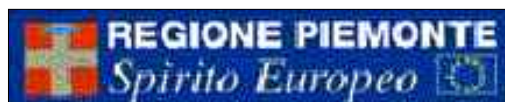




COMUNE DI MALESCO



PROVINCIA DEL V.C.O.

COMUNE DI MALESCO

PIANO REGOLATORE

GENERALE COMUNALE

VARIANTE n.1/2023 - ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.

PROGETTO DEFINITIVO

Elaborato:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROGETTO PRELIMINARE

DELIBERA COMUNALE

del 27/11/2023 n° 32

PROGETTO DEFINITIVO

DELIBERA COMUNALE

del _____ n° _____ RESA ESECUTIVA IL _____

Progettazione:

FALCIOLA ING. FRANCO

Via Bonomelli n°16

28845 DOMODOSSOLA (VB)

tel. 0324 249322

Visti:

Elaborato:

A

Data: MARZO 2024

Agg.:

Il Sindaco:

Il responsabile del procedimento

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
ALLEGATA AL PROGETTO DEFINITIVO
Variante Parziale n. 1/2023 ai sensi dell' ART. 17 comma 5
I N D I C E

| | |
|--|-----------|
| A – PREMESSA | 2 |
| B – RELAZIONE | 7 |
| Modifiche previste dalla Variante Parziale n. 1/2023: | 8 |
| Estratti tavole GEO 10 e 11 – Tav. 11 e 12 – “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica alla scala di piano in scala 1:2.000”: | 11 |
| Estratto Piano di Zonizzazione Acustica Vigente: | 14 |
| Vincoli presenti sul territorio | 17 |
| Ortofoto con individuazione delle aree interessate da variante. | 18 |
| Verifica rispetto agli articoli 4.1.11 e 4.1.16 delle NTA del PRGC Vigente | 20 |
| Documentazione Fotografica | 22 |
| Verifica rispetto ai contenuti del c. 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77: | 25 |
| C- COERENZA RISPETTO AI PIANI SOVRAORDINATI | 31 |
| RAPPORTO CON P.T.R. | 31 |
| RAPPORTO CON P.P.R. | 40 |
| RAPPORTO CON P.A.I. | 60 |
| D- FASE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS | 61 |

A – PREMESSA

Il quadro urbanistico del Comune di Malesco viene di seguito riportato nelle varie fasi che hanno caratterizzato la pianificazione territoriale a seguito dell'entrata in vigore della Legge 56/77 e s.m.i.

Il Comune di Malesco è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n° 33-19208 del 19 maggio 1997; successivamente sono state apportate alcune varianti parziali ai sensi del 7° comma dell'art. 17 L.R. 56777 s.m.e i.

E' stata recentemente approvata, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 30-1065 del 16 febbraio 2015, la Variante Strutturale 2009 del Piano Regolatore Comunale, in adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Successivamente sono state approvate due varianti ai sensi dell'art. 17 comma 5 della legge Reg. 56/77:

- Variante parziale n 1/2015 per l'inserimento nel PRGC del tracciato della circonvallazione di Malesco capoluogo.
- Variante parziale n 1/2016 per la modifica della destinazione del sito individuabile nell'elaborato di PRGC da "Aree boscate" a "Cave".
- Variante parziale n. 1/2017 relativa all'accoglimento di alcune istanze presentate al Comune di Malesco.
- Variante Parziale L.R. 2/2009 di adeguamento alla normativa relativa alle aree sciabili e di sviluppo montano.
- Variante parziale n. 1/2022 relativa all'accoglimento di alcune istanze presentate al Comune di Malesco.

E' stata approvata una variante c. 12 relativa all'intento n. 6 precedentemente inserito in questa variante, ma per il quale la Provincia ha chiesto di stralciarlo dalla variante parziale e riferirlo ad una procedura ai sensi del comma 12 dell'art. 17 della LUR. E' stato quindi adottato con apposita D.C.C..

Vista la volontà dell'amministrazione di avviare una nuova variante al PRGC, è stato emanato avviso per presentazione di dichiarazione di intenti, a seguito del quale sono pervenute 11 richieste da parte di privati cittadini. Sei di queste richieste sono state accolte e ritenute coerenti con la redazione di una variante parziale.

L'amministrazione quindi, accogliendo le richieste coerenti all'assetto territoriale e ad quadro di dissesto geo – morfologico, intende procedere alla redazione della presente variante, **denominata variante Parziale n. 1/2023.**

Alla luce di quanto sopra l'Amministrazione Comunale ha conferito al sottoscritto Falciola Ing. Franco, dello Studio Tecnico Falciola ed al Dott. Geol Francesco D'Elia per la parte geologica,

incarico per redigere una variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 5 L. R. 56/77, denominata **Variante parziale n. 1/2023**

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

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

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

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

1. Il PRG ogni dieci anni è sottoposto a revisione intesa a verificarne l'attualità e ad accertare la necessità o meno di modificarlo, variarlo o sostituirlo; è, altresì, oggetto di revisione in occasione della revisione dei piani territoriali e del piano paesaggistico o del piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. Il PRG mantiene la sua efficacia fino all'approvazione delle successive revisioni e varianti.
2. Costituiscono varianti al PRG le modifiche degli elaborati, delle norme di attuazione o di entrambi, quali di seguito definite. Le varianti al PRG, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse.
3. Sono varianti generali al PRG, da formare e approvare con la procedura di cui all'articolo 15 e per le quali deve essere effettuata la VAS, quelle che producono uno o più tra i seguenti effetti:
 - a) interessano l'intero territorio comunale;
 - b) modificano l'intero impianto strutturale, urbanistico o normativo, del PRG.
4. Sono varianti strutturali al PRG le modifiche al piano medesimo che non rientrano in alcuna delle tipologie individuate nei commi 3, 5 e 12, nonché le varianti di adeguamento del PRG al PAI o al PTCP secondo i disposti di cui all'articolo 5, comma 4 e le varianti di adeguamento alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, nel caso in cui le aree di danno siano esterne al lotto edilizio di pertinenza dello stabilimento interessato. Le varianti strutturali sono formate e approvate con la procedura di cui all'articolo 15, nell'ambito della quale i termini per la conclusione della prima e della seconda conferenza di copianificazione e valutazione sono ridotti, ciascuno, di trenta giorni.
5. Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:
 - a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
 - b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
 - c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
 - d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
 - e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
 - f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
 - g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
 - h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.
6. I limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e si intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG; le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei edificati abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate

- Comune di Malesco-

Relazione Illustrativa – Variante Parziale n. 1/2023
Progetto Definitivo

funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

7. La deliberazione di adozione della variante parziale contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale e un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga. La verifica del rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettera e) non si applica ai comuni per i quali non è consentito incrementare la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente. Tale deliberazione è assunta dal consiglio comunale ed è pubblicata sul sito informatico del comune; dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante; non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni; l'inserimento di eventuali nuove aree, a seguito delle osservazioni pervenute, deve essere accompagnato dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2) e, ove necessario, dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4 bis); contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, la deliberazione medesima è inviata alla provincia o alla città metropolitana che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati e fornisce il contributo in caso di eventuale attivazione del processo di VAS. Per le varianti successive a quella di cui all'articolo 8 bis, comma 6, lettera b), in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del d.lgs. 42/2004, contestualmente all'invio alla provincia, la deliberazione medesima è trasmessa anche al Ministero per i beni e le attività culturali che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alla conformità della variante al PPR. La pronuncia della provincia o della città metropolitana si intendono positive se non intervengono entro i termini sopra citati. Decorso i termini predetti, anche in assenza di trasmissione del parere del Ministero, l'amministrazione competente procede comunque. Entro trenta giorni dallo scadere del termine di pubblicazione il consiglio comunale delibera sulle eventuali osservazioni e proposte e approva definitivamente la variante; se la provincia o la città metropolitana ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP o il PTCM o i progetti sovra comunali approvati o ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla provincia o dalla città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole della provincia o della città metropolitana; se il Ministero ha espresso parere di non conformità con il PPR, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dal Ministero oppure essere corredata del definitivo parere favorevole del Ministero. Nel caso in cui, tramite più varianti parziali, vengano superati i limiti di cui al comma 5, la procedura di cui al presente comma non trova applicazione. La variante è efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. La deliberazione di approvazione è trasmessa alla provincia, alla città metropolitana, alla Regione e al Ministero, entro dieci giorni dalla sua adozione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG.

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

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

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

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

12. Non costituiscono varianti del PRG:

- a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;
- b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;
- c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;
- d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;
- e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;

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

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

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

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

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

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

Il Progetto Preliminare di variante parziale n. 15 è stato adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 32 del 27.11.2023.

Successivamente la Delibera, con tutti gli atti relativi, è stata depositata ai sensi delle leggi vigenti in libera visione presso la Segreteria del Comune per 30 giorni consecutivi, con avviso per estratto all'Albo Pretorio ed è stata inviata alla Provincia del Verbano Cusio Ossola con prot. 5827 del 01.12.2023.

Nel termine utile di presentazione delle osservazioni non sono pervenute osservazioni al Progetto Preliminare ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i..

La Provincia del VCO si è espressa con DD n. 1 del 02.01.2024 deliberando come segue:

(...) "in base alle premesse, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto, e ai sensi dell'art. 17 della legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e successive modificazioni, delibera:

- 1. di pronunciarsi positivamente in merito alle condizioni di classificazione come parziale (art. 17, comma 5) della variante n. 1/2023 al PRG del Comune di Malesco, adottata con delibera di Consiglio comunale n. 32 del 27.11.2023, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati di competenza provinciale o di altri enti di cui questa amministrazione abbia conoscenza a condizione che:*

- venga stralciato l'intento n. 6, in quanto non riferibile alle procedure della presente variante parziale n. 1/2023. Tale intento va riferito alla procedura di cui al comma 12*

dell'art.17 della LUR, se come viene indicato trattasi di errore materiale, ovvero di edificio già presente la cui destinazione è di fatto residenziale.

- *Venga richiamato anche nell'atto deliberativo di approvazione della variante la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale (art. 17, comma 5, art. 17 LUR).*
2. *di formulare le indicazioni a titolo collaborativo contenute nella Scheda istruttoria predisposta dal Servizio Pianificazione territoriale e Urbanistica, parte integrante e sostanziale del presente atto;*
 3. *di trasmettere al Comune di Malesco copia del presente atto per i successivi provvedimenti di competenza;*
 4. *di dichiarare, ai sensi dell'art. 39, comma 2, dello Statuto, il presente atto immediatamente eseguibile. “*

Si è quindi proceduto all'aggiornamento dei contenuti di variante:

1. Estrapolando le modifiche individuate come “errori materiali” relative all'intento n. 6, in modo da individuarne i contenuti all'interno di una specifica variante ai sensi dell'art. 17 c. 12 lettera a), da portare all'esame del consiglio comunale antecedentemente all'approvazione del progetto definitivo della variante parziale n. 1/2023;
2. Aggiornando la documentazione come da indicazioni contenute nel parere della Provincia del VCO.

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

B – RELAZIONE

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

** Elaborato **A**: Relazione illustrativa

** Elaborato **B**: Estratto Norme tecniche di attuazione: Artt. 3.1.1 – 3.2.2 – 3.2.3 – 3.2.4 – 3.4.2 – 3.4.3 – 3.5.1. – 3.5.3. – 5.3.1.

** Elaborato **C**: Scheda predisposta dalla Provincia per l'attestazione analitica delle eventuali interferenze con i piani e progetti sovra comunali

** Elaborato **D**: Tabella di verifica parametri c. 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

** Elaborato **E**: Modifiche a integrazioni SCHEDE All. 2-3 Circ. Regionale n. 16/URE-1989 – Aggiornamento V.P. 1/2022

** Elaborato: **Estratti Tavola P2a e P2b_VP1/2023: Vigente e Proposta Variante V.P. 1/2023 - Carta di P.R.G.C. – Zonizzazione - scala 1:2000**

** Elaborato **GEO-1**: Relazione Geologica e relazione geologico – tecnica a firma del Dott. Geol Francesco D'Elia.

** Relazione di compatibilità acustica delle aree previste con la variante n. 1/2023 e il Piano di zonizzazione Acustica vigente a firma del Dott. Paolo Marangon

Modifiche previste dalla Variante Parziale n. 1/2023:

Le modifiche previste dalla presente variante parziale, a seguito di attenta valutazione delle istanze pervenute, sono le seguenti:

1. **Intento 1** (Loc. Finero): si procede al riconoscimento dell'area pertinenziale al fabbricato esistente, inserendola all'interno delle aree di cui all'*art. 3.2.2 – B – Tessuti edilizi saturi* stralciando e stralciando la porzione erroneamente individuata come *art. 3.4.3 – Colonie e case di vacanza collettiva*.
2. **Intento 2** (Loc. Finero): con riferimento all'area di proprietà individuata dal PRGC come agricola *art. E1 – Terreni ad elevata produttività*, si prevede l'inserimento di una nuova area di completamento residenziale, il terreno è idoneo dal punto di vista geologico (Classe II, si rimanda alla scheda a firma del Dott. Francesco D'Elia) ed è dotata di tutte le opere di urbanizzazione, l'area verrà denominata C68 e avrà una superficie di 930 mq, si prevede l'individuazione di un tetto volumetrico massimo di 600 mc (per i dettagli quantitativi si richiama l'*Elaborato E: Modifiche a integrazioni SCHEDE All. 2-3 Circ. Regionale n. 16/URE-1989 – Aggiornamento V.P. 1/2023*).
3. **Intento 3** (Malesco): con riferimento all'area di proprietà individuata all'interno delle aree di cui all'*art. 3.2.2 – B – Tessuti edilizi saturi*, si prevede l'inserimento di una nuova area di completamento residenziale, il terreno è idoneo dal punto di vista geologico (Classe II, si rimanda alla scheda a firma del Dott. Francesco D'Elia) ed è dotata di tutte le opere di urbanizzazione, l'area verrà denominata C69 e avrà una superficie di 1.280 mq, si prevede l'individuazione di un tetto volumetrico massimo di 930 mc (per i dettagli quantitativi si richiama l'*Elaborato E: Modifiche a integrazioni SCHEDE All. 2-3 Circ. Regionale n. 16/URE-1989 – Aggiornamento V.P. 1/2023*). L'area era stata inserita con la variante strutturale 2009, ma era poi stata stralciata con la variante parziale 1/2017. Viene di fatto ripristinata, ma con una volumetria individuata e ridotta.
4. **Intento 4** (Finero): con riferimento all'area di proprietà individuata all'interno delle aree di cui all'*art. 3.2.2 – B – Tessuti edilizi saturi* sulla quale sono presenti due piccoli fabbricati residenziali esistenti, si prevede l'inserimento di una nuova area di completamento residenziale con ampliamento, la cui volumetria deriverà in parte dal recupero di quella dei volumi esistenti ed in parte dall'individuazione come CA24 di una potenzialità edificatoria pari a 600 mc. L'area è idonea dal punto di vista geologico (Classe II, si rimanda alla scheda a firma del Dott. Francesco D'Elia) ed è dotata di tutte le opere di urbanizzazione, l'area verrà denominata CA24 e avrà una superficie di 1.080 mq (per i dettagli quantitativi si richiama l'*Elaborato E: Modifiche a integrazioni SCHEDE All. 2-3 Circ. Regionale n. 16/URE-1989 – Aggiornamento V.P. 1/2023*).

5. Intenti 5.1 e 5.2 (Finero): l'istanza arriva dalla "Congregazione Piccole Figlie del Sacro Cuore", proprietaria delle aree CF3 e CF4 che il PRGC individua come *art. 3.4.3 – Colonie e case di vacanza collettiva*. Si prevedono due interventi:

- a. **5.1:** con riferimento ad un edificio esistente ad uso residenziale, al fine di poter intervenire su di esso e prevedere un eventuale limitato ampliamento volto all'adeguamento igienico – sanitario, si prevede l'inserimento all'interno di un'area residenziale satura di cui all'art. 3.2.2 – *B – Tessuti edilizi saturi*, il terreno è idoneo dal punto di vista geologico (Classe II, si rimanda alla scheda a firma del Dott. Francesco D'Elia) e l'area è dotata di tutte le opere di urbanizzazione.
- b. **5.2:** si prevede lo stralcio dall'area CF3 di un edificio rurale e della sua pertinenza, al fine di individuarlo correttamente come tale ed inserirlo all'interno della ZTO di Piano *E1 – Terreni ad elevata produttività*.

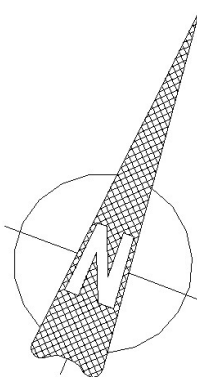
Non sono previste modifiche normative, per inquadrare compiutamente gli interventi si rimanda alla lettura degli Artt. 3.1.1 – 3.2.2 – 3.2.3 – 3.2.4 – 3.4.2 – 3.4.3 – 3.5.1. – 3.5.3. – 5.3.1, riportati nell'Elaborato B – Estratto normativo.














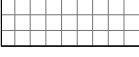


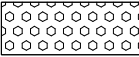























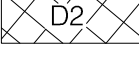





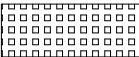
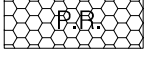
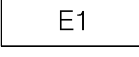


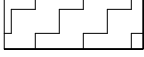


Si riportano ora gli estratti delle tavole P2a e P2b "Zonizzazione" alla scala 1:2000, per ognuno è riportata la zonizzazione Vigente (relativa all'ultima variante approvata) con l'individuazione dell'area oggetto di istanza/modifica e la tavola delle modifiche apportate con la Variante Parziale 1/2023:

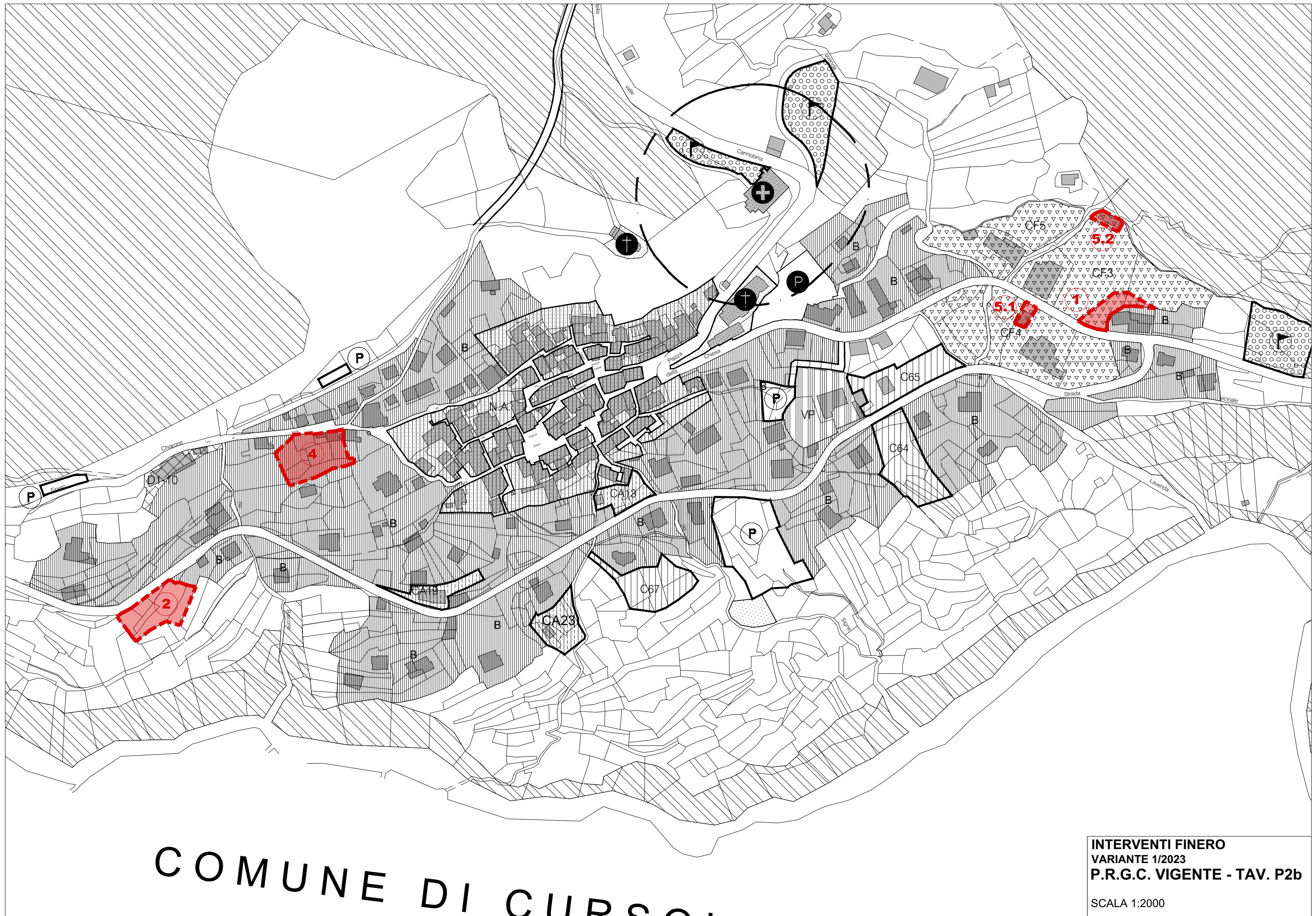
- Estratto 1 – Loc. Finero - Carta di PRGC Vigente
- Estratto 1 – Loc. Finero - Carta di PRGC Variante Parziale 1/2023
- Estratto 3 – Malesco Estratto 1 - Carta di PRGC Vigente
- Estratto 3 – Malesco Estratto 1 - Carta di PRGC Variante Parziale 1/2023

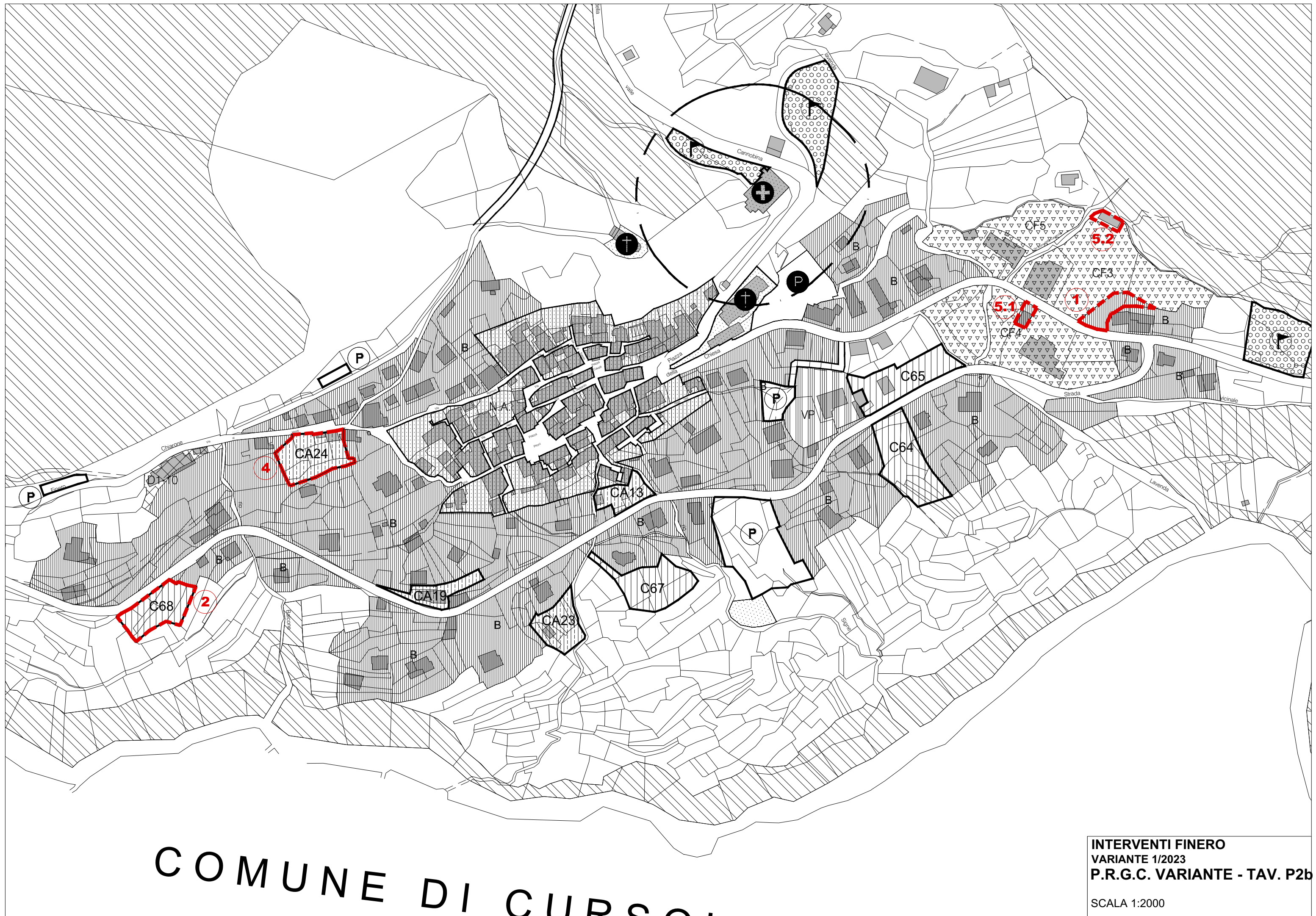
Sulle tavole del P.R.G.C. vigente le aree in variante vengono individuate con un perimetro rosso campito, oltre a riportare il riferimento numerico al numero di istanza. Sugli estratti in variante la linea rossa è tratteggiata e non è presente campitura.

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



| USI | | AREE | ATTREZZATURE PUBBLICHE | |
|--------------|------------|---|--|---|
| PUBBLICI | VIABILITA' |  esistente | PROG. | ESIST. |
| | |  in progetto |  |  CENTRO CIVICO AMMINISTRATIVO |
| | |  area di pertinenza circonvallazione |  |  EDIFICI PER IL CULTO |
| | |  Ferrovia |  |  CENTRO CULTURALE RICREATIVO |
| | |  Interesse comune |  |  SCUOLA MATERNA-ASILO NIDO |
| | |  Istruzione |  |  SCUOLA ELEMENTARE |
| | |  Verde |  |  BIBLIOTECA CIVICA E PALESTRA |
| | | |  |  CIMITERO |
| | | |  |  RICOVERO MEZZI COMUNALI |
| | | |  |  VERDE PUBBLICO ATTREZZATO |
| RESIDENZIALI | |  Nuclei-antichi (art. 3.2.1. NA) |  |  PARCHEGGI PUBBLICI E PIAZZE |
| | |  Tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2. NA) |  | AUTORIMESSE (art. 3.2.7 NA) |
| | |  Completamento (art. 3.2.3. NA) |  | FASCIA RISPETTO IMPIANTO DI DEPURAZIONE (art. 4.1.8. NA) |
| | |  Completamento-Ampliamento (art. 3.2.4. NA) |  | FASCIA RISPETTO SORGENTI/POZZI (art. 4.1.8. NA) |
| | |  Nuovo-Insediamento (art. 3.2.5. NA) |  | ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE (art. 4.1.2. NA) |
| | |  Ville con Parco (art. 3.2.6. NA) |  | FASCIA DI RISPETTO "CHIESA DEL GABBIO" (art. 4.1.12. NA) |
| PRODUTTIVI | |  Artigianali e Industriali - confermate (art. 3.3.1. NA) |  | DELIMITAZIONE CONCESSIONE EDILIZIA CONVENZIONATA |
| | |  Artigianali e Industriali di nuovo impianto (art. 3.3.2. NA) |  | DELIMITAZIONE P.E.C. |
| TERZIARI | |  Turistico-ricettive (art. 3.4.2. NA) |  | EMERGENZE ARCHITETTONICHE PUNTUALI (art. 4.1.13. NA) |
| | |  Colonie e case di vacanza collettive (art. 3.4.3. NA) |  | VED. art 3.5.1. punto 6) NA |
| | |  Impianti di interesse generale per i trasporti (art. 3.4.4. NA) |  | Attrezzature per insediamenti produttivi (art. 3.1.1. NA) |
| AGRICOLI | |  Terreni ad elevata produttività (art. 3.5.1. NA) |  | Impianti-urbani (art. 3.1.2. NA) |
| | |  Aree boscate (art. 3.5.3. NA) |  | Area per sport invernali e attività ludiche estive (art. 3.5.7. NA) |
| | | |  | Aree vincolate a verde privato di salvaguardia (art. 4.1.15 NA) |
| | | |  | Riferimento tavola 1:10.000 |



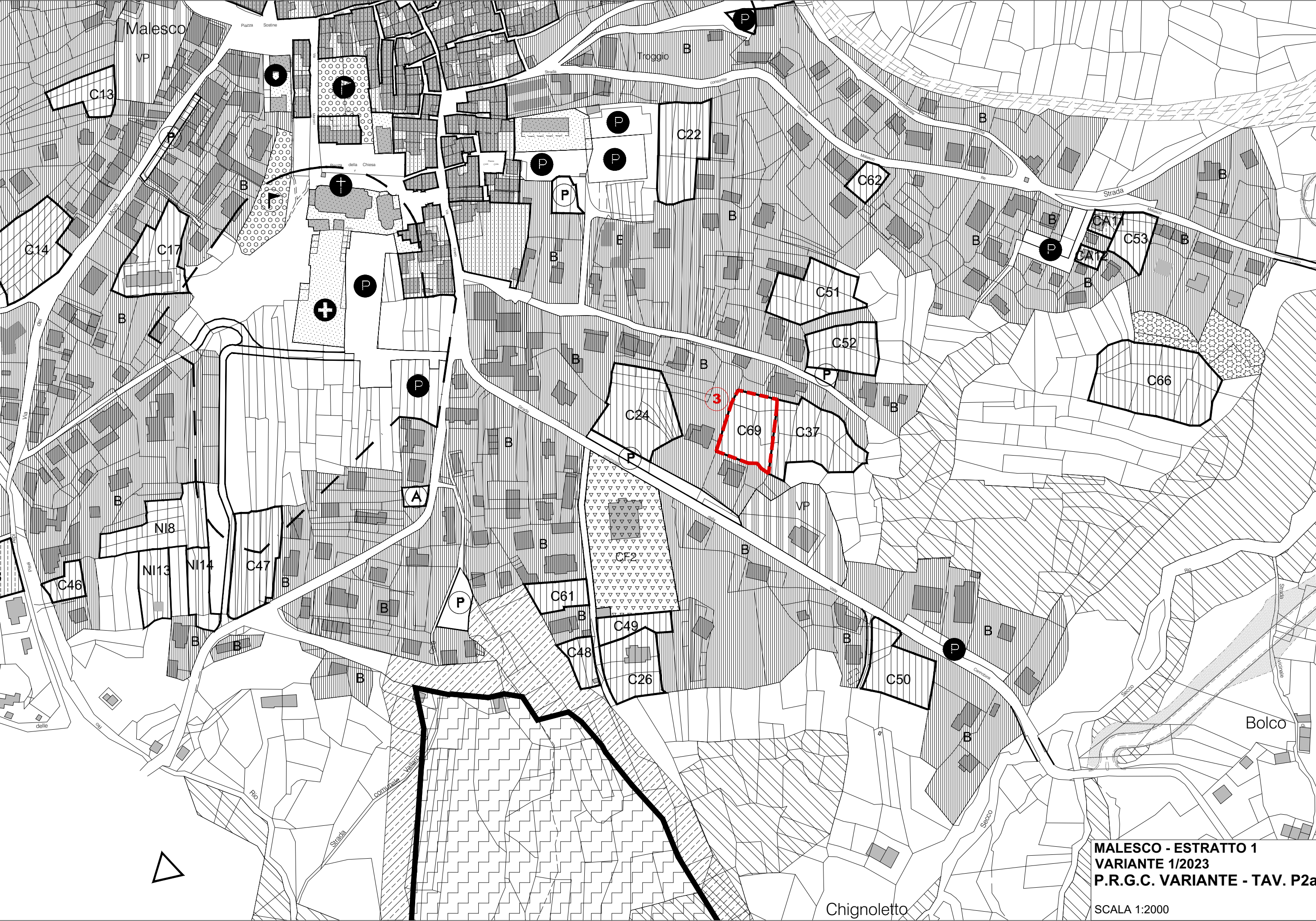


COMUNE DI CUSCO

INTERVENTI FINERO
VARIANTE 1/2023
P.R.G.C. VARIANTE - TAV. P2b
SCALA 1:2000

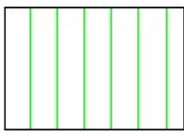


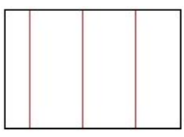
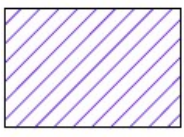

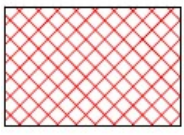


MALESCO - ESTRATTO 1
VARIANTE 1/2023
P.R.G.C. VIGENTE - TAV. P2a
SCALA 1:2000



MALESCO - ESTRATTO 1
VARIANTE 1/2023
P.R.G.C. VARIANTE - TAV. P2a
SCALA 1:2000

Estratti tavole GEO 10 e 11 – Tav. 11 e 12 – “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica alla scala di piano in scala 1:2.000”:

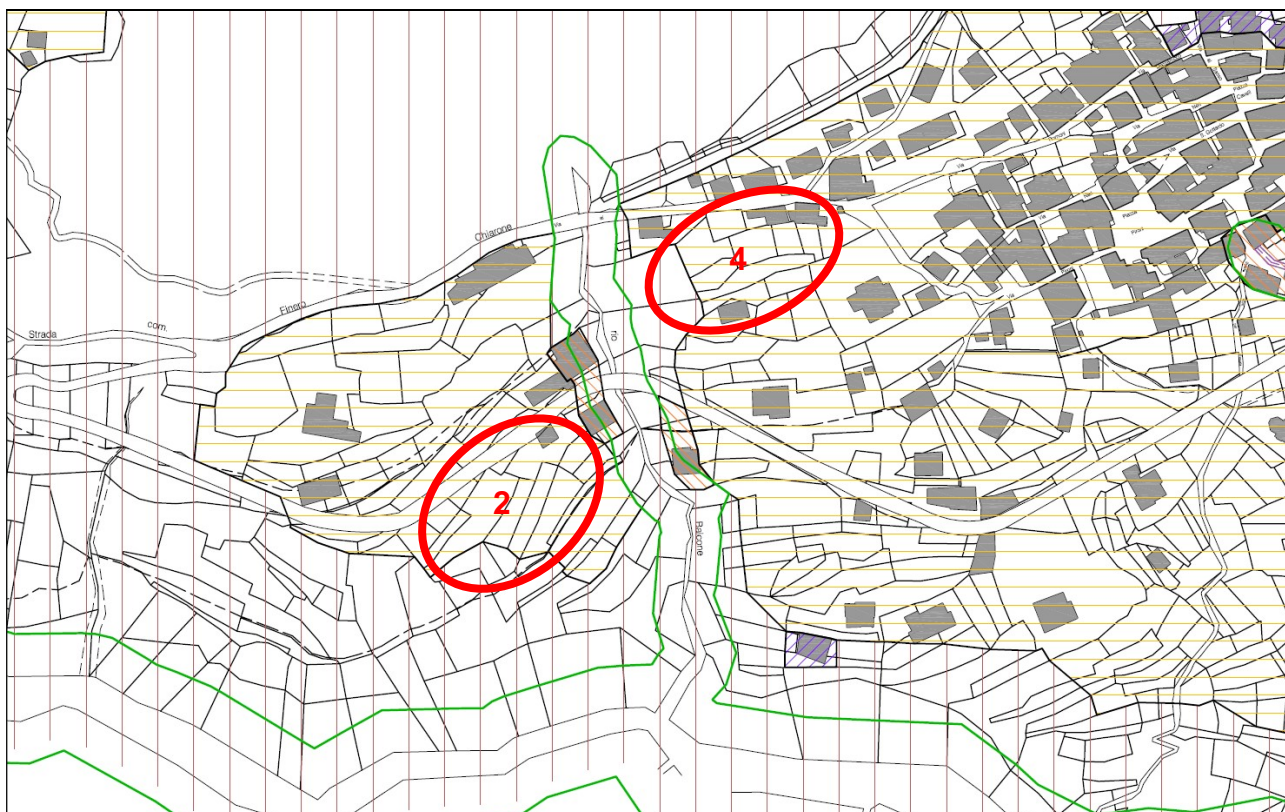
| | | |
|---|----------|--|
|  | CLASSE I | Settori in cui non sussistono condizioni di pericolosità geomorfologica |
|  | IIa | <ul style="list-style-type: none"> • Settori ad acclività media (Sottoclasse IIa) • Settori ubicati al piede di versanti (IIa) • Settori di conoide (IIa) • Aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio (Sottoclasse IIa e IIb) |
|  | IIb | |
|  | IIIa | Grado di pericolosità da medio-moderato a molto elevato. Alvei attivi dei corsi d'acqua e fasce spondali soggette a dinamica idraulica; porzioni di conoidi ad elevata pericolosità da esondazione; aree di fondovalle soggette a possibile esondazione fluviale; versanti soggetti a dinamica gravitativa o ad elevata acclività |
|  | IIIb2 | Grado di pericolosità medio-moderato. Versanti caratterizzati da pendenza medio-elevata potenzialmente soggetti a dinamica gravitativa e torrentizia a medio e bassa energia; settori in conoide alluvionale; settori nella piana alluvionale. |
|  | IIIb3 | Grado di pericolosità medio-elevato od elevato. Porzioni di territorio caratterizzate da acclività elevata, potenzialmente soggette ad attività gravitativa; fasce spondali dei corsi d'acqua soggette ad attività idraulica; settori in conoide alluvionale; settori nella piana alluvionale. * Area lungo il Rio Pisei, con Norme specifiche aggiuntive |
|  | IIIb4 | Grado di pericolosità elevato o molto elevato. Porzioni di conoide; fasce spondali dei corsi d'acqua soggette a dinamica idraulica; versanti potenzialmente soggetti ad attività gravitativa |

Perimetrazione degli ambiti di dissesto ripresi dalle Tavole Tematiche e di Sintesi in scala 1: 10,000)

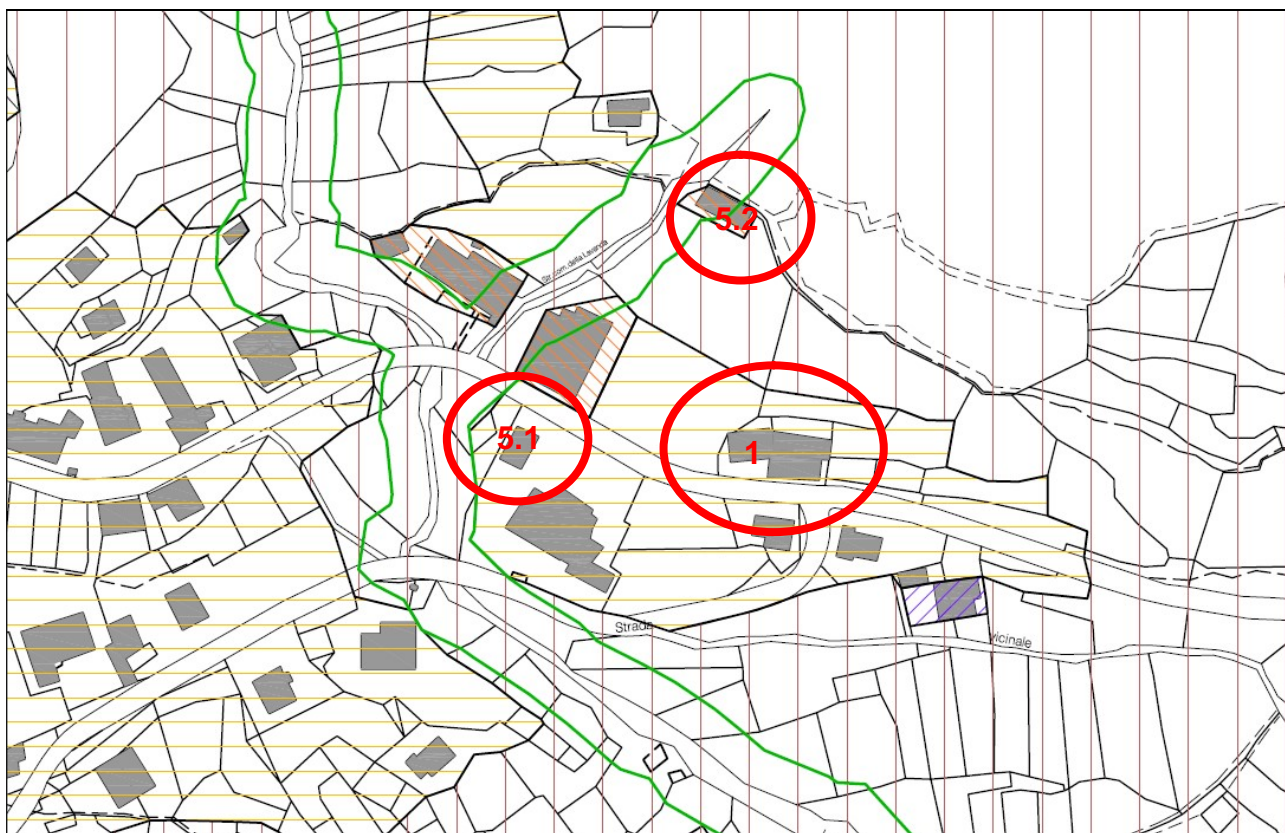


con indicazione dei codici relativi al tipo di dissesto: area di frana attiva o quiescente (Fa o Fq), conoide alluvionale attiva (Cae, Cab, Cam), dissesti areali legati a dinamica torrentizia (EeA, EbA, EmA).

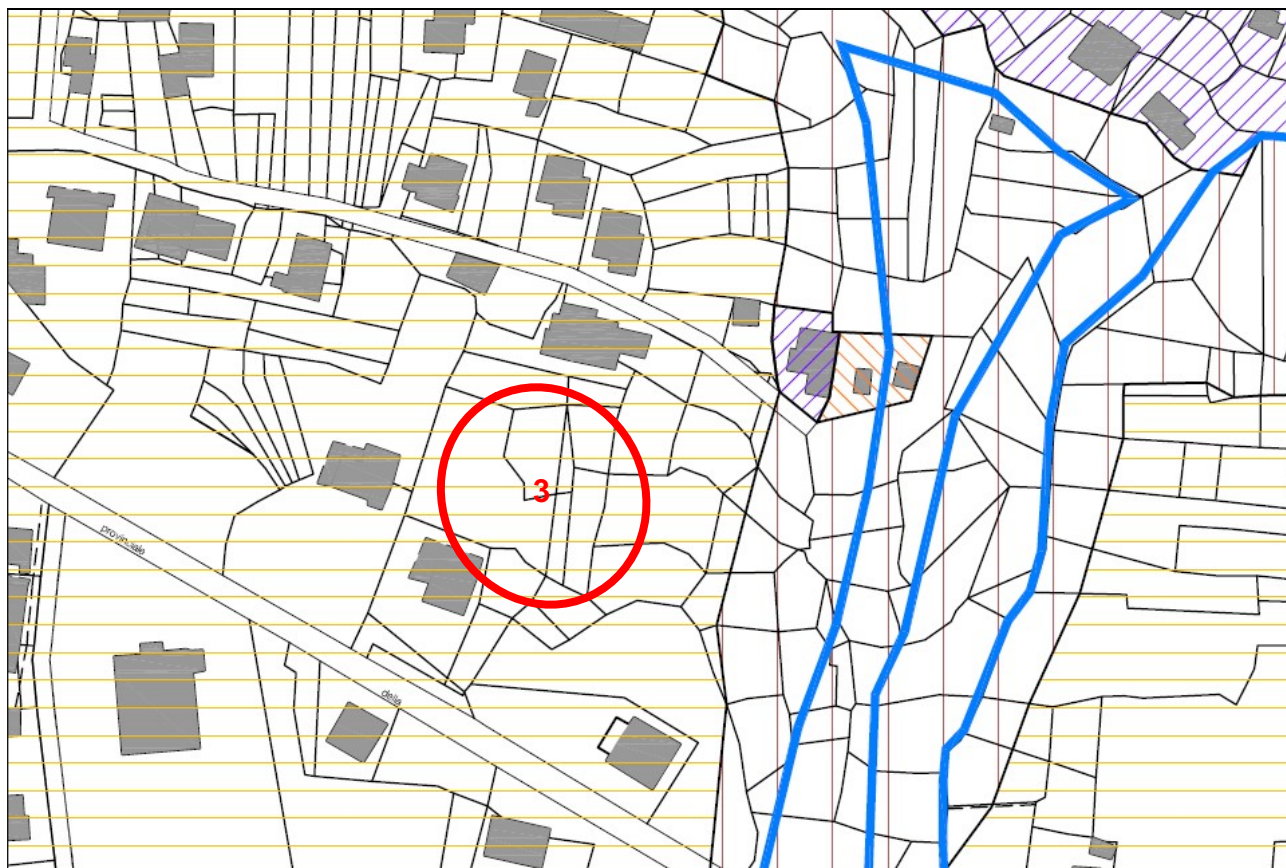
(e=pericolosità molto elevata; b=pericolosità elevata; m=pericolosità media)



Estratto Tav. Geo 10 Finero – “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica alla scala di piano” – Intenti 1 e 4 (Classe Geologica IIa)



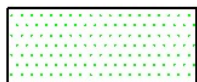
Estratto Tav. Geo10 Finero – “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica alla scala di piano” – Intenti 1 e 5.1 (Classe Geologica IIa), Intento 5.2 (Classe Geologica IIIb2 e III)



Estratto Tav. Geo 10 Malesco – “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica alla scala di piano” – Intento 3 (Classe Geologica IIa)

Le aree oggetto di variante ricadono per la quasi totalità in Classe Geologica IIa, ad eccezione dell’intento 5.2 (che viene ricondotto ad area agricola) e all’intento 6 (che è il riconoscimento di un fabbricato esistente) si demanda alle valutazioni di dettaglio contenute all’interno della relazione geologica e geologico – tecnica a firma del Dott. Geol Francesco D’Elia.

Estratto Piano di Zonizzazione Acustica Vigente:



Classe I: aree particolarmente protette



Classe II: aree prevalentemente residenziali



Classe III: aree di tipo misto



Classe IV: aree di intensa attività umana



Classe V: aree prevalentemente industriali



Classe VI: aree esclusivamente industriali



Aree sciistiche (L.R. 26/01/09, N.2)



Fascia A (100 m) – Fascia di pertinenza acustica (L.R. 26/01/09, n. 2)



Fascia B (50 m) – Fascia di pertinenza acustica (L.R. 26/01/09, n. 2)



Fascia A (100 m.) di pertinenza della ferrovia

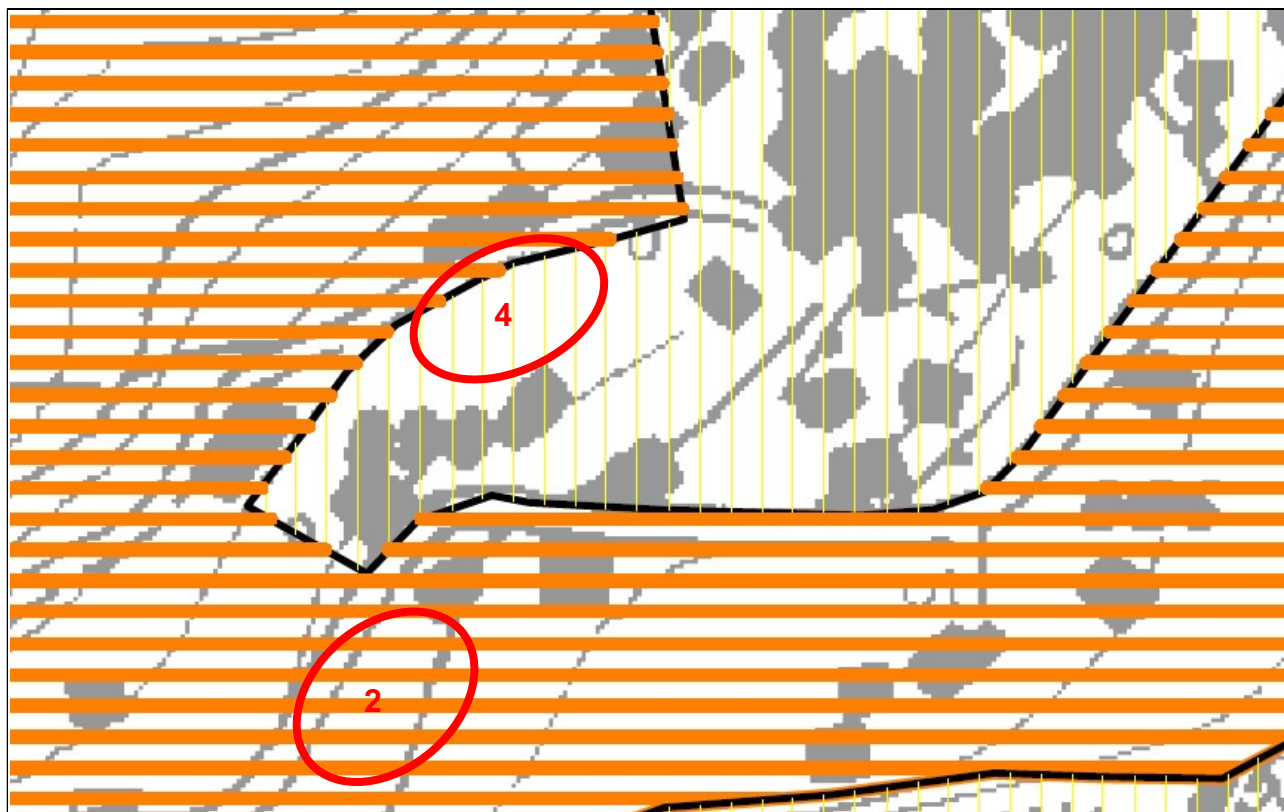


Fascia B (150 m.) di pertinenza della ferrovia

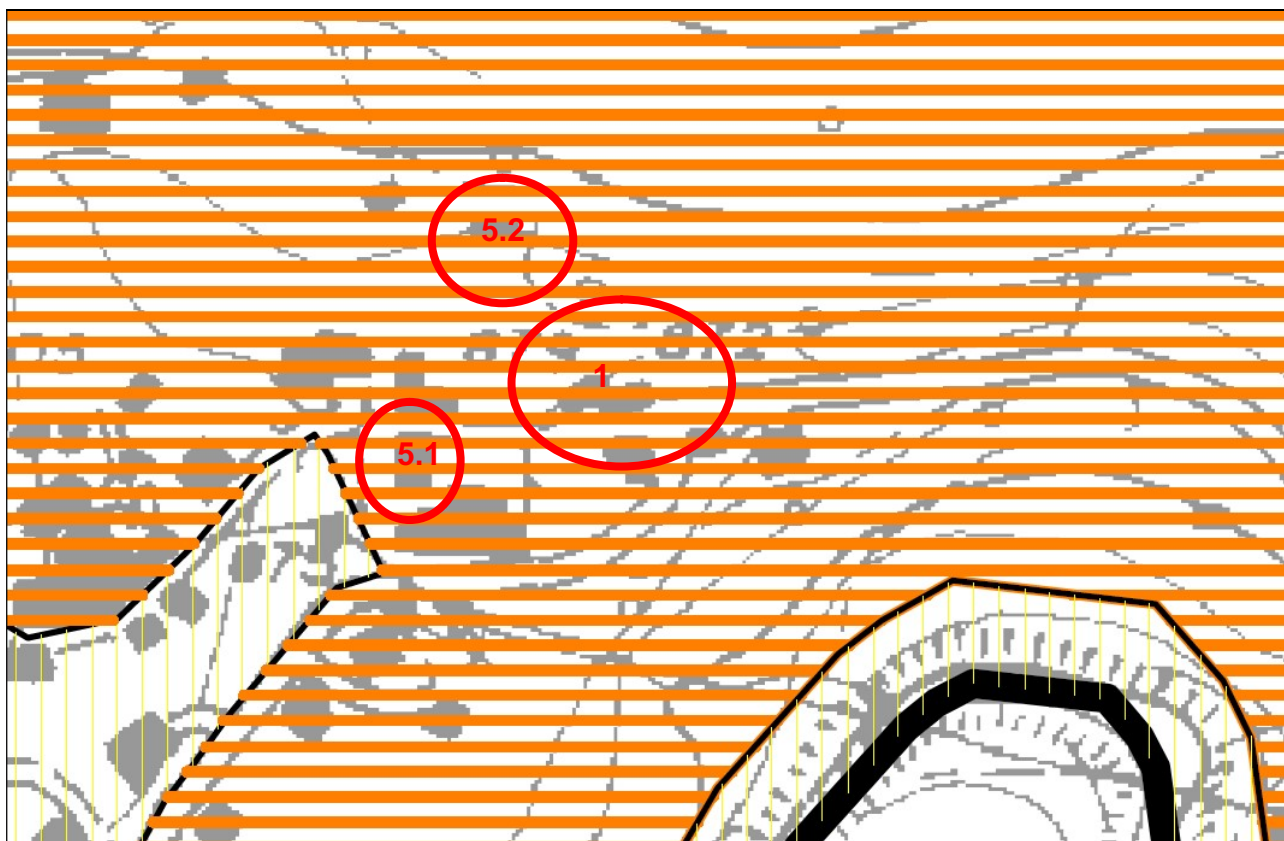
Estratto Legenda Tav. Piano di Zonizzazione Acustica Scala 1:5000

Tutti gli stralci del Piano di Zonizzazione Acustica sono orientati a Nord.

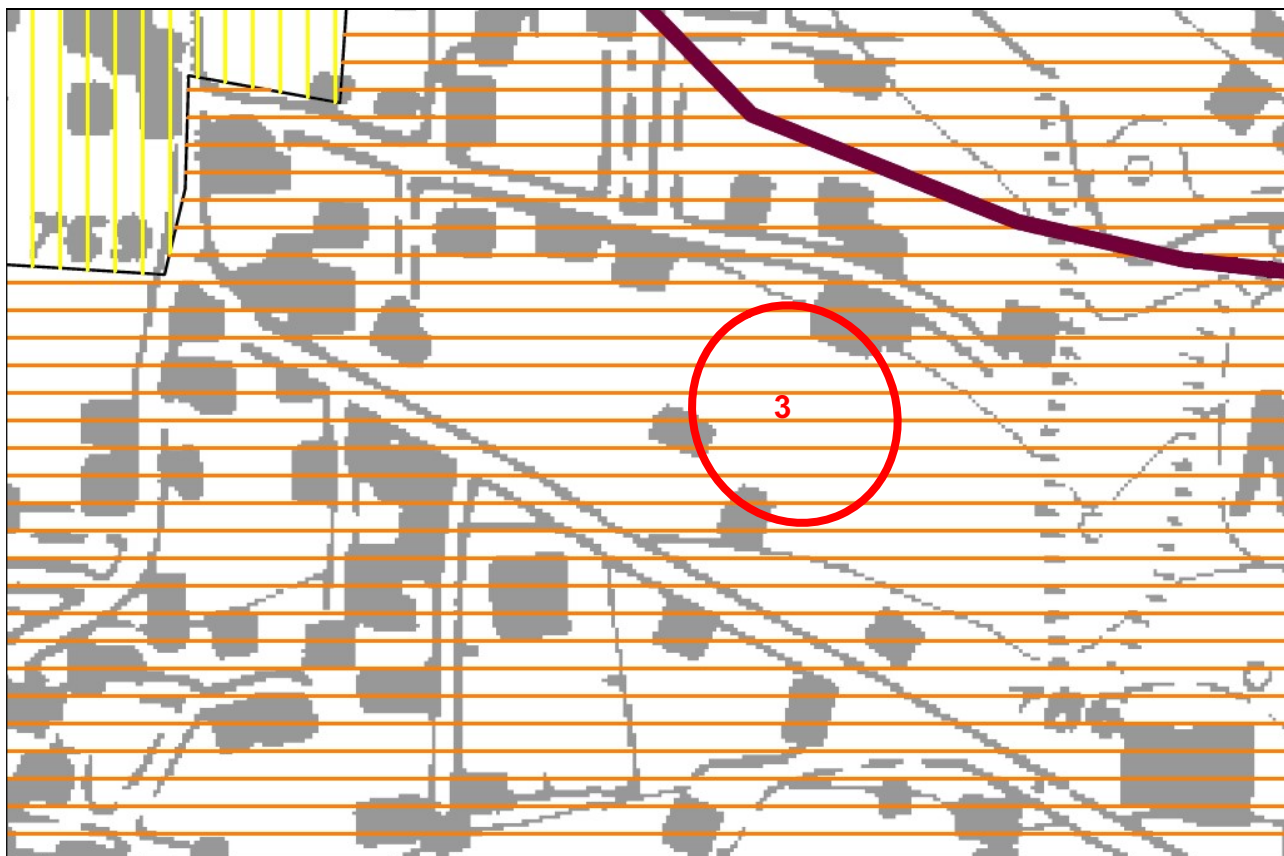
In rosso sono individuati gli intenti con relativa numerazione, come elencati nel capitolo precedente.



Estratto tav. PZA Territorio comunale – Piano di Zonizzazione acustica comunale – Intenti 4 e 1 (Classe Acustica II e III)



Estratto tav. PZA Territorio comunale – Piano di Zonizzazione acustica comunale – Intenti 5.1, 5.2 e 1 (Classe Acustica III)



Estratto Tav. PZA – Piano di Zonizzazione acustica comunale – Intento 3 (Classe Acustica III)

Le aree oggetto di modifica ricadono in classe acustica III, ad eccezione dell'intervento 4, che ricade in classe II.

Si rimanda alla lettura del documento a firma del Dott. Paolo Marangon di compatibilità della variante con la Zonizzazione Acustica vigente.

Vincoli presenti sul territorio

Le aree oggetto di modifica della Variante Parziale 1/2023 sono sottoposte in alcuni casi a vincolo paesaggistico, si rimanda al capitolo di valutazione di compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale, che nella Tavola P2 censisce ed individua tutti i vincoli in atto:

- **Intento 1** (Finero): Art. 142, lettera c) D.Lgs 42/2004 (fascia di 150 m da fiumi, torrenti, corsi d'acqua)
- **Intento 2** (Finero): Art. 142, lettera c) D.Lgs 42/2004 (fascia di 150 m da fiumi, torrenti, corsi d'acqua)
- **Intento 3** (Malesco): -
- **Intento 4** (Finero): -
- **Intento 5.2** (Finero): Art. 142, lettera c) D.Lgs 42/2004 (fascia di 150 m da fiumi, torrenti, corsi d'acqua) e Art. 142, lettera g) D.Lgs 42/2004 (territori coperti da boschi)
- **Intento 5.1** (Finero): Art. 142, lettera c) D.Lgs 42/2004 (fascia di 150 m da fiumi, torrenti, corsi d'acqua)

Non sono presenti fasce cimiteriali nelle aree interessate dagli interventi della Variante n. 1/2023.

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

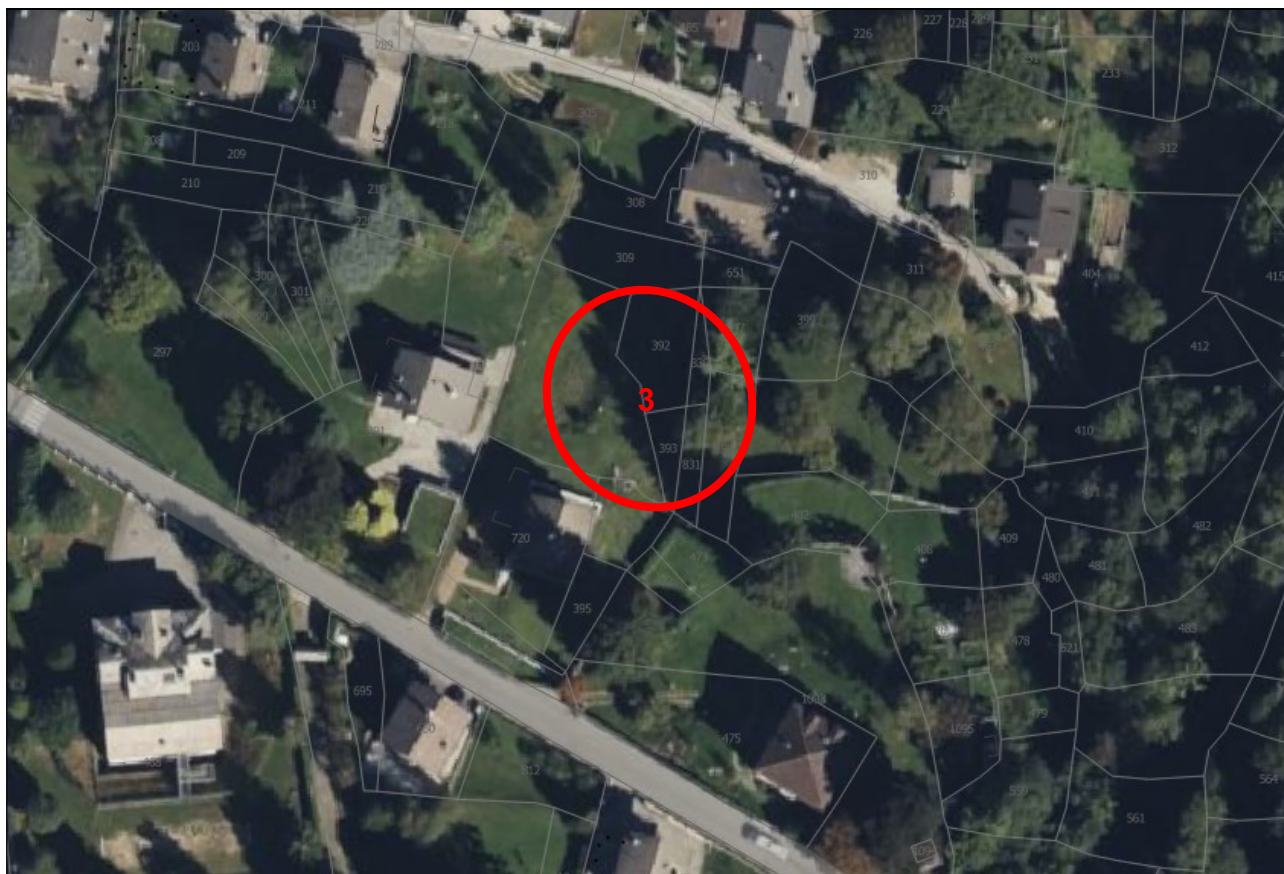
Ortofoto con individuazione delle aree interessate da variante.



Estratto Ortofoto– Intenti 1 (nuova area di completamento C68), 5.2 (nuova area di completamento e ampliamento CA24)



Estratto Ortofoto – Intenti 5.1 (modifica in residenziale), 5.2 (modifica in agricolo) e 1 (riconoscimento area pertinenziale)



Estratto Ortofoto – Intento 3 (Nuova area di completamento C69)

Verifica rispetto agli articoli 4.1.11 e 4.1.16 delle NTA del PRGC Vigente

Con riferimento al P.R.G.C. Vigente sono state individuate alcune zone di valenza storico – archeologica, così come esplicitato nei seguenti articoli:

Art. 4.1.11. - Fascia di rispetto “Val Loana”

Nella zona individuata nella planimetria del P.R.G.C. (tav. P1 in scala 1:10.000) quale “zona archeologica in Val Loana” non è ammesso alcun intervento che modifichi lo stato dei luoghi, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RC1 e RC2) sui manufatti esistenti nonché interventi finalizzati alla salvaguardia idrogeologica.

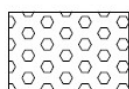
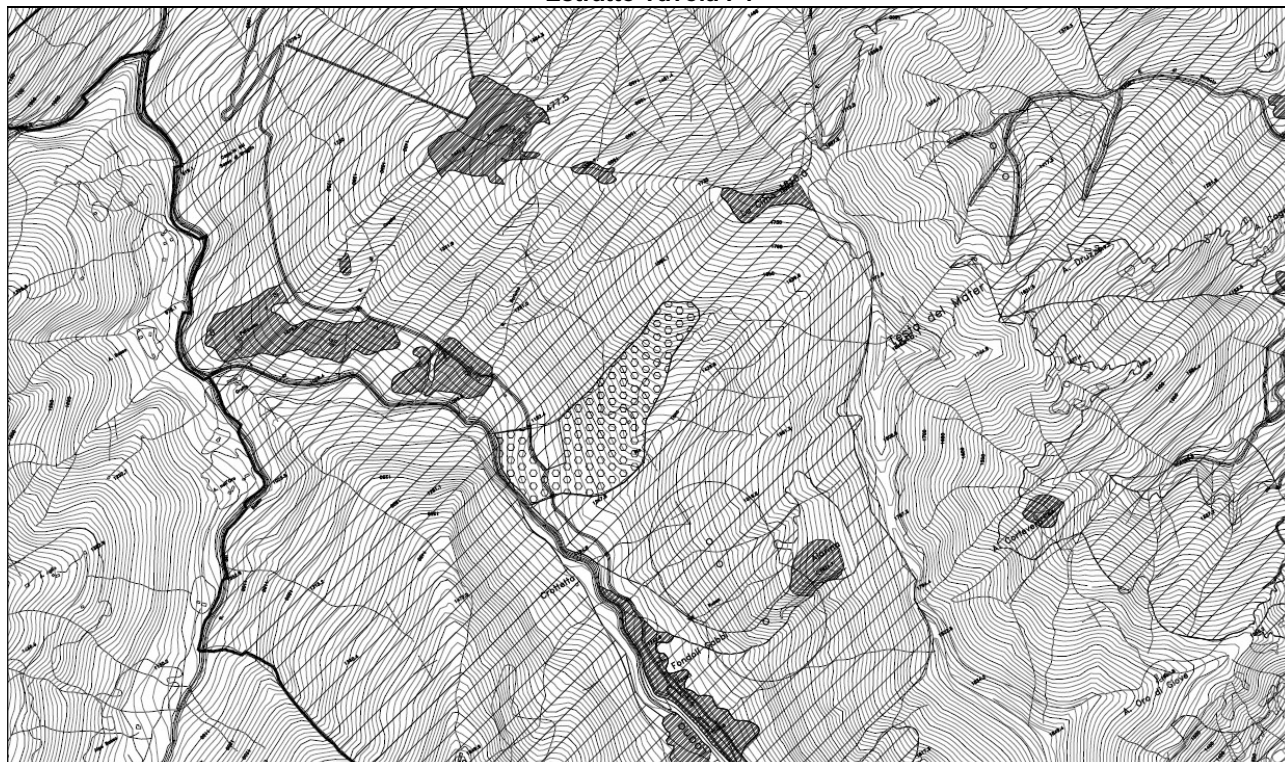
Sono inoltre vietate attività edilizie e/o modifiche agricole che comportino aggressioni alle rocce in posto, apertura di strade, cave, ecc.

Art. 4.1.16. - Aree a rischio archeologico

Per le aree ricomprese all’interno della planimetria allegata (*allegato A*), tutti gli interventi che prevedono attività di scavo e di manutenzione del suolo devono essere sottoposti, con trasmissione di elaborati progettuali, al parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie, da inserire tra le prescrizioni in fase autorizzativa.

Al fine di verificare la possibile incidenza della aree in variante rispetto ai vincoli sopra riportati si riportano gli stralci della citata Tavola P1 con individuazione della zona archeologica Val Loana ed estratto dell’allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale 16 febbraio 2015, n. 30-1065 di approvazione della Variante Strutturale 2009, a seguito della quale è stato inserito l’art. 4.1.16 (modifiche ex officio)

Estratto Tavola P1



ZONA ARCHEOLOGICA VAL LOANA



Tutte le aree oggetto della presente Variante 1/2023 sono esterne a tali perimetrazioni.

Documentazione Fotografica

Relativamente alle aree interessate dalla variante, si riportano alcune immagini utili ad inquadrare le aree sulla quali si prevedono gli interventi della Variante Parziale 1/2023:



Vista dell'area sulla quale si prevede il riconoscimento dell'area pertinenziale dell'intervento 1



Vista del lotto dell'intervento n. 2 (area di completamento C68)



Vista del fabbricato oggetto dell'intervento n. 5.1



Vista del lotto dell'intervento n. 3 (area di completamento C69)



Vista del lotto dell'intervento n. 4 (area di completamento CA24)

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

Variazione aree a standard

Con la Variante Parziale n. 1/2017 si era proceduto allo stralcio di una porzione di area individuata a Parcheggio pubblico ai sensi dell'art. 3.1.4, inserita per mero errore cartografico, per una superficie di 134 mq.

Con la variante 1/2022 le modifiche alle aree a standard approvate sono state le seguenti:

| Numero intento | Destinazione prevista | Superficie Variante Parziale n. 1/2022 (mq) |
|----------------|-----------------------|---|
| 7 | Parcheggio pubblico | 175,00 |
| 8 | Parcheggio pubblico | 120,00 |
| 9 | Parcheggio pubblico | 390,00 |
| | TOT | 685,00 |

Con la variante c. 12 effettuata sull'intento n. 6 e relativa alla correzione di un errore materiale le modifiche alle aree a standard approvate riguardano solo l'intervento sono le seguenti:

| Numero intento | Destinazione prevista | Superficie Variante Parziale n. 1/2022 (mq) |
|----------------|-----------------------|---|
| 6 | Parcheggio pubblico | -300,00 |
| | TOT | -300,00 |

Con la variante n. 1/2023 non sono state apportate modifiche alle aree a standard.

Verifica sup. aree a standard V.S. 2009

Totale CIRT = 1998 + 4775 = 6.773 abitanti

Incremento/riduzione max = **± 3.386,5 mq**

Totale modifiche apportate: - 134,00 mq (Variante Parziale n. 1/2017) + 685,00 mq (Variante Parziale n. 1/2022) - 300,00 mq (Variante c. 12 Intento 6) = 251,00 mq < 3886,5 mq
VERIFICATO

Variazione Capacità Insediativa Residenziale Teorica

Dalla lettura della Relazione Illustrativa della Variante 2009 e dell'elaborato contenente le Schede All. 2-3 Circ. Regionale n. 16/URE-1989 si evince che i P.R.G.C. del Comune di Malesco è stato dimensionato considerando 90 mc/abitante.

Gli interventi che incidono sulla CIRT Vigente sono i seguenti:

1. **Intento 2** (Loc. Finero): con riferimento all'area di proprietà individuata dal PRGC come agricola art. E1 – *Terreni ad elevata produttività*, si prevede l'inserimento di una nuova area di completamento residenziale, il terreno è idoneo dal punto di vista geologico (Classe II, si rimanda alla scheda a firma del Dott. Francesco D'Elia) ed è dotata di tutte le opere di urbanizzazione, l'area verrà denominata **C68 e avrà una superficie di 930 mq, si prevede l'individuazione di un tetto volumetrico massimo di 600 mc** (per i dettagli quantitativi si richiama l'Elaborato **E: Modifiche a integrazioni SCHEDE All. 2-3 Circ. Regionale n. 16/URE-1989 – Aggiornamento V.P. 1/2023**).
2. **Intento 3** (Malesco): con riferimento all'area di proprietà individuata all'interno delle aree di cui all'art. 3.2.2 – B – *Tessuti edilizi saturi*, si prevede l'inserimento di una nuova area di completamento residenziale, il terreno è idoneo dal punto di vista geologico (Classe II, si rimanda alla scheda a firma del Dott. Francesco D'Elia) ed è dotata di tutte le opere di urbanizzazione, l'area verrà denominata **C69 e avrà una superficie di 1.280 mq, si prevede l'individuazione di un tetto volumetrico massimo di 290 mc** (per i dettagli quantitativi si richiama l'Elaborato **E: Modifiche a integrazioni SCHEDE All. 2-3 Circ. Regionale n. 16/URE-1989 – Aggiornamento V.P. 1/2023**). L'area era stata inserita con la variante strutturale 2009, ma era poi stata stralciata con la variante parziale 1/2017. Viene di fatto ripristinata, ma con una volumetria individuata e ridotta.
3. **Intento 4** (Finero): con riferimento all'area di proprietà individuata all'interno delle aree di cui all'art. 3.2.2 – B – *Tessuti edilizi saturi* sulla quale sono presenti due piccoli fabbricati residenziali esistenti, si prevede l'inserimento di una nuova area di completamento residenziale con ampliamento, la cui volumetria deriverà in parte dal recupero di quella dei volumi esistenti ed in parte dall'individuazione come **CA24 di una potenzialità edificatoria pari a 600 mc**. L'area è idonea dal punto di vista geologico (Classe II, si rimanda alla scheda a firma del Dott. Francesco D'Elia) ed è dotata di tutte le opere di urbanizzazione, l'area verrà denominata CA24 e avrà una superficie di 1.080 mq (per i dettagli quantitativi si richiama l'Elaborato **E: Modifiche a integrazioni SCHEDE All. 2-3 Circ. Regionale n. 16/URE-1989 – Aggiornamento V.P. 1/2023**).

Si riprendono i contenuti della Relazione Illustrativa della Variante Parziale n. 1/2022:

“Come visto in premessa con la presenta variante si procede alla conversione in aree sature degli intenti che sono stati attuati, in alcuni casi la potenzialità edificatoria rimanente è piuttosto consistente, viene quindi stralciata e riutilizzata in parte per l'intento 5 a Finero.

Si riporta estratto della tabella dell'Elaborato H, con l'individuazione delle aree di completamento attuate o in parte stralciate e la volumetria utilizzata, individuata sulla base dei Permessi di Costruire rilasciati dal Comune di Malesco:

| Aree Normative | 1.superficie territoriale | 2. superficie fondiaria libera | 3. densità fondiaria massima consentita | 4. volumi e vani residenziali | | Avanzo di volumetria |
|----------------|---------------------------|--------------------------------|---|-------------------------------|----------|----------------------|
| | | | | esistenti | Previsti | |
| | mq. | mq. | mc./mq. | mc. | mc. | |
| C4 | 1550 | | 0,8 | | 1240 | 0 |
| | Stralciata o edificata | | | | (1240)* | |
| C39 | 2661 | | 0,8 | | 2129 | 1444 |
| | Stralciata o edificata | | | | (685)* | |
| C42 | 1231 | | 0,8 | | 985 | 0 |
| | Stralciata o edificata | | | | (985)* | |
| C55 | 2021 | | 0,8 | | 1200** | 171 |
| | Stralciata o edificata | | | | (1029)* | |
| | | | | | Tot. | 1615 |

*** VOLUMETRIA PREVISTA DAL PRGC VIGENTE REALIZZATA O STRALCIATA**

Per ogni area di completamento è individuato il volume previsto e quello effettivamente realizzato a seguito di rilascio del Permesso di Costruire (valore tra parentesi con *). E' stata quindi inserita una colonna in cui è stata calcolata la differenza tra la volumetria prevista dal PRGC e la volumetria effettivamente realizzata, ne deriva un avanzo di circa 1.615 mc, derivanti perlopiù dallo stralcio della porzione non edificata dell'area di completamento C39.

Tale volumetria viene in parte ridistribuita ed utilizzata per la nuova area C67, per la quale di prevede un edificio uni-famigliare e si stabilisce una volume tria massima attuabile per il lotto.

Avanzo di volumetria derivante dall'attuazione delle aree di completamento C39 e C55 = 1.615 mc

Volumetria attribuita all'area di completamento C67 = 700 mc

Avanzo di volumetria da attribuire al PRGC Vigente = 915 mc"

Come visto in precedenza gli interventi di completamento prevedono le seguenti volumetrie:

- Intervento n. 2 – Area di completamento C68: 600 mc
- Intervento n. 3 – Area di completamento C69: 290 mc
- Intervento n. 4 – Area di Completamento con ampliamento CA24: 600 mc

Per le nuove aree di completamento C68 e C69 si prevede di utilizzare la volumetria disponibile derivante della Variante Parziale n. 1/2022: 915 mc – 600 mc – 290 mc = 25 mc (**circa 8 mq di SUL**).

Per l'area di completamento con ampliamento n. CA24, che prevede il recupero delle volumetrie esistenti dei fabbricati ed il loro ampliamento di 600 mc si utilizzano i 500 mq di SUL sempre disponibile previsti dal comma 5, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i.: 600 mc = **200 mq di SUL < 500 mq comma 5 lettera e).**

In totale rimangono a disposizione 308 mq di SUL.

Per i dettagli si richiama l'Elaborato **E: Modifiche a integrazioni SCHEDE All. 2-3 Circ. Regionale n. 16/URE-1989 – Aggiornamento V.P. 1/2023.**

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

Conseguentemente all'approvazione della Variante Parziale n. 1/2017 era stata stralciata una porzione dell'area D2-7 (Art. 3.3.2. - D2 - Aree artigianali e industriali di nuovo impianto e/o completamento) per una superficie di circa 814 mq.

Riduzione superficie Intento 1 D2-7 V.P. 1/2017 = 814 mq

Per quanto riguarda la variante n. 1/2022 le modifiche sono state le seguenti:

Conseguentemente all'**Intento 1** (Loc. Cottredo) ed allo stralcio della previsione di viabilità si provvede all'incremento dell'area D2-4 (Art. 3.3.2. - D2 - Aree artigianali e industriali di nuovo impianto e/o completamento) per una superficie di circa 720 mq.

Con l'**intento 4** (Loc. Finero) si prevede l'individuazione della nuova area D1-10 (Art. 3.3.1 – D1 – Aree artigianali confermate), di superficie pari a 500 mq.

L'incremento totale sarà quindi pari a: 720,00 mq (Area D2-4) + 500,00 mq (Area D1-10) = 1.220,00 mq

Superfici produttive ELAB. H V.S. 2009 PRGC Vigente = Sup. D1 + D2 = 43.392 + 35.257 = 78.649 mq < 6% = 4.718 mq (massimo incremento concesso)

Per quanto riguarda la variante adottata ai sensi del c. 12 e relativa all'intento 6 le modifiche sono state le seguenti:

- Intento 6: riduzione dell'area art. 3.4.2. "Aree turistico – ricettive" n. TR2 = - 485 mq

Per quanto riguarda la presente variante n. 1/2023 le modifiche sono le seguenti:

- Intento 5.1: riduzione dell'area art. 3.4.3 "Colonie a case di Vacanza Collettiva" n. CF4 = - 115 mq
- Intento 5.2: riduzione dell'area art. 3.4.3 "Colonie a case di Vacanza Collettiva" n. CF3 = - 130 mq
- Intento 1: riduzione dell'area art. 3.4.3 "Colonie a case di Vacanza Collettiva" n. CF3 = - 410 mq

Per totale quindi di - 655 mq.

Riduzione attuata con Variante Parziale n. 1/2017 + Incremento previsto con Variante Parziale n. 1/2022 - Riduzione attuata con Variante c. 12 Intento 6 - Riduzione attuata con Variante Parziale n. 1/2023 = - 814,00 mq + 1.120,00 mq – 485,00 mq – 655,00 mq = - 834,00 mq < 4.718,00 mq VERIFICATO

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

| Parametri LUR | Parametri | PRGC Variante 1/2023 | Verifica |
|--|--|---|----------|
| Art. 17 comma 5, lett. a) | Non modifica l'impianto strutturale del PRGC, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione | Nessuna modifica strutturale | Coerente |
| Art. 17 comma 5, lett. b) | Non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale | - | Coerente |
| Art. 17 comma 5, lett. c) e d) Quantità globale di aree per servizi di cui agli artt. 20 e 21 | Limite riduzione fino a 0,5 mq/ab Limite incremento fino a 0,5 mq/ab | <u>Verifica sup. aree a standard V.S. 2009</u> Aree a parcheggio = 1998 + 4775 = 6.773 abitanti Incremento/riduzione max = ± 3.386,5 V.P. 1/2017 + VP 1/2022 + V. c. 12 + 1/2023 = + 251,00 mq < 3386,5 | Coerente |
| Art. 17 comma 5, lett. e) Capacità Insediativa residenziale | Limite incremento < 4%, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa | <u>C.I.R.T. V.S. 2009</u> N° abitanti/vani residenza stabile: 1.998 unità VP 1/2023 = incremento di 200 mq SUL comma 5 lettera e) art. 17 SUL rimanente a disposizione = 308 mq | Coerente |
| Art. 17 comma 5, lett. f) Superfici territoriali relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive | Limite incremento < al 6 % nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti | <u>ELAB. H V.S. 2009</u> Sup. D1 + D2 = 43.392 + 35.257 = 78.649 <6% = 4.718 mq (massimo incremento concesso) (Riduzione superficie D2-7 V.P. 1/2017 = 814 | Coerente |

| | | | |
|---|---|---|----------|
| | | mq) + (Incremento superficie D2-4 e D1-10 V.P. 1/2022 = 1.220 mq) – (Riduzione CF3 c.12 = 485 mq) – (Riduzione CF3, CF4 e TR2 V.P. 1/2023 = 655 mq) TOT. - 834 mq VERIFICATO | |
| 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 | - | Coerente |

C- COERENZA RISPETTO AI PIANI SOVRAORDINATI

RAPPORTO CON P.T.R.

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

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

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

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

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

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


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

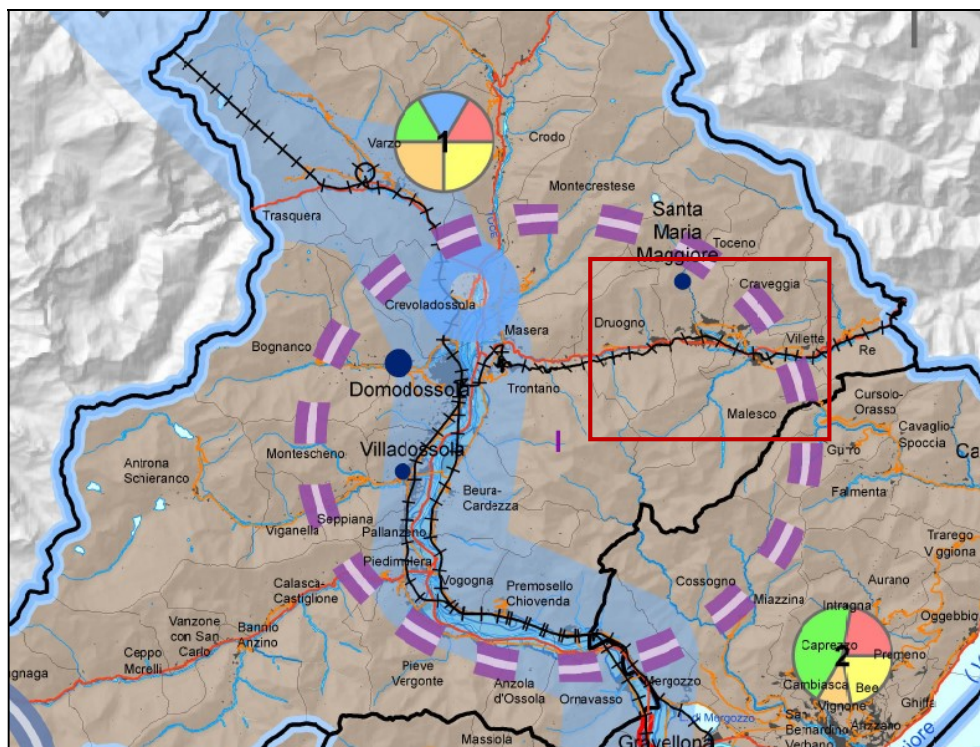
- Valorizzazione del territorio: Conservazione e gestione dell'ingente patrimonio naturalistico-ambientale e paesaggistico (parchi Alpi Veglia, Devero e Val Grande, massiccio del M. Rosa, grandi superfici boscate naturali). Controllo dell'uso e dello stato ambientale delle risorse idriche. Prevenzione 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 transfrontaliere con il Vallese.
- Risorse e produzioni primarie: Aumento della produzione energetica attraverso l'uso sostenibile del potenziale idroelettrico inutilizzato delle biomasse forestali integrate nella filiera sovra comunale energia, estesa all'AIT Verbania-Laghi.
- Ricerca, tecnologie, produzioni industriali: In connessione con il Tecnoparco del lago Maggiore: localizzazione di attività di ricerca, trasferimento tecnologico e formazione sull'uso delle fonti energetiche rinnovabili e sulla prevenzione e il monitoraggio dei rischi ambientali. Sostegno alla riqualificazione del settore estrattivo lapideo, attraverso lo sviluppo di servizi tecnologici, commerciali, di design e formativi.
- Trasporti e logistica: Rilancio della vocazione trasportistica e logistica di Domodossola sull'asse del Corridoio 24: - adeguamento della ferrovia del Sempione in relazione all'aumento di traffico conseguente l'apertura del Loetschberg; riuso dello scalo ferroviario e delle aree industriali vicine come insediamento inserito nella filiera logistica del quadrante regionale N-E (progetto Domo 2).

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

Tav. PTR Tavola di progetto –  Localizzazione area

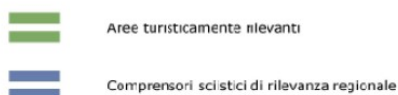


SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

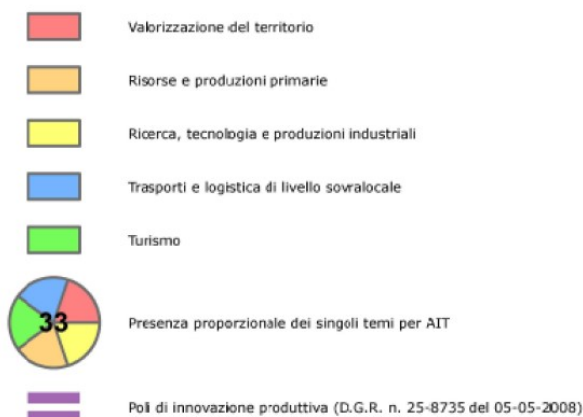
Livelli di gerarchia urbana



INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO



TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE

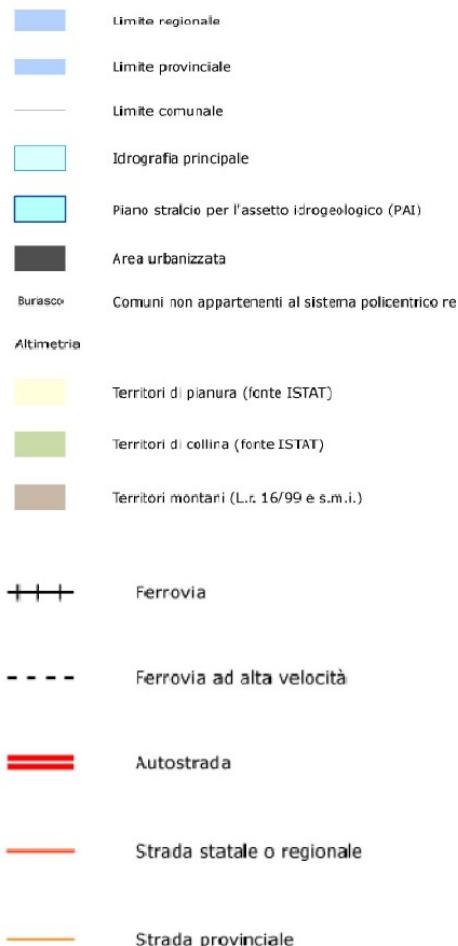


I Verbanio Ossola: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'



BASE CARTOGRAFICA



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

Si segnalano le seguenti linee di indirizzo:

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

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

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

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

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

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

- a) i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali dovranno prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare dovrà dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio di abitazioni esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e quello da recuperare;
- b) non è ammessa la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita, conferendo a quest'ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme;

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

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

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

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

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

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

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

In particolare, è stata effettuata un'analisi finalizzata a verificare l'incremento del consumo di suolo determinato dalle nuove previsioni della variante 1/2016 rispetto allo stato di fatto, quest'ultimo quantificato sulla base degli unici dati a disposizione, rappresentati dal "Monitoraggio del Consumo di Suolo in Piemonte - Edizione 2015", approvato con D.G.R. n. 34 - 1915 del 27.07.2015.

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

Sup. ha 4318

CSU = 100 ha (3% = 3 ha = 30.000 mq)

CSI = 14 ha

CSR = 0 ha

CSC = 114 ha

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

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

b) non è ammessa la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed organicamente

collegate alla città già costruita, conferendo a quest'ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme;

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

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

Dall'elaborato "Monitoraggio del Consumo di Suolo in Piemonte 2022", approvato con DGR N. 2-6683 del 4 aprile 2023, per il comune di Malesco si individua un CSU pari a 101 ha, CSI pari a 14 ha, CSR pari a 0 ha.

Con riferimento all'allegato n. 2 della DCR sopra riportata il dato di riferimento per il calcolo del consumo di suolo è quello relativo al "Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte – edizione 2015" approvato con DGR 34-1915 del 2015, nel quale il CSU del Comune di Malesco era stimato in 100 ha.

Il 3 % di 100 ha è pari quindi a 30.000 mq.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(...)

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

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

Art. 35.

(Norme in materia di compensazione del consumo di suolo)

1.

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

2.

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

3.

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

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

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

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

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

- gli impianti sportivi e tecnici anche non pubblici, per le parti classificabili quale consumo di suolo reversibile;

- le strade, ferrovie e altre infrastrutture viarie;
- le cave, le discariche, gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.

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

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

Alla luce delle nuove indicazioni normative costituiscono consumo di suolo i seguenti interventi:

- **Intervento 2: 930 mq (nuova area di completamento C69)**

Gli altri interventi riguardano il riconoscimento di un edificio esistente (intervento 6) o la modifica in aree di completamento residenziale o di completamento con ampliamento di aree edificate sature (interventi 3 e 4).

Considerando i contenuti della variante 1/2022 ed evidenziando le superfici in variante previste, le aree che costituiscono potenziale consumo di suolo erano le seguenti:

| | |
|----------------------|-----------------|
| D2-4 (ampliamento) | 720 mq |
| C67 | 1.170 mq |
| Parcheggio Intento 7 | 175 mq |
| Parcheggio Intento 8 | 120 mq |
| TOTALE | 2.185 mq |

Riprendendo i contenuti della Variante Parziale n. 1/2017 il consumo di suolo era stato conteggiato come segue:

| | |
|---------------|-----------------|
| NI15 | 3.002 mq |
| C66 | 3.118 mq |
| TOTALE | 6.120 mq |

La superficie totale delle suddette aree in variante n. 1/2023, sommata a quelle precedentemente individuate con la Variante Parziale n. 1/2017 **è quindi pari a circa 9.235 mq, ovvero il 0,92% del CSU** contenuto all'interno dell'Elaborato Regionale. Le previsioni lasciano comunque spazio per eventuali future necessità cogenti all'interno del prossimo quinquennio di riferimento.

RAPPORTO CON P.P.R.

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

L'elaborazione del Piano, come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, è stata sviluppata congiuntamente con il MiBACT, secondo le modalità disciplinate dal Protocollo d'intesa sottoscritto il 28 marzo 2008 e dal Disciplinare d'attuazione del Protocollo di intesa dell'11 luglio 2008, ed è proseguita dopo l'adozione, con specifico riferimento alla ricognizione dei beni paesaggistici e alla definizione della loro disciplina normativa. L'insieme dei contributi pervenuti ha portato a un processo di revisione e integrazione degli aspetti conoscitivi, cartografici, normativi del Ppr, volto a predisporre uno strumento di pianificazione il più possibile completo, comprensibile ed efficace. E' stato infine approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Piemonte, esso rappresenta lo strumento primario per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale.

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

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

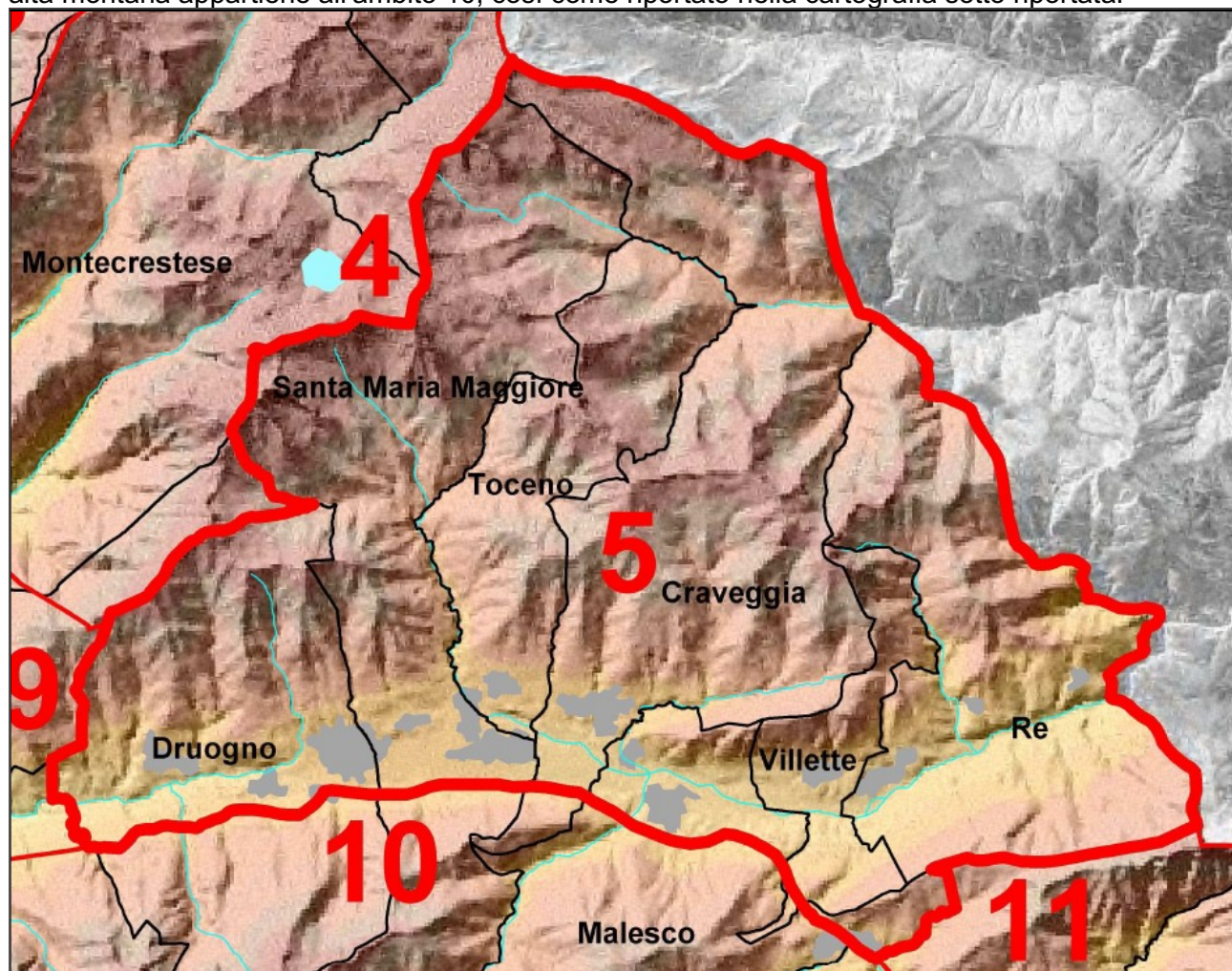
“Gli strumenti di pianificazione ai diversi livelli, con riferimento alla tutela e valorizzazione del paesaggio devono garantire la coerenza di tutte le azioni trasformatrici in progetto con quanto previsto dal Ppr, attraverso:

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

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

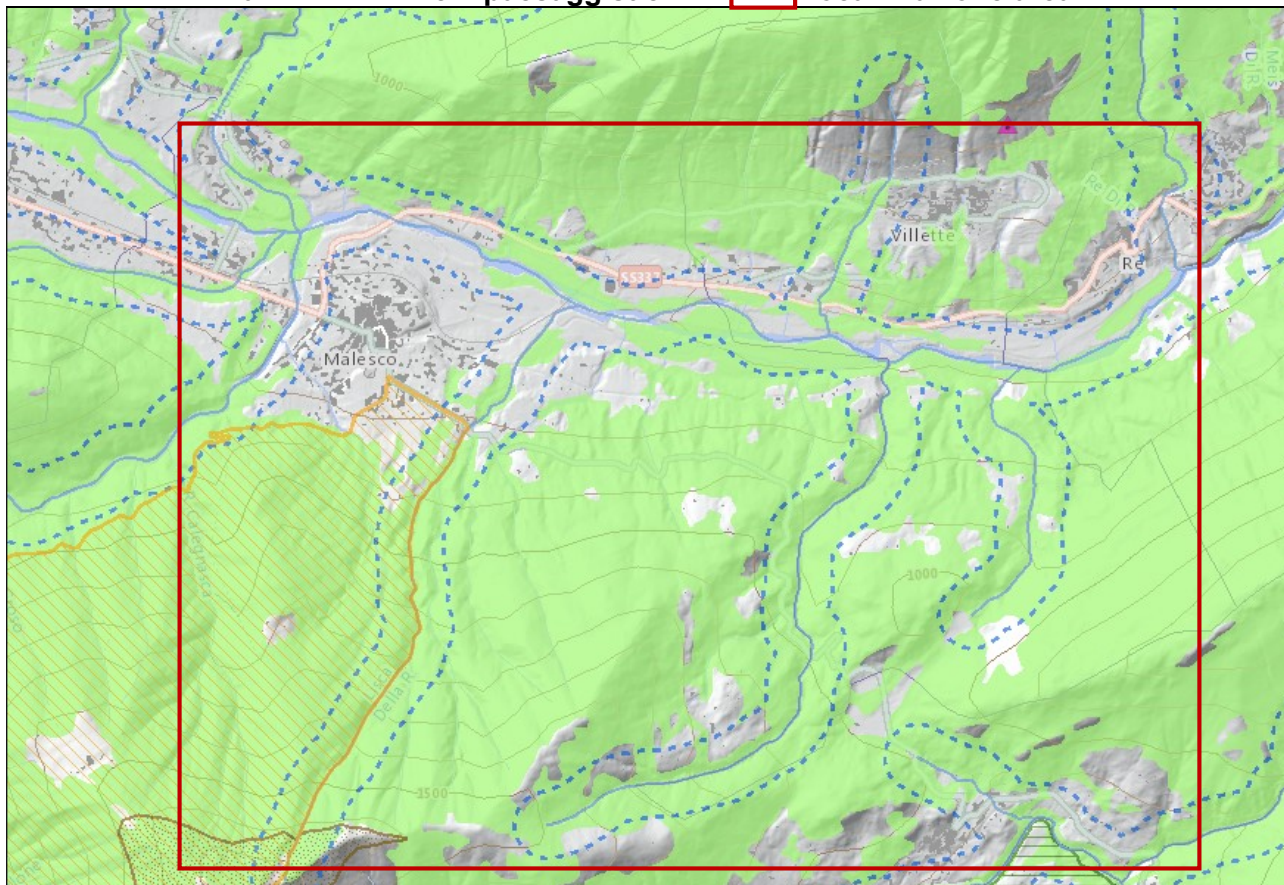
- [1]. La Valutazione ambientale strategica (Vas) è uno strumento atto a valutare, a priori, gli effetti ambientali indotti dall'attuazione di un piano o di un programma, garantendo l'integrazione del principio di sostenibilità ambientale, sociale ed economica nel processo decisionale fin dalla fase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

Il Comune di Malesco appartiene per la parte edificata all'ambito 5 – Valle Vigezzo, per la parte alta montana appartiene all'ambito 10, così come riportato nella cartografia sotto riportata.



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

Si riportano estratti delle tavole P 2 – Beni paesaggistici e P 4 – Componenti paesaggio.



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

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

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



Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)



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



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



Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)



Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)



Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)



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

Dall'estratto della tavola P2: Beni paesaggistici, scala 1:100.000 stampata alla scala 1:25000 si rileva che le aree in variante ricadono nei seguenti beni, come visto in dettaglio nel capitolo precedente relativo ai vincoli:

- Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D. L.gs n. 42/2004.

Dall'estratto della tavola P3: Ambiti e unità di paesaggio, si rileva che il comune di Malesco ricade nei due ambiti 5 Val Vigezzo e 10 Val Grande, le aree in variante ricadono prevalentemente nell'ambito 5, ad eccezione degli interventi conseguenti agli intenti n. 7 e 13 posti a Finero, che ricadono all'interno dell'Ambito 10.

AMBITO 5 VAL VIGEZZO

STRUMENTI DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE

- *Dichiarazioni di notevole interesse pubblico dei terreni antistanti al piazzale della Chiesa di Toceno nel Comune di Craveggia (DD.MM. 04/04/1932);*
- *Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Valle Loana ricadente nel Comune di Malesco (D.M. 01/08/1985).*

INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

La conservazione integrata del patrimonio edilizio storico e del contesto paesaggistico a esso connesso e la valorizzazione delle attività caratterizzanti la vallata costituiscono gli obiettivi strategici principali. Perciò sono necessari alcuni interventi settoriali o puntuali:

- *promuovere i centri vicini a Santa Maria Maggiore, al fine di favorire la decongestione di quest'ultima: azioni di salvaguardia e recupero del patrimonio storico esistente anche in relazione alla valorizzazione turistica dei luoghi;*
- *contenere le aree di espansione a favore della riqualificazione dei centri minori;*
- *regolamentare l'attività edilizia e il mantenimento d'uso dei materiali tradizionali e delle lavorazioni artigianali (legno, pietra, intonaco), con norme specifiche nei piani regolatori;*
- *regolamentare e limitare la demolizione e sostituzione edilizia nei nuclei insediativi storici, anche minori (frazioni), in particolare di strutture collettive antiche come forni, lavatoi, torchi, ecc.;*
- *recuperare il sistema degli alpeggi sia di alta sia di bassa quota, recuperando le funzioni originali;*
- *porre attenzione nei confronti dell'insediamento di nuove attività di servizio e loisir; - mitigare e ridurre gli impatti e il consumo di suolo;*
- *regolamentare con piani specifici l'installazione di antenne per telefonia mobile e tralicci per linee elettriche ad alta tensione;*
- *regolamentare l'installazione dei pannelli solari con norme specifiche nei piani regolatori;*
- *limitare i nuovi elementi infrastrutturali puntuali (parcheggi, rotatorie, svincoli);*
- *regolamentare con specifici piani il numero e le caratteristiche delle nuove strade carrabili (agrosilvopastorali, per turismo, transfrontaliere), l'allargamento delle sedi stradali, le caratteristiche dei manti stradali e in particolare i guard-rails e barriere, da studiare in modo che non risultino antiestetici e non ostruiscano visuali e conservando elementi e manufatti storici;*
- *introdurre modalità di gestione sostenibile dei flussi veicolari;*
- *regolamentare lo sfruttamento idroelettrico, in particolare quello di privati e con piccole portate, nel rispetto di ecosistemi e paesaggio, mediante piani compatibili concertati tra gli enti a tutti i livelli;*
- *tutelare adeguatamente le pozze e cascatelle lungo il torrente Loana in località Camini di Santa Maria Maggiore e perseguire la relativa valorizzazione turistica;*
- *recuperare i villaggi semi-abbandonati sul versante destro orografico, in particolare il nucleo di Marone;*
- *recuperare, riattivare e tutelare dal punto di vista paesaggistico le terme di Craveggia con nuovo collegamento alla Valle Vigezzo, evitando il ricorso a infrastrutture a elevato impatto sul paesaggio e l'ambiente.*

Per quanto riguarda gli aspetti rurali e silvocolturali:

- *incentivare prioritariamente la conservazione delle praterie alpine più vocate al pascolo e il mantenimento delle radure nel piano montano, anche per valorizzare le produzioni d'alpeggio tipiche;*
- *incentivare la corretta gestione dei carichi di animali sui pascoli, in funzione delle diverse razze e categorie, per non causare il progressivo depauperamento della risorsa, innescando fenomeni erosivi e di degrado delle cotiche pastorali;*
- *sviluppare la pianificazione forestale per una gestione sostenibile almeno per le principali proprietà comunali;*
- *conservare e rispettare le torbiere e le zone umide di alta quota (costituenti habitat di interesse comunitario), prevenendo danni da calpestio di mandrie, turisti, veicoli.*

Per gli aspetti insediativi è importante:

- *evitare la saturazione del fondovalle da parte del costruito, in particolare a valle di Druogno;*
- *evitare la saldatura con edificato a carattere dispersivo dei centri di Druogno, Santa Maria Maggiore, Toceno, Craveggia e Malesco; favorire, nei medesimi centri, il ricompattamento e il riordino del costruito di carattere suburbano.*

AMBITO 10 VAL GRANDE

UNITA' DI PAESAGGIO 1002 - Versanti esterni della Val Grande

STRUMENTI DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE

- *Parco Nazionale della Val Grande;*
- *SIC: Val Grande (IT1140011);*
- *ZPS: Val Grande (IT1140011);*
- *Dichiarazione di notevole interesse pubblico del centro abitato e dei dintorni del comune di Mergozzo (D.M. 25/02/1974);*
- *Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona nei comuni di Mergozzo, S. Bernardino Verbano e Verbania (D.M. 21/06/1977);*
- *Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Valle Loana ricadente nel comune di Malesco (D.M. 01/08/1985);*
- *Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Val Grande e Val Pogallo sita nei comuni di Trontano, Malesco, Cossogno, Miazzina e San Bernardino Verbano (D.M. 01/08/1985).*

INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

L'alto valore naturalistico dovuto all'attuale assenza di attività antropica è il principale aspetto da porre in evidenza e che deve guidare qualsiasi pianificazione strategica dell'area.

Un potenziamento delle strutture ricettive per turismo naturalistico ed escursionistico e una maggiore comunicazione e informazione diffusa e in loco possono aumentare gli accessi in valle, ma devono essere sempre accompagnati da regolamentazione previa valutazione caso per caso del carico di fruizione ammissibile. La viabilità, anche sentieristica, quasi del tutto assente o compromessa concorre a mantenere l'inaccessibilità: risultano opportuni interventi di miglioramento e manutenzione dei sentieri.

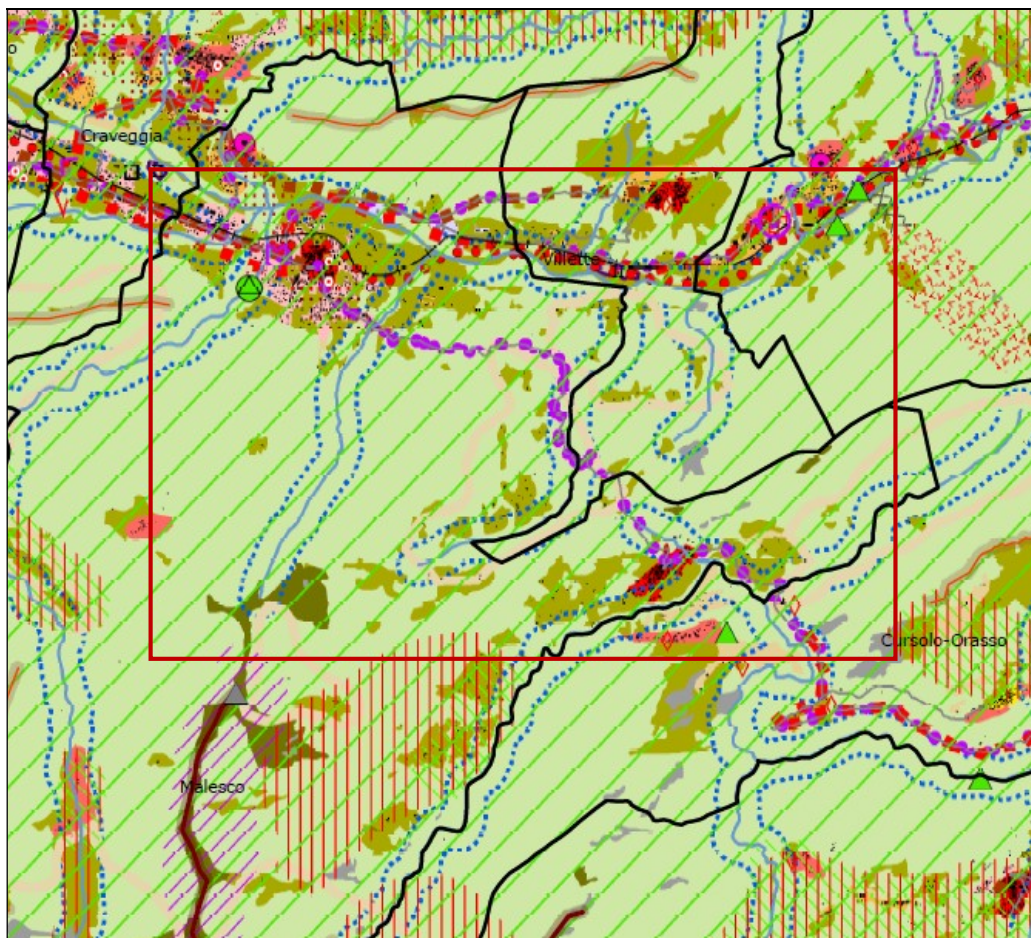
Analogamente, il recupero di aree aperte presso insediamenti rurali e alpeggi è auspicabile sia in termini paesaggistici sia come conservazione della memoria storica dei luoghi e delle attività a essi collegate. Sono necessarie infine azioni per la conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, anche prevedendo funzioni di servizio e di ricettività.

Per gli aspetti forestali è necessario:

- *guidare l'evoluzione del bosco in alcune porzioni accessibili, avviando a fustaia le faggete e diradando le neoformazioni, altrimenti vi è un rischio concreto di mantenere popolamenti tendenzialmente coetanei e quindi di invecchiare omogeneamente;*
- *stimolare la potenzialità della gestione forestale polifunzionale fuori parco in Val Loana, con avviamento a fustaia delle faggete in mescolanza con abete bianco e rosso.*

Per gli aspetti insediativi è importante:

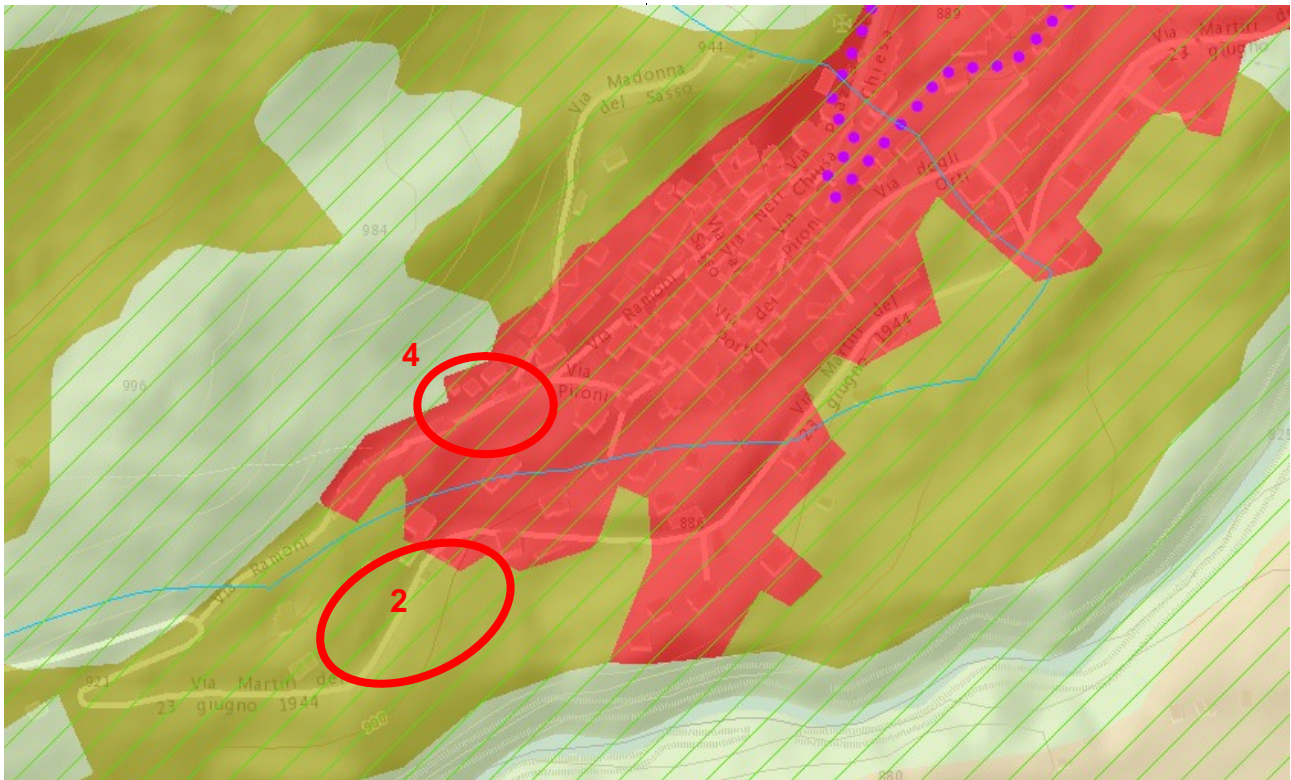
- *incentivare i processi di salvaguardia e recupero dei villaggi e borgate di alta quota.*



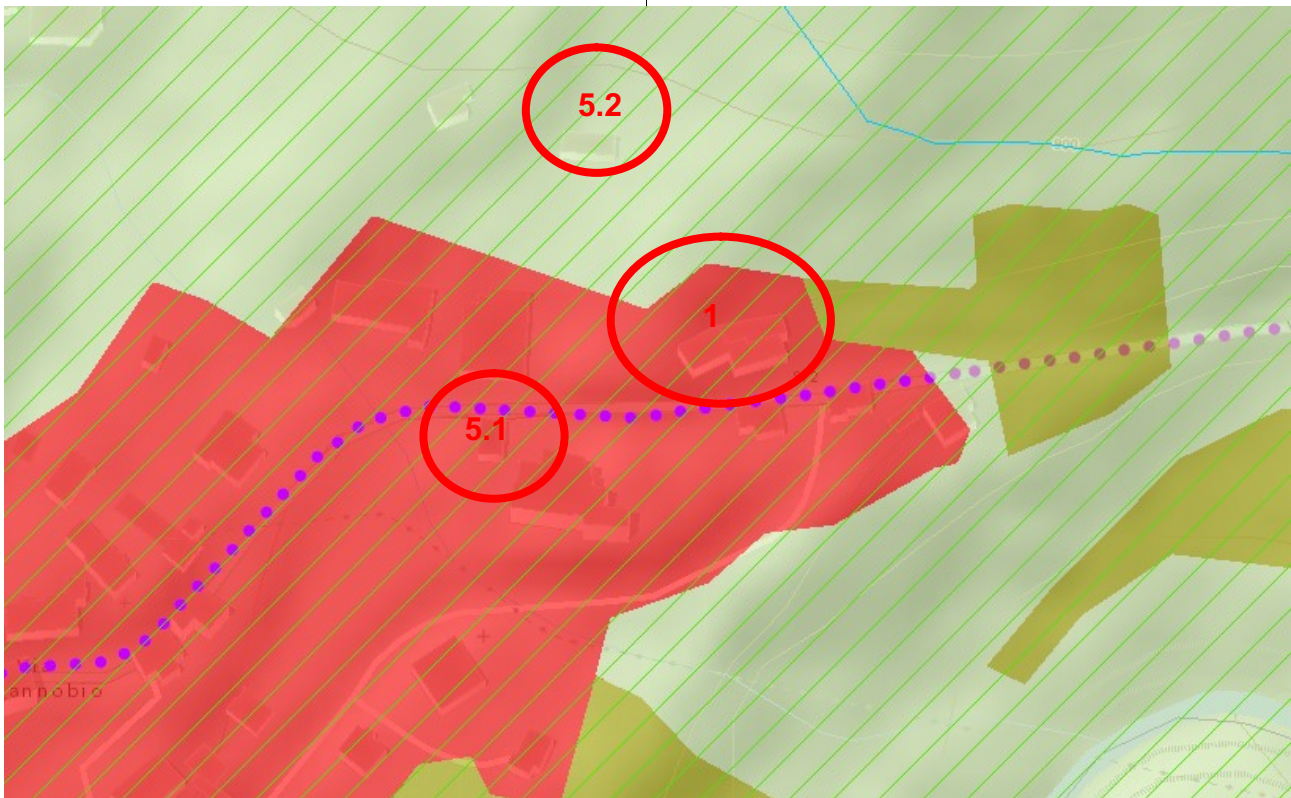
Componenti naturalistico-ambientali

- Aree di montagna (art. 13)
- Vette (art. 13)
- Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
- Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
- Zona Fluviale Allargata (art. 14)
- Zona Fluviale Interna (art. 14)
- Laghi (art. 15)
- Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
- Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
- Praterie rupicole (art. 19)
- Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
- Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
- Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

Per quanto riguarda la Tav. P4, vista la scala di visualizzazione della Tav. rispetto alla quantità di elementi individuati cartograficamente, si riporta estratto effettuato tramite consultazione WebGis, al fine di verificare la presenza di vincoli dettati dal P.P.R., intervento per intervento, mediante l'interrogazione dei dati cartografici:

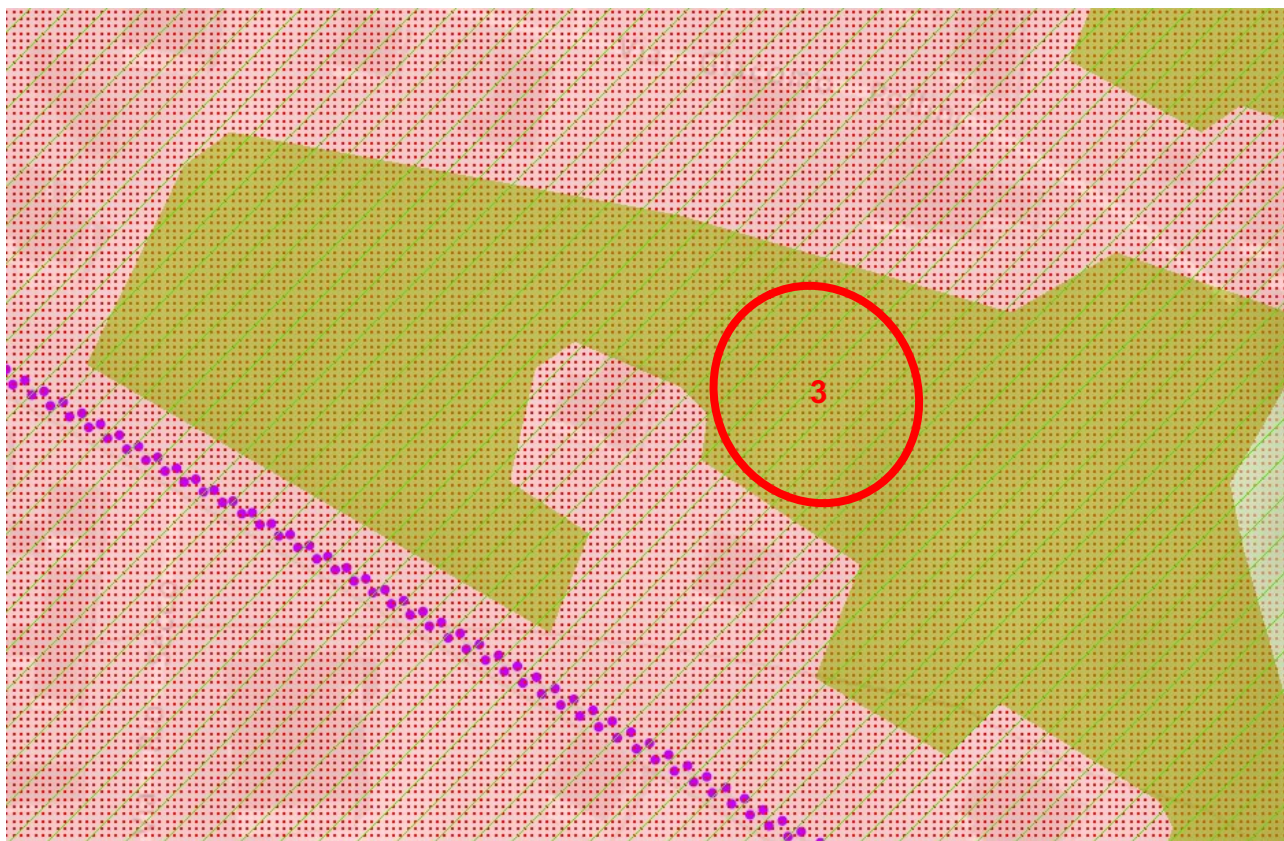


Estratto Tavola P4 - Intenti n. 2 e 4

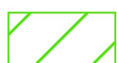


Estratto Ortofoto – Intenti 5.1, 5.2 e 1

- Comune di Malesco-
Relazione Illustrativa – Variante Parziale n. 1/2023
Progetto Definitivo



Estratto Tav.P4 – Intento 3



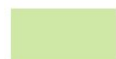
Aree di montagna (art. 13)



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



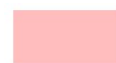
Zona Fluviale Interna (art. 14)



Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)



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



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



Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)



Percorsi panoramici (art. 30)

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

- “Aree di montagna” - art. 13
- “Fasce fluviali interne” - art. 14
- “Territori a prevalente copertura boscata” – art. 16
- “Praterie, prato – pascoli, cespuglieti” – art. 19
- “aree urbane consolidate” m.i. 2 – art. 35
- “Luoghi di villeggiatura e centri del loisir” – art. 26
- “Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico” – art. 30

| 1. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE | |
|---|--|
| Articolo 13. Aree di montagna | |
| <p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2); - vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne dall'area montana - sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 sui crinali); - ghiacciai, rocce e macereti (tema areale). <p>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del d.lgs.42/2004.</p> | |
| <p>Direttive</p> <p><i>comma 10</i></p> <p>I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente; • reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate; • garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati. | <p>All'interno delle aree normative di cui all'art. 13 ricadono tutti gli interventi previsti dalla Variante n. 1/2023.</p> <p>Gli interventi di cui agli intenti 2, 4, 5.1 e 3 sono in linea con il potenziamento delle funzioni residenziali, in quanto volte a migliorare i servizi o i collegamenti. La compatibilità degli interventi all'assetto geomorfologico è regolamentata dalle schede geologiche allegate, alcune di esse dovranno inoltre essere sottoposte ad autorizzazione paesaggistica.</p> |
| <p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 11</i></p> <p>Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:</p> <ol style="list-style-type: none"> la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme; gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi | <p>Nessuno dei suddetti interventi rientra tra quelli normati dal comma 11 o ricade tra le aree individuate dai commi 12 e 13.</p> |

compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

comma 12

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

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

Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la

| | |
|--|--|
| <p>più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.</p> <p><i>comma 13</i> Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:</p> <ol style="list-style-type: none"> alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico; alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative; alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate. | |
| <p align="center">Articolo 14. Sistema idrografico</p> | |
| <p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zona A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso"). <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) e le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 (cosiddetta fascia "Galasso").</i></p> | |
| <p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 7</i></p> <p>Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di | <p>All'interno delle aree normative di cui all'art. 14 sono previsti i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intento 2: nuova area di completamento • Intento 5.1: cambio di destinazione edificio esistente in residenziale • Intento 5.2: inserimento edificio rurale in aree agricole <p>Tutti gli interventi si pongono ad una distanza dai corsi d'acqua tale per cui non esistono interazioni con il corso stesso o gli ecosistemi dello stesso.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>cui all'articolo 42;</p> <p>d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.</p> | |
| <p>Direttive</p> <p>comma 8</p> <p><i>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</i></p> <p>a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <p>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</p> <p>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</p> <p>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p> | <p>Si richiama quanto visto sopra, gli interventi di nuovo insediamento o ampliamenti sono normati da apposita scheda geologica. Gli indici fondiari sono piuttosto bassi ed il rapporto di copertura massimo al 30% garantisce che vengano mantenute ampie aree a verde.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Prescrizioni</p> <p>comma 11</p> <p><i>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</i></p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p> | <p>Si richiama quanto visto sopra per quanto riguarda gli interventi trasformativi e si precisa che non sono previsti interventi di produzione idroelettrica.</p> |
| <p align="center">Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi</p> | |
| <p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <p>- territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 e le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).</p> <p>Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.</p> | |
| <p>Indirizzi</p> <p>comma 6</p> <p>Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <p>a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;</p> <p>b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;</p> <p>c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;</p> <p>d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;</p> <p>e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;</p> <p>f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.</p> <p>comma 7</p> <p>Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <p>a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai</p> | <p>All'interno delle aree normative di cui all'art. 16 è posto unicamente l'intervento 5.2, che prevede la conversione in agricolo di un edificio rurale esistente, ciò non pregiudica la presenza del bosco.</p> |

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

Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistemi di ville, giardini e parchi (tema puntuale costituito da 767 elementi, concentrati particolarmente sulle rive del Lago Maggiore, Lago d'Orta, areali pedemontani e collina di Torino);
- luoghi di villeggiatura e centri di loisir (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali);
- infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi).

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b. del d.lgs. 42/2004.

Direttive

comma 3

I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi:

- a. tutela e valorizzazione:
 - I. delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi;
 - II. dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica;
 - III. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione.
- a. restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;
- b. rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza;
- c. rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2;
- d. rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per:
 - I. gli allineamenti e i profili altimetrici;
 - II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore;
 - III. le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti;
 - IV. la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini;
 - V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature;
 - VI. le recinzioni.

All'interno di questa norma ricade l'intento 4, relativo all'inserimento di un area di completamento in quanto attuata e la previsione di collegamento e l'intervento 6 di riconoscimento del fabbricato residenziale esistente.

Queste tipologie di intervento non sono in contrasto con l'articolato normativo.

Prescrizioni

comma 4

Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione:

- a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e

Non sono presenti gli elementi di cui al comma 4.

| | |
|--|--|
| <p>ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3;</p> <p>b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici.</p> <p>Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.</p> | |
| <p align="center">Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico</p> | |
| <p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);</i> - <i>percorsi panoramici (tema lineare);</i> - <i>assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);</i> - <i>fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);</i> - <i>fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).</i> | |
| <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.</i></p> | |
| <p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: <ol style="list-style-type: none"> I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli | <p>All'interno di questa norma ricade l'intento 5.1, relativo alla modifica di destinazione del fabbricato esistente, che non è in contrasto con i dettami dell'art. 30</p> |

| | |
|---|--|
| <p>elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.</p> <p>e. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</p> | |
| <p align="center">Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)</p> | |
| <p>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</p> <p>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</p> <p>m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.)</p> | |
| <p><u>Indirizzi</u></p> <p>comma 3 I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p> <p>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p>comma 4 I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p> | <p>All'interno delle aree di cui alla morfologia insediativa 4 sono previsti i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intento 4 – nuova area di completamento residenziale • Intento 2 – riconoscimento area pertinenziale • Intento 5.1 – conversione in area residenziale <p>Gli interventi non sembrano in contrasto con i disposti dell'articolo.</p> |
| <p><u>Direttive</u></p> <p>comma 5 I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. Inoltre</p> | <p align="center">-</p> |

| | |
|---|------------------|
| <p>verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:</p> <p>a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;</p> <p>b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;</p> <p>c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.</p> | |
| <p>2. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</p> | |
| Prescrizioni specifiche | Riscontro |
| <p><u>Non sono previsti interventi all'interno dell'area individuata sul territorio comunale ai sensi dell'art. 136 del Codice</u></p> | |

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 Malesco il Piano regolatore generale comunale è stato adeguato ai disposti del PAI.

D- FASE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La fase di verifica di assoggettabilità è contestuale all'iter di approvazione della variante, il procedimento è quindi integrato, così come da capitolo "j.1" dell'allegato 1 alla DGR 25-2977 del

29.02.2016 "Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: *"Fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione in maniera contestuale"*, che si riporta qui di seguito:

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

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

Il Comune di Malesco ha provveduto ad individuare l'Organo Tecnico di supporto all'Autorità Competente e Procedente con apposito atto.

Con deliberazione della Consiglio Comunale n. 32 del 27/11/2023, il Comune di Malesco, ha adottato il Progetto Preliminare e ha dato avvio al procedimento di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS della Variante Parziale n. 1/2023 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17 comma 5, LR56/77 e s.m.i. in esame provvedendo, tra l'altro, a:

(omissis)

4. *Di avviare, contestualmente alla procedura di approvazione del progetto preliminare di Variante Parziale n.1/2023, la procedura di VAS ai sensi del D.Lgs. 152/2006 s.m.i.*
5. *Di individuare quale autorità proponente il Comune di Malesco nella persona del Sindaco Signor Barbazza Enrico, quale Autorità procedente il Comune di Malesco nella persona del Responsabile del Servizio Tecnico, quali Autorità competente a decide in materia di VAS il Consiglio Comunale, quale Organo Tecnico Comunale (OTC) la Dr. Ruschetti Monica*
6. *Di individuare i soggetti competenti in materia ambientale da coinvolgere nell'iter:*
 - PROVINCIA DEL V.C.O
 - A.R.P.A. PIEMONTE – Vercelli
 - SOPRINTENDEZA archeologica, Belle Arti e Paesaggio;
 - A.S.L. V.C.O.
7. *Di disporre l'invio del Documento tecnico per la verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS della Variante parziale n. 1/2023 al PRGC contestualmente agli elaborati del progetto preliminare di variante parziale, ai seguenti soggetti:*
 - PROVINCIA DEL VCO
 - A.R.P.A. PIEMONTE
 - SOPRINTENDEZA archeologica, Belle Arti e Paesaggio;
 - A.S.L. V.C.O.

(omissis)

Il Comune di Malesco, al fine di raccogliere i pareri collaborativi, ha trasmesso (*Protocollo comunale n 5827 del 01.12.2023*), la documentazione prodotta agli enti compenti in materia ambientale individuati e rappresentati da :

- Provincia del Verbano Cusio Ossola;
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio;
- ASL – VCO - Dipartimento di Prevenzione;
- ARPA Piemonte.

A seguito della richiesta di cui sopra e nei termini previsti di cui all'art.12 c.2 del D.Lgs. n. 152/2006 sono pervenuti i seguenti contributi:

- Contributo ARPA Piemonte Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est – Attività di Produzione Nord Est Pratica K13_2023_02439 (protocollo Comunale 0006164 del 20/12/2023).

La Provincia del Verbano Cusio Ossola si è pronunciata in merito: alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della LR 56/77 e smi:

- Provincia del Verbano Cusio Ossola – Settore III Assetto del Territorio e Tutela Faunistica - Servizio Pianificazione Territoriale Urbanistica – Protocollo n. 505/24 del 09.01.2024– Determina dirigenziale n. 1 del 02.01.2024 contenente: il pronunciamento in merito alle condizioni di classificazione della variante come parziale e alla compatibilità della variante con PTCP e progetti sovracomunali.

L'organo tecnico Comunale ha quindi redatto il propria relazione finalizzata all'assunzione del provvedimento conclusivo della fase di verifica di VAS, che conclude come segue:

*“**Vista** la documentazione prodotta dal Comune di Malesco e quanto emerso in fase di consultazione degli Enti e/o Uffici competenti in materia ambientale nella fase di verifica della VAS, i cui contributi sono allegati al presente documento.*

Valutato l'entità dei contenuti della Variante Parziale in oggetto e le sue finalità.

Considerate le peculiarità e le caratteristiche delle aree interessate.

Valutata positivamente la coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati vigenti PTR in relazione all'incremento di consumo di suolo (art. 31) e PPR.

Tenuto conto che:

- l'analisi condotta, attraverso le fonti ad oggi disponibili, **ha escluso** l'insorgenza di impatti negativi significativi e di potenziali rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- gli effetti della variante si esauriscono in ambito locale e non influenzano altri piani e/o programmi;
- la variante presenta carattere puntuale e interessa superfici contenute e ricadenti in un contesto edificato consolidato;
- la compatibilità con gli elementi di carattere geomorfologico ed idrogeologico sono già stati verificati in sede di PRGC vigente nonché valutati positivamente nell'analisi geologico-tecnica di accompagnamento al progetto proposto;
- le prescrizioni contenute nella relazione geologica ed il rispetto della specifica normativa di settore garantisce la corretta gestione delle criticità connesso con le componenti suolo e acqua;
- le modifiche proposte non interferiscono con aree sottoposte a misure di salvaguardia o di protezione ambientale (Rete Natura 2000);

Considerato inoltre che:

- la documentazione presentata risulta coerente a quanto richiesto dall'allegato VI al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii e della D.G.R. del 29/02/2016 n. 25-2977;
- gli Enti competenti sugli aspetti ambientali non hanno evidenziato la necessità di sottoporre la Variante a Valutazione Ambientale Strategica.

Il presente Organo Tecnico Comunale ritiene che, sulla base delle attuali conoscenze, non sussistano criticità o significativi impatti, connessi all'attuazione della Variante, da essere approfonditi in fase di Valutazione raccomandando il rispetto delle specifiche normative di settore e delle prescrizioni contenute nelle "Schede Monografiche degli interventi" (Relazione geologico-tecnica – L.R.R N. 56/1977 s.m.i., art 14, punto 2, lettera b) nonché nelle n.t.a. del PRGC vigente.

Tutto ciò premesso e considerato il presente OTC (Organo Tecnico Comunale) ritiene di poter proporre:

L'ESCLUSIONE DALLA FASE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

della Variante Parziale 1/2022 al PRG vigente ai sensi dell'art. 17 Comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i.

Atteso che la conclusione del procedimento di verifica preventiva, comprese le motivazioni dell'eventuale mancato esperimento della fase di valutazione e le prescrizioni ritenute necessarie, dovranno essere messe a disposizione del pubblico, utilizzando a tal fine le forme di pubblicità ordinariamente previste e la pubblicazione del provvedimento sul sito web dell'ente qualora presente, si ritiene opportuno farne oggetto di specifica comunicazione ai soggetti consultati.

Inoltre si evidenzia l'opportunità che il provvedimento di adozione e/o approvazione definitiva della Variante Parziale 1/2023 ai sensi dell' art17 LR 56/77 e s.m. e si dia atto della determinazione di esclusione della valutazione nonché del recepimento delle condizioni e delle prescrizioni fissate.

**L'ORGANO TECNICO COMUNALE
Dr.sa Agr. Monica Ruschetti**

(...)"

Il Consiglio Comunale ha quindi preso atto del parere espresso escludendo la Variante Parziale n. 1/2023 dalla procedura di Verifica di assoggettabilità a V.A.S..