

REGIONE PIEMONTE

Provincia del Verbano Cusio Ossola

COMUNE DI VARZO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e s.m.i.

VARIANTE PARZIALE **VP7**

(art.17, 5° comma L.R. 56/77 e s.m.i.)

**DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA
PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA'
A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

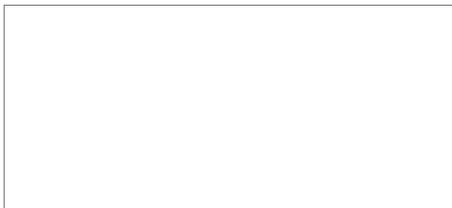
D.Lgs 152/06 s.m.l. - DGR 09/06/08 n.12-8931 - DGR 29/02/2016 n.25-2977

VAS-VP7

NOVEMBRE 2018

I Progettisti

ARCHITETTI Luigi Bovio & Milena Gibroni
C.so Dissegna n°2, 28845 DOMODOSSOLA (VB)
Tel.- fax. 0324/242343 Part. I.V.A. n° 01361600032



Collaboratore

Dott. Agr. Monica Ruschetti
Via F.Ili Di Dio n°13, 28867 OMEGNA (VB)
Tel.- fax. 0323/865585

Il Sindaco

Il segretario

Il responsabile del procedimento

1. PREMESSA.....	2
2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO	5
3. INQUADRAMENTO DEL CONTESTO TERRITORIALE, SOCIO ECONOMICO E AMBIENTALE DI RIFERIMENTO	7
IL TERRITORIO COMUNALE	7
<i>Le aree oggetto di variante.....</i>	9
QUADRO AMBIENTALE GENERALE DEL TERRITORIO COMUNALE	13
<i>Arie e Aspetti climatici.....</i>	13
<i>Suolo e sottosuolo.....</i>	14
<i>Aspetti idrografici.....</i>	18
<i>L'ambiente biotico (vegetazione, fauna, ecosistemi).....</i>	19
<i>Caratteri paesaggistici.....</i>	28
<i>Ambiente antropico.....</i>	30
Rifiuti	30
Inquinamento elettromagnetico	30
Rumore - Inquinamento acustico.....	32
<i>Elementi di tutela presenti nel territorio comunale.....</i>	33
Vincolo idrogeologico	33
Vincolo paesaggistico ambientale.....	33
Aree di tutela naturalistica.....	35
<i>Criticità ambientali.....</i>	38
4. CARATTERIZZAZIONE DELLA VARIANTE DI PIANO (RIF. PUNTO1 ALLEGATO I D. LGS	41
4/2008).....	41
QUADRO DI RIFERIMENTO INIZIALE	41
OBIETTIVI, INTERVENTI E OPERE PREVISTE CON LA VARIANTE DI PIANO	43
<i>Considerazioni preliminari.....</i>	43
<i>Contenuti della variante.....</i>	43
RAPPORTO CON ALTRI PIANI O PROGRAMMI – VERIFICHE DI COERENZA.....	47
<i>Piano Territoriale Regionale (P.T.R.).....</i>	47
<i>Piano Paesaggistico regionale (P.P.R.).....</i>	54
Ambiti di Paesaggio e Componenti Paesaggistiche.....	55
Catalogo dei beni paesaggistici	64
Verifica rispetto degli elementi prescrittivi del Piano per le parti interessate dalla presente variante	68
<i>Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.).....</i>	69
<i>Piani sotto - ordinati.....</i>	70
PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI AL PIANO/PROGRAMMA	72
EVENTUALE RILEVANZA DEL PIANO/PROGRAMMA PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE AMBIENTALE.....	72
5. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI POTENZIALI E DELLE AREE CHE NE POTREBBERO ESSERE INTERESSATE (RIF. PUNTO2 ALLEGATO I D. LGS 4/2008)	73
CARATTERISTICHE AMBIENTALI SIGNIFICATIVE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE E VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI.....	76
6. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	85

1. Premessa

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

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

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

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

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

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

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

La presente relazione consiste nella **“Verifica preventiva di assoggettabilità”** a VAS, di cui all'art. 12 del D.lg 4/2008, della Variante Parziale al PRGC del Comune di Varzo da redigersi ai sensi dell'art. 17 comma 5 della LR 56/77 e s.m.i., denominata **“VP7”**.

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

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

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

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

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

assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"

* L'eventuale accettazione di nuove aree a seguito delle controdeduzioni non deve comportare il venir meno delle condizioni di classificazione della variante come "parziale"; per tali aree è necessaria:
- l'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'art. 14, comma 1, numero 2 della l.r. 56/1977.

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

Stralcio DGR N. 25-2977 del 29.2.2016

2. Normativa di riferimento

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

- Direttiva Europea 2001/42/CE e relativi allegati concernente “La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”
- D. Lgs. N. 152/069 “Norme in materia ambientale”
- D. Lgs n. 4/08 “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D. Lgs. 152/2006”
- D. Lgs n. 128/10 “Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell’articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69”
- L.R. 40/98 “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”
- D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008 D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. “Norme in materia ambientale”. Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia ambientale di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi.
- D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016 “*Disposizioni per l’integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo)*”

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

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

Del piano sarà necessario individuare, in particolare, :

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

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

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

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

Il territorio comunale

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

Comune	Varzo
Provincia	Verbano – Cusio - Ossola
Distanza dai centri principali	da Verbania (Capoluogo) Km 54, da Domodossola 13 km, da Novara km 112, da Milano Km 135 e da Torino km 195
Superficie comunale	97,5 kmq
Altitudine	568m s.l.m. (Quota minima 380 m / Quota massima 3.552 m)
Frazioni	Bertonio, Castello, Cattagna, Coggia, Gebbo, Piaggio, Riceno, Riva, Rosso, Turiggia, San Domenico
Località	Calantiggine, Campaglia, Ciamporino, Dreuzza, Ple', Porta, Alpe Veglia
Alpeggi	Alpe Veglia (1750 mt.), Alpe Ciamporino (2000 mt), Alpe Modero (1800 mt.), Alpe Quatè (1750 mt.), Alpe Solcio (1730 mt.), Alpe Calantiggine (1420 mt.), Alpe Cortiggio (1250 mt.), Alpe Albiona (1850 mt.), Alpe Lorino (1900 mt.), Alpe Nugno (1400 mt.), Alpe Dorcia (1600 mt.)
Comuni contermini	Baceno, Bognanco, Crevoladossola, Crodo, Trasquera
Popolazione residente	2.031 (01/01/2018 ISTAT)
Densità territoriale	21,66 abitanti / kmq
Infrastrutture	Viabilità principale SS n 33 del Sempione, Strada Provinciale n. 93 Varzo - Gebbo
Principali corsi d'acqua	Torrente Diveria, Torrente Cairasca
Superfici tutelate	Parco Naturale Alpe Veglia Devero; zone S.I.C. e Z.P.S. (IT1140016) "Alpi Veglia e Devero – Monte Giove"

Il vasto territorio del Comune di Varzo appartiene alla Valle Divedro situata nel cuore delle Valli Lepontine punto di collegamento tra Italia e Svizzera attraverso il Passo del Sempione (vedi immagine seguente).

La viabilità principale è rappresentata dalla strada internazionale del Sempione (S.S.33) che si collega con la frontiera Svizzera in località Iselle dove è anche presente l'imbocco ferroviario della galleria del Sempione (cfr. Figura 2); dalla S.S. 33 si diparte la S.P. 120 che è costituita da due rami principali:

- un ramo che si sviluppa a mezza costa in sinistra idrografica del Diveria e che consente di raggiungere il nucleo principale di Trasquera;

Le aree oggetto di variante.

La presente variante propone un numero limitato di interventi puntuali distribuiti nelle aree di fondovalle e basso versante in sponda orografica sinistra della Valle Divedro in prossimità nucleo abitato di Varzo. Si tratta di aree caratterizzate dalla presenza dei principali elementi infrastrutturali ed insediativi.

In particolare tutte le previsioni di piano interessano l'ambito urbanizzato del territorio comunale e riguardano interventi di carattere residenziale (stralci aggiornamenti cartografici ed inserimento/ ampliamento di nuove aree di completamento).

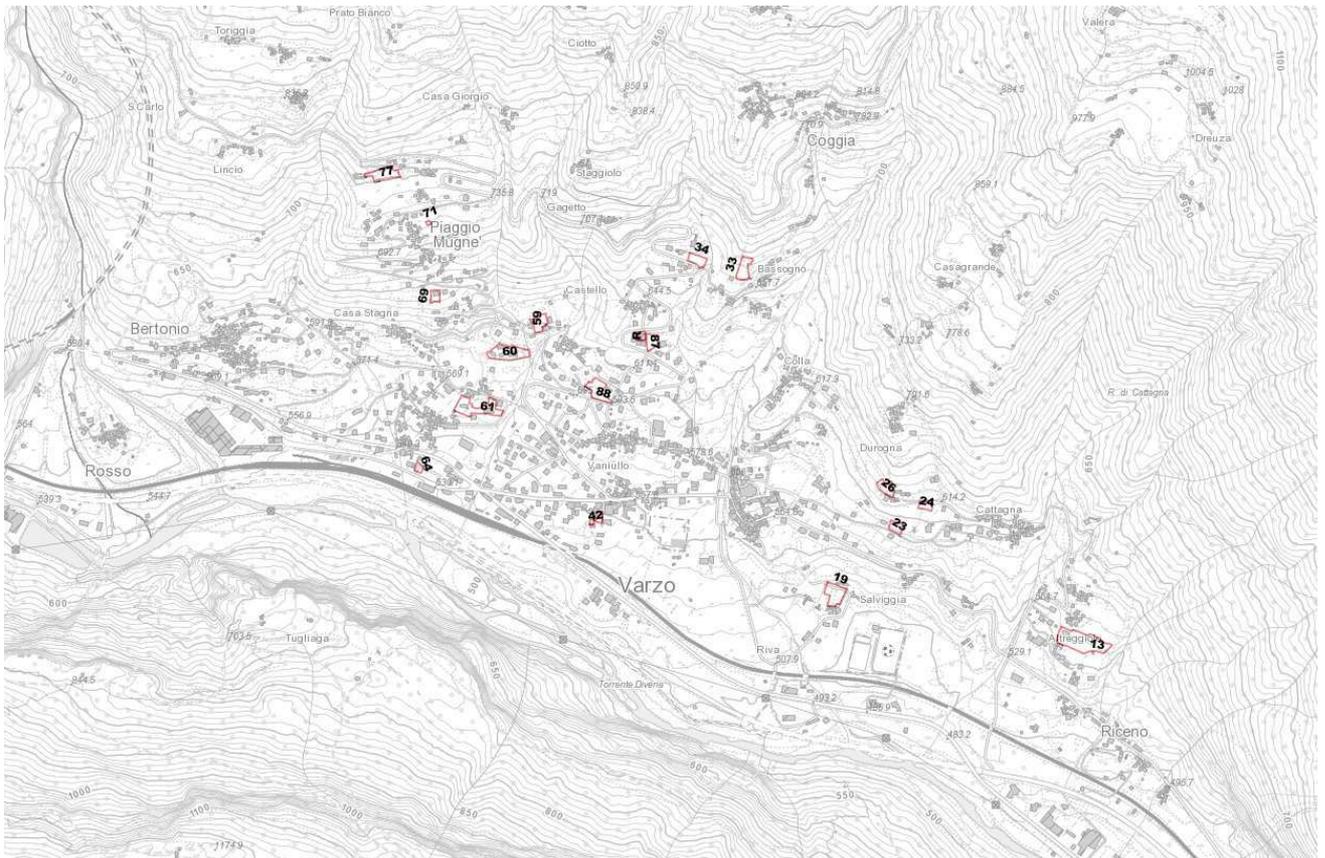
Si riporta di seguito una tabella riassuntiva degli interventi:

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	AMBITO DI INTERVENTO	
Località	Rif. tavole			
<i>Stralcio di aree di completamento residenziale o porzioni di aree (A1-A2-A3)</i>				
La Porta	Tavola P2 f1 Stralcio n.1	Area 77	Stralcio lotto di completamento residenziale	Basso versante Limitrofa Area urbana residenziale
Piaggio	Tavola P2 f1 Stralcio n.1	71	Stralcio parte di lotto di completamento residenziale	Basso versante Limitrofa Area urbana residenziale
Bassogno	Tavola P2 f1 Stralcio n.5	Area 33	Stralcio lotto di completamento residenziale	Basso versante Limitrofa Area urbana residenziale
		Area 34	Stralcio lotto di completamento residenziale	
Salè	Tavola P2 f2 Stralcio n.7	Area 26	Stralcio parte di lotto di completamento residenziale	Basso versante Limitrofa Area urbana residenziale
		Area 23	Stralcio lotto di completamento residenziale	
Gabbi	Tavola P2 f2 Stralcio n.8	Area 19	Stralcio lotto di completamento residenziale	Fondovalle Limitrofa Area urbana residenziale
Vaniullo	Tavola P2 f1 Stralcio n.2	Area 59	Riclassificazione come aree edificate di superfici di completamente residenziale attuate	Basso versante Limitrofa Area urbana residenziale
Stazione	Tavola P2 f1 Stralcio n.3	Area 64	Riclassificazione come aree edificate di superfici di completamente residenziale attuate	Fondovalle Area urbana residenziale
Varzo	Tavola P2 f2 Stralcio n.6	Area 42	Riclassificazione come aree edificate di superfici di completamente residenziale attuate	Fondovalle Area urbana residenziale

Altreggiolo sotto	Tavola P2 f2 Stralcio n.9	Area 13	Riclassificazione come aree edificate di superfici di nuovo impianto residenziale attuate. La porzione non edificate viene ricondotta ad area agricola	Basso versante Limitrofa Area urbana residenziale
<i>Nuove aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale (B)</i>				
Castello	Tavola P2 f1 Stralcio n.4	Area 87	Nuovo Lotto di completamento residenziale (riclassificazione di un'area edificata)	Basso versante Area urbana residenziale
Vaniullo / Alneda	Tavola P2 f1 Stralcio n.4	Area 88	Nuovo Lotto di completamento residenziale (riclassificazione di una superficie area edificata (parte) e di un'area libera interstiziale (parte))	Basso versante Area urbana residenziale
Salè	Tavola P2 f2 Stralcio n.7	Area 24	Ampliamento di lotto di completamento residenziale	Basso versante Limitrofa Area urbana residenziale
<i>Aggiornamenti alla cartografia sulla base dell'avvenuta attuazione di previsioni del vigente (C)</i>				
Steffenino	Tavola P2 f1 Stralcio n.2	Area 60	Riclassificazione come aree edificate di superfici di nuova edificazione residenziale per la porzione attuata. Per le parti non attuate viene escluso l'obbligo di formazione di S.U.E.	Basso versante Area urbana residenziale
Fontana	Tavola P2 f1 Stralcio n.2	Area 61	Riclassificazione come aree edificate di superfici di nuova edificazione residenziale per la porzione attuata. Per le parti non attuate viene escluso l'obbligo di formazione di S.U.E.	Basso versante Area urbana residenziale
Steffenino	Tavola P2 f1 Stralcio n.2	Area 69	Riclassificazione come aree edificate di superfici di nuova edificazione residenziale completamente attuate.	Basso versante Limitrofa Area urbana residenziale
Castello	Tavola P2 f1 Stralcio n.4	R(*)	Riclassificazione come aree edificate di superfici individuata come Area libere interstiziale per consentire il recupero dell'edificio confinante.	Basso versante Area urbana residenziale
<i>Modifica normativa (C)</i>				
	Art. 29 N.A.	Area 53	Viene escluso l'obbligo di formazione di S.U.E.	Basso versante Area urbana residenziale

(*) Area "R": descritta al p.to C, 3° trattino della Relazione Illustrativa

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



Aree in variante - Base topografica: BDTRE



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

Per una localizzazione puntuale delle aree si rimanda agli stralci di raffronto PRGC vigente/variante in scala 1:2000 allegati.

Inoltre, per una visione di insieme, anche in relazione alla possibile presenza di fasce di rispetto, vincoli ecc., si rimanda alle tavole di piano (P2f1-VP7 e P2f2-VP7) allegate al progetto di variante.

Quadro ambientale generale del territorio comunale

Arie e Aspetti climatici

La valle Divedro è fortemente incassata fra alte montagne e quindi ha un clima molto rigido.

L'intera area presenta un'alta piovosità, con valori medi annui che si aggirano intorno ai 1.380 mm d'acqua; le precipitazioni vanno generalmente diminuendo man mano che si sale verso le zone più elevate. Il regime pluviometrico è di tipo sub-alpino, caratterizzato da due massimi, uno in primavera (maggio - secondario) ed uno in autunno (ottobre - principale), e un minimo invernale.

Le temperature vanno generalmente diminuendo man mano che si sale verso le zone elevate, le medie annuali oscillano tra 5 - 6 °C alle quote più basse e tra i 2 - 3 °C alle quote maggiori. Influisce sul clima locale anche la vicinanza dei ghiacciai delle Alpi Pennine che superano i 4.000 metri. Di fatto, le temperature dei due centri principali sono molto diverse tra loro, infatti, Iselle non ha sole nei mesi invernali e la temperatura media risulta pertanto molto al di sotto di quella che competerebbe alla sua altitudine, mentre, Trasquera rimane più soleggiata essendo posizionata a ca. 1000 m di quota ed esposta a Sud.

Nella parte alta della valle, verso il Sempione, l'alpe Veglia ed il lago d'Avino, le precipitazioni nevose sono in generale molto abbondanti e durano facilmente da novembre fino alla fine di maggio.

Gli elementi più significativi della climatologia locale sono rappresentati da:

- il netto minimo invernale (in cui le precipitazioni assumono carattere nevoso);
- la distribuzione omogenea nei rimanenti trimestri con un massimo autunnale;
- la presenza di periodi di gelo.

Qualità dell'aria

In Comune di Varzo non si segnalano presenze industriali o di altro genere che possono condizionare la qualità atmosferica locale; l'ambiente è infatti montano, privo quasi completamente di attività antropiche, fatta eccezione per attività estrattive lungo la Valle del Diveria. La qualità atmosferica è quindi da ritenersi buona anche per la presenza di vaste superfici boscate.

In tale contesto non sono presenti centraline fisse di monitoraggio della qualità dell'aria appartenenti alla rete di rilevamento regionale gestita da ARPA Piemonte. La stazione più vicina è ubicata nel Comune di Domodossola in un ambito urbano cittadino che presenta caratteristiche differenti rispetto alle aree in variante.

Suolo e sottosuolo

Geograficamente, l'area, appartiene al settore della catena alpina delle Alpi Lepontine e dal punto di vista **geologico** appartiene alle complesse strutture alpine occidentali.

In particolare appartiene al sistema orogenico a vergenza europea, costituito da una sequenza di unità tettoniche (Dominio Elvetico o Elvetico-Delfinese, Dominio Pennidico e Dominio Austroalpino), ben distinte dal punto di vista geologico e petrografico ("ricoprimenti"), derivanti dal processo di formazione della catena alpina e successivamente modificate dall'azione dei ghiacciai e dei fiumi fino ad assumere l'attuale aspetto.

L'Ossola, a cui appartiene il territorio comunale di Varzo è formata in prevalenza di rocce assai antiche che appartengono al *Pecarbonifero, Pretriassico, Triassico – Giurese e Quaternario*.

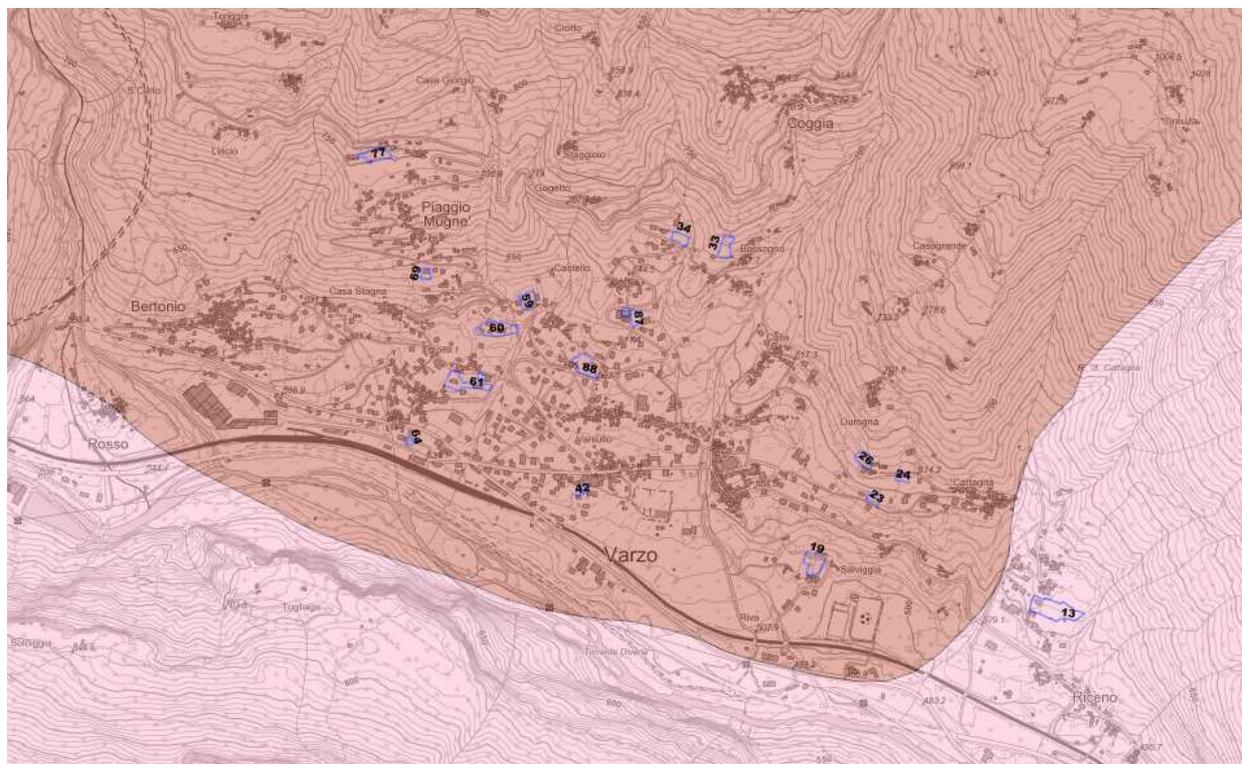
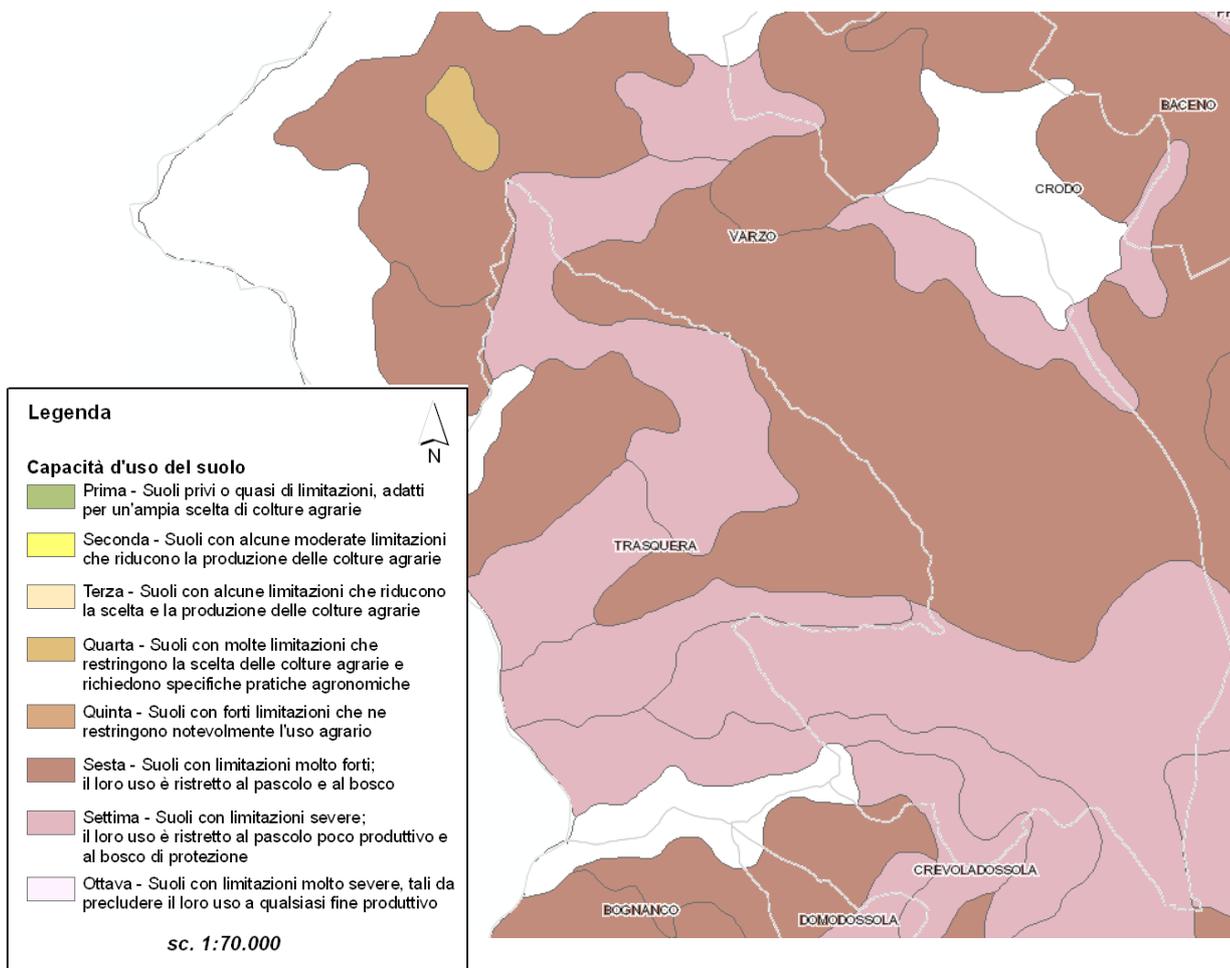
Dal punto di vista **geomorfologico** la valle Divedro è caratterizzata dalla presenza dell'asta fluviale principale dal torrente Diveria e dalle valli laterali generate da alcuni affluenti il cui principale è il Torrente Cairasca.

Entrambi i versanti principali presentano pendenze molto elevate con numerosi salti di roccia e spesso caratterizzati dalla presenza di numerosi piccoli impluvi non molto incisi.

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

I terreni in classe VI di capacità d'uso del suolo interessano la maggior parte del territorio comunale dal fondovalle alle aree di versante e dove sono presenti la maggior parte dei nuclei edificati.

Tutte le classi di uso del suolo risultano caratterizzate da limitazioni forti, molto forti o severe. Si tratta di suoli generalmente poco potenti e poco evoluti determinati dalle forti pendenze dei versanti e dalla presenza di rocce affioranti.



Carta della Capacità d'Uso del suolo (Regione Piemonte anno 2010) – Comune di Varzo e dettaglio delle aree interessate dagli interventi in variante. – Fuori scala

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

- ✓ consumo di suolo da superficie urbanizzata comunale esistente (CSU) 169 ha,
- ✓ consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI) 31 ha,
- ✓ consumo di suolo reversibile (CSR) 3 ha,
- ✓ consumo di suolo complessivo irreversibile (CSU+CSI) 200 ha;
- ✓ consumo di suolo complessivo (CSC) 203 ha;

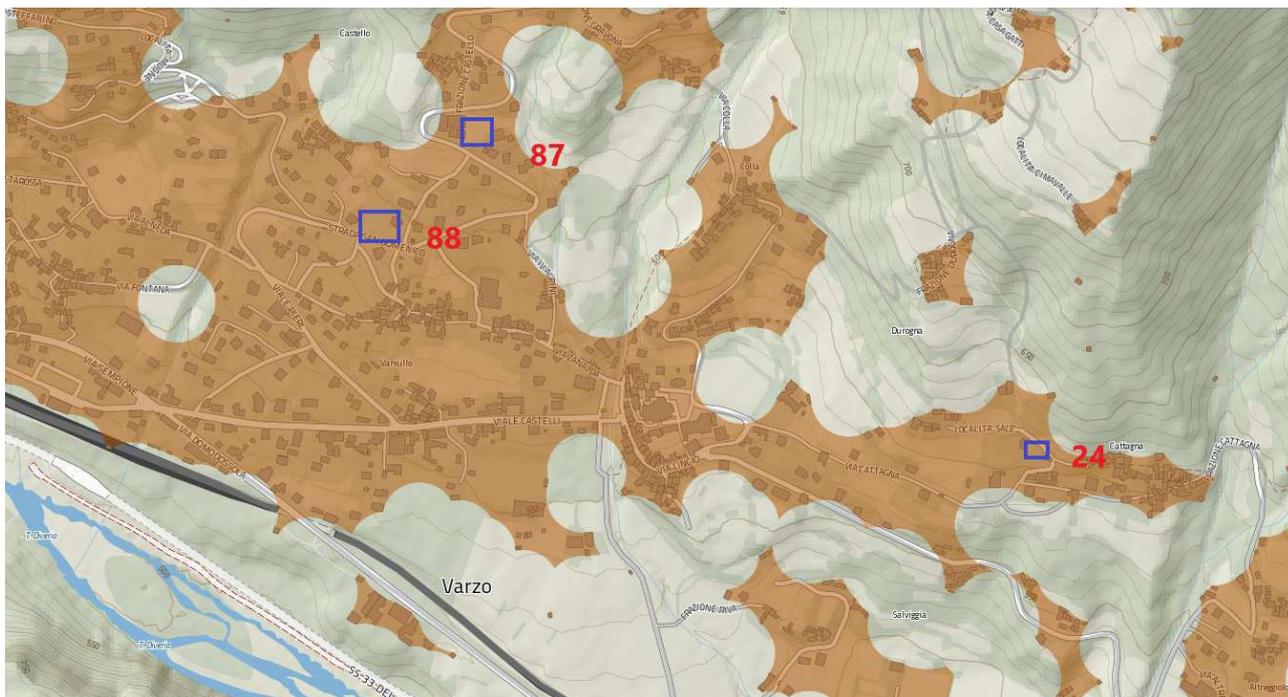
L'art. 31 delle NTA del PTR indica una soglia massima per l'aumento del consumo di superficie urbanizzata pari al 3% della superficie urbanizzata esistente per ogni quinquennio.

Attualmente il Comune di Varzo non dispone di un dato di dettaglio riferito al consumo di suolo pertanto il valore relativo al possibile incremento di consumo di suolo viene dedotto dal dato Regionale e risulta pari a 5,07 ha ovvero 50.700 mq.

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

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

Analizzando il dato del Consumo di suolo per l'anno 2013 con riferimento alle previsioni di nuove aree ad uso insediativo (Aree 87, 88, e 24) attraverso visualizzazione sul servizio WMS della Regione Piemonte messo a disposizione dal geoportale regionale (Geo portale Piemonte), si osserva che tutte le aree in oggetto ricadono all'interno delle superfici individuate dallo studio regionale come suolo trasformato / consumato ovvero CSU (consumo di suolo urbanizzato)(vedi dettaglio cartografico seguente).



Estratto cartografico Comune di Varzo ambiti in variante - Servizio WMS Regione Piemonte
 Geo portale regionale <http://www.geoportale.piemonte.it>

Le superfici comunali interessate dalle proposte in variante risultano, nella totalità, ricadenti in suoli appartenenti alla VI classe di capacità d'uso ad eccezione dell'intervento n. 13 che interessa superfici in VII classe di capacità d'uso del suolo.

Si tratta di suoli caratterizzati da limitazioni severe di carattere stagionale pedologico e climatico (degradazione del suolo, pendenze forti, superficialità del suolo, pietrosità, rocciosità).

In ordine al consumo di suolo gli interventi che prevedono nuovi impegni di consumo di suolo, rispetto alla situazione vigente, sono le aree n. 87, 88, e 24. I restanti interventi si configurano come stralci di previsioni insediative (A1 A2 A3), aggiornamenti alla cartografia sulla base dell'avvenuta attuazione di previsioni del vigente o modifiche normative (C).

Aspetti idrografici

Il **reticolo idrografico** principale è costituito dal Torrente Diveria che corre nel fondovalle e dai diversi affluenti tra cui il principale è rappresentato dal Torrente Cairasca.

In linea generale, il reticolo idrografico è caratterizzato da pendenze piuttosto elevate e da alimentazione di sedimenti detritici; laddove le aste torrentizie risultano scavate in roccia, presentano un tracciato altimetrico e planimetrico fortemente influenzato dalle caratteristiche strutturali e tettoniche degli ammassi rocciosi interessati.

Gli alvei dei corsi d'acqua sono spesso asciutti sia perché il loro regime è legato alla distribuzione dei periodi piovosi durante l'arco dell'anno sia per la presenza di superfici di discontinuità all'interno degli ammassi rocciosi (fessure, fratture) che favoriscono l'infiltrazione profonda delle acque per permeabilità secondaria, nonché per la permeabilità medio-elevata della copertura quaternaria, di origine detritico-glaciale.

Il flusso delle acque sotterranee avviene per lo più a diretto contatto tra il substrato roccioso e la coltre di copertura, lungo la linea di massima pendenza del versante.

L'ambiente biotico (vegetazione, fauna, ecosistemi)

Attraverso una riclassificazione dell'uso del suolo su dati IPLA (P.F.T. - Area Forestale 15) è possibile evidenziare per l'area in studio (Comune di Varzo) la seguente suddivisione in tipi di occupazione del suolo:

Classi d'uso del suolo – Comune di Varzo

Comune	Sup. territoriale	Sup. forestale		Sup a valenza pastorale		Aree urbanizzate		Altro (Acque, greti, rocce torbiere ecc.)	
	ha	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Varzo	9454	3850	41	2297	24	89	1	3218	34

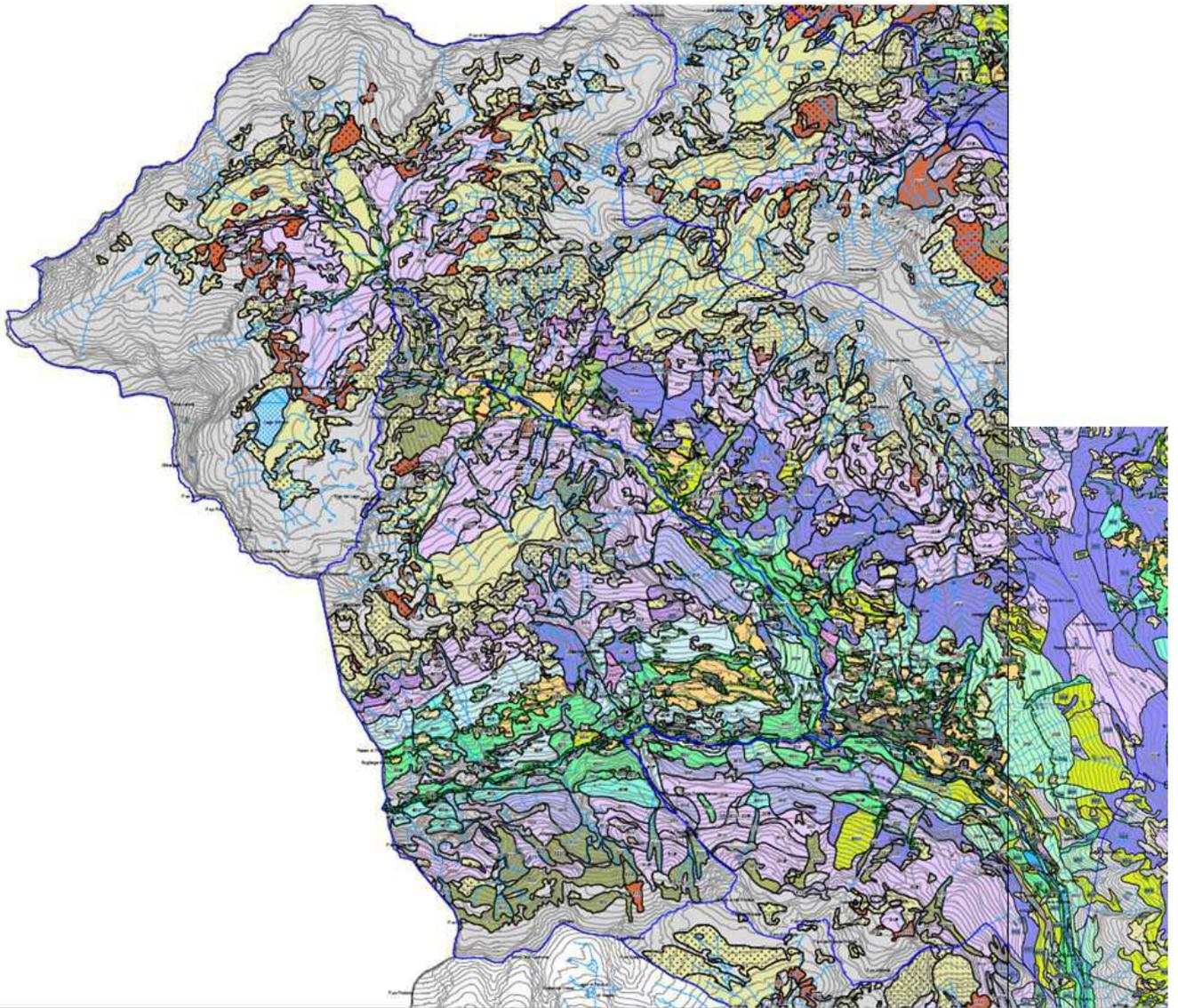
La distribuzione delle diverse categorie del suolo in ambito comunale sono evidenziate nell'estratto cartografico sotto riportato (Estratto "Carta forestale e delle altre coperture del territorio" (IPLA- Regione Piemonte).

Legenda

COPERTURA FORESTALE		ALTRE COPERTURE	
Categorie forestali		Categorie d'uso e coperture del suolo	
	Querceti di roverella		Prato-pascoli
	Cerreto		Prati stabili di pianura
	Ostrieti		Praterie
	Quercio-carpineti		Praterie rupicole
	Querceti di rovere		Praterie non utilizzate
	Azeto-siglio-frassineti		Praterie aride di greto
	Castagneti		Cespuglieti
	Faggote		Cespuglieti pascolabili
	Pinete di Pino marittimo		Seminativi
	Pinete di Pino silvestre		Seminativi in asciutta
	Abetine		Seminativi irrigui
	Peccete		Seminativi in sommersione
	Lariceti e Combrete		Seminativi indifferenziati
	Pinete di pino uncinato		Frutteti, vigneti
	Rimboschimenti		Frutteti
	Robineti		Vigneti
	Formazioni legnose riparie		Frutteti e/o vigneti
	Boscaglie pioniere d'invasione		Coltivi abbandonati
	Aieti planiziali e montani		
	Arbusteti subalpini		
	Arbusteti planiziali, collinari e montani		
			Impianti per arboricoltura da legno
			Pioppeti
			Impianti di latifoglie di pregio
			Impianti di conifere
			Impianti indifferenziati
			Canneti
			Zone umide
			Torbiere
			Acque
			Greti
			Rocce, macereti, ghiacciai
			Aree estrattive
			Aree urbanizzate, infrastrutture
			Aree verdi di pertinenza di infrastrutture
			Limiti comunali

Nota: I limiti di comune sull'esterno costituiscono anche il fr

Estratto PTF (IPLA) – “Carta forestale e delle altre coperture del territorio”
- Area forestale 15 – Comune di Varzo



Analisi vegetazionale dell'area

L'analisi vegetazionale consente di individuare la vegetazione attualmente presente sull'area e che ne caratterizza il paesaggio. Essa, indicata come "vegetazione reale", non è altro che il risultato dell'azione, nel corso dei secoli, di determinati fattori esterni come il clima, la pedogenesi, eventi saltuari e soprattutto l'azione antropica.

In quest'area la flora non differisce sostanzialmente da quanto si trova nel resto dell'Ossola, che da un punto di vista botanico appartiene al settore alpino occidentale.

In funzione dell'altitudine e del progressivo variare delle condizioni ambientali si osserva che la vegetazione cambia.

Allo stato attuale, il quadro floristico e vegetazionale dell'area può ricondursi alle seguenti principali tipologie vegetazionali più significative:

- Superfici boscate
- Praterie
- Prato - pascoli

Le superfici forestali rappresentano per l'area la classe di maggior occupazione del suolo, con il 41 % dell'intera superficie. Tali aree risultano caratterizzate dalla presenza di differenti categorie costituite in prevalenza da lariceti, peccete ed abetine. Nelle aree di fondovalle lungo i torrenti Diveria e Cairasca sono presenti in prevalenza boschi di latifoglie costituiti da acero tiglio frassineti, castagneti ed, in minor misura boscaglie pioniere di invasione

Le superfici a prevalente valenza pastorale hanno un'incidenza del 24 % sulla superficie comunale. Di questa categoria le tipologie più rappresentative sono rappresentate dalle praterie. Ovvero da superfici a copertura prevalentemente erbacea utilizzate unicamente per il pascolo da ungulati domestici. Risultano caratterizzate da cotiche stabili, spontanee o modificate dalle pratiche alpicolturali. Tali superfici interessano prevalentemente le aree degli alpeggi.

Le altre superfici (acque, aree di greto, rocce e macereti) costituiscono con il 34% dell'intera superficie comunale la seconda classe di occupazione del suolo, sono rappresentate prevalentemente dalle aree di alta quota, poste oltre il limite della vegetazione e costituite da rocce e macereti.

Fauna

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

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

Da quanto detto in precedenza e dalla bibliografia consultata (Cartografia tematica dell'Istituto per le Piante da Legno e l'Ambiente – IPLA), è emerso che nell'area in studio, come nel resto del territorio Ossolano, è presente una situazione articolata, con habitat differenti più o meno compromessi nell'assetto naturale che vanno dalle aree di fondovalle, dove la presenza antropica risulta più significativa, alle aree di versante e di alta quota caratterizzate da ambienti forestali e alpini.

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

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

In relazione alla mobilità degli Uccelli e di buona parte dei Mammiferi, le segnalazioni di presenza delle specie sono da riferirsi, nella maggior parte dei casi, ad un ambito territoriale più vasto di quello relativo alla zona esaminata.

L'area in oggetto presentano una elevata potenzialità faunistica complessiva con aree di particolare interesse soprattutto all'interno dei confini delle superfici sottoposte a vincolo (Aree SIC, ZPS Parco Alpe Veglia e Devero) dove risultano presenti numerose specie elencate nell'allegato I della Direttiva 79/409 e nell'allegato II e IV della Direttiva 92/43 ma che comunque non interessano le aree in variante.

Le zoocenosi riscontrabili sono costituite dalla fauna alpina e dall'avifauna di passo e estiva, in genere strettamente legata a determinate tipologie di ambiente quali ad esempio: fiumi e greti, rocce e versanti, prati e pascoli, boschi di conifere e boschi di latifoglie.

Sulla base di quanto esposto fino ad ora si fornisce, di seguito, un quadro delle possibili e probabili specie della fauna presenti sia essa terrestre che acquatica.

Per quanto riguarda i **mammiferi** sono gli ungulati ad assumere un particolare interesse a testimonianza di un'elevata qualità degli ambienti naturali.

Tra i mammiferi di grossa taglia troviamo numerose specie tipiche delle zone alpine quali il cervo (*Cervo elaphes*) , il capriolo, (*Capreolus capreolus ssp capreolus*) ed il camoscio, (*Rupicapra rupicapra*).

Anche tra i mammiferi di piccola taglia si evidenziano numerose presenze sia di valore naturalistico quali: Lepre bianca – *Lepus timidus*, Marmotta – *Marmota marmota*, Ermellino – *Mustela erminea*; che di interesse venatorio: Lepre comune – *Lepus europaeus*, Volpe – *Vulpes vulpes*.

Le specie di mammiferi potenzialmente presenti nell'area in studio, sono indicate nella tabella seguente.

NOME COMUNE	NOME SCIENTIFICO	ORDINE
Sorex alpinus	<i>Toporagno alpino</i>	Soricomorpha
Sorex araneus	<i>Toporagno comune</i>	
Sorex minutus	<i>Toporagno nano</i>	
Neomys fodiens*	<i>Toporagno d'acqua</i>	
Neomys anomalus	<i>Toporagno acquatico di Miller</i>	
Talpa caeca	<i>Talpa cieca</i>	
Riccio	<i>Erinaceus europaeus</i>	Insectivora
Talpa	<i>Talpa europea</i>	Carnivora
Faina	<i>Martes faina</i>	
Martora	<i>Martes martes</i>	
Tasso	<i>Meles meles</i>	
Donnola	<i>Mustela nivalis</i>	
Volpe	<i>Vulpes vulpes</i>	
Arvicola delle nevi	<i>Microtus nivali</i>	Rodentia
Arvicola rossastyra	<i>Clethrionomys glareolusi</i>	
Ghiro	<i>Glis glis</i>	
Topo campagnolo comune	<i>Microtus arvalis</i>	
Topo domestico	<i>Mus musculus</i>	
Scoiattolo	<i>Siurus vulgaris</i>	
Lepre comune	<i>Lepus europaeus</i>	Lagomorpha
Cervo	<i>Cervus elaphus</i>	Artiodactyla
Camoscio	<i>Rupicapra rupicapra</i>	
Capriolo	<i>Capreolus capreolus</i>	

L'Avifauna rappresenta un elemento caratterizzante l'area, in quanto i boschi offrono rifugio sia alle specie stabili che quelle migratorie.

In generale l'avifauna presente è quella tipica dei rilievi alpini caratterizzati dalla presenza di boschi misti di latifoglie e di conifere.

Esistono poi comunità legate a specifici ambienti come ad esempio l'aquila reale (*Aquila chrysaetos*), il gheppio (*Falco tinnunculus*) e il Gracchio alpino (*Pyrrhocorax graculus*) che colonizzano le pareti rocciose; la coturnice (*Alectoris graeca*) e lo spioncello (*Anthus spino letta*) che colonizzano i pascoli e le praterie sommitali; il fagiano di monte (*Tetrao tetrix*), lo scricciolo (*Troglodytes Troglodytes*), la passera scopaiola (*Prunella modularis*), lo stiaccino (*Saxicola rubetra*) ed il fanello (*Carduelis cannabina*) che occupano di preferenza i rodoro-vaccinieti e altri ancora.

Interessante risulta la presenza del Picchio nero (*Drycopus maritius*) e delle Passera europea (*Passer domesticus domesticus*) specie scarsamente diffuse in Piemonte.

Tra le specie indicate dal BirdLife International, 2004 come categorie SPEC, ovvero specie per le quali risulta di particolare importanza per l'Europa il loro stato di conservazione, si segnala nell'area la presenza di "specie con stato di conservazione sfavorevole" distinguibili tra quelle con popolazioni concentrate in Europa (priorità 2) e quelle con popolazioni non concentrate in Europa (priorità3).

Tra le prime (priorità 2) abbiamo :

Cincia dal ciuffo	<i>Parus cristatus</i>
Codiroso comune	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>
Coturnice	<i>Alectoris graeca</i>
Fanello	<i>Carduelis cannabina</i>
Lui' bianco	<i>Phylloscopus bonelli</i>
Lui' verde	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>
Picchio verde	<i>Picus viridis</i>

Tra le seconde (priorità 3) abbiamo :

Aquila reale	<i>Aquila chrysaetos</i>
Averla piccola	<i>Lanius collurio</i>
Balestruccio	<i>Delichon urbica</i>
Culbianco	<i>Oenanthe oenanthe</i>
Fagiano di monte	<i>Tetrao tetrix</i>
Gheppio	<i>Falco tinnunculus</i>
Passera europea	<i>Passer domesticus domesticus</i>
Passera mattugia	<i>Passer montanus</i>
Pigliamosche	<i>Muscicapa striata</i>
Rondine	<i>Hirundo rustica</i>
Storno	<i>Storno vulgaris</i>
Zigolo muciatto	<i>Emberiza cia</i>

In relazione alla mobilità degli Uccelli e di buona parte dei Mammiferi, le segnalazioni di presenza delle specie sono da riferirsi, nella maggior parte dei casi, ad un ambito territoriale più vasto di quello relativo alla zona esaminata.

Per quanto riguarda gli **anfibi e i rettili** risultano presenti sia specie distribuite al di sotto dei 1.500 metri che specie tipicamente montane come la Rana temporaria. Dall'Atlante degli anfibi e dei rettili" del Piemonte e della Valle d'Aosta (1998) è possibile proporre il seguente elenco di specie potenzialmente presenti.

Tutte e 3 le specie di anfibi indicate risultano inserite nell'allegato III della Convenzione di Berna.

RETTILI			
NOME COMUNE	NOME SCIENTIFICO	Distribuzione <i>D=diffusa</i> <i>F=frammentate</i> <i>L=localizzata</i>	Abbondanza <i>C= comune</i> <i>S= scarsa</i> <i>R=rara</i>
Orbettino	<i>Anguis fragilis</i>	D	C
Lucertola dei muri	<i>Podarcis muralis</i>		
Ramarro occidentale	<i>Lacerta bilineata</i>		
ANFIBI			
NOME COMUNE	NOME SCIENTIFICO	Distribuzione <i>D=diffusa</i> <i>F=frammentate</i> <i>L=localizzata</i>	Abbondanza <i>C= comune</i> <i>S= scarsa</i> <i>R=rara</i>
Salamandra pezzata	<i>Salamandra salamandra</i>	D	C
Rospo comune	<i>Bufo bufo</i>	D	C
Rana temporaria	<i>Rana temporaria</i>	D	C

Come accennato in precedenza, quanto esposto è frutto di semplici ricerche bibliografiche, dalle quali non è possibile trarre indicazioni dall'evoluzione della dinamica delle popolazioni. E' tuttavia degno di nota il fatto che le specie elencate risultano comuni a molti ambienti e non caratterizzano ecosistemi particolari; per contro si rileva che la presenza dei rapaci, è considerata come indice di catene alimentari integre e, di conseguenza, di ecosistemi funzionali, ciò qualifica la zona di indagine come sufficientemente integra.

Ecosistemi

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

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

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

- antropico (seminativi, prati, pascoli, boschi coltivati);
 - aree naturali (boschi di protezione, incolti improduttivi, zone rocciose etc.);
 - il sistema idrico superficiale.
- **Ecosistema antropico:** Sotto tale voce si intendono tutti quegli elementi ecosistemici propri di quello che è definito come habitat umano, comprendenti pertanto le aree urbane, rurali ed industriali, nonché le infrastrutture. Nel territorio in esame queste risultano concentrate soprattutto nel fondovalle e sulle prime pendici.
Dal punto di vista funzionale si tratta di ecosistemi instabili, la cui funzionalità è legata agli apporti antropici sia in termini energetici che strutturali, in funzione della presenza dell'uomo stesso. Si tratta inoltre di ecosistemi in cui il fabbisogno energetico è elevato, con un livello di omeostasi minimo, al raggiungimento del quale concorrono i pochi elementi "autotrofi" di tale ecosistema, ovvero il verde urbano, flora urbana spontanea ecc..
 - **Aree vegetate a utilizzo antropico:** sono costituite da tutte quelle aree spesso prossime ai nuclei abitati e costituiti da seminativi, prati, pascoli e boschi coltivati.
L'equilibrio e la loro stessa esistenza è legata alla presenza dell'uomo che con i suoi interventi impedisce l'avanzare del bosco da un lato e la conservazione della cenosi artificiale dall'altro.
Si tratta di un ambiente semi-naturale anche se da un punto di vista ecosistemico molto semplificato. Anch'esso però di estrema importanza per le numerose specie della fauna selvatica presenti sia come luogo di rifugio che di sostentamento.
 - **Aree naturali:** sono quelle costituite dai boschi dalle aree rupicole e comunque non

facilmente raggiungibili e non utilizzate dall'uomo, dagli incolti improduttivi e dalle aree rocciose.

In generale si tratta di cenosi che si avvicinano di molto a quelle naturali o in evoluzione verso di esse, la cui componente fitocenetica è caratterizzata da una certa stabilità.

Da un punto di vista faunistico tale ecosistema, è di importanza fondamentale in quanto habitat di numerose specie della fauna selvatica.

L'evoluzione di queste cenosi è così lenta che possono essere definite stabili, sebbene pioniere, poiché, date le scarse potenzialità del suolo, difficilmente riusciranno ad evolvere verso tipi più evoluti.

- **Sistema idrico superficiale:** nell'ambito in studio queste superfici sono rappresentate dalle aree occupate dai numerosi corsi d'acqua (rii e torrenti). In generale si tratta di corsi d'acqua che presentano, per lo più, una dinamica torrentizia con portate massime in corrispondenza di eventi meteorici di significativa intensità.

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

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

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

Caratteri paesaggistici

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

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

In relazione agli **aspetti paesaggistici** gli elementi distintivi e caratterizzanti del territorio comunale che appartiene alla Valle Il Divedro delimitato dalle linee superiori degli spartiacque intervallivi che comprende entrambe i versanti orografici del Torrente Diveria ed il fondovalle.

Dalla lettura delle proprie componenti fisiche, naturali ed antropiche sono individuabili, a livello comunale, e seguenti unità di paesaggio:

- Fascia fluviale del Diveria a carattere naturalistico. Tale superficie è riferita al corso del Fiume Diveria ed alla vegetazione presente. Le sponde risultano a tratti artificiali e interessate da una diffusa urbanizzazione, soprattutto in sponda orografica sinistra.
- Fondovalle urbanizzato. Si tratta di superfici caratterizzate da edificazioni recenti anche a carattere industriale ed artigianale con edilizia residenziale sparsa e nuclei abitati di origine storica;
- Nuclei abitati di origine storica con superfici contigue a coltivo Si tratta di ambiti di dimensioni variabili dove sono presenti agglomerati di edifici di origine storica circondati da superfici a carattere agro-pastorale (orti, prati o pascoli). Tale ambito è rappresentato dai numerosi nuclei abitati presenti sui versanti situati spesso su terrazze moreniche ben esposte al sole, fattori, che in epoche passate, hanno favorito lo sviluppo delle attività agricole. Oggi sono caratterizzati da recenti espansioni edilizie a carattere per lo più residenziale. Si tratta di porzioni significative dal punto di vista paesaggistico.
- Bosco montano di versante. Costituisce sicuramente l'unità di paesaggio più estesa nell'ambito in studio e l'elemento di raccordo tra le altre unità di paesaggio arrivando a lambire le unità di fondovalle. Tale ambito è rappresentato prevalentemente da boschi di latifoglie alle quote inferiori (castagneti, acero tiglio frassineti) e di conifere (peccete e abetine, lariceti) alle quote più elevate. La copertura si presenta a tratti più rada o interrotta dalla presenza di rocce affioranti.
- Alpeggi e aree a pascolo. Si tratta di aree prative e pascolive presenti laddove i versanti mostrano una minore acclività. Si tratta di aree a forte vocazione pastorale

anche grazie alle ampie superfici a disposizione. Dove gli spazi sono più limitati e le pendenze meno favorevoli le superfici si presentano spesso in fase di abbandono.

- Aree di alta quota. Si tratta delle aree poste alle quote più elevate del territorio caratterizzate da rocce e ghiacciai posti oltre il limite della vegetazione arborea. Si tratta di un paesaggio aperto dai vasti orizzonti visivi e caratterizzato da un elevato grado di naturalità. La copertura vegetale è limitata a praterie naturali e cespugli.

La localizzazione nonché i caratteri architettonici e urbanistici degli insediamenti sono stati profondamente influenzati dalla storia dell'economia locale a base prevalente agricolo-pastorale e da un complesso di condizioni naturali quali, l'esposizione al sole, la vicinanza dei corsi d'acqua o la possibilità di derivazione della stessa.

Il criterio localizzativo determinante, tuttavia è sempre stato legato alla possibilità di sostentamento che era legata, a sua volta, allo sfruttamento del suolo sia per le colture che per l'allevamento.

Gli insediamenti sono prevalentemente localizzati nel fondovalle connessi non solo alle attività agricole ma anche a quelle artigianali e commerciali.

Tutti gli antichi edifici costituenti i diversi nuclei sparsi sul territorio presentano, nelle loro aggregazioni, una componente di notevole interesse ambientale che costituisce un patrimonio non solo economico, ma anche culturale e come tale va conservato e salvaguardato.

Gli insediamenti recenti, specie quelli del secondo dopoguerra, sono quantitativamente molto rilevanti, la tipologia edilizia predominante è costituita da case uni o bi-familiari.

Le aree interessate dalle modifiche oggetto della presente variante interessano la fascia di fondovalle e le sue prime pendici poste in sponda orografica sinistra del torrente Diveria. Tali aree sono caratterizzate dalla presenza di nuclei insediativi storicamente consolidati nonché coltivi, prati e pascoli e aree boschive. Il Piano Provinciale di Coordinamento Territoriale della Provincia di Verbania inserisce tali ambiti nell'unità di Paesaggio (APO4) Paesaggi antropizzati delle vallate alpine dove gli orientamenti mirano al recupero ed alla valorizzazione del patrimonio insediativo storico e del contesto agricolo.

Ambiente antropico

Rifiuti

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

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

- Produzione totale annua di rifiuti (indifferenziati + differenziati)		487 t
- Produzione annua di rifiuti indifferenziati	RI	321 t
- Produzione annua di rifiuti differenziati	RD	165 t

La produzione media pro-capite annua (kg/abitante) è pari a 487 kg/abitante, valore leggermente inferiore alle media provinciale (515 kg/abitante anno).

La frazione differenziata (**RD**) pari a 165 kg/abitante/anno rappresenta il 34% del totale, tale valore risulta di molto inferiore sia alla media provinciale (64,7%).

Si tratta di valori non ottimali anche se, analizzando l'andamento della percentuale di raccolta differenziata dal 2000 al 2016, si assiste ad un progressivo aumento della componente differenziata che è passata dall'16,4% del 2000 al 34% nel 2016.

Inquinamento elettromagnetico

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

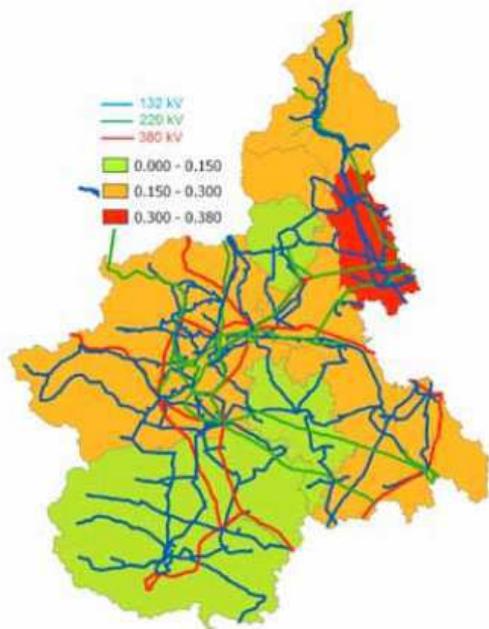
L'interesse verso questo argomento, sviluppatasi prevalentemente negli ultimi anni, è dovuto alla frenetica diffusione di nuovi sistemi di telecomunicazione soprattutto in ambito urbano (tecnologie di telefonia mobile e Tv digitale), nonché all'intensificazione della rete di trasmissione elettrica e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

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

Possiamo distinguere:

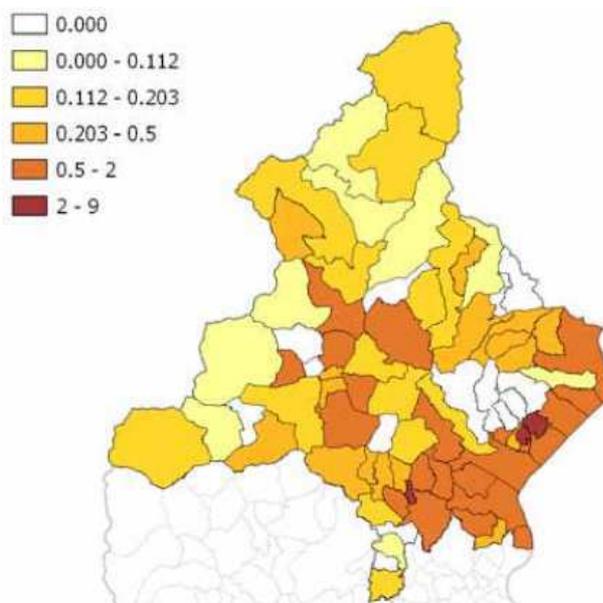
- inquinamento elettromagnetico generato dagli elettrodotti (campo elettromagnetico 50 Hz), classificabile come a bassa frequenza (0 Hz - 10 kHz);
- inquinamento elettromagnetico generato dagli impianti radio TV e di telefonia mobile, classificabile come ad alta frequenza (10 kHz - 300 GHz).

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



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

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



Rumore - Inquinamento acustico

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

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

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

Il Comune è dotato di un Piano di Zonizzazione Acustica adottato con DCC n. 15 del 28.04.2004.

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

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

- di origine naturale accidentale (rumore di animali, condizioni meteo ecc.);
- di origine antropica dovuta al traffico stradale (S.S.33), alle attività di ricezione turistica, commerciali e/o produttive.

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

Elementi di tutela presenti nel territorio comunale

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

Vincolo idrogeologico

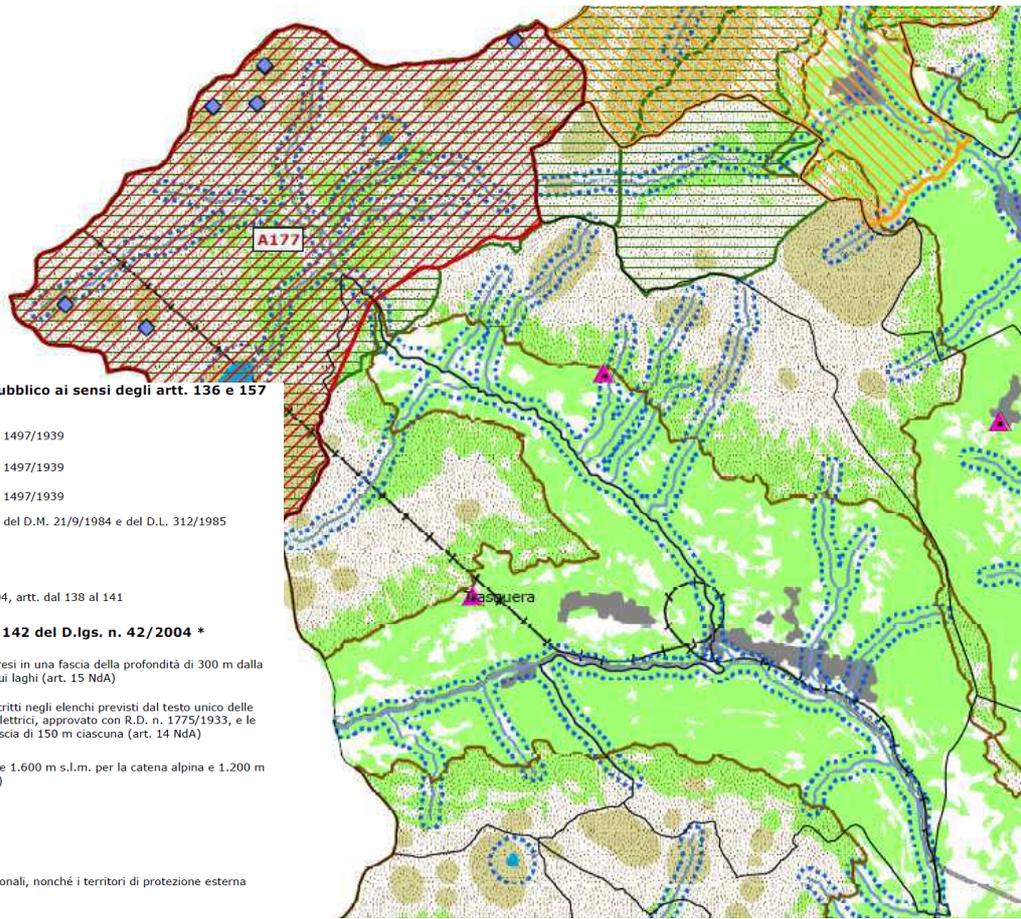
Quasi la totalità del territorio comunale è soggetto a vincolo idrogeologico ai sensi dell'ex R.D.L. 3267/23 e lr 45/89. Risultano esclusi i nuclei abitati e le superfici ad esso limitrofe localizzate per lo più nel fondovalle o alle basse quote.

Vincolo paesaggistico ambientale

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

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

- territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi
- fiumi, torrenti e corsi d'acqua classificati come acque pubbliche ed iscritti negli elenchi del R.D. 1775/1933 e relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 m ciascuna;
- montagne per la parte eccedente i 1600 s.l.m. per la catena alpina
- ghiacciai e circhi glaciali;
- territori coperti da foreste o boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
- parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna ai parchi
- zone gravate da usi civici.



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

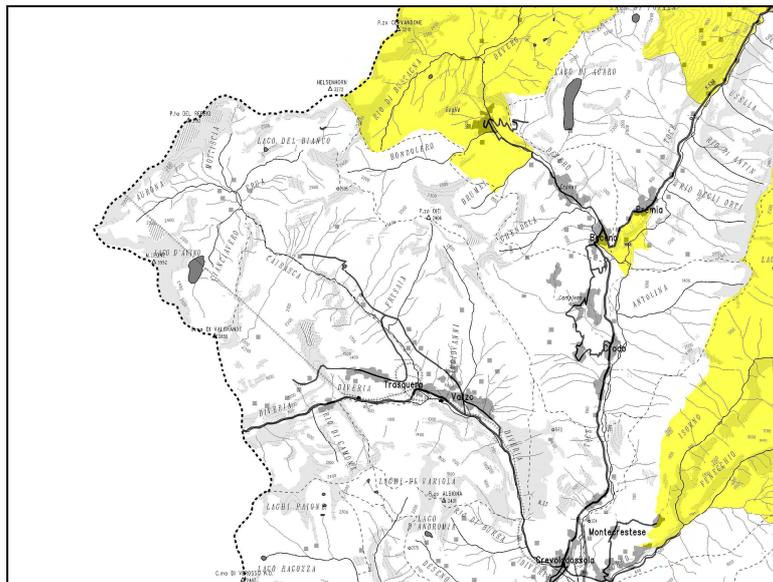
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
- Alberi monumentali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

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

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

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

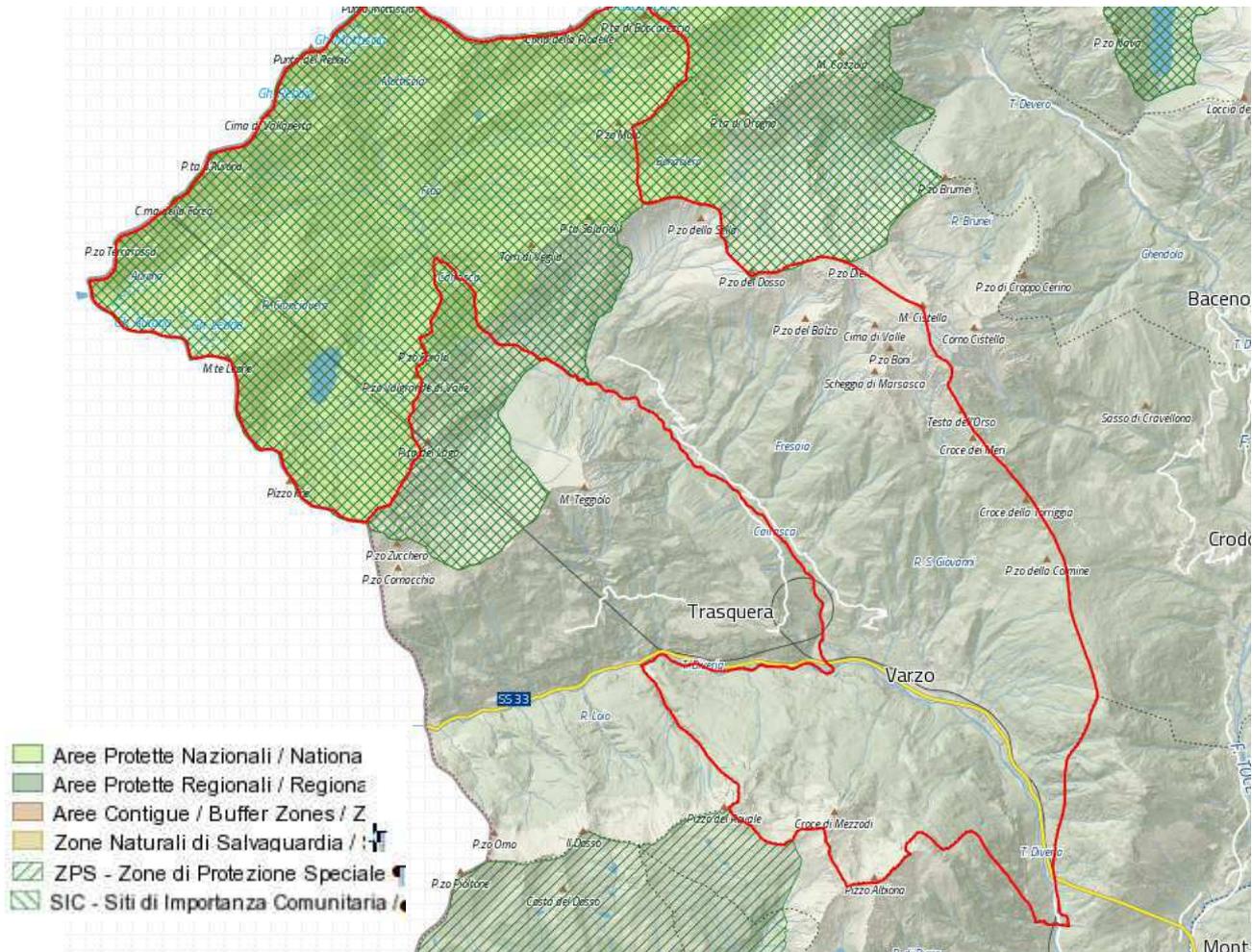
Inoltre, come è possibile evincere anche dalla figura sotto riportata, non risultano presenti Aree vincolate ai sensi del D.M. 1.8.85 e degli art. 142 e 157 del DLGS n. 42 del 22 gennaio 2004 (ex Galassini).



Aree di tutela naturalistica

Il territorio comunale di Varzo ospita elementi ecologici di rilievo rappresentati da Aree protette, zone di protezione speciale (ZPS) e siti di importanza comunitaria (S.I.C.).

Tali superfici interessano anche i territori dei Comuni confinanti



Aree protette e Rete natura 2000 Comune di Varzo (VB) – Base topografica: BDTRE (GeoPortale – Piemonte).

Alcune delle aree interessate dalla presente variante risultano interessate dai vincoli di natura paesaggistico ambientale.

Non risultano, invece, interessate da vincoli di tutela naturalistica.

INTERVENTO			PRESENZA DI VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA (D.L.gs. 42/2004)	PRESENZA DI VINCOLI DI TUTELA NATURALISTICA (SIC – ZPS)	INTERVENTI SOGGETTI A V.I.A.
Località	Rif. tavole				
<i>Stralcio di aree di completamento residenziale o porzioni di aree (A1-A2-A3)</i>					
La Porta	Tavola P2 f1 Stralcio n.1	Area 77	no	no	no
Piaggio	Tavola P2 f1 Stralcio n.1	71	no	no	no
Bassogno	Tavola P2 f1 Stralcio n.5	Area 33	si	no	no
		Area 34	si	no	no
Salè	Tavola P2 f2 Stralcio n.7	Area 26	no	no	no
		Area 23	si	no	no
Gabbi	Tavola P2 f2 Stralcio n.8	Area 19	si	no	no
Vaniullo	Tavola P2 f1 Stralcio n.2	Area 59	si	no	no
Stazione	Tavola P2 f1 Stralcio n.3	Area 64	si	no	no
Varzo	Tavola P2 f2 Stralcio n.6	Area 42	no	no	no
Altegiolo sotto	Tavola P2 f2 Stralcio n.9	Area 13	si	no	no
<i>Nuove aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale (B)</i>					
Castello	Tavola P2 f1 Stralcio n.4	Area 87	no	no	no
Vaniullo / Alneda	Tavola P2 f1 Stralcio n.4	Area 88	no	no	no
Salè	Tavola P2 f2 Stralcio n.7	Area 24	no	no	no

Aggiornamenti alla cartografia sulla base dell'avvenuta attuazione di previsioni del vigente(C)					
	Tavola P2 f1 Stralcio n.2	Area 60	si	no	no
	Tavola P2 f1 Stralcio n.2	Area 61	no	no	no
	Tavola P2 f1 Stralcio n.2	Area 69	no	no	no
	Tavola P2 f1 Stralcio n.4	R(*).	no	no	no
Modifica normativa (C)					
	Art. 29 N.A.	Area 53	no	no	no

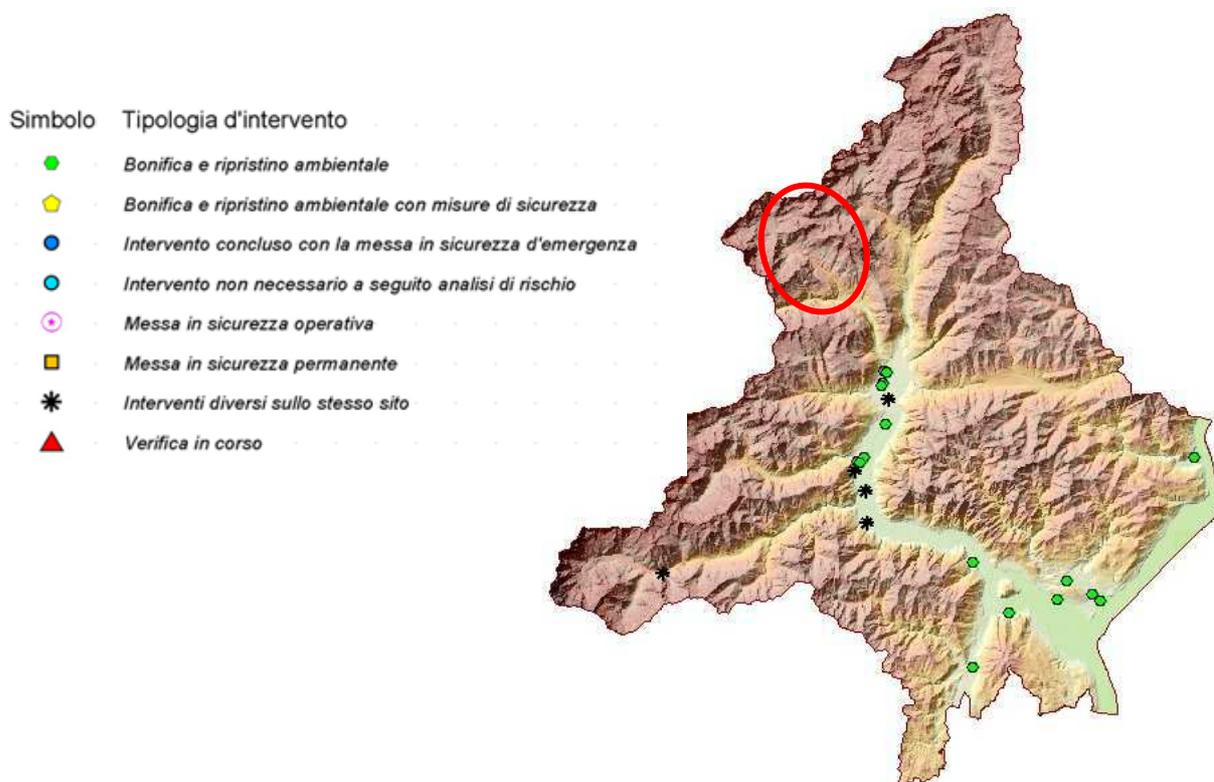
(*) Area "R": descritta al p.to C, 3° trattino della Relazione Illustrativa

Criticità ambientali

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

Siti contaminati

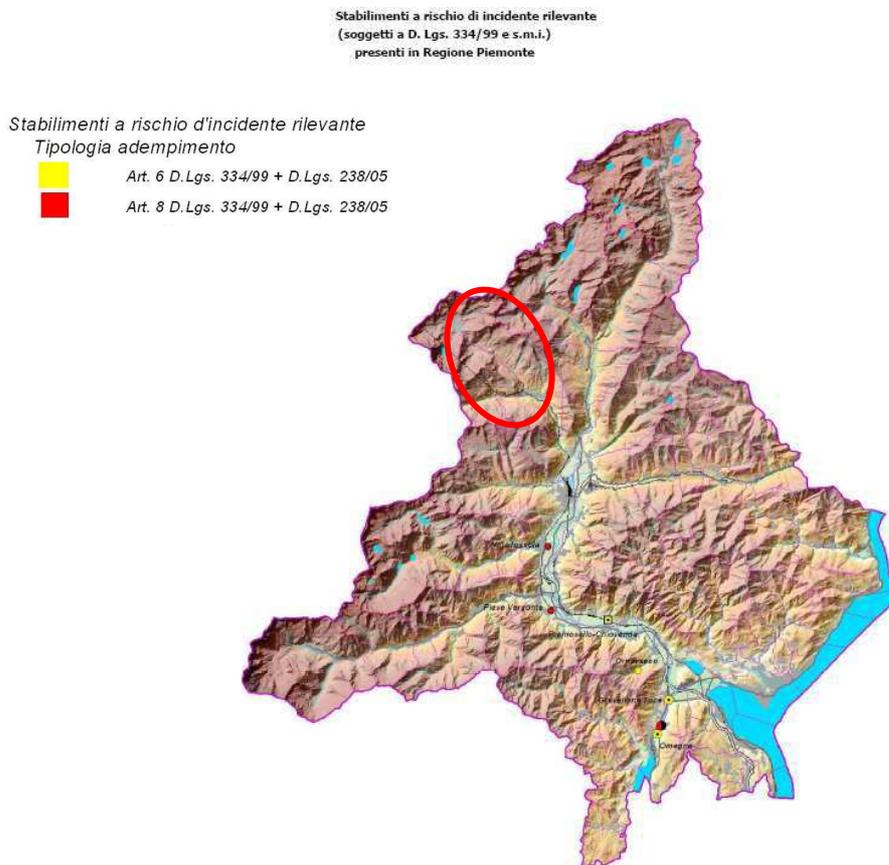
Dalla consultazione dell' "Anagrafe Regionale Siti Contaminati" (aggiornamento 07 agosto 2018) non risultano presenti, nel territorio comunale, siti contaminati.



Mappa siti contaminati Provincia del Verbano Cusio Ossola (Regione Piemonte).
Territorio del Comune di Varzo

Industrie a rischio di incidente rilevante

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



Carta Regionale con la distribuzione delle aziende soggette a Seveso – Provincia del VCO
 **Territorio del Comune di Varzo**

Altro

In ordine alla tematica amianto, l'analisi condotta attraverso webgis.arpa.piemonte.it "Mappatura Amianto in Piemonte" relativo alla presenza di amianto naturale in Piemonte (realizzata da Regione Piemonte in collaborazione con ARPA Piemonte) ha rilevato la presenza, in ambito comunale, di litologie che presentano Probabilità di Occorrenza di Minerali di Amianto. Si tratta in particolare di litologia con probabilità medio bassa di Occorrenza di Minerali di Amianto (Classe POMA 4) quali ad esempio Calcescisti biotici e anfibolici.

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

In ordine alla tematica radon, l'analisi degli studi condotti da ARPA Piemonte ed illustrati nella relazione tecnica "La mappatura del radon in Piemonte" non ha rilevato la presenza di "rischi radon" per il territorio comunale che risulta caratterizzato da valori medi compresi tra i 80 e gli 120 Bp/m³ (Allegato D Rappresentazione cartografica delle medie comunali complessive).

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

Quadro di riferimento iniziale

Il Comune di Varzo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n° 8-28177 del 29.09.1999; successivamente con D.G.R. n. 16-8316 del 3.3.2008 è stata approvata la “Variante Strutturale Generale 2003”.

Allo strumento urbanistico sono apportate negli anni 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 con la quale si è provveduto all'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 dall' 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;

Il Comune è dotato di Piano di zonizzazione acustica adottato con DCC 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.

Non esiste il Piano Urbano del Traffico (P.U.T.).

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.

Obiettivi, interventi e opere previste con la variante di Piano

Considerazioni preliminari

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.

Successivamente ha quindi proceduto a vagliare le istanze e proposte raccolte nella lunga fase di consultazione del territorio, accogliendo quelle ritenute rientranti nei criteri richiesti per una variante parziale e, soprattutto, coerenti con l'obiettivo di sviluppo socio-economico e di ripopolamento del territorio montano compatibile con il rispetto e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio del paese.

Occorre evidenziare che molte delle proposte riguardavano la richiesta di stralcio di aree edificabili (aree residenziali di completamento) non attuate, presentate dai cittadini, perlopiù, con l'obiettivo di evitare le spese derivanti dall'imposizione sulle aree stesse di tributi locali.

Attraverso tale fase di consultazione e di successivo esame delle proposte, l'A.C., dopo avere anche verificato in via preliminare le condizioni di idoneità geomorfologica delle aree oggetto delle proposte, ha espresso parere favorevole all'accoglimento di una parte di esse, considerando che la variante necessaria comporta modifiche allo strumento urbanistico di lieve entità che non possono generare particolari ricadute sulla struttura del Piano vigente, sull'assetto del territorio e sulla sua qualità ambientale e paesaggistica (per quanto riguarda le ricadute ambientali viene comunque svolta anche la specifica contestuale valutazione attraverso il percorso di verifica previsto dalla normativa in materia, come meglio si vedrà più avanti).

Contenuti della variante

In sintesi, la variante contempla le seguenti modifiche:

- stralcio di una serie di aree edificabili di completamento residenziale che vengono ricondotte, principalmente, ad uso agricolo oppure inglobate nel tessuto edificato;
- Individuazione di due nuove aree di completamento residenziale;
- ampliamento di un'area di completamento residenziale e riduzione di pari superficie per un'altra analoga area localizzata nei pressi della prima;
- minimi aggiornamenti cartografici e normativi.

Nel dettaglio le modifiche introdotte con la presente variante riguardano:

A. Stralcio aree di completamento e di completamento/ampliamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R. art 28 N.A – art 27 N.A)

A.1. Modifica di destinazione d'uso da "A.C.R." a "A.A. Aree agricole" (art. 34 N.A.)

- **area N. 77** (località La Porta - Stralcio N. 1 – rif. tav. P2 f.1), superficie mq. 2129
- **area N. 33** (località Bassogno - Stralcio N. 5 – rif. tav. P2 f.1), superficie mq. 1484
- **area N. 34** (località Bassogno - Stralcio N. 5 – rif. tav. P2 f.1), superficie mq. 1074
- **area N. 26** (località Salè - Stralcio N. 7 – rif. tav. P2 f. 2), superficie mq. 1067
- **area N. 19** (località Gabbi - Stralcio N. 8 – rif. tav. P2 f. 2) superficie mq. 2071
- **parte di area N. 71** (località Piaggio-Stralcio N. 1 – rif. tav. P2 f. 1), sup. mq. 135
- **parte di area N. 23** (località Salè - Stralcio N. 7 – rif. tav. P2 f. 2), superficie mq. 794

Complessivamente le superfici edificabili stralciate e ricondotte ad uso agricolo ammontano a mq. 8754.

A.2. Modifica di destinazione d'uso da "A.C.R." a "A.E.R. Aree edificate"(art. 26 N.A.

- **area N. 59** (località Vaniullo - Stralcio N. 2 – rif. tav. P2 f.1), superficie mq. 1067
- **area N. 64** (località Stazione - Stralcio N. 3 – rif. tav. P2 f.1), superficie mq. 395
- **parte di area N. 42** (Varzo - Stralcio N. 6 – rif. tav. P2 f.2), superficie mq. 608

Complessivamente le superfici edificabili stralciate e riclassificate come aree edificate ammontano a mq. 2070.

A.3. Modifica di destinazione d'uso da "A.N.R. Aree di nuova edificazione residenziale" (Art. 29 N.A.) a "A.E.R. Aree edificate" (art. 26 N.A.)

L'area di nuova edificazione residenziale (A.N.R. – art. 29 N.A.) **N. 13** (Stralcio N. 9 – rif. tav. P2 f. 2), che è stata in parte attuata, viene così riclassificata: la porzione ricompresa all'interno del tessuto edificato di Altreggiolo ed in parte ormai edificata viene individuata tra le "A.E.R. Aree edificate" (art. 26 N.A.), la restante parte, per una superficie di mq. 2807, viene ricondotta alla destinazione agricola "A.A. Aree agricole" (art. 34 N.A.).

Pertanto vi sarà una riduzione delle superfici edificabili pari a mq. 2807.

In conclusione, la variante prevede una **riduzione delle aree edificabili** pari a

(A.1 + A.2 + A.3) mq. 8754 + 2070 + 2807 = **mq. 13.631.**

B. Nuove aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R. art. 28 N.A.)

- **area N. 87** (località Castello - Stralcio N. 4 – rif. tav. P2 f.1), superficie mq. 1037
L'area era classificata quale "A.E.R" (aree edificate - art. art. 26 N.A.) ed è ricompresa all'interno di un tessuto edificato dotato di tutte le urbanizzazioni;
- **area N. 88** (loc. Vaniullo/Alneda- Stralcio N. 4 – rif. tav. P2 f.1), superficie mq. 2028;
l'area. è ricompresa all'interno di un tessuto edificato dotato di tutte le urbanizzazioni ed era classificata quale: "A.E.R" (aree edificate - art. 26 N.A.) ed, in parte, quale A.L.I. (aree libere interstiziali - art. 26 ter N.A.);
- Ampliamento **area N. 24** (loc. Salè - Stralcio N. 7 – rif. tav. P2 f.2), superficie ampliamento = mq. 794;
l'area, appartenente alla medesima proprietà dell'area n. 23 oggetto della riduzione di cui al precedente p.to A.1., viene ampliata per la stessa superficie (mq. 794) stralciata dalla citata area 23; la zona è dotata di urbanizzazioni; l'area è confinante con la viabilità comunale ed è inserita in un contesto in cui sono previste altre nuove edificazioni di completamento; la porzione in ampliamento era classificata quale "A.A. Aree agricole" (art. 34 N.A.).

Complessivamente le nuove superfici edificabili ammontano a mq. 3859.

C. Altre modifiche previste dalla variante

La variante, infine, provvede ad apportare i seguenti aggiornamenti alla cartografia sulla base dell'avvenuta attuazione di previsioni del vigente piano:

- le aree di nuova edificazione residenziale (A.N.R. – art. 29 N.A.) **N. 60** (Stralcio N. 2 – rif. tav. P2 f. 1) e **N. 61** (Stralcio N. 3 – rif. tav. P2 f. 1), sottoposte a strumento urbanistico esecutivo, sono state quasi completamente attuate, rimanendo solo una porzione inedificata di ciascuna. Essendo state realizzate le opere di urbanizzazione previste con la convenzione urbanistica, la variante nella normativa di attuazione, escluderà l'obbligo di formazione di s.u.e. per le parti da completare, inoltre, la variante stessa aggiorna la cartografia per le parti attuate inserendo gli edifici e la viabilità (area 60) realizzati classificando tali porzioni come "A.E.R" (aree edificate - art. 26 N.A.);
- l'area **N. 69** di nuova edificazione residenziale (A.N.R. – art. 29 N.A. - Stralcio N. 2 – rif. tav. P2 f. 1), essendo stata completamente attuata, viene individuata come "A.E.R" (aree edificate - art. 26 N.A.)

- nell'area ricompresa all'interno del tornante a valle della frazione Castello (Stralcio N. 4 – rif. tav. P2 f. 1), individuata in parte quale "A.E.R" (aree edificate - art. 26 N.A.) A.L.I. ed in parte quale A.L.I. (aree libere interstiziali - art. 26 ter N.A.), la porzione classificata A.L.I. restrostante all'edificio residenziale inserito in area edificata A.E.R. e sulla quale insiste un edificio, viene inglobata nello stesso tessuto edificato A.E.R. al fine di consentire il recupero dell'edificio citato;
- per l'area **N. 53** di nuova edificazione residenziale (A.N.R. – art. 29 N.A. rif. tav. P2 f. 1), poiché la stessa risulta totalmente urbanizzata, la variante integra una modifica normativa all'art. 29 delle Norme di Attuazione volta a consentire l'attuazione della previsione senza l'obbligo di formazione di s.u.e.

Rapporto con altri piani o programmi – verifiche di coerenza

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

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

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

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

Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)

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

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

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

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

Il Consiglio Regionale con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 ha approvato il nuovo PTR che sostituisce il vecchio piano approvato nel 1997 ad eccezione delle norme di

attuazione relativa agli articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter (caratteri territoriali e paesaggistici) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.

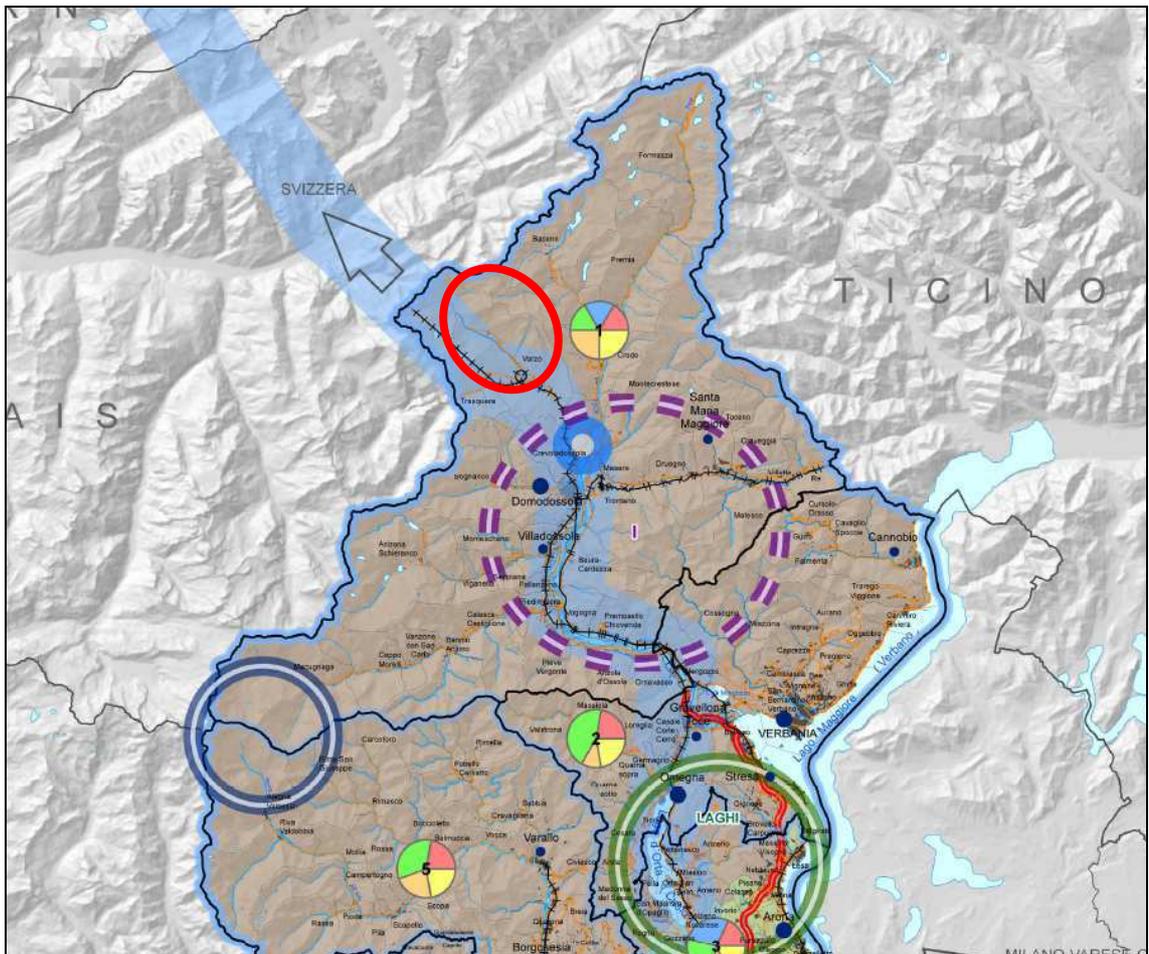
La valenza paesistica e ambientale del PTR determina l'imposizione di vincoli specifici a tutela di beni cartograficamente individuati e prescrizioni vincolanti per gli strumenti urbanistici, nonché direttive e indirizzi per i soggetti pubblici locali.

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

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

Il territorio del Comune di Varzo è localizzato nell'Ambito di Integrazione Territoriale (A.I.T.) N. 1 (Domodossola) per il quale sono stati individuati come tematismi strategici principali di rilevanza regionale quelli delle risorse e produzioni primarie e delle produzioni industriali e in minor misura anche se sempre di una certa rilevanza quello del turismo, della riqualificazione territoriale e quello della logistica. Per quanto concerne le strategie di rete l'area risulta interessata da interventi sulla mobilità (rete ferroviaria) e di ristrutturazione urbanistica delle aree dismesse di Domodossola. I sistemi produttivi locali sono caratterizzati dalla presenza di risorse forestali, estrattive e zootecniche.

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



 Territorio comunale di Varzo

POLITICHE REGIONALI SETTORIALI DI CARATTERE STRATEGICO

-  Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-3735 del 05-05-2008)
 -  **A** Alessandrino: chimica sostenibile
 -  **B** Astigiano: agroalimentare
 -  **C** Biellese: tessile
 -  **D** Canavese: information & communication technology, biotecnologie e biomedicale
 -  **E** Cuneese: agroalimentare
 -  **F** Novarese: chimica sostenibile
 -  **G** Torinese: creatività digitale e multimedialità, mecatronica a sistemi avanzati di produzione, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica, information & communication technology
 -  **H** Tortonese: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
 -  **I** Verbania Cusio Ossola: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
 -  **L** Vercellese: biotecnologie e biomedicale, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
-  Aree turisticamente rilevanti
-  Comprensori sciistici di rilevanza regionale

SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana



TORINO Poli capoluogo di provincia

Chivasso Altri poli

33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)

Comuni cerniera tra AIT appartenenti alla stessa provincia

Comuni cerniera tra AIT appartenenti a province diverse

TEMI STRATEGICI DI RILEVANZA REGIONALE



INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'



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

In particolare si segnalano:

i seguenti elementi di indirizzo:

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

i seguenti elementi normativi vincolanti:

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

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

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

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

art. 32 – La difesa del suolo - *I Comuni, nella redazione dei propri strumenti di pianificazione, devono definire obbligatoriamente il quadro del dissesto a livello comunale in adeguamento al PAI*

secondo le procedure in vigore per garantire che le scelte da attuare anche attraverso strumenti concertativi o di programmazione negoziata, siano coerenti e compatibili. Sono auspicabili interventi di tipo perequativo tra comuni per favorire la realizzazione di interventi (vasche di laminazione) per la mitigazione del rischio idraulico e la messa in sicurezza dei territori.

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

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

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

In particolare, non sono previsti nuovi insediamenti residenziali su territori isolati, tutte le aree oggetto di intervento, risultano limitrofe od interne al tessuto edificato e comunque sempre organicamente collegate ad esso, non sono, inoltre, previsti sviluppi insediativi a carattere lineare.

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 ha definito, per il Comune di Varzo (Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – Regione Piemonte - anno 2015 – approvato con DGR N. 34-1915 del 27 luglio 2015), i seguenti valori di consumo di Suolo: consumo di suolo da superficie urbanizzata comunale esistente (CSU) 169 ha, consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI) 31 ha, consumo di suolo reversibile (CSR) 3 ha, consumo di suolo complessivo irreversibile (CSU+CSI) 200 ha; consumo di suolo complessivo (CSC) 203 ha.

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

Attualmente il Comune di Varzo non dispone di un dato di dettaglio riferito al consumo di suolo pertanto il valore relativo al possibile incremento di consumo di suolo ad uso insediativo viene dedotto dal dato Regionale e risulta pari a 5,07 ha ovvero 50.700 mq.

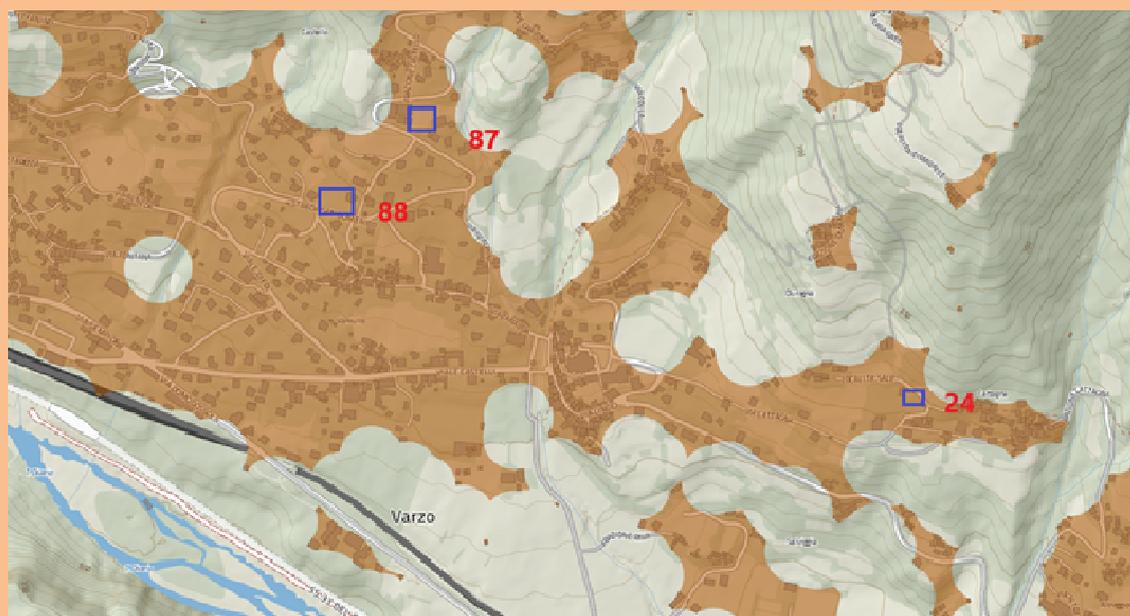
L'incremento di consumo di suolo indotto va calcolato a partire dalla data di approvazione del P.T.R. (D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011) sommando tutti gli eventuali strumenti urbanistici approvati dopo tale data.

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

Ad oggi, nel quinquennio di riferimento (2016 – 2020), non sono state approvate varianti allo strumento urbanistico vigente che hanno introdotto nuovi consumi di suolo ad uso insediativo.

Con la Variante VP7, rispetto alla situazione autorizzata, le aree che possono determinare un incremento del consumo di suolo ad uso insediativo, sono gli interventi n. 88 e n. 87 (nuove Aree di completamento) e l'intervento n. 24 (ampliamento di area di completamento) per un totale di **3.859 mq.**

Analizzando il dato del Consumo di suolo per l'anno 2013 con riferimento alle previsioni di nuove aree ad uso insediativo (Aree 87 88 24) attraverso visualizzazione sul servizio WMS della Regione Piemonte messo a disposizione dal geoportale regionale (Geo portale Piemonte), si osserva che tutte le aree in oggetto ricadono all'interno delle superfici individuate dallo studio regionale come suolo trasformato / consumato ovvero CSU (consumo di suolo urbanizzato) e pertanto non vanno considerate al fine del calcolo suddetto in quanto già conteggiate. (vedi dettaglio cartografico seguente)



Estratto cartografico Comune di Varzo ambiti in variante - Servizio WMS Regione Piemonte Geo portale regionale <http://www.geoportale.piemonte.it>

Ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nell'articolo 31 del PTR, tenuto conto di tutto quanto detto in precedenza, è possibile affermare che la presente variante non determina un incremento del consumo di suolo a fini insediativi e che pertanto risulta coerente con le indicazioni di cui all'art.31 del PTR.

Piano Paesaggistico regionale (P.P.R.)

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

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

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

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

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

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

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

Le sue strategie generali, enunciate nelle NdA, sono:

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

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

La normativa di piano è impostata su:

Indirizzi: orientamenti e criteri che riconoscono agli enti territoriali una motivata discrezionalità circa il loro recepimento

Direttive: disposizioni che devono essere obbligatoriamente osservate nell'elaborazione di piani settoriali, territoriali provinciali e nei piani locali alle diverse scale

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

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

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

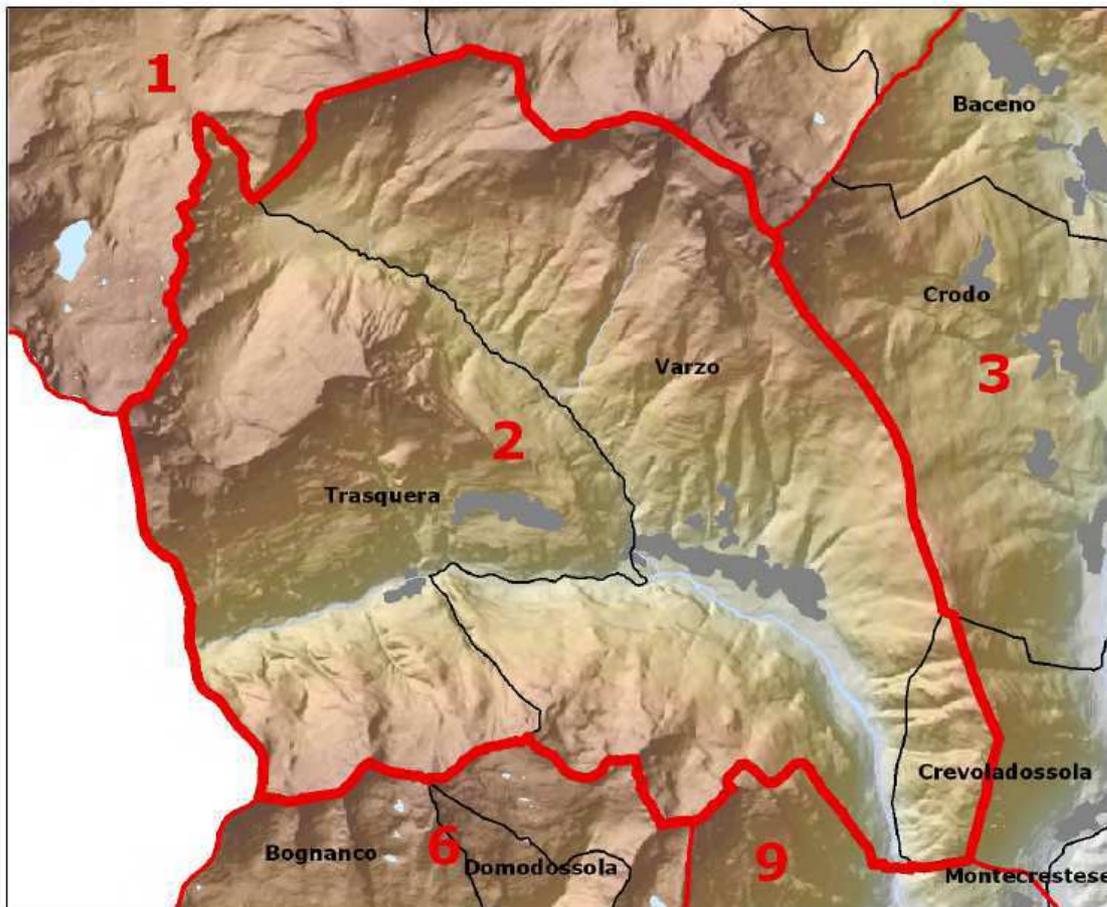
- la prima sezione comprende gli immobili e le aree di cui agli artt. 136 e 157 del Codice;
- la seconda sezione è dedicata alle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142.

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

Ambiti di Paesaggio e Componenti Paesaggistiche

Nel caso in studio, il territorio comunale di Varzo interessa, per le aree più in quota ricadenti nel Parco Veglia Devero, l' Ambito di paesaggio n. 1 "Alpe Veglia – Devero – Valle Formazza" per la restante parte del territorio comunale l'ambito di paesaggio n. 2 "Valle Divedro" così come indicato negli estratti della cartografia "Ambiti di paesaggio" sotto riportati.





Schede D'Ambito del PPR

Tutte le aree in variante interessano l'Ambito di paesaggio n.2 "Valle Divedro".

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

- le emergenze fisico naturalistiche: il fondovalle del Diveria, i ripidi versanti con evidenti fenomeni di colluvio, le pareti rocciose, le coperture boschive, la praticatura di fondovalle, le superfici di alta quota (praterie alpine, ambienti rocciosi e glaciali);
- le emergenze storico – culturali rappresentate da: la matrice medioevale dell'insediamento di Varzo (torre del XII – XIV secolo), le architetture tradizionali, le piccole frazioni di mezza costa, la centrale idroelettrica di Ugo Monneret del 1910; il passo del Sempione, i caratteri compositivi tradizionali degli edifici;

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

- la possibile compromissione dei caratteri tipologici tradizionali in relazione all'uso dei materiali, da costruzione;

- il potenziamento della rete stradale primaria (passo del Sempione) che ha determinato una censura della valle separandone strutturalmente e percettivamente i versanti;
- l'eccessiva sfruttamento idroelettrico dei corsi d'acqua.

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

INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

In generale per gli aspetti del sistema storico culturale prevalgono indirizzi volti alla manutenzione complessiva di un patrimonio ancora integro, con particolare attenzione a:

- conservazione integrata del patrimonio edilizio storico che presenta potenzialità di tipo turistico anche con riferimento alla "via del Sempione" e alle attrezzature e/o insediamenti nati con la realizzazione del Traforo;
- contenimento degli accrescimenti diffusi sia delle strutture ricettive sia delle residenze o seconde case, strettamente legati a un uso temporaneo e/o saltuario del territorio soprattutto nelle fasce di frangia e di bordo dei centri di riferimento;
- rafforzamento dei rapporti con i territori transfrontalieri in un programma di cooperazione culturale per la valorizzazione dell'area, con:
 - valorizzazione delle attività caratterizzanti la vallata: comprensorio sciistico (S. Domenico) e turismo connesso alla viabilità principale del Sempione;
 - valorizzazione del sistema architettonico delle centrali idroelettriche anche attraverso forme di potenziamento della fruibilità turistica, da definirsi, ad esempio, mediante convenzioni con gli enti di gestione;
- potenziamento della fruibilità del territorio della Val Cairasca, con attenzione alla sua tutela e valorizzazione, in considerazione dei caratteri di valore paesaggistico-ambientale che l'area presenta in quanto Zona di salvaguardia dell'Alpe Veglia e Alpe Devero;
- adozione di criteri di attenzione particolare, in relazione all'integrità e alla rilevanza dell'UP, per l'inserimento paesaggistico qualificante delle trasformazioni e/o potenziamenti delle attrezzature connesse alla produzione idroelettrica e a modificazioni delle linee elettriche o per il potenziamento della viabilità in prossimità del Traforo e a supporto dello stesso.

In generale, per gli aspetti naturalistici e ambientali, occorre:

- incentivare prioritariamente la conservazione delle praterie alpine più vocate al pascolo anche per valorizzare le produzioni d'alpeggio tipiche;
- incentivare la corretta gestione dei pascoli per non causare il progressivo depauperamento della risorsa innescando fenomeni erosivi e di degrado delle cotiche pastorali;
- conservare e rispettare le torbiere e le zone umide di alta quota (costituenti habitat di interesse comunitario), prevenendo danni da calpestio di mandrie, turisti, veicoli;
- regolamentare lo sfruttamento idroelettrico, nel rispetto di ecosistemi e paesaggio, mediante la definizione di piani/programmi di intervento concertati tra gli enti a tutti i livelli.

Per gli aspetti insediativi è importante:

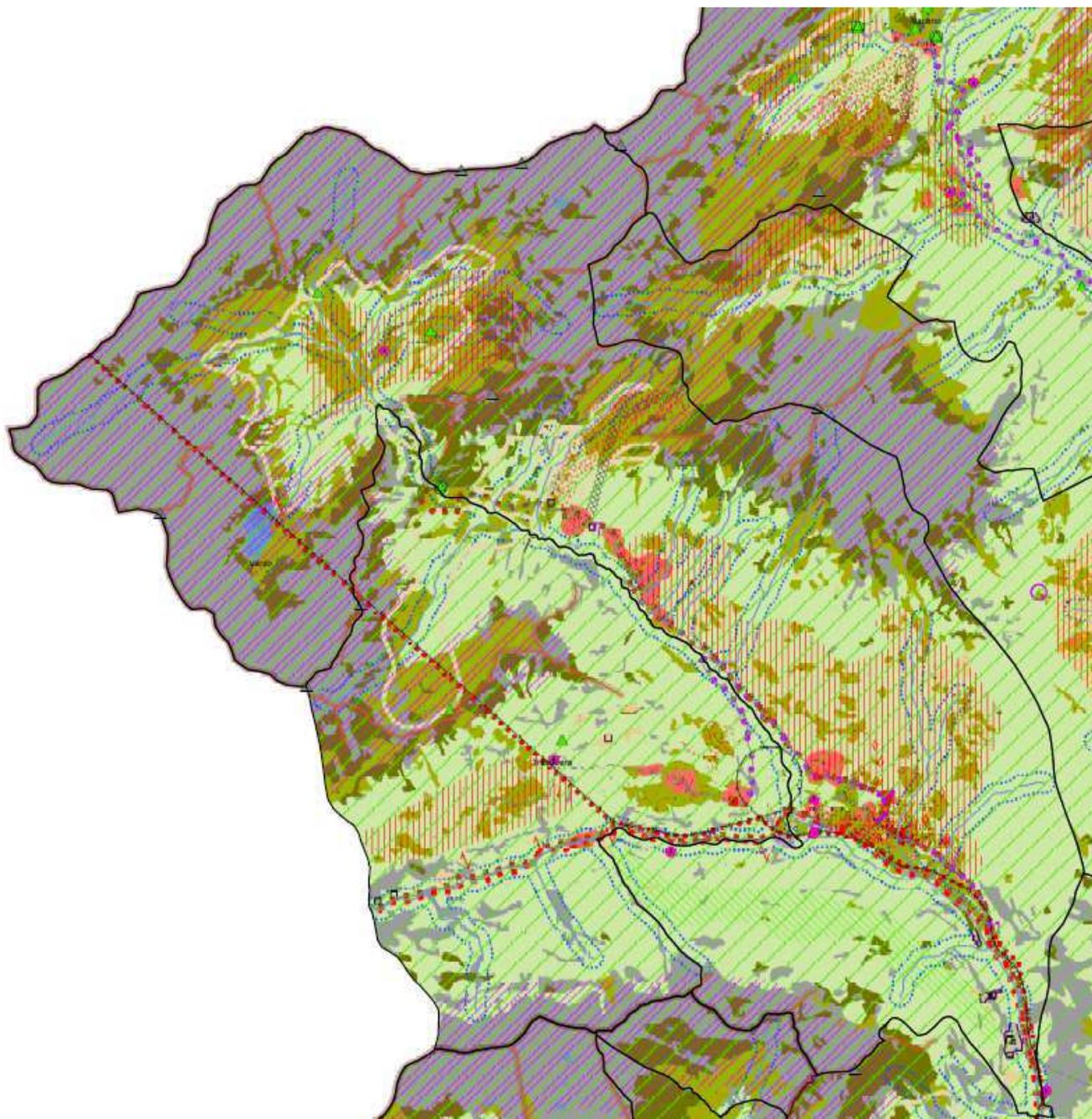
- favorire la densificazione e la riorganizzazione dell'area suburbanizzata a sud est di Varzo.

Verifica di coerenza

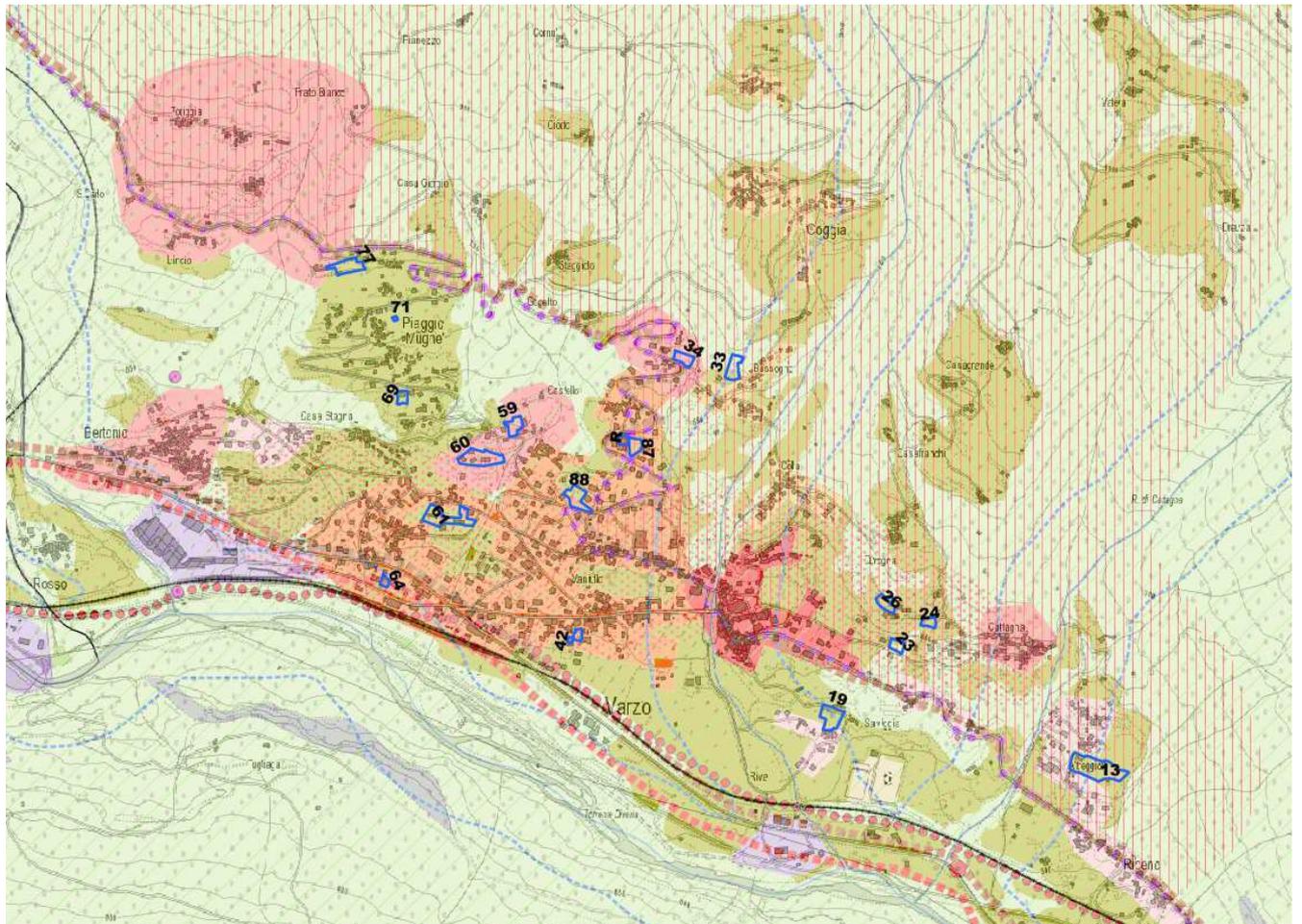
Analizzando i contenuti della scheda si evince che la variante proposta non risulta in contrasto con le indicazioni in esse riportate.

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

Si riporta lo stralcio della Tav. P4.1 Componenti paesaggistiche Alto Verbano Cusio Ossola Occidentale (Comune di Varzo) ed un dettaglio delle aree interessate dalla modifiche proposte con la presente.



**Estratto Tavola PPR - P4.1 Componenti paesaggistiche Alto Verbano Cusio Ossola
Comune di Varzo**



**Tavola PPR - P4 Componenti paesaggistiche (webgis)
 Dettaglio ambiti interessati dalla modifiche proposte con la presente variante (evidenziati in blu)**

Componenti naturalistico-ambientali

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

Componenti storico-culturali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

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

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

Torino



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

Componenti percettivo-identitarie

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

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

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

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

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

Componenti morfologico-insediative

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

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

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

Temi di base

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

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

Componenti paesaggistiche	nta	Prescrizioni normative
Aree di montagna	art 13	<p>11) Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4: la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle previsioni della LR 4/2009 e delle presenti norme;</p> <p>gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici .../....devono essere coerenti con la programmazione di settore di livello regionale, nazionale e comunitario; la progettazione .../. deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna.....</p> <p>(12) Nelle aree di montagna, nell'intorno di 50 metri dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari individuati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, arti colo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:/....</p> <p>(13) Nei territori coperti dai ghiacciai individuati nella tavola P2 sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:</p> <p>a. alla difesa dell'equilibrio idrogeologico;</p> <p>b. alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;</p> <p>c. alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate</p>
Zona Fluviale allargata	art. 14	<p>All'interno delle zone fluviali "interne" ../.. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche,</p> <p>...La realizzazione di impianti di produzione idroelettrica deve rispettare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua quali cascate e salti di valore scenico, nonché essere coerenti con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale</p>
Territori a prevalente copertura boscata	art 16	<p>11) I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini della Rete Natura 2000, costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico e sono oggetto di tutela in coerenza con le "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte (DGR 7 aprile 2014, n. 54-7409)</p> <p>(12) All'interno delle superfici forestali di cui al comma 11 :</p> <p>a) sono consentiti gli interventi strettamente necessari per la difesa del suolo e la protezione civile;</p> <p>b) è consentita la realizzazione di opere, infrastrutture di interesse regionale e sovregionale non localizzabili altrove, nonché la manutenzione e riqualificazione di quelle esistenti;</p> <p>c) sono consentiti gli interventi di manutenzione e riqualificazione sulle infrastrutture esistenti di livello locale;</p>

		<p>d) è consentito il rinnovo e l'ampliamento delle attività e dei siti estrattivi esistenti; -...../ ..</p> <p>e) sono consentiti gli interventi necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento dei sistema degli impianti sciistici, ... /...</p> <p>f) è consentita la realizzazione di impianti di produzione idroelettrica .. / ...;</p> <p>g) sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino riduzione di soggetti arborei.</p> <p>(13) nei territori di cui al comma1, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni di cui alla l.r. 4/2009 e relativi provvedimenti;</p>
Praterie Prato pascoli e cespuglieti	art. 19	///
Viabilità storica e patrimonio ferroviari - Rete viaria di età romana e medioevale	art. 22	////
Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali	art 25	///
Luoghi di villeggiatura e loisir	art 26	<p>5) Sui beni individuati ai sensi dell'articolo 136 commi 1, lettera b) di cui all'articolo 4,commi1, lettera c), ai fini della loro conservazione e valorizzazione:</p> <p>a. sono consentiti ... esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche Che non interferiscono con prospettive, visuali e allineamenti consolidati</p> <p>b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi e strutture di recente realizzazione, estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici.</p> <p>Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il bene.....</p>
Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico - Percorsi panoramici	art. 30	///
Aree urbane consolidate m.i.3 – Tessuti urbani esterni ai centri	art 35	///
Tessuti discontinui sub urbani (m.i.4)	art 36	///
Insedimenti rurali m.i. 12 Villaggi di montagna	art 40	///

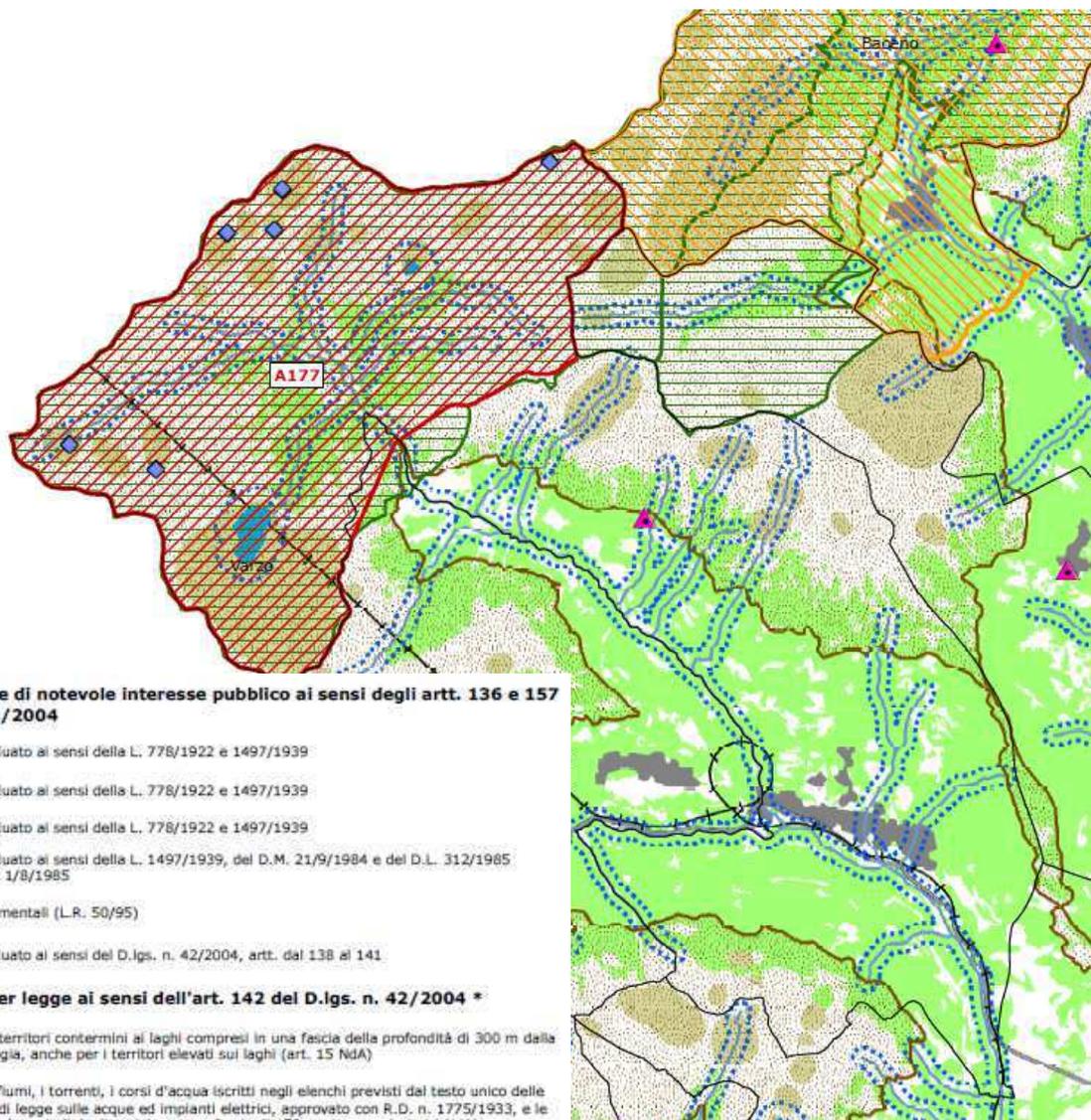
Verifica di coerenza

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

Catalogo dei beni paesaggistici

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

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



**Estratto Tavola PPR - 2.1 Beni Paesaggistici
Verbano Cusio Ossola Occidentale –
Territorio Comunale di Varzo**

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

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

Beni individuati ai sensi della L. 11 giugno 1922,, n 778 e della L. 29 giugno 1939 n. 1497.

A177	10180	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona dell'Alpe Veglia, sita nei comuni di Varzo e Trasquera	D.M. 25/02/1974	Trasquera, Varzo	VCO	372
------	-------	--	-----------------	------------------	-----	-----

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

- lettera b) territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi

L198	Lago d'Avino	Varzo	VCO
L199	Lago del Bianco o di Cairasca	Varzo	VCO

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

Varzo	538	Torrente Diveria	Torrente diveria	Torrente Diveria	Torrente Diveria	Torrente Diveria
	539	Rio del Lido	Rio di Rido	Rio di Rido	Rio di Rida	Rio Naulogno
	541	Rio di Albione o del Buso	-	-	-	-
	542	Rivo Rovale	Rio del Rovale	R. del Rovale	Rio del Rovale	Rio Rovale
	547	Torrente Cairasca e Rio d'Aurona	Cairasca, Aurona	T. Cairasca, R. d'Aurona	Torrente Cairasca	Torrente Cairasca
	548	Rio del Valle	Rio del Valle	R. del Valle	Rio Valle	Rio Valle
	549	Rio di Ciampere e Lago d'Avino	Rio Cianciavero	T. Cianciavero	Rio d'Avino	Rio d'Avino
	550	Rivo Mottiscia	Mottiscia	R. Mottiscia	Rio Mottiscia	Rio Mottiscia
	551	Rivo Frova	Frua	R. Frua	-	Rio Frova
	552	Rivo Balma	-	-	-	Rio Balma
	553	Rio Gilardino	-	-	-	Rio Parì
	554	Rivo Croso	Rio Groso	Rio Croso	Rio Croso	Rio Croso
	555	Rivo Fontana	Rio Fontana	R. Fontana	-	-
	556	Rivo Pariso o di Gebbo	Riale del Paris	Riale del Paris	Riale del Paris	Rio Paris
	557	Rivo Callaiolo o Ricolmo	Rio di Callaioni	R. di Callaioni	Rio di Callaioni	Rio Callaioi
	558	Rivo Fresaia	Fresaia	Rio Fresaia	Rio Frusaia	Rio Fresaia
	559	Rio Varzo	Rio San Giovanni	Rio di Varzo	Rio S. Giovanni	Rio Grande
560	Rivo della Rocca	-	-	Rio Rocca	Rio Rocca	
561	Rivo Cattagna	Rio di Cattagna	R. di Cattagna	Rio Cattagna	Rio Cattagna	

- lettera d) montagne per la parte eccedente i 1600 s.l.m. per la catena alpina;
- lettera e) ghiacciai e circhi glaciali;
- lettera g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6 del D.lgs n.227/2001 n. 227
- lettera f) parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna ai parchi;
- lettera h) zone gravate da usi civici

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

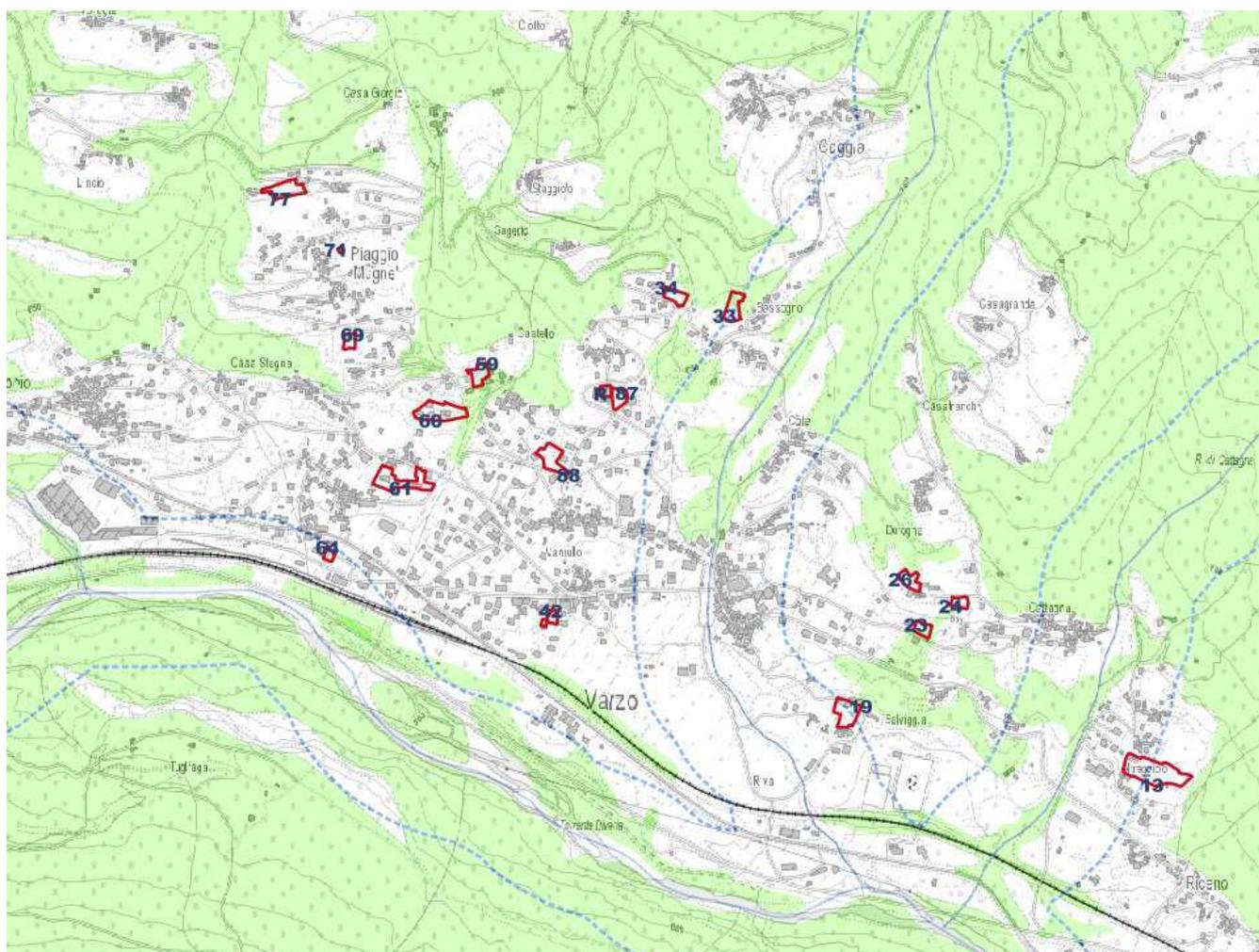


Tavola PPR – P2 Beni Paesaggistici (webgis)

Dettaglio ambiti interessati dalle modifiche proposte con la presente variante (evidenziati in rosso)

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

Beni paesaggistici	n.t.a.	Prescrizioni
lettera c) i fiumi e i torrenti , i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti da testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. N.1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri	art. 14	<p><i>All'interno delle zone fluviali "interne" ../.. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua...</i></p> <p><i>La realizzazione di impianti di produzione idroelettrica deve rispettare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua quali cascate e salti di valore scenico, nonché essere coerenti con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale</i></p>
lettera g) Territori a prevalente copertura boscata	art16	<p><i>11) I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini della Rete Natura 2000, costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico e sono oggetto di tutela in coerenza con le "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte (DGR 7 aprile 2014, n. 54-7409)</i></p> <p>.....</p> <p><i>(12) All'interno delle superfici forestali di cui al comma 11 :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>a) sono consentiti gli interventi strettamente necessari per la difesa del suolo e la protezione civile;</i> <i>b) è consentita la realizzazione di opere, infrastrutture di interesse regionale e sovraregionale non localizzabili altrove, nonché la manutenzione e riqualificazione di quelle esistenti;</i> <i>c) sono consentiti gli interventi di manutenzione e riqualificazione sulle infrastrutture esistenti di livello locale;</i> <i>d) è consentito il rinnovo e l'ampliamento delle attività e dei siti estrattivi esistenti; -...../ ..</i> <i>e) sono consentiti gli interventi necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento dei sistema degli impianti sciistici, ... /...</i> <i>f) è consentita la realizzazione di impianti di produzione idroelettrica .. / ...;</i> <i>g) sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino riduzione di soggetti arborei.</i> <p><i>(13) nei territori di cui al comma1, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni di cui alla l.r. 4/2009 e relativi provvedimenti;</i></p>

Verifica di coerenza.

In relazione alle specifiche prescrizioni riportate nel "Catalogo" a salvaguardia dei beni tutelati *ai sensi della L. 11 giugno 1922,, n 778 e della L. 29 giugno 1939 n. 1497* ed agli elementi di tutela di cui all'articolo 142 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 non si rilevano contrasti evidenti con le prescrizioni di interesse.

Tutte le aree in variante interessate dagli elementi di tutela di riferiscono a stralci di previsioni vigenti

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

In considerazione dei contenuti della presente variante e delle parti di territorio interessate dalle modifiche proposte, gli elementi prescrittivi del P.P.R. di specifico interesse sono risultati quelli relativi agli articoli 13, 14 e 16 così come dettagliato nelle pagine precedenti.

art.		note
13	Aree di montagna	<p>I cambi di destinazione d'uso (stralci e nuovi inserimenti) non risultano in contrasto con le prescrizioni contenute nel presente articolo.</p> <p>In particolare le previsioni non attendono a interventi di <i>viabilità a uso agricolo e forestale e a vie di esbosco o ad interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia (comma 11); non interessano aree poste nell'intorno dei 50 metri dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari individuati (comma 12); non interessano territori coperti dai ghiacciai (comma 13).</i></p>
14	Sistema idrografico	<p>I cambi di destinazione d'uso proposti si riferiscono esclusivamente a stralci di previsioni a carattere residenziale vigenti e pertanto non risultano in contrasto con le prescrizioni contenute nel presente articolo.</p> <p>Gli stralci confermano lo stato di fatto e non interferiscono con la conservazione dei sistemi vegetazionali dei corsi d'acqua.</p>
16	Territori a prevalente copertura boscata	<p>I cambi di destinazione d'uso proposti si riferiscono esclusivamente a stralci di previsioni a carattere residenziale vigenti e pertanto non risultano in contrasto con le prescrizioni contenute nel presente articolo.</p> <p>Gli stralci confermano lo stato di fatto e pertanto non determinano interferenze con aree caratterizzate da complessi vegetazionali naturali.</p>

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

Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.)

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

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

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

La salvaguardia è quindi scaduta nel marzo del 2012.

Piani sotto - ordinati

Piano di Classificazione acustica

Il Comune di Varzo è dotato di Piano di zonizzazione acustica adottato con DCC n. 15 del 28.04.2004.

Di seguito viene proposto uno schema riassuntivo degli interventi in variante che mette in evidenza le variazioni destinazione urbanistica proposte con l'attuale classificazione acustica comunale.

INTERVENTO		DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	CLASSE ACUSTICA ATTUALE	
Località	Rif. tavole				
<i>Stralcio di aree di completamento residenziale o porzioni di aree (A1-A2-A3)</i>					
La Porta	Tavola P2 f1 Stralcio n.1	Area 77	Aree di completamento residenziale	Aree agricole	II
Piaggio	Tavola P2 f1 Stralcio n.1	71	Aree di completamento residenziale	Aree agricole	II
Bassogno	Tavola P2 f1 Stralcio n.5	Area 33	Aree di completamento residenziale	Aree agricole	II
		Area 34	Aree di completamento residenziale	Aree agricole	II
Salè	Tavola P2 f2 Stralcio n.7	Area 26	Aree di completamento residenziale	Aree agricole	II
		Area 23	Aree di completamento residenziale	Aree agricole	II
Gabbi	Tavola P2 f2 Stralcio n.8	Area 19	Aree di completamento residenziale	Aree agricole	II
Vaniullo	Tavola P2 f1 Stralcio n.2	Area 59	Aree di completamento residenziale	Aree edificate	II
Stazione	Tavola P2 f1 Stralcio n.3	Area 64	Aree di completamento residenziale	Aree edificate	II
Varzo	Tavola P2 f2 Stralcio n.6	Area 42	Aree di completamento residenziale	Aree edificate	II
Alteggiolo sotto	Tavola P2 f2 Stralcio n.9	Area 13	Ara di completamento residenziale	Aree edificate (parte) Aree agricole (parte)	II

Nuove aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale (B)					
Castello	Tavola P2 f1 Stralcio n.4	Area 87	Aree edificate	Aree di completamento residenziale	II
Vaniullo / Alneda	Tavola P2 f1 Stralcio n.4	Area 88	Aree edificate	Aree di completamento residenziale	II
Salè	Tavola P2 f2 Stralcio n.7	Area 24	Aree agricole	Aree di completamento residenziale	II
Aggiornamenti alla cartografia sulla base dell'avvenuta attuazione di previsioni del vigente(C)					
Steffenino	Tavola P2 f1 Stralcio n.2	Area 60	aree di nuova edificazione residenziale	Aree edificate (parte)	II
Fontana	Tavola P2 f1 Stralcio n.2	Area 61	aree di nuova edificazione residenziale	Aree edificate (parte)	II
Steffenino	Tavola P2 f1 Stralcio n.2	Area 69	aree di nuova edificazione residenziale	Aree edificate	II
Castello	Tavola P2 f1 Stralcio n.4	R(*)	aree libere interstiziali	Aree edificate	II
Modifica normativa (C)					
	Art. 29 N.A.	Area 53	aree di nuova edificazione residenziale	aree di nuova edificazione residenziale	

La presente variante è corredata da specifico elaborato di verifica della congruità tra le scelte urbanistiche effettuate in ordine alle destinazioni d'uso del territorio e le classi individuate dal Piano di Classificazione acustica (Verifica di compatibilità acustica art. 5 – comma4 – L.R. 52/00 s.m.i.).

Problemi ambientali pertinenti al piano/programma

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

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

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

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

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

NON PERTINENTE

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

Di seguito verrà compiuta un'analisi delle modifiche apportate che, come già definito in precedenza, riguardano un numero limitato di interventi puntuali distribuiti nelle aree di fondovalle e basso versante in sponda orografica sinistra del Torrente Diverisa in prossimità nucleo abitato di Varzo caratterizzate dalla presenza dei principali elementi infrastrutturali ed insediativi.

Tali modifiche riguardano in particolare:

A. Stralcio aree di completamento e di completamento/ampliamento ad uso prevalentemente residenziale

Le superfici stralciate vengono ricondotte alla situazione esistente caratterizzata da una minor incidenza dal punto di vista ambientale (Aree agricole) o ad aree edificare per uniformarle al contesto in cui sono inserite.

INTERVENTO		DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	
Località	Rif. tavole			
<i>Stralcio di aree di completamento residenziale o porzioni di aree (A1-A2-A3)</i>				
La Porta	Tavola P2 f1 Stralcio n.1	Area 77	Aree di completamento residenziale	Aree agricole
Piaggio	Tavola P2 f1 Stralcio n.1	71	Aree di completamento residenziale	Aree agricole
Bassogno	Tavola P2 f1 Stralcio n.5	Area 33	Aree di completamento residenziale	Aree agricole
		Area 34	Aree di completamento residenziale	Aree agricole
Salè	Tavola P2 f2 Stralcio n.7	Area 26	Aree di completamento residenziale	Aree agricole
		Area 23	Aree di completamento residenziale	Aree agricole
Gabbi	Tavola P2 f2 Stralcio n.8	Area 19	Aree di completamento residenziale	Aree agricole
Vaniullo	Tavola P2 f1 Stralcio n.2	Area 59	Aree di completamento residenziale	Aree edificate

Stazione	Tavola P2 f1 Stralcio n.3	Area 64	Aree di completamento residenziale	Aree edificate
Varzo	Tavola P2 f2 Stralcio n.6	Area 42	Aree di completamento residenziale	Aree edificate
Altegiolo sotto	Tavola P2 f2 Stralcio n.9	Area 13	Ara di completamento residenziale	Aree edificate (parte) Aree agricole (parte)

B Nuove aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale

INTERVENTO			DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA
Località	Rif. tavole			
<i>Nuove aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale (B)</i>				
Castello	Tavola P2 f1 Stralcio n.4	Area 87	Aree edificate	Aree di completamento residenziale
Vaniullo / Alneda	Tavola P2 f1 Stralcio n.4	Area 88	Aree edificate	Aree di completamento residenziale
Salè	Tavola P2 f2 Stralcio n.7	Area 24	Aree agricole	Aree di completamento residenziale

C Altre modifiche previste dalla variante

INTERVENTO			DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA
Località	Rif. tavole			
<i>Aggiornamenti alla cartografia sulla base dell'avvenuta attuazione di previsioni del vigente(C)</i>				
Steffenino	Tavola P2 f1 Stralcio n.2	Area 60	Aree di nuova edificazione residenziale	Aree edificate (parte)
Fontana	Tavola P2 f1 Stralcio n.2	Area 61	Aree di nuova edificazione residenziale	Aree edificate (parte)
Steffenino	Tavola P2 f1 Stralcio n.2	Area 69	Aree di nuova edificazione residenziale	Aree edificate
Castello	Tavola P2 f1 Stralcio n.4	R(*)	Aree libere interstiziali	Aree edificate
<i>Modifica normativa (C)</i>				
	Art. 29 N.A.	Area 53	Aree di nuova edificazione residenziale	aree di nuova edificazione residenziale

(*) Area "R": descritta al p.to C, 3° trattino della Relazione Illustrativa

Per quanto concerne i punti A e C non si ritiene che la variante presenti elementi significativi in ordine alla stima di eventuali impatti in quanto non determinano modifiche dello stato dei luoghi ma esclusivamente conferme delle situazioni in atto.

Pertanto le successive analisi riguarderanno esclusivamente le modifiche proposte di cui al punto B ovvero l'inserimento /ampliamento di nuove aree di completamento residenziale.

Caratteristiche ambientali significative delle aree interessate dalla variante e valutazione dei possibili impatti

Area 87	Castello	Tavola P2 f1 Stralcio n.
---------	----------	--------------------------------

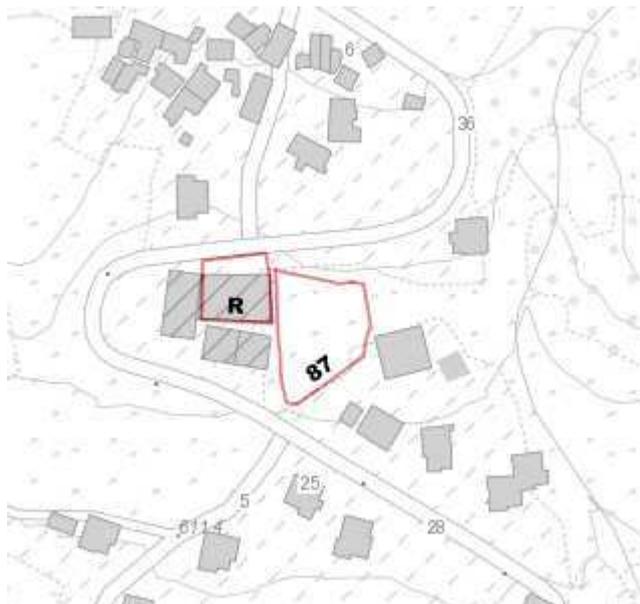
Descrizione intervento

L'intervento prevede la riclassificazione dell'area da edificata ad area di completamento (A.C.R.)

INTERVENTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	SUP (mq)	AMBITO DI INTERVENTO
Area 87	Aree edificate	Area di Completamento residenziale	1.037	Basso versante Area urbana residenziale

Localizzazione

L'area è inserita in un ambito urbanizzato in località Castello.



Per la localizzazione puntuale dell'intervento si rimanda alle cartografie allegate: tavola confronto vigente / variante (Tav P2 f1 - stralcio n.4 – scala 1:2000).

Caratteristiche dell'area

La superficie è costituita da un'area verde prativa delimitata dalla viabilità comunale e da edificazione esistenti a carattere residenziale.



Il lotto risulta dotato di tutte le urbanizzazioni non sono presenti vincoli di natura ambientale. La previsione risulta compatibile sia dal punto di vista dell'idoneità geologica alla trasformazione che per quanto concerne la zonizzazione acustica.

Prevedibili impatti

Le possibili interazioni e/o ricadute connesse con l'intervento proposto sono riconducibili ai seguenti elementi:

ARIA E FATTORI CLIMATICI

- aumento delle emissioni connesse al nuovo insediamento (traffico e riscaldamento);

ACQUA

- aumento dei consumi
- aumento dalla produzione di reflui

SUOLO

- parziale incremento di consumo di suolo;
- impermeabilizzazione delle superfici;

FLORA FAUNA BIODIVERSITA'

- potenziale perdita di biodiversità (perdita di soprassuolo);
- riduzione della permeabilità ecologica;

PAESAGGIO

- modifica dello stato attuale del contesto (inserimento di volumi);

VIABILITA' E TRAFFICO

- incremento traffico connesso con il nuovo insediamento;

Area 88	Vaniullo / Alneda	Tavola P2 f1 Stralcio n.4
----------------	--------------------------	---------------------------------

Descrizione intervento

L'intervento prevede la riclassificazione dell'area da edificata ad area di completamento (A.C.R.)

INTERVENTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	SUP (mq)	AMBITO DI INTERVENTO
Area 88	Aree edificate	Aree di completamento residenziale	2.0280	Basso versante Area urbana residenziale

Localizzazione

L'area è inserita in un ambito urbanizzato in località Vaniullo/Alneda.



Per la localizzazione puntuale dell'intervento si rimanda alle cartografie allegate: tavole confronto vigente / variante (Tav P2 f1 - stralcio n.4 – scala 1:2000).

Caratteristiche dell'area

La superficie è costituita da un'area verde prativa con presenza di essenze arboree non costituenti bosco e risulta inserita in un contesto urbanizzato caratterizzato da bassa densità ed limitrofa alla viabilità comunale.



Il lotto risulta dotato di tutte le urbanizzazioni non sono presenti vincoli di natura ambientale. La previsione risulta compatibile sia dal punto di vista dell'idoneità geologica alla trasformazione che per quanto concerne la zonizzazione acustica.

Prevedibili impatti

Le possibili interazioni e/o ricadute connesse con l'intervento proposto sono riconducibili ai seguenti elementi:

ARIA E FATTORI CLIMATICI

- aumento delle emissioni connesse al nuovo insediamento (traffico e riscaldamento);

ACQUA

- aumento dei consumi
- aumento dalla produzione di reflui

SUOLO

- parziale incremento di consumo di suolo;
- impermeabilizzazione delle superfici;

FLORA FAUNA BIODIVERSITA'

- potenziale perdita di biodiversità (perdita di soprassuolo);
- riduzione della permeabilità ecologica;

PAESAGGIO

- modifica dello stato attuale del contesto (inserimento di volumi);

VIABILITA' E TRAFFICO

- incremento traffico connesso con il nuovo insediamento;

Area 24	Salè	Tavola P2 f2 Stralcio n.7
----------------	-------------	---------------------------------

Descrizione intervento

L'intervento prevede un ampliamento di un'area di completamento residenziale esistente (area23).

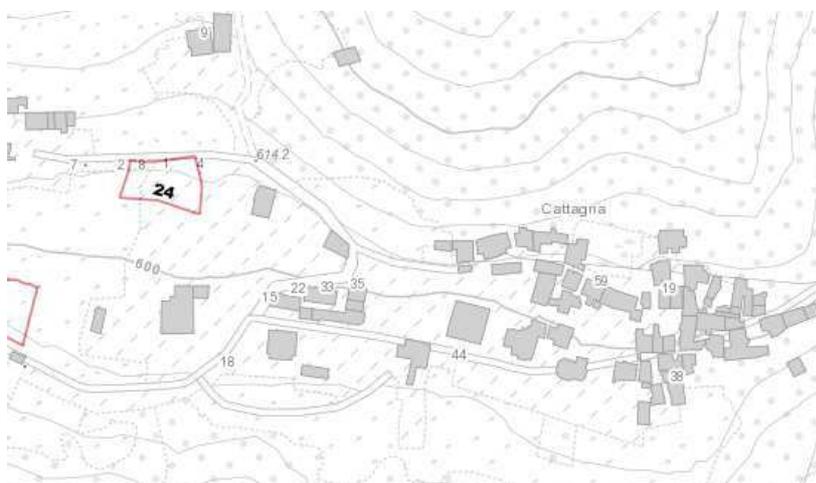
L'area, appartenente alla medesima proprietà dell'area n. 23 oggetto, sempre con questa variante, di una riduzione di cui al precedente p.to A. per 794 mq.

L'ampliamento avviene per la stessa superficie (mq. 794) stralciata.

INTERVENTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	SUP (mq)	AMBITO DI INTERVENTO
Area 24	Area agricola	Area di Completamento residenziale	794	Basso versante Limitrofa ad area urbana residenziale

Localizzazione

L'area è posta in prossimità del nucleo abitato di Salè, risulta confinante con la viabilità comunale ed è inserita in un contesto in cui sono previste altre nuove edificazioni di completamento.



Per la localizzazione puntuale dell'intervento si rimanda alle cartografie allegare: tavole confronto vigente / variante (Tav P2f2 - stralcio n.7 – scala 1:2000).

Caratteristiche dell'area

La superficie è costituita da un'area verde prativa con presenza di essenze arboree non costituenti bosco. Il lotto risulta in continuità con la viabilità comunale .



L'area non è interessata da vincoli di natura ambientale. La previsione risulta compatibile sia dal punto di vista dell'idoneità geologica alla trasformazione che per quanto concerne la zonizzazione acustica.

Prevedibili impatti

Le possibili interazioni e/o ricadute connesse con l'intervento proposto sono riconducibili ai seguenti elementi:

ARIA E FATTORI CLIMATICI

- aumento delle emissioni connesse al nuovo insediamento (traffico e riscaldamento);

ACQUA

- aumento dei consumi
- aumento dalla produzione di reflui

SUOLO

- parziale incremento di consumo di suolo;
- impermeabilizzazione delle superfici;

FLORA FAUNA BIODIVERSITA'

- potenziale perdita di biodiversità (perdita di soprassuolo);
- riduzione della permeabilità ecologica;

PAESAGGIO

- modifica dello stato attuale del contesto (inserimento di volumi);

VIABILITA' E TRAFFICO

- incremento traffico connesso con il nuovo insediamento;

Sintesi degli impatti

Dall'analisi delle **singole proposte** di piano, compiuta in precedenza, emerge come tutti gli interventi si configurino come lotti residenziali uni /bifamigliari inseriti o limitrofi ad ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di edificazioni a carattere residenziale anche di recente realizzazione e con bassa densità edificatoria.

La tipologia di intervento e la distribuzione puntuale sul territorio comunale contribuiscono e limitare l'incidenza dei singoli impatti.

In termine generali la variante, nel suo insieme, individua due nuove aree di completamento residenziale e prevede l'ampliamento di una terza per 794 mq.

Complessivamente le nuove superfici edificabili ammontano a mq. 3859 di queste superfici mq. 3.065 avevano già destinazione residenziale (aree edificate) e mq. 794 avevano destinazione agricola.

Aria e fattori climatici

Trattandosi nella fattispecie di interventi di tipo esclusivamente residenziale non si ipotizzano a priori immissioni in atmosfera di particolari sostanze tossiche, eccezion fatta per le emissioni dei gas di scarico delle autovetture dei residenti. A tal proposito l'evoluzione normativa della qualità degli autoveicoli e il miglioramento qualitativo del contenuto dei carburanti sono di per sé azioni idonee per indurre a ritenere la compatibilità del presente intervento rispetto alla normativa vigente.

Inoltre, essendo gli interventi assai limitati come numero e distribuiti in sul territorio urbanizzato, si ritiene che possano ingenerare emissioni i cui valori sono infinitesimali e sicuramente non misurabili, rispetto ai dati di partenza.

La Variante rispetto allo stato attuale non si ritiene possa determinare impatti significativi sulla componente aria e fattori climatici sia nel suo insieme che riferita ai singoli ambiti di intervento.

Acqua

Le aree oggetto di variante risultano servite dall'acquedotto comunale e dalla rete fognaria.

Si rileva come la variante, a seguito degli stralci operati, preveda una riduzione delle aree edificabili pari a mq. 13.631 a fronte di un incremento di mq 3.859.

Pertanto si ritiene che i valori connessi al possibile incremento dei consumi idrici e della produzione dei reflui indotti dalla variante possano ritenersi compatibili con la potenzialità della rete idrica e fognaria esistente, già ritenuta adeguata nella previsione di piano vigente.

Suolo

Le tipologie di interventi previsti determinano inevitabilmente una perdita della risorsa suolo per impermeabilizzazione delle superfici e una limitazione delle principali funzioni dello stesso.

Nel nostro caso, rispetto alla situazione autorizzata, è previsto un incremento del consumo di suolo pari a **3.859 mq** (Aree n 88, 89, 24). E' stato verificato il rispetto dei contenuti cui all'art. 31 delle NTA.

In relazione agli aspetti geologici e geomorfologici le analisi compiute (rif. *Relazione Geologico Tecnica* di accompagnamento alla variate) hanno evidenziato *che gli interventi in variante proposti sono compatibili con l'assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico delle aree interessate.*

Flora, fauna, biodiversità

Gli interventi previsti interessano aree verdi limitrofe o interstiziali al tessuto urbano residenziale.

Si tratta di aree fortemente condizionate dall'intervento e dalla presenza umana .

Non si interviene su aree superfici boscate costituenti nuclei importanti.

Dal punto di vista faunistico tutte le aree analizzate presentano potenzialità limitate e non appaiono in grado di ospitare comunità faunistiche stabili in ragione della loro posizione (vicinanza di strade e nuclei abitati) e della dimensioni delle superfici coinvolte.

In ordine alla possibile creazione di barriere ai corridoi e varchi di passaggio degli animali selvatici, dal versante montano verso le aree di fondovalle, si ritiene che gli interventi, per le proprie caratteristiche, garantiscano il mantenimento della permeabilità ecologica delle aree interessate.

E' da ulteriormente segnalare che tutte le aree oggetto di intervento non sono inserite in zone di particolare interesse botanico e naturalistico (Zone S.I.C. e Z.P.S.)-

Paesaggio

La caratterizzazione dell'ambiente locale, in cui sono inseriti gli interventi, è quella di aree contigue all'edificato esistente.

I nuovi volumi previsti determineranno un'alterazione della percezione dei luoghi ma limitatamente alle singole aree di intervento.

L'aspetto fondamentale è garantire il corretto inserimento ambientale e paesaggistico delle opere in relazione alle tipologie costruttive e all'uso dei materiali in fase di rilascio delle necessarie autorizzazioni a costruire.

Non risultano presenti interferenze con il comparto storico – culturale.

Viabilità

Le diverse previsioni di piano non pongono particolare problemi dal punto di vista dell'accessibilità in quanto risultano tutte prossime ai tracciati stradali esistenti.

Le eventuali iterazioni prodotte verso la viabilità circostante come aumento di traffico risultano pressoché nulle in ragione della limitatezza degli interventi previsti e della loro dispersione nel contesto territoriale.

Rumore

Per quello che riguarda l'aspetto del rumore si ritiene che l'incremento di rumorosità determinato essenzialmente dal traffico indotto dei nuovi residenti risulterà molto limitato e non significativamente rilevante rispetto al clima acustico attuale.

E' stata verificata la congruità tra le scelte urbanistiche effettuate in ordine alle destinazioni d'uso del territorio e le classi individuate dal Piano di Classificazione acustica (Verifica di compatibilità acustica art. 5 – comma4 – L.R. 52/00 s.m.i.).

6. Considerazioni conclusive

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

In particolare la variante proposta:

- interessa superfici interne o limitrofe al tessuto urbano edificato;
- non determina impatti significativi sulle diverse componenti ambientali e, quando presenti, risultano, comunque, limitati per il numero degli interventi previsti e per la loro dispersione e localizzazione nel territorio comunale;
- in ordine alle componenti infrastrutturali (rifornimento idrico, smaltimento reflui ecc.), rispetto al P.R.G.I. vigente, la variante in essere, non comporta un reale incremento della capacità insediativa;
- non risulta rilevante in termini di attuazione della normativa ambientale comunitaria.

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

Criteri (art.12 D Ig 2/2008) Caratteristiche della variante	Osservazioni di sintesi
<i>in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</i>	Le opere proposte risultano condizionate al rispetto delle indicazioni normative previste (NTA).
<i>in quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</i>	La variante proposta incide esclusivamente sul sistema della pianificazione urbanistica comunale
<i>la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</i>	I contenuti della presente variante non sono pertinenti all'integrazione, nel PRGC, di considerazioni ambientali.
<i>i problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</i>	Nessun problema ambientale di pertinenza della variante.
<i>la rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente..</i>	La variante non riveste rilevanza in relazione all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

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

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

ALLEGATI AL PRESENTE DOCUMENTO

Estratto NTA (mod. variante)

Estratto NTA (vigente)

Raffronto PRGC vigente / variante

REGIONE PIEMONTE

Provincia del Verbano Cusio Ossola

COMUNE DI VARZO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e s.m.i.

VARIANTE PARZIALE **VP7**

(art.17, 5° comma L.R. 56/77 e s.m.i.)

PROGETTO PRELIMINARE

**MODIFICHE ED
INTEGRAZIONI ALLE NTA**

B-VP7

I Progettisti

ARCHITETTI Luigi Bovio & Milena Gibroni
C.so Dissegna n°2, 28845 DOMODOSSOLA (VB)
Tel.- fax. 0324/242343 Part. I.V.A. n° 01361600032

--

--

Il Sindaco

Il segretario

Il responsabile del procedimento

Stralci Norme di attuazione

(Artt. modificati: 29 – 44)

Le modifiche apportate con la variante parziale “VP7” in sede di progetto preliminare sono evidenziate dall’uso del *presente carattere corsivo in colore blu*.

Art. 29 - AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.N.R.)

1. Il P.R.G. classifica quali ANR le aree non edificate costituenti ampliamento del tessuto urbano, la cui edificabilità è sottoposta alla preventiva approvazione di S.U.E. ai fini del coordinamento degli interventi edilizi ed infrastrutturali.
2. Destinazioni d'uso proprie e compatibili:
 - quelle di cui al punto b) del precedente articolo "destinazioni d'uso del suolo" o ad esse assimilabili.
3. Destinazioni d'uso non ammesse:
 - industrie
 - laboratori artigianali di produzione
 - centri di vendita, immagazzinaggio e distribuzione di prodotti all'ingrosso
 - centri commerciali e/o direzionali
 - costruzioni per allevamenti zootecnici.
4. Tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, A, S, NC, D.
5. Parametri:
 - UT = 0,20 m²/m²
 - Rc = 30%
 - H = 9,00 m.
 - D = 10,00 m. o pari all'altezza maggiore nel caso di edifici di altezza superiore a 10,00 m.
 - D_{pf} = secondo D.M. 2.4.68 n° 1444
 - D_c = 5,00 m.
 - D_s = secondo quanto previsto all'articolo "strade e infrastrutture per la circolazione"
6. Disposizioni particolari:
 - 1) Le destinazioni d'uso classificate come compatibili o accessorie alla residenza potranno essere previste in misura non superiore al 50% della Sul edificabile prevista per l'intera area.

- 2) In caso di destinazione d'uso di carattere direzionale e commerciale dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977 punto 3) secondo quanto disposto al penultimo comma del precedente articolo "aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico".
- 3) L'edificazione è condizionata alla preventiva approvazione di S.U.E.; ove specificato tale S.U.E. è costituito dal Piano di zona per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) ai sensi della legge 167/1962; nei casi rimanenti tale S.U.E. è costituito dal Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi degli artt. 43 e 44 della L.R. 56/1977 e s.m.i. ***La prescrizione di cui al presente p.to 3) non si applica per le aree N. 53, N. 60, N.61.***
- 4) Il P.E.C. è presentato dai proprietari delle aree singoli o riuniti in consorzio, al Sindaco, completo degli elaborati di cui all'art. 39 della L.R. 56/1977 e s.m.i., unitamente alla Relazione di compatibilità ambientale di cui all'art. 20 della L.R. 40/98, allo schema di convenzione da stipulare con il Comune nel quale vengono determinate le modalità di cessione al Comune stesso delle aree destinate ai servizi ed alle attrezzature pubbliche o di uso pubblico.
- 5) Entro 90 giorni dalla presentazione del progetto di P.E.C. e dello schema di Convenzione, il Sindaco decide l'accoglimento o il motivato rigetto. Il progetto di P.E.C. accolto ed il relativo schema di convenzione, nonché la Relazione di compatibilità ambientale di cui all'art. 20 della L.R. 40/98, sono depositati presso la segreteria e pubblicati per estratto all'albo pretorio del Comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione.
- 6) Entro i 15 giorni successivi alla scadenza del deposito del piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte.
- 7) Il progetto di P.E.C. ed il relativo schema di convenzione sono approvati dal Consiglio Comunale.
- 8) Il Comune ha facoltà di assumere unilateralmente la decisione di promuovere la formazione dello strumento urbanistico esecutivo obbligatorio (P.E.C.O.) assegnando ai proprietari, singoli o riuniti in Consorzio, il termine di 60 giorni per la presentazione degli elaborati e dello schema di convenzione.
- 9) Nell'ambito della formazione di Piano Esecutivo Convenzionato, che, preveda la realizzazione di una Sul a destinazione residenziale superiore a 1.000 m², sarà ceduta, e corrisposta dai soggetti attuatori, al Comune la quota di plusvalenza relativa all'intervento, da calcolare, per le diverse destinazioni d'uso, sulla base di apposite tabelle e di specifico regolamento approvati e aggiornati con deliberazione del Consiglio Comunale. Resta comunque l'obbligo di redigere la Relazione di Compatibilità Ambientale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98.
- 10) Le aree destinate alle strade e agli usi pubblici comprese entro il perimetro delle A.N.R. ed indicate nelle tavole di P.R.G., potranno essere variate per

localizzazione e distribuzione sul territorio in base alle previsioni dello strumento urbanistico esecutivo, ferme restando le quantità prescritte per gli standards.

- 11) Potrà essere prevista l'attuazione di SUE per parti, purché dotate di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area, purché non compromettano l'attuazione dell'area esclusa restante.
- 12) Le aree classificate come A.N.R. in parte ricadenti entro fasce di vincolo di inedificabilità derivante dalle analisi idrogeomorfologiche per il piano, potranno essere utilizzate ai fini dell'applicazione dei parametri di utilizzazione e/o edificazione alla loro superficie; l'effettiva realizzazione di edifici e costruzioni potrà avvenire esclusivamente sulle parti di area non soggette a vincoli.

Art. 44 - NORMATIVA GEOLOGICO – TECNICA

1. In ottemperanza a quanto prescritto dalla Circolare del P.G.R. dell'08.05.1996 n° 7/LAP e relativa Nota Tecnica Esplicativa (dicembre 1999), il territorio comunale è stato suddiviso in tre classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica (ed, eventuali, relative sottoclassi), a ciascuna delle quali corrisponde un'area specificamente vincolata. Secondo quanto indicato nelle tavole GEO9a, b, GEO10a, b, c, d, e, f e GEO11.
2. Si richiamano i contenuti dell'elaborato "Relazione Geologica Generale" (GEO1), cap. 7, così come modificati ed integrati ex officio all'atto dell'approvazione della Variante strutturale generale al P.R.G.C. adottata con F.C. n. 11 in data 02/05/07. In caso di discordanza e/o contrasti prevale la norma più restrittiva.
3. *Per le aree oggetto della variante parziale VP7 si richiamano altresì i contenuti della specifica Relazione Geologico-tecnica della variante stessa.*

===000===

STRALCIO NORME DI ATTUAZIONE VIGENTE P.R.G.C.

(Articoli afferenti alle aree oggetto di variante non modificati dalla variante stessa)

Art. 26 - AREE EDIFICATE E/O DI PERTINENZA DI EDIFICI AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.)

1. Il P.R.G. classifica quali AER le aree caratterizzate dalla presenza di costruzioni destinate completamente, o prevalentemente, ad uso di residenza permanente e temporanea, esistenti o incluse nelle previsioni di strumenti urbanistici esecutivi in corso di attuazione, o oggetto di concessioni edilizie rilasciate antecedentemente all'adozione del piano.
2. Destinazioni d'uso proprie e compatibili:
 - quelle di cui al punto b) del precedente articolo "destinazioni d'uso del suolo" o ad esse assimilabili.
3. Destinazioni d'uso non ammesse:
 - industrie
 - laboratori artigianali di produzione (ad eccezione di attività esistenti alla data di adozione del P.R.G. e considerate compatibili dai competenti uffici pubblici);
 - centri commerciali e/o direzionali
 - costruzioni per allevamenti zootecnici.
4. Tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, A, S, NC, D, RU.
5. Parametri:
 - Rc = 40% o pari a maggiore preesistente
 - H = 12,00 m. o pari a maggiore preesistente
 - Sul = pari all'esistente con un incremento massimo di:
 - + 30% per edifici inferiori a 100 m² di Sul
 - + 20% per edifici superiori a 100 m² e fino a 200 m² di Sul
 - + 10% per edifici superiori a 200 m² di Sul (in tutti i casi il valore massimo assoluto di aumento della Sul esistente è stabilito in 50 m² per ogni unità immobiliare)
 - + 5% per edifici plurifamiliari oltre tre piani fuori terra (limitatamente a funzioni tecnologiche).In alternativa all'applicazione degli incrementi percentuali della Sul sopra elencati, è ammesso l'ampliamento "una tantum" fino a 25 m² per ciascun edificio
 - D = a norma di Codice Civile e 5,00 m. per interventi di NC
 - Dpf = secondo D.M. 2/4/68 n° 1444
 - Dc = a norma di Codice Civile
 - Ds = secondo quanto previsto all'articolo "strade e infrastrutture per la circolazione"

6. Disposizioni particolari:

- 1) Nelle aree di cui al presente articolo gli interventi di tipo RE (A e B), A e S dovranno essere orientati all'eliminazione di parti ed elementi impropri ed alla configurazione di un edificio avente caratteri architettonici e compositivi coerenti ed omogenei.
- 2) Le aree libere inedificate all'interno del lotto debbono essere utilizzate per la formazione di superfici pavimentate di aree sistemate a verde e di attrezzature integrative della funzione residenziale.
- 3) Nelle aree di cui al presente articolo è ammessa la nuova costruzione "in franchigia" di volumi tecnici ed edifici accessori, nei limiti previsti dalle presenti norme.
- 4) Le richieste di concessione di incremento volumetrico dovranno autocertificare che nel corso della vigenza del precedente P.R.G. non si sia già utilizzato un incremento volumetrico una tantum. Sarà comunque permesso un incremento volumetrico una tantum pari alla differenza tra quello previsto e quello già utilizzato antecedentemente in base alle norme del precedente P.R.G.
- 5) Le parti di edifici preesistenti alla data di adozione del presente P.R.G., configurate nei loro contorni e nei loro limiti geometrici tridimensionali, anche se parzialmente o totalmente prive di tamponamenti (androni, porticati, piani terreni aperti e situazioni assimilabili), potranno essere completamente utilizzate a fini di residenza o accessori della residenza per il migliore e completo utilizzo dell'esistente, anche in deroga ai limiti stabiliti dal presente articolo per il parametro Sul, a condizione di risultare coerenti e adeguati all'aspetto architettonico e compositivo dell'intero edificio.
- 6) Nel caso di aree assoggettate dal P.R.G. a vincolo di aree di interesse paesaggistico, gli interventi dovranno essere assoggettati al parere vincolante della commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali.

(....)

Art. 26 ter - AREE LIBERE INTERSTIZIALI ENTRO IL PERIMETRO DEI CENTRI ABITATI (A.L.I.)

1. Il P.R.G. classifica come A.L.I. gli spazi inclusi nel perimetro dei centri abitati non direttamente di pertinenza di edifici esistenti, utilizzati per piccole colture o incolti.
2. Destinazioni d'uso proprie e compatibili:
 - quelle relative alle attività agricole e alle colture famigliari;
 - gli edifici accessori (autorimesse, depositi di attrezzi e di materiali, tettoie) nei limiti previsti dalle presenti norme "in franchigia" al precedente articolo "nuova costruzione".
3. Destinazioni d'uso non ammesse:
 - tutti gli interventi comportanti la realizzazione di edifici di qualsiasi natura non rientranti nelle tipologie agricole o definite compatibili;
 - depositi a cielo libero di materiali che costituiscano depauperamento ambientale ai sensi del precedente articolo "sistemazione del luogo e del suolo".
4. Tipi di intervento ammessi:
 - MO, MS, RCI, RC2, REA per le infrastrutture, i manufatti e gli edifici preesistenti;
 - NC limitatamente alla costruzione di edifici previsti dalle classificazioni agricole del suolo o definiti compatibili al precedente punto "destinazioni d'uso proprie e compatibili".
5. Parametri:
 - If = costruzione di edifici per le attività agricole secondo i parametri delle specifiche destinazioni colturali e di accessori nel limite indicato al precedente articolo "nuova costruzione";
 - H = 6,00 m. per edifici agricoli e m. 2,70 per le nuove costruzioni di accessori; nel caso di edifici preesistenti di altezza superiore a m. 6,00 ne è consentito il mantenimento;
 - D = pari alle preesistenti o m. 10,00
 - Dpf = secondo D.M. 02.04.68 n° 1444
 - Dc = a norma di Codice Civile
6. Disposizioni particolari:
 - 1) Le aree libere destinate alle colture devono essere utilizzate in modo ordinato senza alterare o compromettere sensibilmente i caratteri ambientali e paesaggistici del luogo.
 - 2) La costruzione di edifici accessori deve essere improntata a caratteri morfologici semplici, con coperture a falde e con l'impiego di materiali o

finiture di tipo tradizionale, tenendo conto dei grafici esemplificativi allegati alle NTA.

(...)

Art. 27 - AREE DI COMPLETAMENTO / AMPLIAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

1. Il P.R.G. individua le parti del territorio edificate, dotate di opere di urbanizzazione o con la previsione di loro realizzazione, per le quali si prevede l'ampliamento di edifici esistenti e la nuova costruzione.
2. Destinazioni d'uso proprie e compatibili:
 - destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa, ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive;
 - destinazioni compatibili: artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.
3. Tipi di intervento:
 - tutti quelli ammessi nelle aree edificate ad uso prevalentemente residenziale e inoltre:
 - completamento con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale
 - nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza.
4. Parametri:
 - Sul = + 50% della Sul esistente
 - Rc = 50%
 - H = 8,50 m. o pari alla preesistente;
7,00 m. o pari alla preesistente per la zona di San Domenico
 - Dpf = 10,00 m.
 - Dc = 5,00 m. o inferiore mediante accordo fra le parti confinanti che risulta da apposito atto registrato e trascritto
 - Ds = secondo quanto previsto all'articolo "strade e infrastrutture per la circolazione"
 - n° massimo piani f.t. = 3 (compresa l'eventuale mansarda) o pari all'esistente
 - parcheggi uso privato = 1,00 m²/10 m³

5. Disposizioni particolari:

- 1) Negli interventi edificatori in aree confinanti con aree classificate centri storici e N.A.F. è obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:
 - taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
 - materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, tutti i colore grigio);
 - intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).
- 2) Le destinazioni d'uso classificate come compatibili o accessorie alla residenza potranno essere previste in misura non superiore al 50% della Sul edificabile di ciascun intervento.
- 3) In caso di destinazioni d'uso di carattere direzionale e commerciale dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977 punto 3) secondo quanto disposto al penultimo comma del precedente articolo "aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico".
- 4) Nella sistemazione delle aree libere, in aggiunta a quanto previsto nello specifico articolo "norme generali di indirizzo ecologico" è richiesta la permeabilità di almeno il 50% della superficie interessata dall'intervento.
- 5) Le aree di cui al presente articolo in parte ricadenti entro fasce di vincolo di inedificabilità derivante dalle analisi idrogeomorfologiche per il piano, potranno essere utilizzate ai fini dell'applicazione dei parametri di utilizzazione e/o edificazione alla loro superficie; l'effettiva realizzazione di edifici e costruzioni potrà avvenire esclusivamente sulle parti di area non soggette a vincoli.
- 6) Nel caso di aree che possono risultare alla verifica da parte dell'U.T.C. parzialmente carenti di opere di urbanizzazione adeguate, il relativo titolo abilitativo all'edificazione è soggetto a convenzionamento.
- 7) Le aree classificate di completamento, che risultavano tali anche nel precedente P.R.G., possono utilizzare il parametro "indice di densità fondiaria" previsto da tale strumento urbanistico fino al compimento del decimo anno dalla data di entrata in vigore di esso (20 settembre 1999).

Art. 28 - AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.C.R.)

1. Il P.R.G. classifica quali ACR le aree non edificate, di limitate dimensioni, situate all'interno o lungo le sfrangiature perimetrali del territorio edificato, dotate delle opere di urbanizzazione o ad esse direttamente collegabili.
2. Destinazioni d'uso proprie e compatibili:
 - quelle di cui al punto b) del precedente articolo "destinazioni d'uso del suolo" o ad esse assimilabili.
3. Destinazioni d'uso non ammesse:
 - industrie
 - laboratori artigianali di produzione
 - centri di vendita, immagazzinamento e distribuzione di prodotti all'ingrosso
 - centri commerciali e/o direzionali
 - costruzioni per allevamenti zootecnici.
4. Tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, A, S, NC, D.
5. Parametri:
 - UF = 0,25 m²/m²
 - Rc = 30%
 - H = 9,00 m.
 - D = 7,50 m.
 - Dpf = secondo D.M. 2.4.68. n° 1444
 - Dc = 5,00 m.
 - Ds = secondo quanto previsto all'articolo "strade e infrastrutture per la circolazione"
6. Disposizioni particolari:
 - 1) Le destinazioni d'uso classificate come compatibili o accessorie alla residenza potranno essere previste in misura non superiore al 50% della Sul edificabile di ciascun intervento.
 - 2) In caso di destinazioni d'uso di carattere direzionale e commerciale dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977 punto 3) secondo quanto disposto al penultimo comma del precedente articolo "aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico".

- 3) Nella sistemazione delle aree libere, in aggiunta a quanto previsto nello specifico articolo "norme generali di indirizzo ecologico" è richiesta la permeabilità di almeno il 50% della superficie interessata dall'intervento.
- 4) Le aree classificate come A.C.R., in tutto o in parte ricadenti nel perimetro della fascia di vincolo cimiteriale, potranno essere utilizzate per l'edificazione, nelle parti attualmente vincolate, solo a seguito di riduzioni del vincolo; tali riduzioni dovranno essere autorizzate dall'Autorità competente a seguito di attivazione di specifica procedura dell'Amministrazione Comunale.
- 5) Le aree classificate come A.C.R. in parte ricadenti entro fasce di vincolo di inedificabilità derivante dalle analisi idrogeomorfologiche per il piano, potranno essere utilizzate ai fini dell'applicazione dei parametri di utilizzazione e/o edificazione alla loro superficie; l'effettiva realizzazione di edifici e costruzioni potrà avvenire esclusivamente sulle parti di area non soggette a vincoli.
- 6) Nel caso di aree che possono risultare alla verifica da parte dell'U.T.C. parzialmente carenti di opere di urbanizzazione adeguate, il relativo titolo abilitativo all'edificazione è soggetto a convenzionamento.
- 7) Dove indicato sulle tavole di P.R.G., gli interventi edilizi sono comunque sottoposti a titolo abilitativo convenzionato, con particolare riferimento alla definizione delle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di accessibilità all'area.
- 8) Le aree classificate di completamento, che risultavano tali anche nel precedente P.R.G., possono utilizzare il parametro "indice di densità fondiaria" previsto da tale strumento urbanistico fino al compimento del decimo anno dalla data di entrata in vigore di esso (20 settembre 1999). L'area di sedime della volumetria realizzabile sul lotto ACR n. 14 in località Gaggetto, dovrà essere ubicata nella porzione adiacente all'edificato esistente.
- 9) Per gli interventi di nuova costruzione in aree di completamento ACR poste in prossimità e/o in condizioni di visibilità contestuale a centri storici e nuclei di antica formazione, i progetti di intervento dovranno contenere uno specifico studio sulla compatibilità degli aspetti morfologici, tipologici e materici prescelti.

(...)

Art. 34 - AREE AGRICOLE (A.A.)

1. Il P.R.G. considera come aree destinate ad attività agricole (A.A.), quelle parti del territorio comunale interessate da un uso agricolo-zootecnico e forestale, con finalità produttive e/o di conservazione dell'ambiente e del paesaggio.
2. Per quanto concerne l'applicazione delle norme e l'autorizzazione di interventi, vale l'uso effettivamente in atto o in progetto, anche a seguito di cambiamenti colturali ai sensi dell'art. 25, comma 18° della L.R. 56/1977.
3. Tipi di intervento:
 - 1) Per quanto riguarda l'attribuzione degli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali, si considerano le seguenti categorie:

a) terreni a colture protette in serre fisse	IF = 0,06 m ³ /m ²
b) terreni a colture orticole o floricole specializzate	IF = 0,05 m ³ /m ²
c) terreni a colture legnose specializzate	IF = 0,03 m ³ /m ²
d) terreni a seminativo ed a prato	IF = 0,02 m ³ /m ²
e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole	IF = 0,01 m ³ /m ²
f) terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvopastorali	IF = 0,001 m ³ /m ²
 - 2) Per quanto riguarda gli edifici rurali sono ammessi i tipi di intervento: MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, D, NC.
 - 3) Per quanto riguarda i terreni a bosco annessi ad aziende agricole l'IF si intende riferito ad abitazioni rurali realizzate nell'ambito di aziende agricole, su terreni adibiti ad altre colture.
 - 4) Per il calcolo della superficie a cui applicare i parametri, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale di km. 12.
4. Parametri:
 - Rc = 25%
 - H = 7,50 m. (ad eccezione di manufatti particolari che possono richiedere altezze maggiori per specifiche esigenze produttive)
 - D = 10,00 m.
 - Dpf = secondo D.M. 02.04.68 n° 1444
 - Dc = 5,00 m.

5. Disposizioni particolari:

- 1) Nelle A.A. sono consentiti tutti gli interventi a carattere colturale con finalità produttive, di conservazione e miglioramento dell'ambiente e del paesaggio, purché compatibili con le norme vigenti in materia.
- 2) Nelle A.A. sono consentiti gli allevamenti zootecnici nel rispetto delle norme vigenti in materia; è consentita la destinazione d'uso di tipo commerciale per prodotti delle attività aziendali, con l'utilizzazione di edifici esistenti o con la nuova costruzione di edifici a tale scopo destinati.
- 3) E' ammesso il recupero degli edifici rurali abbandonati esistenti all'interno delle aree classificate ai sensi del presente articolo (A.A.), mediante l'applicazione delle disposizioni dell'articolo "edifici isolati, in alpeggi e nuclei antichi di origine rurale", sia per lo svolgimento di attività agricolo-zootecniche, agrituristiche e forestali, sia per la residenza. In ogni caso il recupero degli edifici deve avvenire nel rispetto delle forme, delle tipologie e dei materiali costruttivi tipicamente presenti nel patrimonio edilizio storico e tradizionale di origine rurale, e a condizione che sia dimostrata la possibilità di provvedere autonomamente a dotarsi di approvvigionamento di acqua potabile, di smaltimento dei rifiuti liquidi e di fornitura di corrente elettrica. Per quanto non specificamente disciplinato dalle presenti norme in merito al riuso e al recupero di edifici di origine rurale, si applicano le disposizioni della L.R. 9/2003.
- 4) Nelle aree agricole sono consentite ovunque opere di miglioramento delle attitudini produttive dei terreni, purché in accordo con le normative di legge che disciplinano i movimenti terra e le trasformazioni d'uso del suolo. In particolare sono consentite:
 - sistemazioni idraulico-agrarie (su tutte le aree A.A.)
 - spianamenti e livellamenti (nelle aziende florovivaistiche, nei seminativi, prati, orti e giardini, e per le colture arboricole da legno)
 - modificazioni della giacitura e dell'esposizione dei terreni, gradonature e terrazzamenti.
- 5) Nelle aree agricole, ove compatibile con le prescrizioni geologico-tecniche, è consentita la realizzazione di strade, la cui progettazione dovrà essere effettuata limitando quanto più possibile la modificazione della morfologia del suolo. Le strade private di servizio agli insediamenti o ai fondi potranno essere realizzate esclusivamente in terra battuta o con inerti stabilizzati, salvo parti lastricate in pietra per esigenze determinate da pendenze o dal convogliamento di acque meteoriche. Con analoghe caratteristiche è consentita la realizzazione di strade per l'accesso e il servizio di edifici esistenti dei quali è previsto il mantenimento all'utilizzo agricolo o residenziale preesistente.
- 6) Per quanto non riportato e/o in contrasto, valgono le disposizioni dell'art. 25 della L.R. 56/77.

Art. 40 - NORME GENERALI DI INDIRIZZO ECOLOGICO

1. Le norme contenute nel presente articolo costituiscono integrazione e specificazione della normativa generale vigente in materia di ecologia, salvaguardia ambientale e paesaggistica, tutela igienico-sanitaria, controllo delle potenziali fonti di inquinamento, risparmio energetico e delle risorse naturali, la cui applicazione è comunque richiesta, indipendentemente dalla citazione nel testo delle norme di attuazione.
2. Per quanto concerne le prescrizioni di natura idrogeologica, geotecnica e vegetazionale si rimanda alle specifiche norme riportate nel presente testo.
3. Nel caso di interventi attuati sul territorio, in base alle previsioni del P.R.G., per quanto concerne la ristrutturazione edilizia completa di edifici, la ristrutturazione urbanistica e la nuova costruzione di edifici devono essere previsti:
 - interventi di separazione dei reflui (smaltimento separato delle acque bianche e delle acque nere)
 - appositi spazi privati, interni agli edifici e/o localizzati nell'area di intervento, organizzati per la raccolta differenziata dei rifiuti
 - misure di mitigazione dell'inquinamento acustico verso l'esterno da parte di attività che producono rumore, nel rispetto delle soglie previste dalla normativa vigente
 - formazione di siepi a ridosso di nuove recinzioni, secondo valutazioni degli organi competenti.
4. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione, in aggiunta a quanto sopra elencato, sono da prevedere:
 - la permeabilizzazione e/o il drenaggio delle superfici interessate dagli interventi
 - la separazione dei reflui come da punto 3, del presente articolo
 - la formazione di aree verdi
 - la formazione di piantumazioni in ragione di un albero ogni 100 m³ di ricostruzione e/o nuova costruzione di uso residenziale
 - la predisposizione di aree di compensazione ambientale, ritenute necessarie dall'Amministrazione Comunale per la sostenibilità e l'attenuazione degli effetti indotti dagli interventi previsti.
5. In generale ogni intervento per la realizzazione di reti infrastrutturali e di impianti per il trasferimento di energia e per le comunicazioni dovrà dimostrare il rispetto dei limiti e delle normative vigenti in materia.
6. In aggiunta a quanto stabilito dalle leggi comunitarie, statali e regionali in materia di tutela dell'ambiente, della flora e della fauna, della difesa dall'inquinamento, su tutto il territorio comunale non è consentito:
 - abbattere o danneggiare alberi che abbiano un particolare valore ambientale o paesaggistico, o carattere monumentale, se non autorizzati per esigenze di incolumità delle persone e delle cose;

- provocare afflussi di acque in superficie non regolati in occasione di scavi e sbancamenti o mediante l'apertura e l'esercizio di pozzi trivellati;
 - creare invasi artificiali per irrigazioni o per uso produttivo senza autorizzazione;
 - restringere o modificare la quota degli alvei di corsi d'acqua mediante l'esecuzione di argini, opere di copertura, discariche, traverse, sbarramenti e briglie senza specifica approvazione dei progetti di intervento da parte degli organi competenti;
 - eseguire movimenti di terra significativi (sbancamenti, terrazzamenti, spianamenti, rilevati) senza autorizzazione suffragata da adeguati studi di carattere geotecnico;
 - formare discariche di inerti o di terreni di sterro e di qualsiasi altra natura senza le preventive autorizzazioni di legge;
 - impermeabilizzare superfici senza la previsione delle opere necessarie alla regolamentazione e allo smaltimento delle acque piovane.
7. Per rispetto delle attuali caratteristiche paesaggistiche, non è consentita l'introduzione intensiva di specie di vegetali estranee all'ambiente specifico.
 8. Tutti gli interventi di rimboschimento dovranno essere eseguiti con l'impiego di associazioni forestali definite da apposito piano di intervento.
 9. In tutti i progetti presentati, le alberature d'alto fusto esistenti devono essere rigorosamente rilevate, indicate nelle planimetrie ed anche, se richiesto, documentate fotograficamente. I progetti edilizi, anche per le parti in sottosuolo, devono essere studiati in modo da rispettare tali alberature, nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo cura di non offendere gli apparati radicali.
 10. Parte integrante di ogni progetto edilizio sarà il progetto della sistemazione degli spazi aperti, e quindi anche delle zone alberate, a prato, a giardino, compresa la eventuale delimitazione delle zone a coltivo e la dettagliata definizione, anche per quanto riguarda i materiali impiegati, delle zone pavimentate.
 11. Nelle aree libere è fatto divieto di accumulare e depositare, se non a seguito di autorizzazione temporanea, in modo disordinato oggetti, manufatti, rottami, ecc.; la manutenzione delle aree libere è affidata ai proprietari e non può dar luogo a situazioni in contrasto con esigenze di decoro dell'ambiente e del paesaggio.
 12. L'Amministrazione Comunale può richiedere in ogni momento l'eliminazione o il rifacimento di strutture, manufatti ed opere considerate di danno al decoro ambientale e del paesaggio.
 13. Ai fini del mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche delle aree aperte a terrazzamenti, radure, prati e pascoli, l'Amministrazione comunale può richiedere interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi.

Per la tutela della visuale panoramica dalle strade extraurbane deve essere evitata, entro la fascia di rispetto stradale, la compromissione delle

prospettive con piantumazione di siepi, alberature o con la realizzazione di recinzioni cieche.

===OOO===

REGIONE PIEMONTE

Provincia del Verbano Cusio Ossola

COMUNE DI VARZO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e s.m.i.

VARIANTE PARZIALE **VP7**

(art.17, 5° comma L.R. 56/77 e s.m.i.)

PROGETTO PRELIMINARE

**RAFFRONTO
PRGC VIGENTE/VP7**

C-VP7

I Progettisti

ARCHITETTI Luigi Bovio & Milena Gibroni
C.so Dissegna n°2, 28845 DOMODOSSOLA (VB)
Tel.- fax. 0324/242343 Part. I.V.A. n° 01361600032

--

--

Il Sindaco

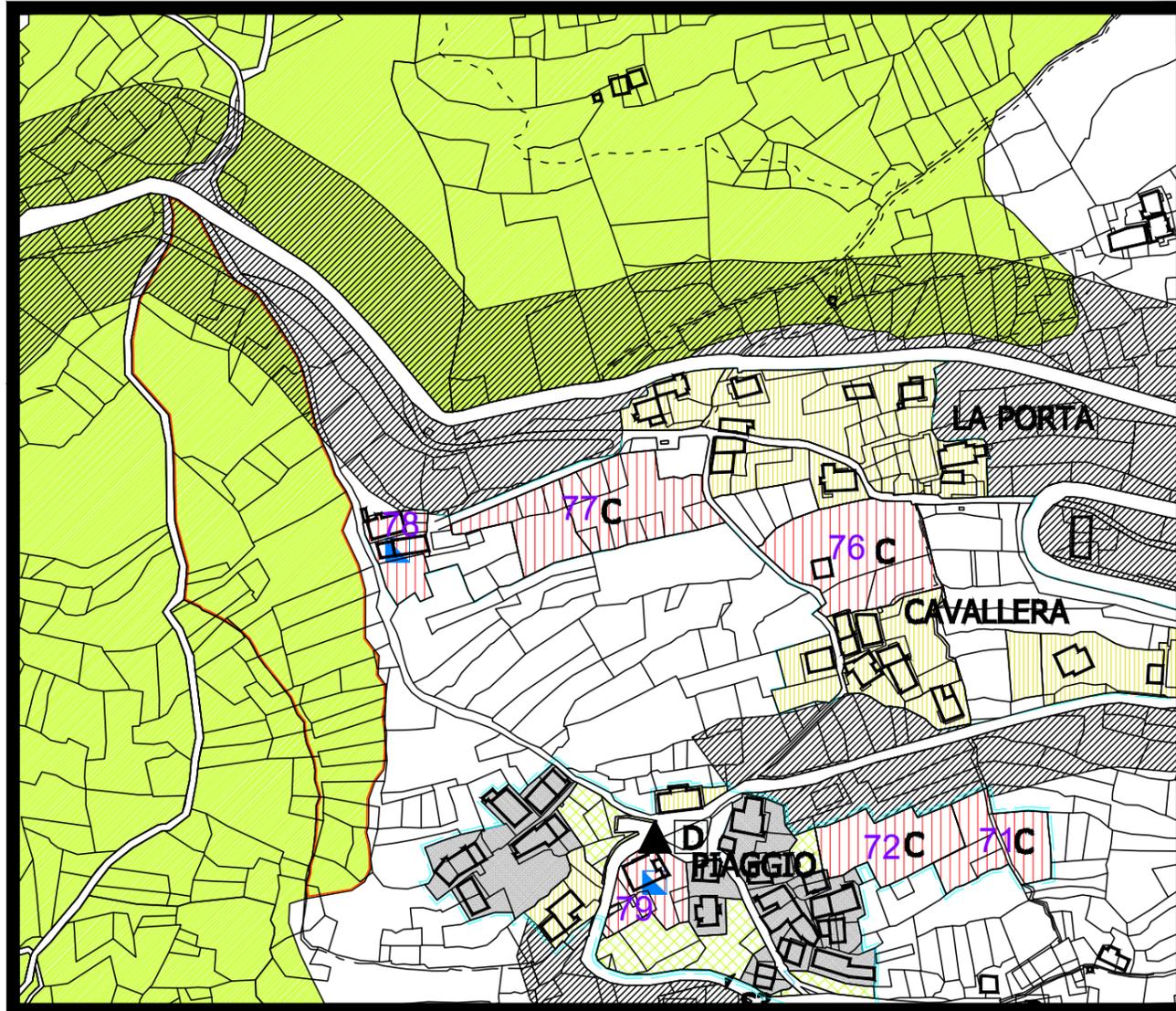
Il segretario

Il responsabile del procedimento

COMUNE DI VARZO
Piano Regolatore Generale Comunale
VARIANTE PARZIALE P2 - VP7 art.17 5° comma L.R. 56/77 e s.m.i.

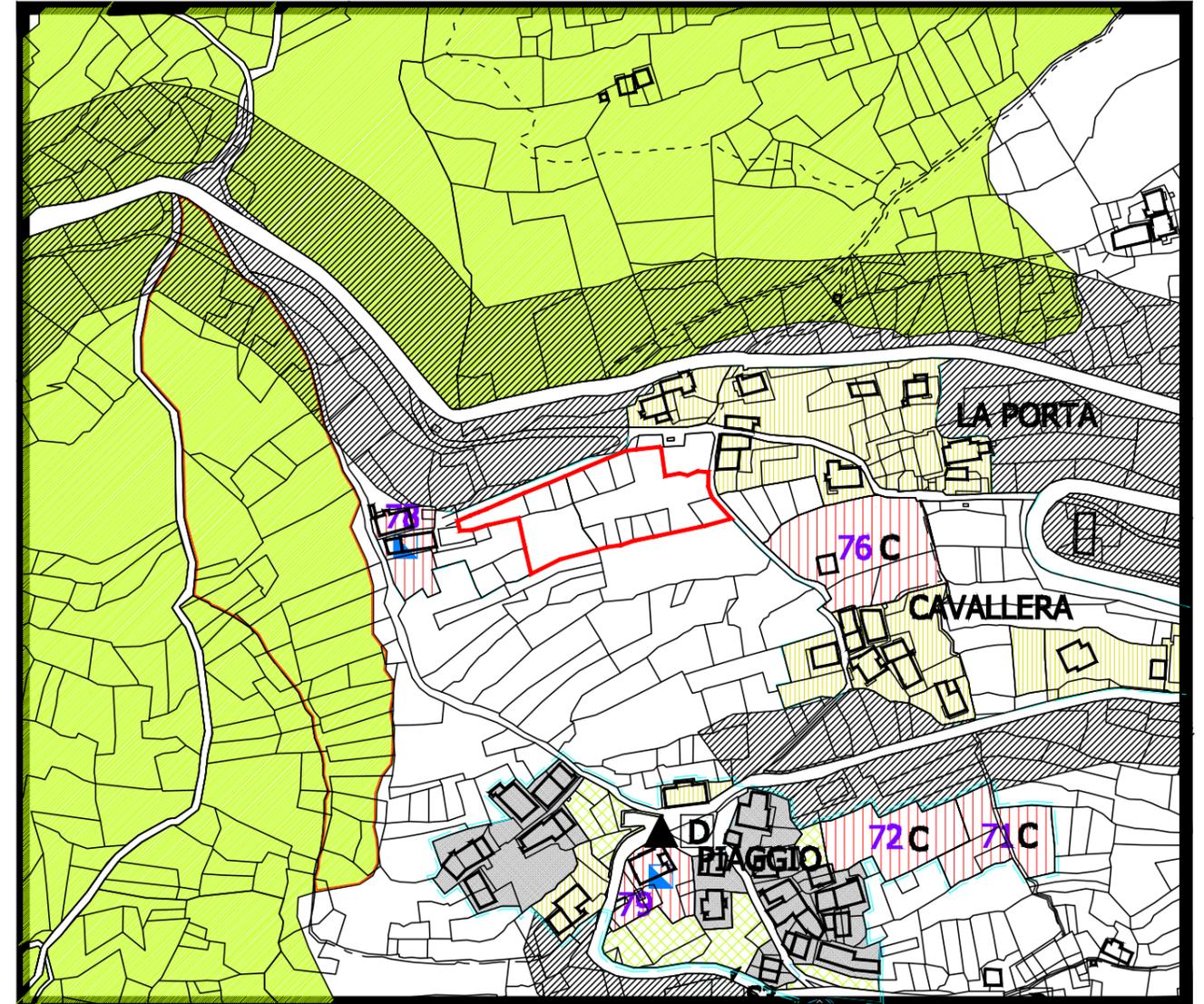
STRALCIO N.1

RAFFRONTO PRGC VIGENTE P2-2003 / VARIANTE P2-VP7



PRGC VIGENTE P2-2003
Foglio 1

scala 1:2000



VARIANTE PARZIALE P2-VP7
Foglio 1

 Area oggetto di modifica

scala 1:2000

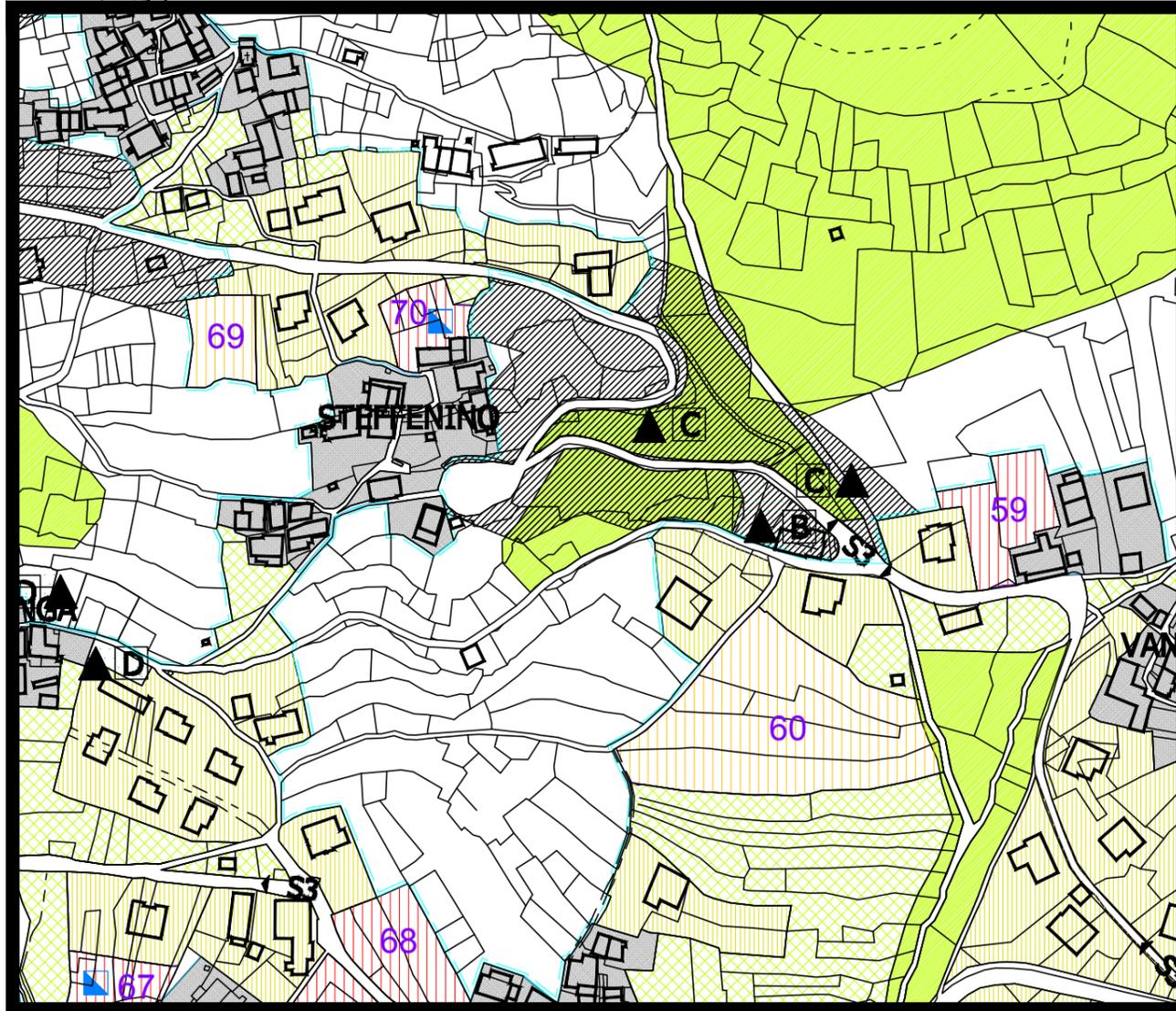
COMUNE DI VARZO

STRALCIO N.2

Piano Regolatore Generale Comunale

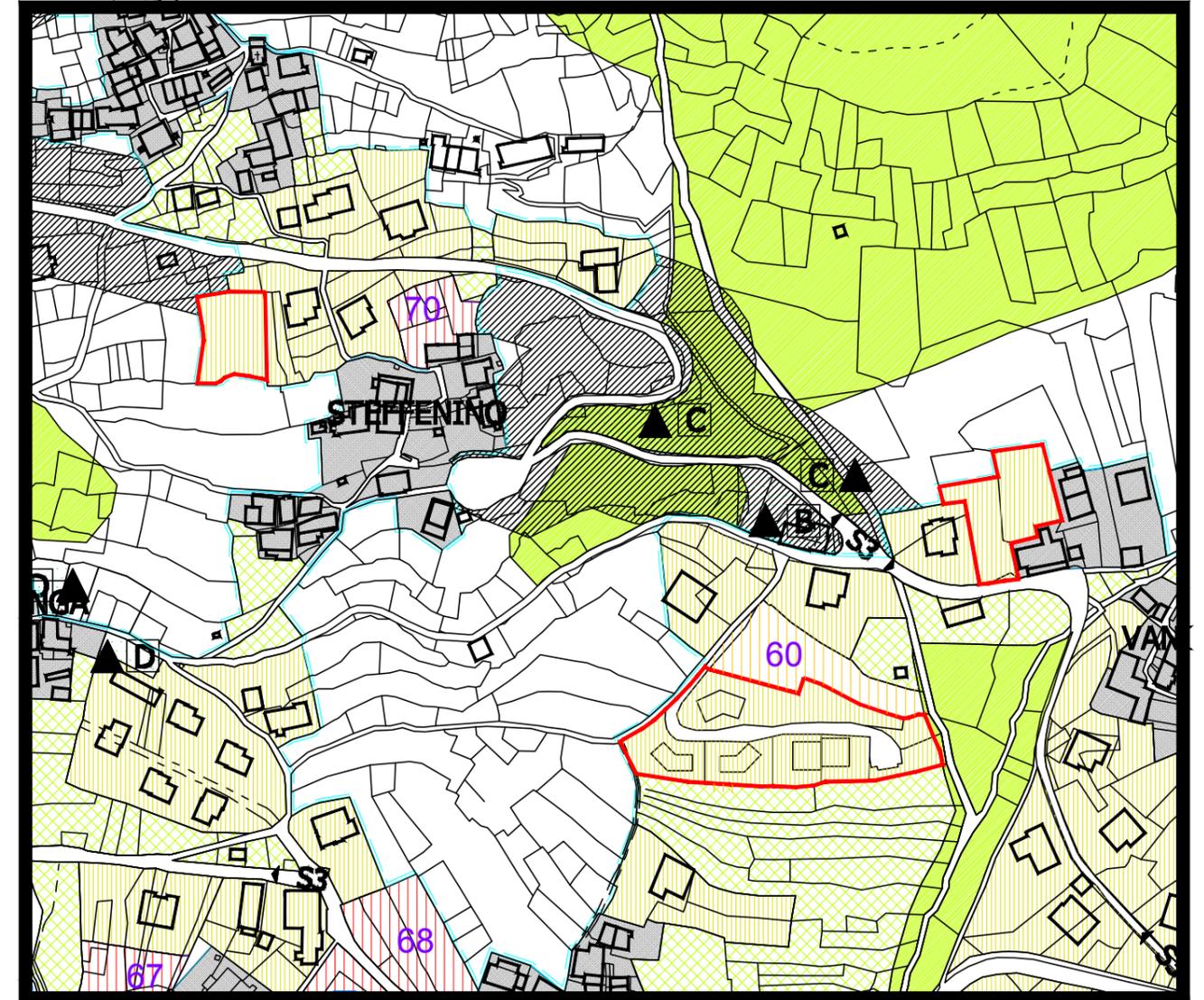
VARIANTE PARZIALE P2 - VP7 art.17 5° comma L.R. 56/77 e s.m.i.

RAFFRONTO PRGC VIGENTE P2-2003 / VARIANTE P2-VP7



PRGC VIGENTE P2-2003
Foglio 1

scala 1:2000



VARIANTE PARZIALE P2-VP7
Foglio 1

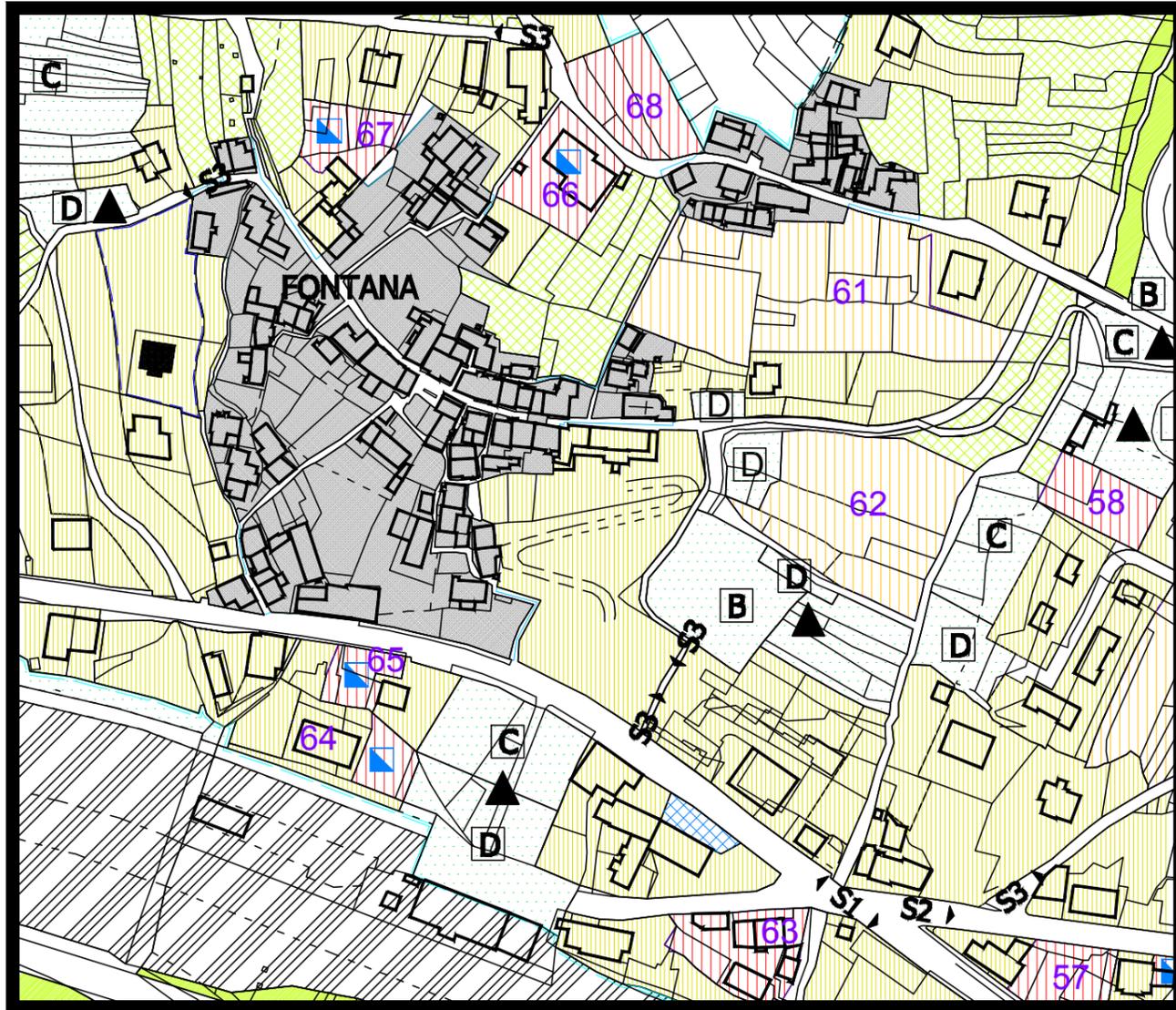
 Area oggetto di modifica

scala 1:2000

COMUNE DI VARZO
Piano Regolatore Generale Comunale
VARIANTE PARZIALE P2 - VP7 art.17 5° comma L.R. 56/77 e s.m.i.

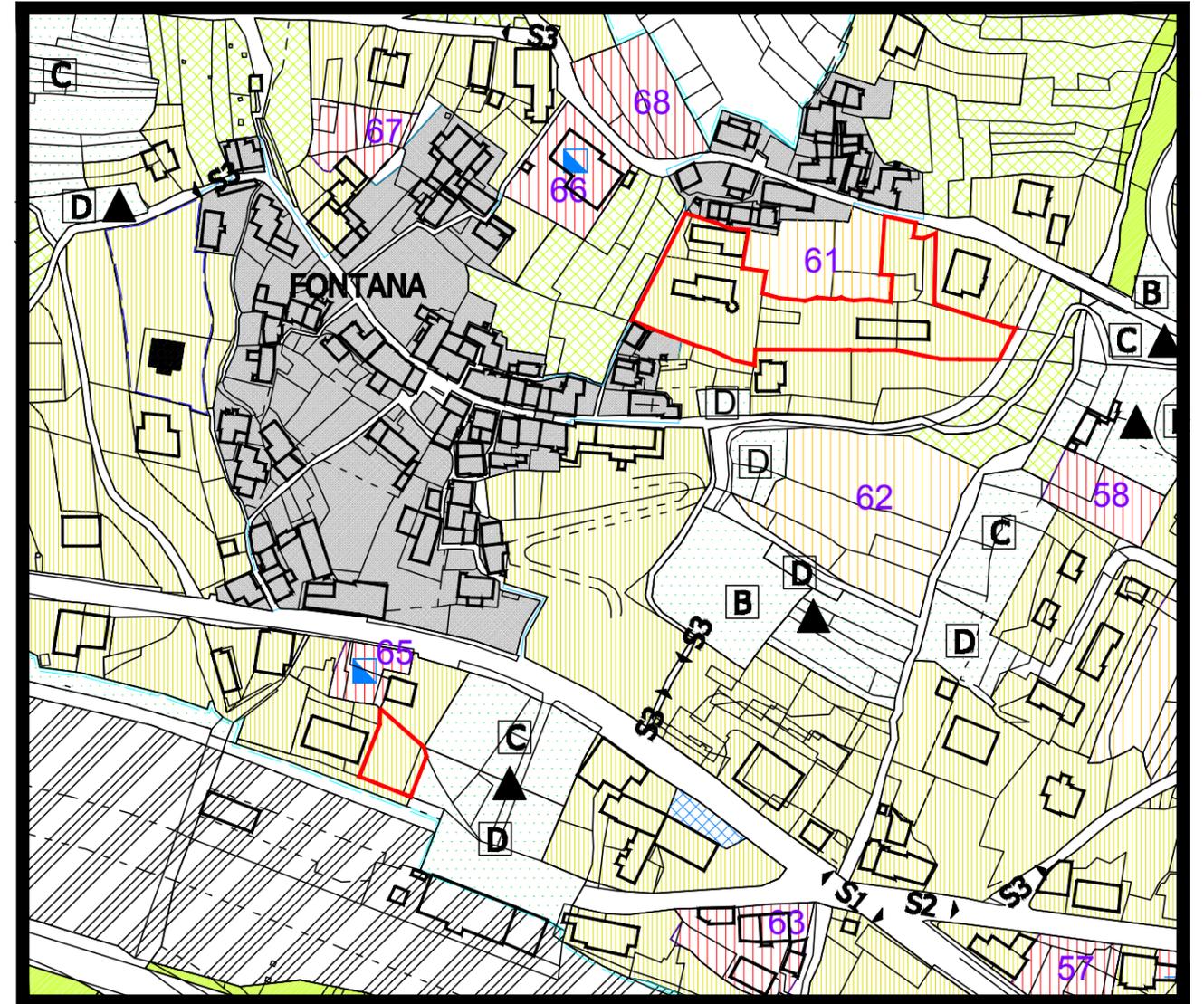
STRALCIO N.3

RAFFRONTO PRGC VIGENTE P2-2003 / VARIANTE P2-VP7



PRGC VIGENTE P2-2003
Foglio 1

scala 1:2000



VARIANTE PARZIALE P2-VP7
Foglio 1

 Area oggetto di modifica

scala 1:2000

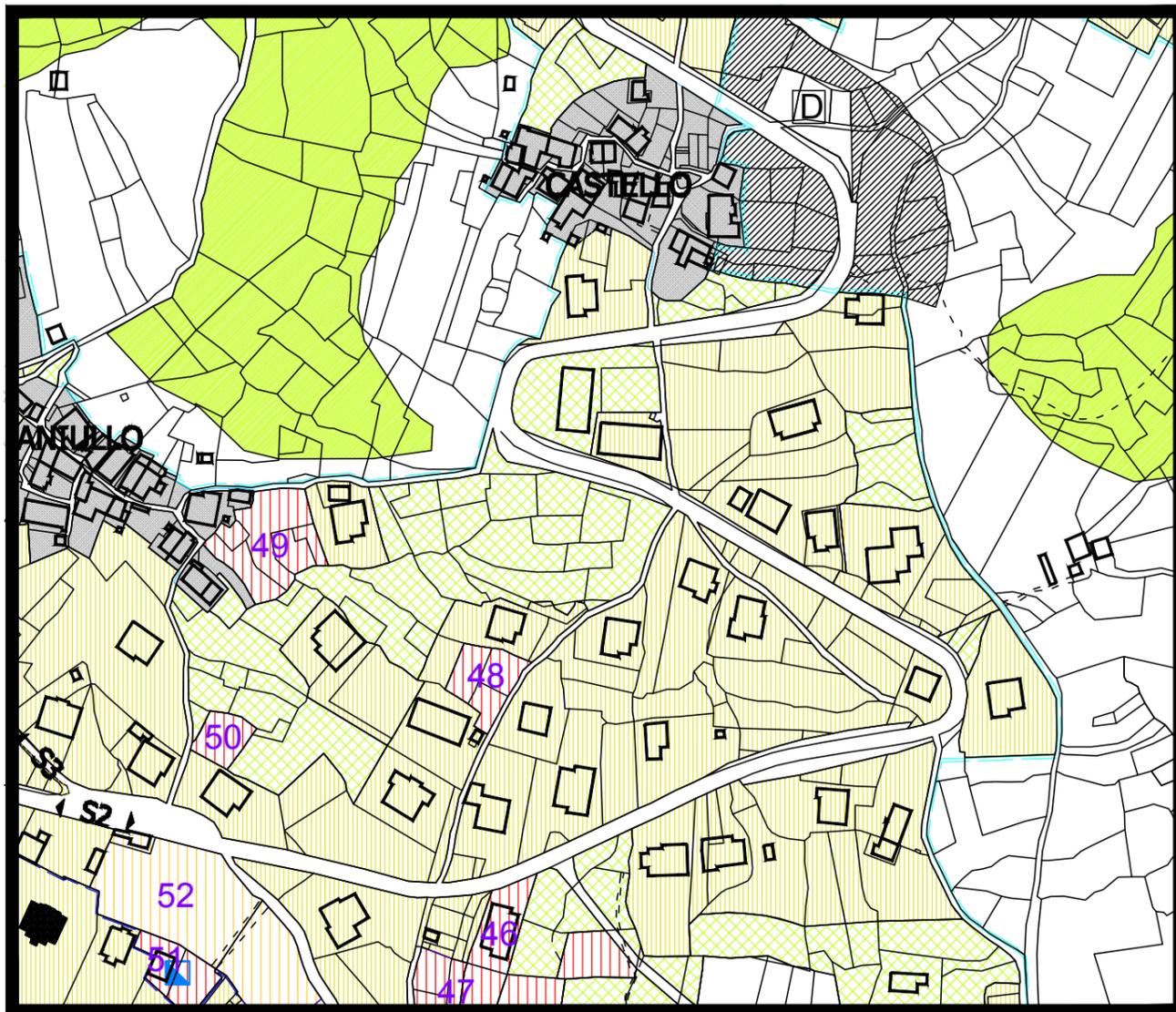
COMUNE DI VARZO

STRALCIO N.4

Piano Regolatore Generale Comunale

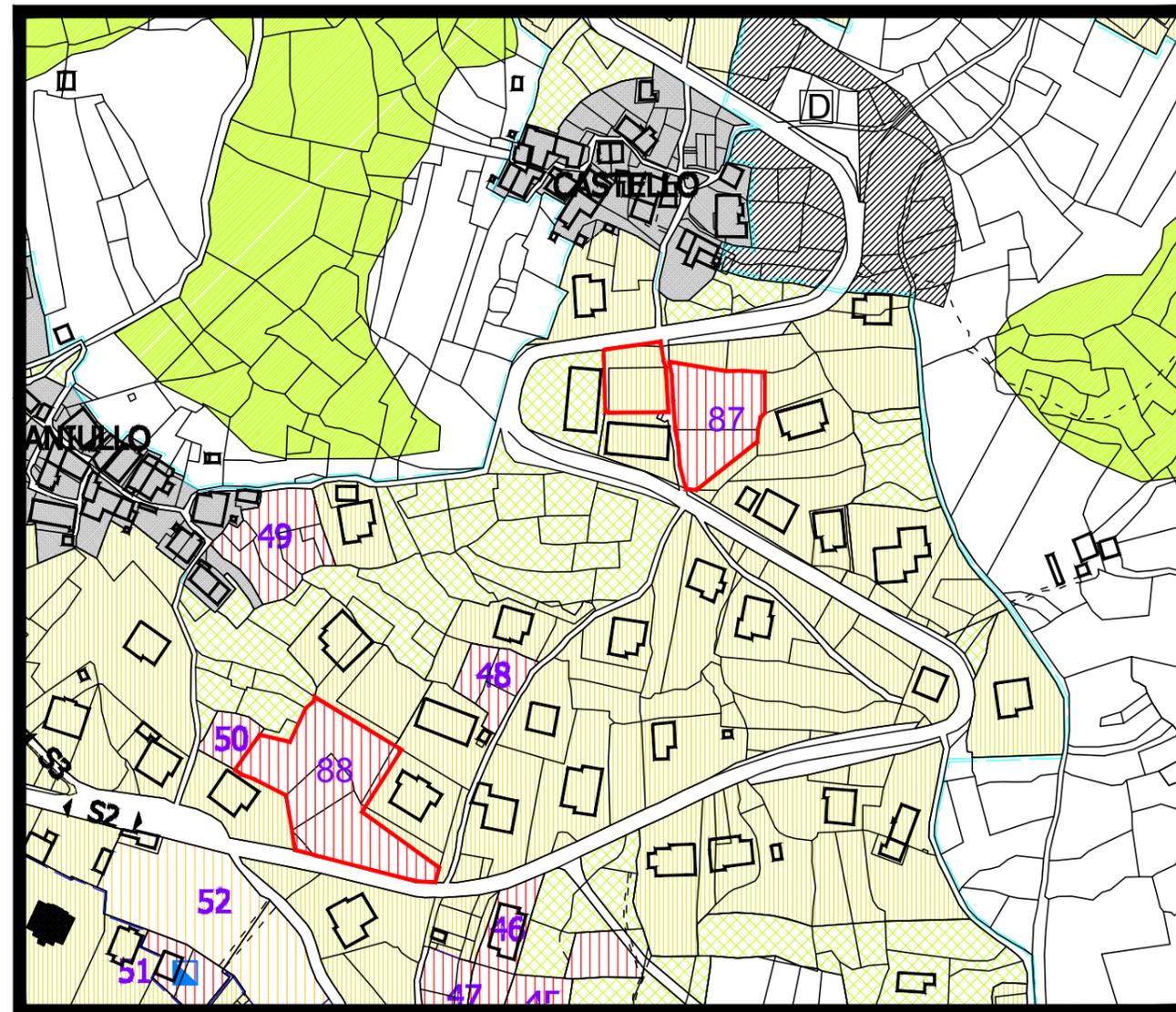
VARIANTE PARZIALE P2 - VP7 art.17 5° comma L.R. 56/77 e s.m.i.

RAFFRONTO PRGC VIGENTE P2-2003 / VARIANTE P2-VP7



PRGC VIGENTE P2-2003
Foglio 1

scala 1:2000



VARIANTE PARZIALE P2-VP7
Foglio 1

 Area oggetto di modifica

scala 1:2000

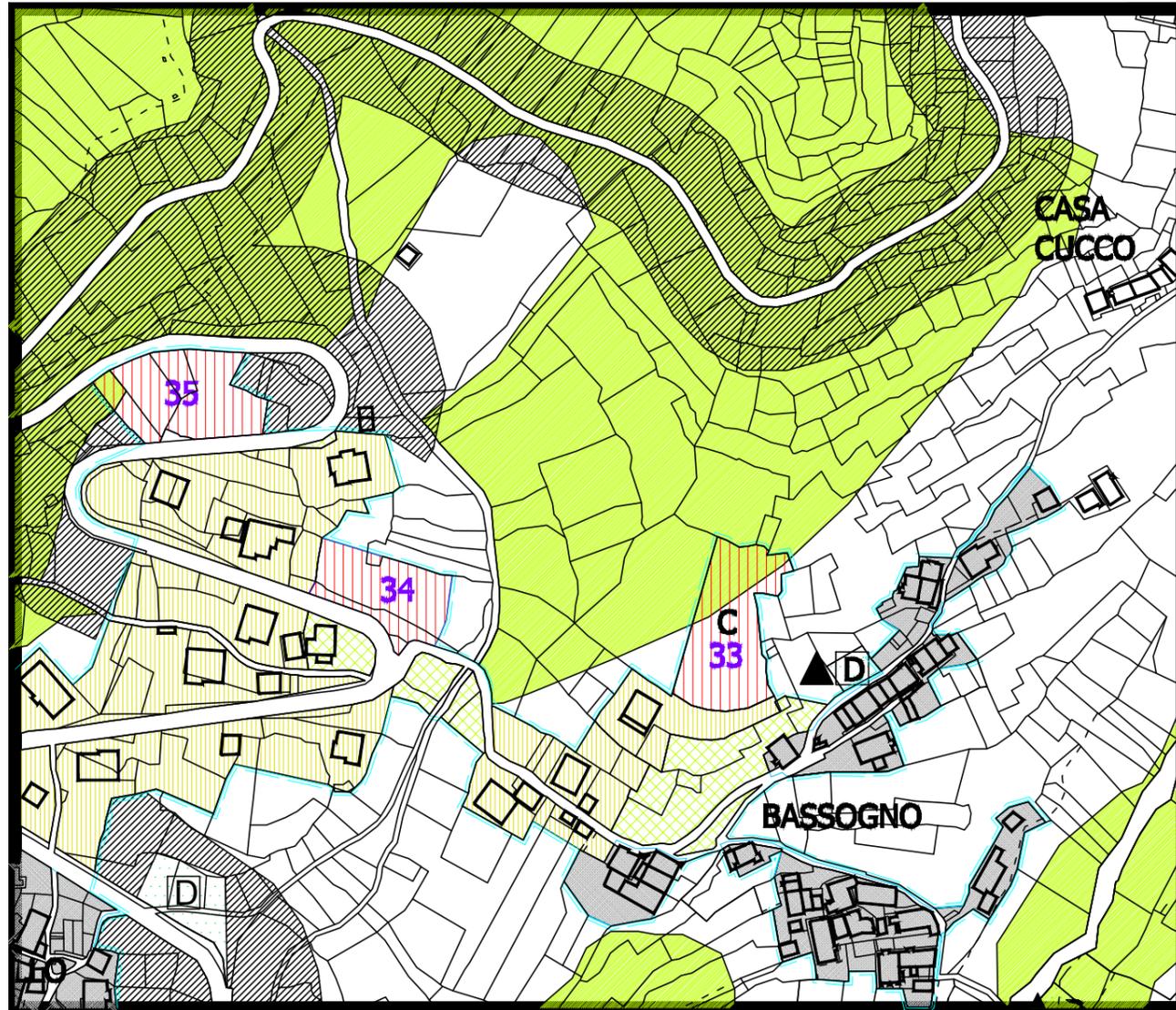
COMUNE DI VARZO

STRALCIO N.5

Piano Regolatore Generale Comunale

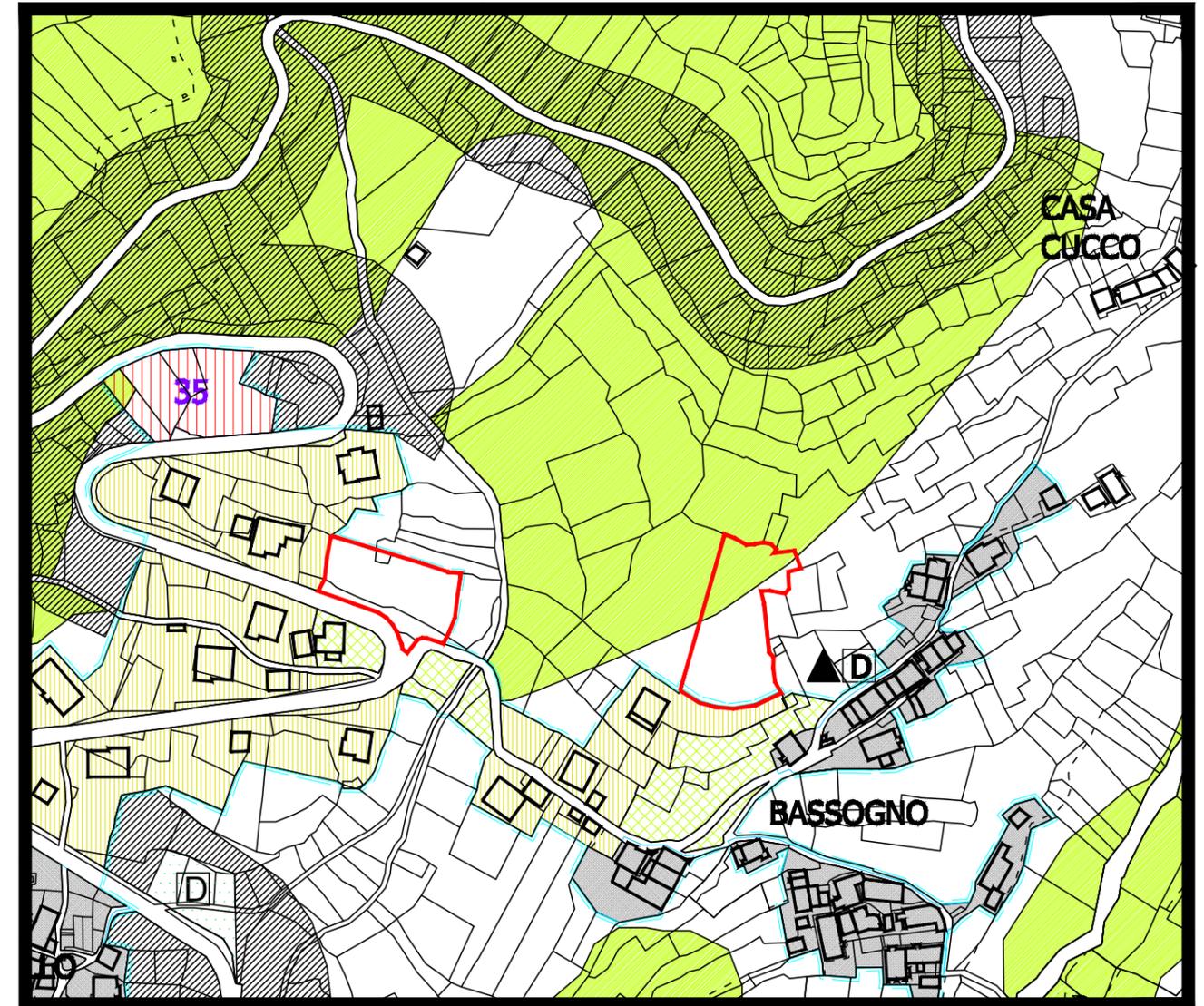
VARIANTE PARZIALE P2 - VP7 art.17 5° comma L.R. 56/77 e s.m.i.

RAFFRONTO PRGC VIGENTE P2-2003 / VARIANTE P2-VP7



PRGC VIGENTE P2-2003
Foglio 1

scala 1:2000



VARIANTE PARZIALE P2-VP7
Foglio 1

 Area oggetto di modifica

scala 1:2000

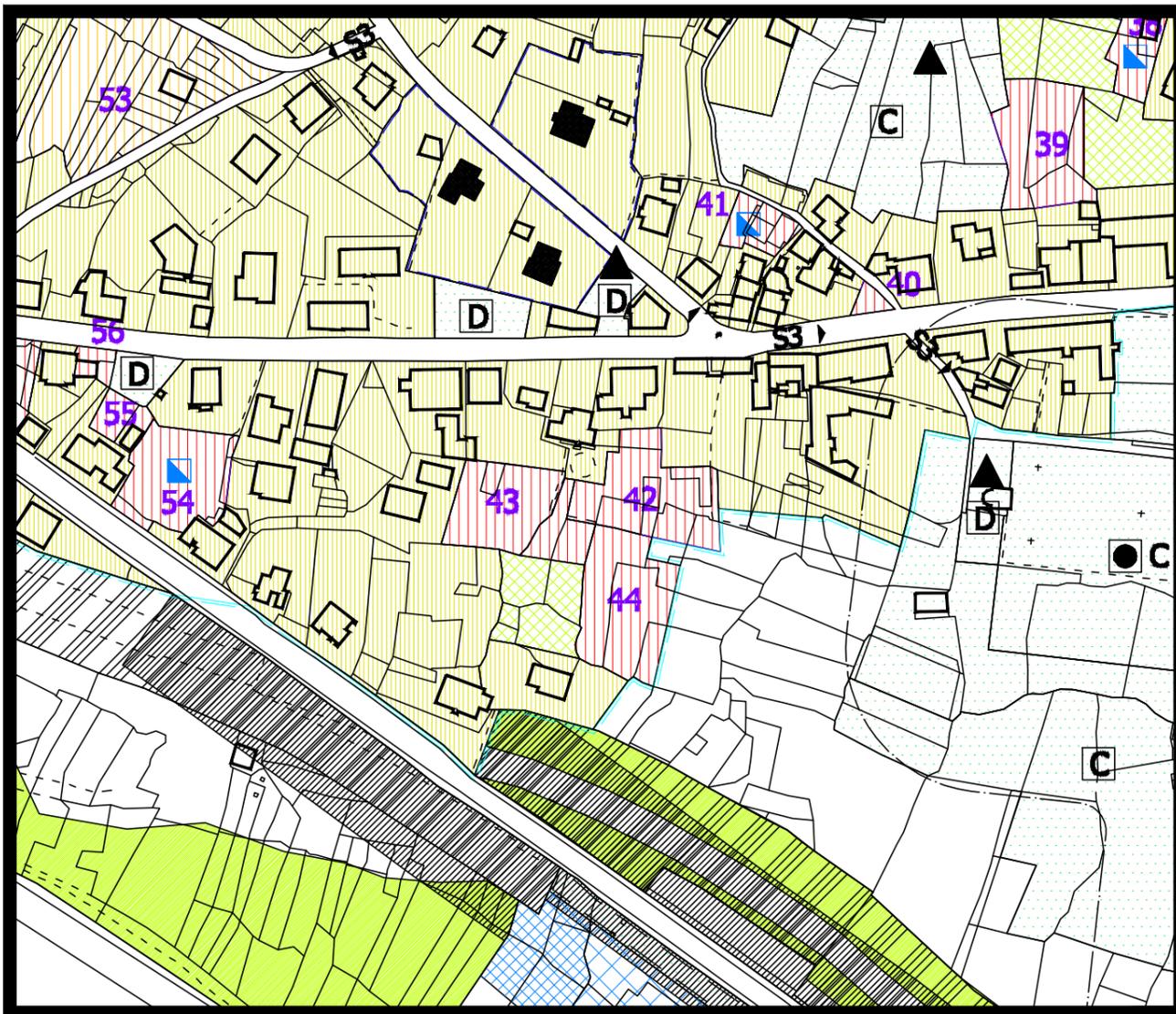
COMUNE DI VARZO

STRALCIO N.6

Piano Regolatore Generale Comunale

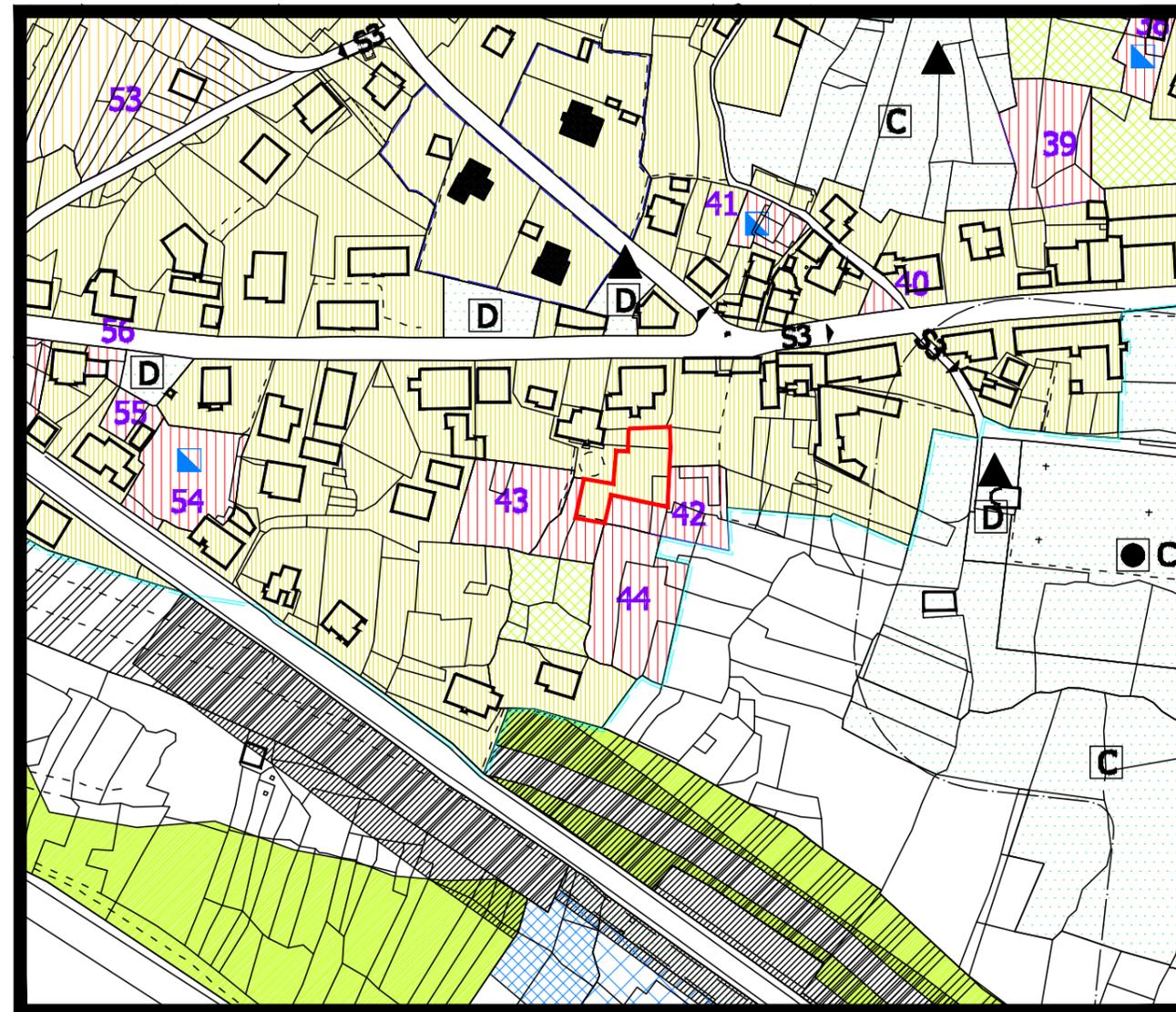
VARIANTE PARZIALE P2 - VP7 art.17 5° comma L.R. 56/77 e s.m.i.

RAFFRONTO PRGC VIGENTE P2-2003 / VARIANTE P2-VP7



PRGC VIGENTE P2-2003
Foglio 2

scala 1:2000



VARIANTE PARZIALE P2-VP7
Foglio 2

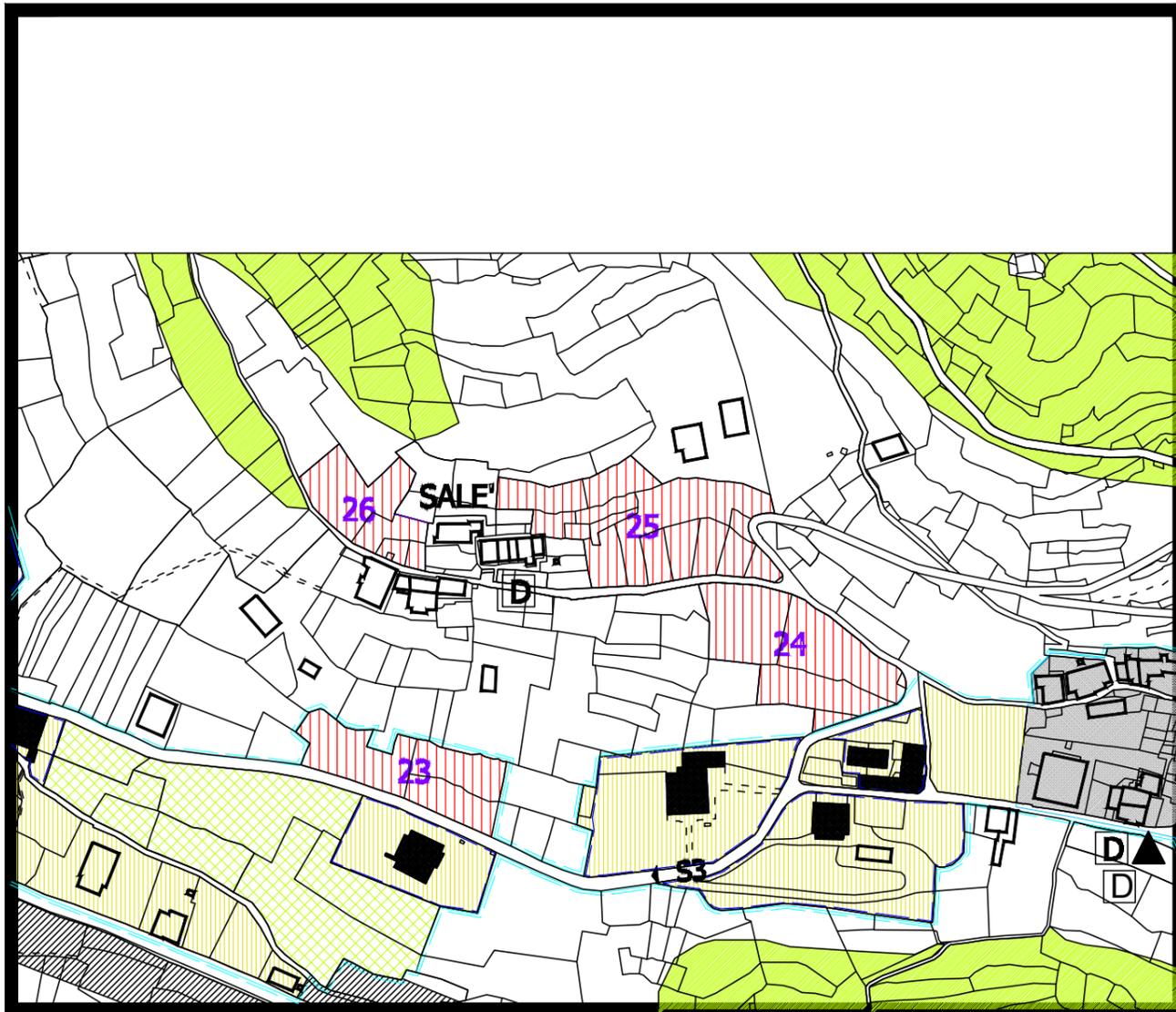
 Area oggetto di modifica

scala 1:2000

COMUNE DI VARZO
Piano Regolatore Generale Comunale
VARIANTE PARZIALE **P2 - VP7** art.17 5°comma L.R. 56/77 e s.m.i.

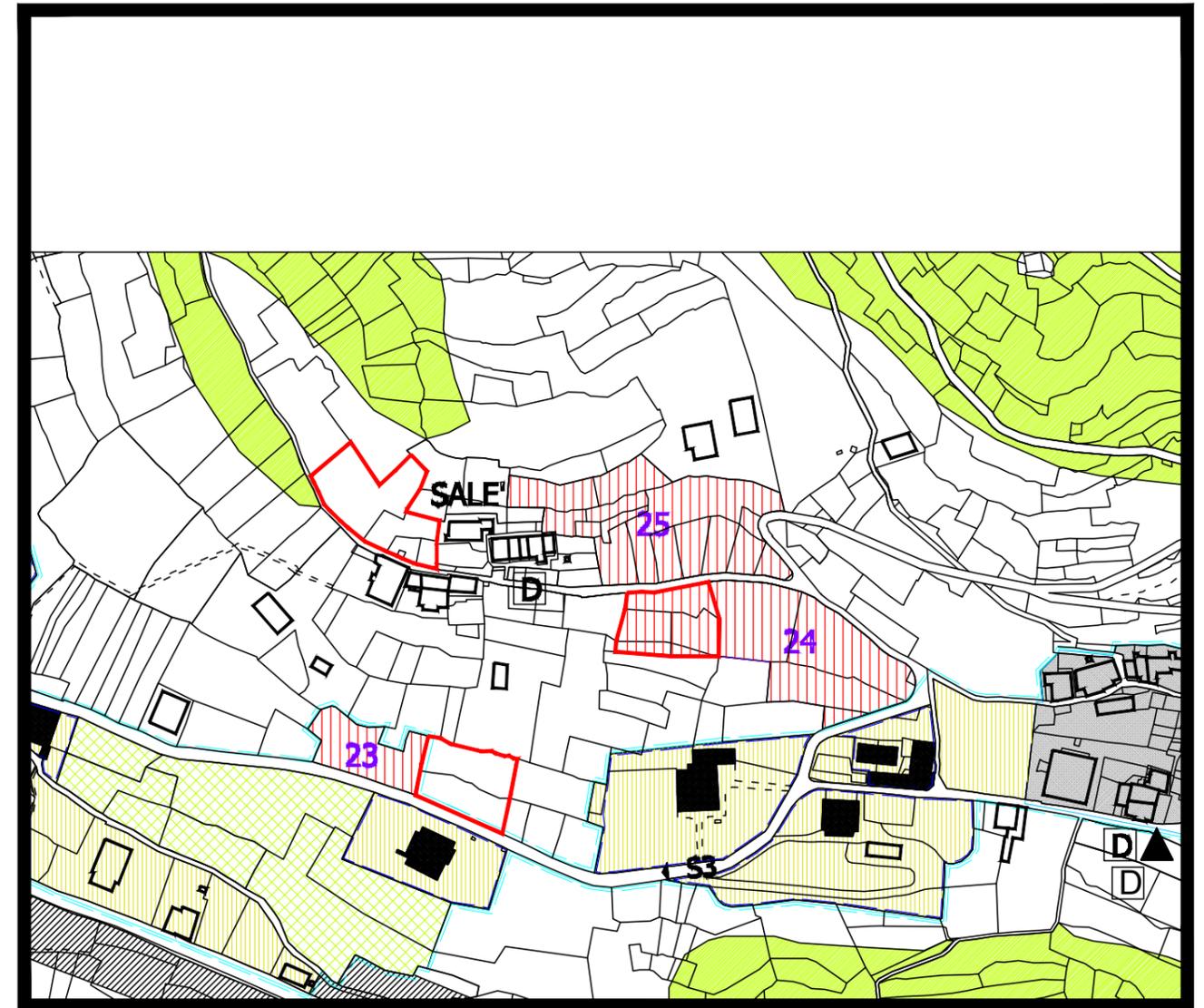
STRALCIO N.7

RAFFRONTO PRGC VIGENTE P2-2003 / VARIANTE P2-VP7



PRGC VIGENTE P2-2003
Foglio 2

scala 1:2000



VARIANTE PARZIALE P2-VP7
Foglio 2

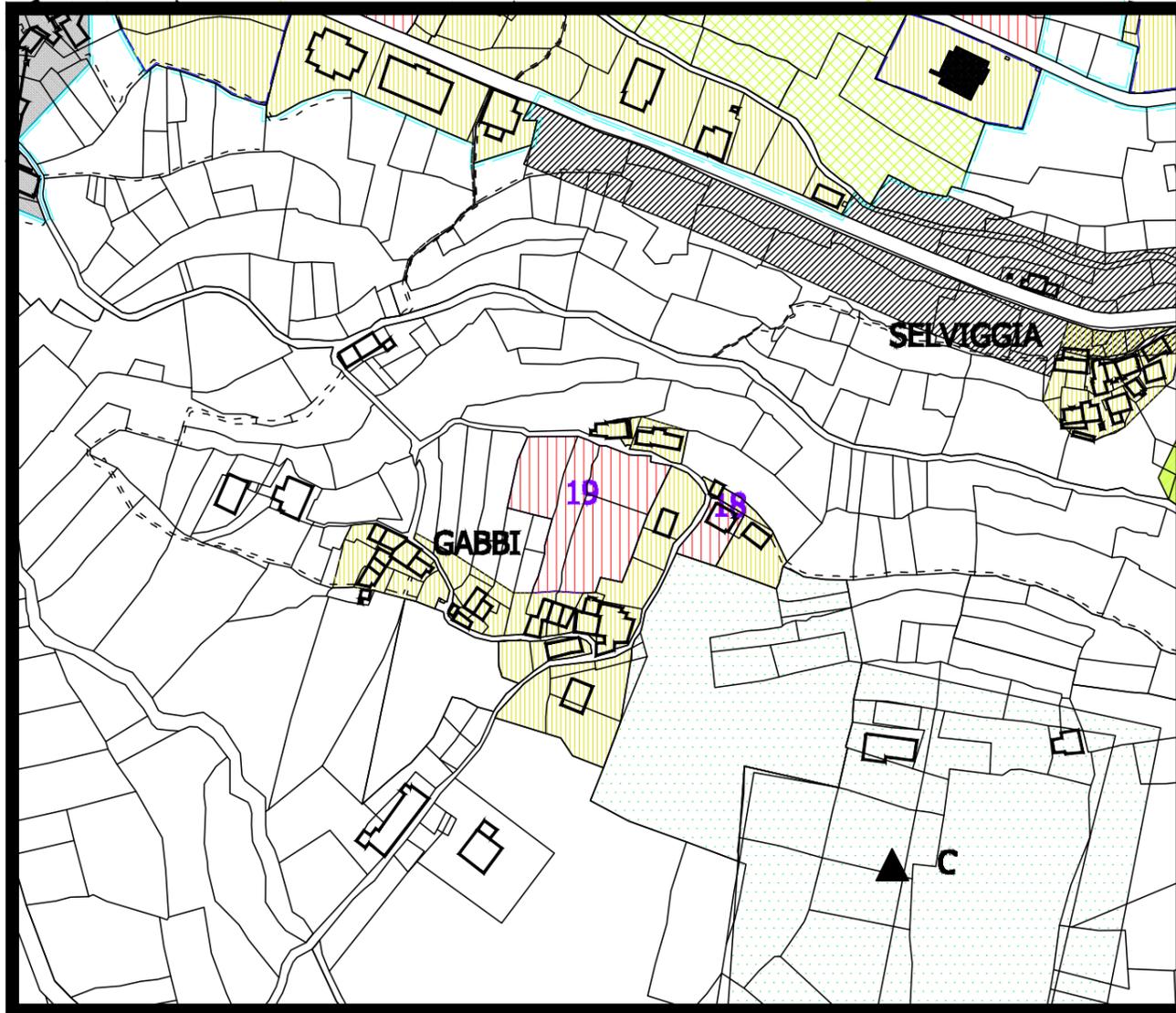
 Area oggetto di modifica

scala 1:2000

COMUNE DI VARZO
Piano Regolatore Generale Comunale
VARIANTE PARZIALE **P2 - VP7** art.17 5° comma L.R. 56/77 e s.m.i.

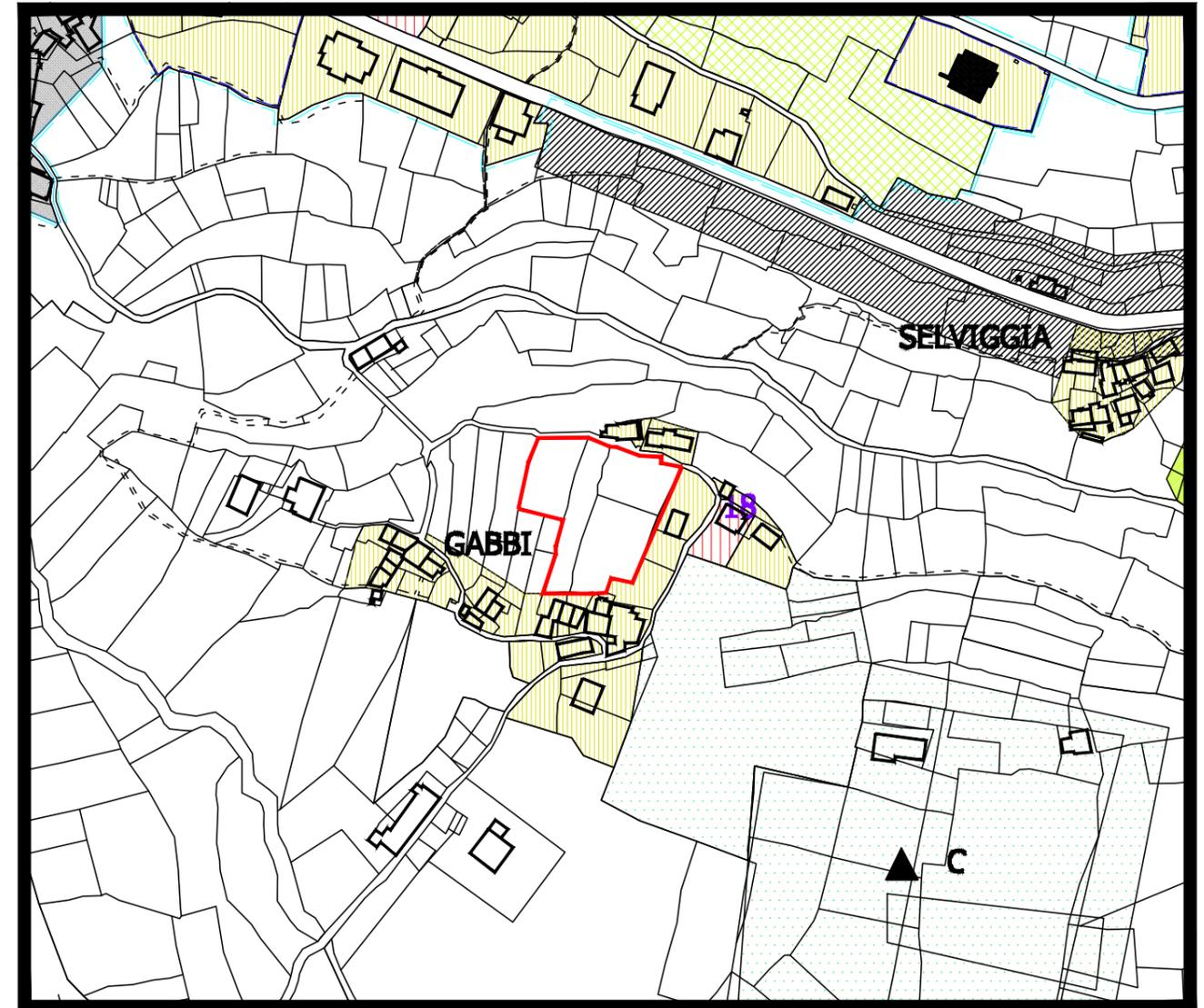
STRALCIO N.8

RAFFRONTO PRGC VIGENTE P2-2003 / VARIANTE P2-VP7



PRGC VIGENTE P2-2003
Foglio 2

scala 1:2000



VARIANTE PARZIALE P2-VP7
Foglio 2

 Area oggetto di modifica

scala 1:2000

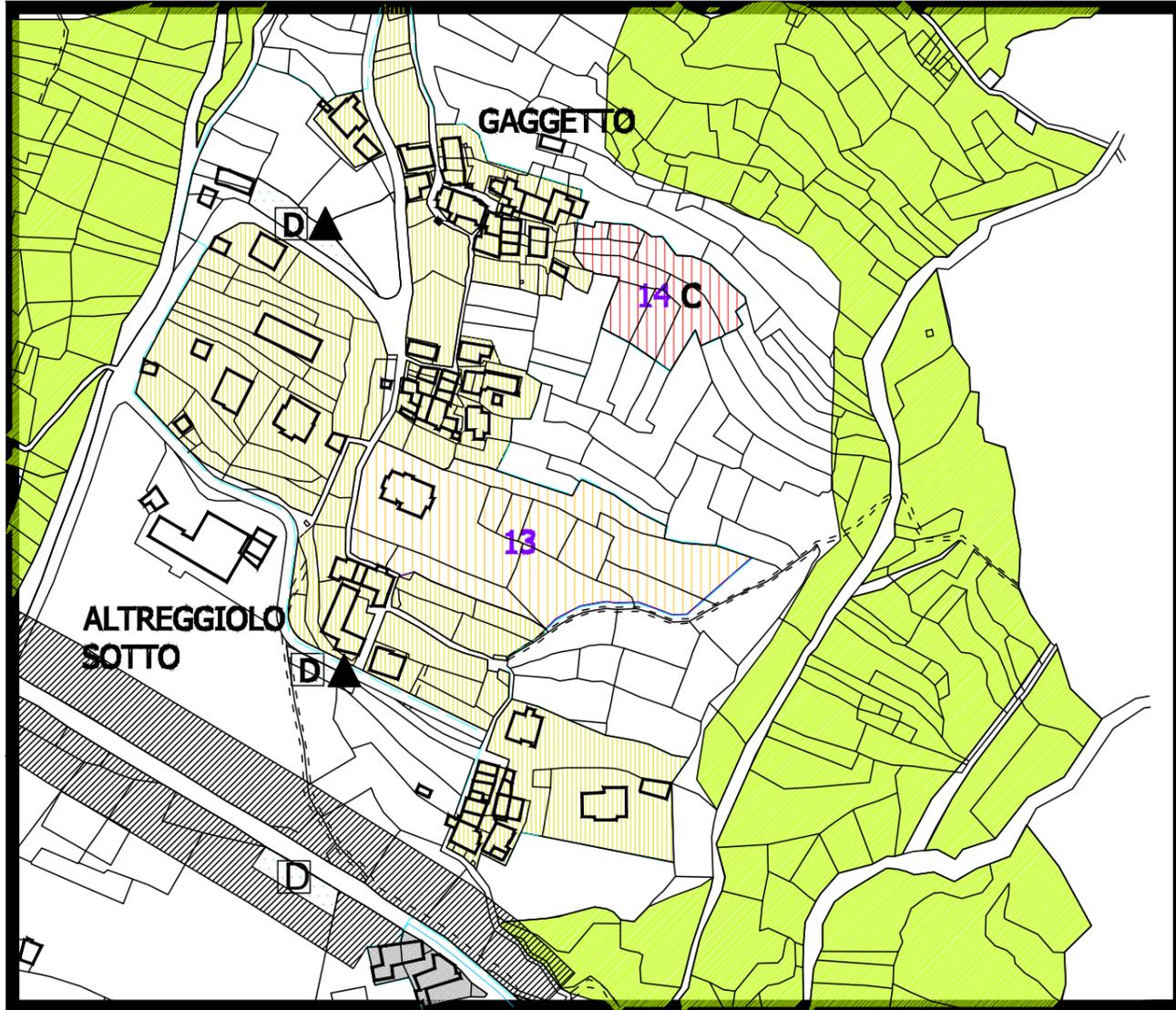
COMUNE DI VARZO

STRALCIO N.9

Piano Regolatore Generale Comunale

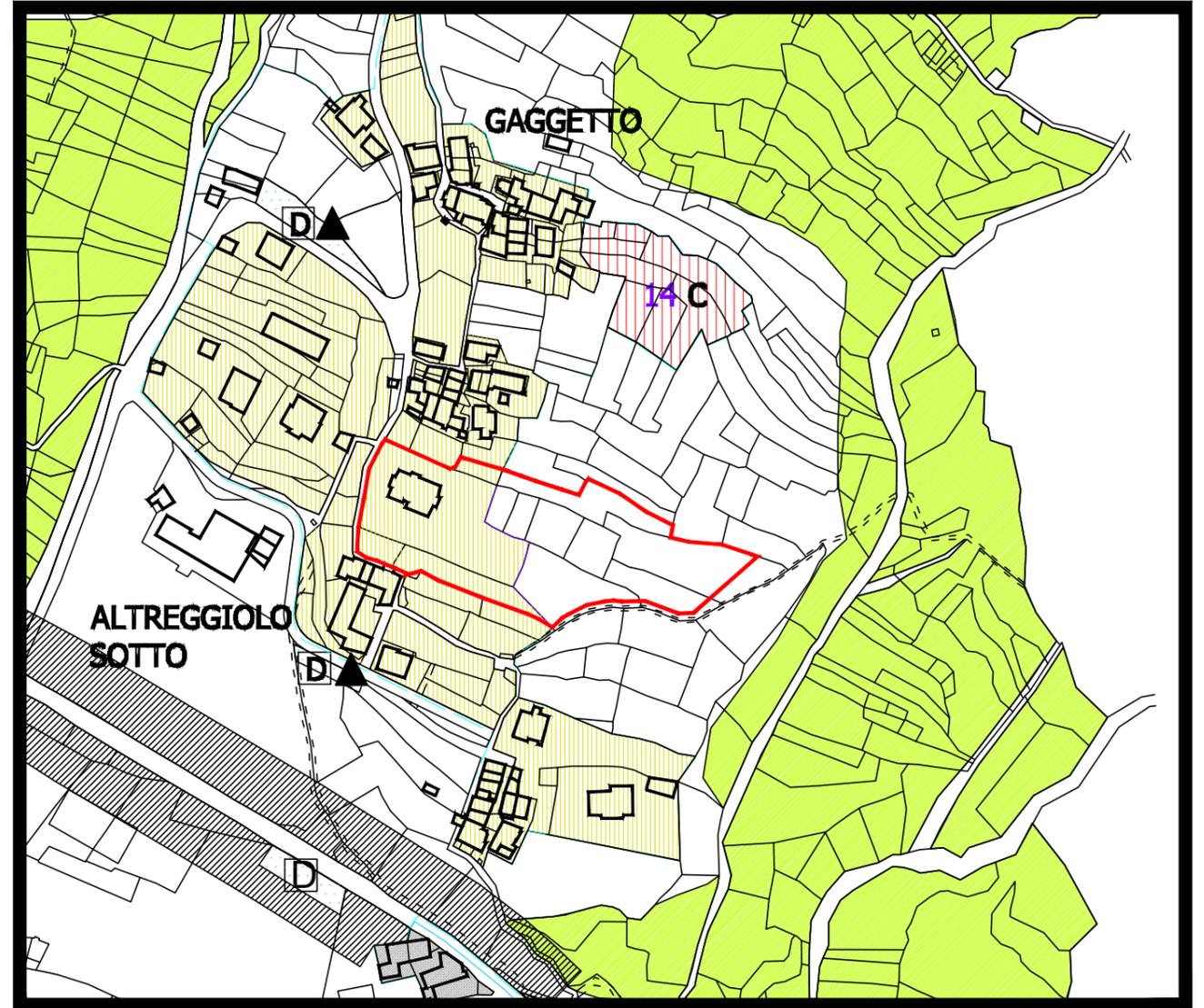
VARIANTE PARZIALE P2 - VP7 art.17 5° comma L.R. 56/77 e s.m.i.

RAFFRONTO PRGC VIGENTE P2-2003 / VARIANTE P2-VP7



PRGC VIGENTE P2-2003
Foglio 2

scala 1:2000



VARIANTE PARZIALE P2-VP7
Foglio 2

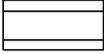
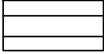
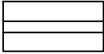
 Area oggetto di modifica

scala 1:2000

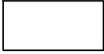
LEGENDA

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)
A	AREE ED ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO	
B	AREE ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	
C	AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIUOCO E LO SPORT	
D	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)
PUB. IN VIBENTE VAGANTE		
	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

**P.A.S. IN
VARIANTE VARIANTE**



AREE DESTINATE AI SERVIZI TURISTICO RICETTIVI DI TIPO ALBERGHIERO ED EXTRALBERGHIERO IN SEDE FISSA

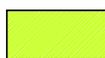
(art. 32)



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)



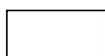
BOSCHI CHE ASSOLVONO A FUNZIONI DI DIFESA DEL TERRITORIO

(art. 35)



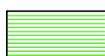
AREE LIBERE INTERSTIZIALI ENTRO IL PERIMETRO DEI CENTRI ABITATI

(art. 26 bis)



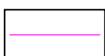
AREE AGRICOLE

(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