvata una settima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V7":

- Cambio di destinazione d'uso da area di rispetto "E1-1" ad area "CD-14" in località "Laghetto"
- Inserimento strada accesso alla cava in località Pianasca
- Stralcio strada di collegamento tra Piazza Valle d'Aosta e Via Cardezza
- Rettifica viaria di Via Rigoletto e collegamento Villa Sud
- Modifica N.T.A. aree "CD"

Con D.G.R. n°28-9695 del 30.09.2008 è stata approvata una ottava variante ai sensi del 4° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V8":

- Cambio di destinazione d'uso da area agricola ad elevata produttività "E1" ad area "AS" Impianti di interesse generale per i trasporti in località Brughera

Con D.C.C. n°35 del 28.05.2007 è stata approvata una nona variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V9":

- Cambio di destinazione d'uso da zona B "tessuti edilizi saturi" a zona di interesse comune per la realizzazione di nuova autorimessa ad uso Club Alpino Italiano
- Inserimento di nuova strada a servizio della località Mongiardino
- Modifica delle N.T.A. di integrazione ed aggiornamento al nuovo regolamento edilizio comunale conforme al regolamento tipo regionale

- Aggiornamento cartografico rispetto all'arretramento della fascia di rispetto cimiteriale in area P.I.P.

Con D.C.C. n°48 del 09.08.2007 è stata approvata una decima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V10":

- Inserimento strada accesso ai fondi limitrofi e alla cava in località Pianasca
- Cambio di destinazione d'uso da zona "NA-4" a Parcheggio pubblico in località Noga
- Cambio di destinazione d'uso da zona per impianti urbani e tessuti edilizi saturi ad area per insediamenti commerciali, direzionali e turistico ricettivi in via Vittoni
- Rettifica cartografica pista ciclabile

Con D.C.C. n°5 del 12.02.2008 è stata approvata una undicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V11":

- Stralcio strada accesso alla cava in località Pianasca
- Rettifica viaria di Via Rigoletto e collegamento Villa Sud
- Modifica N.T.A. RU1 – CD2 – CD3

Con D.C.C. n°57 del 03.11.2009 è stata approvata una dodicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V12":

- Cambio di destinazione d'uso da zona "ERC-2" a zona "B" in via Ferriere
- Cambio di destinazione d'uso da area di "interesse comune" a "NI6" e zona "B" e cambio di destinazione d'uso da viabilità in progetto a zona "B" tra via Cardezza e piazza Valle d'Aosta
- Rettifica cartografica viabilità piste ciclabili
- Rettifica cartografica viabilità S.S. 33 del Sempione
- Rettifica cartografica da area "E-1" a strada esistente in via Buera
- Aggiornamento cartografico con l'inserimento della viabilità esistente nell'area "ex Fomas" e dell'area "P.I.P. – S.A.I.A."
- Introduzione nelle N.T.A. dell'arco temporale di validità dell'autorizzazione alla coltivazione di cava "Pedemonte"

Con D.C.C. n°60 del 28.10.2010 è stata approvata una tredicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V13":

- Cambio di destinazione d'uso da in parte zona "CDA-3" ed in parte zona "CD-1" a zona "B" in viale Liguria
- Cambio di destinazione d'uso da in parte zona "CD-1" e zona "Parcheggio in progetto" ad in parte area "NI-24" e in parte "NI-25" nel quartiere Villa Sud
- Cambio di destinazione d'uso da in parte zona "NI-4" ad in parte zona "E1-1" ed in parte "Parcheggio in progetto" e contestuale modifica perimetrazione P.E.E.P. nel quartiere Villa Sud
- Perimetrazione nuovo P.E.E.P. nella nuova area "NI-24" e contestuale modifica N.T.A. art. 3.2.6. punto 4) - Aree di nuovo insediamento "NI"
- Frazionamento area "D3-5" in area "D3-5" e "D3-11" e contestuale modifica perimetrazione P.I.P.
- Aggiornamento cartografico fascia di rispetto cimiteriale
- Modifica N.T.A. art. 3.2.2. punto 5) - Tessuti edilizi saturi "B"

Con D.C.C. n°32 del 29.09.2011 è stata approvata una quattordicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V14":

- Cambio di destinazione d'uso da zona "E1-1" e "B" a "D2-1" e da zona "E1-1" a "B" nel sito di bonifica "ex Ruga"
- Modifica N.T.A. artt. 3.2.2., 3.2.3., 3.2.4., 3.2.5. e 3.2.6.
- Trasferimento di volumetria da CA-7 a zona C-50

Con D.C.C. n°2 del 30.01.2012 è stata approvata una quindicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V15":

- Cambio di destinazione d'uso da zona "B" a parcheggio pubblico in progetto in località Piaggio

Con D.C.C. n°6 del 08.03.2012 è stata approvata una sedicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V16":

- Modifica N.T.A. artt. 3.2.2., 3.2.3., 3.2.4., 3.2.5. e 3.2.6.
- Modifica N.T.A. artt. 3.4.1.
- Modifica N.T.A. artt. 3.5.6.

Con D.C.C. n°6 del 08.03.2012 è stata approvata una diciassettesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V17":

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

Con D.C.C. n°2 del 7.04.2015 è stata approvata una variante strutturale ai sensi dalla L.R. 1/2007 e dal Regolamento Regionale recante "Disciplina delle Conferenze di pianificazione previste dall'art. 31 bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), come inserito nell'articolo 2 della legge regionale 26 gennaio 2007, n.1" approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 5 marzo 2007, n.2/R, finalizzato all'adeguamento al R.I.R., tale variante è stata denominata "V18".

Con D.C.C. n°7 del 11.02.2013 è stata approvata una diciannovesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V19":

- Cambio di destinazione d'uso da zona "E1-1" a "B" in via Toce
- Cambio di destinazione d'uso da zona "D4" a "B" nell'area denominata ex-Fomas
- Modifica N.T.A. art. 3.3.1. punto 5 bis) – Aree con impianti industriali esistenti che si confermano "D1" nell'area denominata Poscio

Con D.C.C. n°34 del 04.07.2013 è stata approvata una ventesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V20":

- Stralcio di parte della perimetrazione area PEEP

Con D.C.C. n°74 del 28.11.2013 è stata approvata una ventesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V21":

- Specificazione normativa all'art. 3.3.3. delle N.T.A.

Ritenendo opportuno introdurre alcune ulteriori modifiche al vigente P.R.G.C., l'Amministrazione Comunale ha avviato l'iter per l'approvazione di una ventiduesima Variante Parziale ai sensi del nuovo comma 5° dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

La presente variante verrà in seguito denominata "V22".

Con la presente variante parziale l'Amministrazione Comunale intende adeguare lo strumento urbanistico vigente prevedendo i seguenti interventi:

- Cambio di destinazione d'uso da zona "parcheggio in progetto" in zona di completamento "C";
- Cambio di destinazione d'uso da zona produttiva "D" in zona edificato esistente "B" per riconoscimento stato di fatto;
- Stralcio n. 3 aree di completamento C e loro conversione in aree residenziali esistenti "B"
- Inserimento di n. 3 nuove aree di completamento residenziale "C", attualmente individuate come aree residenziali esistenti "B";
- Stralcio nuova area residenziale da sottoporre a PEEP e suo conversione in parte in area agricola, in parte in "strada in progetto" ed in parte in "parcheggio pubblico in progetto";
- Stralcio previsione nuova strada di variante agli abitati di Villadossola (vecchia) e Noga;
- Stralcio di parte della perimetrazione PEEP per la nuova area residenziale "NI4"
- Specificazione normativa art. 3.3.3

**Alla luce di quanto sopra l'A.C. ha deciso di redigere la proposta di Variante al P.R.G.C. Vigente, configurabile come Parziale ai sensi dell'art. 17 comma 5, che viene preventivamente sottoposta a Verifica Preventiva di Assoggettabilità a V.A.S..**

## **2. INTRODUZIONE AL RAPPORTO AMBIENTALE**

Il presente Rapporto Preliminare è stato redatto ai fini della Verifica di Assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, della Variante Parziale 1/2015.

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

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

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

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

La nuova L.R. 17/2013, che ha modificato ed integrato la L.R. 56/1977, coordina ulteriormente la procedura di VAS con quella urbanistica, stabilendo casistiche precise di assoggettamento ed esclusione ed approfondendo gli iter procedurali dei vari strumenti pianificatori ed urbanistici.

La decisione finale in merito all'assoggettamento e/o all'esclusione, della Variante Parziale "V22", dalla Valutazione Ambientale Strategica è in capo al soggetto titolato all'approvazione del Piano stesso e quindi in questo caso specifico dal Comune di Villadossola, il tutto in base quanto stabilito all'allegato 1 della D.G.R. n.12-8931 del 09/06/2008 ed in ultimo dall'art. 3bis comma 7 della L.R. 56/77, così come modificata dalla L.R. 17/2013 .

La funzione di autorità preposta alla VAS dovrà essere assicurata dall'Amministrazione Comunale mediante il proprio organo tecnico; nel caso di amministrazioni non dotate di proprio organo tecnico ambientale, la stessa Amministrazione comunale potrà avvalersi di altra struttura individuata dall'ente come soggetto competente ad esprimere il parere motivato sulla compatibilità ambientale della Variante Parziale.

### 3. INQUADRAMENTO NORMATIVO

#### 3.1 NORMATIVA COMUNITARIA - DIRETTIVA 2001/42/CE (DIRETTIVA VAS)

La Direttiva 2001/42/CE (Direttiva VAS) concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente sancisce la necessità di sottoporre a valutazione ambientale non solo i progetti ma anche gli strumenti urbanistici di pianificazione e programmazione territoriale. Nata concettualmente negli Anni '80, la Valutazione Ambientale Strategica è una procedura decisionale atta a valutare le conseguenze di una proposta pianificatoria oltre che a valutarne la rispondenza agli obiettivi di sviluppo sostenibile.

L'esercizio di valutazione ambientale stabilito con la Direttiva VAS può essere definito come un *“processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sulla qualità dell'ambiente delle azioni proposte - politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi - ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale”*.

Gli aspetti preponderanti della procedura VAS così come stabiliti dalla Direttiva riguardano:

- la promozione dello sviluppo sostenibile e la garanzia di un elevato livello di protezione dell'ambiente;
- la valutazione dei probabili effetti di piani e programmi sull'ambiente;
- la promozione della conservazione e dell'uso sostenibile della biodiversità;
- l'individuazione di elementi pertinenti, in materia ambientale, per contribuire alla scelta di soluzioni più sostenibili;
- la trasparenza dell'iter decisionale mediante anche la consultazione del pubblico ed il recepimento dei pareri espressi.

La Direttiva stabilisce alcuni obblighi generali per la sua applicazione:

- la valutazione ambientale deve essere effettuata nel corso della preparazione del programma ed anteriormente alla sua adozione;
- deve essere predisposto un Rapporto Ambientale circa gli effetti generati dall'attuazione del programma e sulle alternative considerate;
- deve essere assicurata la consultazione del pubblico e delle autorità interessate sulla proposta di programma e sul Rapporto Ambientale;
- in fase di preparazione del programma e prima della sua adozione devono essere considerati i contenuti del Rapporto Ambientale, i pareri espressi ed i risultati delle consultazioni.

#### 3.2 NORMATIVA NAZIONALE - DECRETO LEGISLATIVO 152/2006 E S.M.I.

Il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, “Norme in materia ambientale”, così come modificato dal D. Lgs. 4/2008, disciplina nella Parte Seconda le “Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)” e costituisce per il nostro paese il formale recepimento della Direttiva 2001/42/CE sulla valutazione ambientale di determinati piani e programmi. In particolare l'articolo 6 “Oggetto della Disciplina” del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. individua per quali piani o programmi deve essere effettuata la Valutazione Ambientale Strategica:

**Art. 6.**  
**Oggetto della disciplina**

1. *La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.*

2. *Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:*

*a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i 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, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;*

*b) 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 e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.*

3. *Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale e' necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.*

3-bis. *L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.*

4. *Sono comunque esclusi dal campo di applicazione del presente decreto:*

*a) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato;*

*b) i piani e i programmi finanziari o di bilancio;*

*c) i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica.*

**Art. 12.**  
**Verifica di assoggettabilità**

1. *Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, comma 3, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto cartaceo ed informatico, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.*

2. *L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere e' inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.*

3. *Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni*

*pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.*

4. *L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.*
5. *Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.*

Inoltre, si riporta di seguito, l'Allegato I citato all'interno dell'art. 12 che integra e modifica gli Allegati alla Parte Seconda del D. Lgs. 152/2006:

**Allegato I**  
**“Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12”**

1. *Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*
  - *In quale misura il piano o il programma 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;*
  - *In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
  - *La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
  - *Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
  - *Rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente*
2. *Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*
  - *Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
  - *Carattere cumulativo degli impatti;*
  - *Natura transfrontaliera degli impatti;*
  - *Rischi per la salute umana e per l'ambiente;*
  - *Entità ed estensione dello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
  - *Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata;*
  - *Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

### **3.3 INQUADRAMENTO NORMATIVO REGIONALE**

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

Si riporta di seguito il testo dell'allegato F “Informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale di piani e programmi” contenente le modalità di approfondimento ed integrazione della matrice ambiente all'interno dello specifico piano o programma.

**ALLEGATO F**  
**INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ANALISI DI COMPATIBILITÀ**  
**AMBIENTALE DI PIANI E PROGRAMMI, CONTENUTE ALL'INTERNO**  
**DELLA RELAZIONE GENERALE DI CUI ALL'ARTICOLO 20, COMMA 2**

*L'analisi di compatibilità ambientale contiene le seguenti informazioni, secondo il livello di dettaglio e le modalità di attuazione dello specifico piano o programma:*

- i. il contenuto del piano o del programma ed i suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;*
- ii. le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dal piano o dal programma;*
- iii. qualsiasi problema ambientale rilevante ai fini del piano o del programma, con specifica attenzione alle aree sensibili ed alle aree urbane;*
- iv. gli obiettivi di tutela ambientale di cui all'articolo 20, comma 1, perseguiti nel piano o nel programma e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;*
- v. i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma;*
- vi. le alternative considerate in fase di elaborazione del piano o del programma;*
- vii. le misure previste per impedire, ridurre e ove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma.*

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

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

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

Non rientrando quindi nella fattispecie di cui al comma 9 si procede con la presente Verifica di assoggettabilità a V.A.S., che fa riferimento ai criteri individuati dall'Allegato I del D.lgs n. 4/2008, correttivo del D.lgs 152/2006 e contiene le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti alla variante parziale.

## 4. MOTIVAZIONI DELLA PROPOSTA URBANISTICA

Con la presente variante parziale l'Amministrazione Comunale intende apportare alcune modifiche al quadro pianificatorio vigente.

### 4.1 INTERVENTI DELLA VARIANTE PARZIALE "V22"

Gli interventi previsti saranno i seguenti:

- Cambio di destinazione d'uso da zona "parcheggio in progetto" in zona di completamento "C";
- Cambio di destinazione d'uso da zona produttiva "D" in zona edificato esistente "B" per riconoscimento stato di fatto;
- Stralcio n. 3 aree di completamento C e loro conversione in aree residenziali esistenti "B"
- Inserimento di n. 3 nuove aree di completamento residenziale "C", attualmente individuate come aree residenziali esistenti "B";
- Stralcio nuova area residenziale da sottoporre a PEEP e suo conversione in parte in area agricola, in parte in "strada in progetto" ed in parte in "parcheggio pubblico in progetto";
- Stralcio previsione nuova strada di variante agli abitati di Villadossola (vecchia) e Noga;
- Stralcio di parte della perimetrazione PEEP per la nuova area residenziale "NI4"
- Specificazione normativa artt. 3.3.3 e 3.2.3

Si analizzano ora gli interventi nel dettaglio, riportando gli stralci del PRGC Vigente, "tav. P2D V18 – Planimetria di P.R.G.C.", e della prevista Variante "V22", oltre che ortofoto, carta di zonizzazione acustica e, dove necessario, carta di sovrapposizione geologica.

Su tutti gli estratti cartografici è indicato l'orientamento, individuando il nord mediante il seguente simbolo:



Per migliorarne lettura e comprensione si allegano le legende delle suddette tavole.

Per le considerazioni di carattere geologica si richiamano i contenuti della "Relazione geologico-tecnica relativa alle aree destinate a nuovo insediamento o ad opere pubbliche di particolare importanza ai sensi dell'art.14, comma 2B, della L.R. n.56/77 e s.m.i." a firma del Dott. Geol. Roberto Micchetti.

**Legenda tavole di zonizzazione acustica:**



**CLASSE I**  
AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE



**CLASSE II**  
AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE



**CLASSE III**  
AREE DI TIPO MISTO



**CLASSE IV**  
AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA



**CLASSE V**  
AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI



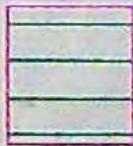
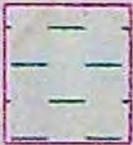
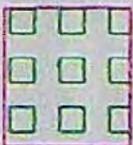
**CLASSE VI**  
AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI



FASCIA B  
FASCIA A  
FASCIA B

DI PERTINENZA DELL'INFRASTRUTTURA FERROVIARIA

**Legenda Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica**

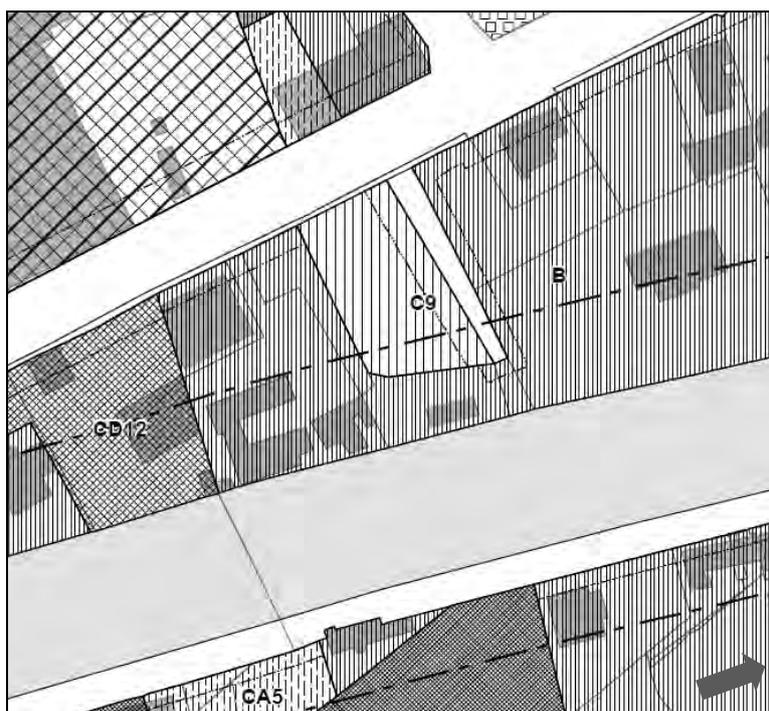
CLASSE II EDIFICATA E/O INEDIFICATA INIDONEA	AREA FACILMENTE BONIFICABILE con l'adozione di accorgimenti costruttivi e/o tramite modeste bonifiche applicate a livello di singolo intervento e/o nel contorno a questo significativo	CLASSE II 1	INIDONEA A CAUSA DI ACCLIVITA'. EDIFICABILE limitando l'entità degli sbancamenti e dei riporti, limitando i valori dei carichi sulle fondazioni, regimando correttamente le acque di scarico, evitando di creare trincee parallele al versante ed evitando di denudare i terreni. Ove possibile ancorare le fondazioni alla roccia in posto.		
		CLASSE II 2	INIDONEA A CAUSA DI RISTAGNI E/O DI DEFLUSSI SUPERFICIALI. EDIFICABILE eliminando o strutturando correttamente i locali in interrato e sopraelevando il livello abitativo adeguatamente rispetto al piano di campagna. Dimensionare correttamente le fondazioni.		
		CLASSE II 3	INIDONEA A CAUSA DI INNALZAMENTI DELLA FALDA FREATICA. EDIFICABILE applicando le stesse norme indicate per la Classe II 2.		
CLASSE I	EDIFICATA E/O INEDIFICATA IDONEA		COMPLETAMENTE EDIFICABILE NEL RISPETTO DELLE INDICAZIONI DEL D.M. 11.03.88		

**CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ZONA "PARCHEGGIO IN PROGETTO" (N.T.A. ART. 3.1.4.) IN ZONA "C-9" (AREE DI COMPLETAMENTO – N.T.A. ART. 3.2.4.)**

Con tale modifica verrà ampliata l'esistente area di completamento C-9 sita in Via Bianchi Novello, la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 prevede quindi un decremento di mq. 208 mentre la capacità insediativa residenziale prevede un incremento proporzionale a mq. 208.



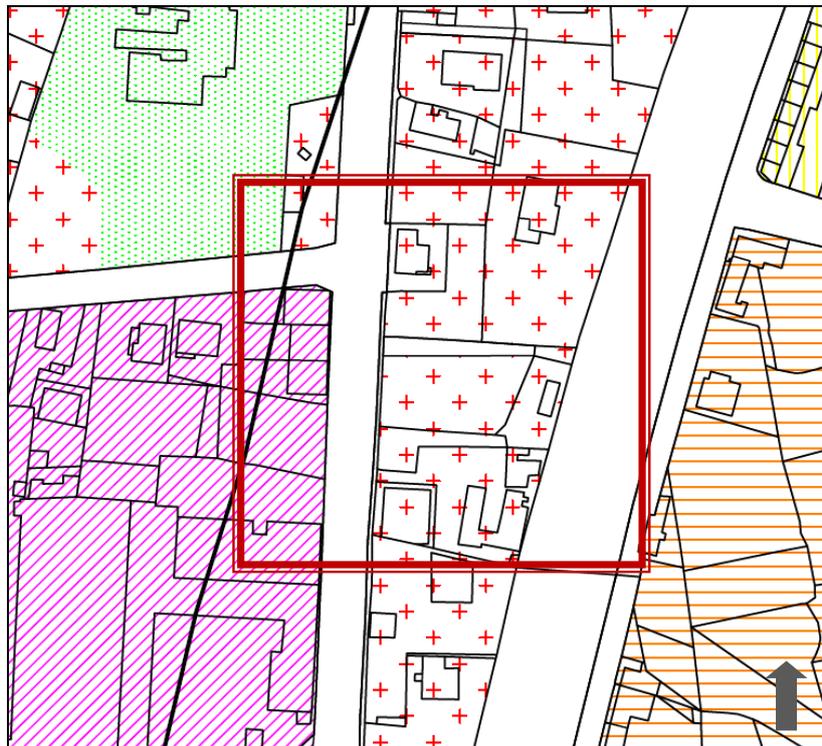
**Estratto PRCG Vigente (Tav. P2D Villa Sud) con individuazione delle aree in variante**



**Estratto proposta Variante Parziale V22 - tav. P2D Villa Sud**



**Estratto Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica (Zona Villa sud e valle) con individuazione dell'area oggetto di variante**



**Estratto Piano di Zonizzazione Acustica -**

L'area oggetto di variante si trova in classe geologica II – 2 “Edificata o ineditata inidonea – area facilmente bonificabile – Inidonea a causa di ristagni e/o di deflussi superficiali”, affinché diventi edificabile dovranno essere rispettate le N.T.A. che prevedono l'eliminazione o strutturazione dei

piani interrati, la sopraelevazione del piano di campagna del livello abitativo ed il corretto dimensionamento delle fondazioni.

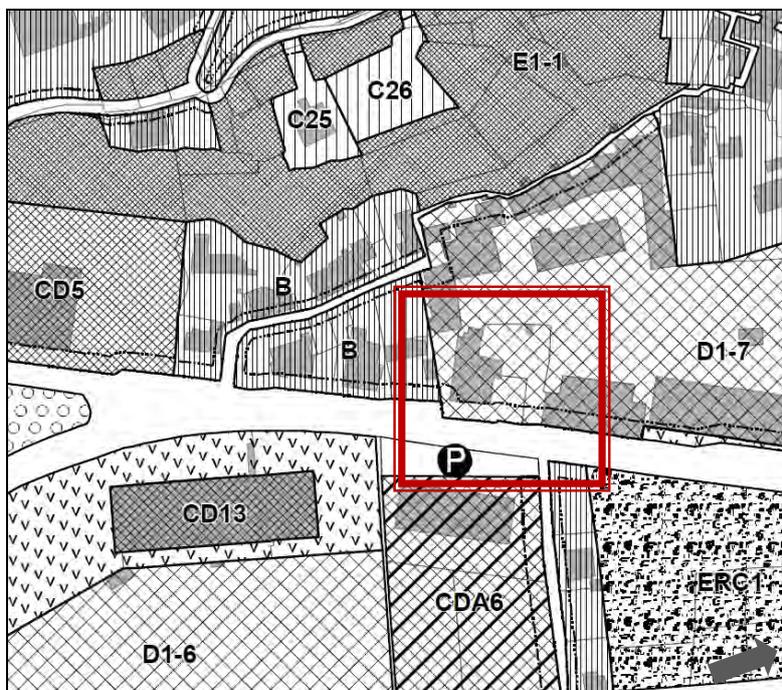
La classe acustica è la IV, la nuova destinazione è quindi compatibile. Sarà necessario richiedere, nei casi previsti dal Regolamento di attuazione della classificazione acustica - Rev.2 Nov 2013: dichiarazioni relative ai requisiti acustici passivi degli edifici (Punto D. VALUTAZIONE DEI REQUISITI ACUSTICI DEGLI EDIFICI D.P.C.M. 5712/1997), valutazione previsionale del clima acustico (Punto E. VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO) e valutazione di impatto acustico (PUNTO F. VALUTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO E PREVISIONE DI IMPATTO ACUSTICO L 447/1995 ART. 8 COMMI 4-6).



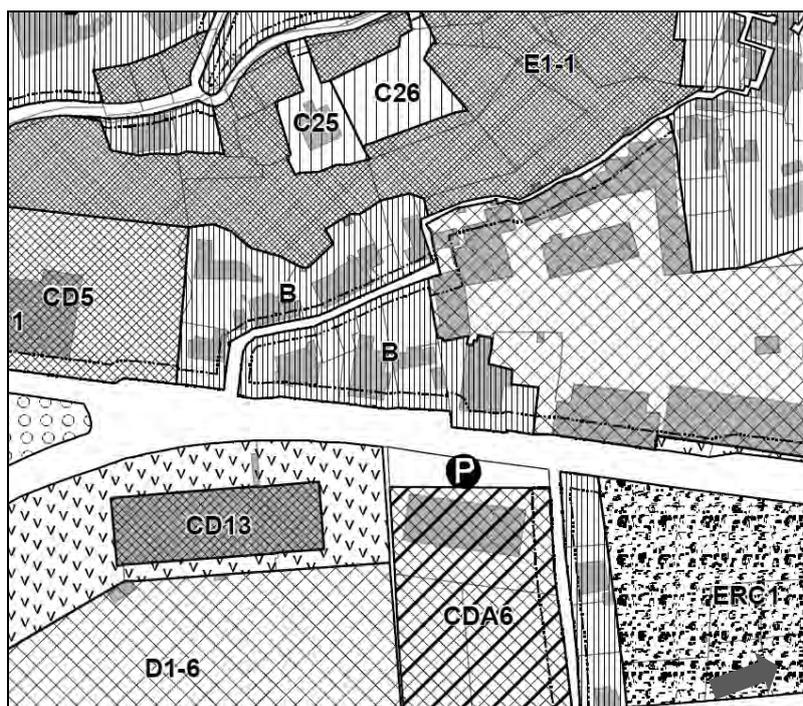
**Vista dell'area oggetto di variante**

**CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA "AREE CON IMPIANTI INDUSTRIALI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO - D" (N.T.A. ART. 3.3.1.) D1-7 A "TESSUTI EDILIZI SATURI B" (N.T.A. ART. 3.2.2.) PER RICONOSCIMENTO STATO DI FATTO.**

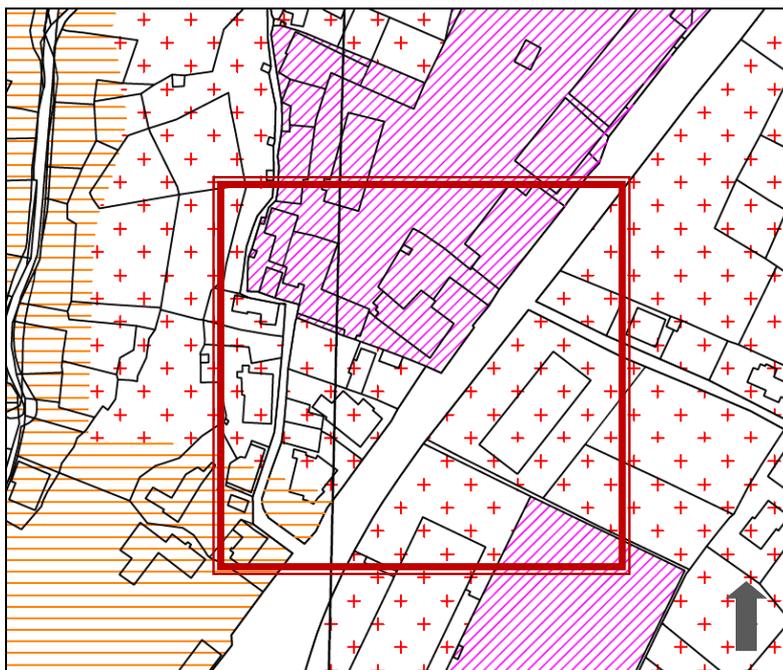
Con tale modifica verrà riconosciuta come residenziale l'edificio (e sue pertinenze) sito in Via San Bartolomeo, originariamente legato alla zona produttiva, le aree produttive prevedono quindi un decremento di mq. 702.



**Estratto PRCG Vigente (Tav. P2D Villa nord) con individuazione delle aree in variante**



**Estratto proposta Variante Parziale V22 - tav. P2D Villa Nord**



**Estratto Piano di Zonizzazione Acustica**

L'area oggetti di variante si trova in classe acustica V. Sarà necessario richiedere, nei casi previsti dal Regolamento di attuazione della classificazione acustica - Rev.2 Nov 2013: dichiarazioni relative ai requisiti acustici passivi degli edifici (Punto D. VALUTAZIONE DEI REQUISITI ACUSTICI DEGLI EDIFICI D.P.C.M. 5712/1997), valutazione previsionale del clima acustico (Punto E. VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO) e valutazione di impatto acustico (PUNTO F. VALUTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO E PREVISIONE DI IMPATTO ACUSTICO L 447/1995 ART. 8 COMMI 4-6).



**Vista dell'area oggetto di variante**

**STRALCIO DI “AREA DI COMPLETAMENTO C-47” (N.T.A. ART. 3.2.4.) E CONVERSIONE IN “TESSUTI EDILIZI SATURI B” (N.T.A. ART. 3.2.2.)**

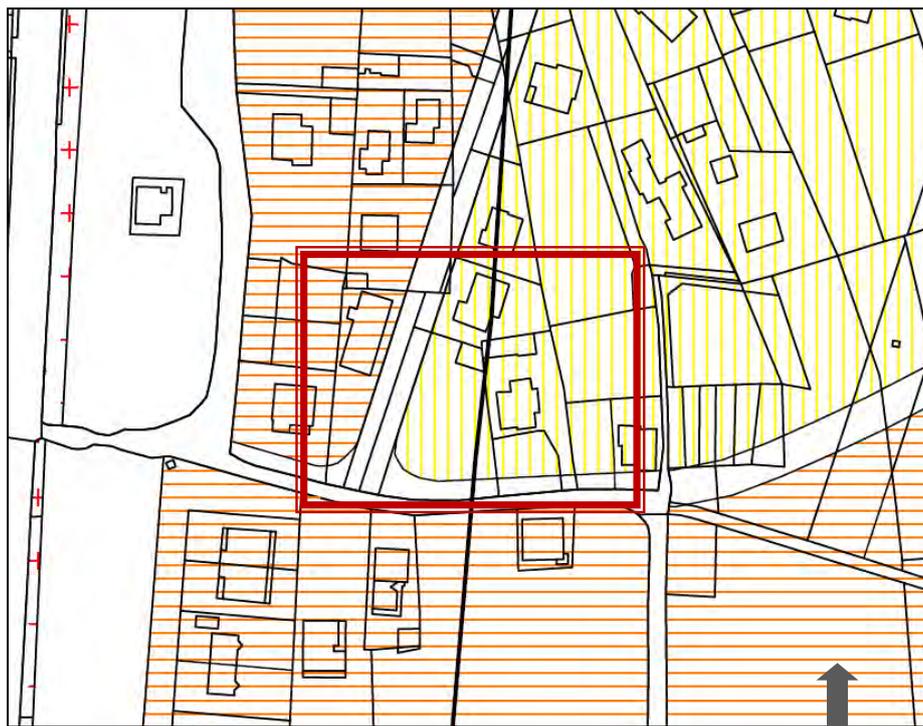
Con tale modifica verrà stralciata la vigente area di completamento C-47 sita tra Via Gorva e Viale Piemonte, per cessazione degli interessi edificatori, la capacità insediativa residenziale prevede quindi un decremento di mq. 845.



**Estratto PRCG Vigente (Tav. P2D Villa Sud) con individuazione delle aree in variante**



**Estratto proposta Variante Parziale V22 - tav. P2D Villa Sud**



**Estratto Piano di Zonizzazione Acustica**

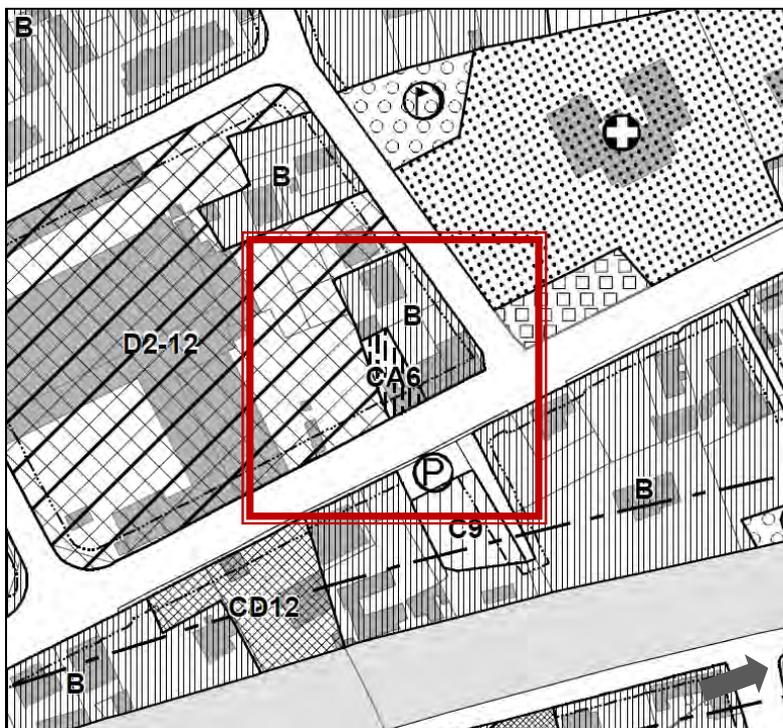
L'area oggetto di variante si trova in classe acustica II, la nuova destinazione è quindi compatibile. Sarà necessario richiedere, nei casi previsti dal Regolamento di attuazione della classificazione acustica - Rev.2 Nov 2013: dichiarazioni relative ai requisiti acustici passivi degli edifici (Punto D. VALUTAZIONE DEI REQUISITI ACUSTICI DEGLI EDIFICI D.P.C.M. 5712/1997), valutazione previsionale del clima acustico (Punto E. VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO) e valutazione di impatto acustico (PUNTO F. VALUTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO E PREVISIONE DI IMPATTO ACUSTICO L 447/1995 ART. 8 COMMI 4-6).



**Vista dell'area oggetto di variante**

**STRALCIO DI “AREA DI COMPLETAMENTO CON AMPLIAMENTO CA-6” (N.T.A. ART. 3.2.5.) E  
CONVERSIONE IN “TESSUTI EDILIZI SATURI B” (N.T.A. ART. 3.2.2.)**

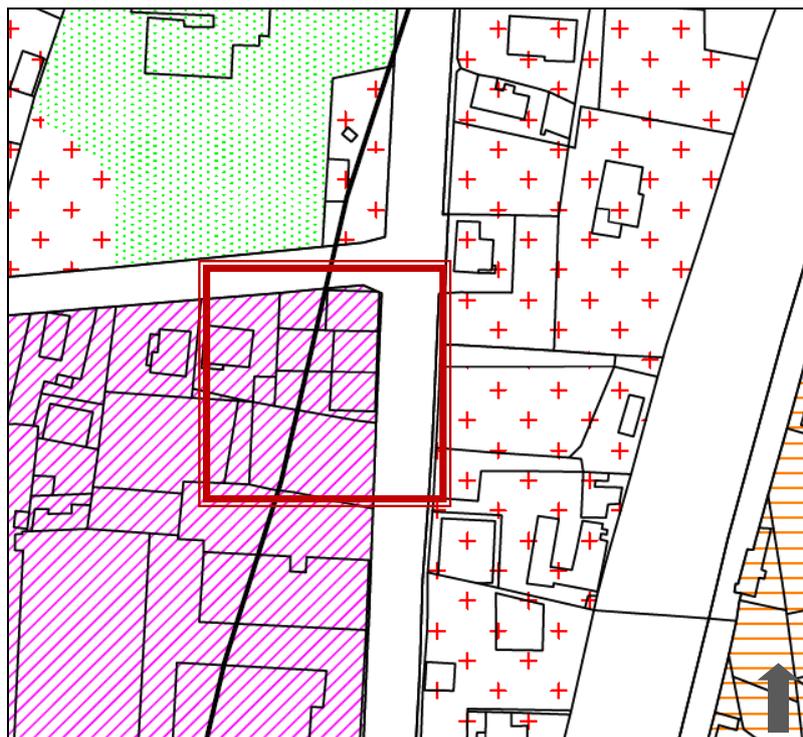
Con tale modifica verrà stralciata la vigente area di completamento con ampliamento Ca-6 sita in Via Bianchi Novello, per cessazione degli interessi edificatori. La capacità insediativa residenziale prevede quindi un decremento di mq. 271.



**Estratto PRCG Vigente (Tav. P2D Villa Sud) con individuazione delle aree in variante**



**Estratto proposta Variante Parziale V22 - tav. P2D Villa Sud**



**Estratto Piano di Zonizzazione Acustica**

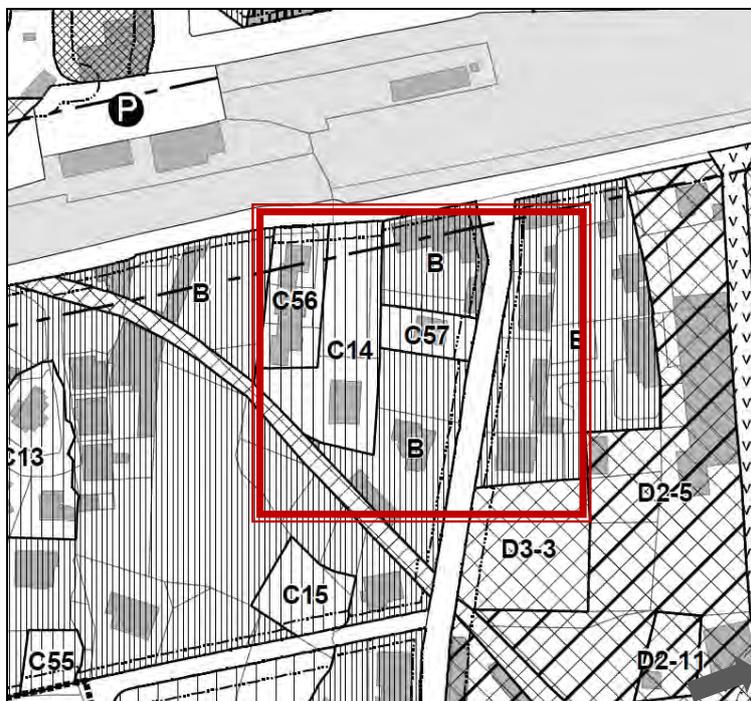
L'area oggetti di variante si trova in classe acustica V, la nuova destinazione è quindi compatibile. Sarà necessario richiedere, nei casi previsti dal Regolamento di attuazione della classificazione acustica - Rev.2 Nov 2013: dichiarazioni relative ai requisiti acustici passivi degli edifici (Punto D. VALUTAZIONE DEI REQUISITI ACUSTICI DEGLI EDIFICI D.P.C.M. 5712/1997), valutazione previsionale del clima acustico (Punto E. VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO) e valutazione di impatto acustico (PUNTO F. VALUTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO E PREVISIONE DI IMPATTO ACUSTICO L 447/1995 ART. 8 COMMI 4-6).



**Vista dell'area oggetto di variante**

**CONVERSIONE DA “TESSUTI EDILIZI SATURI B” (N.T.A. ART. 3.2.2.) IN NUOVA AREA DI COMPLETAMENTO “C-63” (N.T.A. ART. 3.2.4.)**

Con tale modifica verrà inserita una nuova Area di Completamento in Via Cardezza, la capacità insediativa residenziale prevede quindi un incremento proporzionale a mq. 567.



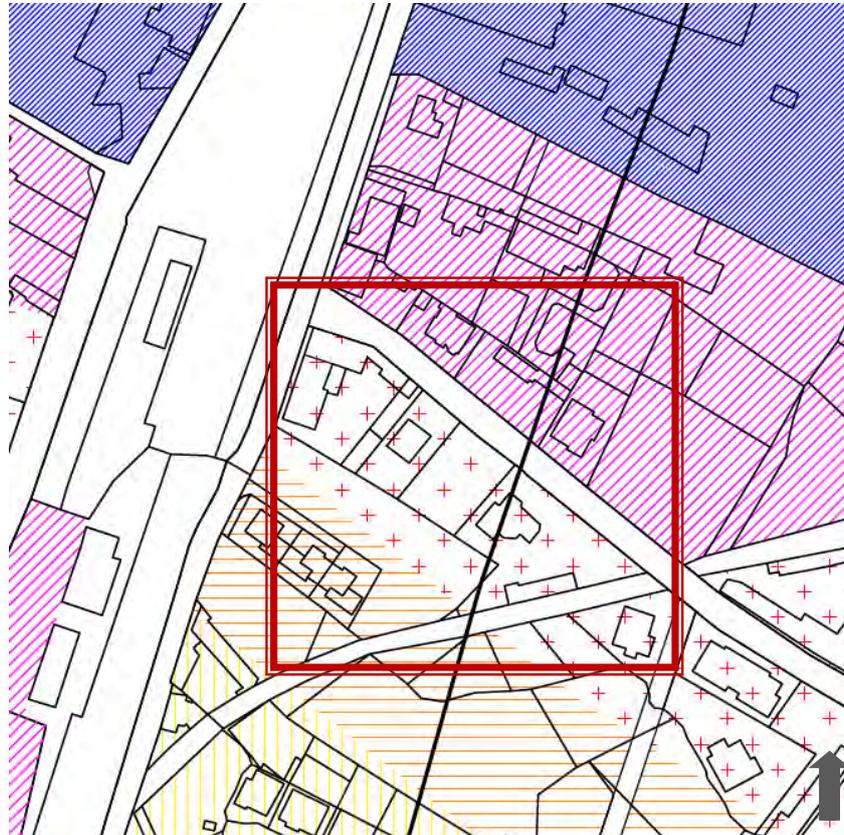
**Estratto PRCG Vigente (Tav. P2D Villa Sud) con individuazione delle aree in variante**



**Estratto proposta Variante Parziale V22 - tav. P2D Villa Sud**



**Estratto Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica (Zona Villa sud e valle) con individuazione dell'area oggetto di variante**



**Estratto Piano di Zonizzazione Acustica**

L'area oggetto di variante si trova in classe geologica II – 2 "Edificata o ineditata inidonea – area facilmente bonificabile – Inidonea a causa di ristagni e/o di deflussi superficiali", affinché diventi edificabile dovranno essere rispettate le N.T.A. che prevedono l'eliminazione o strutturazione dei piani interrati, la sopraelevazione del piano di campagna del livello abitativo ed il corretto dimensionamento delle fondazioni.

La classe acustica è la IV, la nuova destinazione è quindi compatibile.

Sarà necessario richiedere, nei casi previsti dal Regolamento di attuazione della classificazione acustica - Rev.2 Nov 2013: dichiarazioni relative ai requisiti acustici passivi degli edifici (Punto D. VALUTAZIONE DEI REQUISITI ACUSTICI DEGLI EDIFICI D.P.C.M. 5712/1997), valutazione previsionale del clima acustico (Punto E. VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO) e valutazione di impatto acustico (PUNTO F. VALUTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO E PREVISIONE DI IMPATTO ACUSTICO L 447/1995 ART. 8 COMMI 4-6).

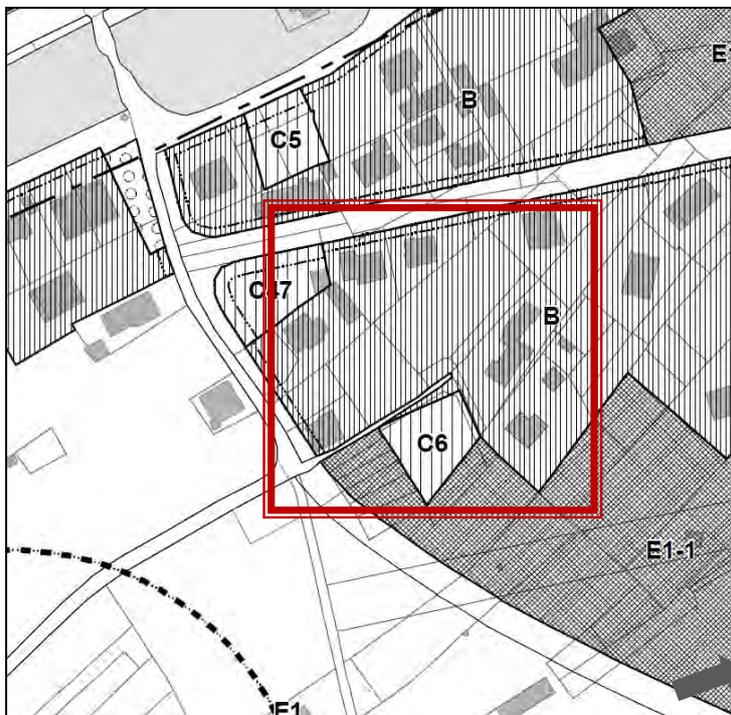
L'area è inoltre esterna alla fascia di rispetto dalla ferrovia ma rientra all'interno dell'"Area di esclusione" individuata ai sensi dell'adeguamento alle fasce RIR individuate con la variante V18, l'indice fondiario applicato (1 mc/mq) è coerente a quanto stabilito in merito alla volumetria complessiva del lotto. L'area non è comunque direttamente confinante con attività Seveso.



**Vista dell'area oggetto di variante**

**CONVERSIONE DA “TESSUTI EDILIZI SATURI B” (N.T.A. ART. 3.2.2.) IN NUOVE AREE DI COMPLETAMENTO “C-64” E “C-65” (N.T.A. ART. 3.2.4.)**

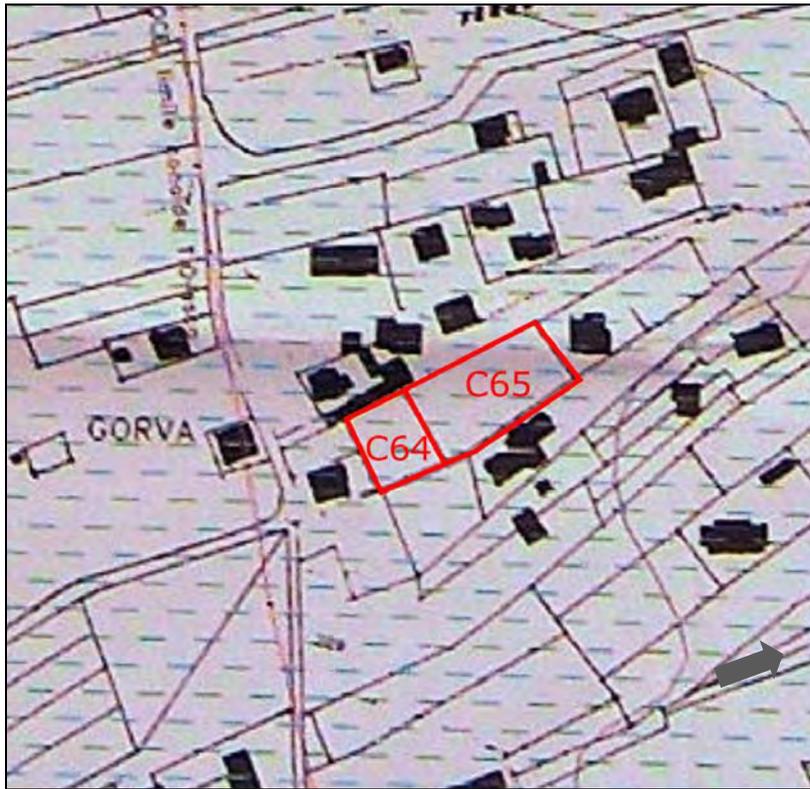
Con tale modifica verranno inserite due nuove Aree di Completamento in Via Gorva, la capacità insediativa residenziale prevede quindi un incremento rispettivamente proporzionale a mq. 651 e mq 1456 (applicando un indice volumetrico massimo di 1000 mc).



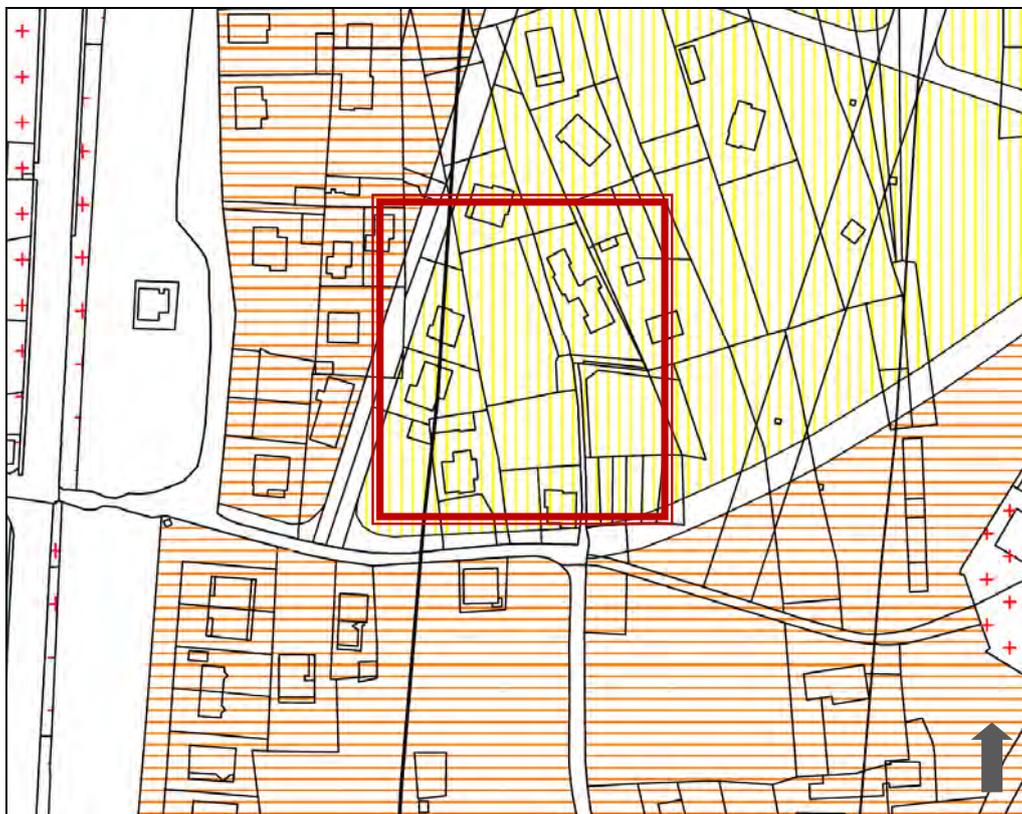
**Estratto PRCG Vigente (Tav. P2D Villa Sud) con individuazione delle aree in variante**



**Estratto proposta Variante Parziale V22 - tav. P2D Villa Sud**



**Estratto Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità alla utilizzazione urbanistica (Zona Villa sud e valle) con individuazione dell'area oggetto di variante**



**Estratto Piano di Zonizzazione Acustica**

L'area oggetto di variante si trova in classe geologica II – 2 “Edificata o ineditata inidonea – area facilmente bonificabile – Inidonea a causa di ristagni e/o di deflussi superficiali”, affinché diventi edificabile dovranno essere rispettate le N.T.A. che prevedono l'eliminazione o strutturazione dei piani interrati, la sopraelevazione del piano di campagna del livello abitativo ed il corretto dimensionamento delle fondazioni.

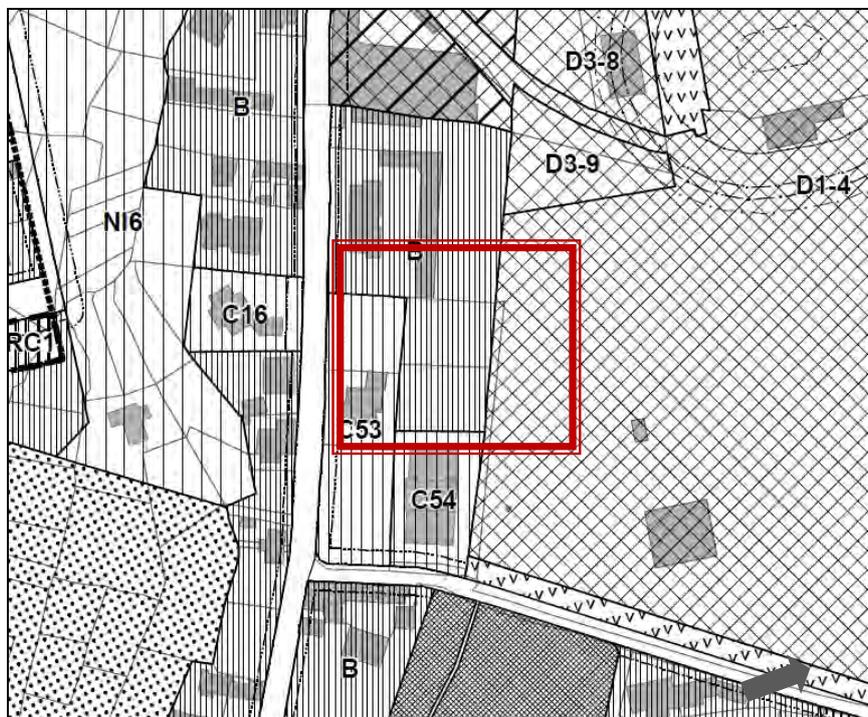
La classe acustica è la II, la nuova destinazione è quindi compatibile. Sarà necessario richiedere, nei casi previsti dal Regolamento di attuazione della classificazione acustica - Rev.2 Nov 2013: dichiarazioni relative ai requisiti acustici passivi degli edifici (Punto D. VALUTAZIONE DEI REQUISITI ACUSTICI DEGLI EDIFICI D.P.C.M. 5712/1997), valutazione previsionale del clima acustico (Punto E. VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO) e valutazione di impatto acustico (PUNTO F. VALUTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO E PREVISIONE DI IMPATTO ACUSTICO L 447/1995 ART. 8 COMMI 4-6).



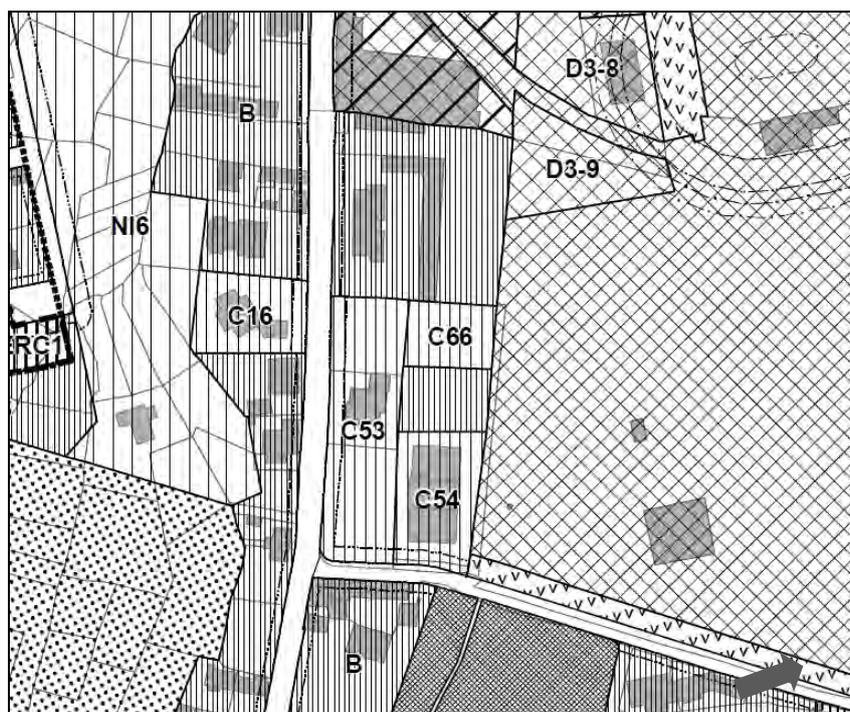
**Vista dell'area oggetto di variante**

**CONVERSIONE DA “TESSUTI EDILIZI SATURI B” (N.T.A. ART. 3.2.2.) IN NUOVA AREA DI COMPLETAMENTO “C-66” (N.T.A. ART. 3.2.4.)**

Con tale modifica verrà inserita una nuova Area di Completamento in Via Cardezza, la capacità insediativa residenziale prevede quindi un incremento di mq. 643.



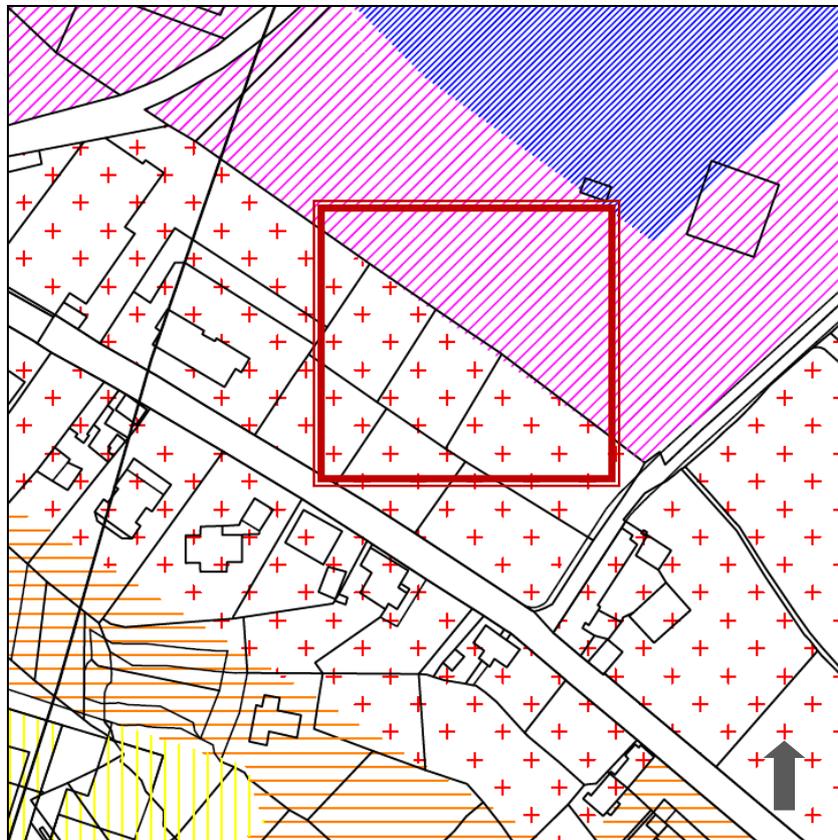
**Estratto PRCG Vigente (Tav. P2D Villa Sud) con individuazione delle aree in variante**



**Estratto proposta Variante Parziale V22 - tav. P2D Villa Sud**



**Estratto Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica (Zona Villa sud e valle) con individuazione dell'area oggetto di variante**



**Estratto Piano di Zonizzazione Acustica**

L'area oggetto di variante si trova in classe geologica II – 2 "Edificata o ineditata inidonea – area facilmente bonificabile – Inidonea a causa di ristagni e/o di deflussi superficiali", affinché diventi edificabile dovranno essere rispettate le N.T.A. che prevedono l'eliminazione o strutturazione dei piani interrati, la sopraelevazione del piano di campagna del livello abitativo ed il corretto dimensionamento delle fondazioni.

La classe acustica è la IV, la nuova destinazione è quindi compatibile. Sarà necessario richiedere, nei casi previsti dal Regolamento di attuazione della classificazione acustica - Rev.2 Nov 2013: dichiarazioni relative ai requisiti acustici passivi degli edifici (Punto D. VALUTAZIONE DEI REQUISITI ACUSTICI DEGLI EDIFICI D.P.C.M. 5712/1997), valutazione previsionale del clima acustico (Punto E. VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO) e valutazione di impatto acustico (PUNTO F. VALUTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO E PREVISIONE DI IMPATTO ACUSTICO L 447/1995 ART. 8 COMMI 4-6).

L'area è inoltre esterna alla fascia di rispetto dalla ferrovia ma rientra all'interno dell' "Area di esclusione" individuata ai sensi dell' adeguamento alle fasce RIR individuate con la variante V18, l'indice fondiario applicato (1 mc/mq) è coerente a quanto stabilito in merito alla volumetria complessiva del lotto. Dovranno inoltre essere rispettati i disposti del comma 6bis dell'art. 3.2.4 delle NTA, in fase di progettazione si dovrà:

- 1) prevedere un muro di separazione sul lato del confinante con l'attività di altezza di 2,50 mt.;
- 2) minimizzare le aperture degli edifici (porte e finestre) sul lato affacciato all'attività;
- 3) verificare e nel caso prevedere l'accessibilità sull'area confinante l'attività di mezzi di soccorso, nonché l'installazione di idonei sistemi di antincendio (quali ad esempio idranti ed attacchi per motopompe).

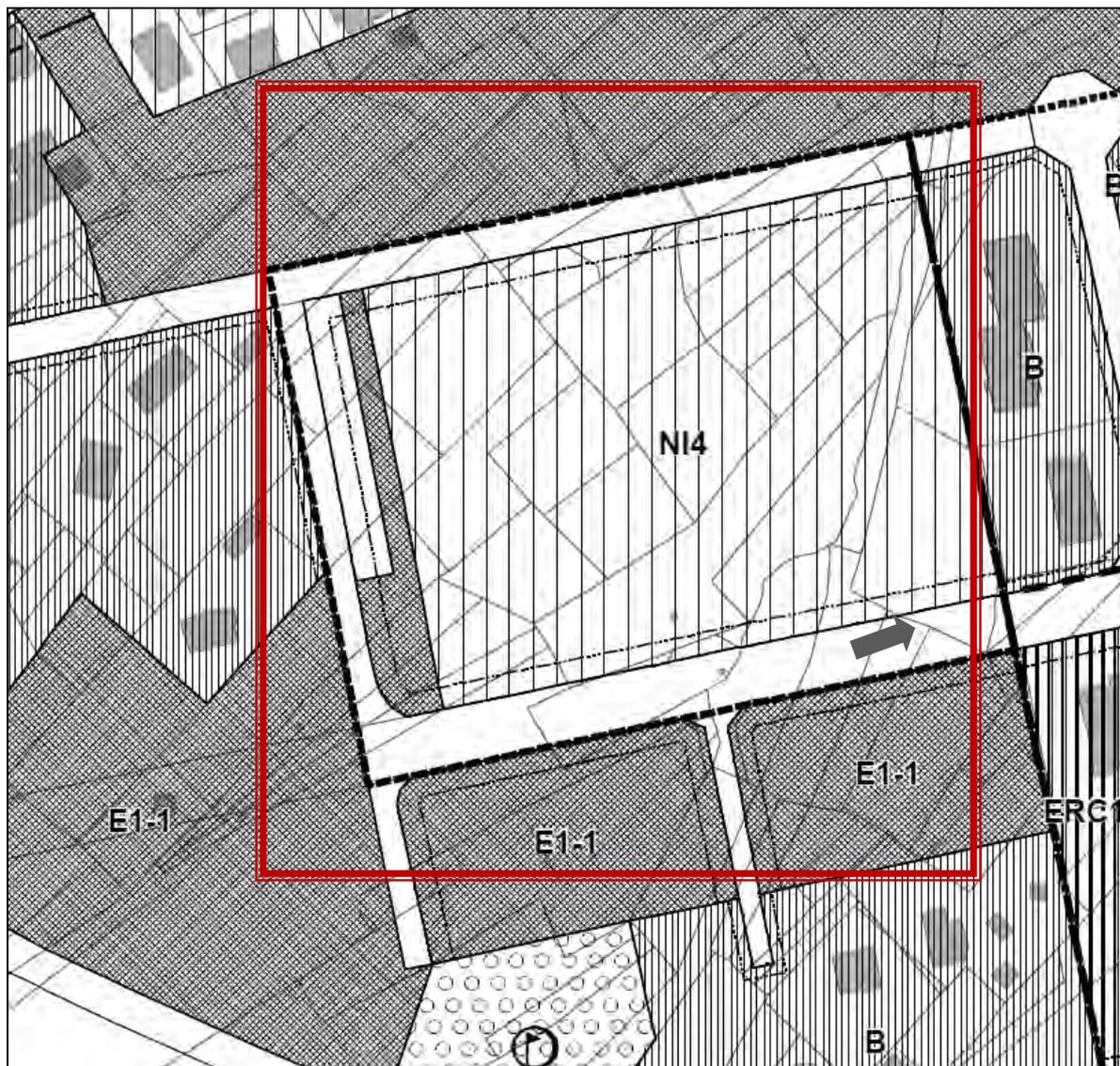


**Scorcio dell'area oggetto di variante, ubicata nel retro dei due edifici residenziali di recente costruzione**

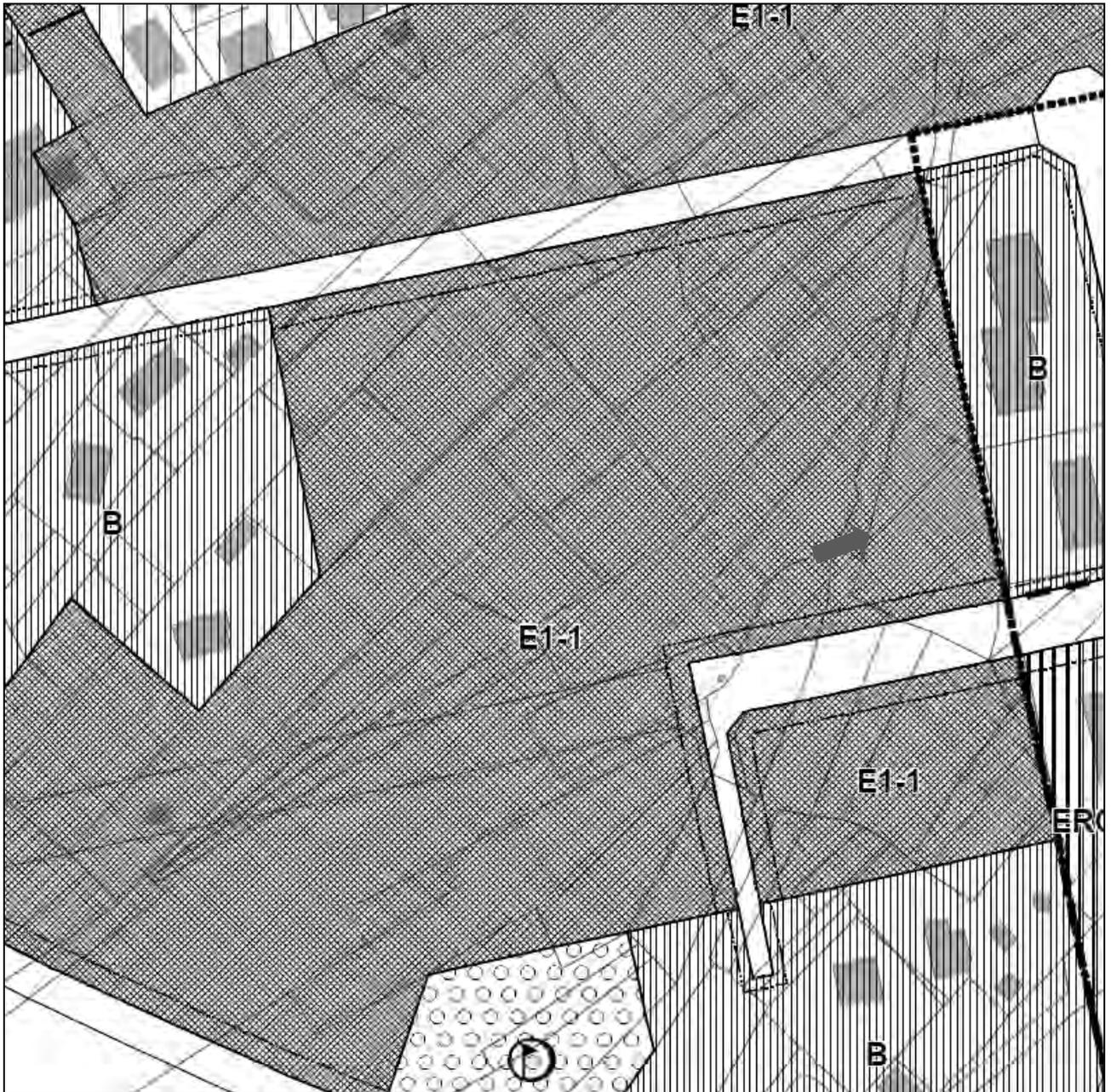
**STRALCIO DI AREA DI “AREE DI NUOVO INSEDIAMENTO” NI 4 (N.T.A. ART. 3.2.6) SOGGETTA A PEEP (E RELATIVA PREVISIONE DI VIABILITÀ E PARCHEGGI), E SUA CONVERSIONE IN E1 “TERRENI AD ELEVATA PRODUTTIVITÀ” (N.T.A. ART. 3.5.1).**

Con tale modifica verrà stralciata la previsione di area di nuovo insediamento, ormai vigente da anni ma mai realizzata, allo stato attuale sono infatti presenti dei piccoli orti.

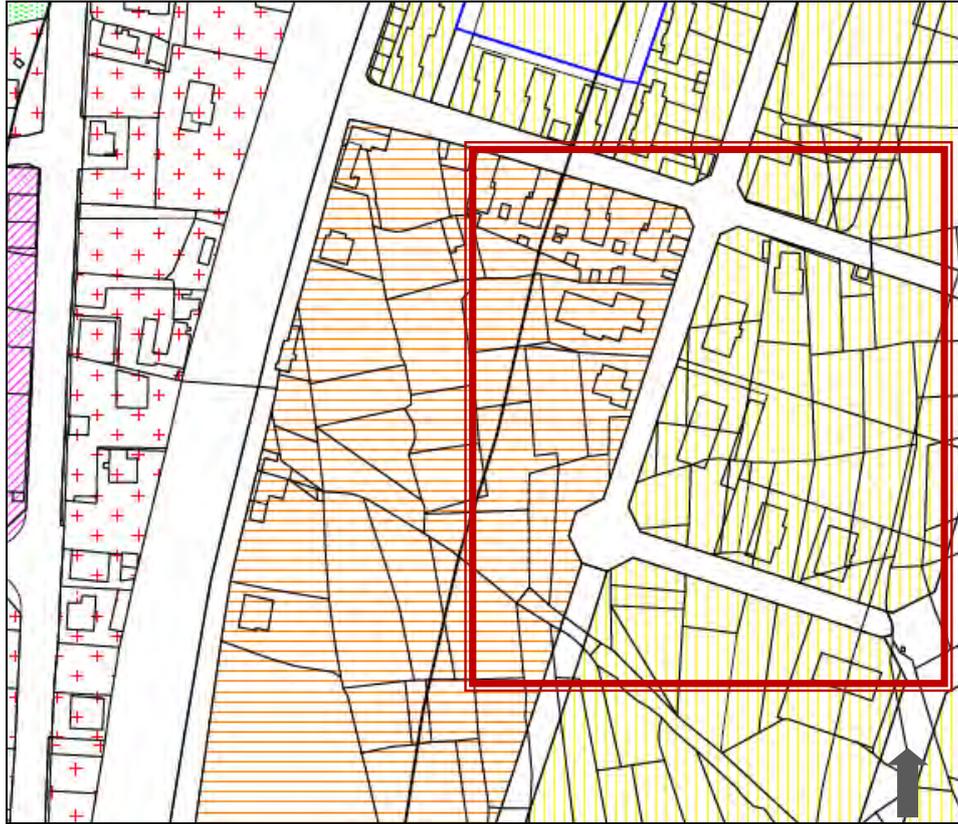
Tale stralcio implica un decremento di capacità insediativa per l'equivalente di mq 17.872 ed una riduzione di aree a standard di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. di 746 mq.



**Estratto PRCG Vigente (Tav. P2D Villa Sud) con individuazione delle aree in variante**



Estratto proposta Variante Parziale V22 - tav. P2D Villa Sud



**Estratto Piano di Zonizzazione Acustica**

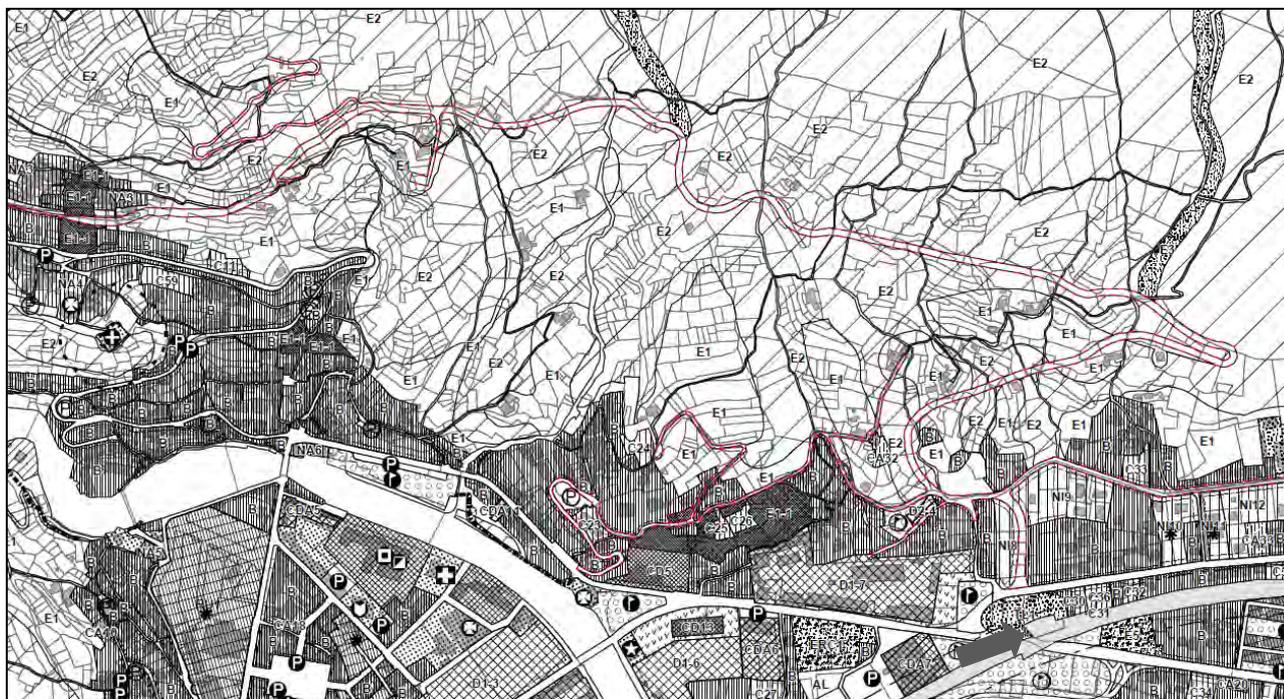
La classe acustica è la II, la nuova destinazione è quindi compatibile.



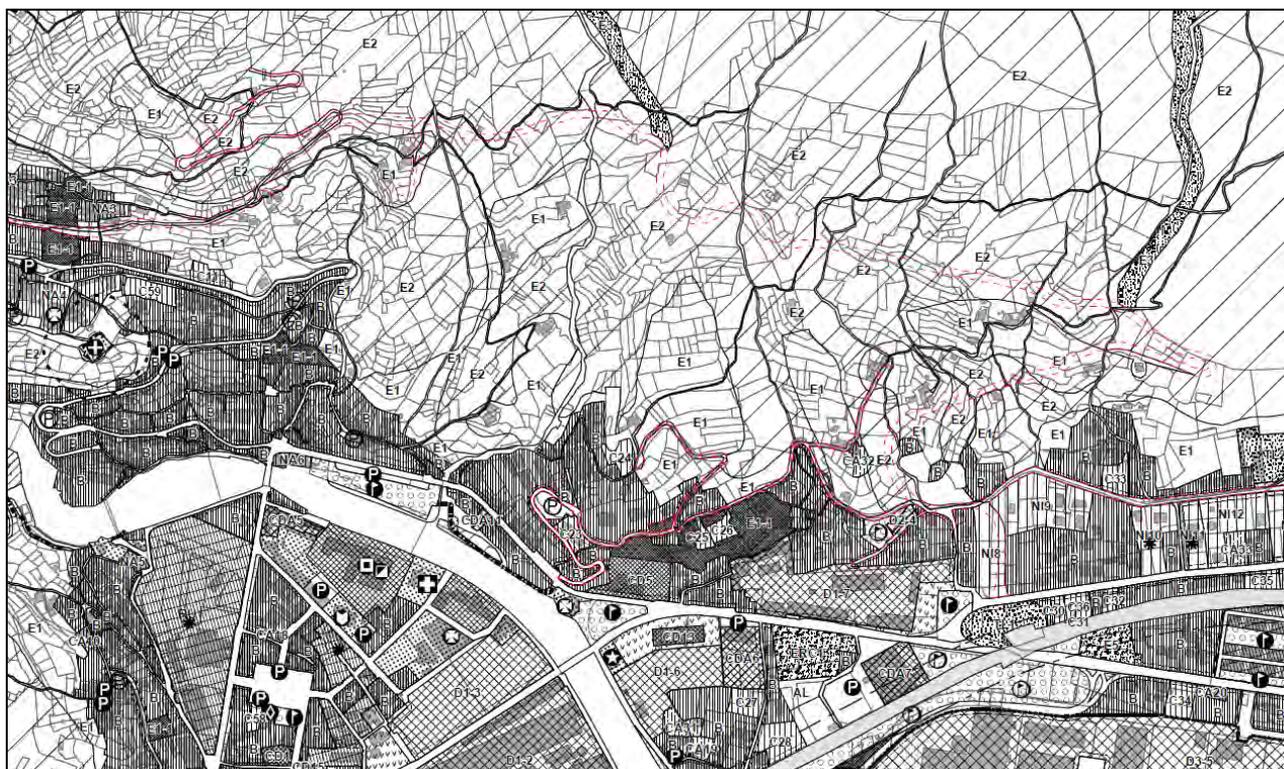
**Vista dell'area oggetto di variante**

**STRALCIO STRADA DI VARIANTE AGLI ABITATI DI VILLADOSSOLA (VECCHIA) E NOGA DELLA S.P. N. 67 E MODIFICA DELL' AREA DI NUOVO INSEDIAMENTO" N.I. 8 (N.T.A. ART. 3.2.6)**

Con tale modifica, in concerto con la Provinci del V.C.O., verrà stralciata la previsione di viabilità individuata come "Strada Provinciale in Progetto" (N.T.A. art. 3.1.3) sotto individuata.

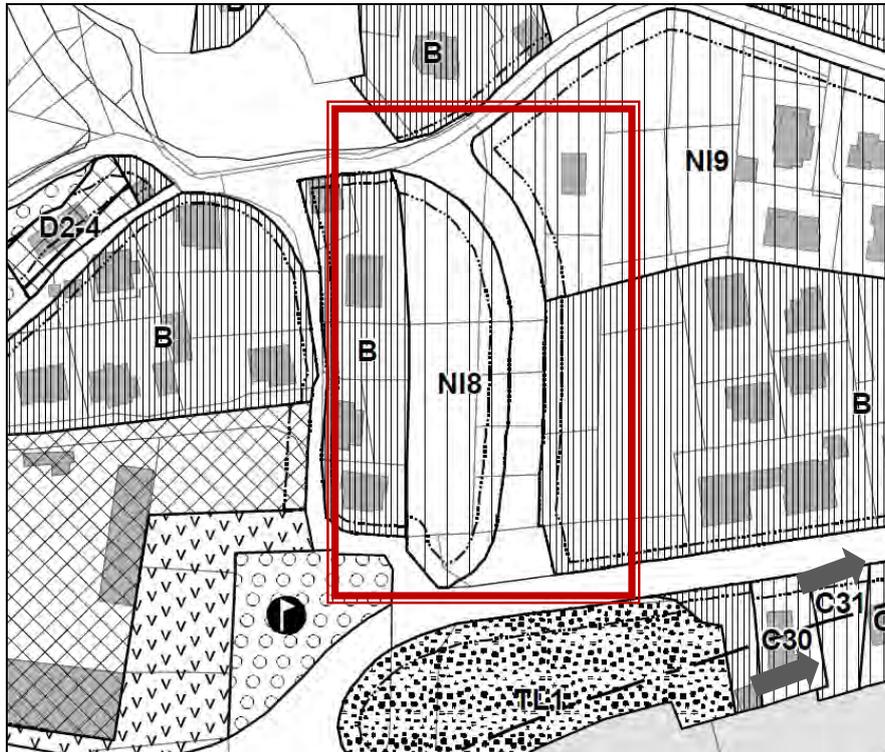


**Estratto PRCG Vigente (Tav. P2D Villa Sud) con individuazione delle aree in variante**

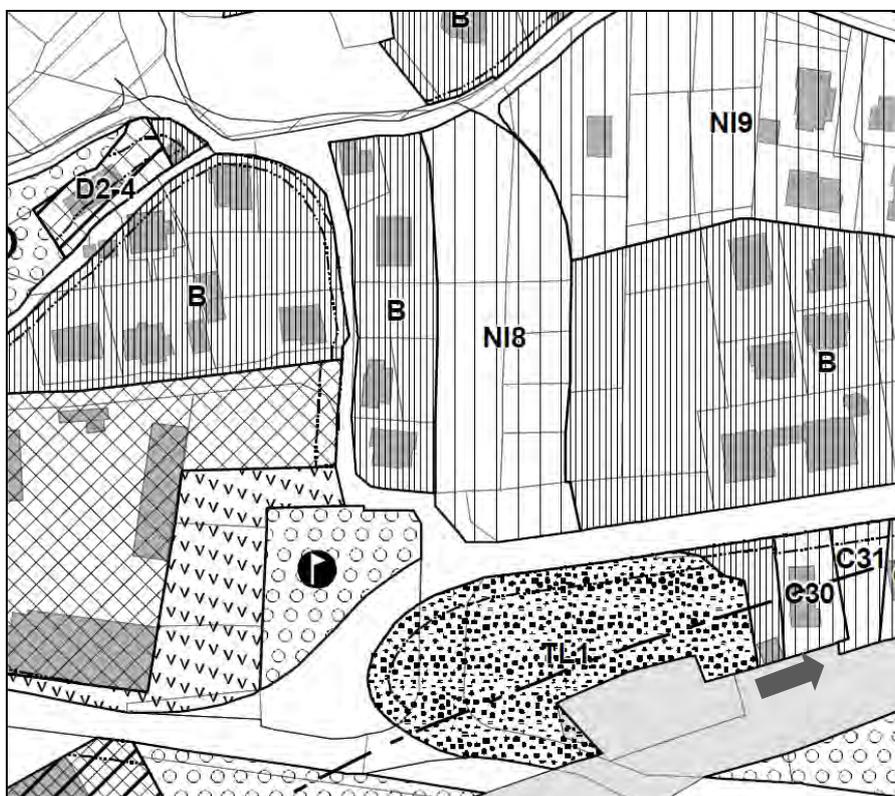


**Estratto proposta Variante Parziale V22 - tav. P2D Villa Sud**

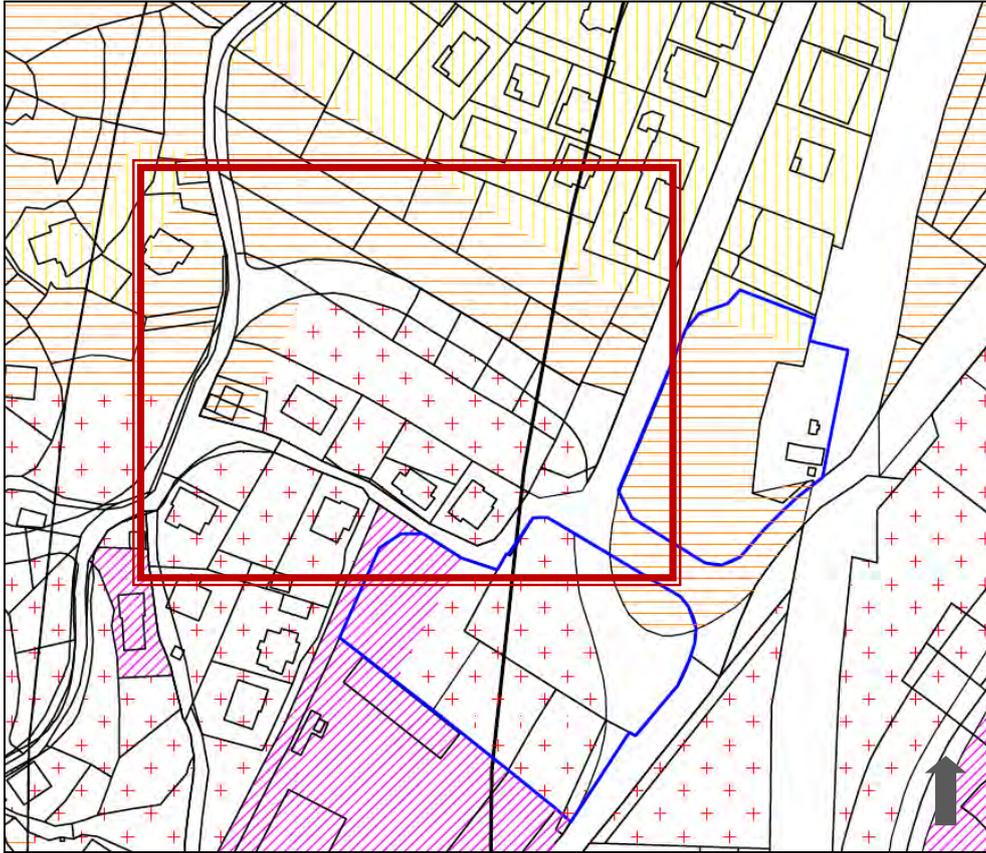
La maggior parte delle aree sono individuate come agricole e manterranno quindi tale previsione, l'area individuata come "Area di Nuovo Innesdimento" N.I. 8 (N.T.A. art. 3.2.6) verrà invece "ricucita" e quindi ampliata di 1613 mq.



Estratto PRCG Vigente (Tav. P2D Villa Nord) con individuazione delle aree in variante



Estratto proposta Variante Parziale V22 - tav. P2D Villa Nord



**Estratto Piano di Zonizzazione Acustica**

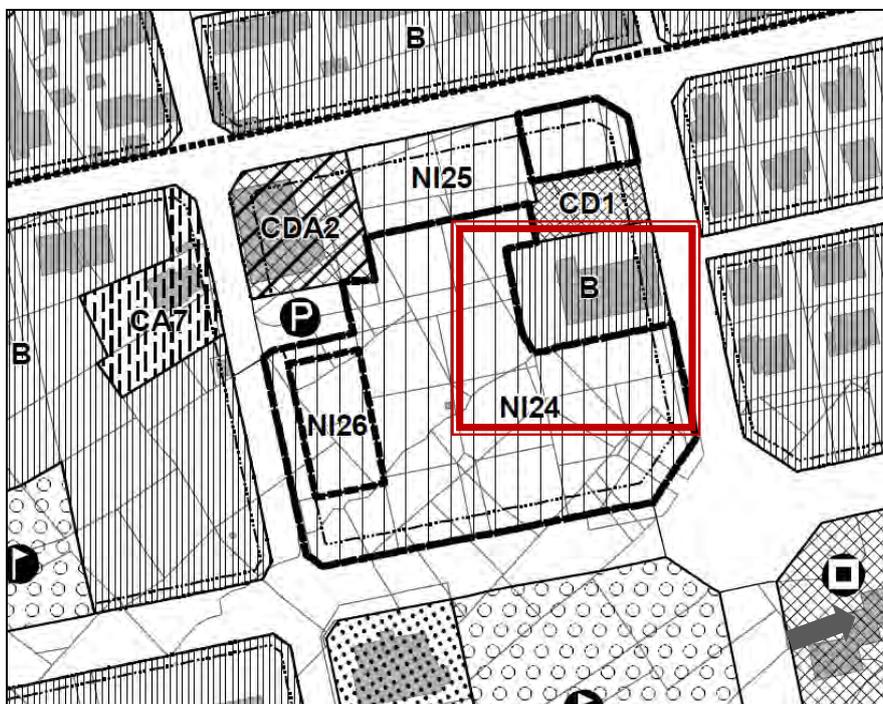
La classe acustica è a cavallo tra la classe III e la IV, la nuova destinazione è quindi compatibile.



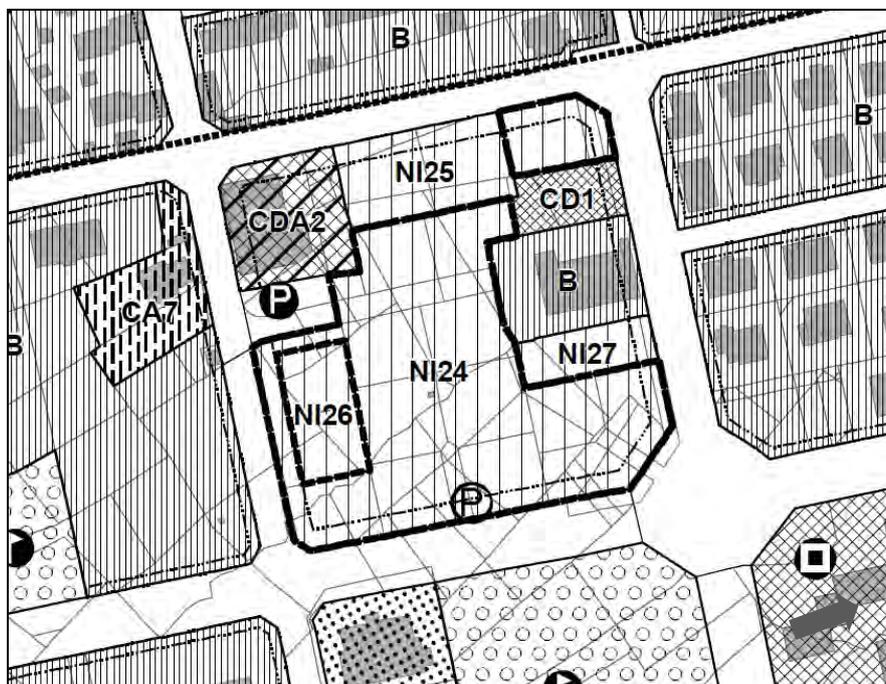
**Vista dell'area oggetto di variante**

**MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE DEL NUOVO PEEP NI 24 (N.T.A. ART. 3.2.6) PER MODIFICA DELLA MODALITÀ DI ATTUAZIONE E CONSEGUENTE INDIVIDUAZIONE DELL'ARE NI 27.**

Con tale modifica verrà modificato il perimetro del PEEP in oggetto e per la porzione che ne verrà esclusa sarà possibile l'attuazione mediante intervento diretto, verrà infatti individuata come NI27.



**Estratto PRCG Vigente (Tav. P2D Villa Sud) con individuazione delle aree in variante**



**Estratto proposta Variante Parziale V22 - tav. P2D Villa Sud**

## 4.2 ORTOFOTO DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE

Vista dell'area di completamento "C-9"



Modifica dell'area D1 - 7



**Stralcio dell'area di Completamento C-47**



**Stralcio dell'area di Completamento con ampliamento CA-6**



**Nuova area di Completamento C-63**



**Nuova area di Completamento C-63**



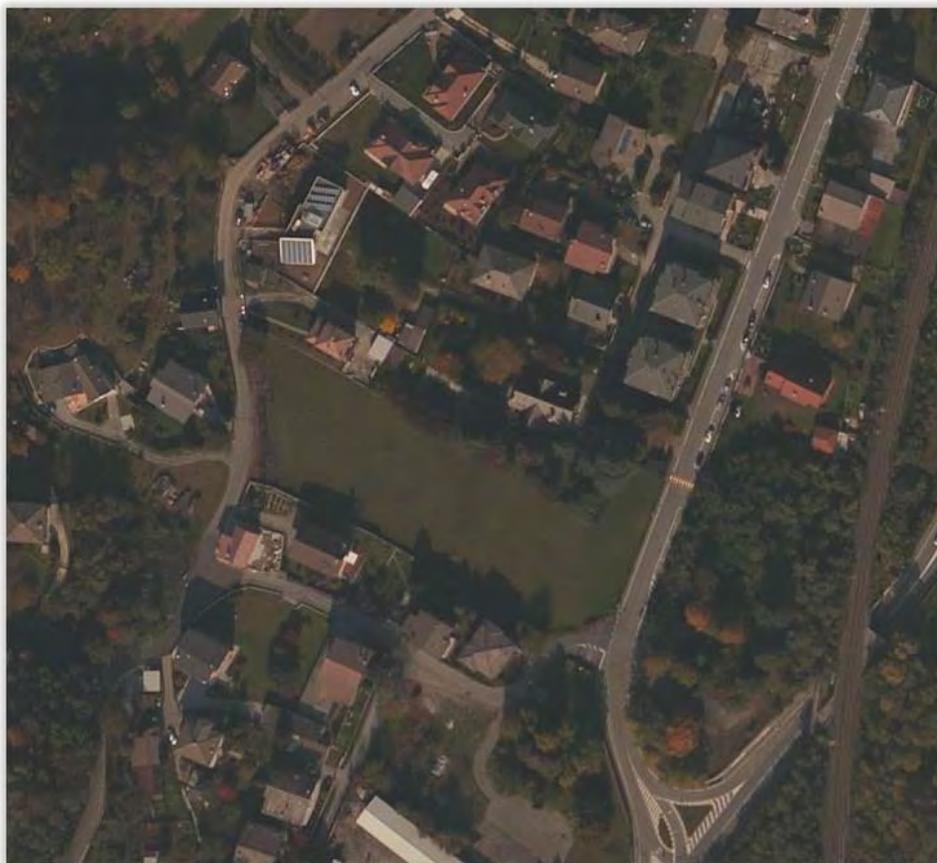
**Nuova area di Completamento C-66**



**Nuova area di Completamento NI4**



**Stralcio previsione di viabilità provinciale e modifica area di Completamento NI8**



### **4.3 MODIFICHE NORMATIVE**

Per quanto riguarda le modifiche normative introdotte con la presente variante, riprendendo i contenuti della Relazione Illustrativa, verranno introdotte delle lievi modifiche agli articoli 3.3.3 e 3.2.3 delle N.T.A.:

(...)

“Specificazione normativa all’art. 3.3.3. delle N.T.A.

L’Amministrazione Comunale, nella zona “D3-5” (N.T.A. art. 3.3.3.) con la quale ogni titolo abilitativo è subordinato alla presenza e/o contestuale realizzazione del fabbricato produttivo principale dell’unità locale, inoltre specificare che l’unità locale dovrà avere un rapporto di copertura minimo uguale al 25% della Superficie Fondiaria ( $RC_{min}=25\%$  di SF) intende inserire una specificazione normativa con la quale nei casi particolari di interventi di pubblica utilità, l’Amministrazione Comunale stessa potrà in deroga, valutando caso per caso, ammettere rapporti di copertura minimi inferiori a quanto sopraprescritti. L’amministrazione intende inoltre consentire l’attività di commercio al dettaglio in misura massima del 20% della S.u.l. totale, senza mai superare quella consentita per gli esercizi di vicinato stabilita dal D. Lgs. 114/1998.

(...)

Modifica normativa all’art. 3.2.3. delle N.T.A.

L’Amministrazione Comunale, intende inserire una modifica normativa nella zona “RU1” (N.T.A. art. 3.2.3.) con la quale l’altezza massima dei fabbricati verrà definita direttamente nell’ambito dello strumento urbanistico esecutivo necessario per l’edificazione.”

#### 4.4 VARIAZIONE C.I.R.T.:

Sintetizzando i dati della variante parziale nella seguente tabella, nella quale sono state indicate le modifiche introdotte al P.R.G.C. e l'eventuale variazione della Capacità Insediativa Residenziale Teorica, calcolata applicando l'indice di utilizzazione fondiaria alla superficie delle singole aree:

n.	AREA Z.T.O. PRGC VIGENTE	AREA Z.T.O. PRGC VARIANTE "V22"	MODIFICHE CIRT		
			Superficie mq	Utilizzazione fondiaria (mc/mq)	Volumetria mc
1	Parcheggio in progetto N.T.A. art. 3.1.4	Area di completamento C-9 N.T.A. art. 3.2.4	208,00	1,00	208,00
2	Impianto industriale D1-7 N.T.A. art. 3.2.2	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	-	-	-
3	Area di compeltamento C-47 N.T.A. art. 3.2.4	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	-845,00	1,00	-845,00
4	Area di compeltamento con ampliamento CA-6 N.T.A. art. 3.2.5	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	-271,00	3,00	813,00
5	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	Area di completamento C-63 N.T.A. art. 3.2.4	567,00	1,00	567,00
6	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	Area di completamento C-64 N.T.A. art. 3.2.4	651,00	1,00	651,00
7	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	Area di completamento C-65 N.T.A. art. 3.2.4	1456,00	1,00	1456,00
8	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	Area di completamento C-66 N.T.A. art. 3.2.4	643,00	1,00	643,00
9	Area di Nuovo Insediamento NI -4 N.T.A. art. 3.2.6	Terreni ad elevata produttività E1 N.T.A. art. 3.5.1	-17872,00	0,8	-14298,00
	Parcheggio in progetto N.T.A. art. 3.1.4		-	-	-
10	Stralcio Strada provinciale in progetto N.T.A. art. 3.1.3	Terreni ad elevata produttività E1 N.T.A. art. 3.5.1	-	-	-
		Aree boscate E2 N.T.A. art. 3.5.3	-	-	-
		ampliamento Area di Nuovo Insediamento NI-8 N.T.A. art. 3.2.6	1613,00	0,8	1290,00
11	Area di Nuovo Insediamento NI-24 N.T.A. art. 3.2.6	Area di Nuovo Insediamento NI-27 N.T.A. art. 3.2.6	-	-	-
			<b>-13760 mq</b>		<b>-11597,00</b>

La variante prevede quindi un decremento pari a – 11547,00 mc, che l'Amministrazione Comunale intende ricollocare tramite una prossima variante.

#### 4.5 VARIAZIONE AREE PRODUTTIVE

Sintetizzando i dati della variante parziale nella seguente tabella, nella quale sono state indicate le modifiche introdotte al P.R.G.C. e l'eventuale variazione della quantità di aree produttive:

n.	AREA Z.T.O. PRGC VIGENTE	AREA Z.T.O. PRGC VARIANTE V22	MODIFICHE AREE PRODUTTIVE
1	Parcheggio in progetto N.T.A. art. 3.1.4	Area di completamento C-9 N.T.A. art 3.2.4	-
2	Impianto industriale D1-7 N.T.A. art. 3.2.2	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	- 702,00 mq
3	Area di compeltamento C-47 N.T.A. art 3.2.4	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	-
4	Area di compeltamento con ampliamento CA-6 N.T.A. art 3.2.5	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	-
5	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	Area di completamento C-63 N.T.A. art 3.2.4	-
6	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	Area di completamento C-64 N.T.A. art 3.2.4	-
7	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	Area di completamento C-65 N.T.A. art 3.2.4	-
8	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	Area di completamento C-66 N.T.A. art 3.2.4	-
9	Area di Nuovo Insediamento NI -4 N.T.A. art. 3.2.6	Terreni ad elevata produttività E1 N.T.A. art. 3.5.1	-
	Parcheggio in progetto N.T.A. art. 3.1.4		-
10	Stralcio Strada provinciale in progetto N.T.A. art. 3.1.3	Terreni ad elevata produttività E1 N.T.A. art. 3.5.1	-
		Aree boscate E2 N.T.A. art. 3.5.3	-
		ampliamento Area di Nuovo Insediamento NI-8 N.T.A. art. 3.2.6	-
11	Area di Nuovo Insediamento NI-24 N.T.A. art. 3.2.6	Area di Nuovo Insediamento NI-27 N.T.A. art. 3.2.6	-
			- 702 mq

Riprendendo i contenuti della relazione illustrativa si evince che:

(...)

*Il P.R.G.C. vigente individua complessivamente una superficie territoriale pari a 92.130 mq. a destinazione terziaria (aree CDA = 32.330 mq. e aree CD = 59.800 mq.) e una superficie territoriale pari a 877.300 mq. a destinazione produttiva (aree D) per un totale complessivo di 969.430 mq.;*

*Nel caso descritto al punto 2.3. vi è decremento delle superfici territoriali a destinazione produttiva pari a 702 mq.;*

*Tale decremento è quindi pari a 0,07% delle superfici territoriali per attività economiche terziarie e produttive.*

*Che sommati alle varianti precedenti, porterà un incremento complessivo pari al 0,63%, è quindi evidente che l'incremento massimo del 6% previsto dalla lettera f) del comma 4° dell'art. 17 non viene raggiunto.*

(...)

#### 4.6 VARIAZIONE AREE A STANDARD:

Sintetizzando i dati della variante parziale nella seguente tabella, nella quale sono state indicate le modifiche introdotte al P.R.G.C. e l'eventuale variazione della quantità di aree a standard ai sensi degli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i.:

n.	AREA Z.T.O. PRGC VIGENTE	AREA Z.T.O. PRGC VARIANTE V22	MODIFICHE ARTT. 21 E 22 L.R. 56/77 e s.m.i.
1	Parcheggio in progetto N.T.A. art. 3.1.4	Area di completamento C-9 N.T.A. art 3.2.4	- 208,00 mq
2	Impianto industriale D1-7 N.T.A. art. 3.2.2	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	-
3	Area di compeltamento C-47 N.T.A. art 3.2.4	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	-
4	Area di compeltamento con ampliamento CA-6 N.T.A. art 3.2.5	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	-
5	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	Area di completamento C-63 N.T.A. art 3.2.4	-
6	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	Area di completamento C-64 N.T.A. art 3.2.4	-
7	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	Area di completamento C-65 N.T.A. art 3.2.4	-
8	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	Area di completamento C-66 N.T.A. art 3.2.4	-
9	Area di Nuovo Insediamento NI -4 N.T.A. art. 3.2.6	Terreni ad elevata produttività E1 N.T.A. art. 3.5.1	-
	Parcheggio in progetto N.T.A. art. 3.1.4		- 796,00 mq
10	Stralcio Strada provinciale in progetto N.T.A. art. 3.1.3	Terreni ad elevata produttività E1 N.T.A. art. 3.5.1	-
		Aree boscate E2 N.T.A. art. 3.5.3	-
		ampliamento Area di Nuovo Insediamento NI-8 N.T.A. art. 3.2.6	-
11	Area di Nuovo Insediamento NI-24 N.T.A. art. 3.2.6	Area di Nuovo Insediamento NI-27 N.T.A. art. 3.2.6	-
			- 1004,00 mq

Riprendendo i contenuti della relazione illustrativa si evince che:

(...)

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

*La presente variante "V22" prevede un decremento di mq. 208 di parcheggio pubblico in progetto (paragrafo 2.1) e un decremento di mq. 796 di parcheggio pubblico in progetto (paragrafo 2.9).*

*Se si considera che il P.R.G.C. vigente prevedeva una capacità insediativa complessiva di 11.586 abitanti, si avrà che il decremento totale di area per servizi sarà pari a:*

*mq. (208+796) : 11.586 ab. = - 0,084 mq./abitante*

*che sommato all'incremento delle precedenti varianti "V2", "V3", "V4", "V5", "V6", "V7", "V9", "V10", "V11", "V12", "V13", "V14" e "V15" porta ad un incremento collettivo di:*

*+0,217 mq./ab. - 0,084 mq./ab. = + 0,133 mq./abitante*

*valore quindi inferiore ai 0,50 mq./ab. di massimo aumento di cui al punto c) del comma 4° dell'art. 17.*

(...)

#### 4.7 VERIFICA DEI PARAMETRI DI CUI ALL'ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I.

Ai fini della verifica del rispetto dei limiti di legge per le varianti parziali si precisa quanto segue:

Si riporta a fini illustrativi il prospetto numerico redatto ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R.56/1977 e s.m.i.:

Parametri LUR	Parametri	PRGC Variante 1/2015	Verifica
Art. 17 comma 5, lett. a)	Non modifica l'impianto strutturale del PRGC	<b>Nessuna modifica strutturale</b>	Coerente
Art. 17 comma 5, lett. b)	Non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale	<b>La variante modifica parzialmente il tracciato di una viabilità prevista dal PRGC Vigente</b>	Coerente
Art. 17 comma 5, lett. c) e d) Quantità globale di aree per servizi di cui agli artt. 20 e 21	Limite riduzione fino a 0,5 mq/ab  Limite incremento fino a 0,5 mq/ab	<b>Riduzione di 1004,00 mq</b>  <b>Mq 1004 : 11586 ab=</b> <b>= 0,084 mq/ab</b> <b>+ 0,217 mq/ab precedenti varianti =</b> <b>= 0,133 mq/ab &lt; 0,5 mq/ab</b>	Coerente
Art. 17 comma 5, lett. e) Capacità Insediativa residenziale	Limite incremento < 4%, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa	<b>Riduzione di 11597,00 mq che verranno ricollocati tramite una prossima variante</b>	Nessuna variazione
Art. 17 comma 5, lett. f) Superfici territoriali relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive	Limite incremento < al 6 % nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti	<b>Riduzione di 845,00 mq</b>  <b>mq 702 : mq 969430 =</b> <b>= 0,07 %</b> <b>Sommato a precedenti varianti =</b> <b>= 0,63 % &lt; 6 %</b>	Nessuna variazione
Art. 17 comma 5, lett. g) Classificazione geologica ed aree di dissesto	Non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente	-	Coerente
Art. 17 comma 5, lett. h) Ambiti art. 24	Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti	<b>Le modifiche riguardano esclusivamente l'adeguamento funzionale di due edifici</b>	Coerente

**4.8 ATTESTAZIONE CIRCA LA PRESUNTA INTERFERENZA CON PROGETTI DI INTERESSE SOVRA COMUNALE**

<b>SETTORE</b>	<b>SI</b>	<b>SPECIFICAZIONE DEI PROGETTI</b>	<b>NO</b>
1. Parchi e riserve naturali			X
2. Opere idrauliche e navigazione			X
3. Acquedotti			X
4. Centrali idroelettriche			X
5. Elettrodotti			X
6. Metanodotti			X
7. Strade Statali e Provinciali			X
8. Depurazione acque			X
9. Impianti smaltimento rifiuti			X
10. Attrezzature e Istruzione Superiore			X
11. Aree Produttive Attrezzate			X
12. Altri			X

Per quanto riguarda lo stralcio di porzione di strada Provinciale a servizio degli abitati di Villadossola (Vecchia) e Noga, si ricorda che tale modifica ha una valenza limitata al territorio comunale.

## 5. INQUADRAMENTO AREE OGGETTO DI VARIANTE

### 5.1 DATI PRINCIPALI COMUNE DI VILLADOSSOLA

Numero abitanti	6.803 abitanti
Densità Demografica	373 ab/Kmq
Famiglie Residenti	3141
Denominazione	Villadosolesi
Festa Patronale	24 Agosto - San Bartolomeo

Superficie	18,02 kmq - 1802 ha
Altitudine	min 226 - max 1580 m.s.l.m. - Casa Comunale 257 m.s.l.m.
Latitudine	46°4'26"76 N
Longitudine	08°16'6"60 E

Località	Varchignoli (584 mt.), Piaggio (256 mt.), Piaggio Sopra (280 mt.), Gaggitti (405 mt.), Ronco (363 mt.), Pianasca (422 mt.), Casa dei Conti (510 mt.), Gaggio (328 mt.), Mongiardino (440 mt.), Daronzo (440 mt.), Boschetto (460 mt.), Alpe Sogno (736 mt.), Tappia (624 mt.), Valpiana (392 mt.), Maianco
Alpelli	Corte dei Raffi (1384 mt.), Campaccio (766 mt.), La Colma (1250 mt.), Maianco (832 mt.), Baione (971 mt.), Pianasca (410 mt.), Alpe San Giacomo (1324 mt.), Corticcio (852 mt.)
Confini Comunali	Beura Cardezza Domodossola Pallanzeno Montescheno
Distanza	36 Km da Verbania - - Domodossola (Km 5) - Novara (Km 97) - Milano (Km 123) - Torino (Km 170)

### 5.2 TERRITORIO

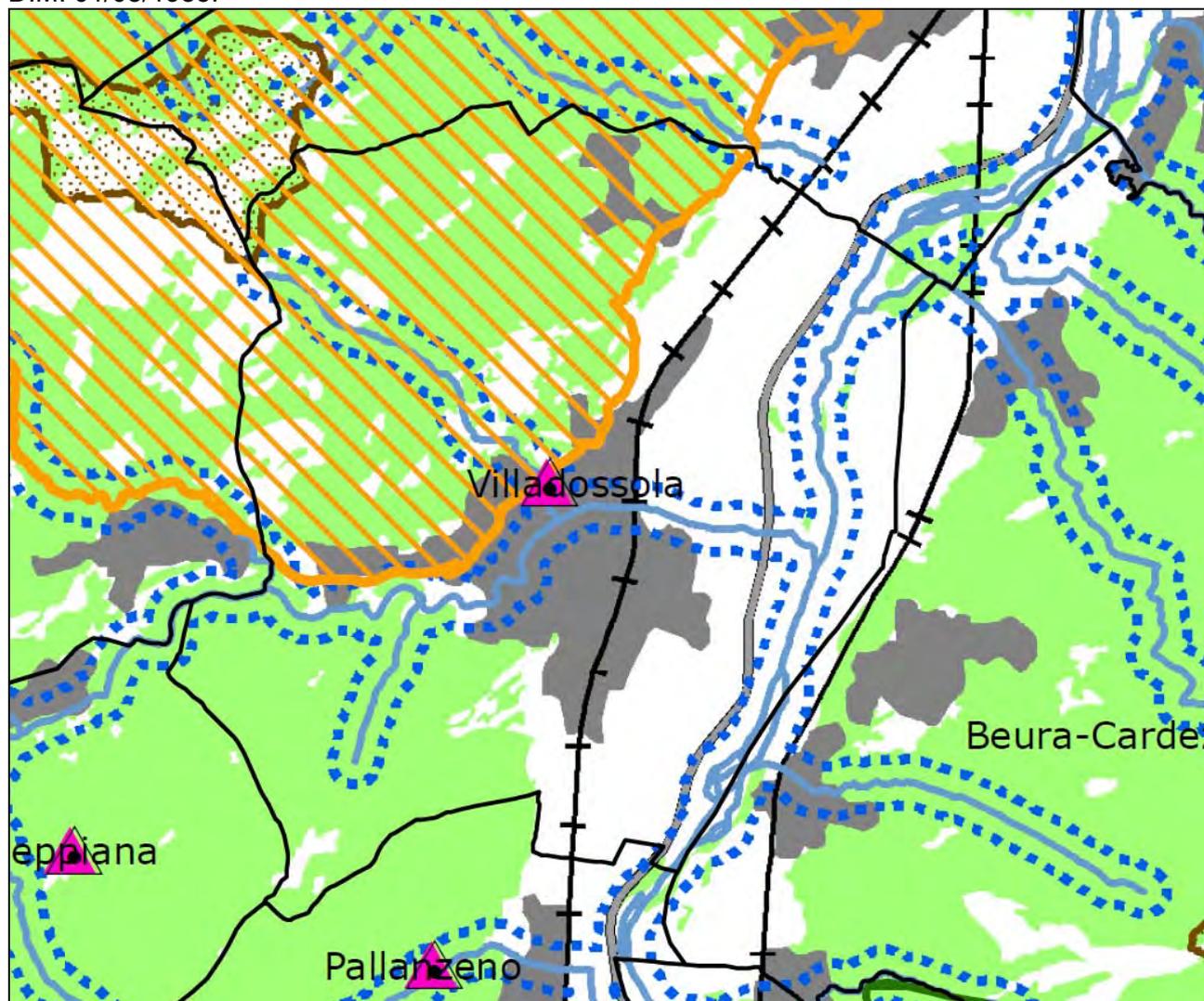
Montagne	Montagna Interna - Fondo Valle
Corsi d'Acqua	Fiume Toce, Torrente Ovesca, Rio Calcinero, Rio Valle Capmpel, Rio Maianco, Rio Fontana, Rio Valle Inferno, Rio Mongiardino, Rio della Pioda, Rio Corticcio, Rio Bisan, Rio Roncaccio, Rio del Scionnicchio, Rio di Tappia, Rio Ricciolo, Canale Enel
Clima	Continentalità - Fresco d'Estate, Freddo d'Inverno

#### Il Comune di Villadossola fa parte di:

- Comunità Montana Valli dell'Ossola
- Regione Agraria n. 3 – Valle Ossola
- Asl 14

### 5.3 VINCOLI PRESENTI SUL TERRITORIO

Il territorio del Comune di Villadossola è in parte sottoposto a vincolo ambientale ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 (aree boscate e fasce di rispetto dei corsi d'acqua, ad esempio Fiume Toce, Torrente Ovesca, Rio Ogliana, Rio Corticcio, ecc.) e ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 42/2004 per l'area soggetta a "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio della Valle Isorno e dell'Alpe Agarina ricadente nei comuni di Trontano, Crodo, Villadossola e Domodossola" di cui al D.M. 01/08/1985.



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

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

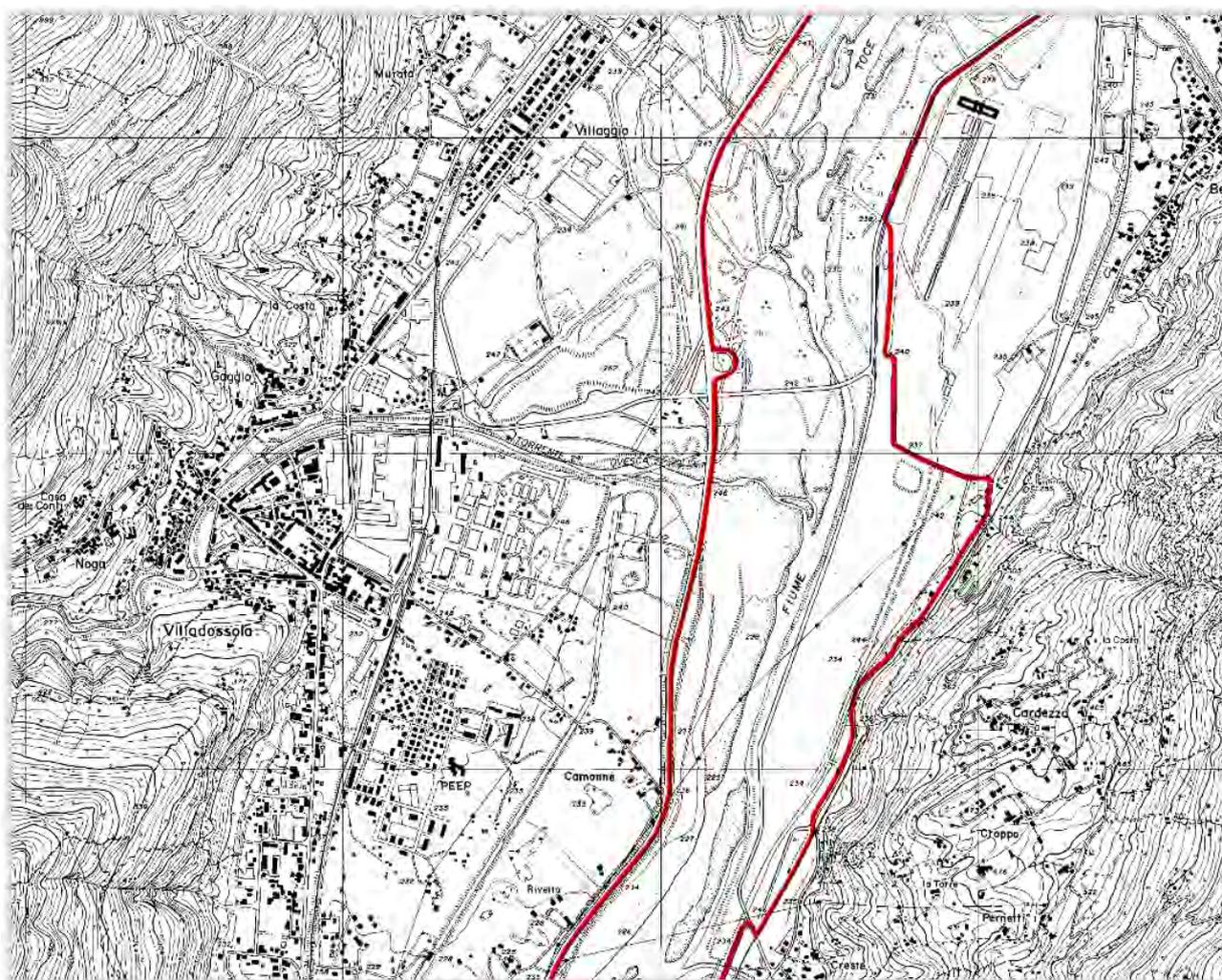
 Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)

Il territorio è inoltre soggetto in alcune parti a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 45/98. Nel caso in cui gli interventi ricadano all'interno delle suddette aree, in sede di rilascio del titolo edilizio dovranno essere acquisite preventivamente le autorizzazioni di cui alle normative specifiche.

Il territorio è attraversato dalla linea ferroviaria Le fasce di rispetto cimiteriali distano oltre 500 m per tutte le aree. Le aree non ricadono nella fascia di rispetto delle opere di presa di acquedotti o del depuratore.

Sul territorio sono inoltre presenti dei siti da bonificare ai sensi del D.L. n. 22 del 05.02.1997, esterni comunque alle aree oggetto di variante.

Ai sensi della Direttiva Habitat 92/43/CEE e della Direttiva Uccelli è stato individuato il SIC/ZPS del Toce IT1140017. La ZPS occupa l'alveo del fiume Toce e non interessa zone edificate ricadenti all'interno degli ambiti di variante.



Per le Industrie soggette a Rischio di incidente Rilevante si richiamano i contenuti del capitolo successivo.

#### **5.4 INDUSTRIE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE**

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

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

Gli elementi che individuano il percorso risultano essere i seguenti:

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

Sul territorio comunale di Villadossola è presente lo stabilimento Vinavil S.p.A. soggetto all'applicazione degli artt. 6, 7 e 8 del d.lgs. 334/1999 e s.m.i..

Il Comune di Villadossola, mediante la variante parziale n. "18V" ha provveduto quindi ad adeguare il Piano Regolatore Generale ai disposti di legge relativi agli impianti RIR (Decreto 9 Maggio 2001 Ministero dei Lavori Pubblici, Decreto Legislativo n. 238, 21 settembre 2005, Deliberazione della Giunta Regionale 26 luglio 2010, n. 17-377 e s.m.i.), individuando cartograficamente l'area dello stabilimento Vinavil (individuato tra quelli individuati come attività Seveso) e lo Scalo Domo 2, individuando anche l'area di esclusione (Area circostante l'area attività produttiva non direttamente coinvolta dalle aree di danno) dell'Attività Vinavil, individuata cautelativamente mediante un raggio di 200 m, entro la quale applicare la specifica normativa individuata a seguito degli specifici studi riguardanti il ciclo produttivo e i potenziali possibili rischi per gli elementi vulnerabili presenti sul territorio.

Riprendendo i contenuti dell'Elaborato Tecnico RIR *"Le aree di danno determinate dagli scenari incidentali della Vinavil S.P.A. si sviluppano, con riferimento al Rapporto di Sicurezza 2011, all'interno del perimetro dello stabilimento. Non risulta pertanto necessario definire specifiche limitazioni d'uso. (...) Non saranno ammissibili: 1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione maggiore di 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.*

*2. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc..*

*3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc..*

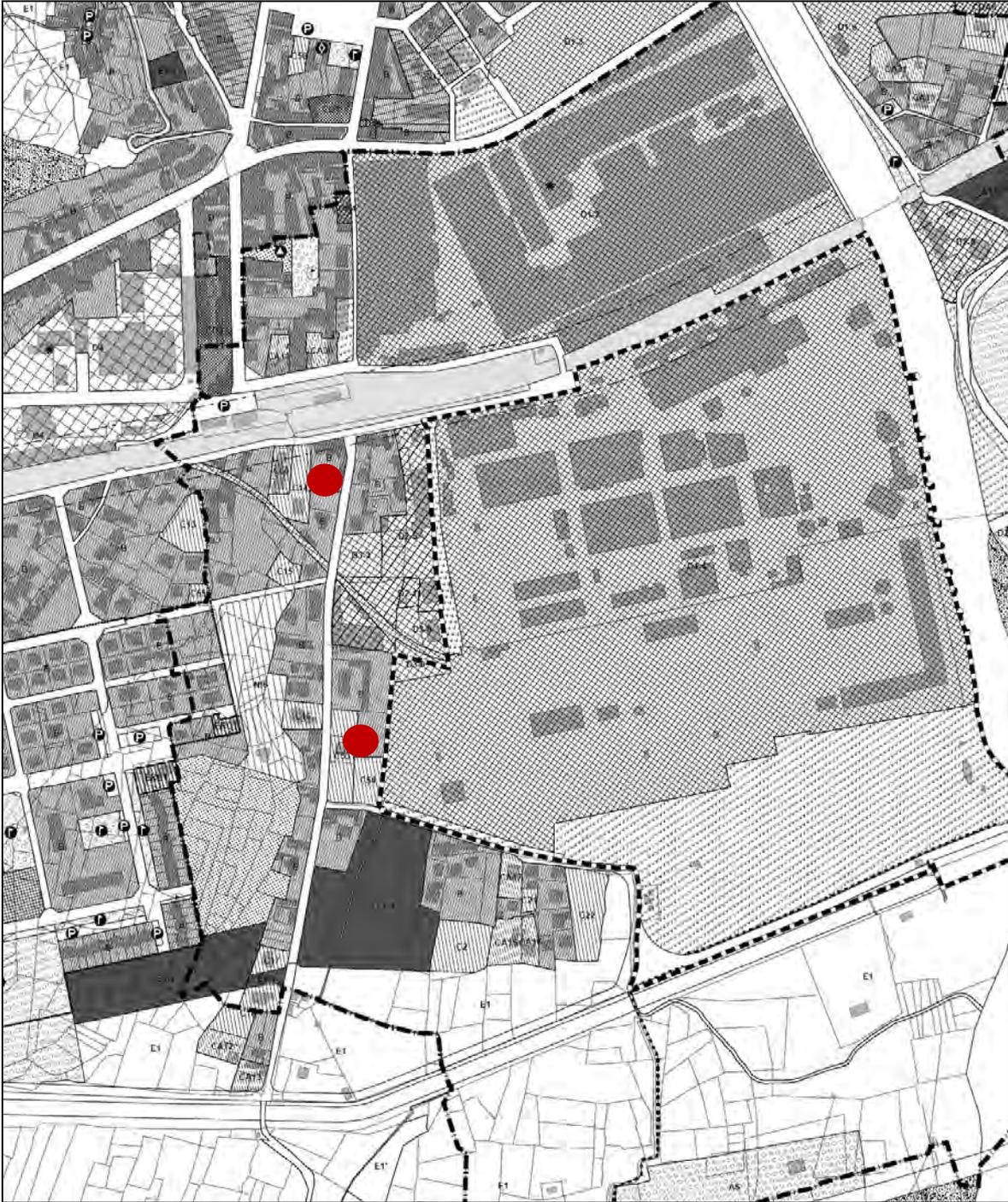
*4. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso - ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (oltre 500 persone presenti).*

*5. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio - ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (oltre 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, oltre 1.000 al chiuso).*

*6. Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri superiore a 1.000 persone/giorno)."*

La variante V22 prevede l'inserimento di due nuovi lotti di completamento (destinazione d'uso ritenuta comunque compatibile dall'elaborato tecnico RIR), il C63 ed il C66, individuati con un segno rosso nella cartografia riportata nella pagina seguente.

La variante parziale non incide (e comunque è sotto soglia parametrica visto l'indice fondiario di 1 mc/mq assegnato alle nuove aree di completamento) sulle aree di danno, esclusione ed osservazione generate dallo stabilimento Vinavil e dallo Scalo Domo2, all'interno dei quali sono siti i fulcri. Pertanto, ai sensi del D.M. 9 maggio 2001 e della D.G.R. 17-377 del 26 luglio 2010 la succitata variante parziale per entità e distanza non incide palesemente con il R.I.R. vigente.



Perimetrazione area Vinavil S.p.a.



Limite area d'esclusione

## 5.5 ASPETTI TERRITORIALI, PAESAGGISTICI ED IGIENICO – SANITARI - TERRITORIO DI VILLADOSSOLA

Indicatori	Stato di fatto
Prossimità a servizi sanitari, alle scuole, agli uffici pubblici, alle aree commerciali di quartiere, alle aree e agli edifici per lo svago, alle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ambulatori medici è sito presso vari ambulatori presenti nel Comune di Villadossola</li> <li>• Ospedale di Domodossola: km 10</li> <li>• Farmacia: &lt; 500 m</li> <li>• Esercizi di vicinato presenti sul territorio comunale: &lt; 500 m</li> <li>• Giardini pubblici comunali: &lt; 500 m</li> </ul>
Distanze rispetto a fonti di disturbo e di inquinamento	<ul style="list-style-type: none"> <li>• area industriale di Verbania – Possaccio &gt; 5 km</li> </ul>
Infrastrutture e viabilità	S.P. 55 da Verbania; Svincolo Superstrada A6: km 20 circa
Approvvigionamento risorse idriche	Aree allacciata all'Acquedotto comunale
Smaltimento liquami nelle reti pubbliche	Sistema di smaltimento acque meteoriche confluite in rete di smaltimento pubblica; Scarichi civili: sistema fognario comunale
Smaltimento rifiuti solidi tramite Servizio Pubblico	ConserVCO
Fascia di rispetto fonti idropotabili	Le aree oggetto di variante non incidono sulle fasce di rispetto di fonti idropotabili
Illuminazione pubblica	Illuminazione esistente in tutte le aree oggetto di variante
Inquinamento da rumori e vibrazioni	-
Inquinamento atmosferico	-
Amianto	-
Gas radon	-
Fonti da radiazioni elettromagnetiche – radiazioni ionizzanti – radiazioni non ionizzanti - elettrosmog	Non rilevanti, si richiama il cap. 10.15
Presenza di RIR	Si richiamano i contenuti del capitolo 5.4

## 5.6 ASPETTI CLIMATICI

L'area é localizzata in posizione esterna rispetto all'asse centrale della catena alpina nella fascia pedemontana a cavallo tra il distretto climatico esalpico e mesalpico. Il clima è di tipo subatlantico a carattere insubrico con elevate precipitazioni. L'andamento termopluviometrico é molto più uniforme rispetto a quello del distretto alpino più interno e a quello di pianura, entrambi caratterizzati da maggiore continentalità dei parametri climatici.

Lungo l'asse Nord-Ovest Sud-Est variano i principali fattori d'influenza sulle condizioni climatiche dando origine ad un gradiente climatico che interessa lungo lo stesso asse tutti i bacini idrografici. In particolare le condizioni climatiche variano significativamente secondo la posizione relativa rispetto alla catena alpina, l'orografia e la posizione rispetto al Lago Maggiore.

Dalle aree più interne alle valli verso quelle più esterne i parametri climatici variano verso una maggiore continentalità climatica. Verso i settori più interni per via dell'orografia caratterizzata da massicci montuosi di maggiori altitudini il regime termometrico diventa progressivamente più freddo. Inoltre all'aumentare della distanza dal Lago Maggiore diminuisce l'influenza mitigante di questo sui fattori climatici e quindi l'insubricità del clima. Di conseguenza il gradiente di variazione climatico che interessa il territorio passando dalle zone più esterne alle valli verso quelle più interne è caratterizzato dalla diminuzione dei parametri termici e dall'innalzamento di quelli pluviometrici.

La zona dell'Ossola all'interno della quale è collocato anche il Comune di Villadossola è caratterizzata da un clima con precipitazioni piuttosto intense con un regime pluviometrico di tipo centro – europeo. I rilievi favoriscono la convezione intensificando le precipitazioni ed agendo come fattori di innesco: il territorio è così caratterizzato da una grande variabilità del campo delle precipitazioni.

Per quanto riguarda la climatologia dell'area, si è fatto riferimento all'Atlante Climatologico del Piemonte, pubblicato nel 1998 dalla Regione Piemonte – Direzione Servizi Tecnici di Prevenzione e dall'Università degli Studi di Torino – Dipartimento di Scienze della Terra, riferendosi ai dati climatici medi del periodo 1951-1986.

La Classificazione Climatica secondo il Metodo di Thornthwaite (1948; che tiene conto di fattori quali l'indice di umidità globale, l'evapotraspirazione potenziale e l'indice di efficienza termica) indica per la zona in esame un clima di tipo "perumido secondo microtermico" (sigla identificativa AC2'rb2'), corrispondente ad un clima temperato con estate moderatamente calda e sostanziale assenza di deficit idrico.

Una seconda Classificazione Climatica, secondo il Metodo di Bagnouls e Gaussen (1957; che si basa sull'alternanza di temperature e precipitazioni), fa rientrare l'area in esame nella Regione Axerica (sottoregione: temperata fredda), caratterizzata dalla assenza di mesi aridi e dalla presenza di meno di 4 mesi di gelo in un anno.

Per analizzare con maggiore dettaglio i fattori climatici che caratterizzano il territorio in esame, è stato altresì consultato l'Atlante Climatologico della Provincia del Verbano Cusio Ossola (pubblicazione realizzata nell'ambito del Programma Interreg di cooperazione transfrontaliera Italia-Svizzera 2007-2013 – Progetto *Biodiversità: una ricchezza da conservare*), il quale si basa su dati (termici e pluviometrici) raccolti sul territorio provinciale in un arco temporale compreso tra il 01-01-1990 e il 31-12-2009 (su un grigliato con risoluzione di 7 km).

Di seguito vengono riportati alcuni estratti delle cartografie tematiche che compongono il sopra citato Atlante, relativi ai parametri stagionali: temperature massima media e minima media e

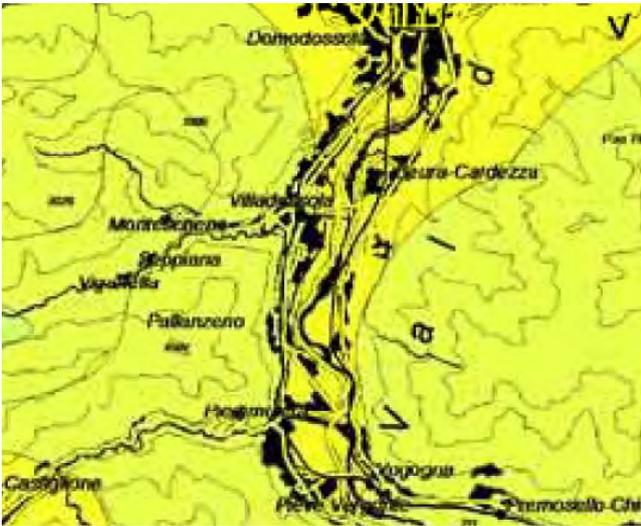
precipitazione cumulata media, riferiti all'area in esame, cui compete un regime pluviometrico subcontinentale (caratterizzato da un minimo principale in inverno, un massimo principale in autunno ed un massimo secondario in tarda primavera).

Dall'analisi di tali dati si evince come il territorio in oggetto sia caratterizzato dai seguenti regimi di temperatura e di precipitazioni:

- a) nel periodo invernale si hanno temperature minime medie di 6-8°C e valori massimi medi dell'ordine di 12-14° C;
- b) nel periodo estivo si hanno temperature minime medie di circa 18-20°C e valori massimi dell'ordine di 24-26°C;
- c) per quanto concerne le precipitazioni cumulate medie, si evince che le massime altezze di pioggia (cumulate) si hanno nella stagione autunnale, con valori dell'ordine di 175 mm.

Un ultimo estratto riguarda la durata della copertura nevosa (dati 2000-2010); l'area in esame rientra negli intervalli di 0-30 giorni di copertura nevosa.

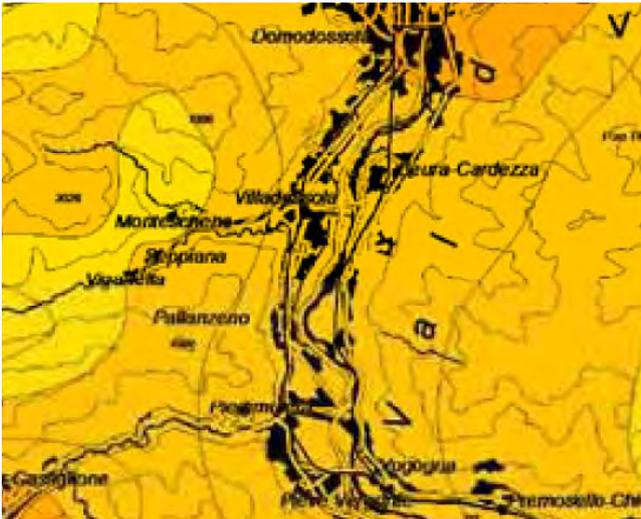
Temperatura minima media stagionale  
Inverno



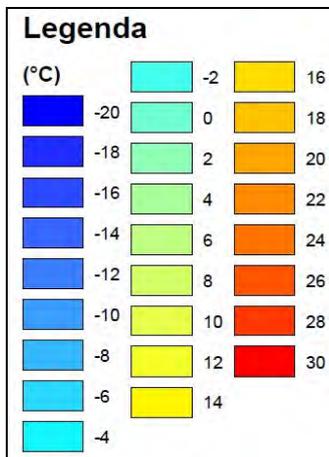
Temperatura minima media stagionale  
Primavera



Temperatura minima media stagionale  
Estate



Temperatura minima media stagionale  
Autunno



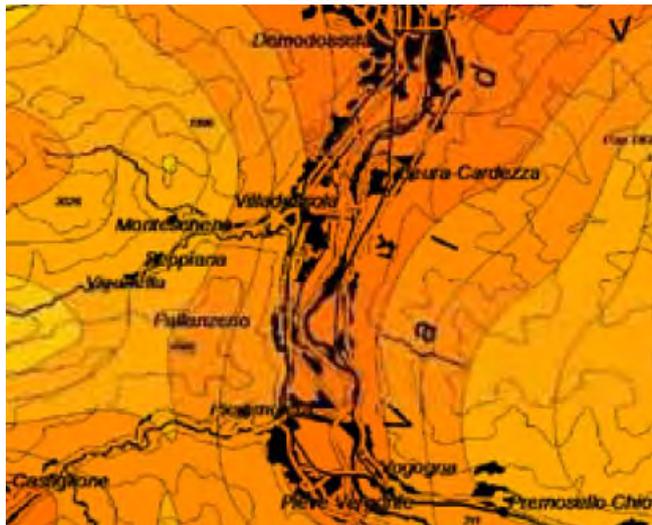
Temperatura massima media stagionale  
Inverno



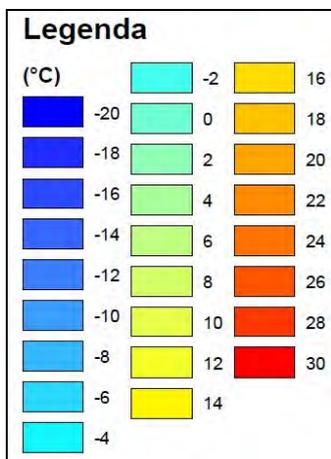
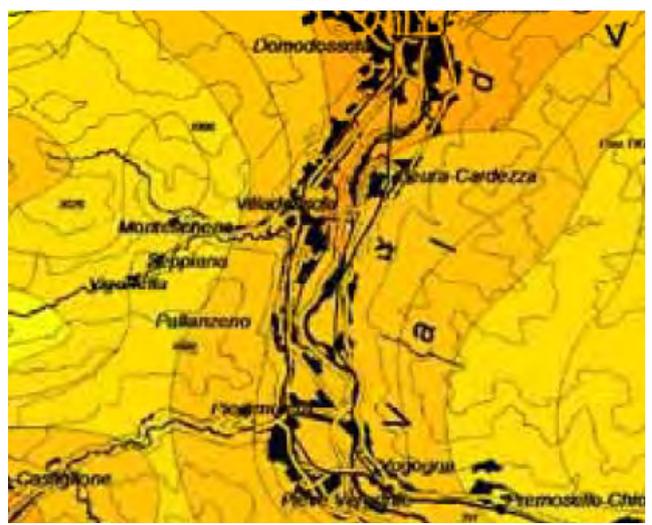
Temperatura massima media stagionale  
Primavera



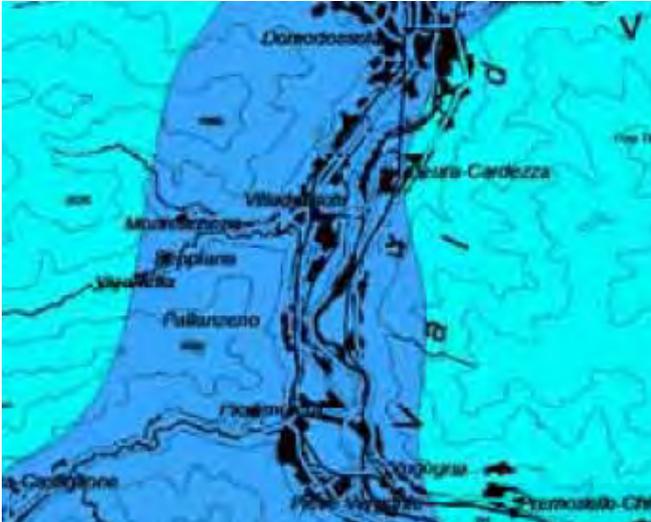
Temperatura massima media stagionale  
Estate



Temperatura massima media stagionale  
Autunno



Precipitazione cumulata media stagionale  
Inverno



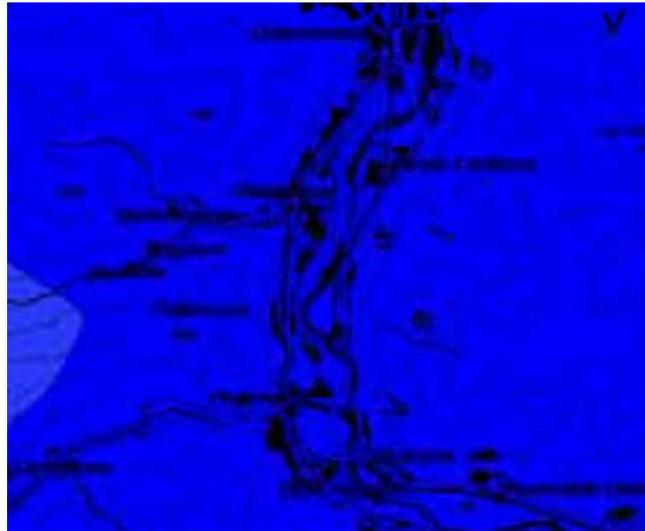
Precipitazione cumulata media stagionale  
Primavera



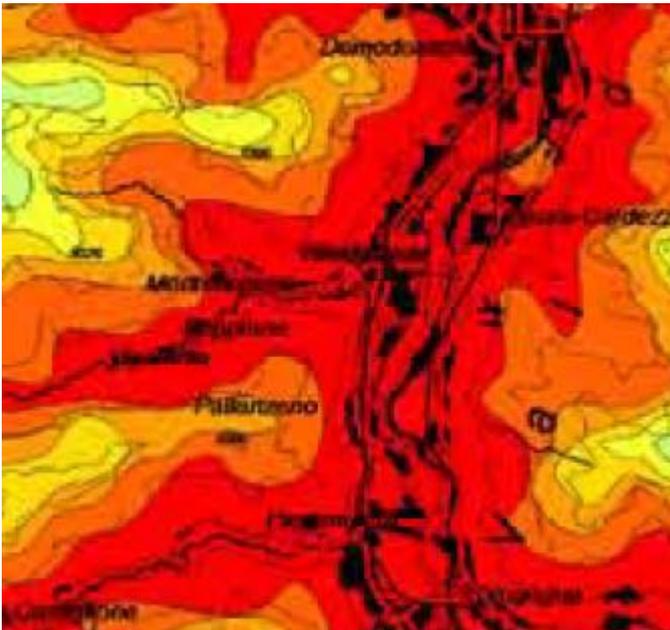
Precipitazione cumulata media stagionale  
Estate



Precipitazione cumulata media stagionale  
Autunno



### Durata della copertura nevosa



### Legenda

(giorni)		
0 - 30	120 - 150	270 - 300
30 - 60	150 - 180	300 - 330
60 - 90	180 - 210	330 - 360
90 - 120	210 - 240	
	240 - 270	

## **6. CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICO – AMBIENTALE DEL TERRITORIO (a firma del Dott. Geol. Roberto Micchetti)**

### **6.1 INQUADRAMENTO GEOLOGICO GENERALE**

Il territorio comunale di Villadossola comprende una parte montana che si sviluppa lungo i versanti sudorientali del Moncucco e della Colma e una porzione di fondovalle che si articola preminentemente lungo la piana alluvionale del F. Toce e sui conoidi torrentizi.

Da un punto di vista geologico, l'areale montano in questione interseca le principali unità pennidiche (Pennidico inferiore, medio e superiore) che definiscono e caratterizzano l'edificio alpino della media Val d'Ossola, i limiti delle quali assumono nella zona andamento OSO-ENE; in particolare:

- la porzione meridionale del territorio è occupata in prevalenza dagli ortogneiss appartenenti alla Falda del M.Rosa (Pennidico medio) separata dagli ortogneiss della Zona di Camughera (Pennidico medio) da una sottile fascia di serpentiniti della zona di Antrona (Pennidico superiore);
- a sinistra del T. Ovesca dominano gli ortogneiss della Zona Moncucco (Pennidico medio) oltre i quali, sottostante la cima del Moncucco, si osservano ortogneiss e paragneiss appartenenti alla Falda del M.Leone (Pennidico inferiore).

Si osserva come spostandosi verso N si incontrano le unità strutturalmente inferiori della catena alpina; il substrato roccioso che costituisce tali unità è stato sottoposto a metamorfismo di grado medio con successive ampie impronte di retrocessione a basso grado.

Il substrato roccioso nell'area montana è vastamente ricoperto da depositi glaciali di vario spessore ed origine (till di ablazione, di alloggiamento, indifferenziati, ecc.) per lo più costituiti da materiale grossolano a bassa selezione; sono presenti anche depositi fluvioglaciali originati dall'azione erosiva e deposizionale dei torrenti proglaciali durante le fasi di ritiro delle masse glaciali pleistoceniche.

Depositi di versante di età olocenica occupano principalmente le porzioni al piede delle pareti rocciose; anch'essi mostrano ampia variabilità granulometrica (da depositi a grossi blocchi in prossimità di frane recenti a sedimenti dati da ghiaie con ciottoli) e spessori molto variabili.

L'area al raccordo tra i bacini torrentizi montani e la piana fluviale è caratterizzata dalla presenza di conoidi alluvionali torrentizi il principale dei quali è stato edificato dal T. Ovesca; tali forme deposizionali sono costituite da terreni grossolani a granulometria variabile e mediamente mal

selezionati a seconda dei settori del conoide: da ghiaie con ciottoli e trovanti (porzioni apicali) a ghiaie sabbiose ciottolose (porzioni medio-distali) a ghiaie con sabbie (porzioni apicali).

La piana alluvionale edificata dal F. Toce è costituita da sabbie e sabbie limose di spessore pluridecimetrico dovuti all'attività alluvionale fluviale; tali sedimenti possono mostrare rapporti di tipo eteropico con i depositi alluvionali torrentizi di conoide.

## **6.2 INQUADRAMENTO GEOMORFOLOGICO GENERALE**

L'assetto geomorfologico del territorio di Villadossola è determinato dall'azione di vari fattori in tempi geologici relativamente recenti; gli effetti più antichi tuttora riconoscibili delle modificazioni morfologiche possono risalire all'epoca pleistocenica durante la quale hanno avuto luogo le ultime età glaciali che hanno coinvolto l'areale ossolano anche a basse quote.

L'azione glaciale e fluvioglaciale è chiaramente rappresentata nella morfologia che caratterizza il territorio in esame; questa zona è stata interessata dall'azione di esarazione e modellamento da parte delle lingue glaciali con contemporanea formazione di depositi glaciali di varia età e legati alle varie fasi di espansione e ritiro glaciale, in particolare i depositi di ablazione e di fondo tuttora riconoscibili sui versanti vallivi. Gli effetti dell'azione glaciale sono anche rilevabili nei profili longitudinali dei versanti che si mostrano articolati da una serie di gradini e di rotture di pendenza, con tratti terrazzati.

Posteriormente all'ultima espansione glaciale ha avuto luogo il ritiro dei ghiacciai, con rielaborazione dei depositi glaciali, formazione dei depositi fluvioglaciali che derivano dall'azione dei corsi d'acqua proglaciali ossia dai corsi d'acqua alimentati dall'ablazione glaciale le cui portate hanno mostrato picchi molto consistenti durante le fasi di fusione dei ghiacci.

Il regime di tali corsi d'acqua torrentizi è mutato durante l'esaurirsi delle fasi fluvioglaciali così come le caratteristiche della loro attività alluvionale; vi sono stati importanti torrenti la cui attività alluvionale ha avuto un acme subito dopo il termine delle fasi fluvioglaciali, durante il quale vi è stata grande disponibilità di sedimenti e quindi numerosi episodi di consistente trasporto solido; testimonianza di tali scenari sono gli imponenti conoidi alluvionali reinciati, quali quello del T. Ovesca che caratterizza il territorio comunale di Villadossola e sul quale si è sviluppata la più intensa urbanizzazione. L'evidente incisione del canale in conoide del T. Ovesca indica ormai un prevalere da lungo tempo nell'attività del corso d'acqua, dell'azione erosiva rispetto a quella deposizionale responsabile dell'edificazione del conoide; tale fatto rende sostanzialmente inattivo il conoide stesso.

Di origine più recente sono i numerosi corsi d'acqua monocursali minori che si sviluppano soprattutto sul versante compreso tra il T. Ovesca e il Rio Anzuno.

L'azione della gravità interessa particolarmente la porzione montana del territorio comunale in esame e gli effetti ad essa associata sono osservabili nei profili dei versanti non interessati dal

passaggio delle masse glaciali e dalle forme delle acclivi fasce spondali torrentizie; l'areale in esame non è interessato da frane profonde in grado di coinvolgere grandi volumi rocciosi (Deformazione Gravitativa Profonde di Versante), mentre sono diffusamente riconoscibili i segni di scivolamenti superficiali nei terreni e di crolli nel substrato roccioso.

Da ultimo anche il ruscellamento diffuso è un agente importante per la morfologia del territorio, vista la sua azione continua nel tempo che determina il rimodellamento di tutte le forme preesistenti.

### **6.3 GEOMORFOLOGIA ED IDROGRAFIA DEL TERRITORIO**

Gli elementi geomorfologici costituiscono il tratto morfologico di un'area ed assumono significato nel processo di individuazione dei tratti paesaggistici ed ambientali salienti della regione in base a forma e disposizione del rilievo, indipendentemente dai significati genetici od evolutivi.

Si possono distinguere elementi areali e lineari.

#### Elementi areali:

Il territorio comunale urbanizzato di Villadossola è prevalentemente impostato sul conoide del T. Ovesca e lungo la piana alluvionale del F. Toce; l'inattività geomorfologica ed alluvionale della gran parte della superficie del conoide e della porzione più occidentale della piana alluvionale hanno sicuramente favorito l'instaurarsi degli insediamenti antropici. In particolare il conoide del T. Ovesca presenta una acclività mediamente bassa anche nelle porzioni apicali dove generalmente ha avuto luogo la deposizione dei materiali maggiormente grossolani. Le aree oggetto della Variante parziale V22 sono tutte localizzate all'interno del conoide alluvionale, particolarmente nelle porzioni medio distali e distali dello stesso caratterizzate da debolissima acclività. I versanti montani rivolti verso la val d'Ossola mostrano caratteri geomorfologici tipici di valli interessate dall'azione dei ghiacciai pleistocenici, con presenza di depositi glaciali e di substrato roccioso affiorante e da acclività elevata, con numerosi terrazzi di origine glaciale e fluvio-glaciale lungo i quali si sono impostati i principali alpeggi; il pendio vallivo a monte dell'orlo di scarpata torrentizia in sinistra del T. Ovesca presenta una maggiore articolazione caratterizzata da tratti terrazzati a bassa acclività probabilmente originati durante le fasi evolutive del corso d'acqua stesso in ambiente fluvio-glaciale.

#### Elementi lineari:

Nell'ambito di questo gruppo, si riconoscono forme che possono rivestire un particolare interesse ambientale:

- cordoni morenici;
- scarpate rocciose;
- orli di scarpata di origine glaciale e fluvio-glaciale;
- orli di scarpata torrentizia;

- vallecicole a conca e a fondo piatto di origine glaciale.

#### **6.4 ELEMENTI IDROGRAFICI DEL TERRITORIO**

Per l'areale in esame sono costituiti dai numerosi corsi d'acqua torrentizi, dal canale a scopo idroelettrico e dal F. Toce.

Il principale corso d'acqua torrentizio, il T. Ovesca, il cui alveo in conoide, peraltro molto inciso, è contornato da numerose opere di difesa spondale e di attraversamento stradale; solo la porzione prossima alla foce nel F. Toce mostra ancora limitata mobilità morfologica con presenza di segni di divagazione.

I colatori minori il cui bacino si sviluppa lungo il versante vallivo destro ossolano, mantengono caratteristiche naturali in ambito montano ma hanno subito notevoli mutamenti legati all'urbanizzazione per quanto riguarda i tratti d'alveo presenti lungo la piana fluviale; la maggior parte di tali rii infatti recapitano le proprie acque in due canali di gronda, rispettivamente a destra e a sinistra del T. Ovesca, che presentano andamento NO-SE e evidenti modifiche di natura antropica dell'alveo (tombinature, cunicoli, attraversamenti stradali, deviazioni, ecc.).

Il tratto dell'alveo del F. Toce compreso nel territorio comunale di Villadossola e la piana alluvionale tuttora interessabile dagli allagamenti fluviali, delimitata grossomodo dal percorso della superstrada, mostra ancora caratteri di naturalità e di evoluzione morfologica dell'alveo, con presenza di tipiche forme fluviali quali meandri, barre di deposizione, canali di retrobarra.

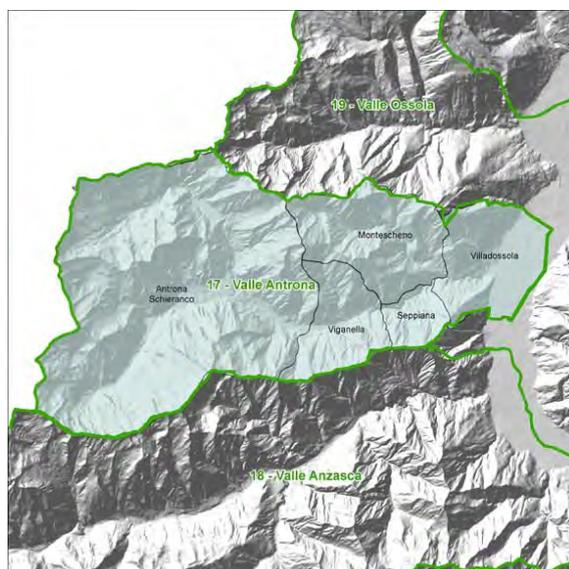
## 7. CARATTERIZZAZIONE DELL'AMBIENTE BIOTICO

In questo capitolo verrà descritto lo stato attuale delle componenti biotiche relative all'intero territorio comunale ovvero: vegetazione, fauna ed ecosistemi.

### 7.1 ECOSISTEMA VEGETAZIONALE

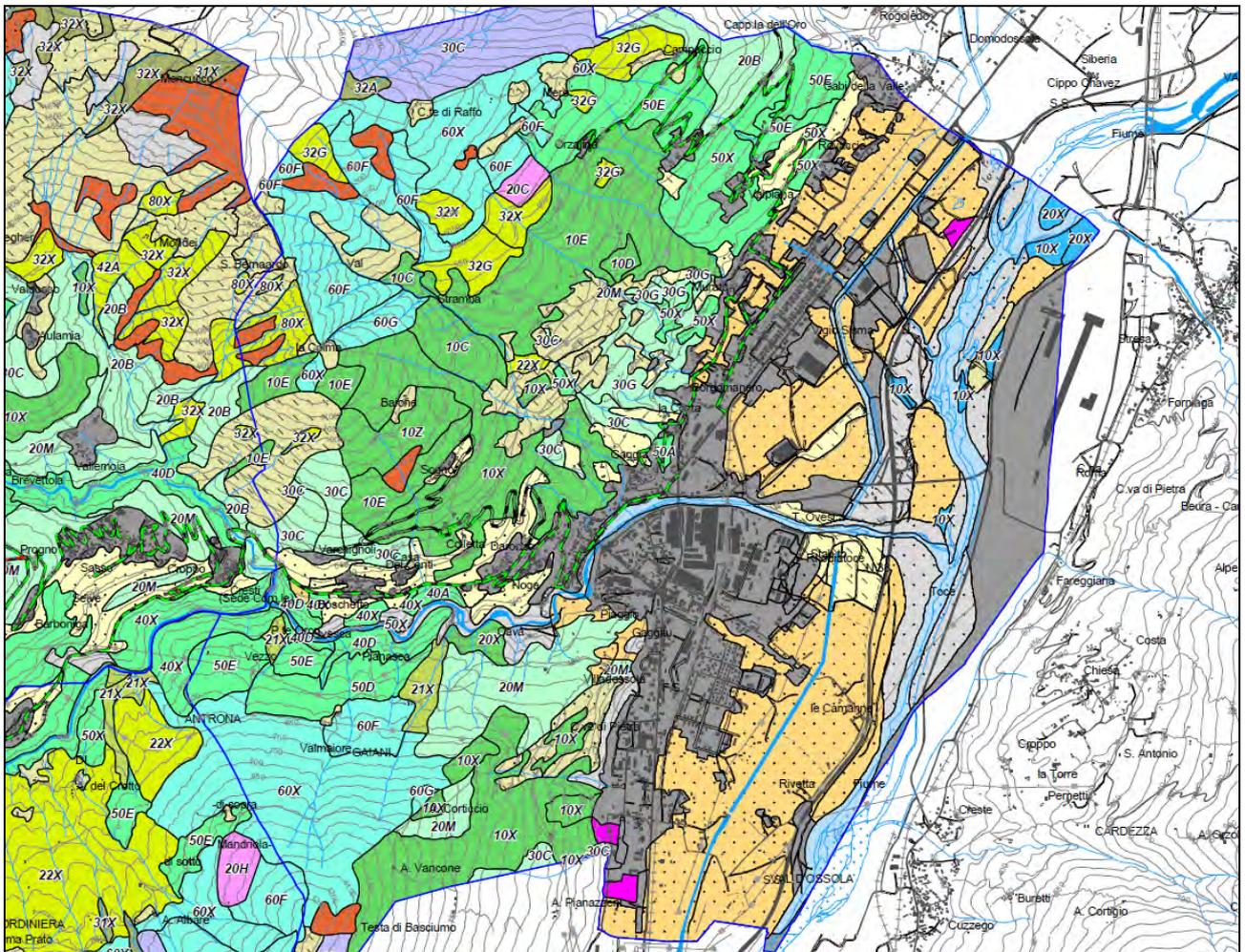
Il Comune di Villadossola è caratterizzato da una superficie boscata di 888 ha ed un relativo indice di boscosità pari al 47,4% del territorio comunale. La copertura boschiva interessa la porzione più a monte del territorio, occupandone la quasi totalità, attorno ai nuclei abitati.

Il Sistema Forestale Regionale individua il Comune di Villadossola all'interna dell'area 17 – Valle Antrona:



Codice	Descrizione	Superficie (ha)	%	Area basimetrica (m <sup>2</sup> /ha)	Volume (m <sup>3</sup> /ha)
LC	Lariceti e cembrete	1.313	19,8		
OV	Arbusteti subalpini	1.050	15,8		
BS	Boscaglie pioniere e d'invasione	796	12,0		
AB	Abetine	714	10,8		
QV	Querceti di rovere	687	10,4		
FA	Faggete	650	9,8		
AF	Acero-tiglio-frassineti	613	9,2		
CA	Castagneti	364	5,5		
PE	Peccete	349	5,3		
AN	Alneti planiziali e montani	37	0,6		
PN	Pinete di pino montano	34	0,5		
RI	Rimboschimenti	14	0,2		
SP	Saliceti e pioppeti ripari	11	0,2		
RB	Robinieti	0	0,0		

Estratto carta forestale e altre coperture del territorio (Fonte: Sifor Piemonte)



Le aree urbanizzate e faceti parte della porzione pianeggiante del comune sono perlopiù individuate come “aree urbanizzate – infrastrutture” o “greti” e nelle porzioni libere da edificazione come “prati stabili di pianura”. La copertura forestale cambia nella zona montuosa in base a morfologie, esposizioni e altitudine, caratterizzate da un’ampia presenza di praterie non utilizzate e cespuglieti.

Le aree in variante, per quanto riguarda i nuovi inserimenti, sono tutte nel territorio individuato come “Aree Urbanizzate”, lo stralcio della prevista viabilità invece è all’interno di aree boscate o praterie.

## 7.2 FAUNA

La presenza del SIC/ZPS del Toce sono indicativi della variabilità della fauna e della peculiarità ambientale dell’alveo del Toce, che in parte interessa anche il Comune di Villadossola.

La pubblicazione “Aree prioritarie per la biodiversità nel Verbano, Cusio Ossola”, edita nel 2002 nell’ambito del Progetto “Parchi in Rete”, individua proprio nel Toce una delle aree prioritarie per la biodiversità nel Verbano Cusio Ossola:

“AP25 Fondovalle ossolano tra Montecrestese e Gravellona”: *“L’area comprende il mosaico di ambienti fluviali e golenali, con formazioni boschive, arbusteti, prati aridi e prati stabili di fondovalle, che si snodano lungo il corso del fiume Toce da Montecrestese alla Riserva Naturale speciale di Fondotoce. Con l’area AP01 è l’unica nella quale ricadono zone ritenute importanti per tutti i gruppi tematici, la cui sovrapposizione individua le porzioni di greto del fiume compresa tra i comuni di Domodossola e Vogogna. Tutta l’AP-25 è inoltre considerata un’Area peculiare per l’avifauna. E’ quasi completamente inserita entro i confini della ZPS IT1140017 “Fiume Toce” e del SIC/ZPS IT1140006 “Greto del torrente Toce tra Domodossola e Villadossola”. Vi sono rappresentate 3 tipologie di habitat di interesse comunitario. Tra le specie vegetali di interesse conservazionistico e biogeografico si annoverano: Alisma plantago-aquatica, Carex paniculata, C. pendula, Eleocharis uniglumis, Matteuccia struthiopteris e la più grande popolazione nota per il VCO di Sparganium erectum ssp. neglectum.”(...)*

La fauna potenziale esistente nel territorio comunale di Villadossola è di seguito riportata.

### Lista delle specie potenziali – MAMMIFERI

Riccio	Erinaceus europaeus
Topo selvatico	Apodemus sylvaticus
Topolino delle case	Mus domesticus
Arvicola rossastra	Clethrionomys glareolus
Moscardino	Muscardinus avellanarius
Ghiro	Glis glis
Scoiattolo grigio	Sciurus vulgaris
Scoiattolo selvatico	Sciurus carolinensis
Lepre	Lepus europaeus
Coniglio selvatico	Oryctolagus cuniculus
Volpe	Vulpes vulpes
Faina	Martes foina
Donnola	Mustela nivalis

Cinghiale	Sus scrofa
Camoscio	Rupicapra rupicapra
Capriolo	Capreolus capreolus

Lista delle specie potenziali – ANFIBI

Salamandra pezzata	Salamandra salamandra
Rospo comune	Bufo bufo
Rana rossa	Rana temporaria
Rana agile	Rana dalmatina
Rana dei fossi	Rana lessonae
Rana verde minore	Rana kl esculenta

Lista delle specie potenziali – RETTILI

Ramarro	Lacerta viridis
Lucertola muraiola	Podarcis muralis
Lucertola vivipara	Zootoca vivipara
Orbettino	Anguis fragilis
Biacco	Coluber viridiflavus
Saettone	Elaphe longissima
Natrice del collare	Coronella austriaca
Marasso	Vipera berus
Vipera comune	Vipera aspis

Lista delle specie potenziali – UCCELLI nidificanti (fonte: *Atlante degli uccelli nidificanti*. Bionda-Bordignon. 2006 Provincia del VCO)

Nibbio bruno	<i>Milvus migrans</i>
Astore	<i>Accipiter gentilis</i>
Sparviero	<i>Accipiter nisus</i>
Poiana	<i>Buteo buteo</i>
Falco pellegrino	<i>Falco peregrinus</i>
Colombaccio	<i>Columba palumbus</i>
Tortora dal collare	<i>Streptopelia decaocto</i>
Cuculo	<i>Cuculus canorus</i>
Allocco	<i>Strix aluco</i>
Rondone comune	<i>Apus apus</i>
Rondone maggiore	<i>Apus melba</i>
Picchio verde	<i>Picus viridis</i>
Picchio nero	<i>Dryocopus martius</i>
Rondine	<i>Hirundo rustica</i>
Balestruccio	<i>Delichon urbicum</i>
Ballerina gialla	<i>Motacilla cinerea</i>
Ballerina bianca	<i>Motacilla alba</i>
Scricciolo	<i>Troglodytes troglodytes</i>

Pettiroso	<i>Erithacus rubecula</i>
Usignolo	<i>Luscinia megarhynchos</i>
Codiroso spazzacamino	<i>Phoenicurus ochruros</i>
Codiroso comune	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>
Merlo	<i>Turdus merula</i>
Tordo bottaccio	<i>Turdus philomelus</i>
Tordela	<i>Turdus viscivorus</i>
Capinera	<i>Sylvia atricapilla</i>
Lui piccolo	<i>Phylloscopus collibita</i>
Lui bianco	<i>Phylloscopus bonelli</i>
Pigliamosche	<i>Muscicapa striata</i>
Codibugnolo	<i>Aegithalos caudatus</i>
Cinciarella	<i>Parus caeruleus</i>
Cinciallegra	<i>Parus major</i>
Picchio muratore	<i>Sitta europea</i>
Rampichino	<i>Certhia brachydactyla</i>
Ghiandaia	<i>Lethenteron zanandrei</i>
Cornacchia grigia	<i>Corvus corone cornix</i>
Sturno	<i>Sturnus vulgaris</i>
Passera d'Italia	<i>Passer hispaniolensis italiae</i>
Passera mattugia	<i>Passer montanus</i>
Fringuello	<i>Fringilla coelebs</i>
Verzellino	<i>Serinus serinus</i>
Verdone	<i>Carduelis chloris</i>
Cardellino	<i>Carduelis carduelis</i>
Ciuffolotto	<i>Phyrrula phyrrula</i>
Frosono	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>

Lista delle specie ittiche potenziali:

Lampreda	<i>Lethenteron zanandrei</i>
Trota marmorata	<i>Salmo trutta marmoratus</i>
Scazzone	<i>Cottus gobio</i>
Vairone occidentale	<i>Leuciscus souffia</i>
Cobite fluviale	<i>Cobitis taenia</i>
Temolo	<i>Thymallus thymallus</i>
Spinarello	<i>Gasterosteus aculeatus</i>
Sanguinerola europea	<i>Phoxinus phoxinus</i>
Trota Fario	<i>Salmo trutta fario</i>

Le aree in variante, come visto in precedenza, sono esterne ad aree di particolare pregio naturalistico o paesaggistico e non implicano interferenze con le suddette.

## 8. ANALISI DI CONGRUITA' DELLE AREE IN PROGETTO RISPETTO ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il Comune di Villadossola è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica Comunale approvato con D.C.C. n°90 del 19 Dicembre 2007, successivamente modificato ai sensi della L.R. 52/00 e s.m.i. con con D.C.C. n°48 del 03.8.2009 è stata approvata una prima variante.

In merito alla verifica di congruità delle scelte urbanistiche, come visto nel capitolo 4.1, si è provveduto a verificare la coerenza delle aree in variante con il Piano di Zonizzazione Acustico vigente.

A tal proposito si rimanda agli elaborati prodotti dal tecnico acustico, Ing Nicola Pessano, che costituiscono parte strutturante della variante parziale V22 e relativa verifica di assoggettamento a VAS:

- Verifica di compatibilità acustica ai sensi della L.R. Piemonte n. 52 del 20.10.2000, art. 5 c. 4
- ALL. 1 alla Verifica di compatibilità acustica ai sensi della L.R. Piemonte n. 52 del 20.10.2000, art. 5 c. 4 – Individuazione degli interventi oggetto di variante.

## **9. CARATTERISTICHE DEL PIANO (allegato I, punto 1 del D. lgs n. 4/2008)**

### **9.1 DEFINIZIONE AMBITI DI INFLUENZA DEL PIANO**

Con la presente Variante V22 si procede alla ridefinizione di alcuni piccoli ambiti del territorio, al riconoscimento dello stato di fatto di alcune porzioni di territorio ed allo stralcio di: alcune aree di completamento, un'area di nuovo impianto e della previsione di accesso alle frazioni di Villadossola (Vecchia) e Noga.

L'ambito di influenza è limitato alle zone di intervento, non esistono impatti cumulativi e lo stralcio della porzione di viabilità, benché individuata come "provinciale", ha valenza limitatamente al territorio comunale.

### **9.2 RAPPORTO CON ALTRI PIANI O PROGRAMMI**

La pianificazione locale influenza il territorio in maniera diretta e non può perdere i riferimenti alle strategie a scala intercomunale, provinciale, regionale e nazionale. Gli strumenti di pianificazione influenzano infatti, direttamente o indirettamente, le trasformazioni del campo biotico, abiotico e antropico.

Il piano deve quindi rendere le proprie azioni locali compatibili e coordinate alle strategie a scala più vasta.

Nel complesso quadro dei riferimenti programmatici si possono individuare:

- Un primo livello di carattere regionale costituito dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R), dal Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R) e dal Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.)
- Un secondo livello di carattere provinciale costituito dal Piano Territoriale Provinciale

In particolare gli strumenti regionali vanno a definire il nuovo "Quadro di Governo del Territorio", finalizzato a definire ed aggiornare gli strumenti di pianificazione regionale, adeguandoli alle nuove normative in materia ambientale e paesaggistica.

Allo stato attuale il primo Piano Paesaggistico Regionale, non è ancora stato approvato ma solo adottato e posto in salvaguardia mentre il nuovo Piano Territoriale Regionale è stato approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011.

E' comunque utile rapportarsi ad essi in maniera completa e non solo rispetto alla salvaguardia prevista dalla L.R. 56/77 o dal D.Lgs 42/2004, poiché offrono un approccio alla tematica ambientale, paesaggistica e pianificatoria innovativo e complesso, alla luce soprattutto del nuovo significato di "paesaggio" e di modalità pianificatorie legate al concetto di sussidiarietà.

### 9.3 RAPPORTO CON P.T.R.

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

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

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

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

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

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

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

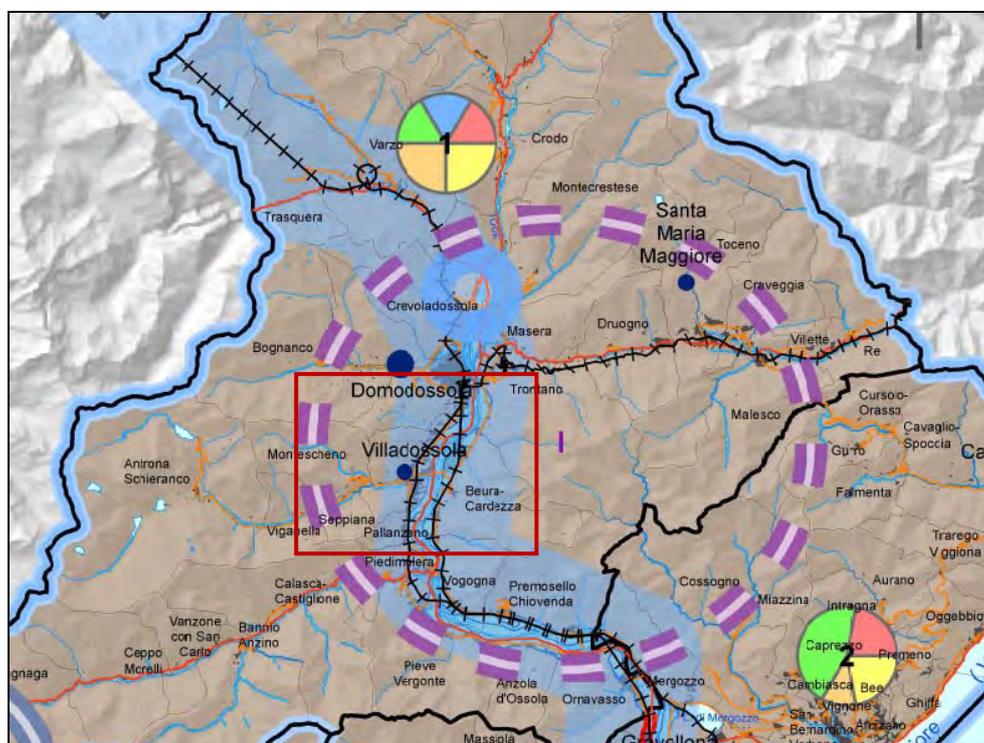
- Valorizzazione del territorio: Conservazione e gestione dell'ingente patrimonio naturalistico-ambientale e paesaggistico (parchi Alpi Veglia, Devero e Val Grande, massiccio del M. Rosa, grandi superfici boscate naturali). Controllo dell'uso e dello stato ambientale delle risorse idriche. Prevenzione del rischio idraulico, idrogeologico, sismico, industriale e da incendi. Contenimento dell'uso del suolo e riordino del sistema insediativo di fondovalle, con recupero dei siti da bonificare e delle vaste aree industriali e terziarie dismesse o sottoutilizzate e valorizzazione del sistema insediativo tradizionale (case walser). Interventi in funzione della riconversione dei settori manifatturieri maturi e dell'attrazione/incubazione di imprese e servizi capaci di differenziare le attività e frenare la riduzione del presidio umano nella montagna interna e il degrado del patrimonio architettonico tradizionale delle borgate. Particolare attenzione ai servizi

formativi per la riqualificazione dell'offerta di lavoro. Realizzazione del "Parco agricolo del Toce". Attivazione di APEA in riferimento al progetto Domo 2.

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

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

**Tav. PTR Tavola di progetto –  Localizzazione area**

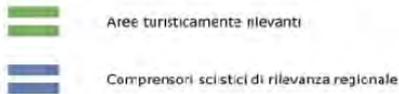


## SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

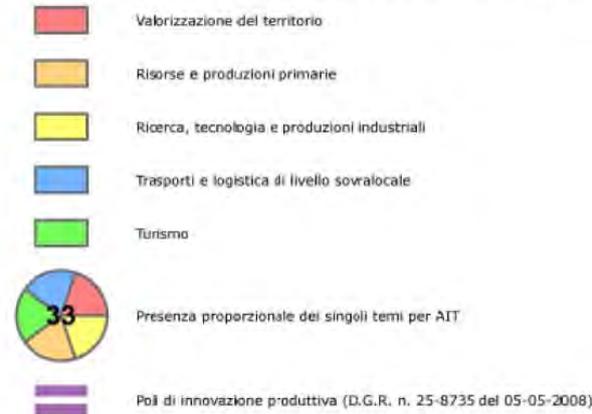
Livelli di gerarchia urbana



## INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO

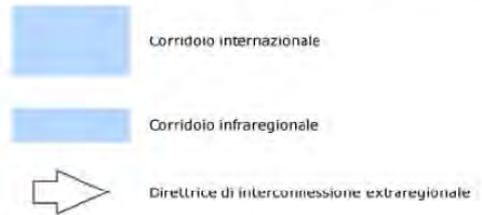


## TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE



Verbano Cusio Ossola: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica

## INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'



## BASE CARTOGRAFICA



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

territori montani. **Dalla loro analisi non sono emersi contrasti evidenti tra i contenuti della presente variante e le indicazioni di carattere regionale.**

Si segnalano le seguenti linee di indirizzo:

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

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

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

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

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

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

- a) i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali dovranno prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle*

infrastrutture esistenti. In particolare dovrà dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio di abitazioni esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e quello da recuperare;

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

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

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

**Rispetto all'ultimo punto, la presente variante si inquadra pienamente nella logica della riduzione del consumo di suolo in quanto limita e concentra le volumetrie edificatorie interessando ambiti già edificati lasciando libere le aree che nel PRGC vigente rappresentano nuovi insediamenti residenziali in aree attualmente libere o agricole.**

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.

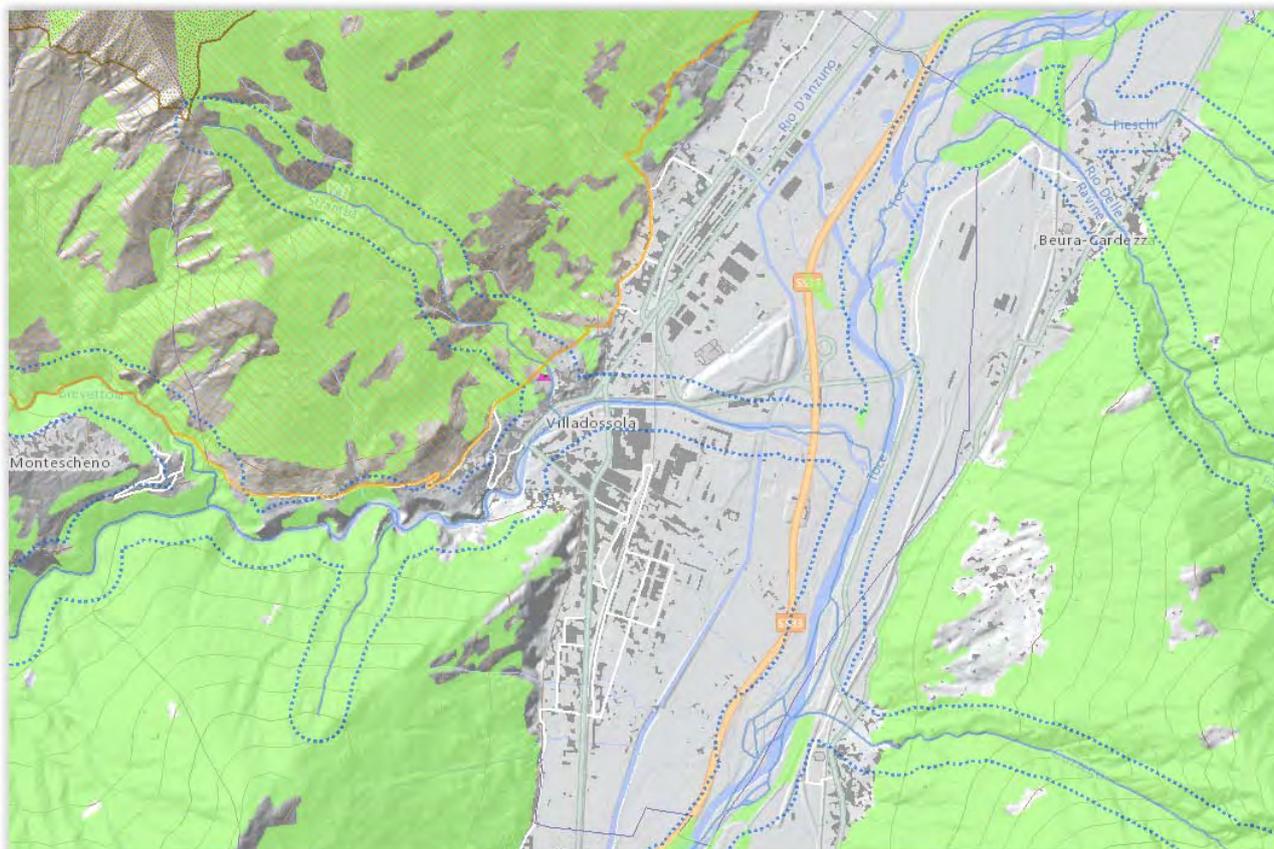
I Comuni nei cui territori il PAI abbia individuato aree a "rischio molto elevato" (RME), devono definire il quadro del dissesto e della pericolosità in modo condiviso con la Regione e la provincia di appartenenza, nel rispetto del principio di sussidiarietà e di responsabilizzazione degli enti, al fine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

#### **9.4 RAPPORTO CON P.P.R.**

La tutela e la salvaguardia del paesaggio in Regione Piemonte, già in parte disciplinate nel Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato nel 1997 con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali, trovano nei nuovi principi contenuti del Codice e della Convenzione le principali motivazioni che hanno indotto la Regione ad avviare la formazione del primo Piano Paesaggistico Regionale (PPR) adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 4 agosto 2009 e riadottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015; esso rappresenta lo strumento primario per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale.

Per il Piano Paesaggistico Regionale è previsto quanto segue: *“Dalla data di adozione del Ppr, non sono consentiti sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell’articolo 134 del Codice dei beni culturali e del paesaggio interventi in contrasto con le prescrizioni di cui agli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di Attuazione del Piano e con quelle specifiche dettate per i beni di cui agli articoli 136 e 157 del Codice, dettagliate nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, in quanto le prescrizioni sopra citate sono sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all’articolo 143, comma 9 del Codice”.*

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



**Estratto Tav. P 2 – Componenti paesaggistiche**

**Legenda Tav. P 2.1 – Beni Paesaggistici**

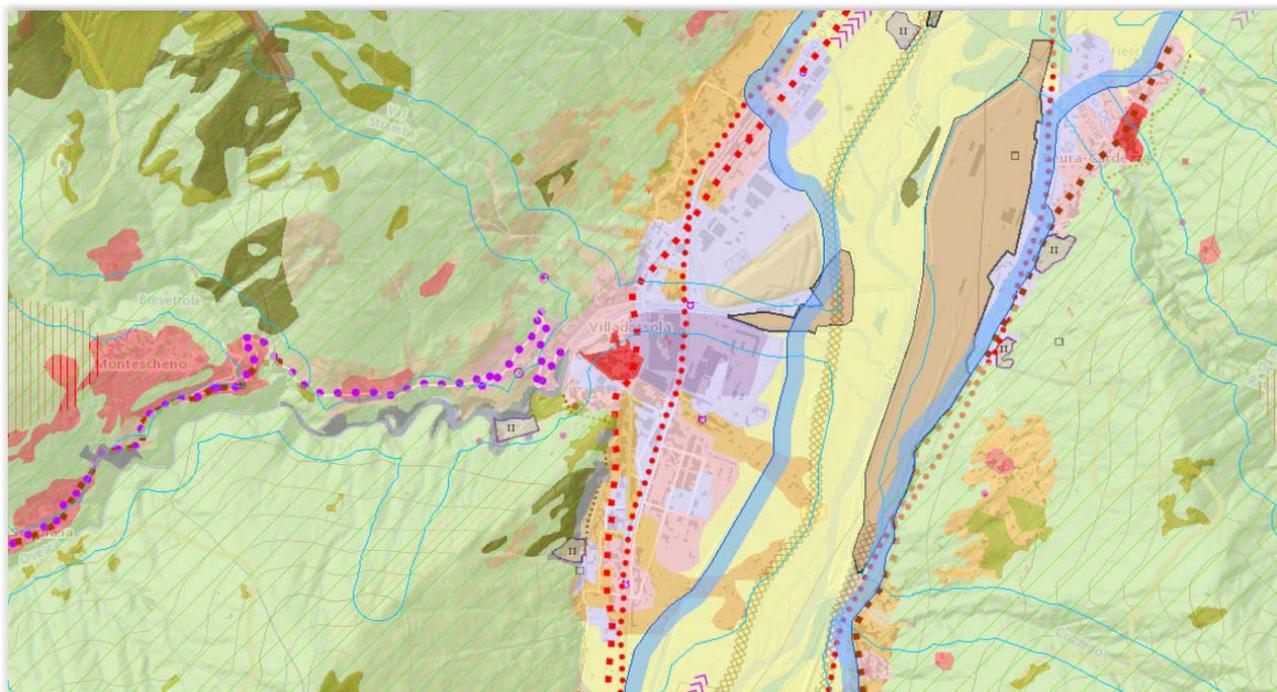


Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)



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

Come si vede in cartografia sul territorio oggetto di variante sono presenti vincoli, quello di cui all’art. 142 del D.lgs 42/2004 per i Rii e di cui alla L.1497 sono comunque esterni all’aree oggetto di variante.



**Estratto Tav. P 4 – Componenti paesaggistiche**

Sempre dalla consultazione tramite WebGis della Tavola P4, al fine di verificare la presenza di articoli posti in salvaguardia, mediante l'interrogazione dei dati cartografici, l'area oggetto di variante è interessata dalle seguenti componenti paesaggistiche:

- “Territorio a prevalente copertura boscata” art. 16
- “Viabilità storica e patrimonio ferroviario” art. 22
- “Prateria – prato pascoli – cespuglieti” art. 13
- “Luoghi di villeggiatura e centri del loisir”
- “Zona fluviale allargata” art. 14
- “Aree di montagna” art. 13

Nello specifico, rispetto agli articoli in salvaguardia, il PPR con l'art. 16 pone in salvaguardia i boschi all'interno dei siti individuati ai sensi della Direttiva Natura 2000, le aree in variante sono tutte esterne, mentre per tutti gli altri individuati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 prescrive l'applicazione della L.R. 4/2009 e relativi regolamenti attuativi. Con l'art. 13 pone invece in salvaguardia le aree di montagna, dando prescrizione precisi per le aree intorno ai crinali e le aree a ghiacciaio e regolamentando le strade agro – silvo – pastorali e gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia. Con l'art. 14 viene posta in salvaguardia la fascia fluviale interna, tutti gli interventi della variante ne sono esterni.

Dalla data di adozione del Ppr, non sono consentiti sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice dei beni culturali e del paesaggio interventi in contrasto con le prescrizioni di cui agli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di Attuazione del Piano e con quelle specifiche dettate per i beni di cui agli articoli 136 e 157 del Codice, dettagliate nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, in quanto le prescrizioni sopra

cite sono sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, comma 9 del Codice stesso.

Alla luce di ciò si conclude che la **presente variante parziale risulta compatibile con il P.P.R.** adottato.

## **9.5 RAPPORTO CON P.A.I.**

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

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

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

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

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

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

Per quanto riguarda il territorio di Villadossola il Piano regolatore generale comunale è stato adeguato ai disposti del PAI con DGR del 30/03/2003 n°7-8840 e per quanto riguarda le aree oggetto di variante si è effettuata una verifica delle stesse con la carta geologica dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica vigente; si rimanda inoltre ai disposti delle N.T.A. vigenti.

## **9.6 RAPPORTO CON P.T.P.**

Secondo l'articolo 15, comma 2 del D.lgs 142/1990 *“La provincia, inoltre, predispone ed adotta il piano territoriale di coordinamento che, ferme restando le competenze dei comuni ed in attuazione della legislazione e dei programmi regionali, determina indirizzi generali di assetto del territorio e, in particolare, indica:*

- a) le diverse destinazioni del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti;*
- b) la localizzazione di massima delle maggiori infrastrutture e delle principali linee di comunicazione;*
- c) le linee di intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica ed idraulico-forestale ed in genere per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque;*
- d) le aree nelle quali sia opportuno istituire parchi o riserve naturali.”*

Il PTP del VCO è stato presentato in una prima versione di “Proposta preliminare” nell'ottobre del 2000, successivamente, oggetto di emendamenti e revisione, è stato adottato con delibera del Consiglio n. 27 il 29/03/2004.

Successivamente è stato attuato un processo di revisione, integrazione e aggiornamento degli elaborati del PTP secondo le linee di indirizzo contenute nel: *“Documento di indirizzi per le scelte di piano”* del 2006 approvato dal Consiglio Provinciale.

Il nuovo Piano Territoriale Provinciale è stato predisposto 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:

- indirizzi: criteri di compatibilità e orientamenti per l'attuazione del P.T.P. attraverso gli strumenti di governo locale del territorio e la pianificazione di settore;
- direttive: disposizioni che richiedono ricezione nella pianificazione locale e attuativa;
- prescrizioni: disposizioni prevalenti sugli strumenti di pianificazione locale, vincolanti e cogenti (operanti nei confronti di chiunque)

**La DCP n. 25 ai sensi dell'art. 8, comma 2, della L.R. 56/1977 ha posto la salvaguardia ai sensi dell'art. 58 della L.R. 56/1977 sugli articoli 2.2.3 e 2.2.8 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Territoriale, tuttavia ai sensi dell'art. 58 della LR. 56/77 la salvaguardia non può protrarsi oltre i 3 anni, quindi è scaduta a marzo 2012.**

## **9.7 RAPPORTO CON ALTRI PIANI E PROGRAMMI E PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI AL PIANO**

La variante non influenza in via diretta altri piani o programmi, non sono previsti interventi che interessino anche i comuni limitrofi e che generino effetti indotti dalle trasformazioni sui territori confinanti.

Per comprendere l'ambito di influenza della variante è utile riferirsi al quadro normativo in cui essa si inserisce, trattandosi di variante parziale vengono rispettati i criteri previsti dal comma 5:

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

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Per quanto riguarda i "problemi ambientali pertinenti al piano", come visto nei paragrafi precedenti, sul territorio interessato dalla variante non sono previsti particolari vincoli di protezione ambientale, a tal fine si ricorda anche che la variante, per i contenuti propri, non costituisce quadro di riferimento per progetti sottoposti a procedure di VIA.

Le implicazioni ambientali risultano limitate e si rimanda al paragrafo successivo riguardante la definizione delle caratteristiche degli impatti generati dalla variante.

Ad ulteriore precisazione si riporta quanto segue:

- **Non vi sono in essere progetti soggetti a VIA, aree con presenza di amianto o con tassi sensibili di radon;**
- **Le aree oggetto di Variante non rientrano nelle fasce di rispetto degli impianti di depurazione né in quelle di tutela delle fonti idropotabili;**
- **Per le RIR si richiamano i contenuti del capitolo 5.4**

## 9.8 SINTESI RISPETTO AI CONTENUTI DEL PUNTO 1, ALLEGATO I AL D.LGS 4/2008

Conseguentemente a quanto analizzato nei paragrafi seguenti si sintetizza quanto segue:

In quale misura il piano o il programma 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;

La variante non ha conseguenze dirette rispetto a progetti ed altre attività, essa costituisce riferimento esclusivamente rispetto agli interventi disciplinati dal PRGC.

In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

Nei paragrafi precedenti è stata verificata la coerenza della variante rispetto a obiettivi e indicazioni dei piani e programmi sovraordinati regionali e provinciali. La Variante non influenza altri piani o programmi e la sua portata è limitata al territorio comunale, nel quale il PRGC è l'unico strumento di programmazione e riferimento.

La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

L'ambito d'influenza della Variante è limitato al contesto locale, esso è teso al miglioramento dell'esistente e ad interventi di tipo qualitativo o non quantitativo, volti a tutelare e valorizzare le peculiarità e le esigenze del territorio. Tale approccio deriva dalla consapevolezza di dover definire un quadro di riferimento dello sviluppo urbanistico comunale che promuova lo sviluppo sostenibile e la valorizzazione delle risorse del territorio.

Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;

Il piano non è direttamente causa di problemi ambientali, gli effetti indiretti verranno valutati nel capitolo successivo, nel quale verranno localizzati gli ambiti della variante e valutati gli effetti ambientali derivanti dalle localizzazioni e dalle modalità di intervento previste dallo stesso.

La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Nessuna rilevanza

## 10. VERIFICA ED ANALISI DELL'INCIDENZA AMBIENTALE

### 10.1 PREMESSA

Sulla base della tipologia degli interventi descritti è possibile ipotizzare come l'incidenza ambientale delle realizzazioni previste possa essere valutata in modo circoscritto alle seguenti matrici ambientali:

- Aria;
- Acque superficiali;
- Suolo e sottosuolo;
- Acque sotterranee;
- Flora e Vegetazione;
- Fauna
- Paesaggio / Qualità visiva;
- Clima Acustico;

Alla descrizione dell'impatto seguono (ove necessario) le misure per la limitazione o mitigazione dello stesso.

### 10.2 ANALISI DELL'INCIDENZA AMBIENTALE

Gli interventi previsti dalla Variante comporteranno un cambiamento temporaneo, limitato alle fasi di cantiere, delle zone limitrofe alle aree ed un cambiamento permanente legato ai nuovi edifici/manufatti.

Gli impatti direttamente generati sono sinteticamente riconducibili all'incremento dell'accessibilità da parte dei mezzi di cantiere.

Si ricorda che alcuni interventi sono legati esclusivamente al riconoscimento di situazioni in essere o alla modifica delle modalità di attuazione di aree di completamento vigenti.

Lo stralcio della previsione di viabilità e dell'area di nuovo intervento eliminano potenziali futuri impatti.

In merito agli aspetti prevalentemente di carattere sociale la realizzazione degli interventi previsti nel progetto comporta l'incremento dell'occupazione nella zona durante la fase lavorativa ed una migliore percezione del territorio.

I riflessi specifici ed i principali impatti ipotizzabili che la realizzazione degli interventi comporterà in termini di interferenze ambientali possono essere così individuati:

#### Impatti sull'assetto urbanistico e socio economico

- Interruzione e/o modificazione dell'accessibilità ad aree durante le fasi di cantiere;

- Incremento del traffico di automezzi pesanti e da cantiere durante la fase di ristrutturazione e completamento del fabbricato;

#### Impatti sulla qualità dell'aria

- sollevamento di polveri e la loro ricaduta sulla vegetazione e sulle strutture circostanti il cantiere;
  - emissioni inquinanti da parte degli autoveicoli in transito.
- Impatti acustici
- disturbo di attività sensibili a livelli acustici elevati.

### **10.3 MISURE ADOTTATE PER L'INSERIMENTO DELL'INTERVENTO NELL'AMBIENTE E NEL TERRITORIO CIRCOSTANTE**

L'organizzazione degli interventi attraverso le scelte progettuali e le prescrizioni contenute nelle normative d'attuazione dovranno ricercare una nuova condizione di equilibrio con le risorse ambientali presenti in maniera tale da perseguire un alto livello di qualità ambientale.

In generale le soluzioni per rendere idoneo l'inserimento dell'intervento nell'ambiente al fine di mitigare o compensare in parte i danni inevitabili possono essere:

- Controllo delle terre provenienti da scavi e riporti
- Inserimento paesaggistico degli interventi previsti
- Salvaguardia della permeabilità dei suoli mediante l'uso di materiali idonei
- Riduzione l'inquinamento acustico limitando le vie di accesso al cantiere;

Per quanto riguarda l'aspetto paesaggistico e gli impatti sul paesaggio e sulla visuale possono definirsi gli impatti sullo spazio fisico (naturale e costruito), sulle forme dell'area, sulla qualità delle interrelazioni visuali, sui valori estetici.

L'attuazione degli interventi quindi comporterà:

- Impatti così detti temporanei che saranno mitigati osservando le modalità attuative messe a disposizione dall'evoluzione tecnologica;
- Impatti ambientali permanenti legati alla modifica degli edifici od all'inserimento di nuovi manufatti

## **Le componenti da considerare nella valutazione degli impatti sono le seguenti:**

### **10.4 COMPONENTE ARIA E ATMOSFERA**

#### **ANALISI DELLO STATO ATTUALE DEL BENE:**

Inquinamento atmosferico è definito dalla normativa come “ogni modificazione della normale composizione o stato fisico dell’aria atmosferica, dovuta alla presenza nella stessa di una o più sostanze in quantità o con caratteristiche tali da alterare le normali condizioni ambientali e di salubrità dell’aria; da costituire pericolo ovvero pregiudizio diretto o indiretto per la salute dell’uomo; da compromettere le attività ricreative e gli usi legittimi dell’ambiente; da alterare le risorse biologiche ed i beni materiali pubblici e privati”.

La nuova legislazione Europea, in materia di inquinamento atmosferico, è basata sulla Direttiva Quadro 96/62 “Qualità dell’Aria Ambiente”, recepita già nella legislazione italiana con DL 4/8/1999 n. 351.

A questa Direttiva Quadro, hanno fatto seguito due Direttive specifiche ed esattamente una prima Direttiva Derivata 1999/30 per SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> (PM<sub>2,5</sub>) e Piombo ed una seconda Direttiva Derivata 2000/69 per Benzene e CO. Tali direttive sono state recentemente recepite dall’Italia con D.M. 2 aprile 2002 n. 60.

Per la stesura del presente paragrafo ci si è riferiti in gran parte ai dati forniti **dall’Inventario Regionale Emissioni Atmosfera (I.R.E.A.)**.

La prima versione dell’inventario regionale è riferita all’anno 1997. Sono stati realizzati inoltre aggiornamenti per gli anni 2001, 2005 e 2007, i dati in studio sono riferite a quest’ultimo aggiornamento.

L’obiettivo principale è quello di verificare la presenza di elementi critici e di individuare le principali fonti di emissioni presenti. Queste ultime costituiscono le pressioni ambientali esistenti sul comparto aria nel territorio in analisi.

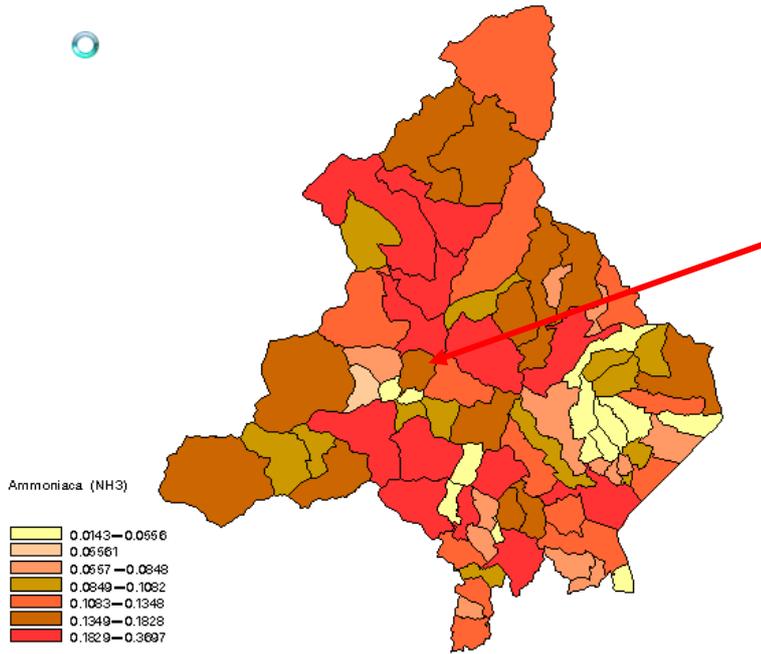
Le stime effettuate riguardano le sorgenti classificate secondo la nomenclatura SNAP (Selected Nomenclature for Air Pollution) e sono riferite ai seguenti inquinanti: metano (CH<sub>4</sub>), monossido di carbonio (CO), anidride carbonica (CO<sub>2</sub>), protossido di azoto (N<sub>2</sub>O), ammoniaca (NH<sub>3</sub>), composti organici volatili non metanici (COVNM), ossidi di azoto (NO<sub>x</sub>), anidride solforosa (SO<sub>2</sub>) e polveri sottili (PM<sub>10</sub>).

Le informazioni sulla qualità dell’aria derivano dalle misure rilevate dal Sistema gestito dall’ARPA Piemonte, dai dati dell’Inventario regionale delle emissioni e sono integrate tramite l’utilizzo di tecniche modellistiche per poter fornire un adeguato livello di informazione per l’intero territorio regionale.

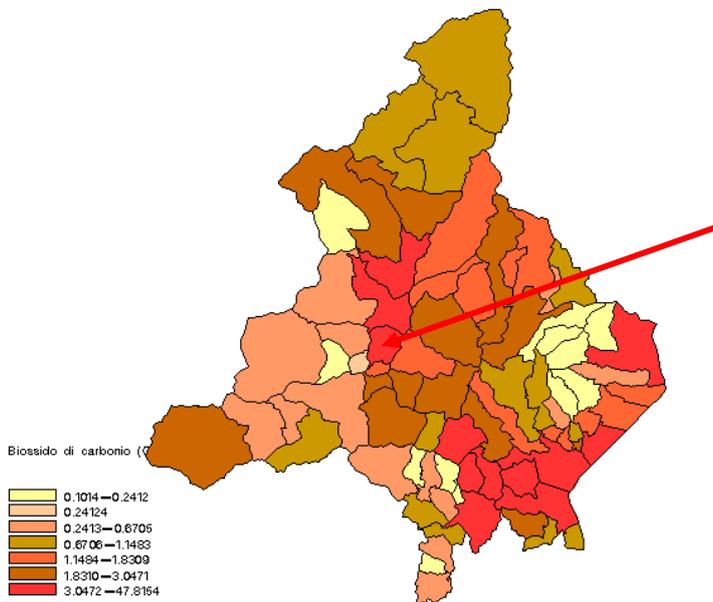
Per il presente studio sono stati utilizzati i dati di emissione a livello di aggregazione spaziale più basso disponibile ovvero: Provincia e Comune. Tali valori sono poi stati analizzati anche con un dettaglio riferito alle fonti responsabili dell’emissioni di inquinanti (macrosettore).

Di seguito si riporta una rappresentazione cartografica del territorio provinciale relativa alle emissioni dei diversi inquinanti atmosferici con indicato, in dettaglio, il dato quantitativo di riferimento per il comune di Villadossola.

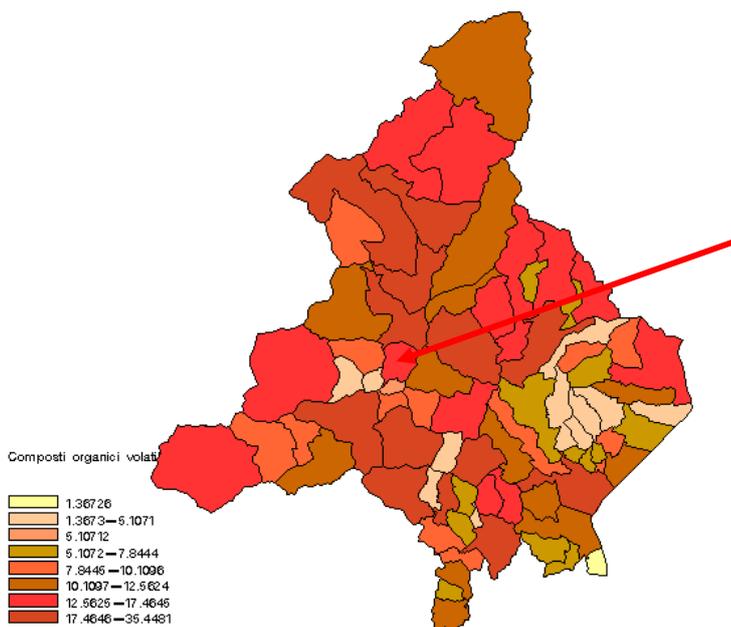
AMMONIACA (NH3),



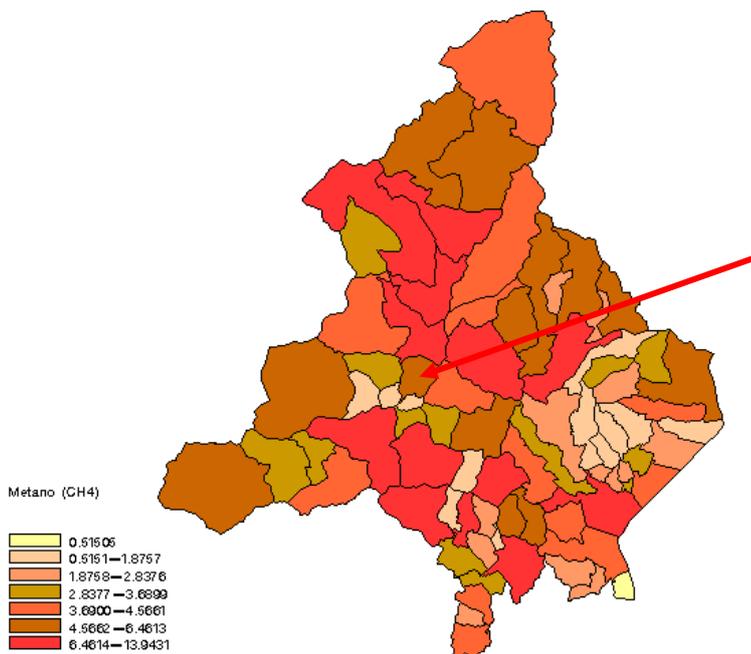
BIOSSIDO DI CARBONIO (CO2),



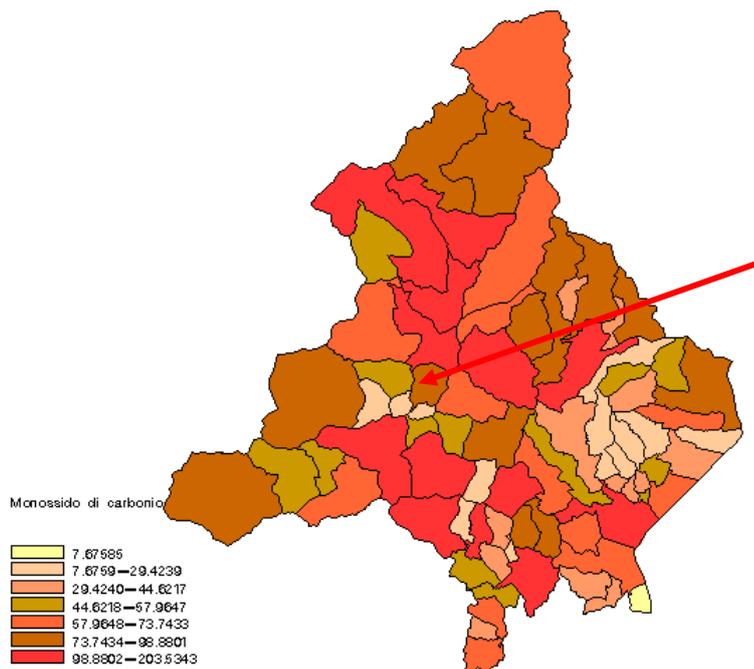
## COMPOSTI ORGANICI VOLATILI NON METANICI (COVNM)



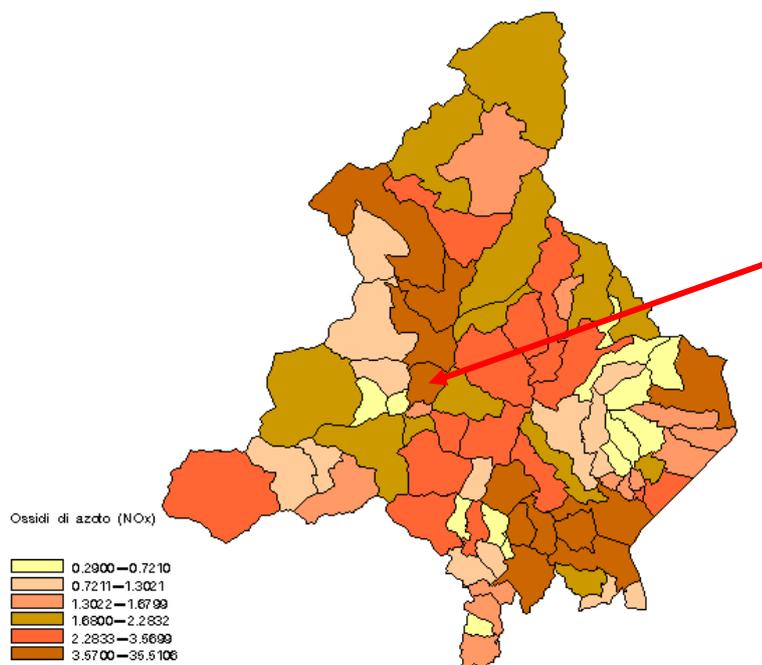
## METANO (CH4)



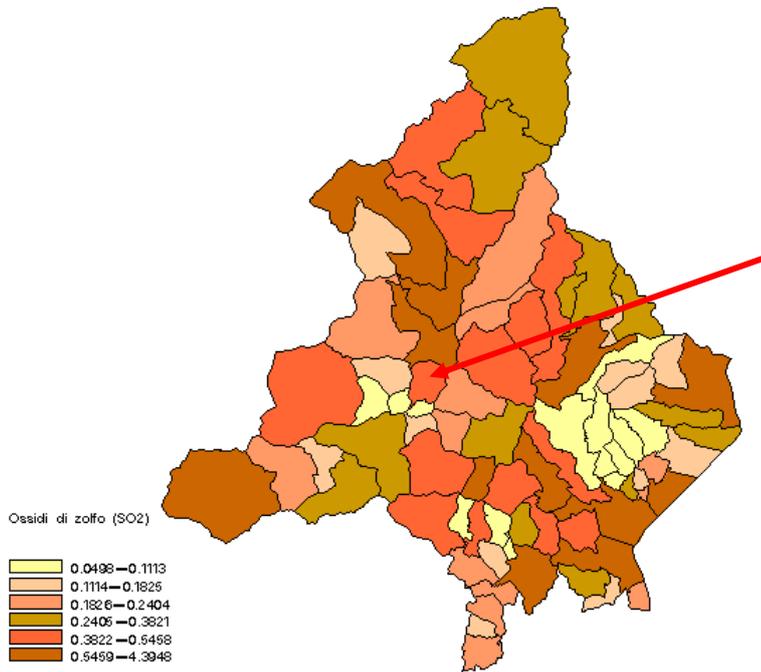
## MONOSSIDO DI CARBONIO (CO),



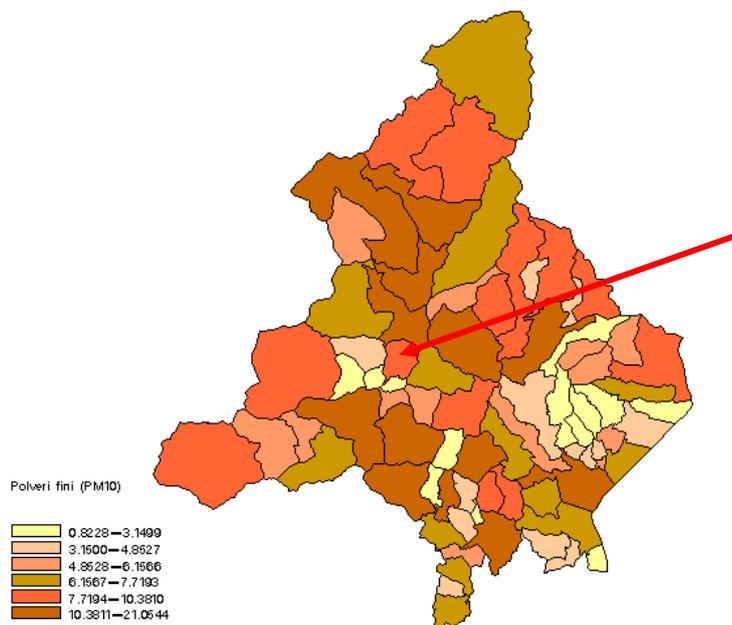
## OSSIDI DI AZOTO (NOX),



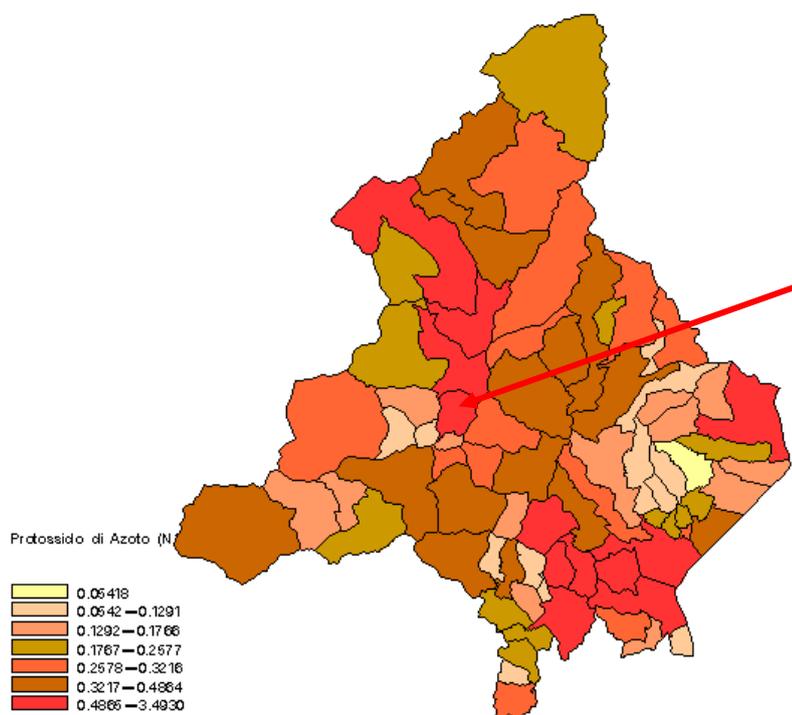
## OSSIDI DI ZOLFO / ANIDRIDE SOLFOROSA (SO2)



## POLVERI SOTTILI (PM10)



PROTOSSIDO DI AZOTO (N2O),



Dalle cartografie si evince come **il territorio comunale di Villadossola risulti inserito, per tutti i valori di riferimento, nelle classi medie o medio - alte di emissione.**

I valori appartenenti alle classi maggiori sono quelli relativi a: composti organici volatili non metanici (NMVOC), biossido di carbonio (CO<sub>2</sub>), protossido di Azoto (N<sub>2</sub>O) e Ossido di Azoto (NO<sub>x</sub>). Di seguito si riportano i valori annuali relativi alle emissioni inquinanti in atmosfere per il Comune di Villadossola.

Comune	103075 - VILLADOSSOLA
SO <sub>2</sub>	2,63719
NH <sub>3</sub>	1,52451
CO <sub>2</sub> equiv	54,13901
CO <sub>2</sub>	45,35985
NMVOC	156,70368
CH <sub>4</sub>	105,02692
CO	184,44909
NO <sub>x</sub>	99,21668
PM <sub>10</sub>	20,28641
PM <sub>2.5</sub>	15,24043
N <sub>2</sub> O	1,41086

Disaggregando i dati totali per macrosettori di emissione (vedi tabella precedente Fonte: Inventario I.R.E.A.), si possono evidenziare quali sono i settori di maggior incidenza sul parametro qualità dell'aria. Tali settori sono rappresentati dalla combustione non industriale (riscaldamento), dal trasporto su strada (traffico e produzione di NOx) nonché dalla presenza di ampie aree a bosco (parametro NMVOC – Altre sorgenti ed assorbimenti – foreste decidue).

L'analisi condotta ha evidenziato che i possibili effetti ambientali correlabili all'attuazione della Variante sono potenzialmente riconducibili alla fase di realizzazione delle opere e degli interventi di completamento (cantiere).

Gli altri interventi previsti dalla variante non modificano lo stato dell'aria o sono addirittura in riduzione.

Le possibili problematiche prettamente temporanee sono le seguenti:

- Immissione di inquinanti da combustione da traffico per l'introduzione di nuovi veicoli derivanti dalla matrice antropica che si insedierà nell'area e per i mezzi pesanti presenti per la durata del cantiere.
- Sollevamento polveri e incremento delle fonti di rumore in fase di demolizione e cantiere.

#### VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

<b>Sintesi impatti</b>	
<b>Impatti positivi</b>	<b>Impatti negativi</b>
nessuno	nessuno
<i>legenda</i>	
☹☹ impatto negativo	
☹ impatto poco negativo	
☹ impatto nullo o trascurabile	
☺ impatto positivo	
<b>Conclusioni</b>	
	Nessun impatto rilevante
	☹

## 10.5 COMPONENTE INQUINAMENTO LUMINOSO

Gli interventi della Variante non comportano alcuna pressione rilevante rispetto all'inquinamento luminoso.

Il comune non è comunque dotato di alcun piano in materia.

### VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

Sintesi impatti (confronto tra Vigente e Variante)	
Impatti positivi	Impatti negativi
Nessun impatto	Nessun impatto
<i>legenda</i>	
☹☹ impatto negativo	
☹ impatto poco negativo	
☺ impatto nullo o trascurabile	
😊 impatto positivo	
<b>Conclusioni</b>	
Nessun impatto rilevante	☺

## 10.6 COMPONENTE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

### ANALISI DELLO STATO ATTUALE DEL BENE:

Gli effetti derivanti dagli interventi previsti dalla variante non si ritenga possano determinare un peggioramento dello stato di qualità delle acque superficiali. Tutti gli interventi sono esterni alle fasce fluviali e da eventuali pozzi o sorgenti di captazione idrica.

Le possibili problematiche prettamente temporanee sono le seguenti:

- Fenomeni di percolazione e infiltrazione inquinanti in acque sotterranee in fase di movimentazione delle terre (inquinamento falda)
- Interferenza con la matrice idrica secondaria comunale

Non è però prevista una destinazione d'uso degli interventi previsti che causi l'immissione di agenti potenzialmente inquinanti e gli effetti non sono comunque tali da dover prevedere interventi di mitigazione. Dovranno essere comunque previsti interventi di regimazione delle acque superficiali, raccolta e trattamento delle acque meteoriche di dilavamento.

Non è prevista una destinazione d'uso degli interventi in progetto che possa causare l'immissione di agenti potenzialmente inquinanti.

### VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

Gli impatti su tale componente sono generati quasi esclusivamente dalle nuove previsioni residenziali.

Tutte le nuove previsioni interessano di fatto aree già servite dalla rete di distribuzione dell'acqua e dalla rete fognaria, comportano, però, un minimo incremento dei consumi, della produzione di reflui ed un incremento dei volumi di acque meteoriche da smaltire causato dall'aumento di superfici impermeabili. Con lo stralcio dell'area NI4 e della previsione di viabilità la presente variante tuttavia è in notevole riduzione rispetto ai potenziali incrementi ed elementi inquinanti.

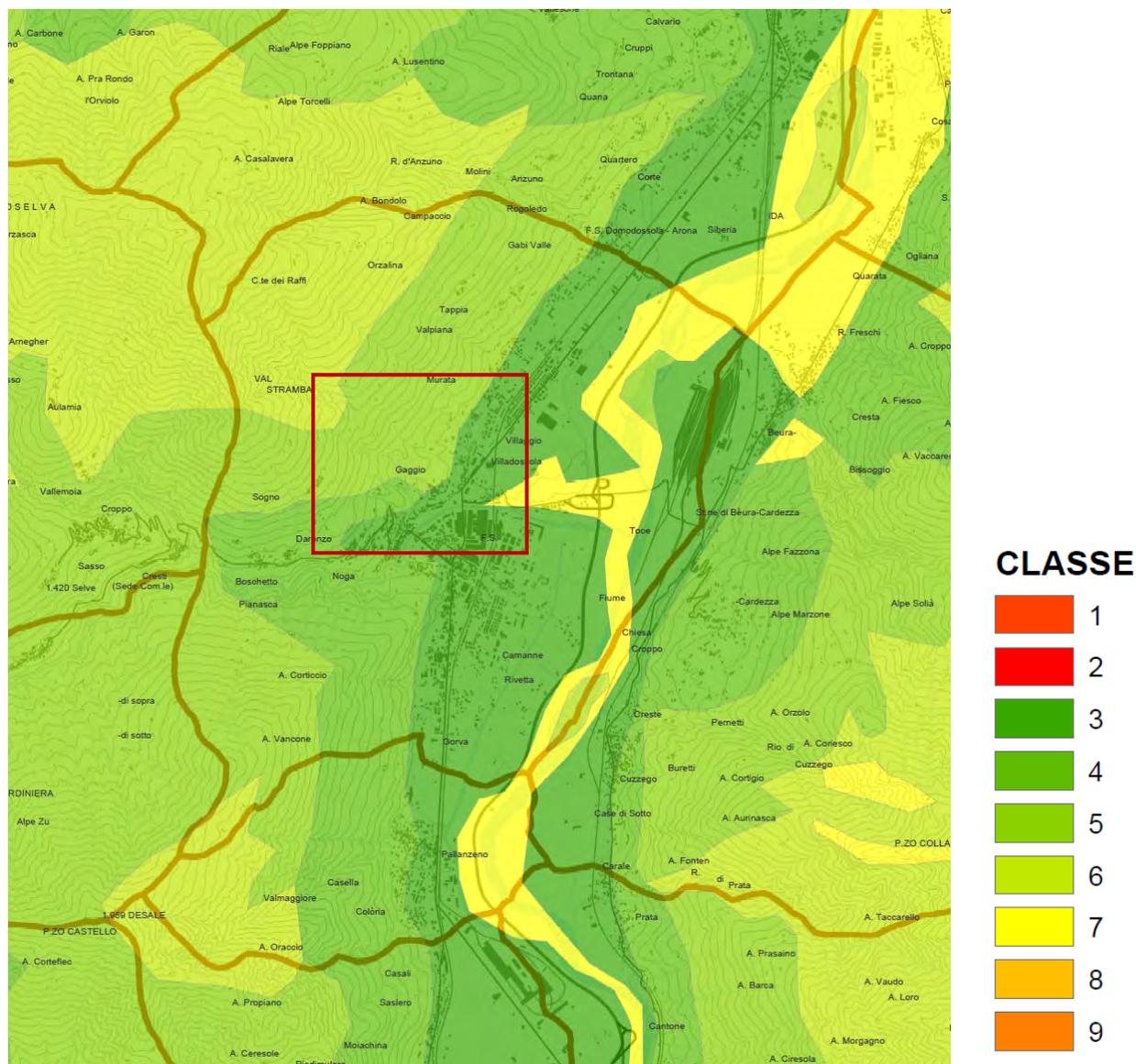
Sintesi impatti	
Impatti positivi	Impatti negativi
Riduzione di potenziali incrementi di utenze e di superfici impermeabili, nello specifico di acque da smaltire e trattare provenienti da superfici viarie	Modesto incremento di nuovi scarichi e della richiesta di risorse idriche.
<i>legenda</i>	
☹☹ impatto negativo	
☹☺ impatto poco negativo	
☺☺ impatto nullo o trascurabile	
☺☺☺ impatto positivo	

Sintesi impatti	
Impatti positivi	Impatti negativi
<b>Conclusioni</b>	
Gli stralci previsti implicano una potenziale riduzione della richiesta idrica e dell'immissione di potenziali sostanze inquinanti legate allo smaltimento delle acque meteoriche della nuova viabilità.	😊

## 10.7 COMPONENTE SUOLO E SOTTOSUOLO

### ANALISI DELLO STATO ATTUALE DEL BENE

Carta della capacità d'uso dei suoli, elaborata con i dati scaricabili dal SITAD -  Localizzazione area



Dall'elaborazione dei dati scaricabili dalla Regione risulta che il territorio del Comune di Villadossola ricade per la zona pianeggiante ed urbanizzata in Classe di uso del suolo 3, ovvero "Suoli con evidenti limitazioni che riducono le scelte colturali, la produttività e/o richiedono speciali pratiche conservative", per la parte di costa ricade in classi di uso del suolo 4 o 5, ovvero "Suoli con severe limitazioni che riducono la scelta delle colture e/o richiedono una gestione molto accurata" o "Suoli con limitazioni difficili da eliminare che restringono fortemente gli usi agrari. Praticoltura, pascolo e bosco sono usi possibili insieme alla conservazione naturalistica". La parte

interessata dall'alveo del Toce è invece in Classe 7, ovvero "Suoli con limitazioni molto severe che rendono i suoli non adatti alle attività produttive e che restringono l'uso alla praticoltura d'alpeggio, al bosco naturaliforme, alla conservazione naturalistica e paesaggistica".

Rispetto alla problematica relativa al Consumo di Suolo relativamente ai contenuti del Piano Territoriale Regionale le nuove aree di completamento si inseriscono all'interno di ambiti già edificati e compromessi dal punto di vista di consumo di suolo, si ricorda inoltre che la variante è in riduzione e prevede lo stralcio della previsione di viabilità, dell'area NI4 (per la quale verrà mantenuto l'uso agricolo ad orti privati) e di altre piccole aree di completamento.

### **VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI**

Relativamente alla componente suolo, l'intervento previsto prevede un decremento della superficie destinata a viabilità ed a nuove aree residenziali di completamento. Gli altri interventi riguardano ambiti già parzialmente compromessi, che di fatto vanno a completare e ricucire l'edificato esistente.

Relativamente alla componente sottosuolo, non si riscontrano interventi che possano peggiorare l'attuale situazione geologica e idrogeologica del territorio.

<b>Sintesi impatti</b>	
<b>Impatti positivi</b>	<b>Impatti negativi</b>
Riduzione del consumo di suolo di aree agricole o boscate di notevoli dimensioni	Limitato incremento di consumo di suolo già compromesso ed urbanizzato
<i>legenda</i>	
☹☹ impatto negativo	
☹ impatto poco negativo	
☹ impatto nullo o trascurabile	
☺ impatto positivo	
<b>Conclusioni</b>	
In considerazione dello stralcio della prevista viabilità e dei nuovi interventi residenziali la variante ha impatti positivi in quanto riduce il consumo di suolo	☺

## 10.8 COMPONENTE NATURA E BIODIVERSITÀ – FLORA E FAUNA

### ANALISI DELLO STATO ATTUALE DEL BENE:

Visto quanto approfondito nel cap. 7, siccome le aree in variante sono tutte esterne dai siti di valenza naturalistica o di quelli individuati ai sensi della Rete Natura 2000, non si prevedono potenziali effetti negativi quali:

- Mutamento di equilibri ecologici
- Bio - accumulo di sostanze pericolose
- Modifiche significative dell'habitat
- Riduzione del patrimonio faunistico

### VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

Incrociando le analisi delle specie presenti nel territorio comunale con le previsioni di piano, è possibile valutare le interferenze tra la sfera faunistica e quella antropica, in particolare lo stralcio del tracciato della strada limita il consumo di aree ad elevata naturalità.

Le opere previste non costituiscono una minaccia per la fauna e non interrompono in maniera significativa la continuità ecologica.

Sintesi impatti	
Impatti positivi	Impatti negativi
Riduzione del consumo di aree naturali	Limitati impatti in fase di cantiere
<i>legenda</i>	
☹☹ impatto negativo	
☹ impatto poco negativo	
☹ impatto nullo o trascurabile	
☺ impatto positivo	
Conclusioni	
Impatti potenzialmente positivi legati alla riduzione di consumo di aree boscate e naturali	☺

## 10.9 COMPONENTE ENERGIA

La variante prevista non prevede ulteriori impatti sul sistema energia. Riduce anzi la necessità di illuminazione conseguentemente allo sralcio del tracciato stradale.

In fase di esercizio i consumi saranno limitati esclusivamente all'illuminazione delle nuove residenze.

### VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

Sintesi impatti	
Impatti positivi	Impatti negativi
Nessuno	Nessuno
<i>legenda</i>	
☹☹ impatto negativo	
☹ impatto poco negativo	
☹ impatto nullo o trascurabile	
😊 impatto positivo	
Conclusioni	
Nessuna incidenza	☹

## 10.10 COMPONENTE RIFIUTI

Il Comune di Villadossola ha adottato la raccolta differenziata dei rifiuti.

I dati di sintesi relativi alla produzione di rifiuti (tonnellate/anno) riferite al 2013 sono i seguenti:

Produzione **totale** annua di rifiuti (indifferenziati + differenziati) **2749 t (408 kg pro capite)**, di cui:

- Produzione annua di rifiuti indifferenziati: **1050 t (156 kg pro capite)**
- Produzione annua di rifiuti differenziati : **1698 t (252 kg pro capite)**

Produzione di rifiuti in kg/abitante				
	RT	RU	RD	% RD
2000	172	129	43	24,8
2001	337	250	87	25,8
2002	148	61	88	59,1
2003	305	120	185	60,7
2004	328	135	194	59,0
2005	377	146	231	61,3
2006	383	147	236	61,6
2007	387	151	235	60,9
2008	395	157	238	60,3
2009	399	159	239	60,1
2010	396	157	239	60,3
2011	404	152	253	62,5
2012	402	150	252	62,7
2013	382	147	235	61,4
2014	408	156	252	61,8

Diagramma riportante la produzione dal 2000 al 2014 – Fonte Sistema Piemonte

Materiale	Totale t/a	RD%	Quantità pro capite totale	
			mono Kg/ab	mono + multi Kg/ab
Frazione Organica	432	15,7	64,1	64,1
Sfalci e Potature	151	5,5	22,4	22,4
Carta e Cartone	392	14,3	58,1	58,1
Vetro	7	0,3	1,1	1,1
Multi Materiale	294	10,7	43,6	
Metalli e Contenitori Metallici	34	1,2	5,0	5,0
Plastica	178	6,5	26,4	26,4
Legno	126	4,6	18,7	18,7
Tessili	36	1,3	5,3	5,3
Ingombranti a Recupero	14	0,5	2,1	2,1
RAEE a Recupero	34	1,2	5,1	5,1
<b>Totale</b>	<b>1.698</b>	<b>61,8</b>	<b>251,8</b>	<b>208,2</b>

Suddivisione raccolta differenziata – Fonte Sistema Piemonte

Gli interventi previsti dalla variante non implicano un aumento della produzione di rifiuti solidi, se non durante la fase di cantiere, per i quali provvedere alla differenziazione ed al riciclaggio.

**VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI**

<b>Sintesi impatti</b>		
<b>Impatti positivi</b>	<b>Impatti negativi</b>	
Nessuno	Limitato incremento della produzione di rifiuti solidi urbani	
<i>legenda</i>		
☹☹ impatto negativo		
☹ impatto poco negativo		
☹☹ impatto nullo o trascurabile		
☺ impatto positivo		
<b>Conclusioni</b>		
	Non si prevedono grandi incrementi, l'impatto è nullo o trascurabile	☹☹

### 10.11 COMPONENTE PAESAGGIO E QUALITÀ VISIVA

Il paesaggio è caratterizzato da valenze ambientali diversificate unitamente a quelle di carattere storico culturale (edifici storici, religiosi, nuclei antichi, aree edificate di recente formazione, ecc.). La zona in progetto non è sottoposta a vincolo paesaggistico, ma presenta una buona qualità che deve essere salvaguardata.

Per quanto riguarda il progetto della strada uno degli obiettivi della presente variante è proprio quello di limitare gli impatti derivanti dalla sua realizzazione.

Gli interventi della Variante V22 non implicano modifiche alla percezione del paesaggio.

#### VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

Sintesi impatti	
Impatti positivi	Impatti negativi
Limitazione dell'impatto legato alla realizzazione della viabilità	Modifiche locali al paesaggio edificato
<i>legenda</i>	
☹☹ impatto negativo	
☹ impatto poco negativo	
☺ impatto nullo o trascurabile	
☺☺ impatto positivo	
<b>Conclusioni</b>	
Impatti nulli o trascurabili, tendenzialmente positivi per effetto della limitazione delle aree oggetto di modifica	☺

## 10.12 COMPONENTE VIABILISTICA/TRAFFICO

Lo stralcio della previsione di viabilità verso le frazioni di Villadossola (Vecchia) e Noga implicano il mantenimento della situazione attuale, che non presenta particolari problematiche di accesso o traffico viabilistico

### VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

Sintesi impatti	
Impatti positivi	Impatti negativi
Nessuno	Nessuno
<i>legenda</i>	
☹☹ impatto negativo	
☹ impatto poco negativo	
☺ impatto nullo o trascurabile	
😊 impatto positivo	
Conclusioni	
Impatti nulli o trascurabili	☺

### 10.13 COMPONENTE ACUSTICA

Vista la natura degli interventi si può affermare che la variante non produca impatti dal punto di vista acustico se non limitati alla fase di realizzazione delle opere previste in variante.  
Si richiama l'elaborato redatto dal tecnico acustico, Ing. Nicola Pessano.

#### VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

Sintesi impatti	
Impatti positivi	Impatti negativi
nessuno	nessuno
<i>legenda</i>	
☹☹ impatto negativo	
☹ impatto poco negativo	
☹ impatto nullo o trascurabile	
😊 impatto positivo	
Conclusioni	
Il clima acustico rimane invariato	☹

## 10.14 R.I.R.

La presente variante parziale non incide (e comunque è sotto soglia parametrica) sulle aree di danno, esclusione ed osservazione generate dallo stabilimento Vinavil e dallo Scalo Domo2, all'interno dei quali sono siti i fulcri.

Pertanto, ai sensi del D.M. 9 maggio 2001 e della D.G.R. 17-377 del 26 luglio 2010 la succitata variante parziale per entità e distanza non incide palesemente con il R.I.R. vigente.

### VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

Gli interventi ricadenti all'interno dell'area di esclusione dovranno rispettare quanto definito all'interno del comma 6bis dell'art. 3.2.4 delle vigenti N.T.A.:

#### **"6 bis)**

*Nelle aree di cui al presente articolo ricadenti nelle "Aree di esclusione" individuate dall'elaborato tecnico RIR (tav. VI) e riportate nelle tavv. PD-V18 della Variante V18, sono esclusi gli elementi di categoria territoriale A e B di cui al D.M. 9.5.2001; l'eventuale incremento volumetrico previsto al precedente p.to 5), o quello aggiuntivo previsto dalla L.R. 20/2009 e s.m.i., non potranno generare una volumetria complessiva sul lotto (volumetria esistente più ampliamento) che comporti un superamento dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq.*

*Nel caso di edifici direttamente confinanti con le attività Seveso elencate nell'elaborato tecnico RIR, si dovrà inoltre:*

- 1) prevedere un muro di separazione sul lato del confinante con l'attività di altezza di 2,50 mt.;*
- 2) minimizzare le aperture degli edifici (porte e finestre) sul lato affacciato all'attività;*
- 3) verificare e nel caso prevedere l'accessibilità sull'area confinante l'attività di mezzi di soccorso, nonché l'installazione di idonei sistemi di antincendio (quali ad esempio idranti ed attacchi per motopompe). "*

Sintesi impatti	
Impatti positivi	Impatti negativi
nessuno	nessuno
<i>legenda</i>	
☹☹ impatto negativo	
☹ impatto poco negativo	
☺ impatto nullo o trascurabile	
☺☺ impatto positivo	
Conclusioni	
Si prevede l'applicazione di quanto definito in sede di Variante Parziale V18 di adeguamento alla normativa sulle Industrie e Rischio di Incidente Rilevante	☺

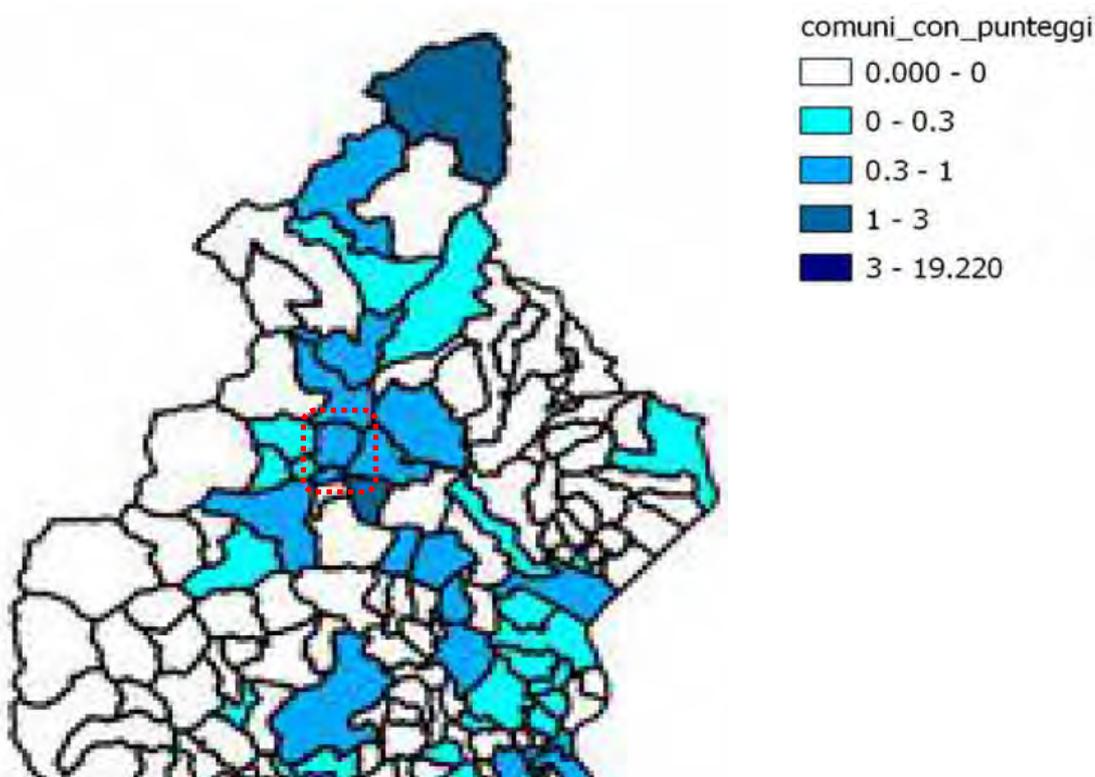
## 10.15 SALUTE PUBBLICA.

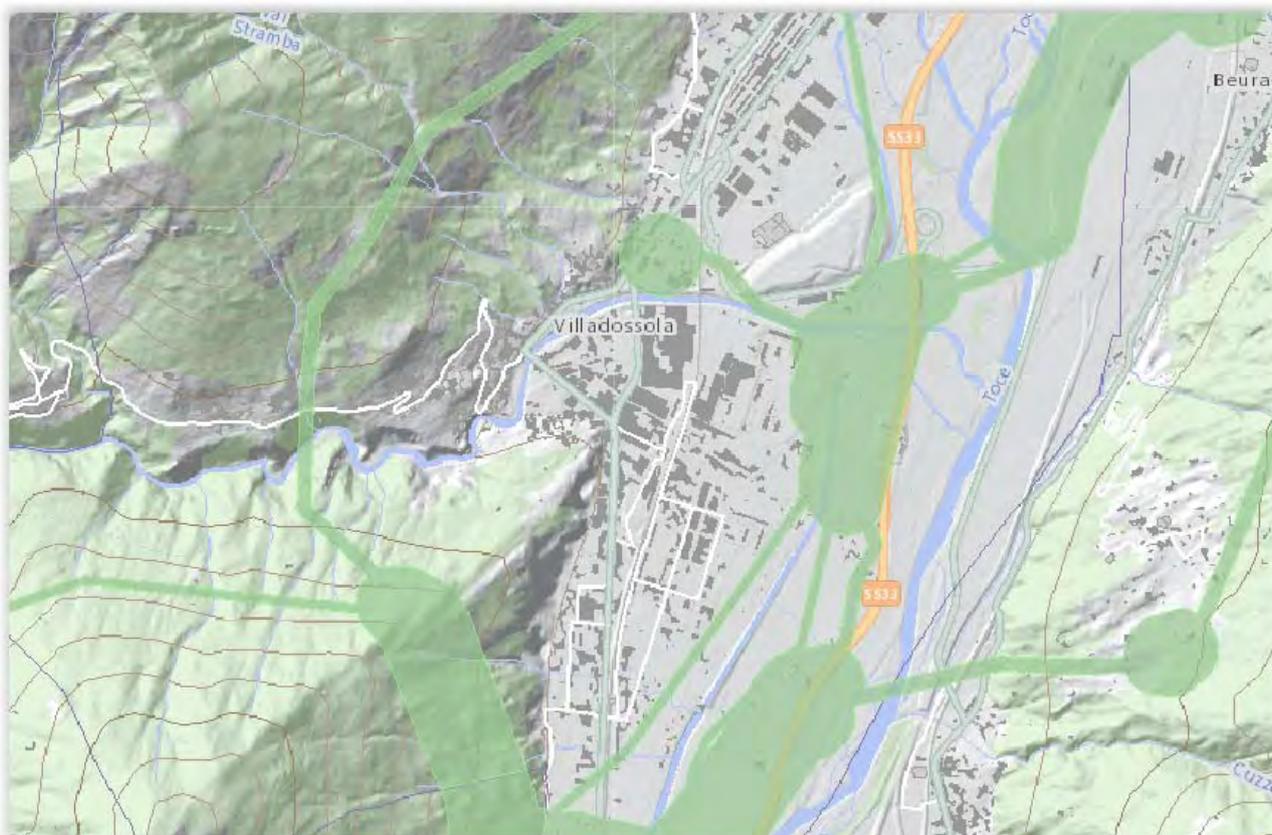
### 10.14.1. CAMPI A BASSA FREQUENZA (ELETTRODOTTI)

Le linee elettriche (o elettrodotti) determinano la presenza di campi elettromagnetici a frequenza pari a 50 Hz.

Di seguito si riporta un estratto dalla pubblicazione "*Mappatura del campo magnetico nelle aree urbane piemontesi classificate sulla base dell'impatto dovuto ad elettrodotti, a supporto dei piani di sviluppo della rete elettrica regionale e dei piani regolatori comunali*" (ARPA Piemonte - Dipartimento tematico Radiazioni, dicembre 2013); la figura che segue classifica i comuni del Piemonte sulla base di un punteggio di criticità che fornisce un'informazione sintetica sull'effettiva pressione delle linee elettriche.

Al territorio di Villadossola (riquadro in rosso) è assegnato un punteggio da 0.3 a 1, poiché esso è attraversato dalle linee elettriche per una estensione inferiore ai 2000 m, rimanendo quindi sotto soglia e non essendo oggetto di approfondimenti specifici da parte di ARPA.





Estratto geomap ArpaPiemonte delle radiazioni ionizzanti, le aree in varinate risultano esterne, ad eccezione del riconoscimento dell'uso residenziale di parte dell'area industriale D 1-7, già esistente.

#### **10.14.2. RADIOFREQUENZE (RF)**

Sorgenti di campi elettromagnetici a radiofrequenze (RF) sono principalmente gli impianti ed apparati dedicati alle telecomunicazioni; le sorgenti di maggiore impatto ambientale sono ripetitori radio-TV e stazioni radio base per telefonia mobile.

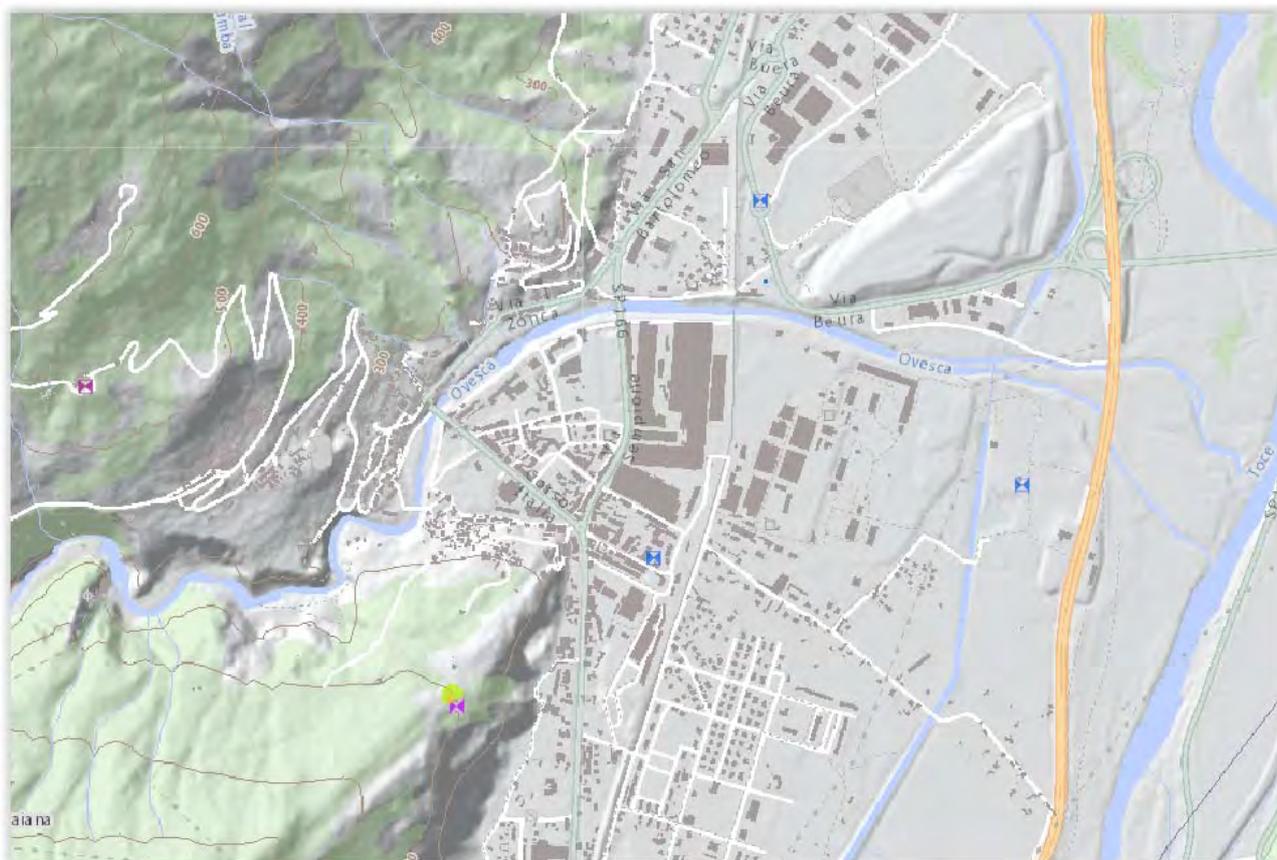
La valutazione dell'esposizione umana ai campi elettromagnetici a radiofrequenza viene effettuata da ARPA Piemonte al fine di valutare l'impatto delle sorgenti sul territorio e confrontare i livelli con i limiti fissati dalla normativa per la tutela della salute umana.

A tale proposito, è stato consultato il dataset presente sul Geoportale di ARPA Piemonte "Campi elettromagnetici in Piemonte" (che contiene i punti di emissione di radiazioni elettromagnetiche in alta frequenza che comprendono: Emittenti RadioTv e Stazioni Radiobase; il dataset comprende gli impianti per cui è pervenuta richiesta ad ARPA Piemonte di parere/pronuncia ai sensi della normativa vigente).

Nel territorio comunale di Villadossola sono presenti due centraline di rilevazione.

Risultano censiti tre impianti di telefonia, uno localizzato in Via Fabbri, uno in Viale dell'Industria e uno nella zona industriale prima della S.s. 33.

E' inoltre presente un impianto radiotelevisivo, in zona montana e lontano dai centri abitati. Nello specifico del territorio comunale di Villadossola non sono presenti fonti emmissive e campi elettromagnetici degni di nota.



### VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

Sintesi impatti	
Impatti positivi	Impatti negativi
Nessuno	Nessuno
<i>legenda</i>	
☹☹ impatto negativo	
☹ impatto poco negativo	
☹ impatto nullo o trascurabile	
☺ impatto positivo	
Conclusioni	
Nessuna variazione	☹

## 10.16 SINTESI

Ind.	Analisi	Valutazione
1	<b>Componente aria e atmosfera:</b> Nessun impatto rilevante	☹️
2	<b>Componente inquinamento luminoso:</b> Nessun impatto rilevante	☹️
3	<b>Componente acque superficiali e sotterranee:</b> Gli stralci previsti implicano una potenziale riduzione della richiesta idrica e dell'immissione di potenziali sostanze inquinanti legate allo smaltimento delle acque meteoriche della nuova viabilità.	😊
4	<b>Componente suolo e sottosuolo:</b> In considerazione dello stralcio della prevista viabilità e dei nuovi interventi residenziali la variante ha impatti positivi in quanto riduce il consumo di suolo	😊
5	<b>Componente natura e bio – diversità (flora):</b> Impatti potenzialmente positivi legati alla riduzione di consumo di aree boscate e naturali	😊
6	<b>Componente energia:</b> nessuna incidenza	☹️
7	<b>Componente rifiuti:</b> Non si prevedono incrementi, l'impatto è nullo o trascurabile	☹️
8	<b>Componente paesaggio e qualità visiva:</b> Impatti nulli o trascurabili, tendenzialmente positivi per effetto della limitazione delle aree oggetto di modifica	☹️
9	<b>Componente viabilistica/traffico:</b> Impatti nulli o trascurabili	☹️
10	<b>Componente acustica:</b> Il clima acustico rimane invariato	☹️
11	<b>R.I.R.:</b> Si prevede l'applicazione di quanto definito in sede di Variante Parziale V18 di adeguamento alla normativa sulle Industrie e Rischio di Incidente Rilevante	☹️
12	<b>Salute pubblica:</b> Nessuna variazione	☹️

## **10.17 CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DI PIANI E PROGRAMMI - SINTESI RISPETTO AI CONTENUTI DELL' ALLEGATO 1 AL D.LGS 4/2008**

Come visto in precedenza le modifiche introdotte alle vigenti previsioni urbanistiche non produrranno un incremento rilevabile delle pressioni indotte sulle principali componenti ambientali. Si procede ora a valutare quali siano gli impatti rispetto ai contenuti dell'allegato I, del D.lgs 4/2008

Criteria per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12 del D.lgs 2/2008

### **1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:**

In quale misura il piano o il programma 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

La variante riguarda lievi modifiche al Piano Vigente e lo stralcio di previsione di una infrastruttura di valenza comunale.

In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati:

Le modifiche proposte dalla variante incidono direttamente, limitatamente a quanto proposto, esclusivamente sul sistema della pianificazione urbanistica comunale di Villadossola.

La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

La variante promuove l'ottimizzazione e la valorizzazione delle risorse presenti sul territorio. Verranno soddisfatte le esigenze del territorio, inserendo aree di completamento che ricuciono il tessuto esistente e stralciando aree sulle quali non esiste più interesse edificatorio.

Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;

La variante proposta interviene su limitati interventi che riguardano piccole porzioni di territorio ed impatti limitati ai singoli cantieri. Sostanzialmente è in riduzione. Di conseguenza non si producono rilevabili problemi ambientali legati all'attuazione del piano;

La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

La variante, limitatamente a quanto proposto, si pone in linea con i principi di salvaguardia contenuti nella normativa comunitaria nel settore ambientale.

### **2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi (si richiamano i contenuti del capitolo 4.6):**

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti - carattere cumulativo degli impatti

Gli effetti stimabili a seguito dell'attuazione della variante sono sostanzialmente neutri.

Con riferimento al contenuto della Tabella di Sintesi degli impatti riportata in precedenza, ed in relazione alle fasi di realizzazione e di esercizio delle opere e degli interventi, si può evidenziare che nella sua globalità la variante e più nello specifico la modifica del tracciato abbia conseguenze positive legate a:

- salvaguardia di aree boscate

- limitazione del consumo di suolo
- ottimizzazione delle risorse mediante la riduzione di costi e problematiche di cantiere
- messa a sistema di viabilità esistenti

#### Carattere cumulativo degli impatti

Per quanto riguarda i contenuti proposti della variante, non sono rilevabili effetti cumulativi negativi dei rilevati impatti potenziali.

La variante nel complesso prevede un'ottimizzazione delle risorse presenti sul territorio.

#### Natura transfrontaliera degli impatti

La variante non determina implicazioni di natura transfrontaliera

#### Rischi per la salute umana e per l'ambiente.

Le modifiche introdotte alla strumentazione urbanistica vigente non accrescono i rischi per la salute umana e per l'ambiente.

L'attuazione dei contenuti della variante non prevede alcun superamento dei valori limite definiti dai parametri riferibili ai contenuti di progetto; sono infatti rispettati tutti gli indici: urbanistici, edilizi, igienico sanitari e saranno raggiunti gli obiettivi qualitativi di legge.

#### Entità ed estensione nello spazio degli impatti.

Come già evidenziato, alla luce delle modifiche previste dalla variante, considerate le caratteristiche generali dell'ambito interessato e le potenziali interferenze e/o impatti ambientali correlabili all'attuazione della variante, risulta coerente ritenere che l'estensione nello spazio degli effetti attesi sia per lo più riferita all'ambito esclusivamente locale.

#### Valore e vulnerabilità dell'area potenzialmente interessata.

L'analisi dello stato di fatto e le indicazioni degli strumenti di pianificazione non evidenziano alcun aspetto critico. Alcune modifiche recepiscono anzi alcune questioni ambientali emerse nella fase precedente.

Le attività previste dalla variante non implicano incompatibilità con l'azzonamento acustico vigente.

#### Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Nessun impatto.

## 11. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

L'analisi condotta ha evidenziato che i possibili e potenziali effetti ambientali correlabili all'attuazione della variante per i nuovi interventi, pur considerando la natura prevalentemente riduttiva della stessa, sono riconducibili in parte alla fase di realizzazione delle opere e degli interventi (cantiere), ed in parte agli impatti propri della trasformazione del territorio.

Alla luce delle variazioni urbanistiche previste, considerate le caratteristiche generali dell'ambito interessato e le potenziali interferenze e/o impatti ambientali correlabili all'attuazione, risulta coerente ritenere che l'estensione nello spazio degli effetti attesi (considerando che gli interventi, sotto diversi aspetti, risultano migliorativi) sia per lo più riferita all'ambito esclusivamente locale, implicando, anzi, un miglioramento dello spazio insediato sia a livello percettivo che a livello funzionale, limitando, nel caso specifico della strada, le problematiche realizzative del vigente tracciato ed eliminando la possibilità di eventuali futuri impatti legati all'attuazione di alcune previsioni.

Le conclusioni dell'analisi, inoltre, non hanno evidenziato potenziali fattori di perturbazione ambientale connessi all'attuazione del progetto di variante proposto, tali da indurre attenzioni particolari circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale e dei valori limite definiti dalle norme di settore, o effetti cumulativi con altre fonti di impatto ambientale, anzi, si ritiene di poter affermare che gli impatti sul territorio e sull'ambiente siano complessivamente di natura migliorativa.

Sulla base di quanto esposto nei precedenti paragrafi quindi, si ritiene che la procedura di approvazione della Variante oggetto della presente analisi, possa **NON ESSERE ASSOGGETTATA** a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Si richiamano, ai fini della verifica di coerenza in merito agli aspetti acustici e geologici i seguenti elaborati:

- "Relazione geologico-tecnica relativa alle aree destinate a nuovo insediamento o ad opere pubbliche di particolare importanza ai sensi dell'art.14, comma 2B, della L.R. n.56/77 e s.m.i." a firma del Dott. Geol. Roberto Micchetti.
- "Verifica di compatibilità acustica ai sensi della L.R. Piemonte n. 52 del 20.10.2000, art. 5 c. 4" a firma dell'Ing. Nicola Pessano
- "ALL. 1 alla Verifica di compatibilità acustica ai sensi della L.R. Piemonte n. 52 del 20.10.2000, art. 5 c. 4 – Individuazione degli interventi oggetto di variante" a firma dell'Ing. Nicola Pessano

Il tecnico incaricato  
Arch. Francesca Boxler  
ARVH ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI,  
INGEGNERI, PERITI E CONSERVATORI PROVINCE  
NOVARA  
ARCHITETTO  
sezione FRANCESCO BOXLER n. 1468  
A/c

## 12. ALLEGATI ALLA RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO ALLA VERIFICA DI VAS

### 12.1 ESTRATTO N.T.A.

Si riporta ora lo stralcio delle norme riguardanti le aree oggetto di variante. Si indicano con carattere nero, grassetto, evidenziato, le integrazioni normative e con carattere barrato gli stralci:

**Testo sottolineato**

Testo inserito con Variante Parziale "V22"

~~Testo barrato~~

Testo Stralciato con Variante Parziale "V22"

(...)

#### Art. 3.1.3. - Aree per la viabilità.

Il P.R.G.C. individua le aree destinate alla viabilità esistente ed in progetto. I tracciati progettati possono subire variazioni limitate in sede di progetto tecnico esecutivo, senza che tali variazioni comportino varianti al Piano.

Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate in sede esecutiva potranno non essere acquisite; esse sono comunque inedificabili.

E' possibile la realizzazione, previo rilascio di permesso di costruire, di nuove strade agricole di larghezza massima non superiore a ml. 4,00 o l'ampliamento di quelle esistenti non previste dal P.R.G.C. purché l'uso abbia esclusivamente carattere agricolo, nel rispetto dell'equilibrio idrogeologico ed ambientale dei luoghi e fatte salve le disposizioni di cui al 3° comma dell'art. 30 della L.R. 56/77 e s. m. e i.; tali tracciati non possono essere aperti al transito di autovetture o automezzi non necessari all'attività agricola se non a seguito di specifica variante al P.R.G.C., ciò non esime comunque dal richiedere agli enti competenti eventuali autorizzazioni e/o nulla-osta necessari: *si fa comunque riferimento alle leggi di settore.*

TABELLA A

TIPO DI ZONA	TIPO DI STRADA			
	A	B	C	D
NA Nuclei Antichi, N.A. min. (artt. 3.2.1 – 3.2.1. bis.)	Esist. o P. di R.			
B - Tessuti edilizi saturi Aree di completamento con ampl. (artt. 3.2.2. – 3.2.3.- 3.2.5.)	5,00 ml.	Esist. o 3,00 ml.	Esist. o 3,00 ml.	Esist. o 3,00 ml.
C - Aree di completamento (art. 3.2.4.)	5,00 ml.	5,00 ml.	3,00 ml.	3,00 ml.
CA - Aree di completamento con ampliamento (art. 3.2.5.)	5,00 ml.	5,00 ml.	5,00 ml.	5,00 ml.
NI - Aree di nuovo impianto (art. 3.2.6.)	6,00 ml.	6,00 ml.	3,00 ml.	3,00 ml.
ERC1 (art. 3.2.6.bis)	5,00 ml.	5,00 ml.	5,00 ml.	5,00 ml.
D1 - Aree con impianti industriali esistenti che si confermano(art. 3.3.1.)	6,00 ml.	6,00 ml.	6,00 ml.	6,00 ml.
D2 - Aree con impianti produttivi artigianali esistenti che si confermano (art. 3.3.2.)	6,00 ml.	6,00 ml.	6,00 ml.	6,00 ml.
D3 - Aree produttive di nuovo impianto e/o completamento(art. 3.3.3.)	6,00 ml.	6,00 ml.	6,00 ml.	6,00 ml.
D4 - Aree di riordino da attrezzare(art. 3.3.4.)	6,00 ml.	6,00 ml.	6,00 ml.	6,00 ml.
CDA - Insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri esistenti (art. 3.4.1.)	6,00 ml.	Esist. o 6,00 ml.	Esist. o 6,00 ml.	Esist. o 6,00 ml.
CD - Aree per insediamenti commerciali, direzionali e turistico ricettivi (art. 3.4.2.)	6,00 ml.	6,00 ml.	6,00 ml.	6,00 ml.
TL - Impianti privati per il tempo libero (art. 3.4.3.)	6,00 ml.	6,00 ml.	6,00 ml.	6,00 ml.

A = Strada Provinciale e Strada Statale

B = Strada Comunale

C = Strada Vicinale

D = Strada Privata

P. di R.= Piano di Recupero

Esist. = distanza esistente

Per tutto quanto non previsto e/o in contrasto si richiamano le disposizioni di cui al D.L. 285/92 e D.P.R. 495/92 integrati rispettivamente con D.L. 360/93 e D.P.R. 147/93.

(...)

**Art. 3.1.4. - Aree per parcheggi pubblici.**

Su tali aree esiste il vincolo di inedificabilità, sono ammesse unicamente la manutenzione ordinaria (MO) e demolizione senza ricostruzione (DS).

Ove se ne ravvisi l'opportunità e la morfologia del terreno lo consenta, il Consiglio Comunale può, con apposita deliberazione e convenzione da stipularsi con i privati proprietari interessati, consentire la realizzazione di parcheggio privato o ricovero automezzi sotto la quota del parcheggio pubblico, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.

La convenzione di cui al comma precedente dovrà prevedere quantomeno la cessione gratuita dell'area destinata ad uso pubblico e dovrà disciplinare l'eventuale coordinamento tra operatore pubblico e privato per l'attrezzatura dell'area, nonché l'eventuale scomputo degli OO.UU. ai sensi del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.

(...)

## **Art. 3.2.2. - B - Tessuti edilizi saturi.**

### **1) Oggetto dell'area:**

- parti del territorio urbano a prevalente destinazione residenziale caratterizzate dalla continuità di lotti consumati e dalla presenza di un'edificazione estesa; se ne propone il sostanziale mantenimento allo stato di fatto con interventi limitati alla razionalizzazione funzionale.

### **2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:**

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive, le attività culturali e di interesse pubblico a gestione anche privata;
- destinazioni ammesse: residenza rurale con relativi depositi e stalle, purché limitatamente alle preesistenze e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali; artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;
- destinazioni in contrasto: l'artigianato di produzione per il quale si ammette la permanenza dell'esistente a condizione che non se ne modifichi la natura produttiva e salvo che esso non sia giudicato nocivo e molesto, su parere del Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico comunale e il Servizio Sanitario Pubblico competente per territorio.

### **3) Tipi di intervento ammessi:**

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4. con le relative distinzioni fra:
- restauro conservativo (RC1)
- risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5. con le relative distinzioni fra RE1 e RE2;
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7.;
- sostituzione edilizia (SE) art. 2.1.8.;
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.9 punto a) esclusivamente per edifici uni e/o bi-familiari;
- ristrutturazione urbanistica (RU) art. 2.2.1.;
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza quali autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento degli animali da cortile;

Nell'ambito degli interventi è da osservare il contenuto dell'art. 2.0.1., precedente con l'osservanza del 3° comma. E' ammessa la modifica di destinazione d'uso per la residenza di fabbricati ad altro uso purché debitamente accatastati o autorizzati dietro il pagamento dei contributi urbanizzativi; in tale possibilità rientrano anche i volumi o le parti di edifici adibiti a funzioni produttive; si rimanda all'art. 2.3.1. per quanto attiene i casi particolari e le specifiche modalità.

### **4) Modalità di intervento:**

- autorizzazione Legge 457/78 e Legge regionale n. 56/77 e successive m. ed i., art. 56 per gli interventi del tipo MS;

- concessione semplice legge 10/77, per gli interventi di ogni altro tipo ammesso, fatte salve le disposizioni di cui alla legge 94/82 e con esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) e sostituzione edilizia (SE) per i quali è obbligatoria la formazione di strumento urbanistico esecutivo;
- nell'area individuata nella tavola di zonizzazione in scala 1:2000 con la sigla B2 permesso di costruire anche per sostituzione edilizia (SE);
- strumenti urbanistici esecutivi.

## 5) Parametri:

- la densità fondiaria è pari all'esistente con eventuali incrementi (da concedere per una sola volta) del seguente valore:
- per gli edifici uni e bi-familiari: 20% della superficie lorda utile esistente (Sa) nel caso di interventi del tipo AS (25 mq. di superficie netta utile sono comunque ammessi per ogni unità residenziale); inoltre, *oltre a quanto previsto dalla L.R. 6.8.98 n° 21 relativamente al recupero a fini abitativi dei sottotetti*, sempre per gli edifici uni e bi-familiari, è ammessa la modifica a fini residenziali di sottotetti non utilizzati a condizione che essi possano conseguire le condizioni di corretta abitabilità *previste dalle vigenti norme igienico-sanitarie*, con un innalzamento massimo di ml. 1,00 o che siano dotati di preesistenze funzionali quali abbaini, finestre etc. tali da configurare una consistenza originaria del sottotetto: l'incremento volumetrico massimo ammissibile sarà di 150 mc. da calcolarsi computando esclusivamente la volumetria aggiunta ed escludendo la volumetria del sottotetto esistente;
- per gli edifici pluri-familiari: 10% della superficie lorda utile esistente (Sa) nel caso di interventi del tipo AS (25 mq. di superficie netta utile sono comunque ammessi per ogni unità residenziale) esclusivamente per il miglioramento degli impianti igienico-sanitari, tecnici e delle condizioni distributive delle singole unità immobiliari, a condizione che tale incremento non comporti aumento delle unità immobiliari e del carico urbanistico.

Ai fini del calcolo del volume esistente (V) o della Sa non si computano quelli indotti da costruzioni non accatastate o non concesse, al netto inoltre di tutte le parti esistenti in contrasto e per le quali si richiede la demolizione per i motivi di cui all'art. 2.3.3. precedente.

Nell'ambito degli interventi di ampliamento e ampliamento con sopraelevazione AS si applicano i seguenti parametri edilizi:

- IF: indice di densità fondiaria massima = vedere presente punto 5 e punto 6ter  
B2: pari all'esistente
- RC: rapporto di copertura massimo = 66%  
B2: pari all'esistente
- H: altezza massima = 12.50 ml. (o pari all'esistente)  
B2: o in allineamento di gronda con l'edificio a est
- numero massimo di piani fuori terra = 3 (più l'eventuale mansarda)  
B2: 4 (più eventuale mansarda)
- df: visuale libera minima = 10.00 ml.
- arretramenti: vedere Tabella A, art. 3.1.3.;
- nel caso di autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento di animali da cortile, definiti bassi fabbricati, accessori alla residenza deve essere rispettata la visuale libera minima di ml. 3,00 oppure in aderenza all'edificio principale, mentre la distanza dai confini e dalle strade deve essere nel rispetto delle norme di

Codice Civile, ove le condizioni orografiche impediscano tali arretramenti, le autorimesse potranno essere realizzate a distanze inferiori. In questi casi, che verranno valutati di volta in volta dall'Ente Com.le, potranno essere prescritte particolari disposizioni sul terreno dei manufatti stessi, in funzione nella viabilità pubblica;

- standards urbanistici se topograficamente indicati;
- in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile;
- nel caso di modifica di destinazione d'uso di edifici agricoli e/o produttivi (considerata destinazione in contrasto per tale area) è ammesso che il volume dismesso venga trasformato attraverso il tipo di intervento del tipo RE1 in edificio a destinazione residenziale facendo riferimento, quanto a caratteri architettonici, agli edifici residenziali presenti; nel caso di demolizione e ricostruzione con forma diversa (confacente all'edificio residenziale) si applicherà il minore tra l'If esistente e l'If massimo di 1,5 mc/mq; per il resto valgono i parametri di cui al punto precedente; nell'area individuata nella tavola di zonizzazione in scala 1:2000 con la sigla B2 nel caso di demolizione e ricostruzione con forma diversa (confacente all'edificio residenziale) si applicherà l'If esistente;
- negli interventi di ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) dovrà essere rispettata la seguente prescrizione: nel caso di sopraelevazione la distanza di visuale libera (df) non potrà essere inferiore a quella intercorrente tra le strutture edilizie esistenti.

Nell'area individuata nella tavola di zonizzazione in scala 1:2000 con la sigla B1 è consentita la realizzazione di magazzini per autotrasportatori; in caso di cessazione dell'attività di autotrasportatore l'edificio potrà subire esclusivamente modifiche di destinazione d'uso conformi a quelle proprie e/o ammesse al p.to 2) del presente articolo. I parametri per la nuova edificazione saranno i seguenti:

- RC: rapporto di copertura massimo = 66% di SF
- H: altezza massima = 12.50 ml.

## 6) Disposizioni speciali:

Per gli interventi su edifici confinanti con aree di P.r.g.c. classificate "NA - Nuclei antichi" è obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, in eternit svizzero, tutti di colore grigio);
- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

**6 bis) Prescrizione particolare:** le aree di cui al presente articolo ricomprese all'interno della delimitazione del sito da bonificare ai sensi del D.L. 5.2.1997 n° 22 individuata nella tav. P2D.V2 sono gravate da onere reale sulle aree inquinate”.

## 6 ter)

Nelle aree di cui al presente articolo ricadenti nelle "Aree di esclusione" individuate dall'elaborato tecnico RIR (tav. VI) e riportate nelle tavv. PD-V18 della Variante V18, sono esclusi gli elementi di categoria territoriale A e B di cui al D.M. 9.5.2001; l'eventuale incremento volumetrico previsto al precedente p.to 5), o quello aggiuntivo previsto dalla L.R. 20/2009 e s.m.i., non potranno generare una volumetria complessiva sul lotto (volumetria esistente più ampliamento) che comporti un superamento dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq.; solo per adeguamenti igienico-funzionali di edifici uni-bifamiliari è comunque ammesso l'incremento del

20% di Sa (25 mq. di superficie netta utile sono comunque ammessi per ogni unità residenziale) anche se tali incrementi comportano un superamento dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq.

Nel caso di interventi di DR, SE, AS, RU su edifici direttamente confinanti con le attività Seveso elencate nell'elaborato tecnico RIR, si dovrà inoltre:

- 1) prevedere un muro di separazione sul lato del confinante con l'attività di altezza di 2,50 mt;
- 2) minimizzare le aperture degli edifici (porte e finestre) sul lato affacciato all'attività;
- 3) verificare e nel caso prevedere l'accessibilità sull'area confinante l'attività di mezzi di soccorso, nonché l'installazione di idonei sistemi di antincendio (quali ad esempio idranti ed attacchi per motopompe).

## **7) Nota finale:**

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

(...)

### **Art. 3.2.3. - RU - Tessuti edilizi saturi oggetto di ristrutturazione urbanistica.**

#### **1) Oggetto dell'area:**

- parti del territorio edificate da destinarsi a prevalente uso residenziale, se ne propone la ristrutturazione urbanistica.

#### **2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:**

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali, politiche e sociali, le attività di interesse pubblico a gestione privata, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni ammesse: artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti;
- destinazione in contrasto: l'industria e l'artigianato di produzione.

#### **3) Tipi di intervento:**

##### per l'area RU2

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4. con le relative distinzioni fra:
- restauro conservativo (RC1)
- risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5. con le relative distinzioni fra RE1 e RE2;
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7.;
- sostituzione edilizia (SE) art. 2.1.8.;
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.9 punto a);
- ristrutturazione urbanistica (RU) art. 2.2.1.;
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza quali autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento degli animali da cortile;  
E' ammessa la modifica di destinazione d'uso per la residenza di fabbricati ad altro uso purché debitamente accatati o autorizzati, dietro il pagamento dei contributi urbanizzativi; in tale possibilità rientrano anche i volumi o le parti di edifici adibiti a funzioni produttive; si rimanda all'art. 2.3.1. per quanto attiene i casi particolari e le specifiche modalità;

##### per l'area RU1

ristrutturazione urbanistica (RU) art. 2.2.1.;

- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza quali autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento degli animali da cortile;

#### **4) Modalità di intervento:**

#### per l'area RU2

- autorizzazione Legge 457/78 e Legge Regionale n. 56/77 e successive m. ed i., art. 56 per gli interventi del tipo MS;
- concessione semplice legge 10/77, per gli interventi di ogni altro tipo ammesso, fatte salve le disposizioni di cui alla legge 94/82 e con esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) e ristrutturazione edilizia del tipo RE2 per i quali è obbligatoria la formazione di strumento urbanistico esecutivo;
- strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica artt. 38, 39, 40 L.R. 56/77 s. m. e i. o convenzionato di libera iniziativa o obbligatorio (P.E.C. o P.E.C.O.) artt. 43, 44 L.R. 56/77 e s. m. e i. per gli interventi di ristrutturazione edilizia del tipo RE2 e di ristrutturazione urbanistica (RU);

#### per l'area RU1

- strumento urbanistico esecutivo convenzionato di libera iniziativa o obbligatorio (P.E.C. o P.E.C.O.) artt. 43, 44 L.R. 56/77 e s. m. e i. per tutti i tipi di intervento ammessi.

### **5) Parametri:**

#### per l'area RU2

nell'ambito dello strumento urbanistico esecutivo si applicano i seguenti parametri:

- IT: indice di densità territor. massima = minore o uguale all'esistente
- RC: rapporto di copertura massimo = 50%
- H: altezza massima = 12.50 ml.
- df: visuale libera minima = 10.00 ml. e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto
- arretramenti: vedere Tabella A, art. 3.1.3.;
- standards urbanistici: 2,5 mq./abitante per parcheggi pubblici - 12,5 mq./abitante per aree a verde e per il gioco;
- in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile;

#### per l'area RU1

nell'ambito dello strumento urbanistico esecutivo si applicano i seguenti parametri:

- IT: indice di densità territor. massima = 1,50 mc./mq.
- RC: rapporto di copertura massimo = 50%
- H: altezza massima = ~~12.50 ml.~~ **secondo il piano urbanistico esecutivo.**

- df: visuale libera minima = 10.00 ml. e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto
- arretramenti: vedere Tabella A, art. 3.1.3.;
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo fra le parti confinanti che risulti da apposito atto registrato e trascritto
- standards urbanistici: 2,5 mq./abitante per parcheggi pubblici - 12,5 mq./abitante per aree a verde e per il gioco;
- in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile;

All'indice di densità fondiaria massima viene applicato un decremento di 2.000 mc..

- nel caso di autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento di animali da cortile, definiti bassi fabbricati, accessori alla residenza deve essere rispettata la visuale libera minima di ml. 3,00 oppure in aderenza all'edificio principale, mentre la distanza dai confini deve essere nel rispetto delle norme di Codice Civile;

## **6) Norme particolare per l'area RU3:**

si tratta di un villaggio residenziale costruito all'inizio degli anni '40 per i dipendenti della Società SISMA. Poiché in esso si riscontrano episodi urbanistici ed architettonici qualificati se ne propone la conservazione ed il pieno recupero funzionale.

### Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4. con le relative distinzioni fra:
  - a) restauro conservativo (RC1)
  - b) risanamento conservativo (RC2)

Inoltre, gli interventi ammessi dovranno osservare rigorosi criteri di salvaguardia dei caratteri architettonici degli edifici esistenti allo scopo di non modificare in alcun modo le caratteristiche del patrimonio esistente. Più in particolare gli interventi saranno condizionati da una verifica di corrispondenza ai seguenti elementi:

- copertura: obbligo al mantenimento delle coperture in piode;
- strutture portanti: obbligo al mantenimento, alla conservazione, al restauro ed al consolidamento di tutte le strutture portanti;
- caratteri tipologici: obbligo al mantenimento dei caratteri tipologici attuali senza alcuna modificazione;
- *colori delle facciate: obbligo di mantenimento di omogeneità del colore delle facciate*".

### Modalità di intervento:

- autorizzazione Legge 457/78 e Legge Regionale n. 56/77 e successive m. ed i., art. 56 per gli interventi del tipo MS;
- piano esecutivo di iniziativa pubblica artt. 38, 39, 40 L.R. 56/77 e s. m. e i. oppure piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa o obbligatorio (P.E.C., P.E.C.O.) artt. 43 e 44 L.R. 56/77 e s. m. e i. per ogni altro tipo di intervento ammesso.

**7) Nota finale:**

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

## **Art. 3.2.4. - C - Aree di completamento.**

### **1) Oggetto dell'area:**

- parti del territorio parzialmente edificate, inserite o in frangia agli insediamenti esistenti, dotate di opere di urbanizzazione o con previsione di loro realizzazione.

### **2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:**

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni ammesse: artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

### **3) Tipi di intervento:**

- tutti quelli ammessi nei tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2.) e inoltre:
- completamento con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza quali autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento degli animali da cortile;

### **4) Modalità di intervento:**

- autorizzazione Legge 457/78 art. 48 e art. 56 Legge regionale n. 56/77 e successive m. ed i., per gli interventi del tipo MS;
- concessione semplice legge 10/77 art. 3, per gli interventi di ogni altro tipo ammesso fatti salvi i disposti di cui alla legge 94/82;
- nelle aree C l'Amministrazione Comunale in funzione della parziale urbanizzazione dell'area potrà richiedere la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 e 44 L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, oppure stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti ai sensi dell'art. 49, 5° comma della LR 56/77 e s. m. e i.

### **5) Parametri:**

- IF: indice di densità fondiaria massima = a) nel caso di interventi di ampliamento e ampliamento con sopraelevazione AS (art. 2.1.9. lett. a) su edifici esistenti: vedi prec. art. 3.2.2. (p.5)  
nel caso di nuova costruzione:  
1,00 mc/mq.  
Il volume massimo edificabile all'interno di ogni singola area non dovrà superare i 1.000 mc. ad esclusione delle aree C19 - C47 - C49 per le quali il volume massimo

edificabile sarà rispettivamente di: 520 mc. (C19); 500 mc. (C47); 600 mc. (C49).

Per l'area C58 l'indice di densità fondiaria massima sarà di 1,60 mc/mq.

Per l'area C-23 all'indice di densità fondiaria massima viene consentito un incremento di 2.000 mc.

Per l'area C-50 all'indice di densità fondiaria massima viene consentito un incremento di 150 mc.

- RC: rapporto di copertura massimo = 30%
- H: altezza massima fuori terra = 12.50 o pari alla preesistente
- df: visuale libera minima = 10.00 ml. e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo fra le parti confinanti che risulti da apposito atto registrato e trascritto
- ds: distanza minima dalle strade esist. = vedere Tab. A art. 3.1.3.
- numero massimo di piani fuori terra = 3 (esclusa l'eventuale mansarda)
- parcheggi di uso privato = 1,00 mq/10 mc.
- parcheggi da attrezzare ad uso pubblico con cessione gratuita al Comune = 3,50 mq/90 mc. (1)

(1) Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenesse non conveniente l'acquisizione delle aree di cui al presente punto, o perché di troppo modeste dimensioni per essere efficacemente utilizzate, o perché non opportunamente ubicate, tale cessione può essere sostituita da un contributo in denaro pari al valore delle aree da acquisire (compresa la loro attrezzatura), utilizzabile dall'Amministrazione nell'ambito delle zone residenziali per l'acquisizione e/o attrezzatura di aree per parcheggi.

nel caso di autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento di animali da cortile, definiti bassi fabbricati, accessori alla residenza deve essere rispettata la visuale libera minima di ml. 3,00 oppure in aderenza all'edificio principale, mentre la

distanza dai confini e dalle strade deve essere nel rispetto delle norme di Codice Civile, ove le condizioni orografiche impediscano tali arretramenti, le autorimesse potranno essere realizzate a distanze inferiori. In questi casi, che verranno valutati di volta in volta dall'Ente Com.le, potranno essere prescritte particolari disposizioni sul terreno dei manufatti stessi, in funzione nella viabilità pubblica;

#### **6) Disposizioni speciali:**

Gli interventi edificatori in aree confinanti con aree di Prgc classificate "NA - Nuclei antichi" è obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, in eternit svizzero, tutti di colore grigio);
- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

#### **6 bis)**

Nelle aree di cui al presente articolo ricadenti nelle "Aree di esclusione" individuate dall'elaborato tecnico RIR (tav. VI) e riportate nelle tavv. PD-V18 della Variante V18, sono esclusi gli elementi di categoria territoriale A e B di cui al D.M. 9.5.2001; l'eventuale incremento volumetrico previsto al precedente p.to 5), o quello aggiuntivo previsto dalla L.R. 20/2009 e s.m.i., non potranno generare una volumetria complessiva sul lotto (volumetria esistente più ampliamento) che comporti un superamento dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq.

Nel caso di edifici direttamente confinanti con le attività Seveso elencate nell'elaborato tecnico RIR, si dovrà inoltre:

- 4) prevedere un muro di separazione sul lato del confinante con l'attività di altezza di 2,50 mt.;
- 5) minimizzare le aperture degli edifici (porte e finestre) sul lato affacciato all'attività;
- 6) verificare e nel caso prevedere l'accessibilità sull'area confinante l'attività di mezzi di soccorso, nonché l'installazione di idonei sistemi di antincendio (quali ad esempio idranti ed attacchi per motopompe).

#### **7) Nota finale:**

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

## **Art. 3.2.5. - CA - Aree di completamento con ampliamento.**

### **1) Oggetto dell'area:**

- parti del territorio edificate, dotate di opere di urbanizzazione o con la previsione di loro realizzazione, per le quali si prevede l'ampliamento di edifici esistenti e la nuova costruzione.

### **2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:**

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni ammesse: artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

### **3) Tipi di intervento:**

- tutti quelli ammessi nei tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2.) e inoltre:
- completamento con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza quali autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento degli animali da cortile;

### **4) Modalità di intervento:**

- autorizzazione Legge 457/78 art. 48 e art. 56 Legge regionale n. 56/77 e successive m. ed i., per gli interventi del tipo MS;
- concessione semplice legge 10/77 art. 3, per gli interventi di ogni altro tipo ammesso fatti salvi i disposti di cui alla legge 94/82;
- nelle aree CA l'Amministrazione Comunale in funzione della parziale urbanizzazione dell'area potrà richiedere la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 e 44 L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, oppure stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti ai sensi dell'art. 49, 5° comma della LR 56/77 e s. m. e i.

### **5) Parametri:**

- IF: indice di densità fondiaria massima = nel caso di nuova costruzione e/o di AS su edifici esistenti (art. 2.1.9. lett.a):
  - 0,50 mc/mq per l'area CA12;
  - 0,65 mc/mq per l'area CA17;
  - 0,75 mc/mq per l'area CA4;
  - 1,00 mc/mq per le aree CA1/14/31/33;
  - 1,10 mc/mq per le aree CA2/7 (ridotto di 150 mc.)/15;
  - 1,30 mc/mq per l'area CA19;

1,50 mc/mq per le aree CA5/13/16/11/30;  
1,70 mc/mq per le aree CA9/21/25/27;  
~~1,75 mc/mq per l'area CA11;~~  
2,00 mc/mq per le aree CA3/8/20/26/28/29/30;  
2,15 mc/mq per l'area CA18;  
3,00 mc/mq per l'area CA6;  
3,70 mc/mq per l'area CA10;  
per l'area CA32 è ammissibile un incremento massimo della volumetria esistente non superiore al 50%.

- RC: rapporto di copertura massimo = 30%
- H: altezza massima fuori terra = 12.50 ml. o pari alla preesistente;
- df: visuale libera minima = 10.00 ml. e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo fra le parti confinanti *che risulti da apposito atto registrato e trascritto;*
- ds: distanza min. dalle strade esistenti = vedere Tab. A art. 3.1.3.
- numero massimo di piani fuori terra = 3 (esclusa l'eventuale mansarda) o pari all'esistente;
- parcheggi di uso privato = 1,00 mq/10 mc.
- parcheggi da attrezzare ad uso pubblico con cessione gratuita al Comune = 3,50 mq/90 mc. (1)

(1) Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenesse non conveniente l'acquisizione delle aree di cui al presente punto, o perché di troppo modeste dimensioni per essere efficacemente utilizzate, o perché non opportunamente ubicate, tale cessione può essere sostituita da un contributo in denaro pari al valore delle aree da acquisire (compresa la loro attrezzatura), utilizzabile dall'Amministrazione nell'ambito delle zone residenziali per l'acquisizione e/o attrezzatura di aree per parcheggi.

nel caso di autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento di animali da cortile, definiti bassi fabbricati, accessori alla residenza deve essere rispettata la visuale libera minima di ml. 3,00 oppure in aderenza all'edificio principale, mentre la distanza dai confini e dalle strade deve essere nel rispetto delle norme di Codice Civile, ove le condizioni orografiche impediscano tali arretramenti, le autorimesse potranno essere realizzate a distanze inferiori. In questi casi, che verranno valutati di volta in volta dall'Ente Com.le, potranno essere prescritte particolari disposizioni sul terreno dei manufatti stessi, in funzione nella viabilità pubblica;

## **6) Disposizioni speciali:**

Per gli interventi edificatori in aree confinanti con aree di Prgc classificate "NA - Nuclei antichi" è obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, in eternit svizzero, tutti di colore grigio);
- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

## **6 bis)**

Nelle aree di cui al presente articolo ricadenti nelle "Aree di esclusione" individuate dall'elaborato tecnico RIR (tav. VI) e riportate nelle tavv. PD-V18 della Variante V18, sono esclusi gli elementi di categoria territoriale A e B di cui al D.M. 9.5.2001; l'eventuale incremento volumetrico previsto al precedente p.to 5), o quello aggiuntivo previsto dalla L.R. 20/2009 e s.m.i., non potranno generare una volumetria complessiva sul lotto (volumetria esistente più ampliamento) che comporti un superamento dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq.; solo per adeguamenti igienico-funzionali di edifici uni-bifamiliari è comunque ammesso l'incremento del 20% di Sa (25 mq. di superficie netta utile sono comunque ammessi per ogni unità residenziale) anche se tali incrementi comportano un superamento dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq.

Per le aree CA11 e CA30 l'eventuale eccedenza di volumetria che si potrebbe determinare tra l'applicazione della norma originaria e quella indicata al comma precedente, potrà essere ricollocata in altra area sul territorio comunale su richiesta del proponente solo attraverso una specifica variante al PRGC.

Nel caso di edifici direttamente confinanti con le attività Seveso elencate nell'elaborato tecnico RIR, si dovrà inoltre:

- 1) prevedere un muro di separazione sul lato del confinante con l'attività di altezza di 2,50 mt.;
- 2) minimizzare le aperture degli edifici (porte e finestre) sul lato affacciato all'attività;
- 3) verificare e nel caso prevedere l'accessibilità sull'area confinante l'attività di mezzi di soccorso, nonché l'installazione di idonei sistemi di antincendio (quali ad esempio idranti ed attacchi per motopompe).

## **7) Nota finale:**

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

## **Art. 3.2.6. - NI - Aree di nuovo insediamento**

### **1) Oggetto dell'area:**

- parti del territorio inedificate non dotate o parzialmente dotate di opere di urbanizzazione, ma con previsione in merito, oggetto di nuovo impianto.

### **2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:**

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc.) associazioni, commercio al dettaglio, studi professionali, esercizi pubblici, attrezzature turistico-ricettive, servizi sociali e attrezzature culturali;
- destinazioni ammesse: artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

### **3) Tipi di intervento:**

- nuovo impianto con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza quali autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento degli animali da cortile;

### **4) Modalità di intervento:**

- concessione semplice legge 10/77 art. 3, per gli interventi di ogni altro tipo ammesso fatti salvi i disposti di cui alla legge 94/82;
- P.E.E.P. ai sensi art. 41 L.R. 56/77 s.m.e i. nell'area "NI-4" e nell'area "NI-24";
- nelle aree NI l'Amministrazione Comunale in funzione della parziale urbanizzazione dell'area potrà richiedere stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti ai sensi dell'art. 49, 5° comma della LR 56/77 e s. m. e i.

### **5) Parametri:**

- IT: indice di densità territoriale massimo = 0,60 mc/mq  
(nel caso di strumento urbanistico  
esecutivo)  
Il volume massimo edificabile all'interno dell'area  
NI6 non dovrà superare i 4.764 mc.
- IF: indice di densità fondiaria massimo = 0,80 mc/mq.  
(nel caso di intervento diretto)
- RC: rapporto di copertura massimo = 30%
- H: altezza massima = 12.50 ml.

- n max piani f.t. = 3 (più l'eventuale mansarda)
- df: visuale libera min. = 10.00 ml. e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti che risulti da apposito atto registrato e trascritto
- ds: distanza min. dalle strade esistenti = vedere Tab. A art. 3.1.3.
- parcheggi di uso privato = 1,00 mq/10 mc.
- parcheggi di uso pubblico e aree a verde per il gioco (nel caso di strumento urb. esecutivo) = 15 mq/ab.
- parcheggi da attrezzare ad uso pubblico con cessione gratuita al Comune (nel caso di intervento diretto) = 3,50 mq/90 mc. (1)

(1) Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenesse non conveniente l'acquisizione delle aree di cui al presente punto, o perché di troppo modeste dimensioni per essere efficacemente utilizzate, o perché non opportunamente ubicate, tale cessione può essere sostituita da un contributo in denaro pari al valore delle aree da acquisire (compresa la loro attrezzatura), utilizzabile dall'Amministrazione nell'ambito delle zone residenziali per l'acquisizione e/o attrezzatura di aree per parcheggi.

nel caso di autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento di animali da cortile, definiti bassi fabbricati, accessori alla residenza deve essere rispettata la visuale libera minima di ml. 3,00 oppure in aderenza all'edificio principale, mentre la distanza dai confini e dalle strade deve essere nel rispetto delle norme di Codice Civile, ove le condizioni orografiche impediscano tali arretramenti, le autorimesse potranno essere realizzate a distanze inferiori. In questi casi, che verranno valutati di volta in volta dall'Ente Com.le, potranno essere prescritte particolari disposizioni sul terreno dei manufatti stessi, in funzione nella viabilità pubblica;

## 6) Disposizioni speciali:

Per gli interventi edificatori in aree confinanti con aree di Prgc classificate "NA - Nuclei antichi" è obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, in eternit svizzero, tutti di colore grigio);
- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

**7) Nota finale:**

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

(...)

### **Art. 3.3.1. - D1 - Aree con impianti industriali esistenti che si confermano.**

#### **1) Oggetto dell'area:**

- parti del territorio comunale ove sono insediati impianti produttivi industriali di varia dimensione.

#### **2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:**

- destinazioni proprie: impianti per attività produttive, industriali, uffici collaterali alle attività, attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione;
- destinazioni ammesse: residenza per titolari e custodi (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi) nella misura più avanti specificata;
- destinazioni in contrasto: le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie; per le attività esistenti riscontrate nocive e moleste, su relazione dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficiale Sanitario (o servizio sanitario pubblico competente), si richiederà, tramite apposita ordinanza del Sindaco ed entro limiti di tempo congrui, la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate o siano state effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria, ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma I, sub e) della legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche e integrazioni;

#### **3) Tipi di intervento ammessi:**

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.;
- ristrutturazione edilizia con ampliamento e/o sopraelevazione (RE2) art. 2.1.5.;
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione (DR)(connaturata alla ristrutturazione edilizia) art. 2.1.7.;
- sostituzione edilizia (SE) art. 2.1.8.;
- nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva, terziaria residenziale (quest'ultima purché funzionale all' attività);
- le abitazioni incluse nelle aree in oggetto, qualora non più utilizzate dal titolare o dal custode (o da chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi), saranno soggette unicamente a manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **4) Modalità di intervento:**

- autorizzazione Legge 457/78 art. 48 e art. 56 Legge regionale n. 56/77 e successive m. ed i., per gli interventi del tipo MS;
- concessione semplice legge 10/77 art. 3, per gli interventi di ogni altro tipo ammesso;
- nelle aree D1 l'Amministrazione Comunale in funzione del tipo di intervento potrà richiedere la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 e 44 L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, oppure stipula di una convenzione ai sensi dell'art. 49, 5° comma della LR 56/77 e s. m. e i.

#### **5) Parametri:**

- H: altezza massima degli edifici = 10.00 ml., esclusivamente per le aree

D1-2, D1-3, D1-4, D1-8: 20,00 ml.,

(salvo altezze maggiori per parti  
tecnologicamente indispensabili)

- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml., in caso di convenzionamento tra confinanti, *che risulti da apposito atto registrato e trascritto*, è ammessa la costruzione in aderenza o la assunzione di servitù per distanza inferiore;
- ds: distanza minima dal ciglio stradale = 6,00 ml.;
- standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1. sub b)

nel caso di intervento diretto:

- RC: rapporto di copertura massimo = 66% di SF, ampliamenti sino al 20% della superficie utile sono comunque consentiti;

nel caso di P.E.C.:

- RC: rapporto di copertura massimo = 50% di SF

Le residenze ammesse potranno essere costruite solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda sia almeno pari a 400 mq.; la superficie lorda utile della singola abitazione non dovrà comunque superare i 150 mq.; è ammessa la ristrutturazione edilizia (del tipo Re1) di unità di abitazioni esistenti anche se di maggior superficie lorda utile purché risultino annesse ad unità locali produttive esistenti.

### **5 bis) Prescrizioni particolari:**

le aree di cui al presente articolo ricomprese all'interno della delimitazione della zona D1-7 ammettono anche le prescrizioni dell'art. 3.3.2. come impianti artigianali non nocivi e non molesti e commercio all'ingrosso.

### **5 ter)**

Nelle aree di cui al presente articolo, ad esclusione dell'area D1-4 ove è presente e confermato uno stabilimento industriale soggetto agli artt. 6,7,8 del D.Lgs. 334/99 s.m.i. (attività Seveso), vigono i seguenti vincoli:

#### **A. ATTIVITÀ SEVESO**

Non sono ammesse nuove attività o modifiche ad attività esistenti tali da renderle soggette agli articoli 6 e 7 ovvero 6,7 e 8 del D.lgs 334/1999 e s.m.i.

#### **B. ATTIVITÀ SOTTOSOGLIA SEVESO**

Non sono ammessi “stabilimenti sottosoglia” che prevedono la conservazione o l’impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all’applicazione degli obblighi di cui all’articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di:

- a) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29;
- b) sostanze e miscele di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
- c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;
- d) sostanze e miscele di cui alle categorie 9 della Parte 2.

Sono escluse dalle limitazioni sopra riportate le attività che vengono a ricadere nel campo di applicazione degli artt. 6 e 8 del D.lgs 334/1999 e s.m.i. e “stabilimenti sottosoglia” a seguito di riclassificazione delle sostanze in data successiva all’approvazione dell’ Elaborato tecnico RIR.

### **5 quater)**

Gli interventi di riuso o di rilocalizzazione all’interno delle “Aree di esclusione” potranno avvenire a condizione che non venga superato l’indice fondiario pari a 1,5 mc/mq.; l’eventuale eccedenza di volumetria che si potrebbe determinare rispetto alla norma originaria e l’indice fondiario di 1,5 mc/mq. potrà essere ricollocata in altra area sul territorio comunale su richiesta del proponente solo attraverso una specifica variante al PRGC.

Nell’attuazione degli interventi ammessi dal P.R.G.C. all’interno delle aree di esclusione individuate dal RIR occorrerà:

1. garantire una doppia viabilità di accesso per un’adeguata gestione delle emergenze in ogni punto dell’area produttiva;
2. garantire un’adeguata viabilità interna;
3. dotare l’area produttiva di servizi comuni per la gestione delle emergenze (ad es. la rete antincendio, i sistemi di allertamento ecc.).

### **6) Nota finale:**

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

(...)

### **Art. 3.3.3. - D3 - Aree produttive di nuovo impianto e/o completamento.**

#### **1) Oggetto dell'area:**

- aree destinate ad insediamenti produttivi di nuovo impianto e/o completamento.

#### **2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:**

- le medesime di cui al punto 2 dell'art. 3.3.2. precedente.

#### **3) Tipi di intervento ammessi:**

- nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva, residenziale o terziaria (queste ultime purché funzionali all'attività produttiva).

La parte di area denominata D3-2 bis, che costituisce un'area unitaria insieme all'area D3-2, può essere utilizzata esclusivamente per il deposito dei materiali e non per la realizzazione degli interventi edificatori previsti per le aree D3.

#### **4) Modalità di intervento:**

- concessione semplice legge 10/77 art. 3, per gli interventi ammessi per tutte le aree ad esclusione dell'area D3-5; l'Amministrazione Comunale in funzione della parziale urbanizzazione dell'area potrà richiedere la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 e 44 L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, oppure stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti ai sensi dell'art. 49, 5° comma della LR 56/77 e s. m. e i.;
- P.I.P. ai sensi art. 42 L.R. 56/77 e s. m. e i. nell'area D3-5.

#### **5) Parametri:**

- RC: rapporto di copertura massimo = 50% di SF
- H: altezza massima degli edifici = 10.00 ml. salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili;  
solo nella zona D3-5 l'altezza massima degli edifici è pari a 15 ml. salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili;
- ds: distanza minima dalle strade esistenti = 6,00 ml
- dc: distanza dai confini (esclusivamente per gli interventi in assenza di S.U.E.) = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo con le parti confinanti che risulti da apposito atto registrato e trascritto
- d: distanza dalle strade previste dal Piano esecutivo = secondo il progetto esecutivo

• standards urbanistici

= si rimanda all'art. 3.1.1. sub b)

le residenze ammesse potranno essere costruite solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda sia almeno pari a 400 mq.; la superficie lorda utile dell'abitazione non dovrà comunque superare i 150 mq.

#### **5 bis) Norme particolari per l'area "D3-5":**

Per l'area "D3-5": nelle aree di cui al presente articolo ricomprese nella zona "D3-5" ogni titolo abilitativo è subordinato alla presenza e/o contestuale realizzazione del fabbricato produttivo principale dell'unità locale. L'unità locale dovrà avere un rapporto di copertura minimo = 25% di SF. **Nei casi particolari di interventi di pubblica utilità, l'Amministrazione Comunale potrà in deroga, valutando caso per caso, ammettere rapporti di copertura minimi inferiori a quanto sopraprescritti.**

#### **5 ter) Prescrizione particolare:**

**nelle aree di cui al presente articolo è ammessa una superficie lorda utile massima del 20% della totale da adibire ad attività commerciale al dettaglio (senza mai superare quella consentita per gli esercizi di vicinato stabilita dal D. Lgs. 114/1998).**

#### **6) Nota finale:**

Ad esclusione delle aree D3-5a, D3-5b, D3-5c, D3-6, D3-7, D3-11, per le quali valgono i vincoli riportati nelle tabelle in calce al presente articolo, nelle restanti aree D3, vigono i seguenti vincoli:

##### **A. ATTIVITÀ SEVESO**

Non sono ammesse nuove attività o modifiche ad attività esistenti tali da renderle soggette agli articoli 6 e 7 ovvero 6,7 e 8 del D.lgs 334/1999 e s.m.i.

##### **B. ATTIVITÀ SOTTOSOGLIA SEVESO**

Non sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di:

- a) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29;
- b) sostanze e miscele di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
- c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;
- d) sostanze e miscele di cui alle categorie 9 della Parte 2.

Sono escluse dalle limitazioni sopra riportate le attività che vengono a ricadere nel campo di applicazione degli artt. 6 e 8 del D.lgs 334/1999 e s.m.i. e "stabilimenti sottosoglia" a seguito di riclassificazione delle sostanze in data successiva all'approvazione dell' Elaborato tecnico RIR.

#### **6 bis)**

Nell'attuazione degli interventi ammessi dal P.R.G.C. all'interno delle aree di esclusione individuate dal RIR occorrerà:

1. garantire una doppia viabilità di accesso per un'adeguata gestione delle emergenze in ogni punto dell'area produttiva;
2. garantire un'adeguata viabilità interna;
3. dotare l'area produttiva di servizi comuni per la gestione delle emergenze (ad es. la rete antincendio, i sistemi di allertamento ecc.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

(...)

### **Art. 3.5.1. - E1 - terreni ad elevata produttività.**

#### **1) Oggetto dell'area:**

- terreni utilizzati per seminativi e prati avvicendati, per colture legnose a rapido accrescimento, nonché aree incolte di recente dismissione dall'uso agricolo e recuperabili, vigneti.

#### **2) Destinazioni d'uso proprie ed ammesse:**

- seminativi e prati permanenti, abitazioni rurali, attrezzature agricole;
- abitazioni temporanee tramite il riuso di edifici esistenti (rustici e baite) nel rigoroso rispetto delle norme stabilite nel primo comma, quarto trattino, dell'art. 3.5.6. delle presenti NA;
- attività nel settore floro-vivaistico, la frutticoltura, la viticoltura e l'orticoltura;
- attività zootecniche ivi comprese l'itticoltura ed ogni altra attività configurabile come agricola;
- gattili, solo ed esclusivamente nel lotto E-1'.

#### **3) Tipi di intervento ammessi:**

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.;
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4.;
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5.
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione (connaturata alla ristrutturazione edilizia) (DR) art. 2.1.7.;
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.9. lett. a);
- nuova costruzione di abitazioni ed attrezzature rurali-agricole;
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza quali autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento degli animali da cortile;

#### **4) Modalità di intervento:**

- autorizzazione Legge 457/78 art. 48 e art. 56 Legge regionale n. 56/77 e successive m. ed i.;
- concessione semplice legge 10/77 art. 3;
- concessione gratuita legge 10/77 art. 9;

il rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni dovrà rispettare quanto stabilito dall'art. 25 della L.R. 56/1977 e s. m. e i., nonché quanto disposto nelle note finali, punto 7, del presente articolo per ciò che concerne i soggetti legittimati ad intervenire in rapporto ai loro requisiti ed agli interventi ammessi.

#### **5) Parametri:**

per le attrezzature agricole:

(esclusivamente per i soggetti di cui alle lett. a), b), c) delle successive 7) Note finali del presente art.)

- H: altezza massima = 7 ml. (misurata all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura, se inclinato alla sua quota media) salvo attrezzature tecnologiche quali silos, serbatoi, etc. con necessità di maggiori altezze
- RC: rapporto di copertura massimo = 30%
- dc: distanza dai confini = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti *che risulti da apposito atto registrato e trascritto*
- distanza minima della stalla da ogni più vicina area residenziale delimitata dal Piano = ml. 300 per suini e ml. 150 per ogni altro animale;
- nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamento di aziende esistenti la misura di 150 ml. è ridotta fino a 80 ml.

per le attrezzature agricole:

(per i proprietari dei fondi o per chi abbia titolo)

- H: altezza massima = 3,00 ml. (misurata all'intradosso del solaio di copertura, se inclinato alla sua quota media).
- RC: rapporto di copertura massimo = 30%
- dc: distanza dai confini = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti *che risulti da apposito atto registrato e trascritto;*
- è ammessa la realizzazione di un solo fabbricato per ciascun singolo proprietario o avente titolo; la dimensione massima del fabbricato di cui al presente punto non potrà superare una superficie utile (Su) di mq. 25,00;

per le abitazioni rurali:

- IF: indice di densità fondiaria = 0.02 mc/mq.
- H: altezza massima = 7,00 ml.
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo tra

le parti confinanti *che risulti da apposito atto registrato e trascritto*

- distanza minima fra le abitazioni rurali ed attrezzature destinate a stalla = 20,00 ml.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali si calcola moltiplicando l'indice di densità fondiario per l'intera proprietà anche non accorpata, anche nei casi in cui le aziende insistano su territori di comuni limitrofi; in tal caso l'accorpamento delle proprietà deve risultare da apposito atto di vincolo (trascritto nei registri della proprietà immobiliare) che regoli il trasferimento di cubatura, destinando a "non aedificandi" la parte di territorio che ha ceduto la propria cubatura.

nel caso di autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento di animali da cortile, definiti bassi fabbricati, accessori alla residenza deve essere rispettata la visuale libera minima di ml. 3,00 oppure in aderenza all'edificio principale, mentre la distanza dai confini deve essere nel rispetto delle norme di Codice Civile;

## 6) Disposizioni speciali

Lungo le strade veicolari (statale, provinciale, comunali), all'interno del centro abitato così come delimitato ai sensi dell'art. 4 del D.L. 30.4.92 n° 285 (Codice della strada) è consentita la costruzione di autorimesse purché esse risultino annesse ad edifici residenziali di civile abitazione ubicate in zone non raggiungibili mediante strade carrozzabili. Per l'edificazione dovranno essere rispettate le norme stabilite all'art. 2.1.9 lettera c).

L'arretramento minimo dalla strada sarà di ml. 5,00 (salvo diverse prescrizioni da parte degli Enti interessati: ANAS o Amministrazione Provinciale) riducibili a ml. 3,00 ove le condizioni orografiche impediscano arretramenti maggiori, ulteriormente riducibili a distanze inferiori nel caso di autorimesse completamente interrate su tre lati in presenza di sistemi di apertura radiocontrollata. In questi casi, che verranno valutati di volta in volta dall'Amm.ne Com.le, potranno essere prescritte particolari disposizioni sul terreno dei manufatti stessi, in funzione della pericolosità delle immissioni nella viabilità pubblica.

## 7) Note finali

Le concessioni per l'edificazione di residenze rurali sono rilasciate:

- agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9.5.1975 n. 153 e 10.5.1976 n. 352 e delle L.R. 12.5.1975 n. 27 e 23.8.1982 n. 18, anche quali soci di cooperative;
- ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla precedente lett. a) e dei salariati fissi addetti alla conduzione del fondo;
- agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo ed ultimo comma della L.R. 12.10.1978 n. 63 e successive mod. e int. e della lettera m) del secondo comma dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s. m. e i., che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

Tutte le altre concessioni previste dal P.R.G.C. nelle aree agricole sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

Per quanto non previsto e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui all'art. 25 della LR 56/77 e s. m. e i.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

### **Art. 3.5.3. - E2 - Aree boscate**

#### **1) Oggetto dell'area:**

- boschi cedui e fustaie.

#### **2) Destinazioni d'uso proprie ed ammesse:**

- destinazioni proprie: bosco ceduo e fustaia;
- destinazioni ammesse: coltivazioni industriali del legno.

#### **3) Modalità di intervento:**

- non è ammesso alcun intervento soggetto ad autorizzazione e concessione.

#### **4) Parametri:**

- le aree sono attribuite di un convenzionale indice fondiario pari a 0,01 mc/mq, ai fini della nuova costruzione di abitazioni agricole (soggetti di cui all'art. 9 sub a) della Legge 10/1977) si possono utilizzare 5 Ha. di area boscata in accorpamento ad eventuali altre aree agricole al fine del raggiungimento di una volumetria compatibile per l'esecuzione di abitazioni rurali;
- le costruzioni non potranno in ogni caso sorgere nelle aree boscate, ma solo nelle aree a destinazione agricola ove le nuove costruzioni sono ammesse.

#### **5) Nota finale:**

Per quanto non previsto e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui all'art. 25 della LR 56/77 e s. m. e i.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.