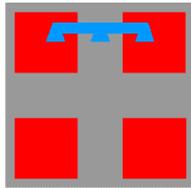




COMUNE DI VARZO



PROVINCIA DEL V.C.O.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE V10 - 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 28/04/2025 n° 10

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: LUGLIO 2025
Agg.:

Il Sindaco:

Il responsabile del procedimento

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
ALLEGATA AL PROGETTO DEFINITIVO
Variante Parziale V10 ai sensi dell' ART. 17 comma 5
I N D I C E

A – PREMESSA	2
B – RELAZIONE.....	7
INTERVENTI DELLA VARIANTE PARZIALE V10	8
ESTRATTO CATASTALE	16
ESTRATTO TAVOLE SERIE 9 - "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELLA IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA ALLA SCALA DI PIANO - SCALA 1:2000:	18
ORTOFOTO DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE	21
VINCOLI PRESENTI SUL TERRITORIO	25
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	27
VERIFICA RISPETTO AI CONTENUTI DEL C. 5 DELL'ART. 17 DELLA L.R. 56/77:	30
C- COERENZA RISPETTO AI PIANI SOVRAORDINATI	34
RAPPORTO CON P.T.R.	34
RAPPORTO CON IL P.P.R.	44
D - VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA.....	60
E - FASE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS	63

A – PREMESSA

Il **Comune di VARZO** è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n° 8-28177 del 29.09.1999;

Con D.G.R. n. 16-8316 del 3.3.2008 è stata approvata la “Variante Strutturale Generale 2003”.

Successivamente sono apportate le seguenti Varianti Parziali e/o adeguamenti:

- Delibera di Consiglio Comunale n.34/2008 del 26.11.2008 - approvazione Variante parziale “VP1” al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/77;
- Delibera di Consiglio Comunale n.4/2011 del 03.02.2011 - approvazione Variante parziale “VP2” al P.R.G.C. vigente ai sensi dell' art.17 comma 7 L.R. 56/1977;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 7/2012 del 27.01.2012 - approvazione Variante parziale “VP3” al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 8/2012 del 27.01.2012 - approvazione Variante parziale “VP4” al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 9/2012 del 27.01.2012 approvazione Variante non variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell' art.17 comma 8 L.R. 56/1977;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 19/2013 del 29.04.2013 - approvazione di variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell' art.17 comma 8 L.R. 56/1977;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 35/2013 del 17.06.2013 - approvazione Variante parziale “VP5” al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 36/2013 del 17.06.2013 - approvazione di variante non variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell' art.17 comma 8 L.R. 56/1977;
- Delibera di Consiglio Comunale n.57/2013 del 30.10.2013 - approvazione di variante non variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell' art.17 comma 8 L.R. 56/1977;
- Delibera di Consiglio Comunale n.21/2015 del 22.07.2015 - approvazione di variante non variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell' art.17 comma 8 L.R. 56/1977
- Delibera di Consiglio Comunale n.33/2015 del 17.09.2015 - approvazione di Variante parziale “VP6” al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977;
- Delibera di Consiglio Comunale n.34/2015 del 17.09.2015 - approvazione di variante non variante per ridestinazione a servizio pubblico di area che il PRGC vigente destina ad altra categoria di servizio pubblico, ai sensi dell' art. 17, comma 12, lettera g), della L.R. 56/77 e s.m.i;
- Delibera di Consiglio Comunale n.3/2016 del 26.02.2016 - ratifica variante semplificata al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art.17 bis comma 6 L.R. 56/1977;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 05/2019 del 30-4-2019 - approvazione di Variante parziale “VP7” al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art.17 comma 5 L.R. 56/1977;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 17/2020 del 07.09.2020 - adeguamento PRGC ai sensi art. 17 comma 12 L.R. 56/1977 per correzione errore materiale – Riapprovazione

- (rettifica cartografica strada/edificio in San Domenico);
- Delibera di Consiglio Comunale n. 07/2022 del 26.04.2022 - approvazione di Variante parziale "VP8" al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art.17 comma 5 L.R. 56/1977;
 - Delibera di Consiglio Comunale n. 08/2022 del 26.04.2022 - adeguamento PRGC ai sensi art. 17 comma 12 L.R. 56/1977 per correzione errore materiale - Approvazione. (edificio "Alveare");
 - Delibera di Consiglio Comunale n. 36/2022 del 22.11.2022 - Adeguamento e miglioramento puntuale SP 93 e SP 153 - Variante semplificata al Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi art. 17 bis comma 6 della L.R. 56/77 in combinato disposto con l'art. 10 comma 1 del D.P.R. 327/2001- Ratifica. (Rinnovo vincolo preordinato esproprio per allargamento strada provinciale)
 - Delibera di Consiglio Comunale n. 28/2024 del 29.07.2024 di approvazione della Variante Parziale "VP9" al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/1977.

Il comune è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica adottato con D.C.C. n. 18 del 25/09/2003 ed approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 28.04.2004. Il nuovo Regolamento Edilizio Comunale è stato approvato con DCC n. 37 del 28/09/2018 ai sensi della L.R. 19/99 e della DCR 247-45856 del 28.11.2017.

Il Comune di Varzo non ha ancora provveduto alla perimetrazione del centro abitato di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5 bis) della L.R. 56/77 s.m.i.; la normativa regionale non impedisce comunque di approvare varianti parziali in assenza della perimetrazione.

L'Amministrazione Comunale di Varzo ha avviato un'indagine conoscitiva invitando i cittadini a manifestare attraverso specifiche "dichiarazioni di intenti" eventuali nuove esigenze e proposte in ordine al Piano Regolatore per l'avvio della procedura per la formazione di una Variante Parziale da apportare allo stesso ai sensi dell'art. 17, del 5° comma, della L.R. 56/77 s.m.i.

L'A.C. ha quindi proceduto a vagliare le istanze e proposte raccolte nella fase di consultazione del territorio, selezionando quelle ritenute rientranti nei criteri richiesti per una variante parziale. Sono state selezionate 3 istanze.

Alla luce di quanto sopra l'Amministrazione Comunale ha conferito al sottoscritto Falciola Ing. Franco, dello Studio Tecnico Falciola, incarico per redigere la presente variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 5 L. R. 56/77, denominata **Variante parziale V10**

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 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

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 abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o da infrastrutturare con sistemi alternativi funzionali e conformi alle disposizioni vigenti, o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o da sistemi alternativi esistenti e funzionali conformi alle disposizioni vigenti. A tale 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 trenta 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 PTGM 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 trenta 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.

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

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

9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o al PPR 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.

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. 10 è stato adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 10 del 28.04.2025.

Successivamente la Delibera, con tutti gli atti relativi, è stata depositata, ai sensi delle leggi vigenti, sul sito informatico del Comune e in libera visione presso la Segreteria del Comune per 30 giorni consecutivi, dal 07.05.2025 al 07.06.2025 con avviso per estratto all'Albo Pretorio ed è stata inviata alla Provincia del Verbano Cusio Ossola con prot. 4182 del 07.05.2025 e agli enti individuati nella procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. con nota prot. 4178 del 07.05.2025.

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..

Nei termini previsti di cui all'art.12 c.2 del D.Lgs. n. 152/2006 sono pervenuti i seguenti contributi:

- ARPA PIEMONTE Dipartimento territoriale Nord Est Attività di produzione Nord Est Pratica n. K13_2025_01090.

- A.S.L. V.C.O. - Dipartimento di Prevenzione SOC IGIENE E SANITA' PUBBLICA, Prot. n. 38384/25/SISP in data 06.06.2025.

La Provincia del VCO si è espressa quindi con DD n. 1118 del 03.05.2025 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 VP10 al PRG del Comune di Varzo, adottata con delibera di Consiglio comunale n. 10 del 28.04.2025, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati;*
- 2. di formulare al Comune di Varzo le indicazioni collaborative contenute nella scheda istruttoria prot. prov. 4182 del 27.05.2025;*
- 3. di trasmettere al Comune di Varzo 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. “*

E' stato 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, art. 26, 27, 28, 30, 34 e 36
- ** Elaborato **C**: Tabelle di verifica art. 17 c.5
- ** Elaborato **D**: Scheda predisposta dalla Provincia per l'attestazione analitica delle eventuali interferenze con i piani e progetti sovracomunali
- ** **Tavola P2 – Foglio 2**: Estratto carta dei vincoli e degli usi del suolo urbano - scala 1:2000 – PRGC Variante VP10
- ** **Tavola P2 – Foglio 3**: Estratto carta dei vincoli e degli usi del suolo urbano - scala 1:2000 – PRGC Variante VP10
- ** Relazione Geologico - Tecnica delle della variante V10 a firma del Dott. Geol Fabio Rastelli
- ** Relazione Acustica di verifica della corrispondenza tra le aree in variante e la Classificazione Acustica vigente a firma del Dott. Geol Fabio Rastelli

La presente variante non comporta modifiche alle norme del P.R.G.C. Si rimanda all'Elaborato B – “Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione” per la lettura delle norme vigenti.

INTERVENTI DELLA VARIANTE PARZIALE V10

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

- 1. Modifica 1** (Loc. San Domenico): si procede all'inserimento di un'area di completamento da individuare ai sensi dell'*art. 27 – Aree di completamento/ampliamento ad uso prevalentemente residenziale*, attualmente individuata ai sensi dell'*Art. 26 – Aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale*. La superficie oggetto di modifica è di 1.835 mq, gli edifici esistenti, da conteggiare al fine dell'applicazione dei parametri edilizi, hanno una SUL pari a 111,50 mq. Il terreno è idoneo dal punto di vista geologico (Classe IIIb2, si rimanda alla scheda a firma del Dott. Geol. Fabio Rastelli ed è dotata di tutte le opere di urbanizzazione. L'area verrà denominata "91".
- 2. Modifica 2** (Loc. Salè): si procede allo stralcio di parte di un'area di completamento vigente, individuata ai sensi dell'*art. 28 – Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale* con il n. 25, da riportare ad uso agricolo (in quanto di fatto coincide la viabilità di accesso degli edifici ad uso agricolo posti nel lotto confinante). I terreni verranno quindi individuati ai sensi dell'*Art. 34 – Aree agricole*. La superficie oggetto di modifica è di 120,60 mq.
- 3. Modifica 3** (Loc. Campaglia): con riferimento alle tre aree individuate nei pressi dello svincolo stradale esistente ed individuate ai sensi dell'*Art. 30 – Aree con impianti per la produzione di beni e servizi*, per le quali sono pervenute delle richieste di stralcio, si prevede di individuarle ai sensi dell'*Art. 34 – Aree agricole*. La superficie di modifica è pari a 5.801 mq.

Si riportano di seguito lo stralcio del PRGC Vigente (Variante Parziale V9) "*Estratto carta dei vincoli e degli usi del suolo urbano - scala 1:2000*", con individuazione delle aree oggetto di variante e la proposta di variante, relativa legenda, l'ortofoto, la carta di sovrapposizione geologica e la carta di zonizzazione acustica.

LEGENDA

STRADE ED INFRASTRUTTURE PER LA CIRCOLAZIONE

(art. 23)

	S1 (S.S. 33)
	S2 (S.P. VARZO-SAN DOMENICO)
	S3 - STRADE URBANE DI QUARTIERE
	S4 - STRADE LOCALI, INTERPODERALI E SENTIERI
	AREE PER INFRASTRUTTURE FERROVIARIE

USI PUBBLICI

	AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO	(art. 21)
	AREE ED ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO	
	AREE ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	
	AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIUOCO E LO SPORT	
	AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	
	AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO ESISTENTI	
	AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E PER IMPIANTI URBANI	(art. 22)
D	DEPURATORE	
P	POZZO	
C	CIMITERO	

USI RESIDENZIALI

	CENTRI STORICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	(art. 24)
	EDIFICI ISOLATI, IN ALPEGGI E NEI NUCLEI ANTICHI MINORI DI ORIGINE RURALE	(art. 25)
	AREE EDIFICATE E/O DI PERTINENZA DI EDIFICI AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	(art. 26)
	AREE DI COMPLETAMENTO / AMPLIAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	(art. 27)
	AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	(art. 28)
	AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO	
	AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	(art. 29)

USI PRODUTTIVI E TERZIARI

	AREE CON IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI	(art. 30)
	AREE PUBBLICHE AL SERVIZIO DELLE AREE PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI	

	AREE DI ASSISTENZA E SERVIZIO AI VEICOLI	(art. 31)
--	--	-----------

USI TURISTICI E RICETTIVI

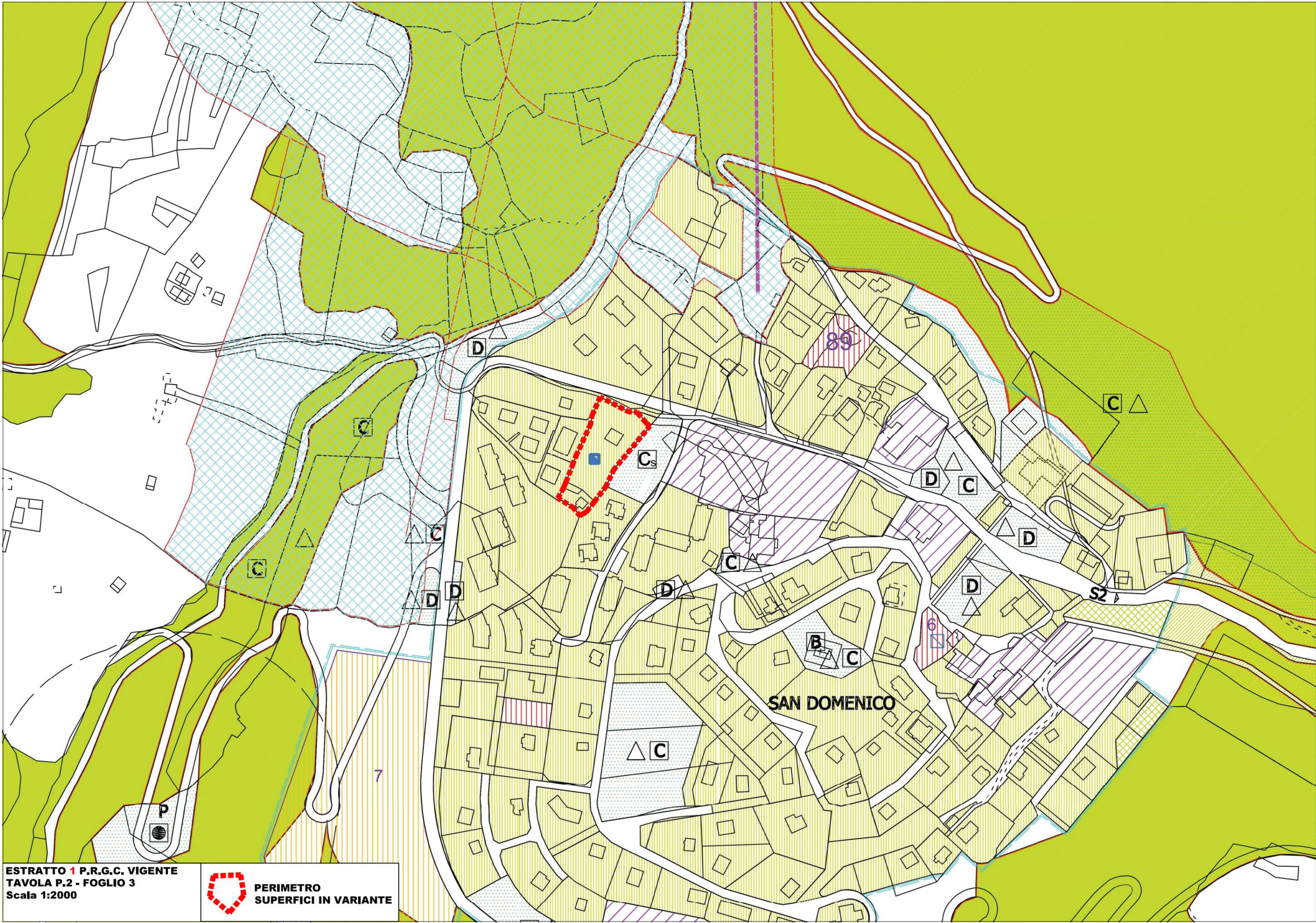
	AREE DESTINATE AI SERVIZI TURISTICO RICETTIVI DI TIPO ALBERGHIERO ED EXTRALBERGHIERO IN SEDE FISSA	(art. 32)
	AREE TURISTICHE DI NUOVA EDIFICAZIONE SOGGETTE A S.U.E. (POTENZIALITA' EDIFICATORIE LOCALIZZATE NELLA LOCALITA' BULIM)	(art. 33)

USI AGRICOLI E FORESTALI

	BOSCHI CEDUI E DI NEOFORMAZIONE	(art. 35)
	BOSCHI CHE ASSOLVONO A FUNZIONI DI DIFESA DEL TERRITORIO	(art. 35)
	AREE LIBERE INTERSTIZIALI ENTRO IL PERIMETRO DEI CENTRI ABITATI	(art. 26 ^{ter})
	AREE AGRICOLE	(art. 34)
	AREE A VERDE PRIVATO	(art. 26 ^{bis})
	IMPIANTI SCIISTICI DI RISALITA	
	AREE DELLE PISTE DA SCI	(art. 37)
	AREE PER LE ATTIVITA' DI CAVA	(art. 38)

VINCOLI E SALVAGUARDIE

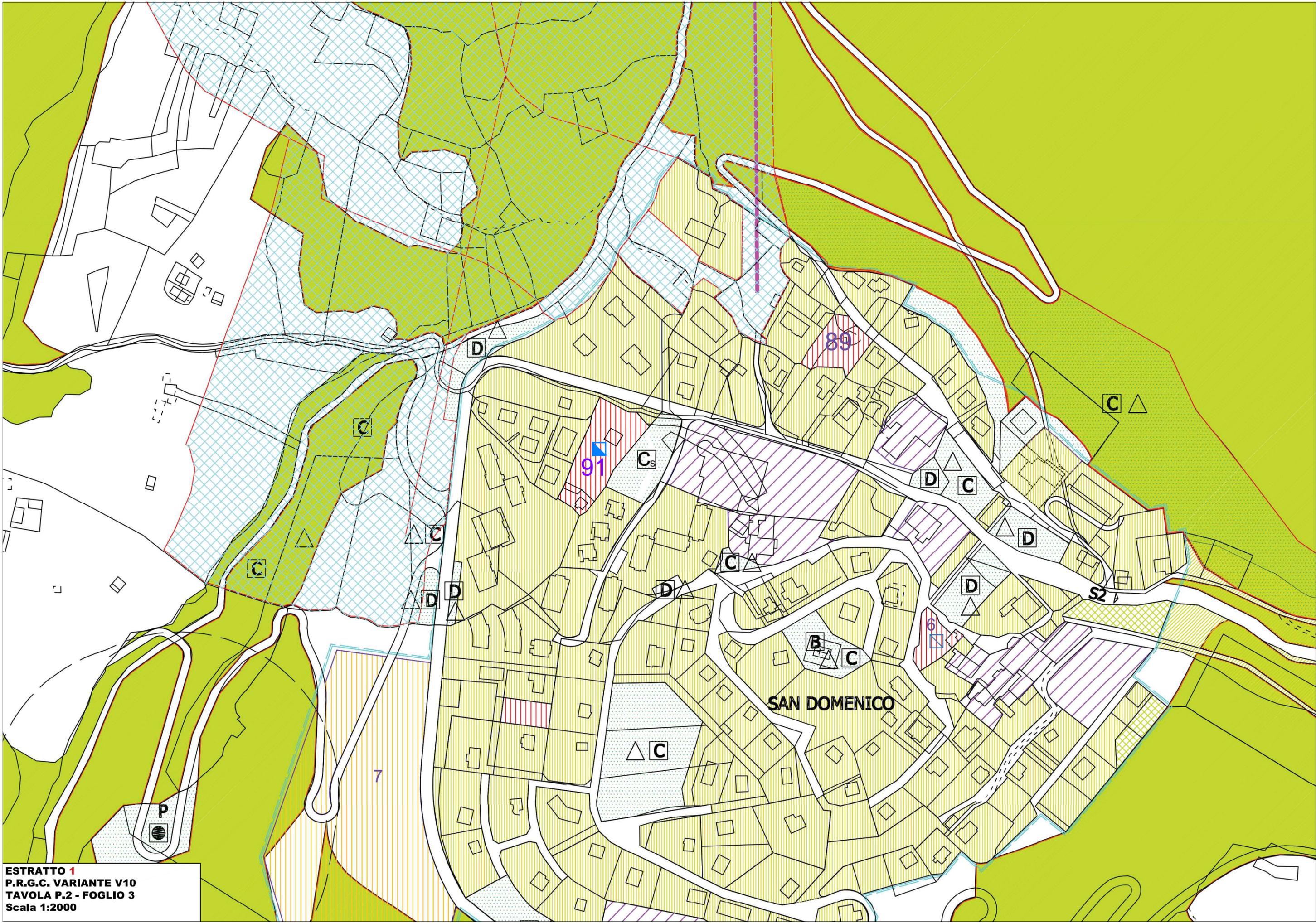
	PERIMETRO DEI CENTRI ABITATI (ART.29 L.R. 56/77)
	PERIMETRO DEI CENTRI ABITATI AI SENSI DEL D.L.285/92
	EDIFICI DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO DOCUMENTALE IN AREE ESTERNE AL CENTRO STORICO E AI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
	EDIFICI SOTTOPOSTI A VINCOLO AI SENSI DELLA L.1089/39
	AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO
	VINCOLI CIMITERIALI
	FASCIA DI RISPETTO DELL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE
	FASCIA DI RISPETTO DELLE STRADE ALL'ESTERNO DEI CENTRI ABITATI AI SENSI DEL D.L.285/92
	LINEA ELETTRODOTTO



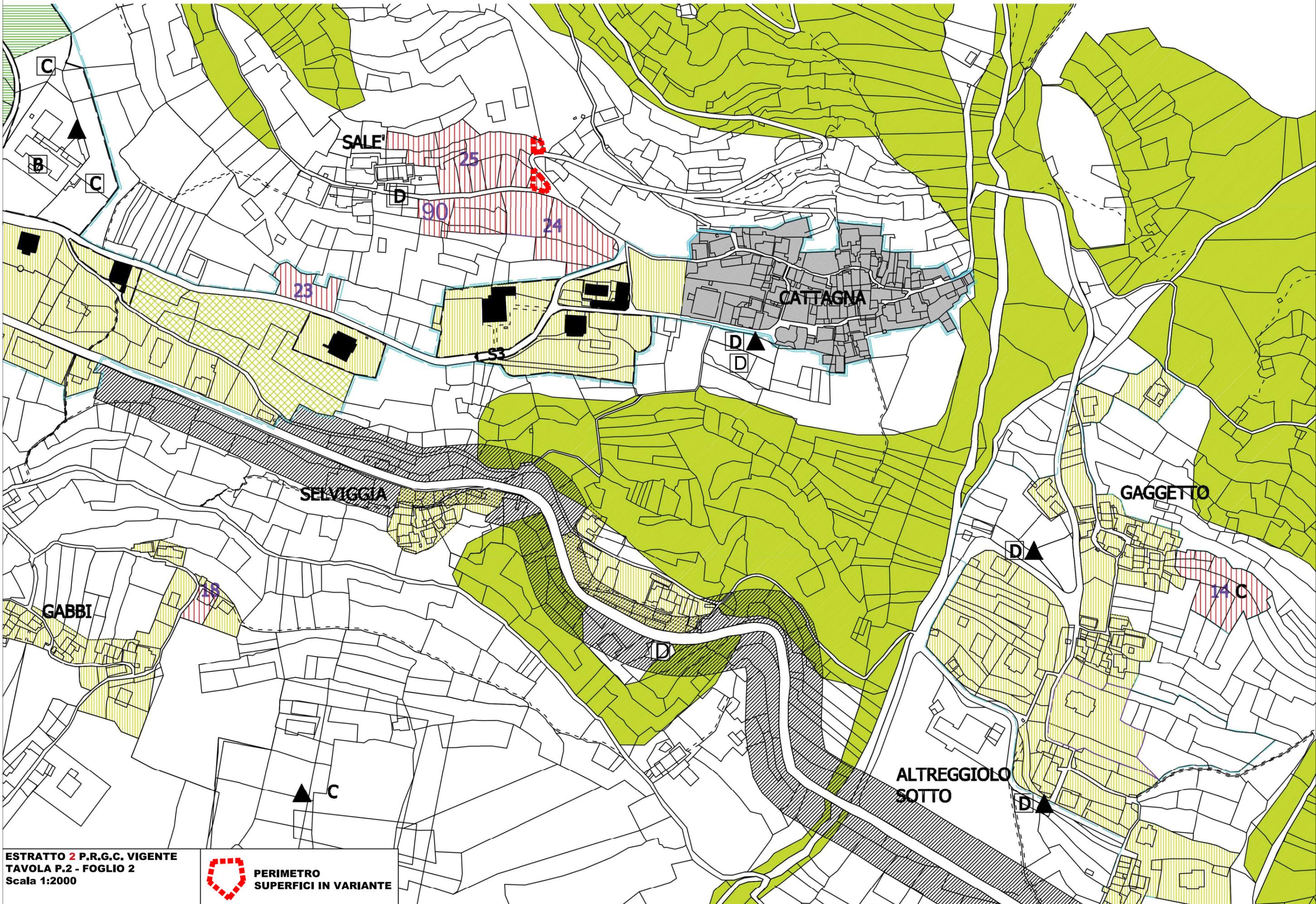
ESTRATTO 1 P.R.G.C. VIGENTE
TAVOLA P.2 - FOGLIO 3
Scala 1:2000

 PERIMETRO
SUPERFICI IN VARIANTE

SAN DOMENICO

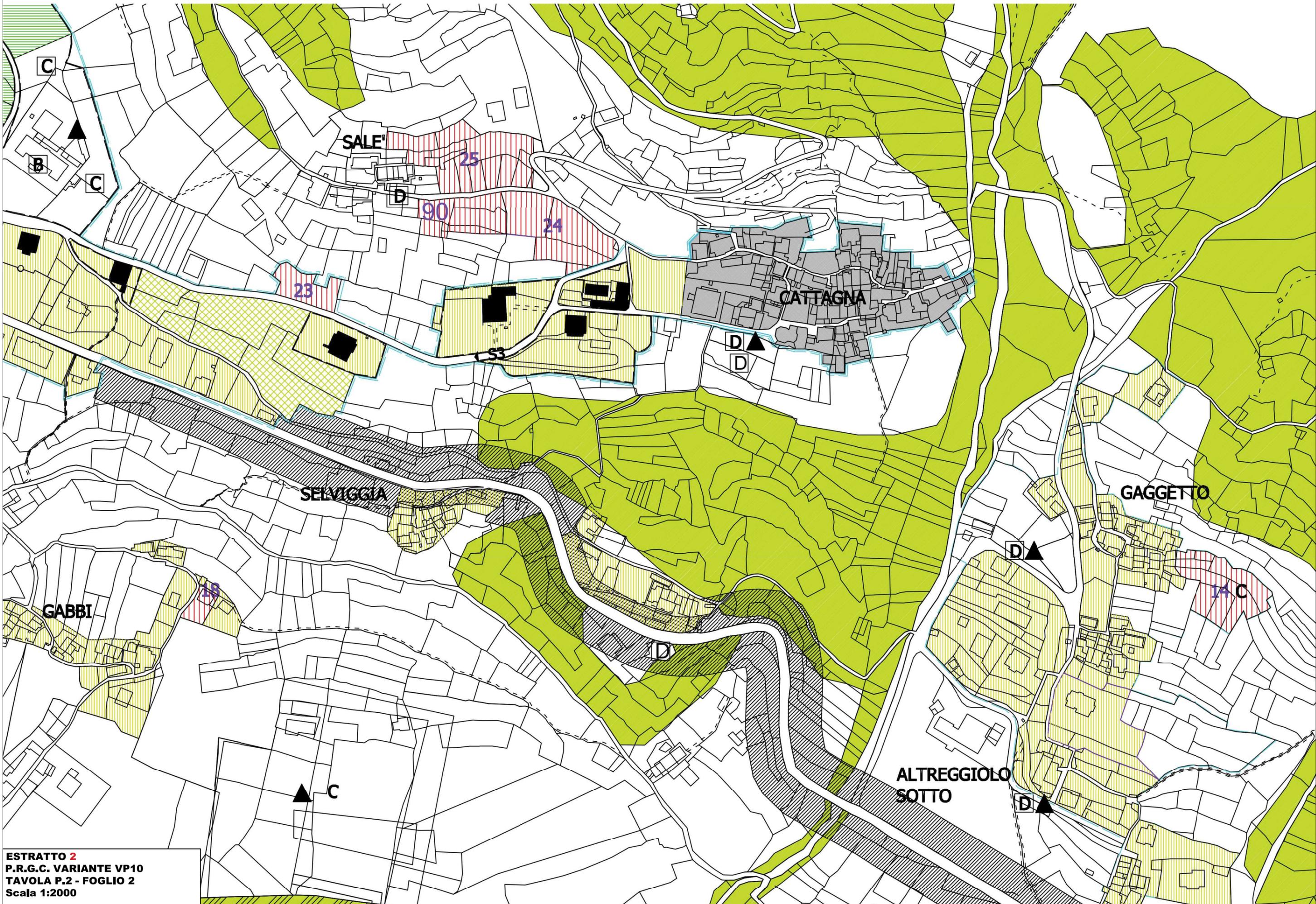


ESTRATTO 1
P.R.G.C. VARIANTE V10
TAVOLA P.2 - FOGLIO 3
Scala 1:2000



ESTRATTO 2 P.R.G.C. VIGENTE
TAVOLA P.2 - FOGLIO 2
Scala 1:2000

 PERIMETRO
SUPERFICI IN VARIANTE



ESTRATTO 2
P.R.G.C. VARIANTE VP10
TAVOLA P.2 - FOGLIO 2
Scala 1:2000



ESTRATTO 3 P.R.G.C. VIGENTE
TAVOLA P.2 - FOGLIO 2
Scala 1:2000



**PERIMETRO
SUPERFICI IN VARIANTE**



12

D

D

P

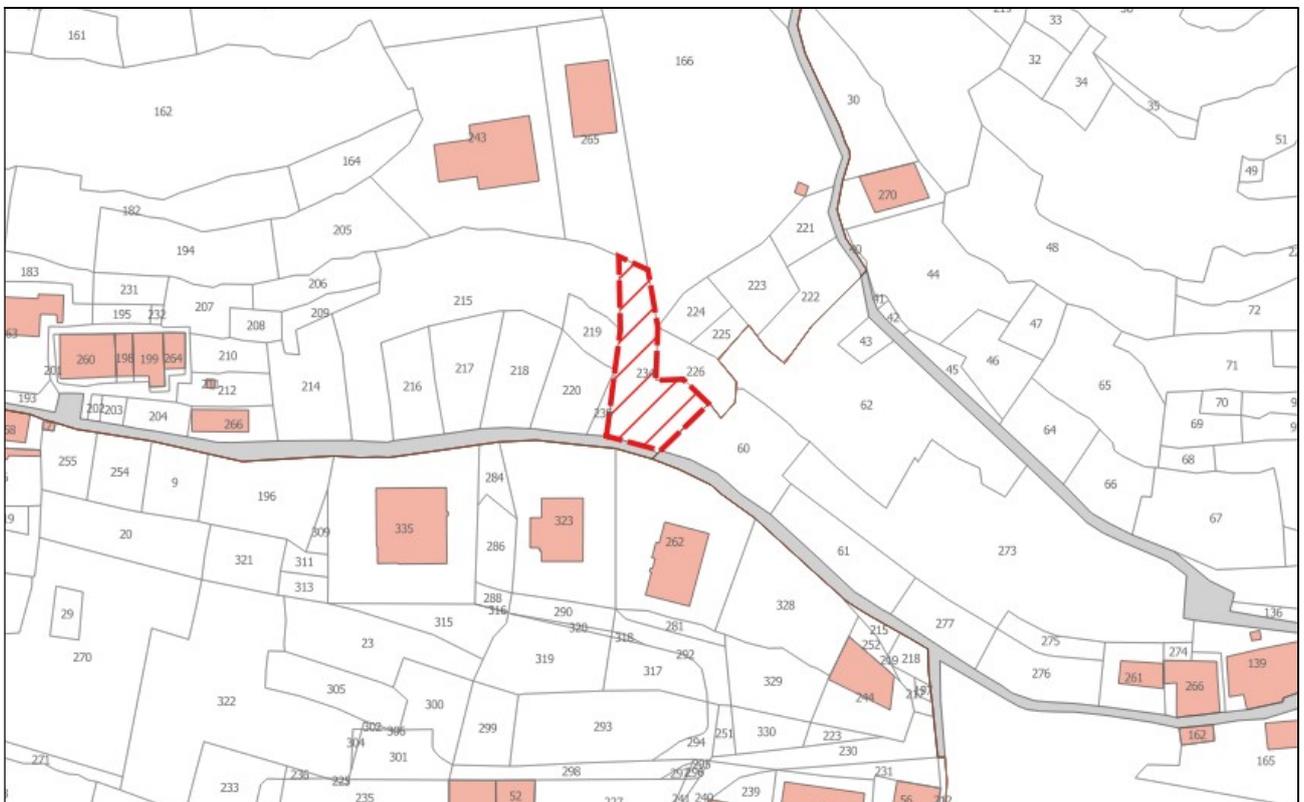
ESTRATTO 3
P.R.G.C. VARIANTE VP10
TAVOLA P.2 - FOGLIO 2
Scala 1:2000

CAMPAGLIA

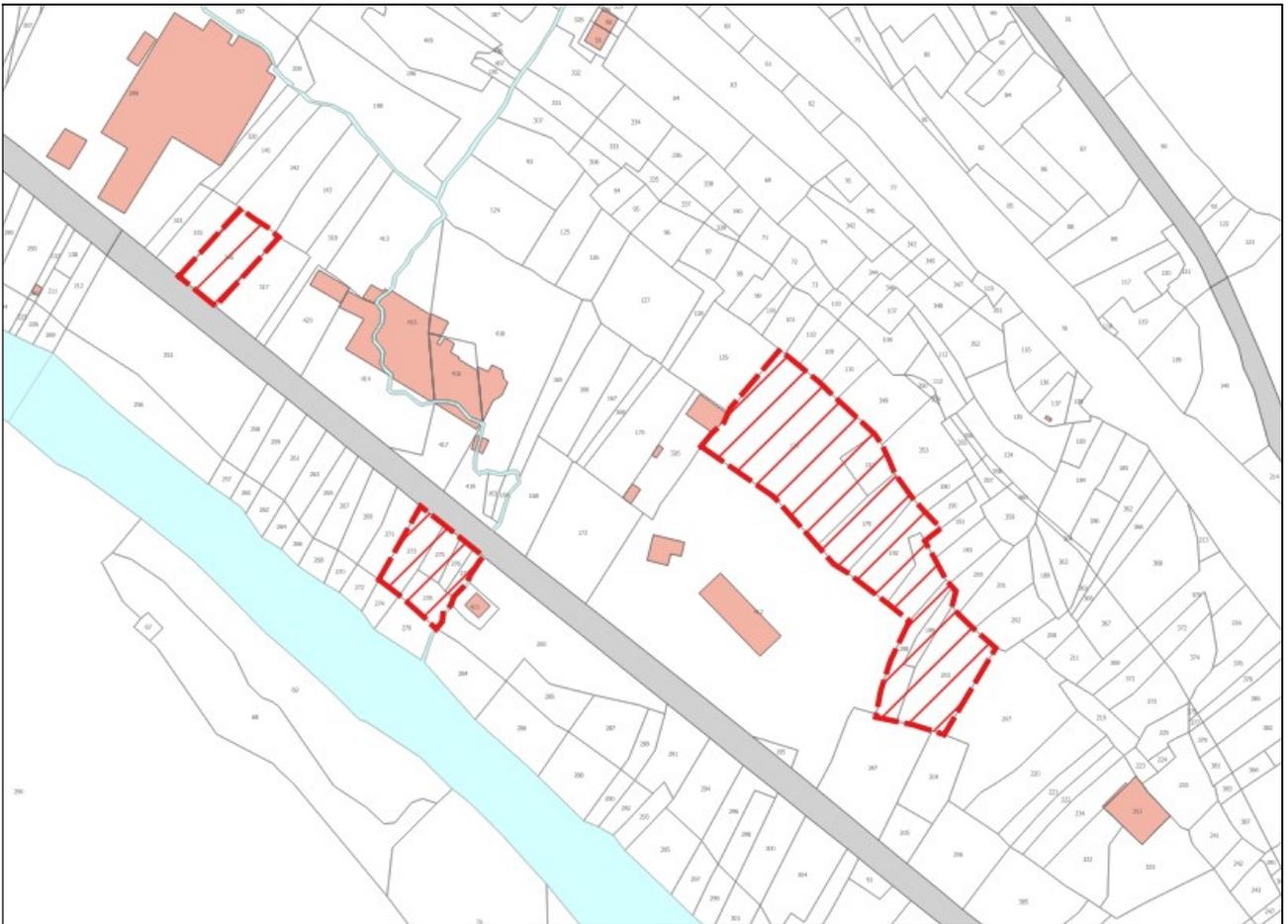
ESTRATTO CATASTALE



Estratto mosaicultura catastale regionale – Modifica 1



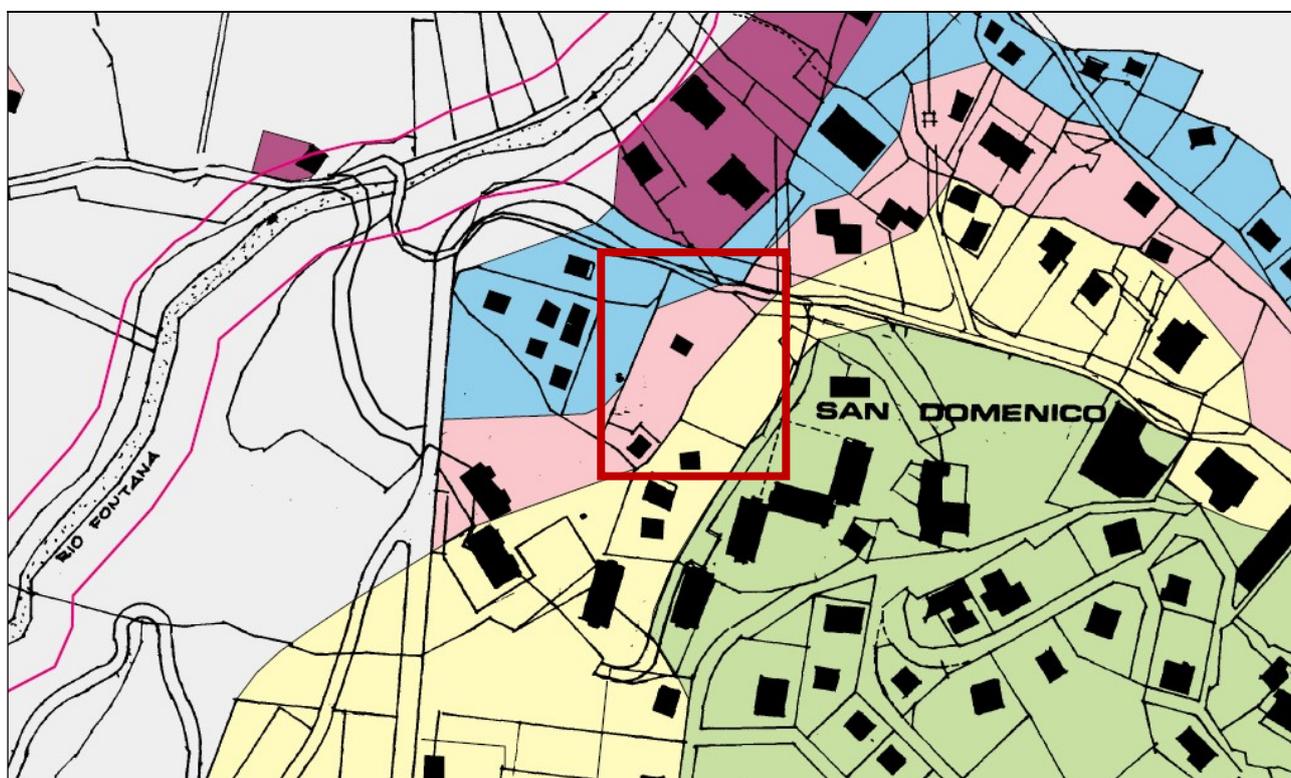
Estratto mosaicultura catastale regionale – Modifica 2



Estratto mosaicitura catastale regionale – Modifica 3

ESTRATTO TAVOLE SERIE 9 - "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELLA IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA ALLA SCALA DI PIANO - SCALA 1:2000:

<p>II A</p> 	<p>Porzioni di territorio ad acclività media; aree i cui terreni di fondazione richiedano una verifica delle caratteristiche geotecniche; inondazioni a bassa energia dell'altezza di qualche decimetro; aree con difficoltà di drenaggio e possibili ristagni d'acqua</p>	<p>Aree sia edificate che inedificate. Rischio basso</p>	<p>Opere di norma assenti, comunque di carattere locale</p>
<p>II B</p> 	<p>Porzione di territorio ad acclività media; potenzialmente soggetta a locale subsidenza ed a fenomeni gravitativi legati a DGPV inattive</p>		
<p>III B1</p> 	<p>Fasce spondali dei corsi d'acqua soggetti a dinamica idraulica</p>	<p>Aree edificate. Rischio da medio-basso ad elevato</p>	<p>Opere di attenuazione del rischio esistenti ed in attesa di verifica</p>
<p>III B2</p> 	<p>Fasce spondali dei corsi d'acqua soggetti a dinamica idraulica; aree situate in conoide; versanti soggetti a dinamica gravitativa e/o caratterizzati da elevata energia di rilievo</p>	<p>Aree edificate. Rischio medio-basso</p>	<p>Opere di attenuazione del rischio inesistenti o di carattere locale</p>
<p>III B3</p> 	<p>Fasce spondali dei corsi d'acqua soggetti a dinamica idraulica; aree situate in conoide; versanti soggetti a dinamica gravitativa e/o caratterizzati da elevata energia di rilievo</p>	<p>Aree edificate. Rischio medio-elevato</p>	<p>Opere di attenuazione del rischio inesistenti o di carattere locale</p>
<p>III B4</p> 	<p>Fasce spondali dei corsi d'acqua soggetti a dinamica idraulica</p>	<p>Aree edificate. Rischio elevato</p>	<p>Opere di attenuazione del rischio inesistenti o di carattere locale</p>



Estratto tav. 9e  individuazione area in variante – Modifica 1

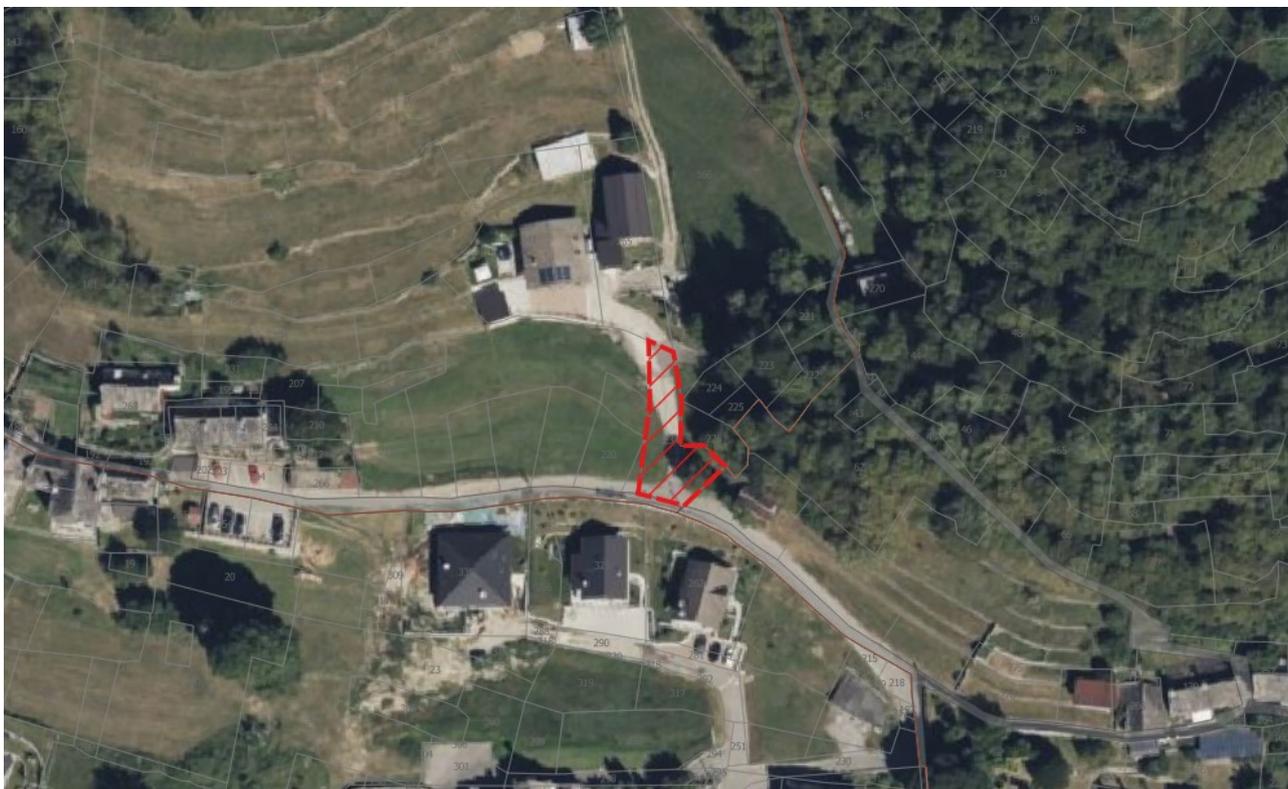
Le aree individuate dalle previsioni urbanistiche della Variante Parziale V10 al PRG, per quanto riguarda la classificazione di sintesi di tipo geologico, ricadono in classe IIIb2 per quanto riguarda l'area di completamento della modifica 1, gli stralci delle modifiche 2 e 3 sono in parte in Classe II, in parte in Classe IIIb2 e in parte in Classe IIIa.

Si demanda alla lettura della Relazione Geologica a firma del Dott. Geol. Fabio Rastelli.

ORTOFOTO DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE



Estratto Ortofoto – Modifica 1



Estratto Ortofoto – Modifica 2

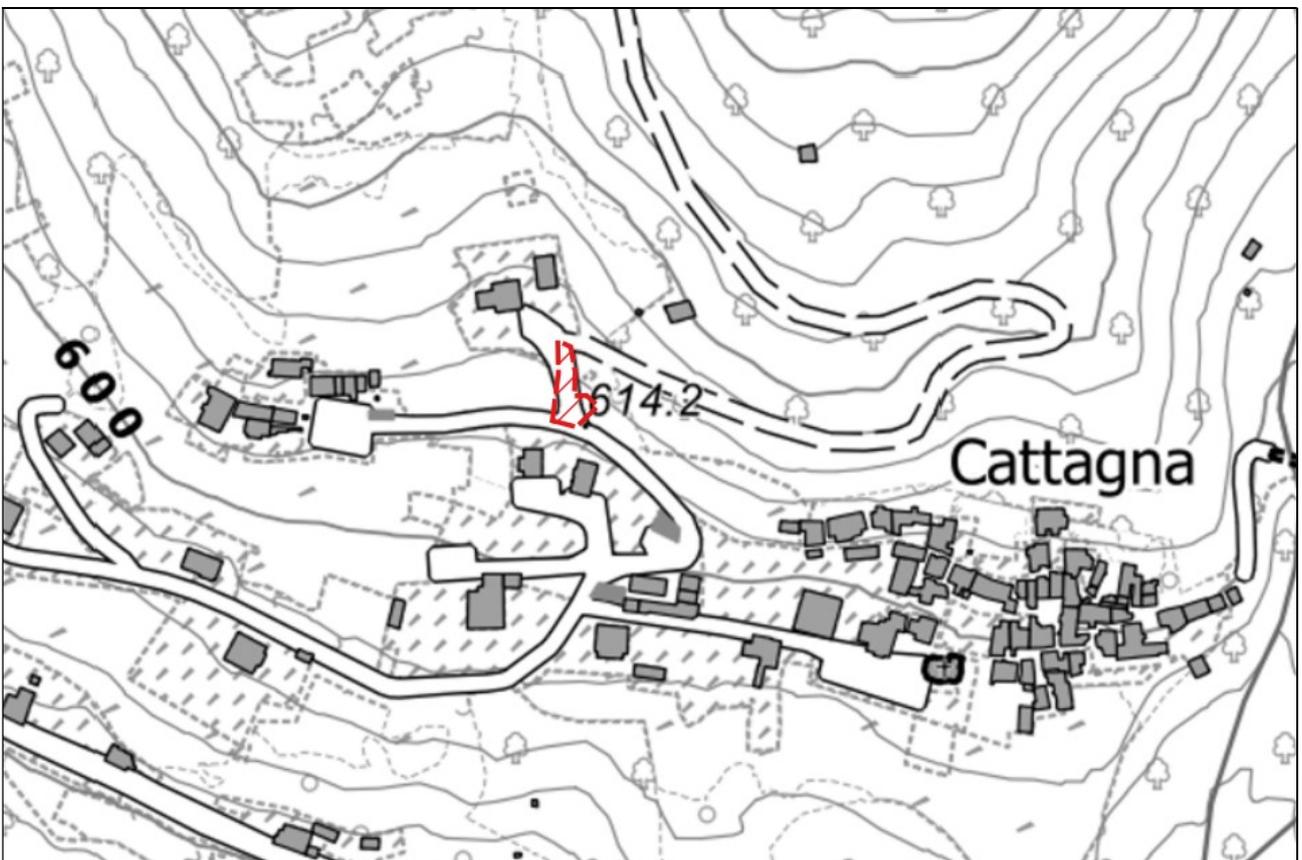


Estratto Ortofoto – Modifica 3

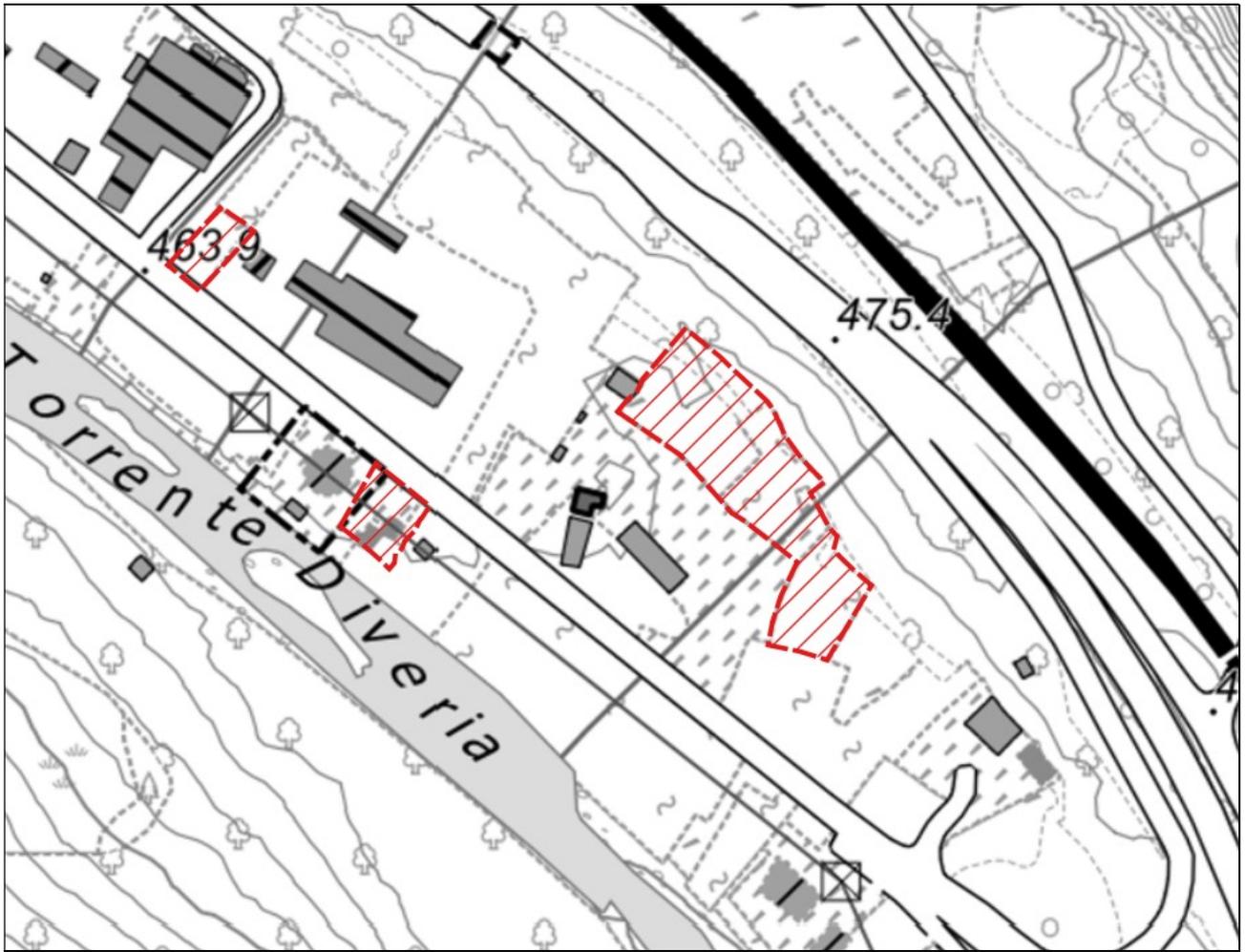
ESTRATTO BDTRE REGIONALE



Estratto BDTRE – Modifica 1



Estratto BDTRE – Modifica 2



Estratto BDTRE – Modifica 3

VINCOLI PRESENTI SUL TERRITORIO

Le aree oggetto di modifica della Variante Parziale V10 ricadono in parte all'interno di una zona in parte individuata come area boscata ai sensi della lettera g) dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 (retino verde), in parte all'interno della fascia di rispetto dei rii.

Su alcune aree è inoltre presente il vincolo idrogeologico.

Sul territorio del comune di Varzo sono presenti aree Rete Natura 2000, nella porzione alta del Comune. L'intervento posto a San Domenico è a distanza di circa 500 m e posto in un contesto urbanizzato.

Vincoli:



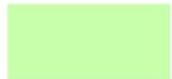
Vincolo Idrogeologico



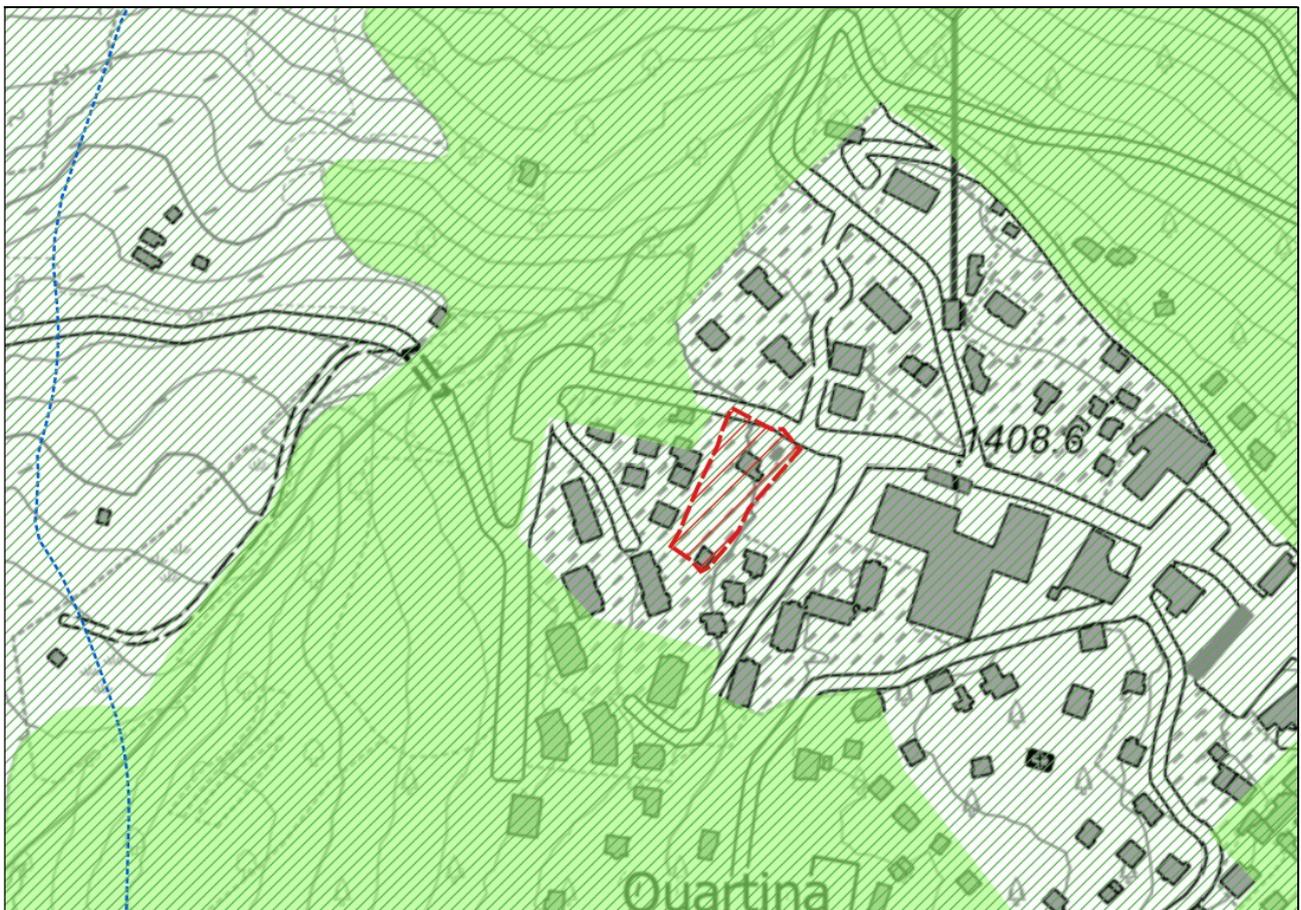
Art. 142 D.Lgs 42/2004 - lettera c corpi idrici



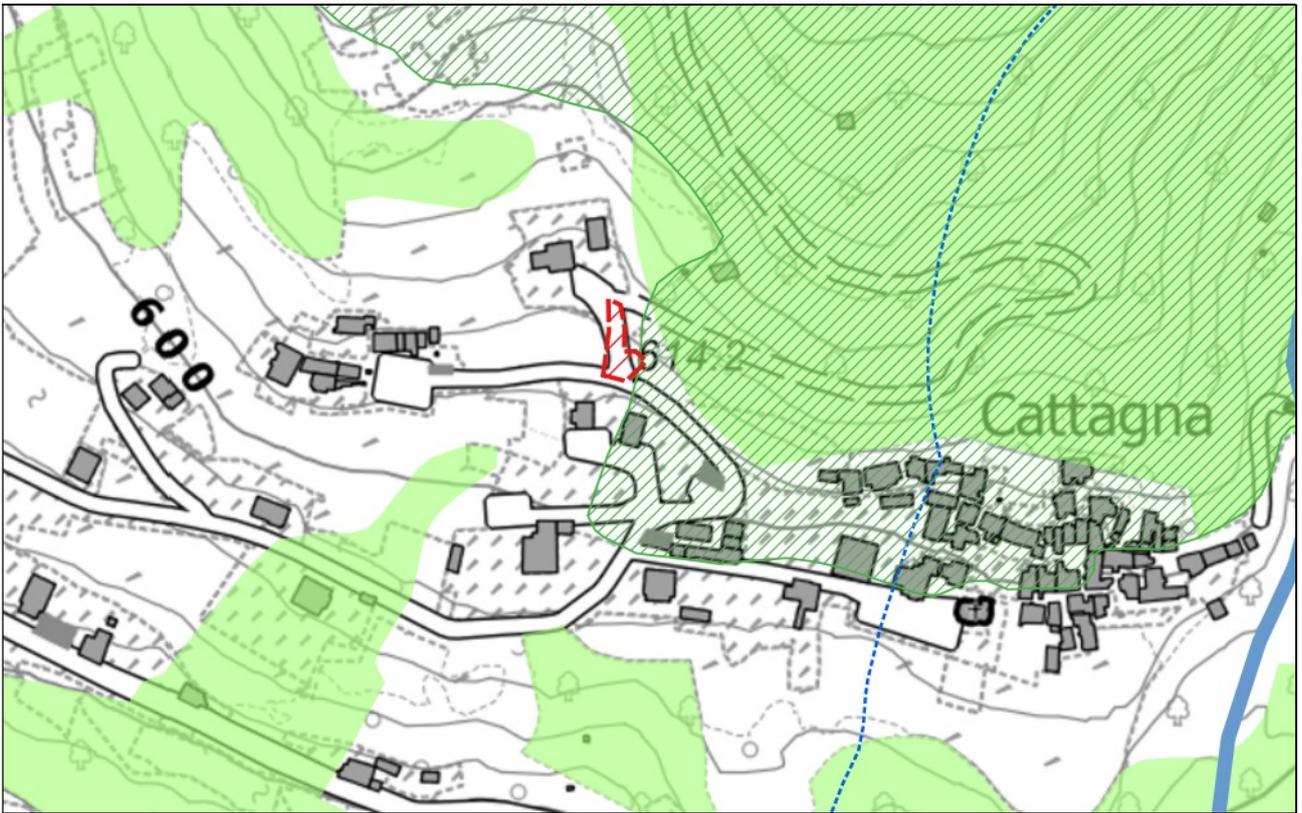
Art. 142 D.Lgs 42/2004 - lettera c fasce fluviali



Art. 142 D.Lgs 42/2004 - Lettera g foreste boschi



Estratto Ortofoto – Modifica 1

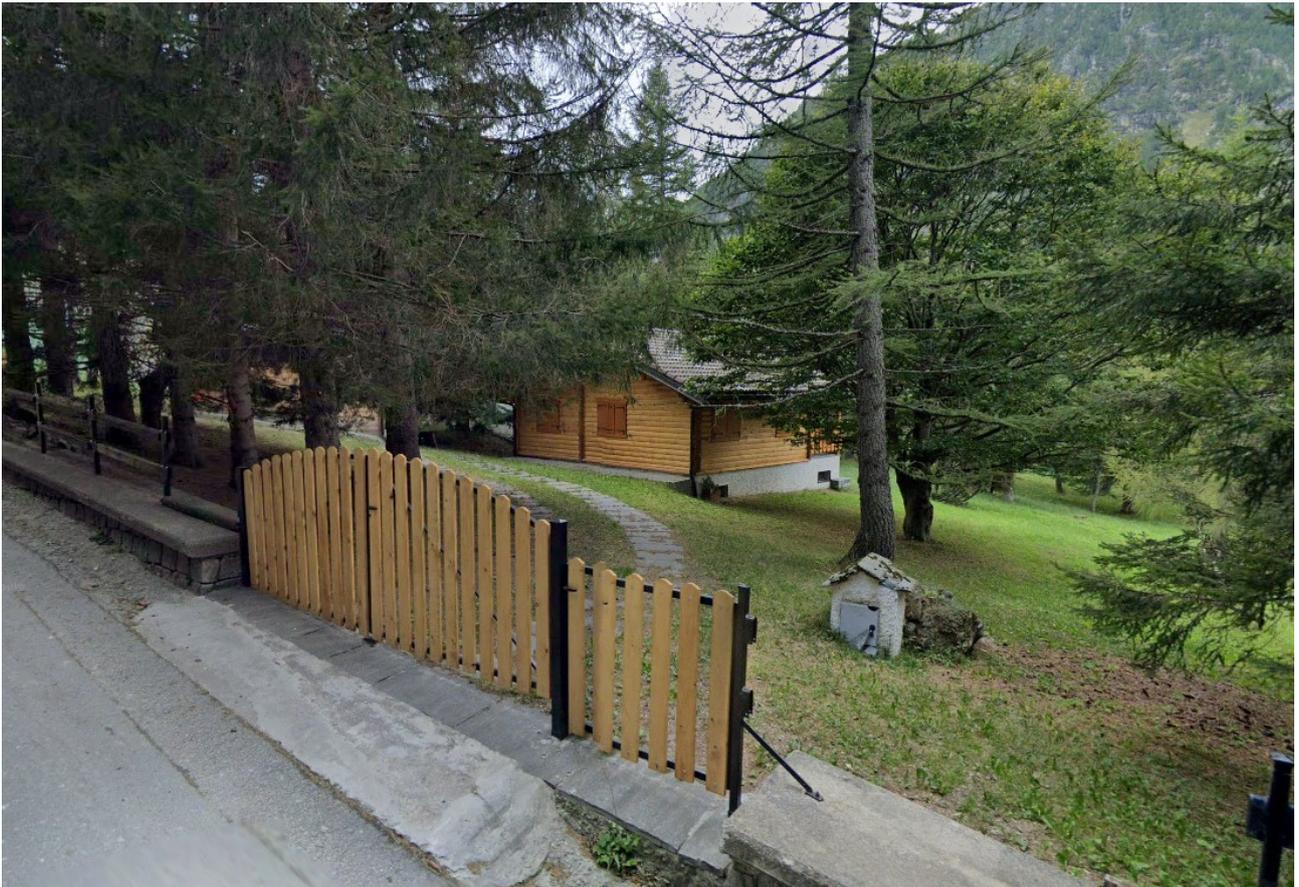


Estratto Ortofoto – Modifica 2



Estratto Ortofoto – Modifica 3

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista dei fabbricati esistenti nell'area di completamento/ampliamento – Modifica 1



Vista dei fabbricati esistenti e della viabilità di accesso esistente – Modifica 2



Vista aree agricole sulle quali si prevede lo stralcio dell'area di produzione beni e servizi – Modifica 3 (lotto ampio posto a monte della Via Domodossola)



Vista aree agricole sulle quali si prevede lo stralcio dell'area di produzione beni e servizi – Modifica 3 (lotto posto in adiacenza a due strutture esistenti, a monte della Via Domodossola)



Vista aree agricole sulle quali si prevede lo stralcio dell'area di produzione beni e servizi – Modifica 3 (mappali posti in adiacenza al depuratore esistente, a valle della Via Domodossola)

VERIFICA RISPETTO AI CONTENUTI DEL C. 5 DELL'ART. 17 DELLA L.R. 56/77:

VARIAZIONE CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE

Le precedenti varianti apportate al piano non hanno inciso sulla Cirt (capacità insediativa residenziale teorica); più precisamente:

- la Variante VP7 approvata nel 2019, avrebbe determinato, nel complesso, una riduzione della Cirt del P.R.G. vigente pari **56 stanze**, ma l'A.C. dichiarava che non si intendeva prevedere una riduzione della Cirt stessa, mantenendola immutata ai fini di un possibile utilizzo in occasione di eventuali varianti volte a soddisfare fabbisogni che avrebbero potuto emergere in futuro. (v. cap. 2, pag. 9 Relazione Illustrativa "A-VP7" della citata variante VP7);
- la Variante VP8 approvata nel 2022 avrebbe determinato, nel complesso, una riduzione della Cirt P.R.G. vigente pari **41 stanze**, anche in questo caso l'A.C. dichiarava che non si intendeva prevedere una riduzione della Cirt stessa, mantenendola immutata ai fini di un possibile utilizzo in occasione di eventuali varianti volte a soddisfare fabbisogni che avrebbero potuto emergere in futuro. (v. PAG. 10 Relazione Illustrativa "A-VP8" della citata variante VP8);
- la Variante VP9 ha determinato, nel complesso, un incremento della Cirt del P.R.G. vigente pari a 36 stanze, che hanno ridotto la quota di riserva mantenuta con le precedenti varianti che era pari a 97 stanze (41+56) portandola a **61 stanze** (97 – 36).

Nella presente Variante VP10, considerando che il PRGC è dimensionato prevedendo 40 mq/stanza, si prevede quanto segue:

Modifica	SUL	Stanze
Modifica 1 – Inserimento area Art. 27	+ 55,75 mq (50% di 111,50 sul esistente)	1
Modifica 2 – Stralcio porzione Area n. 24 Art. 28	- 120,60 mq * 0,25 mq/mq (UF) = - 30,15 mq	- 1
CIRT VARIANTE V10		0

La stessa volontà, con le medesime motivazioni, viene espressa anche in ordine ai dati quantitativi della presente variante, quindi la Cirt del Piano continua a rimanere invariata, mantenendo 61 stanze quale quota di riserva.

CALCOLO CIRT A DISPOSIZIONE	Stanze
RESIDUO VARIANTI PRECEDENTI – VP7	56
RESIDUO VARIANTI PRECEDENTI – VP8	41
RESIDUO VARIANTI PRECEDENTI – VP9	-36

TOTALE A DISPOSIZIONE	61
------------------------------	-----------

CALCOLO CIRT RESIDUA	Stanze
Totale a disposizione	61
Modifiche previste con VP10	0
CIRT RESIDUA	61

Ovviamente la futura eventuale allocazione in siti idonei di tale quota teorica di capacità insediativa per soddisfare nuovi fabbisogni dovrà avvenire attraverso una variante urbanistica che si formerà, anche da punto di vista della compatibilità ambientale, attraverso le opportune procedure e valutazioni.

La variante rispetta i parametri di cui al c. 5, lett. e) dell'art. 17 della Lr 56/77 in quanto non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;

VARIAZIONE AREE A STANDARD

Nessuna modifica.

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

Le precedenti varianti apportate al Piano hanno previsto, con la VP9, un decremento totale delle aree per attività economiche suddiviso come segue:

- stralcio area turistico-ricettiva A.T.A. in San Domenico avente una superficie di mq. 1.317;
- riduzione area per usi turistico-ricettivi A.T.N. per una superficie pari a mq. 13.472.
- riduzione area ad "Usi produttivi e Terziari" – A.I.P. per una superficie complessiva pari a mq. 14.012.

Per un decremento totale complessivo pari a - mq. 28.801 (di cui mq.14.789 ad usi turistico-ricettivi).

La presente Variante V10 riduce le aree individuate ai sensi dell'art. 30 – Aree per la produzione di beni e servizi, di 5.801 mq, per un totale complessivo pari a – mq 34.602 (di cui mq.14.789 ad usi turistico-ricettivi).

La variante rispetta pertanto i parametri di cui al c. 5, lett. f) dell'art. 17 della Lr 56/77 in quanto non incrementa le superfici territoriali previste dal PRG vigente, relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive.

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 V10	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	Nessuna modifica	Coerente
Art. 17 comma 5, lett. e) Capacità Insediativa residenziale	Limite incremento < 4%, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa	Nessuna modifica Rimangono a disposizione 61 stanze per la CIRT	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	Riduzione di 5.801 mq.	Coerente
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 provincie, comunità montane e comuni.

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

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

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

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

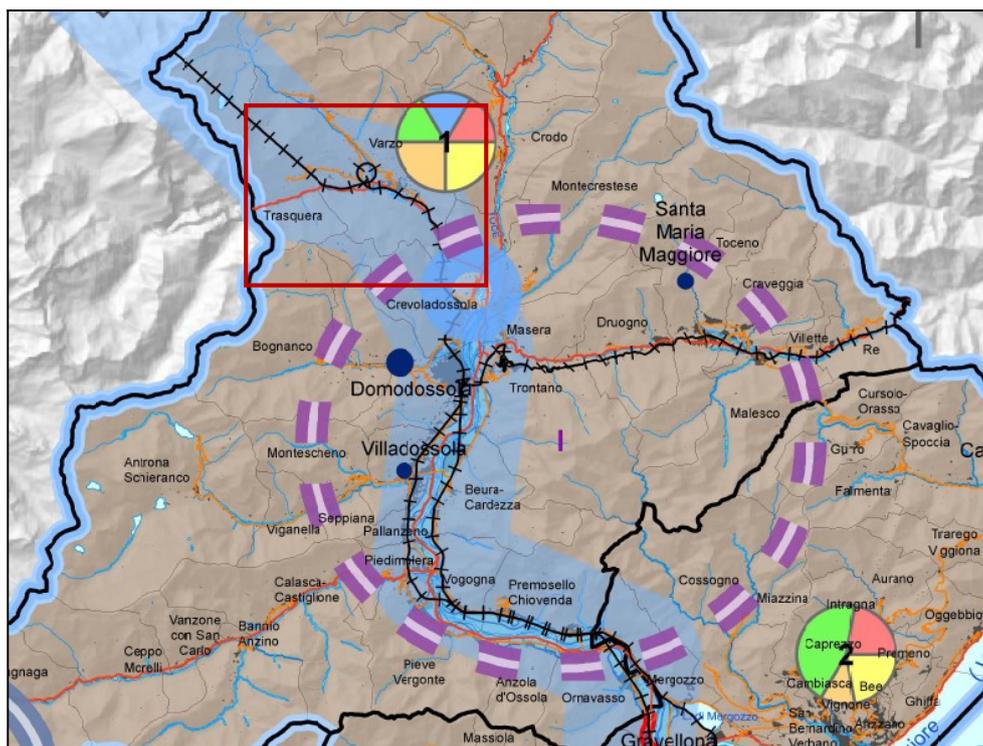
Il Comune di Varzo fa parte dell'AIT 1 Domodossola. Per tale AIT sono stati definiti i seguenti indirizzi programmatici:

- 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.

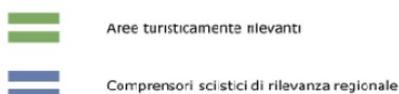
Tav. PTR Tavola di progetto –  Localizzazione area



SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE



INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO



TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE

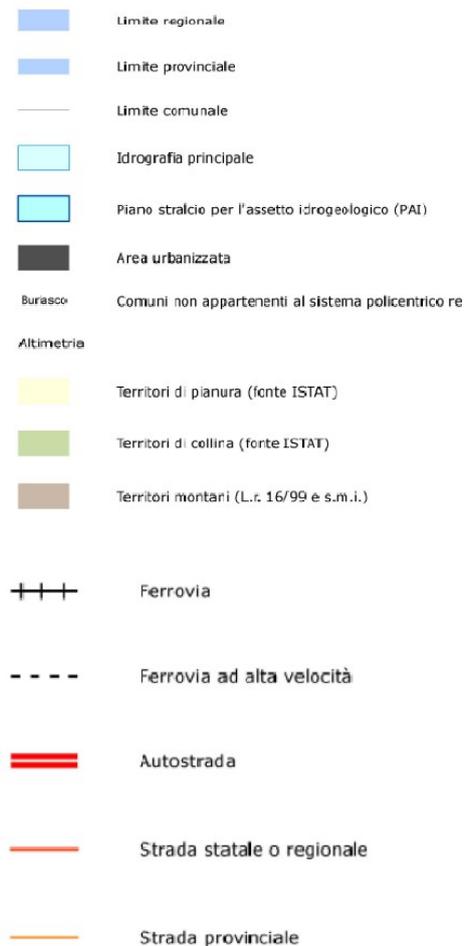


 Verbanco Ossola: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica

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 Varzo individua i seguenti dati:

Sup. ha 9377

CSU = 169 ha

CSI = 31 ha

CSR = 3 ha

CSC = 203 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 Varzo si individua un CSU pari a 172 ha, CSI pari a 34 ha, CSR pari a 3 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 Varzo era stimato in 34 ha.

Il 3 % di 169 ha è pari quindi a 50.700 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”.

(...)

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 smi.;

- 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.”

Le aree in variante, quindi, non costituiscono consumo di suolo in quanto l'unica area di nuova previsione è già individuata dalla pianificazione vigente.

Si riprendono le conclusioni della precedente Variante Parziale V9, che rimangono quindi confermate:

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

In particolare, tutte le nuove aree proposte risultano limitrofe al tessuto edificato e comunque sempre organicamente, ad esso, collegate. Non sono previsti sviluppi di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati.

Tutti gli interventi risultano funzionali alle esigenze delle comunità locale: dotazione di spazi pubblici ed esigenze residenziali rivolte al soddisfacimento delle richieste dei cittadini.

Per quanto riguarda la verifica del rispetto ai contenuti cui all'art. 31 delle NTA (Consumo di suolo) si esplicita quanto segue:

La Regione Piemonte attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica di propria competenza, promuove lo sviluppo sostenibile del proprio territorio ed in particolare con

l'art.31 delle N.T.A. del PTR promuove la conservazione e l'uso razionale del suolo attraverso la predisposizione di strumenti atti a realizzare un sistema informativo per il monitoraggio del consumo di suolo, da aggiornare periodicamente e introducendo specifiche soglie.

In attuazione di tale direttiva è stata predisposto "Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte - edizione 2015" approvato con D.G.R. n. 34-1915 del 27 luglio 2015. Tale strumento è stato aggiornato: Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – Regione Piemonte - anno 2021 (approvato con DGR N. 2-6683 del 4 aprile 2023).

Inoltre l'art. 31 indica una soglia massima per l'aumento del consumo da superficie urbanizzata pari al 3% della superficie urbanizzata esistente per ogni quinquennio. L'incremento di consumo di suolo indotto va calcolato a partire dalla data di efficacia dell'atto deliberativo di approvazione del P.T.R. (D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011) corrispondente al 26/08/2011, sommando tutti gli eventuali strumenti urbanistici approvati dopo tale data. Ad oggi, nel quinquennio di riferimento (2022 – 2026), non sono state approvate varianti allo strumento urbanistico vigenti che abbiano comportato incremento del consumo di suolo.

La Regione Piemonte ha definito, per il Comune di Varzo (Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – Regione Piemonte - anno 2021 – approvato con DGR N. 2-6683 del 4 aprile 2023), i seguenti valori di consumo di Suolo: consumo di suolo da superficie urbanizzata comunale esistente (CSU) 172 ha, consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI) 34 ha, consumo di suolo reversibile (CSR) 3 ha, consumo di suolo complessivo (CSC) 209 ha.

Tuttavia per la definizione della soglia del 3%, secondo i criteri di cui all'Allegato 2 della DGR N. 2-6683 del 4 aprile 2023, il dato di riferimento rimane quello del Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – Regione Piemonte – edizione 2015 che individuava per il Comune di Varzo i seguenti valori di consumo di Suolo: consumo di suolo da superficie urbanizzata comunale esistente (CSU) 169 ha, consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI) 31 ha, consumo di suolo reversibile (CSR) 3 ha, consumo di suolo complessivo (CSC) 203 ha.

Pertanto per Comune di Varzo il possibile incremento di consumo di suolo dedotto dal dato Regionale e risulta **pari a 6,09 ha ovvero 60.900 mq.**

Con l'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.

Inoltre nella sopracitata **DGR 2-6683 del 4 aprile 2023** sono state definiti più dettagliatamente i **requisiti ed i criteri** di calcolo della soglia di incremento. Di seguito 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 smi.;*
- *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."

Con riferimento a quanto sopra dettagliato le aree oggetto di variante che concorrono all'incremento di consumo di suolo sono le seguenti:

INTERVENTO	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	Superficie Mq.
A.2.2	Nuova area di completamento residenziale 90	USI AGRICOLI E FORESTALI A.A. (art.34 N.A.) Aree agricole	USI RESIDENZIALI A.C.R. n. 90 (art. 28 N.A) Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale	447
TOTALE (mq)				447

Le restanti previsioni sono escluse dal calcolo in quanto: stralci di previsioni vigenti B.1 – B.2 – B.3 - B.4 -C.1 –3)

mutamento d'uso di aree già pianificate A.1.1 – A.1.2 – A.1.3 – A.2.1 – D.1.1 – D.1.2 riguardano strade ed infrastrutture (D.2).

La variante in oggetto comporta pertanto un nuovo impegno di suolo pari a 447 mq inferiore alla quota del 3% pari a 60.900 mq.

Ai fini del rispetto delle indicazioni contenuti nell'articolo 31 del PTR, tenuto conto di tutto quanto detto in precedenza, è possibile affermare che la presente variante risulta coerente con le indicazioni di cui all'art.31 del PTR.

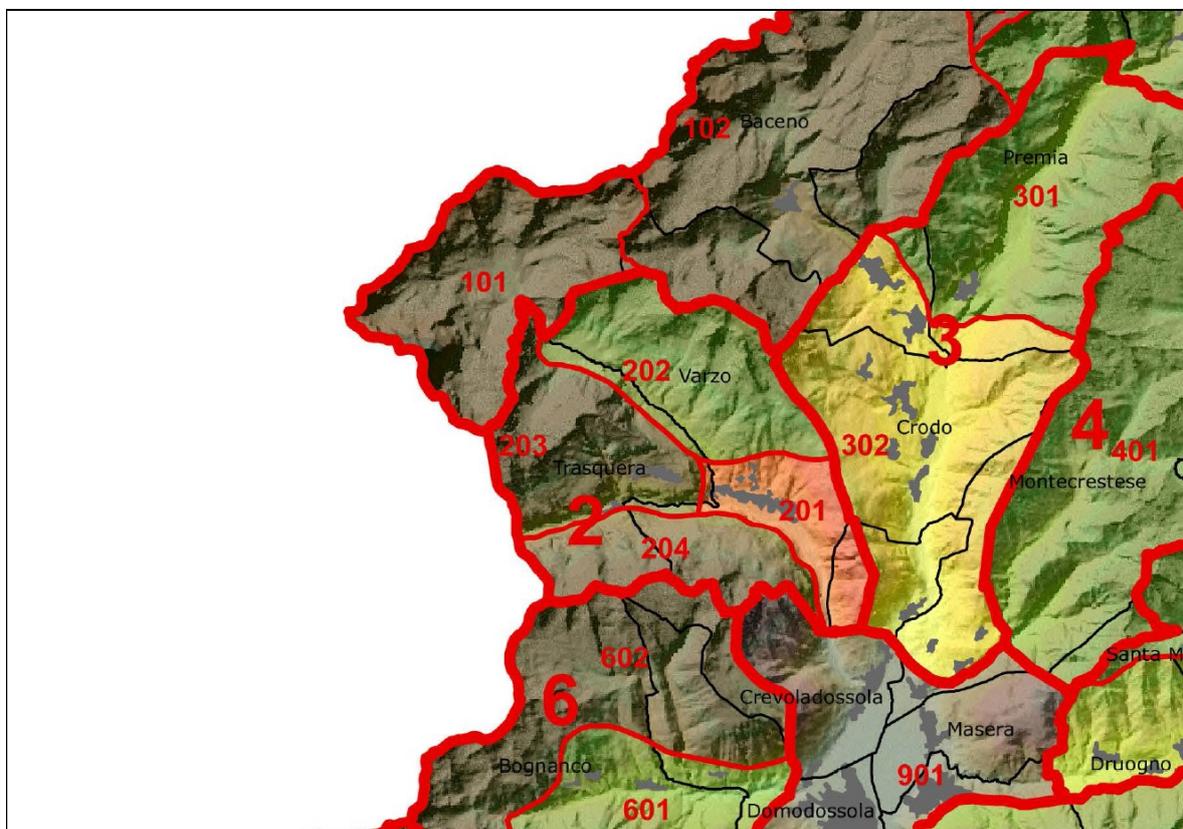
RAPPORTO CON IL P.P.R.

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

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

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

Il Comune di Re appartiene all'ambito n. 1 "Veglia Devero", dall'analisi della scheda d'ambito non emergono contrasti con i contenuti della Variante V10.



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

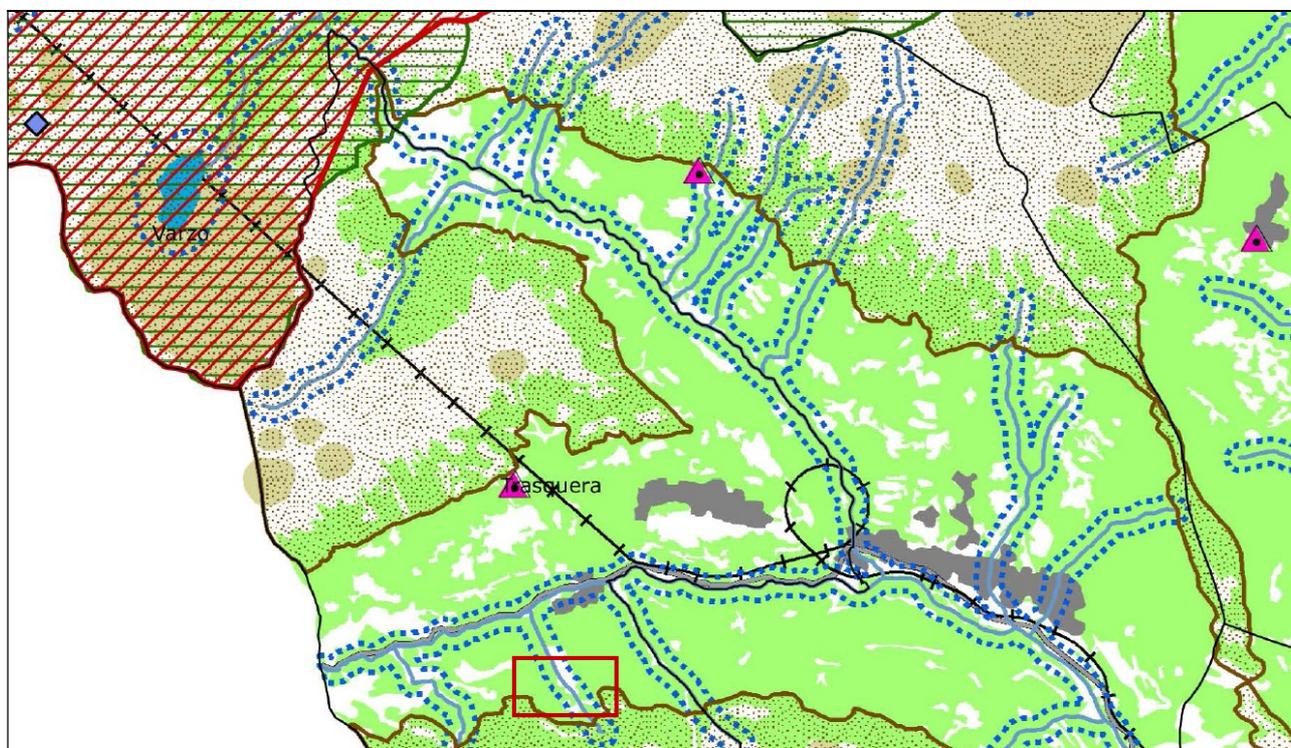
Si riportano estratti delle tavole P 2.1 – Beni paesaggistici e P 4.3 – Componenti paesaggio.

Legenda Tav. P 2.1 – Beni Paesaggistici

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

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

Estratto Tav. P 2 – Beni paesaggistici

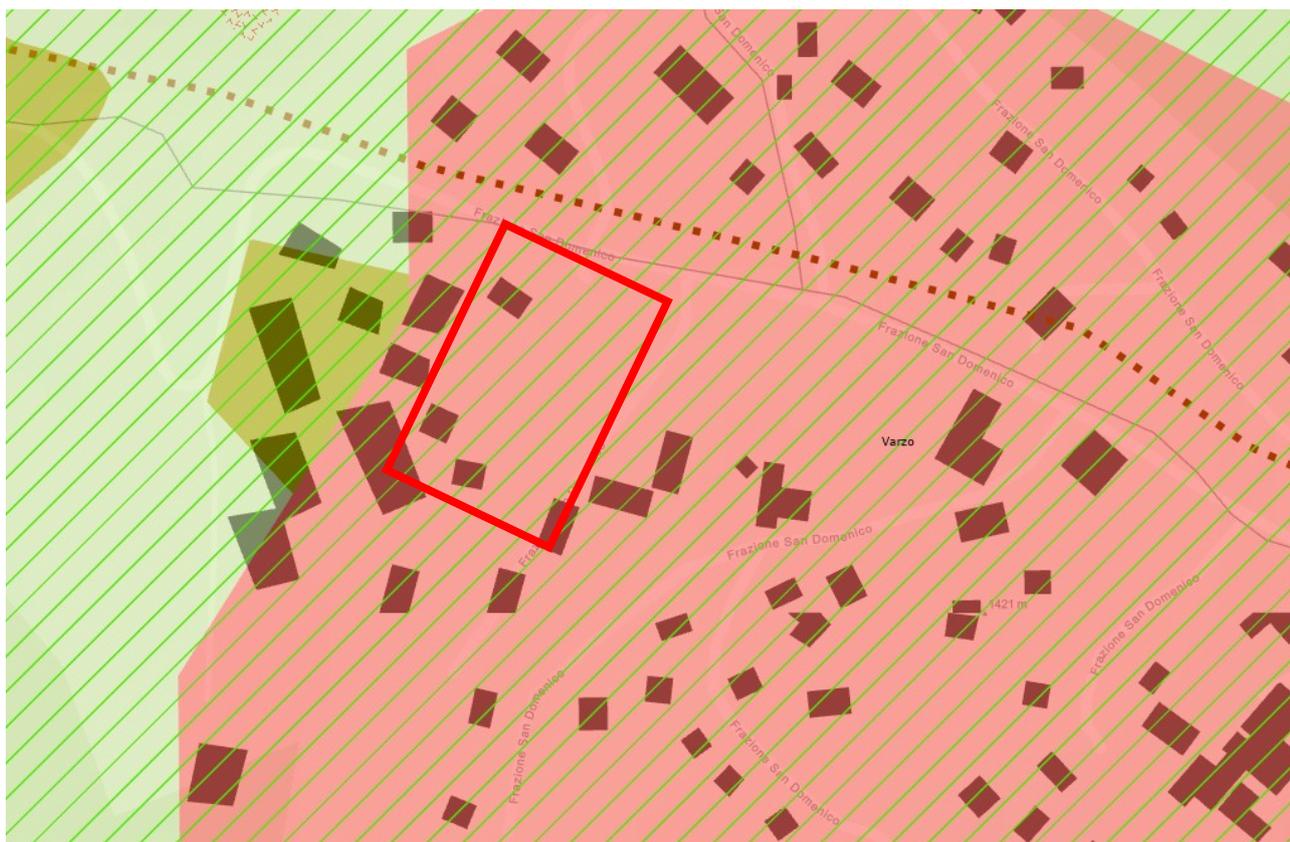


Come visto in precedenza l’area ricade in parte tra le aree boscate ed in parte nelle fasce di rispetto dei rii; non sono presenti vincoli di cui alla L.1497, infatti sono esterni all’area oggetto di variante.

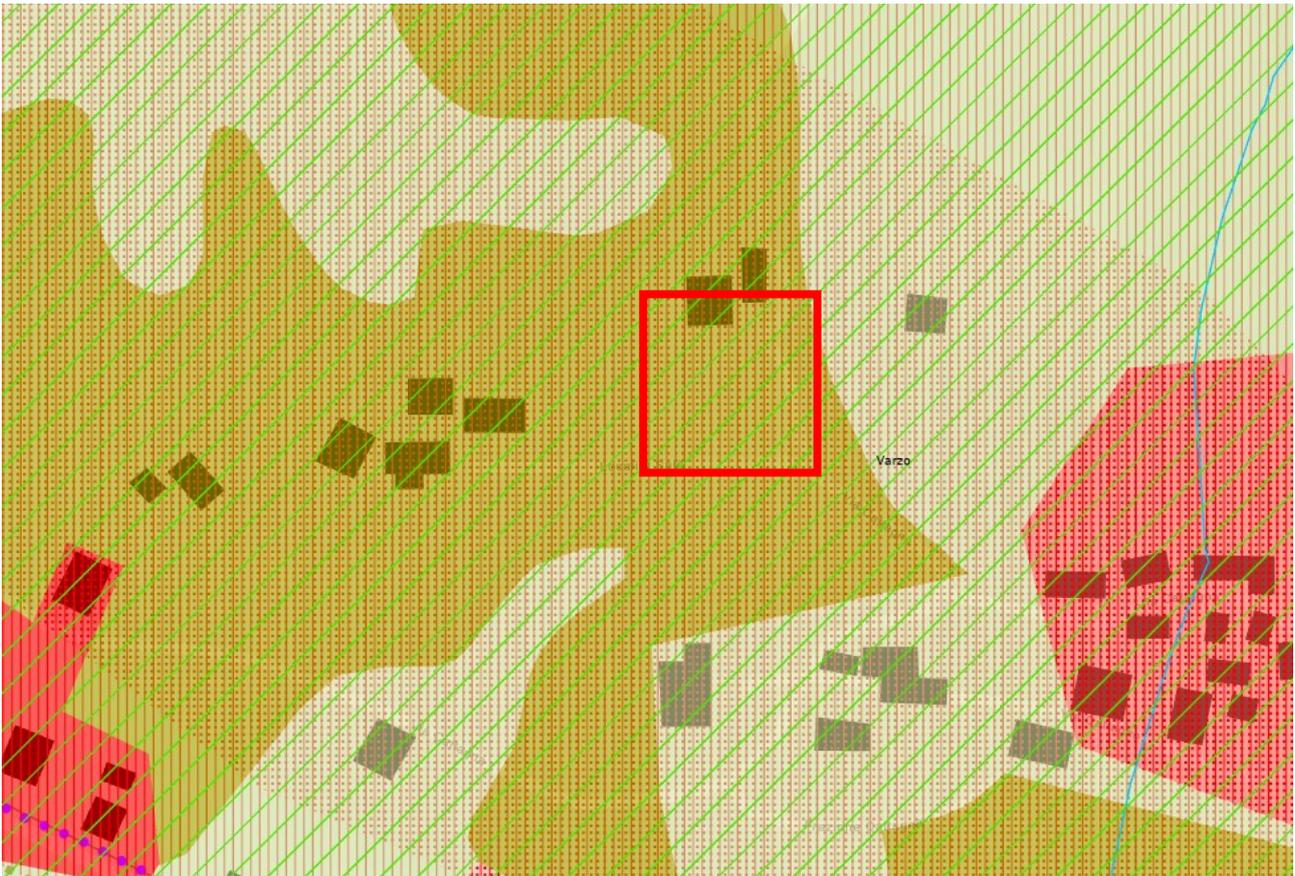
Per quanto riguarda la Tav. P4, vista la scala di visualizzazione della Tav. rispetto alla quantità di elementi individuati cartograficamente, si riporta estratto effettuato tramite consultazione WebGis, al fine di verificare la presenza di vincoli dettati dal P.P.R., mediante l’interrogazione dei dati cartografici, l’area oggetto di variante è interessata dalle seguenti componenti paesaggistiche:

- **“Aree di montagna” - art. 13**
- **“Aree rurali di elevata biopermeabilità” – art. 19**

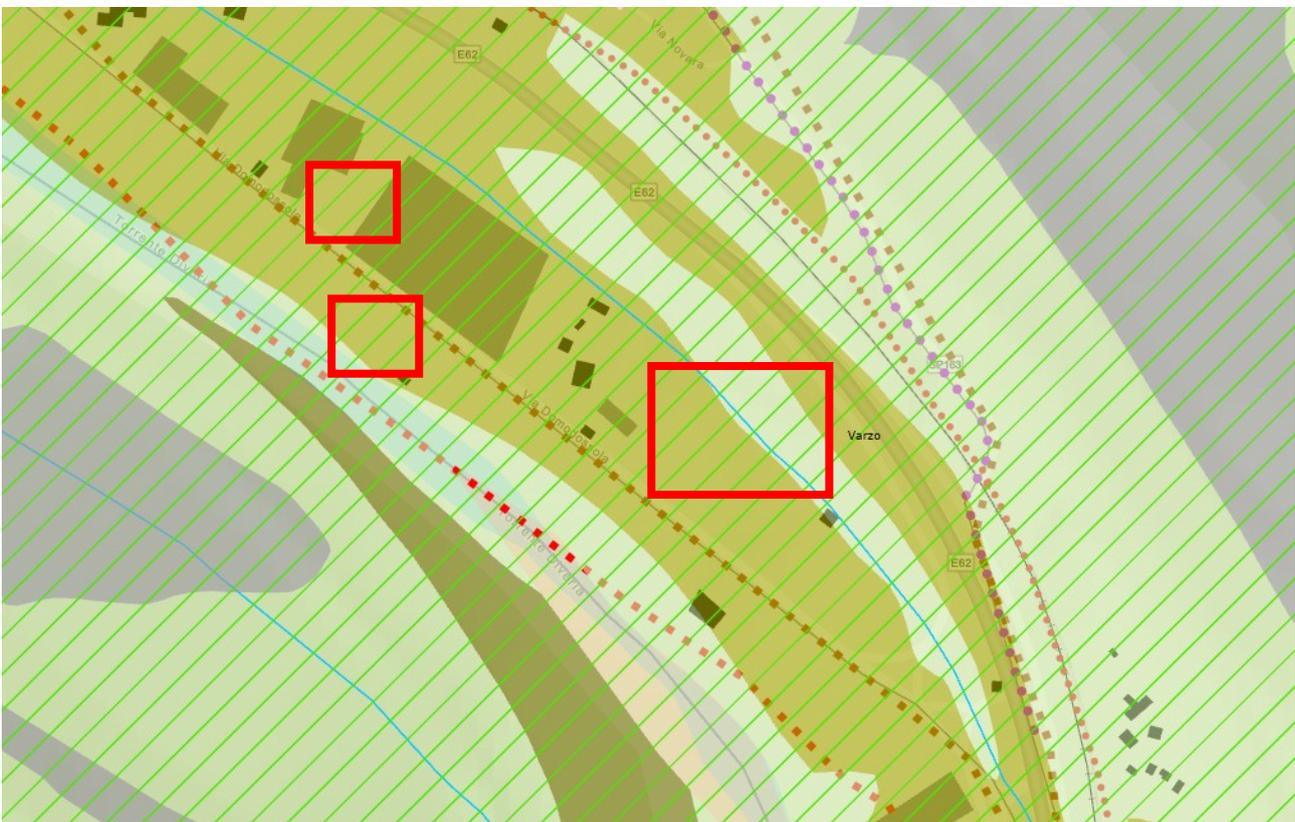
- Villaggi di montagna – m.i. 12 – art. 40
- “Territori a prevalente copertura boscata” – art. 16



Estratto WebGis Tav. P 4 – Componenti paesaggistiche – Modifica 1



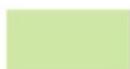
Estratto WebGis Tav. P 4 – Componenti paesaggistiche – Modifica 2



Estratto WebGis Tav. P 4 – Componenti paesaggistiche – Modifica 3



Aree di montagna (art. 13)



Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)



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



Percorsi panoramici (art. 30)



Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):



Rete viaria di età romana e medievale



Rete viaria di età moderna e contemporanea



Rete ferroviaria storica

Per quanto riguarda la **Tavola 5** ed i vincoli derivanti da essa si precisa che sul territorio del Comune di Varzo insistono vincoli derivanti da Siti Unesco, SIC o ZPS, posti nella parte montana del territorio.

Si riporta ora tabella di verifica puntuale rispetto ai contenuti dell'articolato normativo del P.P.R. Vigente:

1. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LA VARIANTE PARZIALE n. 13	
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 <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; 	<p>La variante è coerente nell'ottica di potenziare le funzioni residenziali.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • 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>Prescrizioni comma 11 Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:</p> <p>a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme;</p> <p>b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i 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.</p> <p>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:</p> <p>a. <i>necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.;</i></p> <p>b. <i>relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;</i></p> <p>c. <i>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;</i></p> <p>d. <i>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;</i></p> <p>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</p>	<p>La variante non prevede interventi di cui al comma 11 o 12.</p>

<p>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;</p> <p>f. <i>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.</i></p> <p>Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.</p> <p>comma 13 Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:</p> <ol style="list-style-type: none"> alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico; alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative; alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate. 	
---	--

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi

Nella Tav. P4 sono rappresentati:
- *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).*

Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.

<p>Indirizzi</p> <p>comma 6 Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con 	<p>La variante prevede il mantenimento delle porzioni di aree individuate come boscate.</p>
---	--

<p>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><i>comma 7</i> Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <p>a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, 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>	

Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
<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></p> <p>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>La variante è coerente in quanto in queste porzioni di territorio si prevede il mantenimento della destinazione agricola.</p>
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
<p><i>Nella Tav.P4 è rappresentata:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare). 	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 2</i></p> <p>Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	<p>La variante è coerente in quanto le modifiche non interferiscono con le reti viarie e ferroviarie esistenti.</p>
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, 	

<p>sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.</p>	
<p>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>Direttive</p> <p>comma 3</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 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. 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, 	<p>La presenza del percorso panoramico non viene interferita con la variante presente.</p>

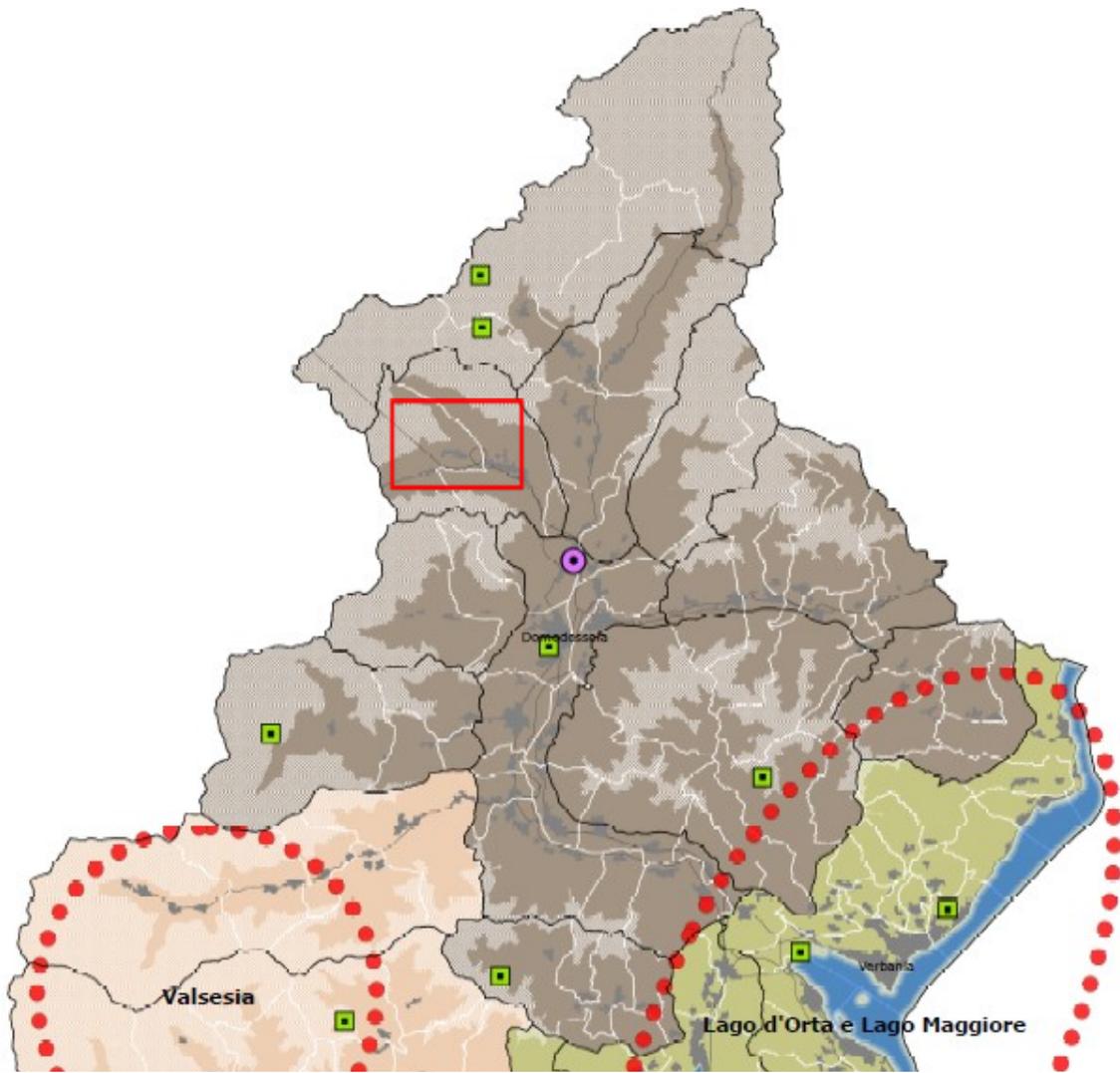
<p>forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione 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>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</p>	
<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei); - m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani); - m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g; d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la 	<p>La variante prevede per tale morfologia insediativa la sola modifica 1, pensata nell'ottica di recupero e riuso dell'edificato esistente.</p>

<p>creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</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	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
<u>Non sono individuati vincoli ai sensi dell'art. 136 del Codice</u>	

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

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

Localizzazione ambito

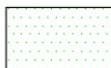


STRATEGIA 1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
OBIETTIVO 1.1	Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambiti di paesaggio (aggregazioni degli Ambiti di paesaggio - Ap)
Tem	 Paesaggio d' alta quota (territori eccedenti 1.600 m s.l.m.)  Paesaggio alpino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

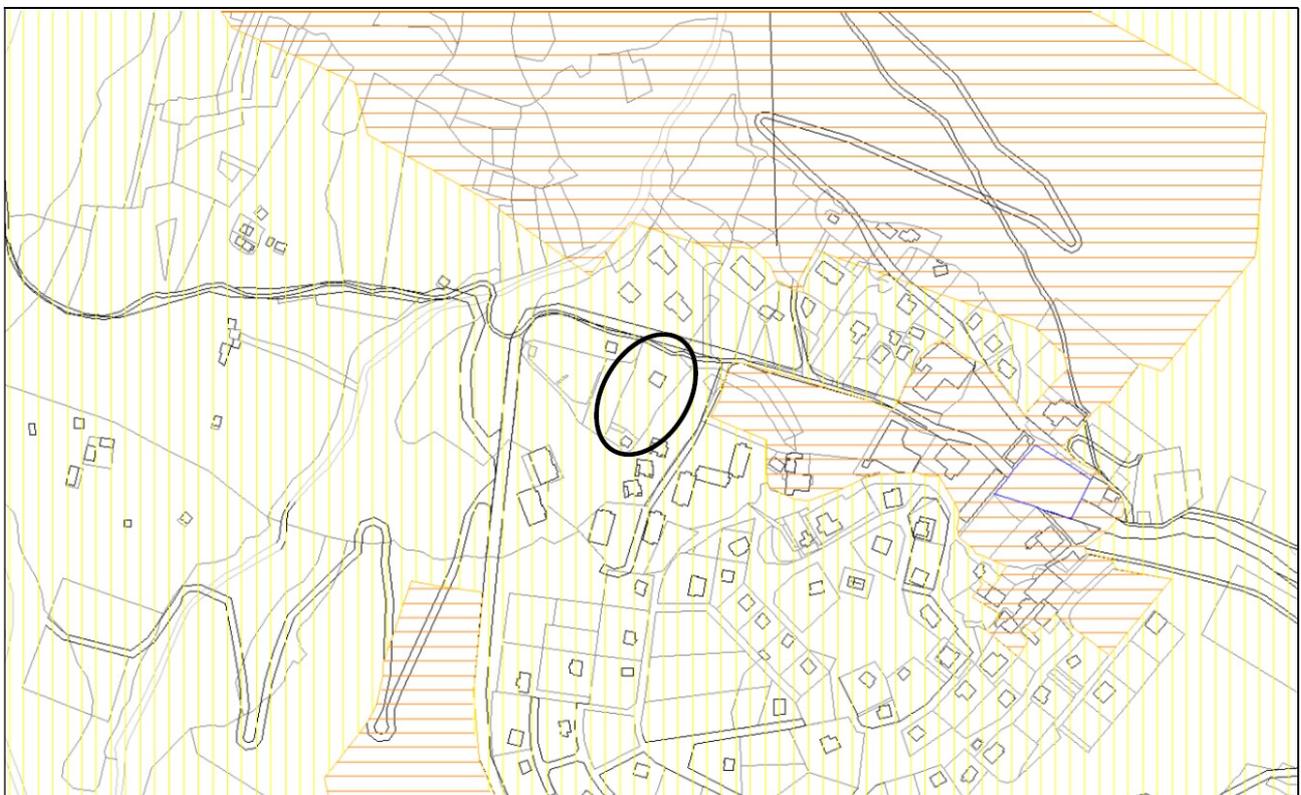
STRATEGIA 2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA
OBIETTIVI 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie
Tem	 Edificato  Classi di alta capacità d'uso del suolo
Azioni	Contenimento del consumo di suolo (Tavole P4 e P5, articoli del 12 al 42) Salvaguardia dei suoli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

Visto quanto sopra analizzato in merito all'applicazione, da parte dei piani locali, delle direttive e delle prescrizioni individuate all'interno delle Norme di Attuazione del PPR, preso atto della mancanza di specifiche schede all'interno del Catalogo dei Beni paesaggistici o di altre individuazioni o prescrizioni da parte degli elaborati del PPR, si può affermare che la Variante V10 sia coerente.

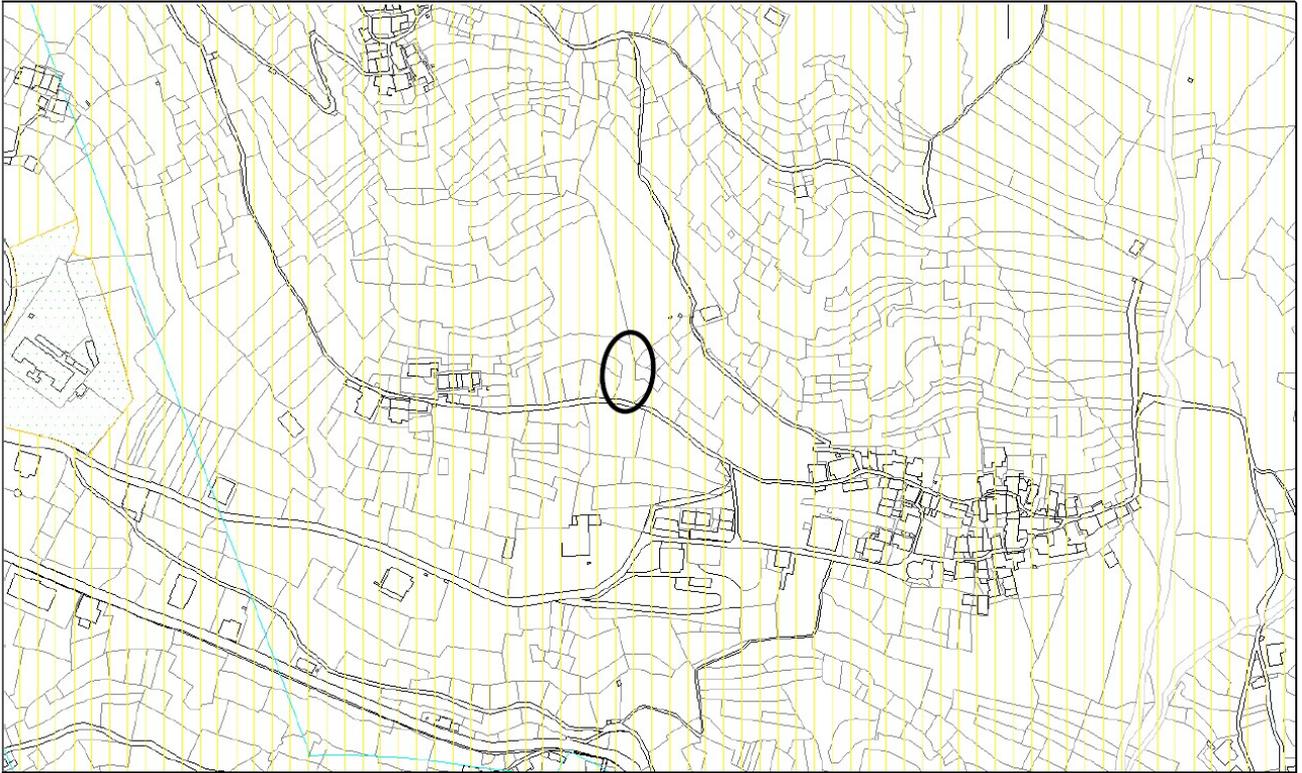
D - VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA

Classe I	<i>Aree particolarmente protette</i>	
Classe II	<i>Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale</i>	
Classe III	<i>Aree di tipo misto</i>	
Classe IV	<i>Aree di intensa attività umana</i>	
Classe V	<i>Aree prevalentemente industriali</i>	
Classe VI	<i>Aree esclusivamente industriali</i>	
<i>Fasce di rispetto per infrastrutture ferroviarie</i>		
<i>Aree destinate ad attività rumorose temporanee</i>		

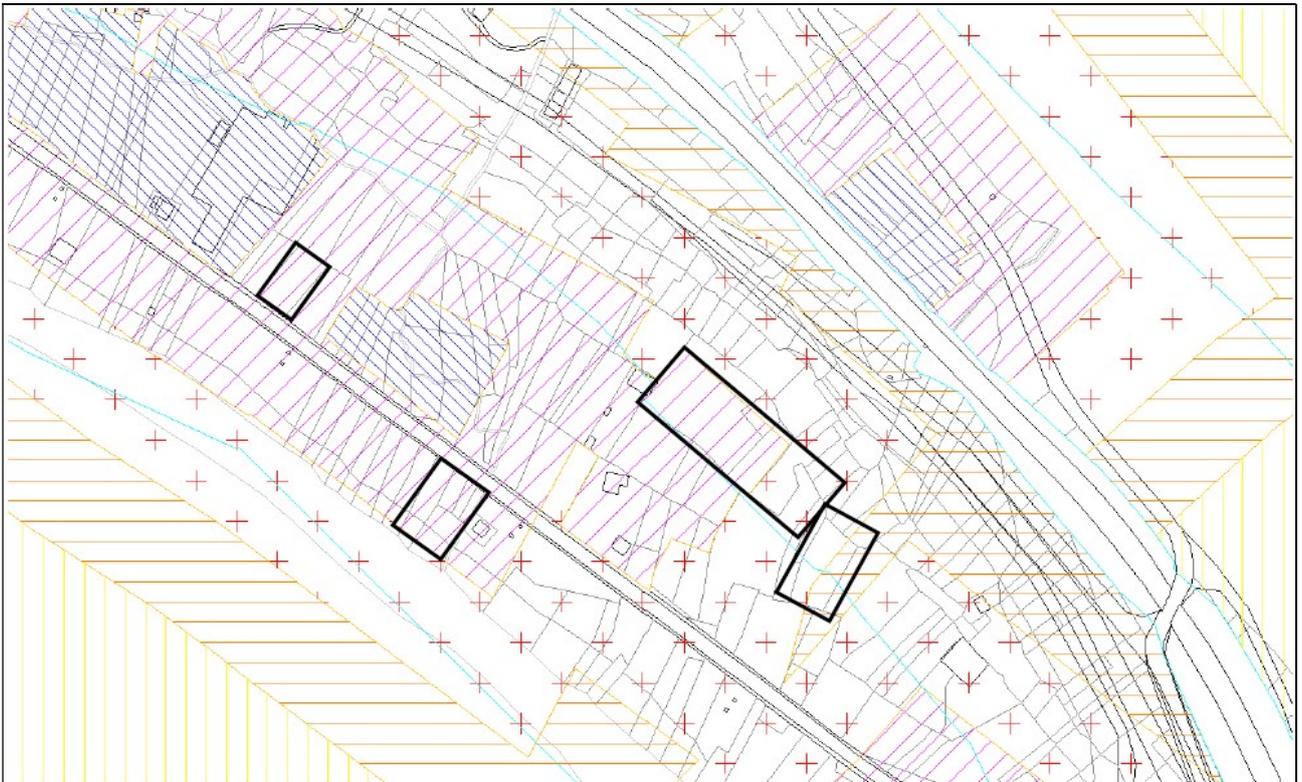
Estratto Legenda P.Z.A. Comune di Varzo



Estratto P.Z.A. Comune di Varzo -  localizzazione Modifica 1



Estratto P.Z.A. Comune di Varzo -  localizzazione Modifica 3



Estratto P.Z.A. Comune di Varzo -  localizzazione Modifiche 3

Ai sensi della L.R. 52/2000 le zone oggetto di modifiche 1 e 2 sono entrambe classificate come Classe II "Aree prevalentemente residenziali", le modifiche previste non incidono sulla classificazione acustica.

Per quanto riguarda le modifiche 3 previste sui lotti individuati tale aree risultano attualmente ascritte alle Classi acustiche II, IV e V del Piano di classificazione acustica comunale.

La variante proposta non influisce sulla classificazione acustica comunale vigente.

Le modifiche sono quindi compatibili con la Zonizzazione Acustica vigente e le caratteristiche acustiche dell'intorno. Si rimanda alla lettura dell'elaborato redatto dal dott. Geol. Fabio Rastelli.

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.

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'awenuta 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 parziale, facendo riferimento ai criteri individuati dall'Allegato I del D.lgs n. 4/2008, correttivo del D.lgs 152/2006.

Il Comune di Varzo, con propria Determinazione di Giunta Comunale, ha individuato l'Organo Tecnico di supporto all'Autorità Competente e Procedente, ai sensi del comma 1, art. 7, della L.R. n. 13/2023.

Con deliberazione della Consiglio Comunale n. 10 del 28.04.2025, il Comune di Varzo ha dato avvio al procedimento di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS della Variante Parziale n. 10 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17 comma 5, LR56/77 e s.m.i. in esame provvedendo, tra l'altro, a deliberare:

- DI DARE ATTO che la presente variante parziale sarà sottoposta alla fase di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici, ai sensi della D.G.R. 29.02.2016, n. 25-2977;
- DI STABILIRE che la presente deliberazione, unitamente agli elaborati di variante e al documento di verifica, dovranno essere trasmessi a cura dell'autorità competente in materia di V.A.S., ai soggetti con competenza ambientale, individuati ai sensi della citata D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977, ai fini dell'espressione del parere di competenza entro i successivi trenta giorni dalla data di ricevimento e di seguito specificati:
 - - Provincia del VCO – Settore II – Ambiente – Ufficio VIA;
 - - Arpa Piemonte – Dip. Provinciale Piemonte Est;
 - - ASL VCO – Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
 - - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Provincia del VCO;

L'A.C., al fine di acquisire le valutazioni di merito ha dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. inviando la documentazione afferente la Variante di cui si tratta ai seguenti Enti e Soggetti con competenza ambientale, indicati nella già citata Delibera di Consiglio Comunale di adozione del Progetto preliminare n. 10 in data 28.04.2025:

- Provincia del VCO Settore II Ambiente Ufficio VIA;
- Arpa Piemonte Dip. Provinciale Piemonte Est;
- SL VCO Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Provincia del VCO;

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:

- ARPA PIEMONTE Dipartimento territoriale Nord Est Attività di produzione Nord Est Pratica n. K13_2025_01090.
- A.S.L. V.C.O. - Dipartimento di Prevenzione SOC IGIENE E SANITA' PUBBLICA, Prot. n. 38384/25/SISP in data 06.06.2025.

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 messa a disposizione dal Comune di Varzo;

Valutata l'entità dei contenuti della Variante in oggetto;

Preso atto di quanto emerso in fase di consultazione degli Enti e/o Uffici competenti in materia ambientale nella fase di verifica della VAS;

Tenuto conto che:

- le previsioni della Variante parziale risultano compatibili con gli strumenti di pianificazione locale e sovralocale e le misure del PPR;

- gli interventi previsti non interessano ambiti sottoposti a misure di salvaguardia o di protezione ambientale;

- non sono emersi elementi di carattere morfologico, idrogeologico e sismico locali tali da ostacolare le previsioni richieste nella variante in oggetto;

- le analisi e le valutazioni compiute in sede di procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS hanno di fatto escluso l'insorgenza di possibili impatti negativi significativi;

- la Variante presenta carattere puntuale e limitato a rendere coerente la classificazione d'uso del suolo con quanto proposto nel documento tecnico per la fase di verifica VAS.

L' Organo Tecnico Comunale ritiene di poter proporre:

L'ESCLUSIONE DALLA FASE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA della Variante Parziale, ai sensi art. 17, comma 5 della l.r. 56/77 e s.m.i. del Comune di Varzo, – denominata VP10 - “senza condizioni”

L'autorità procedente ha quindi preso atto del parere OTC, escludendo la Variante Parziale n. 10 dalla procedura di assoggettabilità a V.A.S..