



Regione Piemonte  
Provincia del Verbano Cusio Ossola

# COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

## VARIANTE PARZIALE n.5

art.17, comma 5, L.R. 56/77

## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

approvato con D.G.R. n.54-11976 del 4 agosto 2009

titolo elaborato:

## DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA

fase:

## VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

data:

novembre 2018

il progettista urbanista:

Il consulente valutazione ambientale  
strategica:

ZANETTA dott. arch. Elisa Lucia  
Via Domenico Savio n. 34  
28021 BORGOMANERO

il responsabile del procedimento:

estremi approvazione:

### Progetto preliminare

D.C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_

### Pubblicazione

dal \_\_\_\_ al \_\_\_\_

### Parere compatibilità Provincia

D.G.P. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_

### Approvazione

D.C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_

**COMUNE DI CASALE CORTE CERRO**  
**VARIANTE PARZIALE N. 5 AL PRGC**  
**ai sensi dell'art. 17 comma 5 della LR 56/77 e smi**

**DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA**  
**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS**

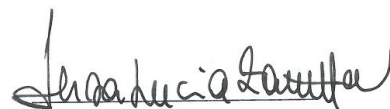
**Arch. Elisa Lucia Zanetta**

*Via Domenico Savio, 34 – 28021 Borgomanero (NO)*

Cell. +39 340.5437048

email: elisa.zanetta@gmail.com - pec: elisalucia.zanetta@archiworldpec.it

CF. ZNTLLC81A71B019P - P.IVA 02364250031





## **INDICE**

|                                                                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. PREMESSA</b>                                                                                              | <b>7</b>  |
| <b>2. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E ITER PROCEDURALE</b>                                                    | <b>8</b>  |
| 2.1. RIFERIMENTI NORMATIVI                                                                                      | 8         |
| 2.2. CONTENUTI E STRUTTURA DEL DOCUMENTO E MODELLO VALUTATIVO PROPOSTO                                          | 9         |
| 2.2.1. <i>Le fonti di riferimento</i>                                                                           | 10        |
| <b>3. ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI E DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE PARZIALE</b>                                 | <b>13</b> |
| 3.1. INQUADRAMENTO URBANISTICO: ANALISI PRGC VIGENTE                                                            | 13        |
| 3.2. OBIETTIVI ED AZIONI DELLA VARIANTE PARZIALE                                                                | 13        |
| 3.3. SCHEDA DI CONFRONTO                                                                                        | 15        |
| <b>4. GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E LA LORO COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI VARIANTE</b>                      | <b>39</b> |
| 4.1. VERIFICA DI COERENZA CON OBIETTIVI INTERNAZIONALI DI PROTEZIONE AMBIENTALE                                 | 39        |
| 4.2. PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E DI TUTELA AMBIENTALE A LIVELLO REGIONALE                    | 43        |
| 4.2.1. <i>Il Nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR)</i>                                                       | 43        |
| 4.2.2. <i>Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) ai sensi dell'art. 46 comma 9 NTA</i> | 48        |
| 4.3. PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E DI TUTELA AMBIENTALE A LIVELLO PROVINCIALE                  | 86        |
| 4.3.1. <i>Piano territoriale provinciale del VCO</i>                                                            | 86        |
| 4.4. PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E DI TUTELA AMBIENTALE A LIVELLO COMUNALE                     | 88        |
| 4.4.1. <i>Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES)</i>                                                   | 88        |
| 4.4.2. <i>Pianificazione dei comuni contermini</i>                                                              | 90        |
| <b>5. QUADRO VINCOLISTICO DI RILEVANZA AMBIENTALE</b>                                                           | <b>92</b> |
| <b>6. QUADRO DEL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO</b>                                                       | <b>95</b> |
| 6.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DI AREA VASTA                                                                   | 95        |
| <b>7. ASPETTI PERTINENTI DELLO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE E VERIFICA DEGLI EFFETTI POTENZIALI ATTESI</b>       | <b>96</b> |
| 7.1. ATMOSFERA                                                                                                  | 97        |
| 7.1.1. <i>Qualità dell'aria</i>                                                                                 | 97        |
| 7.1.2. <i>Effetti potenziali attesi sulla qualità dell'aria</i>                                                 | 102       |
| 7.2. SUOLO E SOTTOSUOLO                                                                                         | 102       |
| 7.2.1. <i>Consumo di suolo</i>                                                                                  | 102       |
| 7.2.2. <i>Capacità uso del suolo</i>                                                                            | 103       |
| 7.2.3. <i>Effetti potenziali attesi sulla risorsa suolo</i>                                                     | 104       |
| 7.3. AMBIENTE IDRICO                                                                                            | 106       |
| 7.3.1. <i>Risorse idriche superficiali e sotterranee</i>                                                        | 106       |
| 7.3.2. <i>Effetti potenziali attesi sulla risorsa idrica</i>                                                    | 107       |
| 7.4. AMBIENTE ACUSTICO                                                                                          | 107       |
| 7.4.1. <i>Effetti potenziali sull'ambiente acustico</i>                                                         | 108       |
| 7.5. PAESAGGIO                                                                                                  | 109       |
| 7.5.1. <i>Descrizione dei caratteri della struttura paesaggistica</i>                                           | 110       |
| 7.5.2. <i>Effetti potenziali attesi sulla componente paesaggistica</i>                                          | 110       |
| 7.6. SALUTE UMANA                                                                                               | 110       |
| 7.6.1. <i>Aziende a rischio di incidente rilevante</i>                                                          | 110       |
| 7.6.2. <i>Campi elettromagnetici</i>                                                                            | 110       |
| 7.6.3. <i>Rifiuti</i>                                                                                           | 111       |
| 7.6.4. <i>Valutazione di Impatto sulla salute (VIS)</i>                                                         | 113       |
| 7.6.5. <i>Screening VIS</i>                                                                                     | 115       |
| 7.7. ANALISI SIGNIFICATIVITÀ DELL'INCIDENZA SU SITI RETE NATURA 2000                                            | 118       |
| 7.7.1. <i>Il concetto di rete ecologica: Rete Natura 2000</i>                                                   | 118       |
| 7.7.2. <i>Ambito di influenza della Variante</i>                                                                | 119       |
| 7.7.3. <i>Connessioni ecologiche</i>                                                                            | 119       |

|                                                                                                                                      |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>8. QUADRO DI SINTESI DELLA QUALITÀ DELLE COMPONENTI E DELLE CRITICITÀ .....</b>                                                   | <b>121</b> |
| 8.1. CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ – SINTESI RISPETTO AI CONTENUTI<br>DELL'ALLEGATO II DELLA DIRETTIVA 2001/42/CE..... | 126        |
| <b>9. CONCLUSIONI.....</b>                                                                                                           | <b>129</b> |

---

|                                                                                                                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Figura 1 Estratto della Tavola di progetto del PTR.....                                                                                                            | 46  |
| Figura 2: Stralcio Tavola P5 PPR – Rete di connessione paesaggistica. ....                                                                                         | 54  |
| Figura 3: <b>Intervento 11.1</b> .....                                                                                                                             | 73  |
| Figura 4: Intervento 11.2 – 11.3 .....                                                                                                                             | 74  |
| Figura 5: Intervento 11.4 – 11.5 .....                                                                                                                             | 75  |
| Figura 6: Intervento 11.6.....                                                                                                                                     | 76  |
| Figura 7: Stralcio Tavola P3b – 2 Funzioni ed assetto del suolo PRGC Comune di Gravellona Toce con localizzazione delle aree contermini a quelle di variante. .... | 91  |
| Figura 8: Inquadramento vincolistico – Vincoli di rilevanza ambientale ai sensi del D. Lgs 42/2004 e smi. ....                                                     | 93  |
| Figura 9: Inquadramento vincolistico di rilevanza ambientale .....                                                                                                 | 94  |
| Figura 10: Sistema Aree Protette e Rete Natura 2000.....                                                                                                           | 94  |
| Figura 11: Inquadramento territoriale di area vasta (Fonte dati elaborazione propria su dati ISTAT 2011) .....                                                     | 95  |
| Figura 12: Reportistica PM10 (Fonte dati Arpa Piemonte Centralina Omegna – Crusinallo Periodo 01/03/2016 – 30/03/2016) .....                                       | 99  |
| Figura 13: Reportistica Biossido di Azoto (Fonte dati Arpa Piemonte Centralina Omegna – Crusinallo Periodo 01/03/2016 – 30/03/2016).....                           | 99  |
| Figura 14: Dati di particolato PM10 misurati dagli strumenti automatici del SRRQA dal 21/02/2017 al 25/02/2017 – Regione Piemonte .....                            | 100 |
| Figura 15: Capacità d'uso dei suoli .....                                                                                                                          | 104 |
| Figura 16: Area di influenza del campo elettromagnetico da elettrodotti. (Fonte dati Arpa Piemonte) .....                                                          | 111 |
| Figura 17: Dati raccolta di rifiuti – Comune di Casale Corte Cerro (Fonte dati Regione Piemonte) .                                                                 | 113 |
| Figura 18: Percorso metodologico VIS - Fonte dati Regione Emilia Romagna .....                                                                                     | 114 |
| Figura 19: Modello ecologico FRAGM grado di connettività ecologica (Fonte dati Arpa Piemonte)                                                                      | 120 |



## 1. Premessa

Il presente rapporto costituisce il **Documento Tecnico** finalizzato alla **Verifica di Assoggettabilità a VAS** della Variante Parziale 5 ai sensi dell'art. 17 comma 5. della LR 56/77 e smi, proposta dall'Amministrazione Comunale di Casale Corte Cerro.

**La presente Variante Parziale, alla luce del mutato quadro socioeconomico territoriale, riguarda alcuni interventi puntuali sul territorio, finalizzati a perseguire gli obiettivi generali del Piano in linea con specifiche proposte avanzate dai privati e ritenute, per le motivazioni più avanti esposte, coerenti con le finalità di Piano e volte ad un complessivo perseguimento dell'interesse pubblico.**

Ai sensi dell'art. 6, comma 3, del D.lgs 152/2006 e s.m.i., per un piano urbanistico che determina l'uso di piccole aree a livello locale, risulta necessario procedere a verificare se esso possa produrre impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'art. 12 del medesimo Decreto legislativo, tenendo conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento ed inducendo, pertanto, all'attivazione di una specifica procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Il presente rapporto ha lo scopo di fornire all'Autorità che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie alla decisione relativa alla necessità di sottoporre il piano a valutazione ambientale. Tali informazioni riguardano le caratteristiche del piano, le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte da essi.

Come indicato nella normativa di riferimento, con particolare riguardo a quanto introdotto dalla *DGR n. 29 Febbraio 2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"*, il presente Documento Tecnico di Verifica comprende una sintetica descrizione della Variante Parziale (rimandando alla specifica documentazione urbanistica di accompagnamento) e più in particolare le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dalla sua attuazione, facendo riferimento ai criteri esposti nell'Allegato I del D.Lgs 152/2006 smi.

## 2. Quadro di riferimento normativo e iter procedurale

### 2.1. Riferimenti normativi

La procedura di VAS è stata introdotta dalla Direttiva Europea 2001/42/CE per la valutazione degli effetti che un Piano/Programma può provocare sull'ambiente, inteso nella sua accezione più vasta che comprende la sfera naturale, economica e sociale, per garantire un "elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione delle considerazioni ambientali nei piani/programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile".

I riferimenti normativi fondamentali da prendere in considerazione per lo sviluppo della presente procedura di verifica sono:

- D.Lgs. 152/2006, "Norme in materia ambientale", successivamente sostituito nella Parte Seconda dal D.Lgs. 4/2008 recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 152/2006";
- Legge Regionale n. 40/98 del 14 dicembre 1998, "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";
- D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008, concernente il "D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., Norme in materia ambientale" – "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi".
- LR 56/77 e smi "Tutela ed uso del suolo" in cui sono state indicate le procedure di valutazione relativamente agli strumenti di pianificazione, garantendone l'integrazione procedurale;
- D.G.R. 29 Febbraio 2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)".

L'Allegato II della DGR 9 giugno 2008 n. 12-8931 "Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica", tenuto conto di quanto precisato a proposito dalla circolare del Presidente della Giunta regionale 13 gennaio 2003, n. 1/PET (nella quale è stata evidenziata l'opportunità di rendere proporzionato alla scala di riferimento territoriale ed al genere di strumento in oggetto il tipo di analisi ambientale da condurre), individua l'ambito di applicazione della Valutazione Ambientale per gli strumenti di pianificazione urbanistica.

**Nell'ambito del quadro di riferimento normativo regionale si ricorda che, con l'entrata in vigore della LR 3/2013 e LR 17/2013 in materia urbanistica, è prevista la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS per le varianti strutturali e parziali ai sensi dell'art. 17 comma 4 e 5. Nel caso in cui il PRGC oggetto di Variante sia stato sottoposto a VAS, la verifica di assoggettabilità ed eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.**

**Per le varianti di cui al comma 4 e 5, la procedura di VAS, ove prevista, è svolta dal Comune o dall'Ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale.**

La procedura di Verifica di Assoggettabilità per la redazione dei piani in generale deve essere svolta in modo integrato con la procedura di approvazione.

**Con D.G.R. 29 Febbraio 2016, n. 25-2977 “Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)” sono stati approvati i nuovi indirizzi e criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l’approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.**

## **2.2. Contenuti e struttura del documento e modello valutativo proposto**

In attuazione di quanto sopra si è ritenuto di sottoporre la Variante Parziale n. 5 alla fase di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

Ai fini dell'approvazione di piani e programmi per i quali è prevista la Verifica di assoggettabilità a VAS, deve essere redatta a cura del soggetto proponente una relazione di compatibilità ambientale secondo le indicazioni dell'Allegato F della LR 40/98 da integrare con opportune informazioni sull'eventuale monitoraggio ambientale.

Il Rapporto è redatto tenendo conto del livello delle conoscenze e delle informazioni disponibili nei sistemi informativi della pubblica amministrazione e dei metodi di valutazione correnti, oltre che dei contenuti peculiari e del livello di dettaglio del piano disponibili, anche precedenti procedimenti di valutazione ambientale strategica svolti sul territorio comunale.

Al fine di evitare duplicazioni vengono utilizzati approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli o contesti decisionali.

Questo documento costituisce quindi il **Documento Tecnico di Verifica** richiesto per assolvere al processo di verifica di assoggettabilità a VAS della Variante, come indicato da normativa.

Nella prima fase l'Autorità preposta alla verifica di assoggettabilità a VAS deve consultare i soggetti competenti in materia ambientale e deve predisporre un documento tecnico preliminare che illustri il contesto programmatico, indichi i principali contenuti del piano o programma e definisca il suo ambito di influenza, inoltre, in relazione alle questioni ambientali rilevanti individuate ed ai potenziali effetti ambientali identificati, il documento dovrà riportare il quadro delle informazioni ambientali da includere nel rapporto ambientale definitivo, nel caso esso dovrà essere redatto.

In accordo con il quadro dei criteri introdotti dall'Allegato II della Direttiva 42/2001/CE e con l'Allegato I al D.Lgs 152/2006 e smi per il presente documento si propone una specifica struttura analitico - valutativa volta all'individuazione dei potenziali effetti di natura ambientale introducibili dal piano ed alla definizione del livello di integrazione delle questioni ambientali all'interno dello scenario di sviluppo previsto, in linea con le finalità proprie di una Valutazione Ambientale Strategica.

In primo luogo si rende necessaria una descrizione e analisi della proposta piano e dei relativi obiettivi, sintetizzando le diverse azioni da attuare (V. Capitolo 3) e verificandone l'influenza e la coerenza con altri piani vigenti sul territorio a livello sovra locale. (V. Capitolo 4) .

Ai fini della valutazione si rende inoltre necessario contestualizzare le nuove previsioni all'interno di un quadro di riferimento ambientale, basato sui dati esistenti. (V. Capitolo 7) L'analisi è necessaria per

determinare quali siano le attenzioni ambientali prioritarie alla scala locale e verificare la potenziale incidenza delle azioni della Variante sul contesto ambientale di riferimento. (V. Capitolo 7- 8 )

Per quanto concerne la valutazione preliminare degli effetti/impatti della proposta di piano questa si sviluppa su diversi oggetti di valutazione con differenti scale di approfondimento:

- valutazione della sostenibilità ambientale: un primo livello di valutazione viene fornito attraverso la verifica dei livelli di integrazione degli obiettivi della variante con le strategie di sostenibilità a livello sovralocale per verificarne la coerenza;
- valutazione specifica delle trasformazioni previste.

All'interno della valutazione si rende necessario dare conto delle possibili interferenze delle trasformazioni con i Siti Rete Natura 2000 e con le aree protette presenti nel contesto di riferimento.

A conclusione del documento verranno sintetizzate le principali considerazioni emerse in fase di valutazione necessarie al fine dell'espressione del parere sulla necessità di sottoporre il piano a VAS.

Il presente documento è stato quindi articolato nelle seguenti parti:

- **Illustrazione dei contenuti e degli obiettivi** principali del piano con la finalità di definire gli ambiti di influenza delle scelte di piano e le loro potenziali ricadute sull'ambiente;
- **Rapporto con altri pertinenti piani e programmi e Quadro vincolistico:** analisi degli strumenti di pianificazione e di programmazione vigenti nell'area di studio con particolare attenzione agli obiettivi e valutazione della coerenza con lo strumento proposto. Analisi dei principali obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello comunitario e coerenza con il sistema di obiettivi proposto. Definizione del quadro vincolistico di riferimento.
- **Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e caratteristiche delle aree** che potrebbero essere significativamente interessate e Quadro di sintesi della qualità delle componenti e delle criticità.
- **Possibili impatti significativi sull'ambiente:** descrizione dei potenziali effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano.
- **Misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti** – eventuale proposta di monitoraggio.
- **Conclusioni**

Le informazioni contenute nel presente elaborato sono inoltre strutturate e sviluppate ai sensi dalle indicazioni fornite dalla Regione Piemonte con l'approvazione del Documento Tecnico di indirizzo "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale" con DGR n. 21-892 del 12 gennaio 2015 e della DGR n. 29 Febbraio 2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)".

#### 2.2.1. Le fonti di riferimento

Come già evidenziato in premessa, una valutazione ambientale deve necessariamente far riferimento al principio di sostenibilità; ai fini di un'effettiva ed efficace integrazione del principio di sostenibilità

nel processo pianificatorio, sono pertanto di seguito illustrati i principali riferimenti internazionali in materia, che verranno specificamente assunti nelle successive analisi e valutazioni del livello di relativa integrazione raggiunto dalla proposta di piano.

In particolare a livello europeo nel campo della Valutazione Ambientale, il principale riferimento di sostenibilità ambientale è fornito dalla Strategia dell'UE in materia di sviluppo sostenibile.

Lo sviluppo sostenibile intende rispondere alle esigenze delle generazioni attuali senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni. Prevede un approccio globale che tenga conto degli aspetti economici, sociali e ambientali in modo che le varie componenti si rafforzino reciprocamente.

L'Agenda 2030 delle Nazioni Unite, adottata dai leader mondiali nel 2015, costituisce il nuovo quadro di sviluppo sostenibile globale e stabilisce 17 obiettivi di sviluppo sostenibile (OSS). L'impegno si incentra su eliminare la povertà e conseguire uno sviluppo sostenibile entro il 2030 a livello mondiale, garantendo che nessuno rimanga escluso.



Per i contenuti relativi ai temi ambientali e socio economici pertinenti alla valutazione in oggetto sono stati utilizzati informazioni ed approfondimenti ottenuti nell'ambito di altri livelli decisionali, in particolare:

- Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA) – Annuario dei dati ambientali
- ARPA Piemonte – Anno 2018 Stato dell'Ambiente in Piemonte
- Regione Piemonte Direzione Ambiente – Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera
- Regione Piemonte – Monitoraggio Consumo di suolo
- Sono stati inoltre consultati diversi siti di riferimento:
- Regione Piemonte

- <http://www.regione.piemonte.it/>
  - <http://www.regione.piemonte.it/geopiemonte/>
  - <http://www.sistemapiemonte.it/ambiente/bdn/>
- ARPA– Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente del Piemonte
  - <http://www.arpa.piemonte.it>
- Provincia Verbano Cusio – Ossola
- <http://www.provincia.verbano-cusio-ossola.it/>

### 3. Illustrazione dei contenuti e degli obiettivi della Variante parziale

#### 3.1. Inquadramento urbanistico: analisi PRGC vigente

Il Comune di Casale Corte Cerro è dotato di un P.R.G.C. approvato con **D.G.R. n. 11-26825 del 15.3.1999** e di una successiva variante generale approvata con **D.G.R. n. 54-11976 del 4.8.2009** successivamente all'approvazione della variante generale il P.R.G.C. è stato oggetto:

- di una variante parziale ex art. 17 comma 7 L.R. 56/77 s.m.i., approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 27.9.2011. (variante parziale n. 1);
- di una variante strutturale di **adeguamento al R.I.R.** approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 19.12.2012;
- di una variante parziale ex art. 17 comma 7 L.R. 56/77 s.m.i., approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 19.12.2012. (variante parziale n. 2) – Area servizi sociali Buon Pastore;
- di una variante parziale ex art. 17 comma 7 L.R. 56/77 s.m.i., approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 29.5.2013 (variante parziale n. 3) – Area destinazione produttiva artigianale Gabbio;
- di una modifica ex art. 17 comma 8 L.R. 56/77 s.m.i., approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 29.5.2013 (modifica n. 1) – Area residenziale C21;
- di una variante strutturale di **adeguamento al P.A.I.**, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 23.2.2015;
- di una modifica ex art. 17 comma 12 L.R. 56/77 s.m.i., approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 29.9.2014 (modifica n. 2) – Area produttiva SUE Sant'Anna;
- di una variante strutturale approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 13.2.2017.
- di una variante parziale ex art. 17 comma 5 L.R. 56/77 s.m.i., approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 12.7.2017 (variante parziale n. 4) – Area destinazione terziaria località Gabbio trasformata in area a destinazione produttiva.

Il Comune di Casale Corte Cerro è dotato di Regolamento Edilizio Comunale adeguato ai contenuti del Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. n. 548-9691 del 29.7.1999. Il R.E.C. è stato approvato con D.C.C. n. 10 del 19.2.2003 e successivamente modificato e integrato con D.C.C. n. 35 del 28.7.2005 e n. 46 del 23.12.2009.

Il nuovo R.E.C. è stato approvato con D.C.C. n.9 del 2.7.2018.

#### 3.2. Obiettivi ed azioni della Variante parziale

Con riferimento alle motivazioni che hanno caratterizzato l'iniziativa dell'Amministrazione comunale nell'avviare la Variante parziale in esame ed alle azioni progettuali conseguenti, queste sono definite e

puntualmente illustrate negli elaborati urbanistici che qui si intendono interamente richiamati ed ai quali si rimanda per gli approfondimenti tecnici di merito.

La presente variante parziale riguarda alcuni interventi puntuali sul territorio, finalizzati a perseguire gli obiettivi generali del Piano in linea con specifiche proposte avanzate dai privati e ritenute, per le motivazioni più avanti esposte, coerenti con le finalità di Piano e volte ad un complessivo perseguimento dell'interesse pubblico.

Tali interventi, dettagliatamente meglio descritti nel capitolo successivo, sono volti a:

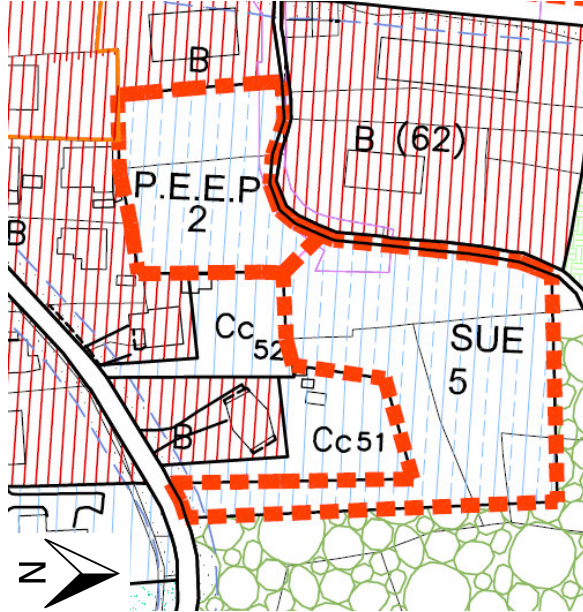
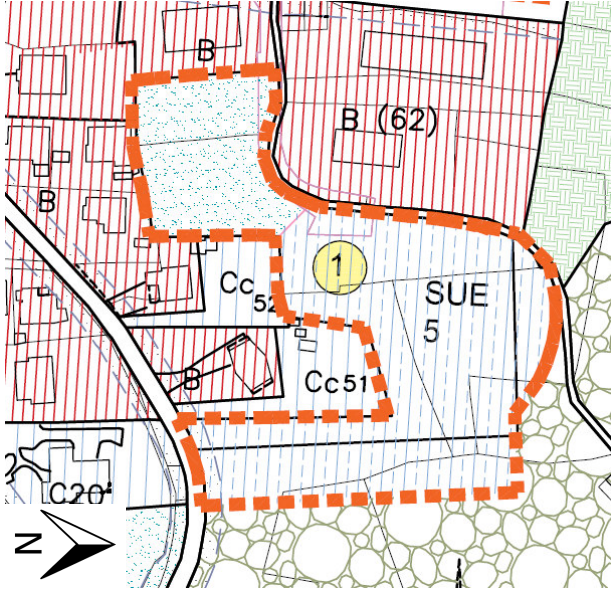
- promuovere e razionalizzare le indicazioni di Piano volte agli interventi di nuovo insediamento residenziale ancora non attuati - intervento **n.1** – con una previsione di contenimento della capacità insediativa e con l'eliminazione dell'area indirizzata all'edilizia sociale ritenuta sufficientemente soddisfatta per le esigenze comunali, dal recente intervento operato dall'ATC in località Ramate;
- favorire gli interventi di recupero e riqualificazione dell'edificato dismesso o sottoutilizzato e di densificazione dell'abitato, con il fine di indirizzare la richiesta di incremento di capacità insediativa residenziale verso interventi che favoriscano un contenimento del consumo di suolo – interventi **n. 2 – 7 - 10 - 13**;
- stralciare gli interventi di completamento e di nuovo insediamento residenziale per i quali è stata espressa una volontà di non interesse all'intervento da parte della proprietà, al fine, anche in questo caso, di promuovere il contenimento di consumo di suolo non edificato – interventi **n. 3 – 4 – 5 – 8 -**;
- favorire l'insediamento di nuove realtà economiche tenendo conto: delle esigenze di carattere localizzativo per quelle attività, non finalizzate direttamente alla produzione, ma che possano comunque determinare fonti di molestia, quali come in questo caso il deposito di materiali edili - intervento **n. 6 -**; di nuove realtà che vanno affermandosi anche nel campo dell'agricoltura – intervento **n. 12 -**; di nuove logiche organizzative che vedono spesso la compresenza di attività produttive del settore secondario con attività di natura più propriamente commerciale – intervento **n. 11** – che riguarda diversi insediamenti posti lungo la direttrice stradale della SP 229;
- rimozione o parziale revisione di aree vincolate a spazi pubblici per la quale è venuto meno l'interesse per la collettività o per le quali è stata ridefinita in accordo con le proprietà, a seguito di successivi affinamenti progettuali, una più corretta localizzazione delle aree in relazione ad interventi disciplinati dalle schede d'area allegate alle Norme di Attuazione del Piano – interventi **n. 9 – 14**;
- individuazione intervento riguardante un edificio situato nel nucleo antico di Arzo, per il quale il Piano allo stato attuale non determina alcuna tipologia di intervento – intervento **n.15**.

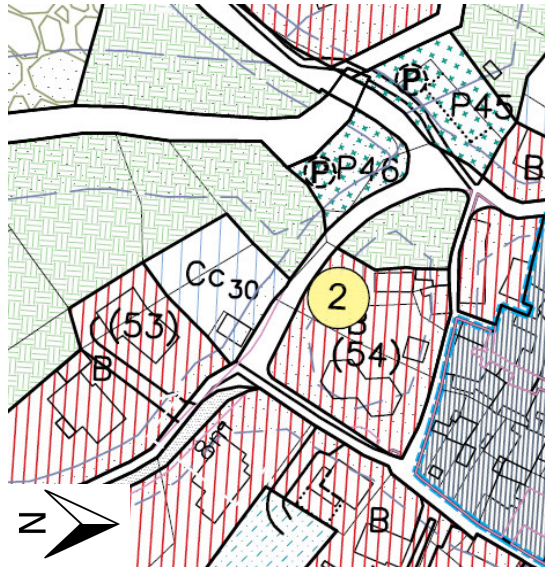
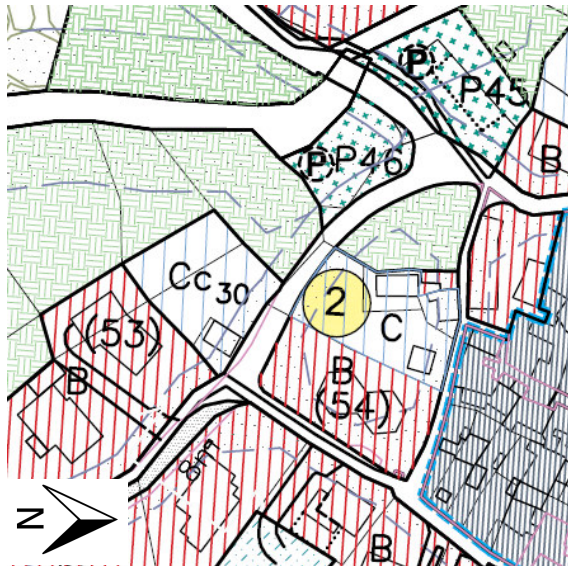
Gli obiettivi generali che la variante si pone possono essere così sintetizzati:

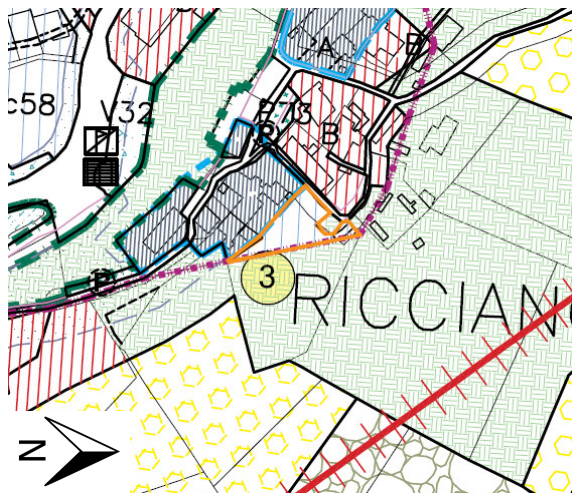
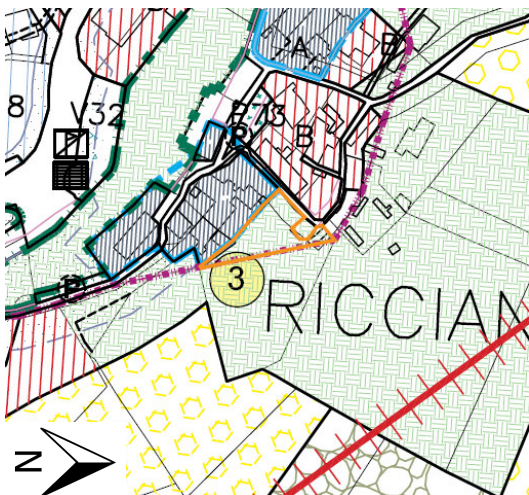
|                     |                                                                                                                                        |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Obiettivo 1.</b> | <b>promuovere e razionalizzare le indicazioni di Piano volte agli interventi di nuovo insediamento residenziale ancora non attuati</b> |
| <b>Obiettivo 2.</b> | <b>favorire gli interventi di recupero e riqualificazione dell'edificato dismesso</b>                                                  |
| <b>Obiettivo 3.</b> | <b>favorire l'insediamento di nuove realtà economiche</b>                                                                              |

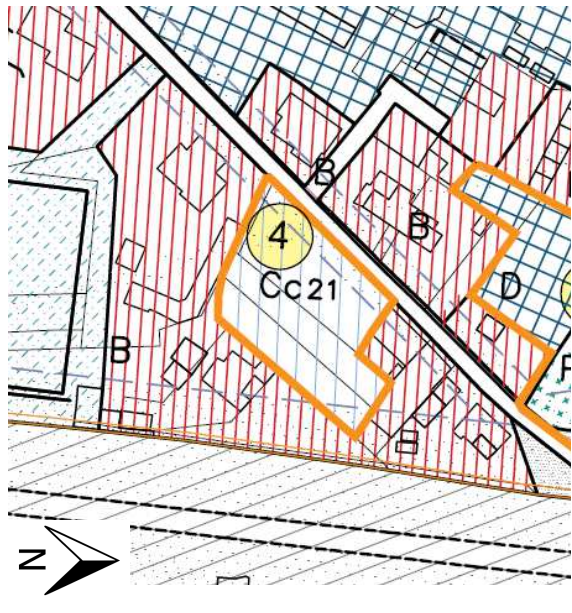
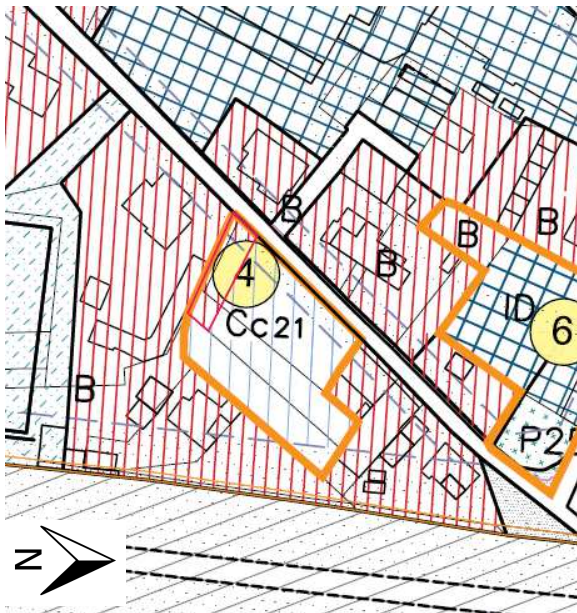
### **3.3. Scheda di confronto**

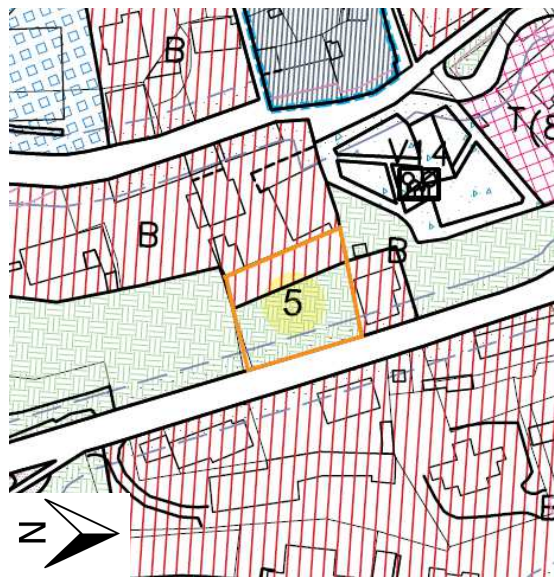
Si riporta di seguito delle schede sintetiche di raffronto per meglio comprendere le previsioni pianificatorie vigenti e quelle proposte dalla Variante.

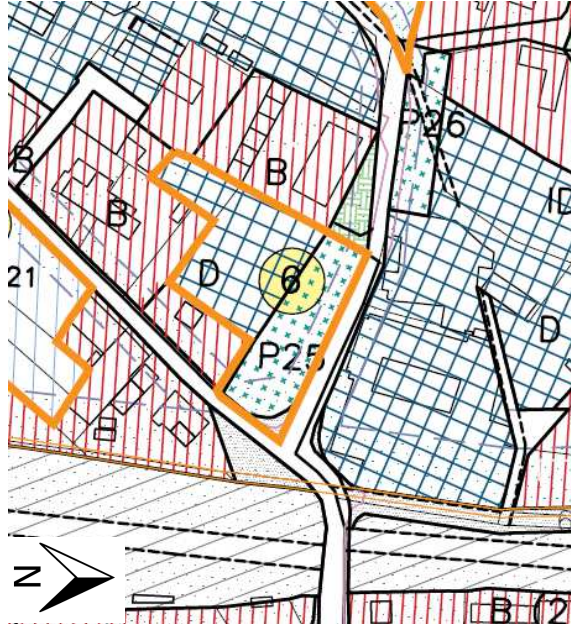
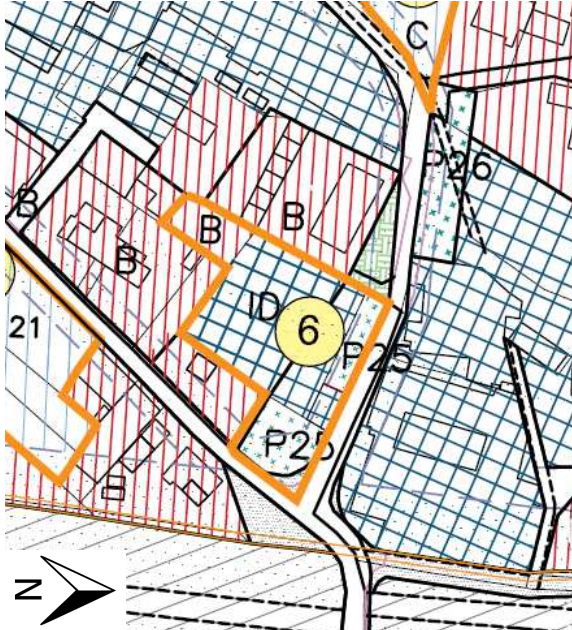
|                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>INTERVENTO N. 1</b>                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Localizzazione: Via Gravellona Toce - Coordinate GPS 45.919017; 8.419596</b>                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Piano Regolatore Generale Comunale Vigente approvato con D.G.R. n. 11-26825 del 15.3.1999 e di una successiva variante generale approvata con D.G.R. n. 54-11976 del 4.8.2009</b>                                                                                          | <b>Proposta di Variante Parziale n. 5 al PRGC vigente</b>                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- area residenziale di nuovo impianto (SUE-5) art.49 NdA per una St di mq.4.550 - area residenziale di nuovo impianto destinata all'edilizia sociale (PEEP-2) art.49 NdA per una St di mq. 2.337 Totale St vigente 6.887 mq</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accorpamento in un unico intervento di edilizia residenziale di nuovo impianto, con ampliamento della superficie territoriale e diminuzione della capacità insediativa, pertanto con la previsione di tipologie insediative maggiormente estensive.</li> </ul> |
| <b>Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica contenuta nella variante strutturale di adeguamento al P.A.I. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 23.2.2015</b>                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Classe di rischio idrogeologico: classe IIa - compatibile                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 13.1.2004</b>                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Piano di zonizzazione acustica: classe II                                                                                                                                                                                                                                     | <p>La presente variante non modifica la classificazione acustica del vigente PRGC.</p> <p>Le azioni di variante risultano compatibili con la classificazione prevista dal piano vigente.</p>                                                                                                            |

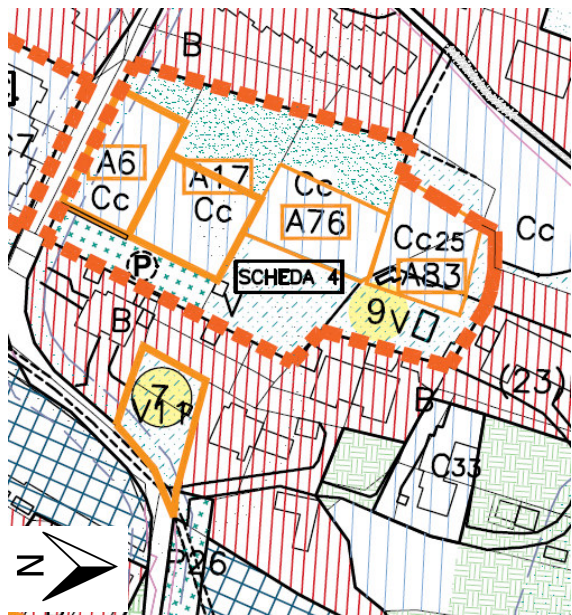
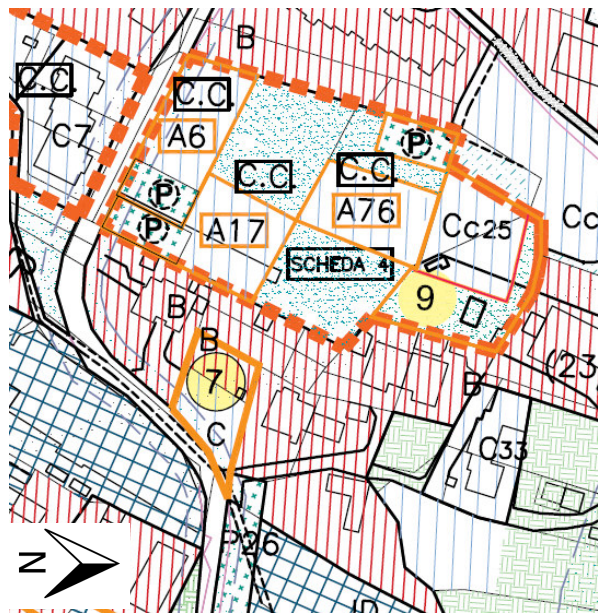
|                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>INTERVENTO N. 2</b>                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Localizzazione: Frazione Cereda Via Gramsci - Coordinate GPS 45.913438; 8.418466</b>                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Piano Regolatore Generale Comunale Vigente approvato con D.G.R. n. 11-26825 del 15.3.1999 e di una successiva variante generale approvata con D.G.R. n. 54-11976 del 4.8.2009</b>                                                   | <b>Proposta di Variante Parziale n. 5 al PRGC vigente</b>                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                      |                                                                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– area residenziale saturata (B54/parte) art.47 NdA</li> </ul>                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– . area residenziale trasformata da area residenziale saturata (B) ad area di completamento (C)</li> </ul>                                           |
| <b>Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica contenuta nella variante strutturale di adeguamento al P.A.I. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 23.2.2015</b> |                                                                                                                                                                                              |
| Classe di rischio idrogeologico: classe IIa compatibile                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 13.1.2004</b>                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                              |
| Si rileva che l'area di Variante risulta azionata per la sua totalità in: classe III                                                                                                                                                   | <p>La presente variante non modifica la classificazione acustica del vigente PRGC.</p> <p>Le azioni di variante risultano compatibili con la classificazione prevista dal piano vigente.</p> |

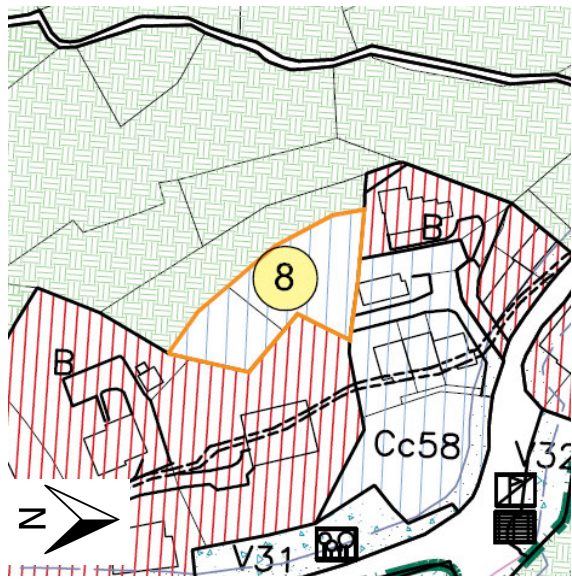
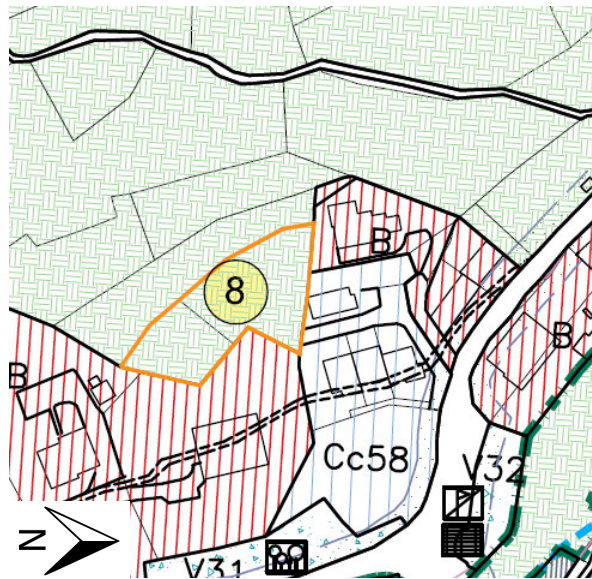
| <b>INTERVENTO N. 3</b>                                                                                                                                                               |                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Localizzazione: Frazione Ricciano - Coordinate GPS 45.925833; 8.420581</b>                                                                                                        |                                                                                                                           |
| <b>Piano Regolatore Generale Comunale Vigente approvato con D.G.R. n. 11-26825 del 15.3.1999 e di una successiva variante generale approvata con D.G.R. n. 54-11976 del 4.8.2009</b> | <b>Proposta di Variante Parziale n. 5 al PRGC vigente</b>                                                                 |
|                                                                                                    |                                        |
| – area residenziale di completamento (C) art.48 NdA                                                                                                                                  | – . area residenziale di completamento (C), da stralciare e destinare ad usi agricoli (aree agricole interne art.53 NdA). |

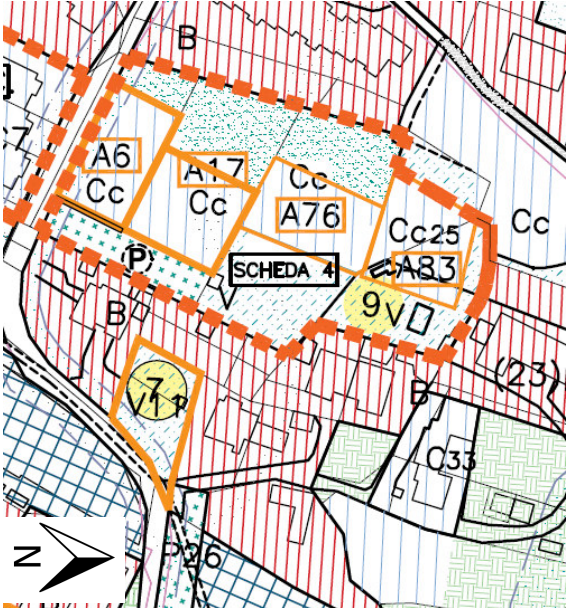
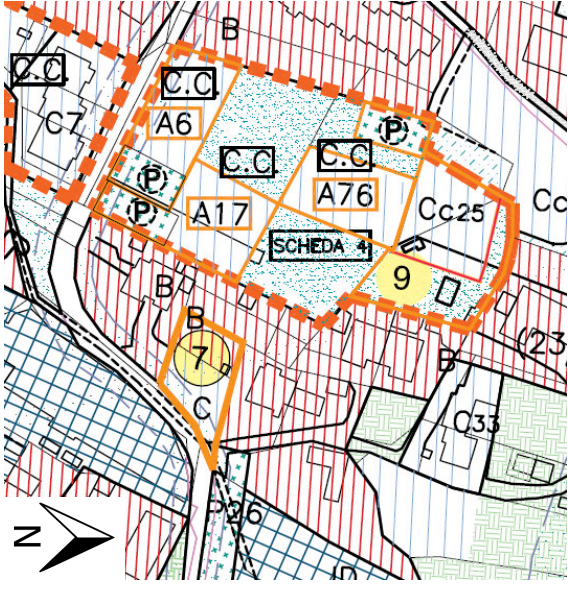
|                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>INTERVENTO N. 4</b>                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Localizzazione: Frazione Ramate Via Bertone Bruno - Coordinate GPS 45.908077; 8.419937</b>                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Piano Regolatore Generale Comunale Vigente approvato con D.G.R. n. 11-26825 del 15.3.1999 e di una successiva variante generale approvata con D.G.R. n. 54-11976 del 4.8.2009</b>                                                   | <b>Proposta di Variante Parziale n. 5 al PRGC vigente</b>                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                      |                                                                                                           |
| – area residenziale di completamento (Cc21/parte) art.48 NdA                                                                                                                                                                           | – . Parte di area residenziale trasformata da area di completamento (C) trasformata in area saturata (B)                                                                                     |
| <b>Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica contenuta nella variante strutturale di adeguamento al P.A.I. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 23.2.2015</b> |                                                                                                                                                                                              |
| Classe di rischio idrogeologico: classe IIa compatibile                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 13.1.2004</b>                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                              |
| Si rileva che l'area di Variante risulta azionata per la sua totalità in: classe III                                                                                                                                                   | <p>La presente variante non modifica la classificazione acustica del vigente PRGC.</p> <p>Le azioni di variante risultano compatibili con la classificazione prevista dal piano vigente.</p> |

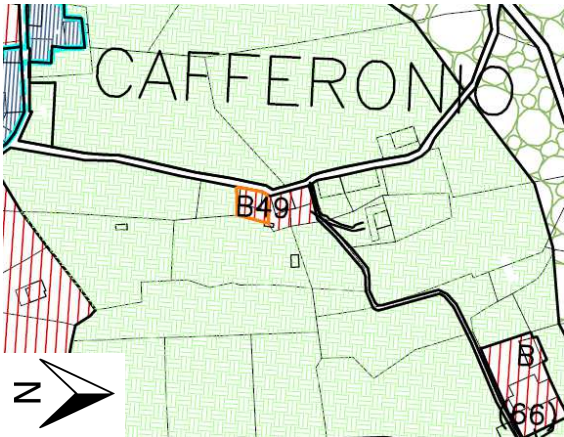
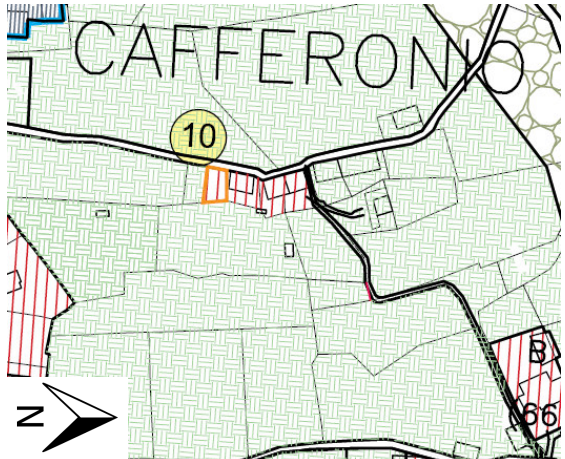
|                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>INTERVENTO N. 5</b>                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Localizzazione: Via Marconi - Coordinate GPS 45.914252; 8.414087</b>                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Piano Regolatore Generale Comunale Vigente approvato con D.G.R. n. 11-26825 del 15.3.1999 e di una successiva variante generale approvata con D.G.R. n. 54-11976 del 4.8.2009</b>                                                   | <b>Proposta di Variante Parziale n. 5 al PRGC vigente</b>                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                      |                                                                                                           |
| – area residenziale di completamento (C18) art. 48 NdA                                                                                                                                                                                 | – area residenziale trasformata da area di completamento (C) ad area satura (B)                                                                                                              |
| <b>Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica contenuta nella variante strutturale di adeguamento al P.A.I. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 23.2.2015</b> |                                                                                                                                                                                              |
| Classe di rischio idrogeologico: classe IIb compatibile                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 13.1.2004</b>                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                              |
| Si rileva che l'area di Variante risulta azionata per la sua totalità in classe III                                                                                                                                                    | <p>La presente variante non modifica la classificazione acustica del vigente PRGC.</p> <p>Le azioni di variante risultano compatibili con la classificazione prevista dal piano vigente.</p> |

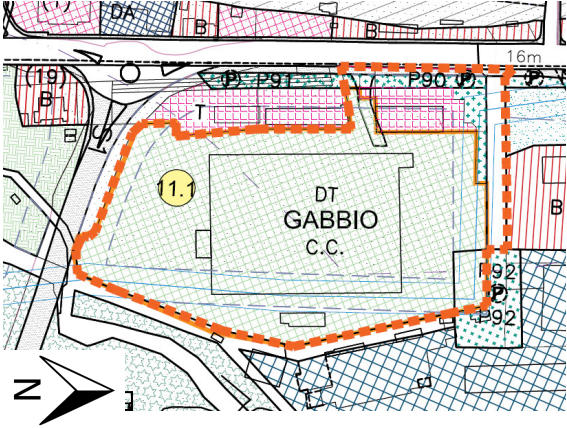
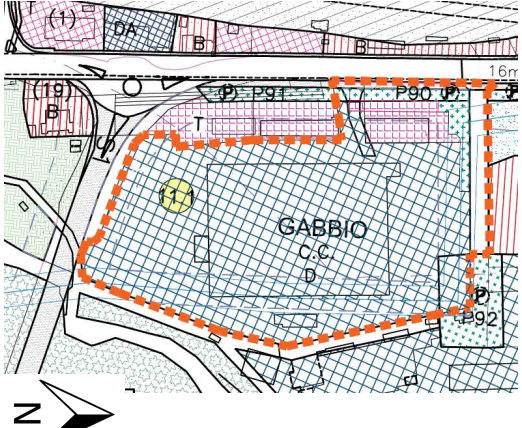
|                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>INTERVENTO N. 6</b>                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Localizzazione: Frazione Ramate Via Matteotti - Coordinate GPS 45.908718; 8.420381</b>                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Piano Regolatore Generale Comunale Vigente approvato con D.G.R. n. 11-26825 del 15.3.1999 e di una successiva variante generale approvata con D.G.R. n. 54-11976 del 4.8.2009</b>                                                   | <b>Proposta di Variante Parziale n.. 5 al PRGC vigente</b>                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>aree industriali che si confermano (D) art.51 NdA e area a Spazi Pubblici (P25) art.58 NdA</li> </ul>                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>area produttiva trasformata da esistente (D) a nuovo impianto (ID) con riduzione dell'area a spazi pubblici (P). La modifica proposta determina un'area residuale (mapp.308) interclusa tra aree residenziali per la quale si propone una modifica in area residenziale saturata (B).</li> </ul> |
| <b>Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica contenuta nella variante strutturale di adeguamento al P.A.I. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 23.2.2015</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Classe di rischio idrogeologico: classe IIa compatibile                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 13.1.2004</b>                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Si rileva che l'area di Variante risulta azionata per la sua totalità in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>CLASSE V Aree prevalentemente industriali</li> </ul>                                                           | <p>La presente variante non modifica la classificazione acustica del vigente PRGC.</p> <p>Le azioni di variante risultano compatibili con la classificazione prevista dal piano vigente.</p>                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>INTERVENTO N. 7</b>                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Localizzazione: Frazione Ramate Via Matteotti - Coordinate GPS 45.909136; 8.419681</b>                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Piano Regolatore Generale Comunale Vigente approvato con D.G.R. n. 11-26825 del 15.3.1999 e di una successiva variante generale approvata con D.G.R. n. 54-11976 del 4.8.2009</b>                                                   | <b>Proposta di Variante Parziale n. 5 al PRGC vigente</b>                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                      |                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– area spazi pubblici (V11) art.58 NdA</li> </ul>                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>– . individuazione nuova area residenziale di completamento (C) su area attualmente destinata a spazi pubblici (V) residua area da destinare a residenziale saturata (B)</li> </ul> |
| <b>Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica contenuta nella variante strutturale di adeguamento al P.A.I. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 23.2.2015</b> |                                                                                                                                                                                                                            |
| Classe di rischio idrogeologico: classe IIa compatibile                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 13.1.2004</b>                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                            |
| Si rileva che l'area di Variante risulta azionata per la sua totalità in:<br><br>CLASSE classe IV                                                                                                                                      | Le azioni di variante risultano non compatibili con la classificazione prevista dal piano vigente.                                                                                                                         |

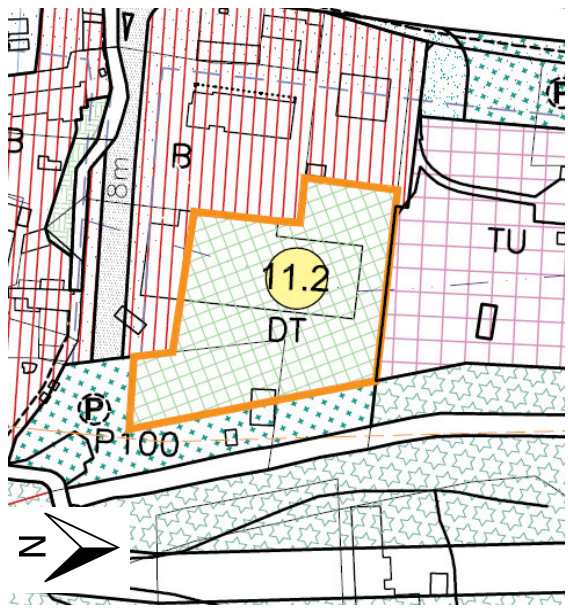
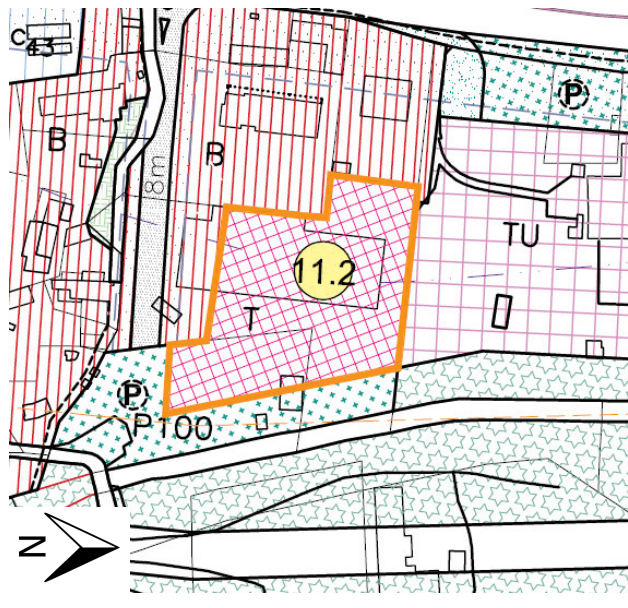
| <b>INTERVENTO N. 8</b>                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Localizzazione: Frazione Ricciano Via Canova - Coordinate GPS 45.925074; 8.419131</b>                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Piano Regolatore Generale Comunale Vigente approvato con D.G.R. n. 11-26825 del 15.3.1999 e di una successiva variante generale approvata con D.G.R. n. 54-11976 del 4.8.2009</b> | <b>Proposta di Variante Parziale n. 5 al PRGC vigente</b>                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                    |                                                                                                                                                           |
| <p>– area residenziale di completamento (C) art.48 NdA</p>                                                                                                                           | <p>– . stralcio area residenziale di completamento (C) con trasformazione in destinazione agricola interna art.53 NdA.</p> <p>Intervento introdotto con la variante strutturale approvata con DCC n. 2 del 13.2.2017 - intervento n. A28</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>INTERVENTO N. 9</b>                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Localizzazione: Frazione Ramate Via Matteotti - Coordinate GPS 45.909904; 8.419569</b>                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Piano Regolatore Generale Comunale Vigente approvato con D.G.R. n. 11-26825 del 15.3.1999 e di una successiva variante generale approvata con D.G.R. n. 54-11976 del 4.8.2009</b>                                                   | <b>Proposta di Variante Parziale n. 5 al PRGC vigente</b>                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                      |                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Area a spazi pubblici compresa nella scheda d'area n.4, lotto di intervento n.4.</li> </ul>                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>la porzione di area a spazi pubblici compresa tra il lotto di intervento e l'area edificata della medesima proprietà, viene trasformata in area a verde privato.</li> </ul> |
| <b>Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica contenuta nella variante strutturale di adeguamento al P.A.I. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 23.2.2015</b> |                                                                                                                                                                                                                    |
| Classe di rischio idrogeologico: classe IIa compatibile                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 13.1.2004</b>                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                    |
| Si rileva che l'area di Variante risulta azionata per la sua totalità in: classe III                                                                                                                                                   | <p>La presente variante non modifica la classificazione acustica del vigente PRGC.</p> <p>Le azioni di variante risultano compatibili con la classificazione prevista dal piano vigente.</p>                       |

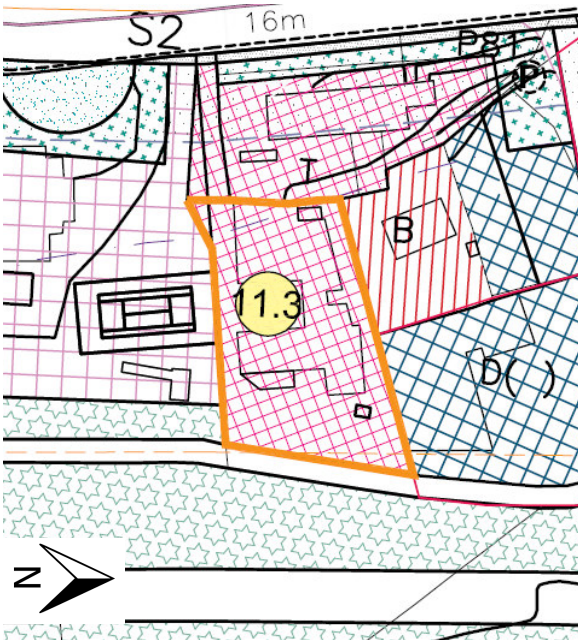
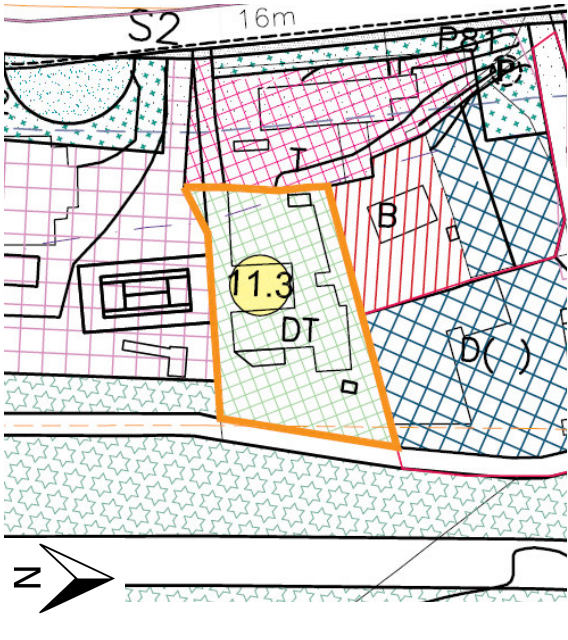
|                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>INTERVENTO N. 10</b>                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Localizzazione: Fraz. Cafferonio Via California - Coordinate GPS 45.920086; 8.414467</b>                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Piano Regolatore Generale Comunale Vigente approvato con D.G.R. n. 11-26825 del 15.3.1999 e di una successiva variante generale approvata con D.G.R. n. 54-11976 del 4.8.2009</b>                                                   | <b>Proposta di Variante Parziale n. 5 al PRGC vigente</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>area agricola interna art. 53 Nda</li> </ul>                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>ampliamento su porzione di area agricola di una contigua area residenziale saturata della medesima proprietà, al fine di consentire un ampliamento del fabbricato esistente già ammesso dal Piano vigente.</li> </ul>                                                                                                                          |
| <b>Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica contenuta nella variante strutturale di adeguamento al P.A.I. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 23.2.2015</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>2a</b>  Porzioni di territorio a medio-bassa acclività, con presenza sia di terreni di origine glaciale o fluvio-glaciale sia alluvionale. Presenza di limitate porzioni subplaneggianti con possibili difficoltà di drenaggio.</p> <p style="text-align: right;">Pericolosità<br/>bassa</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Classe di rischio idrogeologico: classe 2a compatibile</li> </ul>                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 13.1.2004</b>                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Si rileva che l'area di Variante risulta azionata per la sua totalità in classe III                                                                                                                                                    | <p>La presente variante non modifica la classificazione acustica del vigente PRGC.</p> <p>Le azioni di variante risultano compatibili con la classificazione prevista dal piano vigente.</p>                                                                                                                                                                                          |

| <b>INTERVENTO N. 11.1</b>                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Localizzazione: Strada Provinciale n.229 - Coordinate GPS localizzazioni diverse</b>                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Piano Regolatore Generale Comunale Vigente approvato con D.G.R. n. 11-26825 del 15.3.1999 e di una successiva variante generale approvata con D.G.R. n. 54-11976 del 4.8.2009</b>                                                   | <b>Proposta di Variante Parziale n. 5 al PRGC vigente</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– aree produttive e terziarie</li> </ul>                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Oggetto della variante: modifica normativa, finalizzata a introdurre una nuova tipologia di area atta a consentire destinazioni di tipo misto (produttivo e terziario commerciale), da localizzarsi laddove insistono fabbricati totalmente o parzialmente dismessi al fine di favorire interventi di recupero e riuso con flessibilità di utilizzo.</li> <li>– La nuova destinazione riguarda n.6 lotti numerati da 11.1 a 11.6 per i quali in termini di compatibilità con i criteri comunali di programmazione commerciale approvati con DCC n.2 del 16.1.2008 risulta vigente la situazione sottoelencata:</li> <li>– 11.1 localizzazione tipo L1 da confermare in quanto modificata a seguito della recente approvazione della variante parziale n.4 approvata con DCC n. 14 del 12.7.2107;</li> <li>– 11.2 addensamento tipo A4</li> <li>– 11.3 addensamento tipo A4</li> <li>– 11.4 addensamento tipo A4</li> <li>– 11.5 addensamento tipo A4</li> <li>– 11.6 localizzazione tipo L1</li> </ul> |
| <b>Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica contenuta nella variante strutturale di adeguamento al P.A.I. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 23.2.2015</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Classe 2a compatibile porzioni di area dell'intervento 11.5 in classe 3b e 3a per le quali vanno osservate le limitazioni                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                |                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| previste dalla NdA                                                                                             |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 13.1.2004</b> |                                                                                                                                                                                              |
| Si rileva che l'area di Variante risulta azzonata per la sua totalità in Classe IV e V.                        | <p>La presente variante non modifica la classificazione acustica del vigente PRGC.</p> <p>Le azioni di variante risultano compatibili con la classificazione prevista dal piano vigente.</p> |

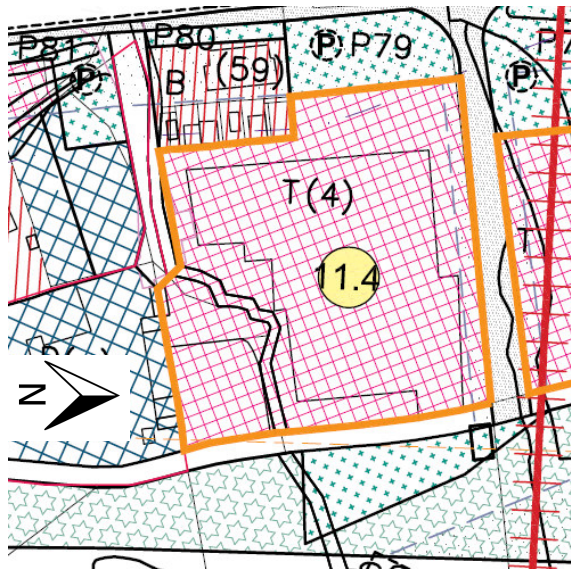
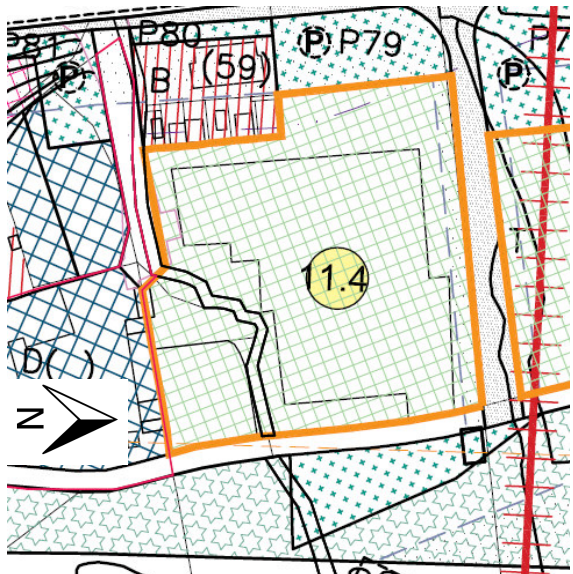
| <b>INTERVENTO N. 11.2</b>                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Localizzazione: Strada Provinciale n.229 - Coordinate GPS localizzazioni diverse</b>                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Piano Regolatore Generale Comunale Vigente approvato con D.G.R. n. 11-26825 del 15.3.1999 e di una successiva variante generale approvata con D.G.R. n. 54-11976 del 4.8.2009</b> | <b>Proposta di Variante Parziale n. 5 al PRGC vigente</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree produttive e terziarie</li> </ul>                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- . Oggetto della variante: modifica normativa, finalizzata a introdurre una nuova tipologia di area atta a consentire destinazioni di tipo misto (produttivo e terziario commerciale), da localizzarsi laddove insistono fabbricati totalmente o parzialmente dismessi al fine di favorire interventi di recupero e riuso con flessibilità di utilizzo.</li> <li>- La nuova destinazione riguarda n.6 lotti numerati da 11.1 a 11.6 per i quali in termini di compatibilità con i criteri comunali di programmazione commerciale approvati con DCC n.2 del 16.1.2008 risulta vigente la situazione sottoelencata:</li> <li>- 11.1 localizzazione tipo L1 da confermare in quanto modificata a seguito della recente approvazione della variante parziale n.4 approvata con DCC n. 14 del 12.7.2107;</li> <li>- 11.2 addensamento tipo A4</li> <li>- 11.3 addensamento tipo A4</li> <li>- 11.4 addensamento tipo A4</li> <li>- 11.5 addensamento tipo A4</li> <li>- 11.6 localizzazione tipo L1</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica contenuta nella variante strutturale di adeguamento al P.A.I. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 23.2.2015</b> |                                                                                                                                                                                              |
| Classe IIa compatibile porzioni di area dell'intervento 11.5 in classe 3b e 3a per le quali vanno osservate le limitazioni previste dalla NdA                                                                                          |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 13.1.2004</b>                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                              |
| Si rileva che l'area di Variante risulta azzonata per la sua totalità in Classe IV e V.                                                                                                                                                | <p>La presente variante non modifica la classificazione acustica del vigente PRGC.</p> <p>Le azioni di variante risultano compatibili con la classificazione prevista dal piano vigente.</p> |

| <b>INTERVENTO N. 11.3</b>                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Localizzazione: Strada Provinciale n.229 - Coordinate GPS localizzazioni diverse</b>                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Piano Regolatore Generale Comunale Vigente approvato con D.G.R. n. 11-26825 del 15.3.1999 e di una successiva variante generale approvata con D.G.R. n. 54-11976 del 4.8.2009</b> | <b>Proposta di Variante Parziale n. 5 al PRGC vigente</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree produttive e terziarie</li> </ul>                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- . Oggetto della variante: modifica normativa, finalizzata a introdurre una nuova tipologia di area atta a consentire destinazioni di tipo misto (produttivo e terziario commerciale), da localizzarsi laddove insistono fabbricati totalmente o parzialmente dismessi al fine di favorire interventi di recupero e riuso con flessibilità di utilizzo.</li> <li>- La nuova destinazione riguarda n.6 lotti numerati da 11.1 a 11.6 per i quali in termini di compatibilità con i criteri comunali di programmazione commerciale approvati con DCC n.2 del 16.1.2008 risulta vigente la situazione sottoelencata:</li> <li>- 11.1 localizzazione tipo L1 da confermare in quanto modificata a seguito della recente approvazione della variante parziale n.4 approvata con DCC n. 14 del 12.7.2107;</li> <li>- 11.2 addensamento tipo A4</li> <li>- 11.3 addensamento tipo A4</li> <li>- 11.4 addensamento tipo A4</li> <li>- 11.5 addensamento tipo A4</li> </ul> |

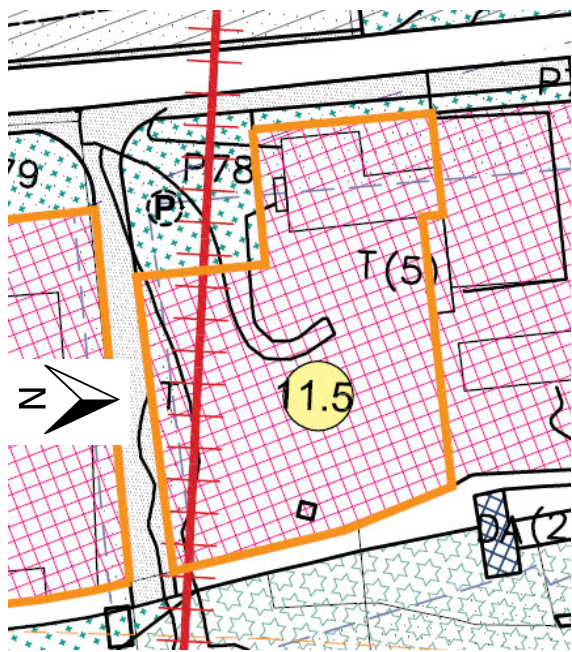
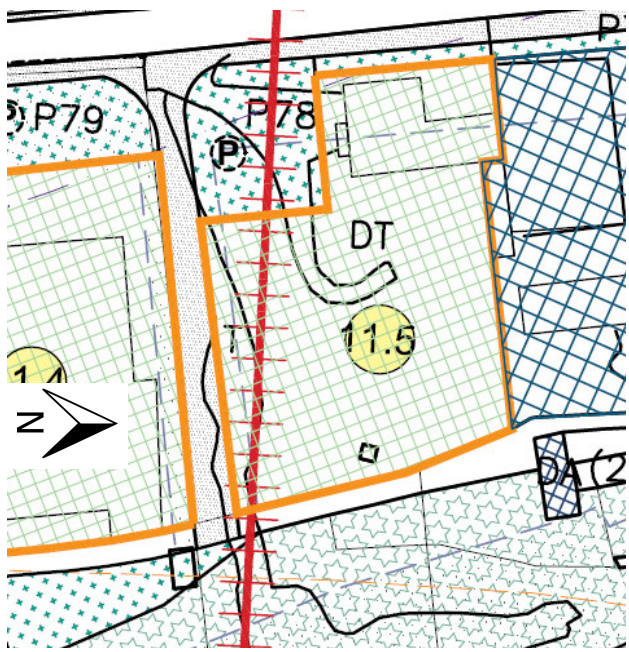
---

|                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                        | – 11.6 localizzazione tipo L1                                                                                                                                                         |
| <b>Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica contenuta nella variante strutturale di adeguamento al P.A.I. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 23.2.2015</b> |                                                                                                                                                                                       |
| Classe IIa compatibile porzioni di area dell'intervento 11.5 in classe 3b e 3a per le quali vanno osservate le limitazioni previste dalla NdA                                                                                          |                                                                                                                                                                                       |
| <b>Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 13.1.2004</b>                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                       |
| Si rileva che l'area di Variante risulta azionata per la sua totalità in Classe IV e V.                                                                                                                                                | La presente variante non modifica la classificazione acustica del vigente PRGC.<br><br>Le azioni di variante risultano compatibili con la classificazione prevista dal piano vigente. |

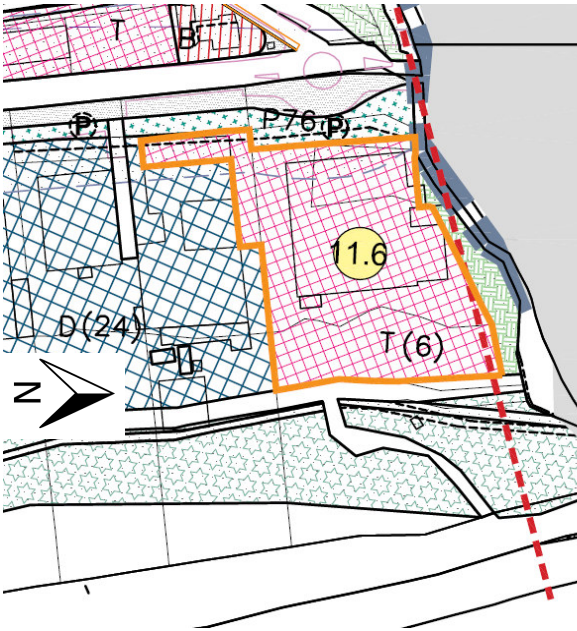
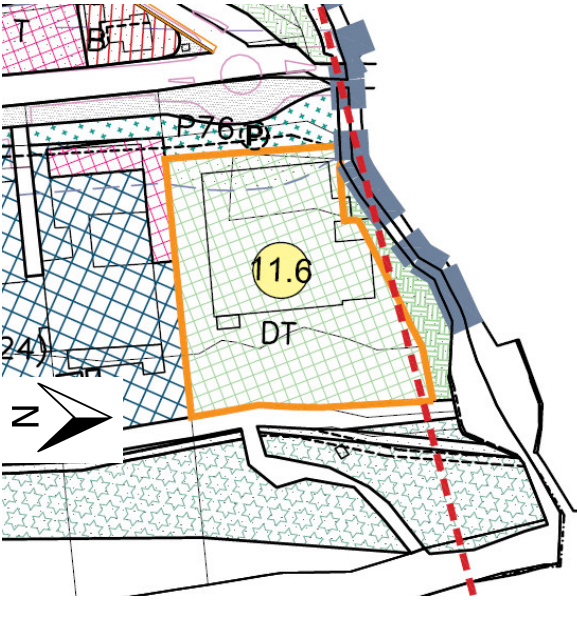
|                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>INTERVENTO N. 11.4</b>                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Localizzazione: Strada Provinciale n.229 - Coordinate GPS localizzazioni diverse</b>                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Piano Regolatore Generale Comunale Vigente approvato con D.G.R. n. 11-26825 del 15.3.1999 e di una successiva variante generale approvata con D.G.R. n. 54-11976 del 4.8.2009</b> | <b>Proposta di Variante Parziale n. 5 al PRGC vigente</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree produttive e terziarie</li> </ul>                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- . Oggetto della variante: modifica normativa, finalizzata a introdurre una nuova tipologia di area atta a consentire destinazioni di tipo misto (produttivo e terziario commerciale), da localizzarsi laddove insistono fabbricati totalmente o parzialmente dismessi al fine di favorire interventi di recupero e riuso con flessibilità di utilizzo.</li> <li>- La nuova destinazione riguarda n.6 lotti numerati da 11.1 a 11.6 per i quali in termini di compatibilità con i criteri comunali di programmazione commerciale approvati con DCC n.2 del 16.1.2008 risulta vigente la situazione sottoelencata:</li> <li>- 11.1 localizzazione tipo L1 da confermare in quanto modificata a seguito della recente approvazione della variante parziale n.4 approvata con DCC n. 14 del 12.7.2107;</li> <li>- 11.2 addensamento tipo A4</li> <li>- 11.3 addensamento tipo A4</li> <li>- 11.4 addensamento tipo A4</li> <li>- 11.5 addensamento tipo A4</li> </ul> |

---

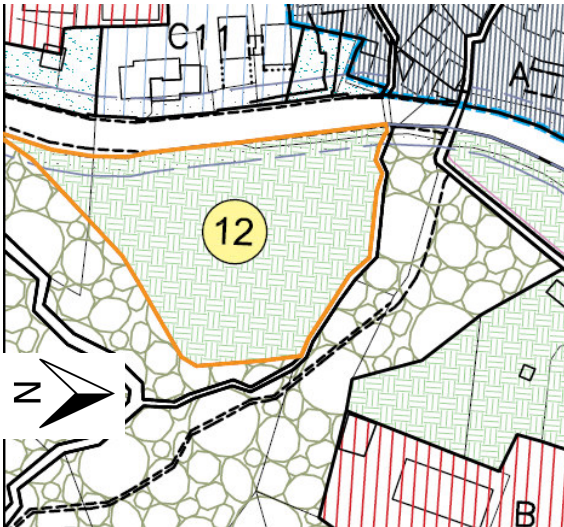
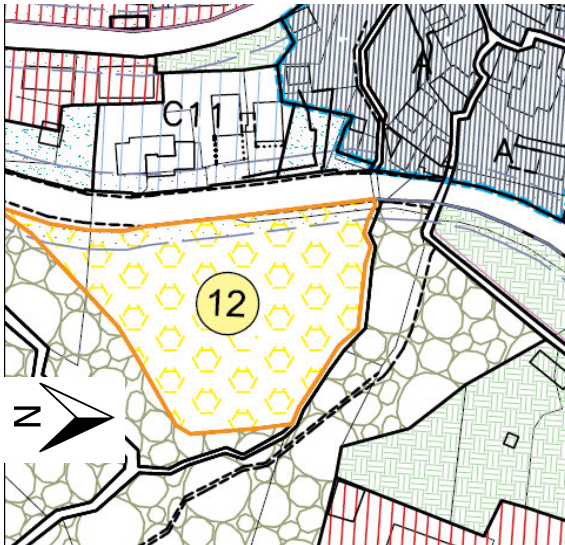
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | – 11.6 localizzazione tipo L1                                                                                                                                                         |
| <b>Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica contenuta nella variante strutturale di adeguamento al P.A.I. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 23.2.2015</b>                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                       |
| Classe di rischio IIa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                       |
| <b>Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 13.1.2004</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                       |
| Si rileva che l'area di Variante risulta azionata per la sua totalità in:<br><br>– CLASSE V Aree prevalentemente industriali<br><br><b>Fanno parte di questa classe le aree interessate da insediamenti industriali con scarsità di abitazioni. La connotazione di tali aree è chiaramente industriale e differisce dalla Classe VI per la presenza di residenze non connesse agli insediamenti industriali</b> | La presente variante non modifica la classificazione acustica del vigente PRGC.<br><br>Le azioni di variante risultano compatibili con la classificazione prevista dal piano vigente. |

| <b>INTERVENTO N. 11.5</b>                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Localizzazione: Strada Provinciale n.229 - Coordinate GPS localizzazioni diverse</b>                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Piano Regolatore Generale Comunale Vigente approvato con D.G.R. n. 11-26825 del 15.3.1999 e di una successiva variante generale approvata con D.G.R. n. 54-11976 del 4.8.2009</b> | <b>Proposta di Variante Parziale n. 5 al PRGC vigente</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree produttive e terziarie</li> </ul>                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- . Oggetto della variante: modifica normativa, finalizzata a introdurre una nuova tipologia di area atta a consentire destinazioni di tipo misto (produttivo e terziario commerciale), da localizzarsi laddove insistono fabbricati totalmente o parzialmente dismessi al fine di favorire interventi di recupero e riuso con flessibilità di utilizzo.</li> <li>- La nuova destinazione riguarda n.6 lotti numerati da 11.1 a 11.6 per i quali in termini di compatibilità con i criteri comunali di programmazione commerciale approvati con DCC n.2 del 16.1.2008 risulta vigente la situazione sottoelencata:</li> <li>- 11.1 localizzazione tipo L1 da confermare in quanto modificata a seguito della recente approvazione della variante parziale n.4 approvata con DCC n. 14 del 12.7.2107;</li> <li>- 11.2 addensamento tipo A4</li> <li>- 11.3 addensamento tipo A4</li> <li>- 11.4 addensamento tipo A4</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>- 11.5 addensamento tipo A4</li><li>- 11.6 localizzazione tipo L1</li></ul>                                                                            |
| <b>Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica contenuta nella variante strutturale di adeguamento al P.A.I. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 23.2.2015</b>                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                              |
| Si rilevano nell'area di Variante Classe di rischio IIIa - IIIB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 13.1.2004</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                              |
| <p>Si rileva che l'area di Variante risulta azionata per la sua totalità in:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- CLASSE V Aree prevalentemente industriali</li></ul> <p><b>Fanno parte di questa classe le aree interessate da insediamenti industriali con scarsità di abitazioni. La connotazione di tali aree è chiaramente industriale e differisce dalla Classe VI per la presenza di residenze non connesse agli insediamenti industriali</b></p> | <p>La presente variante non modifica la classificazione acustica del vigente PRGC.</p> <p>Le azioni di variante risultano compatibili con la classificazione prevista dal piano vigente.</p> |

| <b>INTERVENTO N. 11.6</b>                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Localizzazione: Strada Provinciale n.229 - Coordinate GPS localizzazioni diverse</b>                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Piano Regolatore Generale Comunale Vigente approvato con D.G.R. n. 11-26825 del 15.3.1999 e di una successiva variante generale approvata con D.G.R. n. 54-11976 del 4.8.2009</b> | <b>Proposta di Variante Parziale n. 5 al PRGC vigente</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– aree produttive e terziarie</li> </ul>                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>– . Oggetto della variante: modifica normativa, finalizzata a introdurre una nuova tipologia di area atta a consentire destinazioni di tipo misto (produttivo e terziario commerciale), da localizzarsi laddove insistono fabbricati totalmente o parzialmente dismessi al fine di favorire interventi di recupero e riuso con flessibilità di utilizzo.</li> <li>– La nuova destinazione riguarda n.6 lotti numerati da 11.1 a 11.6 per i quali in termini di compatibilità con i criteri comunali di programmazione commerciale approvati con DCC n.2 del 16.1.2008 risulta vigente la situazione sottoelencata:</li> <li>– 11.1 localizzazione tipo L1 da confermare in quanto modificata a seguito della recente approvazione della variante parziale n.4 approvata con DCC n. 14 del 12.7.2107;</li> <li>– 11.2 addensamento tipo A4</li> <li>– 11.3 addensamento tipo A4</li> <li>– 11.4 addensamento tipo A4</li> <li>– 11.5 addensamento tipo A4</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | – 11.6 localizzazione tipo L1                                                                                                                                                         |
| <b>Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica contenuta nella variante strutturale di adeguamento al P.A.I. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 23.2.2015</b>                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                       |
| Si rilevano nell'area di Variante Classe di rischio IIa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                       |
| <b>Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 13.1.2004</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                       |
| Si rileva che l'area di Variante risulta azzonata per la sua totalità in:<br><br>– CLASSE V Aree prevalentemente industriali<br><br><b>Fanno parte di questa classe le aree interessate da insediamenti industriali con scarsità di abitazioni. La connotazione di tali aree è chiaramente industriale e differisce dalla Classe VI per la presenza di residenze non connesse agli insediamenti industriali</b> | La presente variante non modifica la classificazione acustica del vigente PRGC.<br><br>Le azioni di variante risultano compatibili con la classificazione prevista dal piano vigente. |

|                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>INTERVENTO N. 12</b>                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                       |
| Localizzazione: Via Nazioni Unite - Coordinate GPS 45.911482; 8.414445                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                       |
| <b>Piano Regolatore Generale Comunale Vigente approvato con D.G.R. n. 11-26825 del 15.3.1999 e di una successiva variante generale approvata con D.G.R. n. 54-11976 del 4.8.2009</b>                                                   | <b>Proposta di Variante Parziale n. 5 al PRGC vigente</b>                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                      |                                                                                                    |
| – area agricola interna art.53 NdA                                                                                                                                                                                                     | – . trasformazione area agricola interna ad area agricola al fine di consentire l'insediamento di un'attività di apicoltura.                                                          |
| <b>Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica contenuta nella variante strutturale di adeguamento al P.A.I. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 23.2.2015</b> |                                                                                                                                                                                       |
| – Classe di rischio idrogeologico: classe 2a e 3a compatibile limitatamente alla porzione in classe 2a                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                       |
| <b>Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 13.1.2004</b>                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                       |
| Si rileva che l'area di Variante risulta azionata per la sua totalità in: classe III                                                                                                                                                   | La presente variante non modifica la classificazione acustica del vigente PRGC.<br><br>Le azioni di variante risultano compatibili con la classificazione prevista dal piano vigente. |

## 4. Gli strumenti di pianificazione e la loro coerenza con gli obiettivi di Variante

Nella presente sezione dello studio è verificata la coerenza della Variante parziale con gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti che coinvolgono a diverso titolo il contesto di riferimento e con gli eventuali vincoli presenti nell'area di interesse.

Nell'analisi si è tenuto conto degli indirizzi e delle prescrizioni della programmazione territoriale e di settore, delle destinazioni d'uso attuali degli strumenti urbanistici e degli eventuali programmi di trasformazione in atto o previsti nelle aree limitrofe, in modo da fornire un quadro armonico e completo del contesto programmatico dell'area che può essere significativamente interessata dall'intervento in progetto.

Al fine di valutare la coerenza esterna, verticale ed orizzontale, tra il sistema di obiettivi specifici della Variante e i piani/programmi che insistono e/o coinvolgono a vario titolo il contesto in oggetto, sono stati analizzati i seguenti strumenti di pianificazione alle diverse scale territoriali – regionale/provinciale/comunale – e si è data sinteticamente indicazione della coerenza o meno della Variante con gli stessi:

### Livello regionale

- Piano Territoriale Regionale (Ptr) - Approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011
- Piano Paesaggistico Regionale (Ppr) - Adottato con DGR n. 20-1442 del 18 maggio 2015

### Livello provinciale

- Piano Territoriale di coordinamento Provinciale (Ptcp) – Adottato con DCP n. 25 del 2 marzo 2009

### Livello comunale

- Piano Regolatore Generale Comunale comuni contermini (Prgc)

L'analisi di coerenza è stata effettuata mediante analisi e confronto e approfondita prevedendo una scala di valutazione tra obiettivi dettagliata, attraverso l'utilizzo di quattro livelli di raffronto, secondo la seguente legenda:

**Tabella 1: Classi di confronto per l'analisi di coerenza esterna**

|  |                       |
|--|-----------------------|
|  | Non coerente          |
|  | Non confrontabile     |
|  | Parzialmente coerente |
|  | Coerente              |

### 4.1. Verifica di coerenza con obiettivi internazionali di protezione ambientale

Dal momento che, come già affermato in precedenza, la VAS è vista come una verifica della sostenibilità dell'insieme delle azioni programmate, diventa fondamentale capire quale sia il tipo di

sostenibilità che interessa la pianificazione e la progettazione; inoltre, al fine di concorrere effettivamente al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità voluti dall'Unione Europea, è necessario avere degli strumenti di confronto per capire se effettivamente ci si sta dirigendo verso la sostenibilità.

In particolare, l'analisi critica del modo in cui il piano oggetto dell'analisi sia effettivamente in grado di recepire questi criteri e di concorrere al loro raggiungimento, rappresenta una fase fondamentale per la valutazione della sostenibilità degli interventi.

Vengono di seguito riportati i dieci criteri di sostenibilità proposti nel Manuale per la Valutazione *dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi Strutturali dell'Unione Europea* del 1998.

**Tabella 2: 10 criteri sostenibilità proposti nel Manuale per la Valutazione *dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi Strutturali dell'Unione Europea* del 1998**

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b> | <b>RIDURRE AL MINIMO L'IMPIEGO DELLE RISORSE ENERGETICHE NON RINNOVABILI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Oggetto  | L'impiego di risorse non rinnovabili, quali combustibili fossili, giacimenti di minerali e conglomerati riduce le riserve disponibili per le generazioni future. Un principio chiave dello sviluppo sostenibile afferma che tali risorse non rinnovabili debbono essere utilizzate con saggezza e con parsimonia, a un ritmo che non limiti le opportunità delle generazioni future. Ciò vale anche per fattori insostituibili -geologici, ecologici o del paesaggio - che contribuiscono alla produttività, alla biodiversità, alle conoscenze scientifiche e alla cultura. |
| Azioni   | minimizzare il consumo di risorse (acqua, gas ed energia elettrica);<br>tutelare il patrimonio storico artistico e culturale esistente;<br>contenere l'impatto della viabilità sul paesaggio;<br>tutelare le aree ad elevata qualità naturale e paesaggistico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>2</b> | <b>IMPIEGO DELLE RISORSE RINNOVABILI NEI LIMITI DELLA CAPACITÀ DI RIGENERAZIONE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Oggetto  | L'impiego di risorse rinnovabili nelle attività di produzione primaria, deve essere legato al carico massimo oltre il quale la risorsa si inizia a degradare.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Azioni   | analisi dello stato delle singole componenti ambientali;<br>individuazione delle pressioni principali;<br>utilizzo delle risorse rinnovabili tenendo conto della capacità resiliente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>3</b> | <b>USO E GESTIONE CORRETTA, DAL PUNTO DI VISTA AMBIENTALE, DELLE SOSTANZE E DEI RIFIUTI PERICOLOSI/ INQUINANTI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Oggetto  | Un approccio sostenibile consiste nell'impiegare i fattori produttivi meno pericolosi dal punto di vista ambientale e nel ridurre al minimo la produzione di rifiuti adottando sistemi efficaci di progettazione di processi, gestione dei rifiuti e controllo dell'inquinamento                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Azioni   | individuare le eventuali pressioni puntuali rilevanti quali industrie insalubri, stabilimenti a rischio di incidente rilevante e aree soggette a bonifica;<br>ottimizzare la produzione di reflui urbani ed emissioni riconducibili, tenendo conto della popolazione fluttuante/saltuaria;<br>ottimizzare la gestione di rifiuti.                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>4</b> | <b>CONSERVARE E MIGLIORARE LO STATO DELLA FAUNA E FLORA SELVATICHE, DEGLI HABITAT E DEI PAESAGGI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oggetto  | Il principio fondamentale consiste nel conservare e migliorare le riserve e le qualità delle risorse del patrimonio naturale, a vantaggio delle generazioni presenti e future. Queste risorse naturali comprendono la flora e la fauna, le caratteristiche geologiche e geomorfologiche, le bellezze e le opportunità ricreative naturali. Il patrimonio naturale pertanto comprende la configurazione geografica, gli habitat, la fauna e la flora e il paesaggio, la combinazione e le interrelazioni tra tali fattori e la fruibilità di tale risorse. Vi sono anche stretti legami con il patrimonio culturale. |
| Azioni   | mitigare e compensare gli impatti sugli ecosistemi;<br>ottimizzare le modalità di fruizione del territorio;<br>potenziare la connettività ecologica;<br>ridurre la frammentazione del territorio dovuta principalmente all'edificato ed alle infrastrutture di trasporto;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>5</b> | <b>CONSERVARE E MIGLIORARE LA QUALITÀ DEI SUOLI E DELLE RISORSE IDRICHE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Oggetto  | Il suolo e le acque sono risorse naturali rinnovabili essenziali per la salute e la ricchezza dell'umanità, e che possono essere seriamente minacciate a causa di attività estrattive, dell'erosione o dell'inquinamento. Il principio chiave consiste pertanto nel proteggere la quantità e qualità delle risorse esistenti e nel migliorare quelle che sono già degradate.                                                                                                                                                                                                                                        |
| Azioni   | organizzare razionalmente le attività e gli insediamenti;<br>operare una tutela attiva del territorio non ancora urbanizzato;<br>tutelare le risorse idriche sotterranee di valenza strategica per l'approvvigionamento idropotabile;<br>tutelare le risorse idriche superficiali sia da un punto di vista quantitativo (D.M.V.) che qualitativo (SACA);<br>contenere l'impermeabilizzazione del territorio;<br>porre particolare attenzione allo scavo in sottosuolo con possibile interferenza della falda acquifera e rischio di inquinamento della stessa.                                                      |
| <b>6</b> | <b>CONSERVARE E MIGLIORARE LA QUALITÀ DELLE RISORSE STORICHE E CULTURALI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Oggetto  | Le risorse storiche e culturali sono risorse limitate che, una volta distrutte o danneggiate, non possono essere sostituite. In quanto risorse non rinnovabili, i principi dello sviluppo sostenibile richiedono che siano conservati gli elementi, i siti o le zone rare rappresentativi di un particolare periodo o tipologia, o che contribuiscono in modo particolare alle tradizioni e alla cultura di una data area.                                                                                                                                                                                          |
| Azioni   | individuare le potenzialità espresse dal territorio;<br>tutelare gli elementi caratterizzanti il territorio ed il paesaggio che presentano carattere di unicità;<br>valorizzare le produzioni tipiche locali, coniugandole con la cultura e la tradizione dei luoghi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>7</b> | <b>CONSERVARE E MIGLIORARE LA QUALITÀ DELL'AMBIENTE LOCALE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Oggetto  | La qualità dell'ambiente locale è importantissima per le aree residenziali e per i luoghi destinati ad attività ricreative o di lavoro. La qualità dell'ambiente locale può cambiare rapidamente a seguito di cambiamenti del traffico, delle attività industriali, di attività edilizie o estrattive, della costruzione di nuovi edifici e infrastrutture e da aumenti generali del livello di attività, ad esempio da parte di visitatori. È inoltre possibile migliorare sostanzialmente un ambiente locale degradato con l'introduzione di nuovi sviluppi.                                                      |
| Azioni   | organizzare le attività produttive e gli insediamenti un efficiente assetto del sistema infrastrutturale;<br>sviluppare le politiche volte al riequilibrio dei servizi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>8</b> | <b>PROTEZIONE DELL'ATMOSFERA (RISCALDAMENTO DEL GLOBO)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|           |                                                                                                                                                                                                         |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oggetto   | Una delle principali forze trainanti dell'emergere di uno sviluppo sostenibile è consistita nei dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali e regionali causati dalle emissioni nell'atmosfera. |
| Azioni    | corretto dimensionamento delle infrastrutture per la mobilità;<br>incremento dei servizi di trasporto pubblico e di forme di mobilità alternativa.                                                      |
| <b>9</b>  | <b>SENSIBILIZZARE MAGGIORMENTE ALLE PROBLEMATICHE AMBIENTALI, SVILUPPARE L'ISTRUZIONE E LA FORMAZIONE IN CAMPO AMBIENTALE</b>                                                                           |
| Oggetto   | L'informazione, l'istruzione e la formazione in materia di gestione ambientale costituiscono elementi fondamentali ai fini di uno sviluppo sostenibile.                                                 |
| Azioni    | favorire la trasparenza dei processi decisionali;<br>facilitare l'applicazione delle norme grazie ad un maggiore coinvolgimento e ad una più estesa comprensione dei principi fondanti.                 |
| <b>10</b> | <b>PROMUOVERE LA PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO ALLE DECISIONI CHE COMPORTANO UNO SVILUPPO SOSTENIBILE</b>                                                                                                 |
| Oggetto   | Il coinvolgimento di tutte le parti interessate nelle decisioni relative agli interessi comuni è considerato uno dei cardini per uno sviluppo sostenibile                                               |
| Azioni    | adottare metodologie di lavoro trasparenti;<br>utilizzare strumenti di pianificazione partecipata;<br>fornire una corretta informazione all'utenza.                                                     |

|                     |                                                                                                                                        |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Obiettivo 1.</b> | <b>promuovere e razionalizzare le indicazioni di Piano volte agli interventi di nuovo insediamento residenziale ancora non attuati</b> |
| <b>Obiettivo 2.</b> | <b>favorire gli interventi di recupero e riqualificazione dell'edificato dismesso</b>                                                  |
| <b>Obiettivo 3.</b> | <b>favorire l'insediamento di nuove realtà economiche</b>                                                                              |

Al fine di valutare come la Variante in esame risponda effettivamente alle indicazioni dell'Unione Europea, si ritiene utile utilizzare una matrice di confronto, la cui finalità è proprio quella di evidenziare i reciproci rapporti tra i due sistemi di obiettivi.

La legenda di riferimento è quella indicata nella presentazione di quest'analisi specifica e prevede cinque classi di confronto. (Tabella 1)

**Tabella 3: Matrice di verifica della coerenza degli obiettivi della Variante e gli obiettivi di sostenibilità a livello europeo**

| Promuovere e razionalizzare le indicazioni di Piano volte agli interventi di nuovo insediamento residenziale ancora non attuati |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
| 1                                                                                                                               | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|                                                                                                                                 |   |   |   |   |   |   |   |   |    |

| Favorire gli interventi di recupero e riqualificazione dell'edificato dismesso |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
|--------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
| 1                                                                              | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|                                                                                |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| Favorire l'insediamento di nuove realtà economiche                             |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| 1                                                                              | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|                                                                                |   |   |   |   |   |   |   |   |    |

Dalla lettura della matrice di confronto tra i criteri di sostenibilità e gli obiettivi della Variante, si possono trarre alcune valutazioni di sintesi:

- **gli obiettivi di Variante risultano essere molto coerenti con gli obiettivi 4-5-7 che definiscono sostenibili le azioni di organizzazione degli insediamenti esistenti con particolare riguardo alle attività produttive.**

Si sottolinea come, nel presente processo di valutazione, saranno individuate opportune misure di mitigazione che contribuiranno ad incrementare la sostenibilità delle trasformazioni previste.

Inoltre gli obiettivi dipendono direttamente dalle fasi attuative e realizzative della Variante. I criteri potranno essere utilizzati come linee guida anche nella progettazione edilizia dei singoli interventi con particolare riguardo alla sostenibilità energetica ed al consumo di risorse.

## **4.2. Pianificazione e programmazione territoriale e di tutela ambientale a livello regionale**

### **4.2.1. Il Nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR)**

Con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 è stato approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale.

Il nuovo Piano sostituisce il PTR approvato nel 1997 ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.

Il Piano assicura l'interpretazione strutturale del territorio e rappresenta il riferimento, anche normativo, per la pianificazione alle diverse scale; è redatto in sintonia con il Piano paesaggistico regionale e persegue il comune obiettivo di garantire politiche e azioni tese a favorire l'affermarsi di uno sviluppo sostenibile.

Il PTR Contiene il Quadro di riferimento strutturale del territorio regionale a partire dal quale costruire il disegno strategico dei processi di sviluppo e trasformazione, le scelte normative, lo sviluppo operativo della pianificazione ai diversi livelli.

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che

devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per essi il Piano definisce percorsi strategici, seguendo cioè una logica multipolare, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione

Di seguito si riportano gli stralci delle tavole del nuovo PTR relativi all'area di intervento e legate alle strategie operanti nel contesto paesaggistico:

Il Piano si articola in tre diverse componenti: un quadro di riferimento strutturale, una parte strategica e una parte statutaria.

Per quanto riguarda il quadro di riferimento strutturale, è possibile sintetizzare i grandi assi che costituiscono le priorità già contenute nei documenti programmatori della Regione:

- riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio
- sostenibilità ambientale ed efficienza energetica
- integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica
- valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali

Tali assi risultano declinati in cinque strategie:

- **Strategia 1- riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio: finalizzata a promuovere l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale e le attività imprenditoriali.**
- Strategia 2- sostenibilità ambientale, efficienza energetica: finalizzata a promuovere l'ecosostenibilità di lungo termine della crescita economica perseguendo una maggiore efficienza nell'utilizzo delle risorse.
- Strategia 3 – integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica: finalizzata a rafforzare la coesione territoriale e lo sviluppo locale del nord-ovest nell'ambito di un contesto economico e territoriale a dimensione Europa.
- **Strategia 4 – ricerca, innovazione e transizione produttiva: individua le localizzazioni e le condizioni di contesto territoriale più adatte a rafforzare le competitività del sistema regionale attraverso l'incremento della sua capacità di produrre ricerca ed innovazione, ad assorbire nuove tecnologie, anche in riferimento a tematiche di frontiera, alle innovazioni in campo ambientale e allo sviluppo della società dell'informazione.**
- Strategia 5 – valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali: sviluppa le potenzialità insite nella capacità di fare sistema tra i diversi soggetti interessati alla programmazione attraverso il processo di governante territoriale

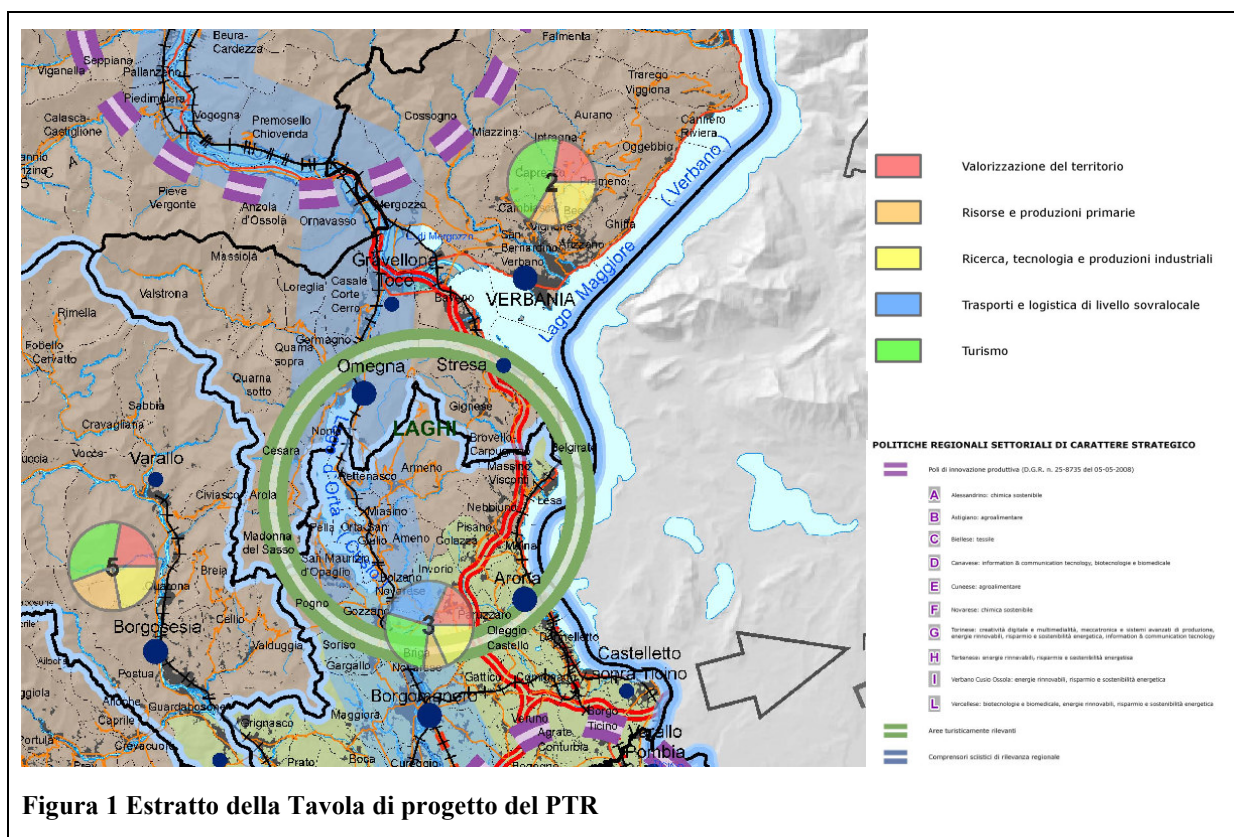
**In particolare la Variante risulta molto coerente con la Strategia 1 e 4 con specifico riferimento al rafforzamento della competitività del sistema regionale con particolare riferimento alle attività imprenditoriali-**

Le previsioni/obiettivi di PTR possono essere così sintetizzate:

- la riqualificazione territoriale , la tutela e valorizzazione del paesaggio;

- la valorizzazione del policentrismo Piemontese;
- la riqualificazione dell'ambiente urbano;
- la tutela e la valorizzazione del ruolo e dell'identità culturale dei tutti i centri storici;
- la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione delle aree urbane, in particolare se degradate;
- la valorizzazione degli insediamenti produttivi esistenti per attrarre imprese innovative, ambientalmente sostenibili, evidenziando le aree di nuovo impianto da privilegiare;
- l'equilibrata distribuzione territoriale della rete commerciale;
- l'affermazione del settore turistico nel processo di diversificazione dell'economia;
- la valorizzazione del ruolo dell'agricoltura;
- la limitazione dell'eccessivo e disordinato consumo di suolo nelle aree rurali perturbane;
- la promozione dei valori, delle attività e delle potenzialità della produzione agro-forestale per la qualificazione culturale e paesaggistica del territorio;
- la tutela e la salvaguardia degli aspetti paesaggistici e ambientali;
- la sostenibilità ambientale e l'efficienza energetica;
- la razionalizzazione del sistema della mobilità;
- la valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

La tavola di progetto del PTR (Figura 1) illustra i principali scenari ed indirizzi per lo sviluppo e la pianificazione dei sistemi locali, in particolare sono rappresentate le potenzialità strategiche degli ambiti di integrazione territoriale in rapporto ai temi strategici di rilevanza regionale ed alle strategie di rete.



**Figura 1 Estratto della Tavola di progetto del PTR**

Come evidenziato l'area oggetto di Variante ricade nell'ambito di area vasta **dell'AIT 2 Verbania – Laghi**. L'Ambito occupa quasi per intero l'affaccio piemontese al lago Maggiore. L'insediamento (102.200 abitanti circa), comprende la conca del Lago d'Orta (condivisa per la parte in provincia di Novara con l'Ait di Borgomanero) e il bacino del torrente Strona, affluente del Toce, occupando poi lo sbocco pianeggiante del fondovalle del Toce. L'eccezionalità climatica e paesaggistica, la prossimità all'avampata urbanizzata novarese e lombarda, la posizione di cerniera con il Canton Ticino, la gravitazione del vasto e popolato bacino interno del Toce sono alla base del suo sviluppo, che da tempo si fonda sul turismo, sull'industria (presenza di un distretto industriale ad Omega), sui servizi e, più recentemente, sulle funzioni amministrative del capoluogo della provincia Verbano-Cusio-Ossola. Tra i suoi punti di forza il capitale sociale, imprenditoriale, cognitivo e istituzionale rappresentato dal sistema distrettuale dei casalinghi (centrato su Omegna, ma condiviso con l'Ait di Verbania) e in parte da quello della rubinetteria (al confine con l'Ait di Borgomanero), i cui limiti sono dati dalla crescente dipendenza esterna per forniture e servizi qualificati.

Le aree, tra le quali si rileva un'elevata quantità di aree dismesse o sottoutilizzate, sono concentrate in particolare nella conurbazione di Omegna-Gravellona Toce.

Il percorso evolutivo dell'Ait è storicamente segnato dalla specializzazione turistica, a lato della quale - e in parziale contrapposizione - si sono anche sviluppate grandi attività industriali, proprio nel Comune oggetto di Variante.

Di seguito sono riportati gli indirizzi specifici per l'AIT 2 relativi ai temi strategici di rilevanza regionale.

**AIT.2 - Verbania - Laghi**

| <b>Tematiche</b>                                   | <b>Indirizzi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Valorizzazione del territorio</b>               | <p>Conservazione e gestione del patrimonio naturalistico-ambientale, paesaggistico e architettonico con particolare riguardo alle potenzialità presenti sul territorio come il Parco della Val Grande, le Isole Borromee, l'architettura d'epoca e i giardini sui laghi, i centri storici, il Sacro Monte di Ghiffa.</p> <p>Controllo dell'uso e dello stato ambientale delle risorse idriche anche attraverso la prevenzione del rischio idraulico (con particolare riguardo al fiume Toce).</p> <p>Contenimento della dispersione insediativa e riordino urbanistico della "conurbazione dei laghi", in particolare nelle zone limitrofe a Cannobio, Cannero, Griffa e Verbania.</p> <p>Recupero dei siti da bonificare e attivazione del Parco agricolo del Toce.</p> <p>Difesa della qualità ambientale urbana anche come fattore per l'attrazione di imprese innovative.</p> <p>Potenziamento dei servizi scolastici superiori, universitari e ospedalieri.</p> <p>Valorizzazione, anche a livello istituzionale, del ruolo di cerniera transfrontaliera con il Cantone Ticino.</p> |
| <b>Risorse e produzioni primarie</b>               | <p>Uso sostenibile del potenziale energetico derivante dall'utilizzo delle risorse forestali ed estrattive, conferma/potenziamento della consolidata tradizione artigianale connessa alla filiera bosco-legno.</p> <p>Conferma/potenziamento delle attività connesse alla floro-vivaistica.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Ricerca, tecnologia, produzioni industriali</b> | <p>Presenza del Distretto dei casalinghi: sostegno alla riqualificazione fondata su innovazione tecnologica, servizi alle imprese, formazione e design.</p> <p>Sviluppo nei poli di Verbania (Tecnoparco), Stresa e Omegna di attività di ricerca, servizi specializzati e formazione superiore, legate alle principali vocazioni della Provincia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gestione e valorizzazione ambientale;</li> <li>- produzione energetica, turismo;</li> <li>- pietre ornamentali;</li> <li>- floro-vivaismo;</li> <li>- casalinghi.</li> </ul> <p>La vocazione produttiva tecnologica-industriale che caratterizza l'ambito favorisce relazioni sovralocali con Malpensa, la regione metropolitana milanese e il Corridoio 24.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Trasporti e logistica</b>                       | <p>Potenziamento attraverso il raddoppio ferroviario della tratta Vignale (Novara)-Oleggio-Arona (come previsto all'interno dell'Intesa Generale Quadro stipulata tra il Governo e la Regione Piemonte in data 23 Gennaio 2009).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Turismo</b>                                     | <p>Riqualificazione e diversificazione dell'offerta turistica lacuale attraverso la valorizzazione della sua immagine internazionale e la sua integrazione con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attività sportive, congressuali e formative, manifestazioni culturali e fieristiche (Parco agricolo del Toce);</li> <li>- i circuiti dell'entroterra alpino (con AIT Domodossola), basati sulle risorse ambientali e paesaggistiche, l'artigianato e i prodotti tipici;</li> <li>- i circuiti dei laghi a scala transregionale (regione Insubrica).</li> </ul> <p>Estendere l'offerta turistica anche ai territori limitrofi collinari ricchi di borgate e ville storiche.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Di seguito si riporta la matrice di coerenza tra gli obiettivi della Variante ed il sistema di obiettivi relativo alle strategie di Riqualificazione territoriale e valorizzazione del territorio e di Ricerca, tecnologia e produzioni industriali di primaria importanza nelle idee di sviluppo regionali per l'intero ambito.

**Tabella 4: Matrice di confronto coerenza obiettivi Variante parziale e o obiettivi specifici nuovo PTR per AIT 2**

|                                                                                                                                 | INDIRIZZI NUOVO PTR – AIT 2 Verbania Laghi |                                     |                                                       |                          |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------|---------|
| Obiettivi Variante                                                                                                              | Valorizzazio<br>ne del<br>territorio       | Risorse e<br>produzioni<br>primarie | Ricerca e<br>tecnologia,<br>produzioni<br>industriali | Trasporti e<br>logistica | Turismo |
| Promuovere e razionalizzare le indicazioni di Piano volte agli interventi di nuovo insediamento residenziale ancora non attuati |                                            |                                     |                                                       |                          |         |
| Favorire gli interventi di recupero e riqualificazione dell'edificato dismesso                                                  |                                            |                                     |                                                       |                          |         |
| Favorire l'insediamento di nuove realtà economiche                                                                              |                                            |                                     |                                                       |                          |         |

La Variante in esame, pur essendo localizzata e puntuale, persegue obiettivi coerenti con le strategie per l'AIT di riferimento a livello regionale. In particolare, la strategia messa in campo a livello regionale per quanto concerne le tematiche della valorizzazione del territorio e del sostegno della vocazione produttiva dell'ambito risultano attuate dalle azioni di Variante.

#### **4.2.2. Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) ai sensi dell'art. 46 comma 9 NTA**

Con DGR n. 20-1442 del 18 maggio 2015 è stato adottato il nuovo Piano Paesaggistico Regionale (PPR), incentrato sui seguenti obiettivi:

Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio

- Valorizzazione del policentrismo e delle identità culturali e socio-economiche dei sistemi locali
- Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e patrimonio naturalistico - ambientale
- Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori
- Tutela e riqualificazione dei caratteri e dell'immagine identitaria del paesaggio

- **Riqualificazione del contesto urbano e periurbano**
- Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali
- Salvaguardia e valorizzazione integrata delle fasce fluviali e lacuali
- Rivitalizzazione della montagna e della collina
- Recupero e risanamento delle aree degradate, abbandonate e dismesse.

Sostenibilità ambientale, efficienza energetica

- Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: acqua
- Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: aria
- Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo e sottosuolo
- Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: patrimonio forestale
- **Promozione di un sistema**
- Prevenzione e protezione dei rischi naturali e ambientali
- Contenimento della produzione e ottimizzazione del sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti

Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica

- Riorganizzazione della rete territoriale dei trasporti, della mobilità e relative infrastrutture
- Riorganizzazione e sviluppo dei nodi della logistica
- Sviluppo equilibrato della rete telematica

Ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva

- Promozione selettiva delle attività di ricerca, trasferimento tecnologico, servizi per le imprese e formazione specialistica
- Promozione dei sistemi produttivi locali agricoli e agro-industriali
- **Promozione dei sistemi produttivi locali industriali e artigianali**
- **Riqualificazione e sviluppo selettivo delle attività terziarie**
- Promozione delle reti e dei circuiti turistici

Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali

- Promozione di un processo di governante territoriale e promozione della progettualità integrata sovra comunale
- Organizzazione ottimale dei servizi collettivi sul territorio

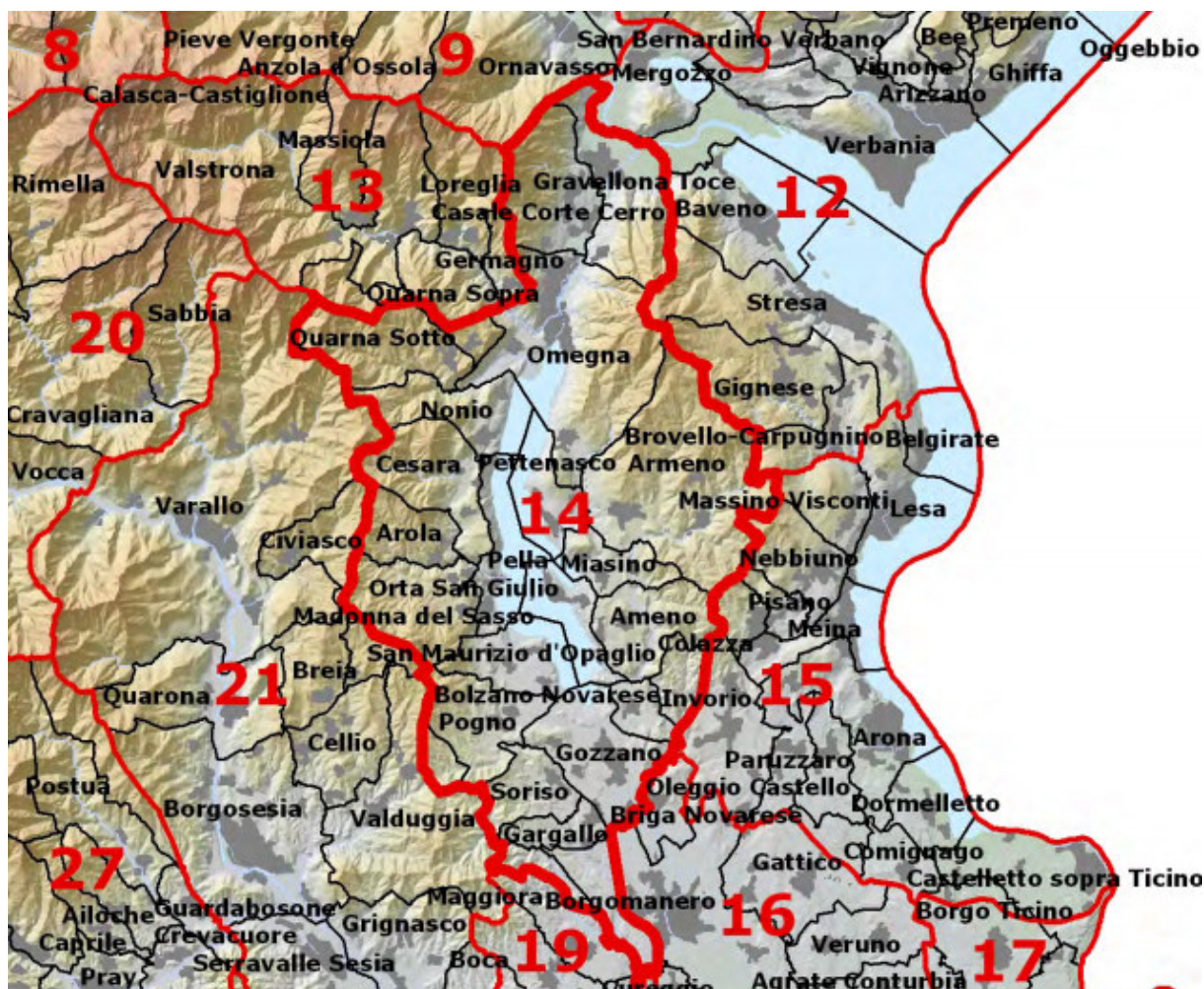
**La Variante in esame, pur essendo localizzata e puntuale, persegue obiettivi coerenti con alcune linee di tutela del paesaggio regionale. In particolare, emerge come le indicazioni di Variante possano concorrere alla più generale riqualificazione del contesto urbano e periurbano e alla promozione dei sistemi produttivi locali industriali ed artigianali.**

Il PPR si fonda sugli aspetti costitutivi del paesaggio piemontese con particolare attenzione a quelli naturalistico - ambientali (fisici ed ecosistemici), storico-culturali, percettivo-identitari e morfologico - insediativi. Il territorio regionale, sulla base di questi aspetti costitutivi è stato suddiviso in Ambiti di Paesaggio, corredati da specifiche schede con l'indicazione degli obiettivi e delle azioni da perseguire.

Al fine di aderire il più possibile alle diversità paesistiche e ambientali, urbanistiche e infrastrutturali, economiche e sociali del territorio, il PPR articola le conoscenze e le valutazioni, gli obiettivi, le indicazioni strategiche e gli indirizzi normativi, in 76 "ambiti di paesaggio" definiti in base agli aspetti geomorfologici, alla presenza di ecosistemi naturali, alla presenza di sistemi insediativi, alla diffusione consolidata di modelli culturali e culturali. Per ciascun ambito il PPR prevede delle Schede d'Ambito, con specificazione dei caratteri, degli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, degli indirizzi normativi. I 76 ambiti di paesaggio sono stati infine aggregati in 12 macroambiti al fine di rappresentare la mappa dei paesaggi identitari del Piemonte.

**Il Comune di Casale Corte Cerro rientra nell'Ambito di Paesaggio 14, lago d'Orta.**

Di seguito si riporta una scheda sintetica relativa alla descrizione e agli obiettivi del Piano, con particolare riferimento al contesto della Variante.



A nord il lago è coronato dall'altrettanto ampia zona di Omegna, città da sempre esclusa dalla Riviera, più legata ai traffici commerciali, oggetto di uno sviluppo industriale precoce, attualmente molto abitata e con un rapporto con il lago diverso dal resto dell'area.

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fattori strutturanti pertinenti all'area di intervento | Presenza morfogenetica del lago e affaccio sul litorale dell'insediamento storico, diversificato tra la sponda orientale e la sponda occidentale;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Dinamiche in atto di interesse                         | <p>Tra le dinamiche evolutive critiche individuate dal Ppr si segnalano come pertinenti per il territorio comunale di Casale Corte Cerro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– sviluppo di insediamenti dispersi in prossimità dei nuclei industriali legati alle rubinetterie;</li> <li>– numerosi interventi di ristrutturazione edilizia o riedificazione, per un uso turistico o residenziale (in particolare a Pettenasco, con saturazione della piana e</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>edificazione sul versante tra Pettenasco e Pratolungo)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– la presenza di costruzioni industriali (come a Nonio, Cesara, Agrano)</li> <li>– installazione indiscriminata e non regolamentata di pannelli solari sulle coperture</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Indirizzi e orientamenti strategici per l'area di riferimento                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>– contenimento dello sviluppo dell'abitato diffuso, soprattutto nella fascia litoranea occidentale, o la definizione di standard edilizi rigorosi;</li> <li>– <b>riqualificazione/riconversione degli insediamenti industriali esistenti (Omegna, Gravellona Toce, Pogno, San Maurizio, Gozzano), introduzione di elementi di mitigazione a scala del comparto (Omegna, Gravellona Toce), pianificazione specifica in rapporto alle aree di maggiore pressione e velocità di trasformazione (Pogno, San Maurizio d'Opaglio);</b></li> </ul> |
| <b>Obiettivi specifici per AIT 14</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Linee di azione</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.                                   | Tutela della valenza storica del rapporto villa-giardino e dell'unitarietà del disegno architettonico; recupero di alcuni contesti di edilizia montana; conservazione attiva e recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza dei manufatti storici e delle opere d'arte (ponti, viadotti, stazioni).                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.4.4. Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani | Tutela degli scorci panoramici fruibili delle superfici a terrazzo; definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.                                                                                   | <b>Ridisegno dei sistemi insediati con mantenimento degli intervalli tra nuclei e valorizzazione degli effetti di porta, per evitare la saldatura urbana del promontorio di Orta San Giulio ai nuclei prossimi.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>4.3.1. Integrazione paesistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).</b>                                                                       | <b>Riqualificazione degli insediamenti industriali (Omegna, Gravellona, Pogno, S.Maurizio, Gozzano); introduzione di elementi di mitigazione a scala del comparto (Omegna, Gravellona); riqualificazione nelle aree di maggiore pressione (Pogno, S.Maurizio).</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                 | <b>OBIETTIVI NUOVO PPR – Ambito 14</b> |                  |                  |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Obiettivo Variante</b>                                                                                                       | <b>PPR 1.3.3</b>                       | <b>PPR 1.4.4</b> | <b>PPR 1.8.2</b> | <b>PPR 4.3.1</b> |
| Promuovere e razionalizzare le indicazioni di Piano volte agli interventi di nuovo insediamento residenziale ancora non attuati |                                        |                  |                  |                  |
| Favorire gli interventi di recupero e riqualificazione dell'edificato dismesso                                                  |                                        |                  |                  |                  |
| Favorire l'insediamento di nuove realtà economiche                                                                              |                                        |                  |                  |                  |

**Dall'analisi delle linee di azioni del PPR per l'ambito di riferimento emerge come la variante si inserisca coerentemente con la necessità di intervenire con la riqualificazione ed il ridisegno dei sistemi insediativi e produttivi.**

La Tavola P5 del PPR regola il progetto di Rete Ecologica Regionale individuando le core areas e le connessioni ecologiche che le mettono in rete. Come si evince dallo stralcio di seguito riportato il territorio oggetto di variante e il contesto comunale non è interessato da corridoi ecologici a livello regionale.

**Sono individuate porzioni della rete di fruizione del territorio. (Ferrovie verdi - Greenway regionali)**

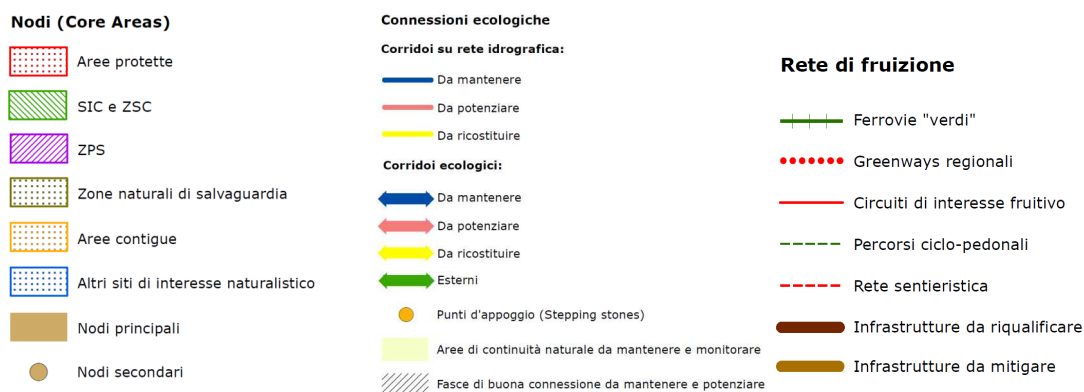
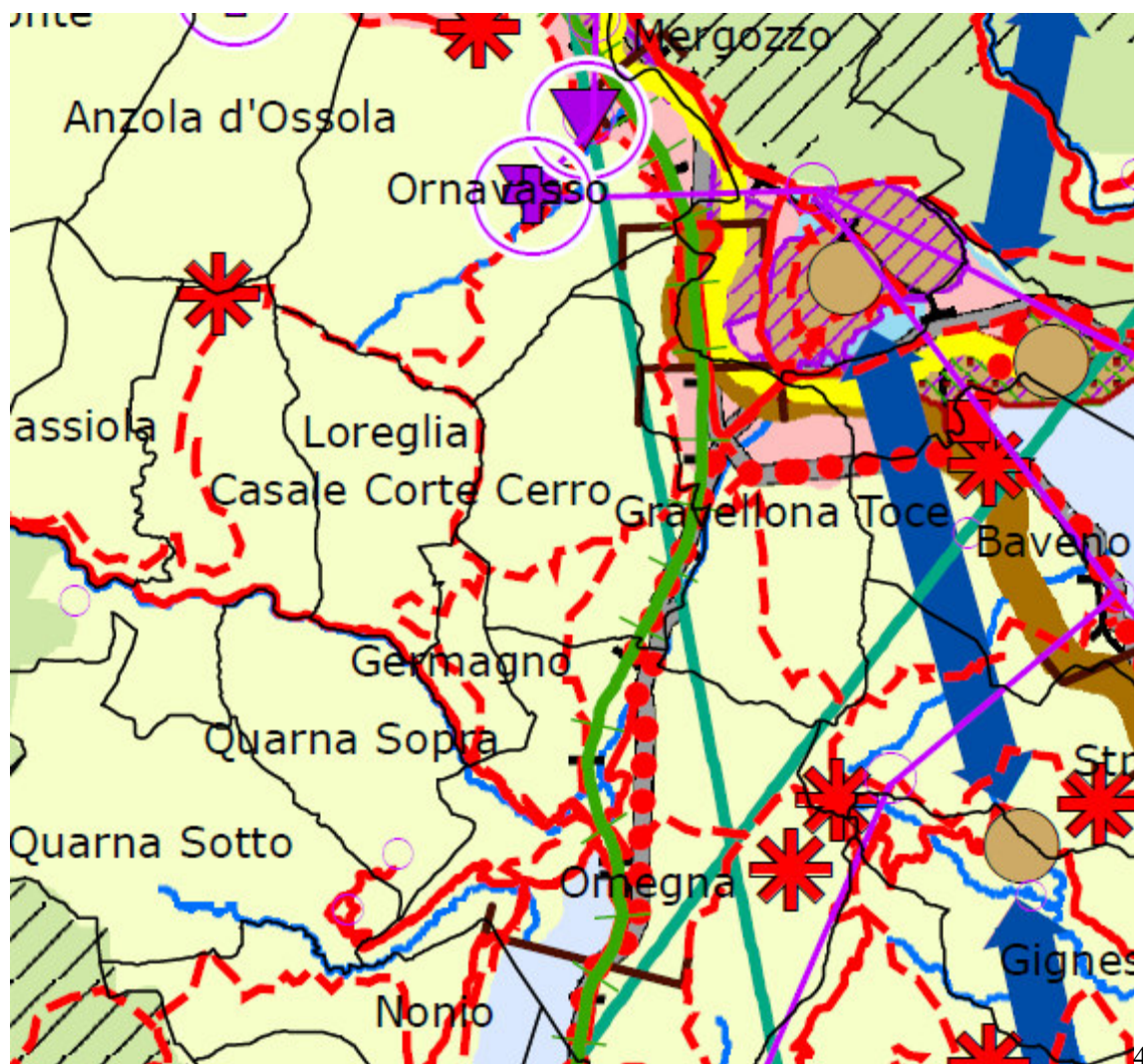


Figura 2: Stralcio Tavola P5 PPR – Rete di connessione paesaggistica.

Il Comma 9 dell'art.46 delle Norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con D.C.R. n.233-35836 del 3 ottobre 2017, prevede che *“Dall’approvazione del PPR, anche in assenza dell’adeguamento si cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del PPR stesso”*

Si procede pertanto, per ciascun intervento oggetto della presente variante, a verificare i termini di coerenza ed il rispetto delle norme del Piano sovraordinato.

Nella tabella che segue sono riportate, per ogni singolo intervento previsto in variante, le componenti paesaggistiche individuate nella Tavola n. P4 del PPR, che interessano la porzione di territorio in esame.

Il territorio comunale non è interessato da vincoli derivanti dalle dichiarazioni di notevole interesse pubblico.

| n. | Componenti                                                                        |        |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1  | Territori a prevalente copertura boschiva (art.16 NdA)                            | SUE 5  |
|    | Zona fluviale interna (art.14 NdA)                                                | PEEP 2 |
|    | Nuclei alpini connessi agli usi agro – silvo – pastorali - tipo SS35 (art.25 NdA) |        |
|    | Relazioni visive tra insediamento e contesto – tipo SC2 (art.31 NdA)              |        |
|    | Zona fluviale interna (art.14 NdA)                                                |        |
|    | Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)          |        |
| 2  | Zona fluviale interna (art.14 NdA)                                                |        |
|    | Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)          |        |
| 3  | Morfologia insediativa m.i. 11 insediamenti rurali (art.40 NdA)                   |        |
| 4  | Zona fluviale interna (art.14 NdA)                                                |        |
|    | Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)          |        |
| 5  | Zona fluviale interna (art.14 NdA)                                                |        |
|    | Morfologia insediativa m.i. 2 aree urbane consolidate (art.35 NdA)                |        |
| 6  | Zona fluviale interna (art.14 NdA)                                                |        |
|    | Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)          |        |
|    | Morfologia insediativa m.i. 7 aree di dispersione insediativa (art. 38 NdA)       |        |
| 7  | Zona fluviale interna (art.14 NdA)                                                |        |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)<br>Morfologia insediativa m.i. 7 aree di dispersione insediativa (art. 38 NdA)                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 8  | Nuclei alpini connessi agli usi agro – silvo – pastorali - tipo SS35 (art.25 NdA)<br>Relazioni visive tra insediamento e contesto – tipo SC2 (art.31 NdA)<br>Morfologia insediativa m.i. 11 insediamenti rurali (art.40 NdA)                                                                                                                                                                                                 |
| 9  | Zona fluviale interna (art.14 NdA)<br>Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 10 | Nuclei alpini connessi agli usi agro – silvo – pastorali - tipo SS35 (art.25 NdA)<br>Zona fluviale interna (art.14 NdA)<br>Relazioni visive tra insediamento e contesto – tipo SC2 (art.31 NdA)<br>Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)                                                                                                                                                  |
| 11 | Zona fluviale interna (art.14 NdA) limitatamente agli interventi 11.1 - 11.4 – 11.5 – 11.6<br>Viabilità storica – tipo SS11 e SS12 (art.22 NdA) limitatamente agli interventi 11.1 – 11.5 – 11.6<br>Elementi di criticità lineare - tipo CL3 (art.41 NdA)<br>Varchi tra aree edificate (art.34 NdA) limitatamente agli interventi 11.5 – 11.6<br>Morfologia insediativa m.i. 7 aree di dispersione insediativa (art. 38 NdA) |
| 12 | Territori a prevalente copertura boschiva (art.16 NdA)<br>Zona fluviale interna (art.14 NdA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 13 | Nuclei alpini connessi agli usi agro – silvo – pastorali - tipo SS35 (art.25 NdA)<br>Relazioni visive tra insediamento e contesto – tipo SC2 (art.31 NdA)<br>Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)                                                                                                                                                                                        |
| 14 | Nuclei alpini connessi agli usi agro – silvo – pastorali - tipo SS35 (art.25 NdA)<br>Relazioni visive tra insediamento e contesto – tipo SC2 (art.31 NdA)<br>Morfologia insediativa m.i. 11 insediamenti rurali (art.40 NdA)<br>Zona fluviale interna (art.14 NdA)                                                                                                                                                           |
| 15 | Nuclei alpini connessi agli usi agro – silvo – pastorali - tipo SS35 (art.25 NdA)<br>Relazioni visive tra insediamento e contesto – tipo SC2 (art.31 NdA)<br>Morfologia insediativa m.i. 11 insediamenti rurali (art.40 NdA)                                                                                                                                                                                                 |

Si procede ad esaminare per ogni singolo intervento proposto in variante:

le componenti nell'articolato normativo del PPR con riferimento:

- agli **obiettivi** e alle **direttive**, al fine di poter esprimere un giudizio di coerenza dell'intervento in variante proposto;
- alle **prescrizioni**, al fine di verificare il rispetto delle norme cogenti e prevalenti dettate dal piano sovraordinato.

## Intervento n.1

### Elenco delle componenti tav. P4-3 del PPR

|   |                                                                                   |        |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1 | Territori a prevalente copertura boschiva (art.16 NdA)                            | SUE 5  |
|   | Zona fluviale interna (art.14 NdA)                                                |        |
|   | Nuclei alpini connessi agli usi agro – silvo – pastorali - tipo SS35 (art.25 NdA) |        |
|   | Relazioni visive tra insediamento e contesto – tipo SC2 (art.31 NdA)              | PEEP 2 |
|   | Zona fluviale interna (art.14 NdA)                                                |        |
|   | Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)          |        |



### Descrizione dell'intervento:

L'intervento proposto conferma la previsione di Piano relativamente alla localizzazione di un'area residenziale di nuovo impianto assoggettata a Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE-5) prevedendone: un ampliamento verso valle per una superficie di 2.350 mq; l'accorpamento in un unico ambito di strumento esecutivo di un'area destinata ad edilizia sociale (PEEP-2) per la quale si ritiene che le esigenze a livello comunale risultino sufficientemente soddisfatte con il recente intervento operato dall'ATC in località Ramate; il contenimento complessivo della capacità insediativa ridotta di 1.370 mc.

**Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR:**

La scheda d'area che disciplina l'intervento (n.13 allegato A alle NdA) dispone:

- le misure di compensazione forestale ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009;
- specifiche prescrizioni relativamente alla conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua che interessa l'area;
- adeguate misure connesse alla trasformazione delle superfici boscate presenti anche grazie al recupero a verde dell'area attualmente interessata dalla localizzazione del PEEP-2.

Relativamente alle componenti che interessano l'attuale area PEEP-2, la variante propone lo stralcio dell'edificabilità ora prevista e il mantenimento dell'area allo stato di naturalità, indirizzando sulla stessa le misure di compensazione derivanti dall'intervento edificatorio concentrato sull'attuale area SUE-5.

Si esprime pertanto, a condizione che vengano applicate le misure contenute nella scheda d'area n.13 allegata alle NdA, un giudizio di coerenza con gli obiettivi e le direttive del PPR e un giudizio di rispetto delle norme prescrittive cogenti e prevalenti relative all'art.14 c.11 e all'art.16 c. 11,12 e 13 delle NdA del PPR.

## **Intervento n.2**

### **Elenco delle componenti tav. P4-3 del PPR:**

|   |                                                                                                                |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Zona fluviale interna (art.14 NdA)<br>Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA) |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



### **Descrizione dell'intervento:**

L'intervento proposto riguarda la trasformazione di un'area edificata in area residenziale di completamento, al fine di consentire mediante un intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento il recupero di un complesso di rustici presenti sull'area.

### **Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR:**

La porzione di territorio è posta a ridosso del nucleo storico della frazione Cereda e risulta separata dalla sponda fluviale sinistra del Rio Vallessa dalla strada comunale che collega la frazione con il fondovalle. Tale collocazione non determina di conseguenza interferenze con i complessi vegetazionali naturali caratterizzanti la sponda del corso d'acqua che interessa l'area.

L'intervento proposto conferma la morfologia insediativa presente.

Si esprime pertanto un giudizio di coerenza con gli obiettivi e le direttive del PPR e un giudizio di rispetto delle norme prescrittive cogenti e prevalenti relative all'art.14 c.11 delle NdA del PPR.

### **Intervento n.3**

#### **Elenco delle componenti tav. P4-3 del PPR:**

|   |                                                                 |
|---|-----------------------------------------------------------------|
| 3 | Morfologia insediativa m.i. 11 insediamenti rurali (art.40 NdA) |
|---|-----------------------------------------------------------------|



#### **Descrizione dell'intervento:**

L'intervento in variante propone lo stralcio di una porzione di area edificabile di completamento in frazione Ricciano, per la quale è venuto meno l'interesse all'attuazione da parte della proprietà. La destinazione dell'area viene ricondotta all'uso agricolo, al quale era destinata precedentemente all'approvazione della variante strutturale n.3 che aveva individuato il lotto edificabile.

#### **Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR:**

Data la natura dell'intervento, finalizzato a ricondurre alla destinazione agricola un'area attualmente edificabile, si ritiene che questo si ponga in coerenza con le indicazioni del PPR laddove si propone la conservazione dello stato di naturalità delle aree agricole e il contenimento del consumo del suolo non edificato.

Si esprime pertanto un giudizio di coerenza con gli obiettivi e le direttive del PPR. Il PPR non contempla, per l'ambito territoriale interessato, norme prescrittive cogenti e prevalenti.

#### **Intervento n.4**

##### **Elenco delle componenti tav. P4-3 del PPR**

|   |                                                                                                                |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | Zona fluviale interna (art.14 NdA)<br>Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA) |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



#### **Descrizione dell'intervento:**

L'intervento in variante propone lo stralcio di una porzione di area edificabile residenziale di completamento in ragione dell'appartenenza di questa alle pertinenze dell'edificio esistente a sud-est dell'area.

#### **Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR:**

La porzione di territorio è posta in un ambito urbanizzato e risulta separata dalla sponda fluviale destra del Rio Vallessa da due strade comunali. Tale collocazione non determina di conseguenza interferenze con i complessi vegetazionali naturali caratterizzanti la sponda del corso d'acqua che interessa l'area.

L'intervento proposto conferma la morfologia insediativa presente di tessuto discontinuo suburbano.

Si esprime pertanto un giudizio di coerenza con gli obiettivi e le direttive del PPR e un giudizio di rispetto delle norme prescrittive cogenti e prevalenti relative all'art.14 c.11 delle NdA del PPR.

**Intervento n.5**

**Elenco delle componenti tav. P4-3 del PPR**

|   |                                                                                                          |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | Zona fluviale interna (art.14 NdA)<br>Morfologia insediativa m.i. 2 aree urbane consolidate (art.35 NdA) |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|



**Descrizione dell'intervento:**

L'intervento in variante propone la conversione di un'area edificabile di completamento residenziale in area residenziale saturata di pertinenza del contiguo edificato, determinando in tal modo una riduzione della capacità insediativa pur nella conferma della destinazione residenziale dell'area.

**Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR:**

La porzione di territorio è posta in un ambito urbanizzato e risulta separata dalla sponda fluviale destra del Rio Vallessa da un'ampia porzione di territorio densamente edificata. Tale collocazione non determina di conseguenza interferenze di prossimità con il corso d'acqua che peraltro in questo tratto attraversa un'ampia porzione del centro abitato del capoluogo e risulta allo stato privo di qualsiasi carattere di naturalità.

Va peraltro sottolineato come l'intervento in variante, proponendo una riduzione dell'edificabilità, determini un tendenziale, seppure modesto, miglioramento delle condizioni di densificazione edificatoria dell'ambito territoriale in argomento.

L'intervento proposto conferma la morfologia insediativa presente di area urbana consolidata.

Si esprime pertanto un giudizio di coerenza con gli obiettivi e le direttive del PPR e un giudizio di rispetto delle norme prescrittive cogenti e prevalenti relative all'art.14 c.11 delle NdA del PPR.

#### **Intervento n.6**

##### **Elenco delle componenti tav. P4-3 del PPR**

|   |                                                                                                                                                                                               |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | Zona fluviale interna (art.14 NdA)<br>Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)<br>Morfologia insediativa m.i. 7 aree di dispersione insediativa (art. 38 NdA) |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



#### **Descrizione dell'intervento:**

L'intervento in variante propone la conferma della destinazione produttiva dell'area, con l'attribuzione ad essa di una diversa categoria normativa, al fine di consentire un intervento di nuovo impianto di deposito di materiali edili. Nel contempo viene riorganizzata l'area da destinare a parcheggio pubblico e un'area residuale, posta a sud-ovest del lotto, viene attribuita come pertinenziale all'insediamento residenziale limitrofo.

#### **Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR:**

La porzione di territorio è posta in un ambito urbanizzato e risulta separata dalla sponda fluviale destra del Rio Vallessa da una strada comunale. Tale collocazione non determina di conseguenza interferenze con i complessi vegetazionali naturali caratterizzanti la sponda del corso d'acqua che interessa l'area.

L'intervento proposto conferma la morfologia insediativa presente di tessuto discontinuo suburbano.

Si esprime pertanto un giudizio di coerenza con gli obiettivi e le direttive del PPR e un giudizio di rispetto delle norme prescrittive cogenti e prevalenti relative all'art.14 c.11 delle NdA del PPR.

### **Intervento n.7**

#### **Elenco delle componenti tav. P4-3 del PPR**

|   |                                                                                                                                                                                               |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7 | Zona fluviale interna (art.14 NdA)<br>Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)<br>Morfologia insediativa m.i. 7 aree di dispersione insediativa (art. 38 NdA) |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



#### **Descrizione dell'intervento:**

L'intervento in variante propone l'individuazione di una nuova area di edificazione residenziale di completamento, in un contesto urbanizzato interessante un lotto intercluso tra altri già edificati. Una porzione di tale area viene attribuita in pertinenza al fabbricato esistente posto sul lato ovest.

#### **Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR:**

La porzione di territorio è posta in un ambito urbanizzato e risulta separata dalla sponda fluviale destra del Rio Vallessa da una porzione di territorio edificata. Tale collocazione non determina di conseguenza interferenze con i complessi vegetazionali naturali caratterizzanti la sponda del corso d'acqua che interessa l'area.

L'intervento proposto conferma la morfologia insediativa presente di tessuto discontinuo suburbano.

Si esprime pertanto un giudizio di coerenza con gli obiettivi e le direttive del PPR e un giudizio di rispetto delle norme prescrittive cogenti e prevalenti relative all'art.14 c.11 delle NdA del PPR.

#### **Intervento n.8**

##### **Elenco delle componenti tav. P4-3 del PPR**

|   |                                                                                                                                                                                                                              |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8 | Nuclei alpini connessi agli usi agro – silvo – pastorali - tipo SS35 (art.25 NdA)<br>Relazioni visive tra insediamento e contesto – tipo SC2 (art.31 NdA)<br>Morfologia insediativa m.i. 11 insediamenti rurali (art.40 NdA) |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



##### **Descrizione dell'intervento:**

L'intervento in variante propone lo stralcio di una porzione di area edificabile di completamento in frazione Ricciano, per la quale è venuto meno l'interesse all'attuazione da parte della proprietà. La destinazione dell'area viene ricondotta all'uso agricolo, al quale era destinata precedentemente all'approvazione della variante strutturale n.3 che aveva individuato il lotto edificabile.

##### **Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR:**

Data la natura dell'intervento, finalizzato a ricondurre alla destinazione agricola un'area attualmente edificabile, si ritiene che questo si ponga in coerenza con le indicazioni del PPR laddove si propone la conservazione dello stato di naturalità delle aree agricole e il contenimento del consumo del suolo non edificato.

Si esprime pertanto un giudizio di coerenza con gli obiettivi e le direttive del PPR. Il PPR non contempla, per l'ambito territoriale interessato, norme prescrittive cogenti e prevalenti.

### **Intervento n.9**

#### **Elenco delle componenti tav. P4-3 del PPR**

|   |                                                                                                                |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9 | Zona fluviale interna (art.14 NdA)<br>Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA) |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



#### **Descrizione dell'intervento:**

L'intervento in variante propone la trasformazione di un'area a verde pubblico, individuata in un ambito di nuova edificazione, in verde privato.

#### **Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR:**

La porzione di territorio è posta in un ambito urbanizzato e risulta adiacente alla fascia mantenuta allo stato di naturalità che interessa la sponda fluviale destra del Rio Vallessa.

La natura dell'intervento, che non prevede modifiche della destinazione a verde dell'area, ma ne propone esclusivamente un diverso regime giuridico – da verde pubblico a verde privato – non fa venire meno le misure di mantenimento delle condizioni di naturalità dell'ambito interessato.

Si esprime pertanto un giudizio di coerenza con gli obiettivi e le direttive del PPR e un giudizio di rispetto delle norme prescrittive cogenti e prevalenti relative all'art.14 c.11 delle NdA del PPR.

### **Intervento n.10**

#### **Elenco delle componenti tav. P4-3 del PPR**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | Nuclei alpini connessi agli usi agro – silvo – pastorali - tipo SS35 (art.25 NdA)<br>Zona fluviale interna (art.14 NdA)<br>Relazioni visive tra insediamento e contesto – tipo SC2 (art.31 NdA)<br>Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA) |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



#### **Descrizione dell'intervento:**

L'intervento in variante propone l'accorpamento di una modesta porzione di area agricola (61 metri quadrati) ad un edificio esistente già destinato a residenza, al fine di consentire a questo un altrettanto modesto ampliamento che già gli risulta consentito in termini volumetrici dalla normativa urbanistica vigente.

#### **Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR:**

La porzione di territorio è posta in un ambito rurale, ai margini della porzione assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 c.1 lettera c), in sponda destra del Rio Gaggiolo.

L'ambito territoriale è caratterizzato dalla presenza di un piccolo nucleo edificato, e l'intervento in argomento interessa l'estremo sud di detto insediamento. Il nucleo è individuato dal PRG quale area residenziale satura, e lo stesso PRG permette su di esso interventi di recupero e di adeguamento funzionale con modesti ampliamenti volumetrici in misura percentuale sull'esistente. Al fine di permettere l'ampliamento consentito in estensione planimetrica al fabbricato esistente, si presenta pertanto la necessità di ampliare il contesto edificato aggregando la piccola area di pertinenza di cui si tratta.

La modesta consistenza della modifica proposta non appare tale da alterare il contesto paesaggistico, pertanto si ritiene di potere esprimere un giudizio di sostanziale coerenza con gli obiettivi e le direttive del PPR e un giudizio di rispetto delle norme prescrittive cogenti e prevalenti relative all'art.14 c.11 delle NdA del PPR.

### **Intervento n.11**

#### **Elenco delle componenti tav. P4-3 del PPR**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | Zona fluviale interna (art.14 NdA) limitatamente agli interventi 11.1 - 11.4 – 11.5 – 11.6<br>Viabilità storica – tipo SS11 e SS12 (art.22 NdA) limitatamente agli interventi 11.1 – 11.5 – 11.6<br>Elementi di criticità lineare - tipo CL3 (art.41 NdA)<br>Varchi tra aree edificate (art.34 NdA) limitatamente agli interventi 11.5 – 11.6<br>Morfologia insediativa m.i. 7 aree di dispersione insediativa (art. 38 NdA) |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Figura 3: **Intervento 11.1**



**Figura 4: Intervento 11.2 – 11.3**



**Figura 5: Intervento 11.4 – 11.5**



**Figura 6: Intervento 11.6**

**Descrizione dell'intervento:**

L'intervento in variante propone la istituzione di una nuova tipologia di area, atta a consentire destinazioni di tipo misto (produttivo e terziario commerciale), da localizzarsi laddove insistono fabbricati totalmente o parzialmente dismessi. La scelta viene operata al fine di favorire l'insediamento di nuove realtà economiche, tenendo conto di logiche organizzative che vedono spesso la compresenza di attività produttive del settore secondario con attività di natura più propriamente commerciale

La nuova destinazione riguarda n.6 lotti numerati da 11.1 a 11.6.

**Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR:**

L'intero ambito di intervento è interessato dalla fascia fluviale del Torrente Strona e alcuni degli interventi anche da rii minori affluenti in sponda sinistra dello Strona. L'intervento proposto non si configura quale nuovo insediamento ma è finalizzato al recupero dei fabbricati esistenti, si ritiene di conseguenza che le tematiche paesaggistiche derivanti dai vincoli imposti dalle fasce fluviali (art.142 c.1 lettera c) del Codice) debbano essere trattati in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi.

Più complessa appare invece la tematica relativa agli elementi di criticità lineare (art.41 Nda PPR), rappresentati dalla presenza della strada provinciale 229, che per contro risulta pure individuata quale componente storico-culturale in termini di viabilità storica (art.22 Nda PPR). Non è quella della

presente variante parziale la sede appropriata per affrontare la complessità di questa tematica dal punto di vista paesaggistico. Il Comune ha già avviato le procedure per l'adeguamento del PRG al PPR secondo i disposti dell'art.46 delle NdA del PPR medesimo, in quella sede andrà posta una complessiva valutazione sulla riorganizzazione del comparto produttivo-commerciale posto lungo l'arteria stradale in argomento. In questa sede può soltanto essere richiamata una particolare attenzione agli interventi di mitigazione e alla organizzazione delle eventuali nuove aree a spazi pubblici, in particolare quelle destinate a parcheggio, che andranno preferibilmente collocate in zona retrostante agli edifici rispetto all'accesso stradale con opportune opere di mitigazione da realizzarsi con piantumazioni di alberature ad alto fusto di essenze locali.

## **Intervento n.12**

### **Elenco delle componenti tav. P4-3 del PPR**

|    |                                                                                              |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12 | Territori a prevalente copertura boschiva (art.16 NdA)<br>Zona fluviale interna (art.14 NdA) |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------|



#### **Descrizione dell'intervento:**

L'intervento in variante propone la ridefinizione di un'area agricola da area agricola interna ad area agricola, al fine di consentire l'insediamento di un'attività di apicoltura.

#### **Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR:**

Trattandosi dell'insediamento di un'attività agricola e non andando a prevedere una diversa destinazione dell'area si ritiene che i caratteri paesaggistici del sito debbano risultare adeguatamente conservati.

La presenza dei vincoli ex art.142 del Codice, dipendenti dalla copertura boschiva e dalla fascia di rispetto fluviale, andranno adeguatamente considerati in sede di rilascio dei titoli abilitativi all'esercizio della nuova attività.

In linea generale si sottolinea che:

- la trasformazione dell'area boscata andrà autorizzata dalle amministrazioni competenti ai sensi dell' [articolo 146 del d.lgs. 42/2004](#) , e della [legge regionale 9 agosto 1989, n. 45](#);

- le misure compensative previste dall'art 19 della legge regionale 10 febbraio 2009 n.4, andranno preferibilmente risolte nell'ambito del lotto di intervento, valutando adeguatamente la conservazione di presenze arboree significative anche ai fini delle necessarie misure di mitigazione dell'intervento.

La tipologia della modifica proposta non appare tale da alterare il contesto paesaggistico, pertanto si ritiene di potere esprimere un giudizio di sostanziale coerenza con gli obiettivi e le direttive del PPR e un giudizio di rispetto delle norme prescrittive cogenti e prevalenti relative all'art.14 c.11 e all'art.16 c.11,12 e 13 delle NdA del PPR.

### **Intervento n.13**

#### **Elenco delle componenti tav. P4-3 del PPR**

|    |                                                                                   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 13 | Nuclei alpini connessi agli usi agro – silvo – pastorali - tipo SS35 (art.25 NdA) |
|    | Relazioni visive tra insediamento e contesto – tipo SC2 (art.31 NdA)              |
|    | Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)          |



#### **Descrizione dell'intervento:**

L'intervento in variante propone esclusivamente una modifica normativa relativa ai parametri di intervento. Più specificatamente viene modificato il parametro dell'indice fondiario da 0,55 mc/mq a 0,60 mc/mq al fine di uniformarlo alle altre aree SUE presenti sul territorio comunale.

#### **Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR:**

L'intervento propone esclusivamente una modifica normativa relativa ai parametri di intervento, confermando la destinazione dell'area in corso di edificazione e perseguendo una finalità di modesta densificazione edilizia in un ambito urbanizzato ed edificato.

Si ritiene tale obiettivo coerente con i contenuti espressi dal PPR e non in contrasto con le norme prescrittive in esso contenute.

#### **Intervento n.14**

##### **Elenco delle componenti tav. P4-3 del PPR**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14 | Nuclei alpini connessi agli usi agro – silvo – pastorali - tipo SS35 (art.25 NdA)<br>Relazioni visive tra insediamento e contesto – tipo SC2 (art.31 NdA)<br>Morfologia insediativa m.i. 11 insediamenti rurali (art.40 NdA)<br>Zona fluviale interna (art.14 NdA) |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



#### **Descrizione dell'intervento:**

L'intervento in variante propone una modifica della scheda d'area riguardante l'area oggetto di riconversione dalla destinazione produttiva a quella residenziale (scheda d'area n.7 allegata NdA), finalizzata al mantenimento della porzione del corpo di fabbrica fronte strada nella sua consistenza esistente, con possibilità di recupero mediante intervento di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, fermi restando i parametri come già individuati nel testo vigente della scheda d'area.

Modifica normativa finalizzata a permettere interventi attuativi anche realizzabili per lotti separati corrispondenti alle due diverse proprietà presenti.

Rilocalizzazione delle aree a standard.

**Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR:**

L'intervento in variante si limita a ridefinire le modalità di intervento in un ambito già disciplinato da una specifica scheda d'area perseguendo la finalità di promuovere un intervento di riconversione di un fabbricato produttivo dismesso e collocato in un contesto territoriale improprio. Si ritiene tale obiettivo coerente con i contenuti espressi dal PPR e non in contrasto con le norme prescrittive in esso contenute.

La presenza dei vincoli ex art.142 del Codice, dalla fascia di rispetto fluviale, andranno adeguatamente considerati in sede di rilascio dei titoli abilitativi relativi all'intervento edilizio.

### **Intervento n.15**

#### **Elenco delle componenti tav. P4-3 del PPR**

|    |                                                                                   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | Nuclei alpini connessi agli usi agro – silvo – pastorali - tipo SS35 (art.25 NdA) |
|    | Relazioni visive tra insediamento e contesto – tipo SC2 (art.31 NdA)              |
|    | Morfologia insediativa m.i. 11 insediamenti rurali (art.40 NdA)                   |



#### **Descrizione dell'intervento:**

L'intervento in variante propone la individuazione della tipologia di intervento su un fabbricato esistente nel nucleo antico di Arzo, privo di indicazioni in cartografia di Piano. Attribuzione della categoria C "Edifici aventi valore architettonico documentario nullo o profondamente alterato" in analogia al fabbricato di cui costituisce pertinenza.

#### **Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR:**

Considerata la natura dell'intervento, finalizzata a favorire il recupero di un volume esistente in ambito di nucleo antico, mediante le modalità attuative e le prescrizioni tipologiche e formali già

disciplinate dal Piano, finalizzate ad obiettivi di tutela e valorizzazione dei caratteri costruttivi propri della tradizione locale, si ritiene che la variante proposta non trovi motivi di contrasto con i contenuti del PPR.

### **4.3. Pianificazione e programmazione territoriale e di tutela ambientale a livello provinciale**

#### **4.3.1. Piano territoriale provinciale del VCO**

**Il P.T.P. del VCO è stato adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 25 del 02.03.2009. In accordo con quanto prescritto dall'art. 58 della legge urbanistica regionale, il P.T.P. risulta ad oggi privo di efficacia in quanto non è giunto all'approvazione.**

**Sembra però opportuno ugualmente, in linea generale, valutare come gli obiettivi di variante si inseriscano nelle linee strategiche di sviluppo del territorio provinciale ancorchè non in vigore.**

Il Piano Territoriale di Coordinamento ha lo scopo di determinare gli indirizzi generali di assetto del territorio, attraverso l'identificazione delle destinazioni d'uso, delle linee di intervento per la sistemazione idrica e la regimazione delle acque, la segnalazione di aree da destinare a parchi o riserve naturali.

Il PTP coordina le politiche per la trasformazione e la gestione del territorio necessarie per la promozione di un corretto uso delle risorse ambientali e naturali e una organizzazione razionale delle attività e degli insediamenti.

Come riferimento per lo sviluppo sostenibile del territorio si riportano ugualmente di seguito gli obiettivi P.T.P VCO:

- **tutela e valorizzazione del territorio, qualificando i sistemi insediativi, assicurando il rispetto dei beni rilevanti per la comunità, la parità dei diritti, la considerazione della qualità della vita delle generazioni presenti e future;**
- **consumo di nuovo territorio solo quando sia dimostrata l'inesistenza di soluzioni alternative;**
- individuazione dei sistemi territoriali che definiscono la struttura del territorio a livello regionale e provinciale per garantire un più efficiente governo dello sviluppo;
- sviluppo sostenibile, nella consapevolezza che tra sviluppo economico, paesaggio e ambiente vi è una relazione di interdipendenza che richiede, a ogni livello di governo, la verifica, nella loro coerenza, nei loro effetti, nella loro necessità, delle scelte che incidono sul territorio;
- perequazione urbanistica e perequazione territoriale, conseguite attraverso gli atti di pianificazione.

Le linee fondamentali per l'azione di governo del territorio sono identificate in:

- **dotazione di aree destinate allo sviluppo di attività economiche (come riorganizzazione di attività locali esistenti e nuove e come capacità attrattiva di attività esterne), basate soprattutto sul recupero, la rifunzionalizzazione e la riqualificazione (in particolare in termini ambientali);**
- **la riorganizzazione e riqualificazione del sistema insediativo esistente;**
- **il consolidamento e la riqualificazione degli insediamenti per attività di settore (turismo, agrizootecnica e florovivaismo).**

**Come si evince dall'analisi degli obiettivi e delle linee di azione per il governo del territorio, la Variante può essere considerata molto coerente con la totalità delle linee fondamentali di governo del territorio prefigurate a livello provinciale.**

## **4.4. Pianificazione e programmazione territoriale e di tutela ambientale a livello comunale**

### **4.4.1. Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES)**

Con DCC n. 21 del 30/05/2012 sono stati approvati dall'Amministrazione Comunale di Casale Corte Cerro il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) e relativo Allegato Energetico.

Il PAES ha visto la predisposizione della baseline di partenza relativa alle emissioni e ai consumi energetici a livello comunale, aggiornata al 2009, e la seconda relativa alla creazione di scenari ipotetici sull'evoluzione al 2020.

Le azioni proposte nel piano e derivanti dalle analisi coinvolgono il settore civile termico ed elettrico (residenziale e terziario), quello pubblico (parco edilizio pubblico, illuminazione e flotta veicolare pubblica), la mobilità privata, la diffusione delle fonti rinnovabili e l'adeguamento della propria struttura tecnica.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 30.05.2012 e successiva modifica con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 23.02.2015, il Comune di Casale Corte Cerro si è dotato dell'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio con le seguenti finalità:

- uso razionale delle risorse energetiche;
- diffusione di edilizia a bassissimo impatto ambientale o “a energia quasi zero”, secondo le indicazioni del Parlamento e del Consiglio dell'Unione Europea;
- incremento della produzione energetica da fonti energetiche rinnovabili;
- riduzione delle emissioni di anidride carbonica e di altre sostanze inquinanti;
- qualità dell'aria negli ambienti confinati (confort termo-igrometrico).

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 30.05.2012 e successiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 23.02.2015, pubblicato sul B.U.R. n. 11 del 19.03.2015 è stato approvato l'allegato energetico al regolamento edilizio.

Le categorie di riferimento per il presente strumento urbanistico sono:

- E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili
- E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.

Per le categorie di riferimento in determinati casi di applicazione è previsto il rispetto di quanto indicato nell'Allegato energetico.

Le azioni consigliate in materia energetico ambientale sono per le destinazioni interessate dalla variante così sintetizzabili:

### **Efficienza nell'illuminazione - Riduzione della potenza**

- E.1 Solo per le parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi alle autorimesse o alle cantine...): • Installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori

di presenza • Parzializzazione degli impianti con interruttori locali • Utilizzo di sorgenti luminose di classe A o migliore

- E. 8 Installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo;
- E. 8 L'impianto di illuminazione deve esser progettato in modo da razionalizzare i consumi rispetto alle esigenze, progettando e posizionando i corpi illuminanti il più possibile in prossimità dei punti di utilizzo, compatibilmente con le esigenze produttive;
- E. 8 Per l'illuminazione esterna e l'illuminazione pubblicitaria installazione di interruttori crepuscolari, utilizzo di lampade di classe A o migliore, previsione di corpi illuminanti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclo-pedonali, con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.

### **Efficienza energetica negli edifici ad uso non residenziale**

Negli edifici di classe E.8 ad esclusione dei fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali appartenenti alla categoria E.8(1), come definiti ai sensi del Titolo 1 dell'allegato energetico<sup>1</sup>, sono da privilegiare, ove possibile, sistemi che consentano il recupero di energie di processo e impianti solari termici in grado di soddisfare, parzialmente o totalmente i fabbisogni energetici per il riscaldamento, raffrescamento (tramite l'accoppiamento con macchine ad assorbimento) e la produzione di acqua calda sanitaria. Inoltre, qualora le acque di scarto dei processi industriali abbiano una temperatura media superiore a 30° C è consigliabile valutare la convenienza economica dell'installazione di sistemi per il recupero di calore dall'acqua stessa (scambiatore di calore o pompa di calore) da utilizzare all'interno dell'insediamento produttivo (per eventuali usi di processo, per il preriscaldamento dell'acqua calda sanitaria o ad integrazione del sistema di riscaldamento).

Risulta prioritario, nella progettazione di edifici ad uso industriale o artigianale, il rispetto dei seguenti requisiti:

- utilizzo di forme tendenzialmente compatte ( $S/V < 0,45$ );
- installazione di bussole dotate di ingressi richiudibili adiacenti ai capannoni, predisposte per la funzione di carico-scarico merci o di porte scorrevoli ad alta velocità (Velocità di chiusura  $> 1,2$  m/s);
- utilizzo, in ambienti con altezze superiori ai 4 metri, di sistemi di riscaldamento e ventilazione atti a contenere la stratificazione termica dell'aria interna, quali sistemi ad irraggiamento per il riscaldamento (a pavimento, a soffitto, a parete) e idonei sistemi di ventilazione.

**Le indicazioni del PAES e del contestuale allegato energetico dovranno essere riferimento vincolante per le nuove trasformazioni prefigurate dalla variante.**

---

<sup>1</sup> E.8.1 Edifici riscaldati per fini del processo produttivo in essi realizzato o utilizzando reflui del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili

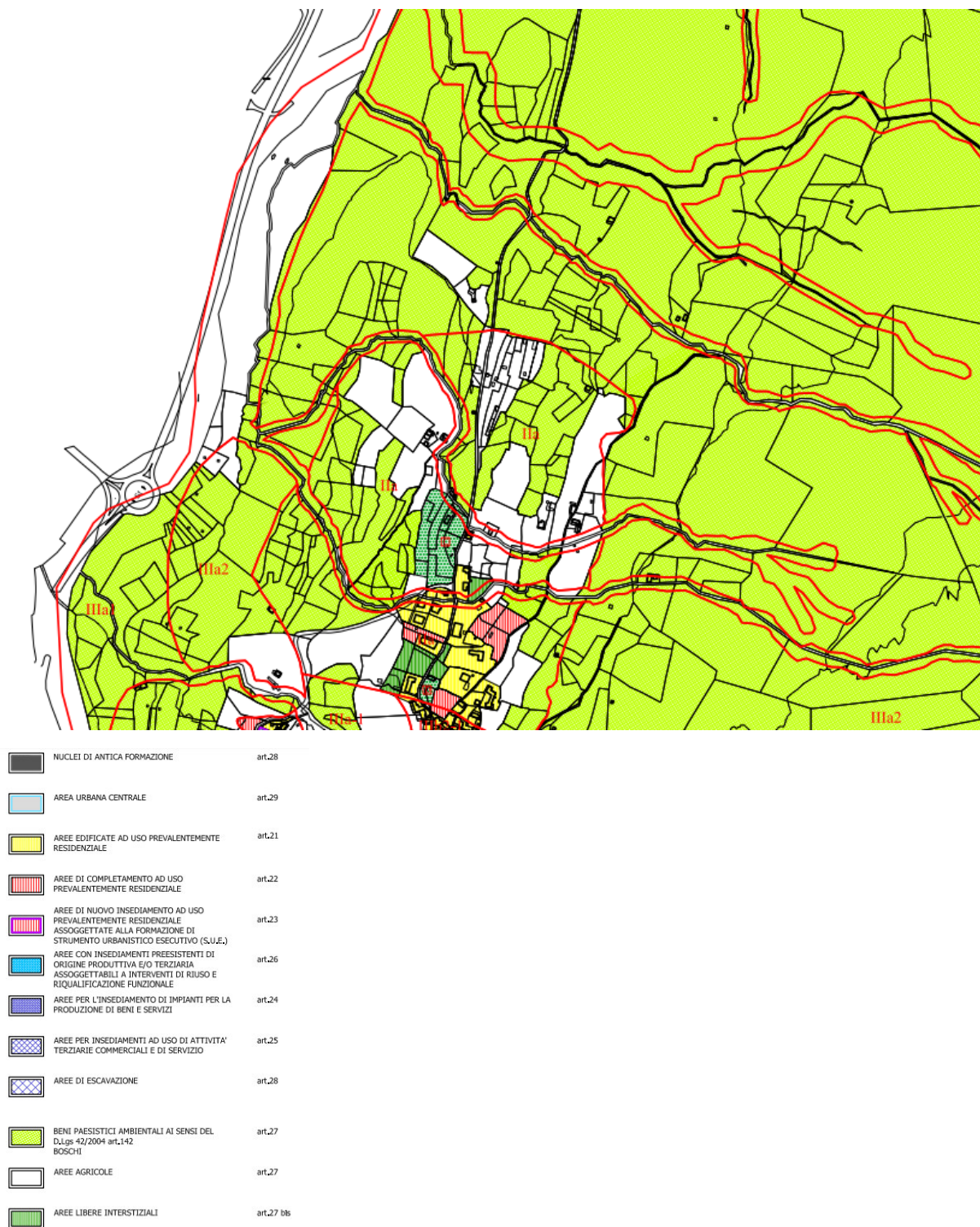
Al fine di ottimizzare le prestazioni energetiche dell'involucro edilizio e dell'ambiente costruito, sono stati individuati ulteriori requisiti prestazionali, non aventi carattere prescrittivo, ma incentivati con misure nell'ambito della disciplina degli oneri concessori.

Si definiscono Azioni incentivate (compensate), quelle che impongono interventi specifici da affrontare a livello progettuale e/o con un costo tale da suggerire l'opportunità di compensare/incentivare la loro attuazione; Tali requisiti sono descritti nelle allegate schede esplicative e riguardano i seguenti aspetti: 1) Isolamento termico dell'involucro edilizio 2) Ombreggiamento estivo e irraggiamento invernale delle superfici trasparenti 3) Pompe di calore che utilizzino come fonte termica acqua di falda o aria di rinnovo 4) Impianto solare fotovoltaico che alimenti una pompa di calore elettrica 5) Dispositivi per la ventilazione meccanica controllata degli ambienti - impianti con recupero di calore. 6) Recupero e riutilizzo delle acque grigie I requisiti potranno essere liberamente scelti tra quelli proposti nelle schede allegate. Ogni requisito prevede il raggiungimento di un livello prestazionale che permette di accedere ad incentivi identificati dall'Amministrazione Comunale.

#### **4.4.2. Pianificazione dei comuni contermini**

Il territorio comunale di Casale Corte Cerro confina a nord con il Comune di Ornavasso (VB) e Gravellona Toce (VB); a sud con il Comune di Loreglia (VB), Germagno (VB) e Omegna (VB). In particolare, come risulta evidente dalla cartografia sotto riportata, alcune aree di variante risultano localizzate al confine con il Comune di Gravellona Toce.

Le aree localizzate sul territorio di Gravellona Toce, contermini al Comune di Casale Corte Cerro fanno parte del sistema non edificato comunale. Sono infatti prevalentemente aree boscate. (Figura 7)



**Figura 7: Stralcio Tavola P3b – 2 Funzioni ed assetto del suolo PRGC Comune di Gravellona Toce con localizzazione delle aree contermini a quelle di variante.**

## 5. Quadro vincolistico di rilevanza ambientale

Al fine di delineare il regime vincolistico, si è provveduto a verificare, attraverso la consultazione della cartografia a disposizione, sia a scala regionale che comunale, la presenza dei seguenti vincoli di rilevanza ambientale:

| Elemento ambientale rilevante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Interferenza con l'area di Variante parziale | Presenza all'esterno dell'area di Variante parziale nelle immediate vicinanze |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Vincoli di tutela paesaggistica (ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004), tra cui vincoli di tutela paesaggistica relativi ad immobili ed aree di notevole interesse pubblico (ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004)                                                                                             | --                                           | --                                                                            |
| Vincoli di tutela paesaggistica relativi a beni culturali (ai sensi dell'art.10 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004)                                                                                                                                                                                                                                        | --                                           | --                                                                            |
| Aree protette ai sensi della L. 394/1991: i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi                                                                                                                                                                                                                   | --                                           | --                                                                            |
| Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale (individuati dal D.P.R. n. 357 del 8 settembre 1997, successivamente modificato dal D.P.R. n. 120 del 12 marzo 2003 - legislazione concernente l'attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e fauna selvatiche) | --                                           | --                                                                            |
| Vincolo idrogeologico e forestale (ai sensi del R.D. n. 3267 del 30 dicembre 1923 e della L.R. n. 45 del 9 agosto 1985)                                                                                                                                                                                                                                      | ✓                                            |                                                                               |
| <b>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 regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna</b>                                                             | ✓<br>Torrente Strona                         | --                                                                            |
| fasce di rispetto (di strade, ferrovie, elettrodotti, cimiteri, depuratori)                                                                                                                                                                                                                                                                                  | --                                           | --                                                                            |
| aree di salvaguardia da opere di derivazione e captazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | --                                           | --                                                                            |

Nello specifico l'inquadramento vincolistico è riportato nelle cartografie di sintesi seguenti. Dalla lettura è possibile trarre le seguenti considerazioni:

- Alcune aree interferiscono con vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 e smi *“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 regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”*
- Non emergono interferenze con vincoli paesaggistici ai sensi dell'art. 136 e smi.
- Non risultano interferenze con aree protette e siti costituenti la Rete Natura 2000. (Figura 10)
- Per alcune aree di variante si rileva la presenza di vincolo idrogeologico e forestale (ai sensi del R.D. n. 3267 del 30 dicembre 1923 e della L.R. n. 45 del 9 agosto 1985). (v. Figura 9)

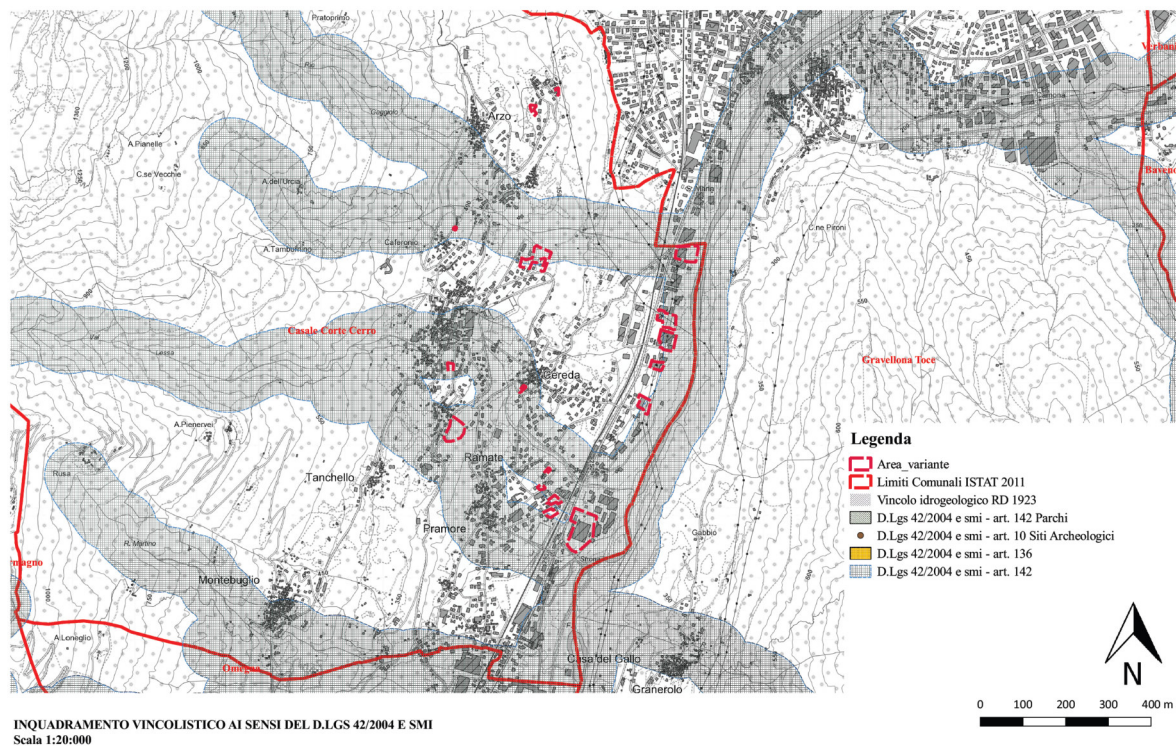
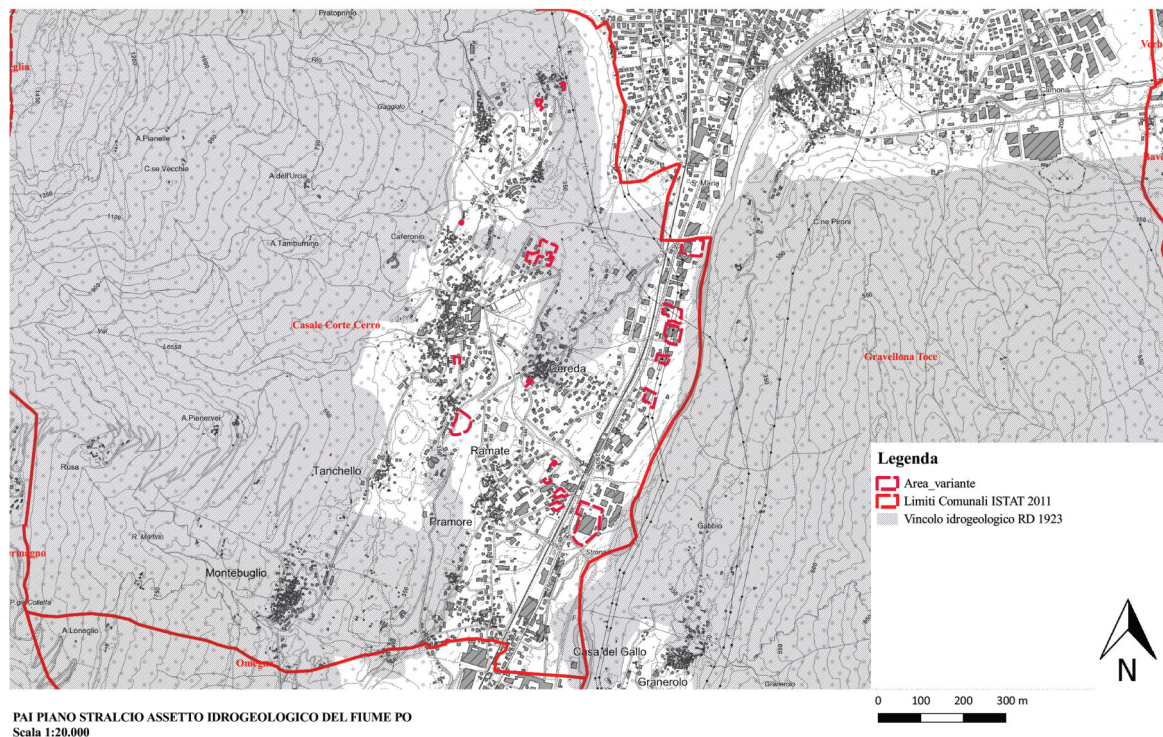
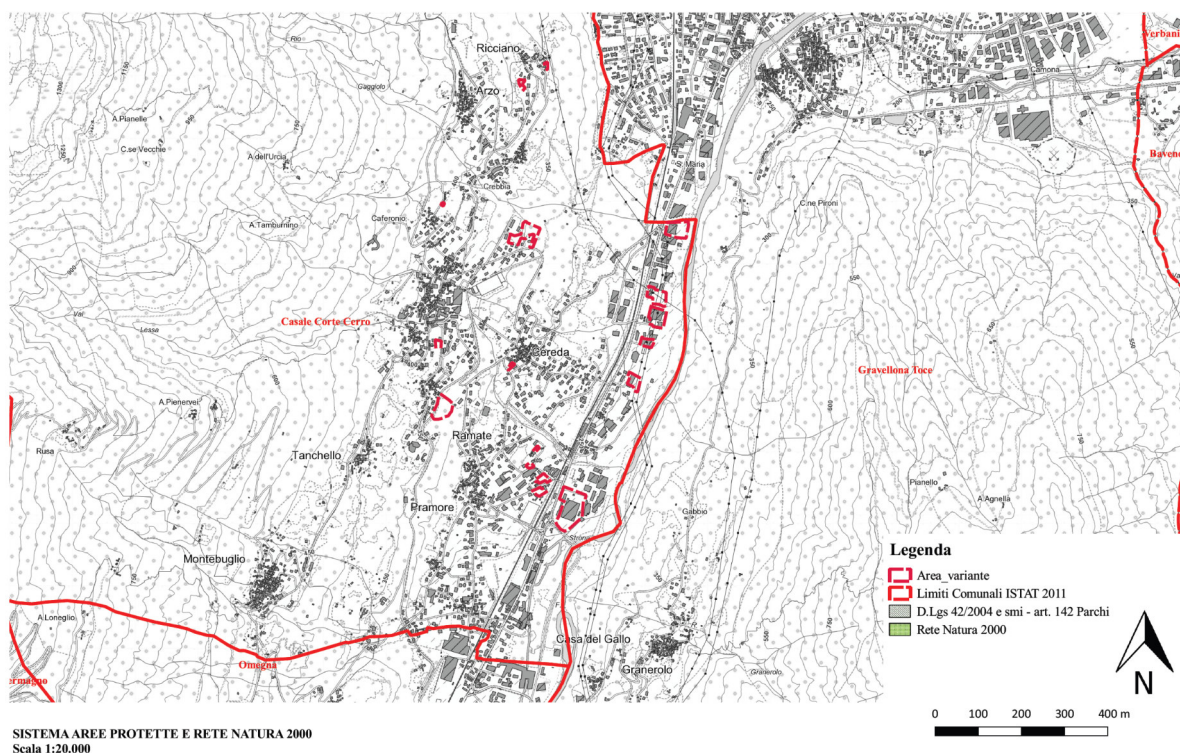


Figura 8: Inquadramento vincolistico – Vincoli di rilevanza ambientale ai sensi del D. Lgs 42/2004 e smi.



**Figura 9: Inquadramento vincolistico di rilevanza ambientale**



**Figura 10: Sistema Aree Protette e Rete Natura 2000**

## 6. Quadro del contesto territoriale di riferimento

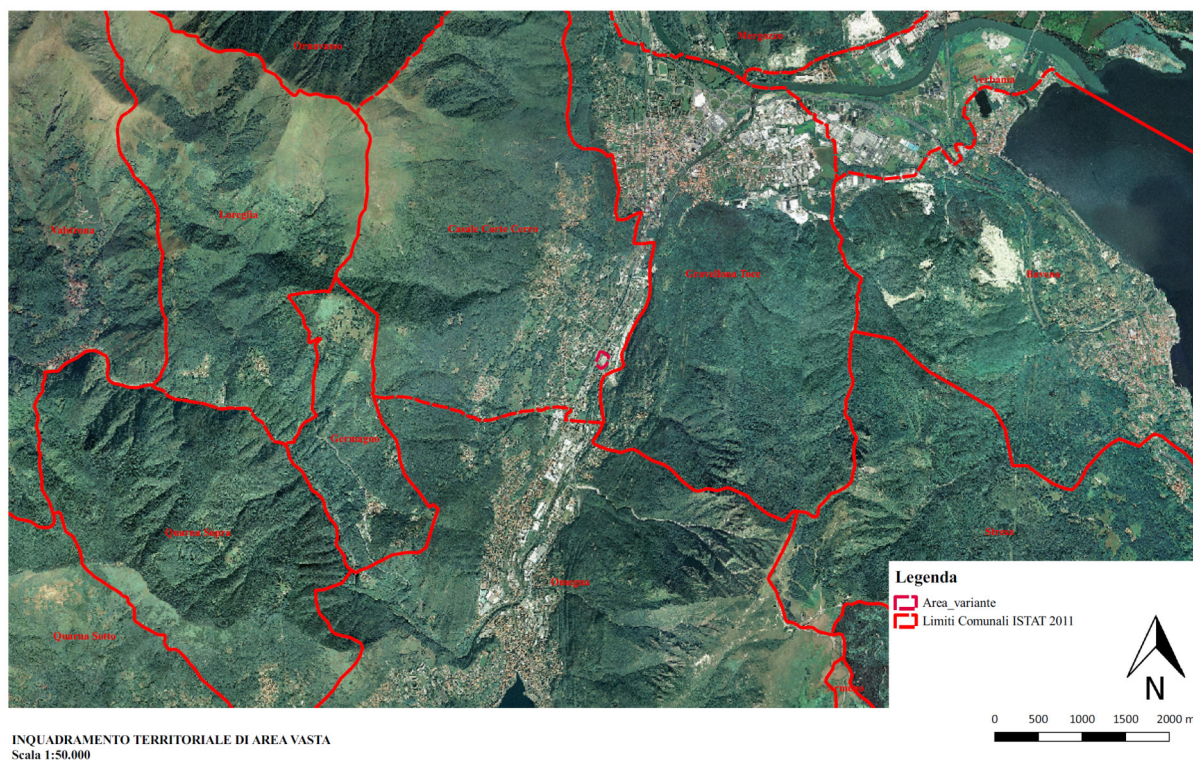
### 6.1. Inquadramento territoriale di area vasta

Il Comune di Casale Corte Cerro è posto in una fascia geografica disposta tra il Lago Maggiore ed il Lago d'Orta, fortemente caratterizzata da componenti ambientali di rilievo. L'aspetto fisico è quello tipico delle zone collinari pedemontane e successivamente montane con versanti acclivi fittamente boscati, anche di pregio, che fungono da raccordo fra le aree abitate pianeggianti ai piedi della montagna e le zone altimetricamente più elevate ed innevate nella stagione invernale.

La forma del territorio è allungata in senso N-S per una lunghezza massima di ca. 6 km ed è larga al massimo ca. 4 km. La superficie complessiva è di kmq 12,08.

Esso confina a nord con il Comune di Ornavasso (VB) e Gravellona Toce (VB); a sud con il Comune di Loreggia (VB), Germagno (VB) e Omegna (VB).

Il tessuto residenziale è localizzato tra le aree occupate dalle industrie, e la popolazione censita al 1 gennaio 2015 è di 3.433 abitanti. (Dati ISTAT <http://demo.istat.it/pop2015/index.html>).



**Figura 11: Inquadramento territoriale di area vasta (Fonte dati elaborazione propria su dati ISTAT 2011)**

Il contesto paesaggistico di riferimento è quello del Lago d'Orta delimitato dai crinali che a est costituiscono la linea spartiacque con il bacino del Lago Maggiore. La presenza di versanti aspri e scoscesi nel versante occidentale rende immediato il passaggio da aree tipicamente lacustri, di cui un esempio è il Comune di Omegna, a veri e propri villaggi montani che presentano caratteristiche di forte panoramicità con viste sullo specchio d'acqua.

L'accessibilità al territorio comunale è garantita dalla SS 229, che assicura il collegamento interregionale e interprovinciale, e dalla ferrovia Domodossola-Novara, utilizzata soprattutto per il trasporto merci.

La SS 229 assicura il collegamento tra le città del Lungolago e l'autostrada in arrivo a Gravellona Toce, inoltre garantisce la distribuzione del trasporto interprovinciale consentendo gli scambi con Verbania.

## **7. Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e verifica degli effetti potenziali attesi**

Per poter effettuare una valutazione dei potenziali impatti sullo stato di qualità dell'ambiente in relazione agli interventi previsti dalla Variante, si affronta nel presente capitolo una descrizione degli aspetti pertinenti lo stato attuale dell'ambiente.

Tra le componenti ambientali di riferimento è possibile individuare quelle di rilevanza per i contesto di riferimento anche sulla base del quadro vincolistico e delle emergenze individuate nel Capitolo 5.

A seguito dell'analisi dello Stato delle componenti di interesse e dell'inquadramento delle proposte di Piano si procederà ad indicare i possibili impatti che interesseranno le componenti: essi andranno analizzati per verificarne il livello di consistenza e per poter conseguentemente indicare le possibili azioni di mitigazione, per minimizzare e/o compensare gli effetti negativi.

| COMPONENTE                                      | RILEVANZA PER LA<br>VARIANTE |    | VALORE E VULNERABILITA' DELLE AREE<br>ANALIZZATI                                                                       |
|-------------------------------------------------|------------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | SI                           | NO |                                                                                                                        |
| ATMOSFERA                                       | ✓                            |    | Qualità dell'aria                                                                                                      |
| SUOLO e SOTTOSUOLO                              | ✓                            |    | Uso del suolo<br>Consumo di suolo – consumo di suolo agricolo<br>Capacità uso del suolo<br>Pericolosità geomorfologica |
| AMBIENTE IDRICO                                 | ✓                            |    | Ambiente idrico superficiale<br>Ambiente idrico sotterraneo<br>Reti e impianti                                         |
| ASPETTI NATURALI E<br>CONNETTIVITÀ<br>ECOLOGICA |                              | ✓  | Possibile incidenza su Rete Natura 2000                                                                                |
| AMBIENTE ACUSTICO                               | ✓                            |    | Clima Acustico dell'area di interesse                                                                                  |
| PAESAGGIO                                       | ✓                            |    | Patrimonio Culturale, Architettonico e Paesaggistico                                                                   |
| SALUTE UMANA                                    | ✓                            |    | Benessere sociale<br>Dotazione di servizi essenziali                                                                   |

|  |  |  |                                                                                              |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | Rifiuti<br>Sistema del traffico e dei trasporti<br>Attività a rischio di incidente rilevante |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|

## 7.1. Atmosfera

### 7.1.1. Qualità dell'aria

Per quanto concerne la descrizione della qualità dell'aria questa può essere ricostruita a partire dai risultati del monitoraggio della qualità dell'aria della Regione Piemonte con le stazioni di rilevamento gestite da Arpa Piemonte.

La Regione Piemonte, in ottemperanza al DLgs. 4 agosto 1999, n. 351, ha emanato la LR 7 aprile 2000, n. 43 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico". La presente legge definisce il quadro di riferimento a livello regionale per la gestione e il controllo della qualità dell'aria.

Ai fini di indagare la qualità dell'aria nel Comune di Casale Corte Cerro è possibile fare riferimento alla nuova zonizzazione regionale approvata con DGR n. 41-855 del 29 dicembre 2014. Gli obiettivi a livello regionale sono quelli del raggiungimento ed il rispetto dei limiti per ciascun parametro, con particolare riferimento ai parametri Polveri Sottili e Biossido di azoto che risultano essere critici a livello regionale.

I dati relativi alla situazione specifica di Casale Corte Cerro sono di seguito indicati

| ISTAT  | COMUNE                   | SUP7<br>Km <sup>2</sup> | POP<br>2009 | AB/Km <sup>2</sup> | PM10/Kmq | NO <sub>x</sub> /Kmq | NH <sub>3</sub> /Kmq | COV/Kmq | Zona<br>altimetrica  | Codice zona                   |
|--------|--------------------------|-------------------------|-------------|--------------------|----------|----------------------|----------------------|---------|----------------------|-------------------------------|
| 103019 | Casale<br>Corte<br>Cerro | 12,52                   | 3494        | 279,00             | 0,76     | 4,32                 | 0,16                 | 6,41    | Piano di<br>Verbania | IT0120<br>Montagna<br>Interna |

Per caratterizzare la qualità dell'aria è possibile fare specifico riferimento alla campagna di rilevamento della qualità dell'aria svolta nel comune limitrofo di Omegna, dal 30/08/06 al 4/10/06, nel sito ubicato presso il Dipartimento Arpa VCO in via IV novembre 294, mediante mezzo mobile.

Complessivamente in questa campagna per il monossido di carbonio (CO), il biossido di azoto (NO<sub>2</sub>), **il biossido di zolfo (SO<sub>2</sub>), il benzene (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), il piombo (Pb), il benzo(a)pirene (IPA) i valori rilevati sono decisamente bassi rispetto ai limiti di legge e del tutto in linea con quelli rilevati nel resto del territorio provinciale. Per quanto riguarda il PM10 e l'ozono non sono stati rilevati superamenti dei limiti vigenti nel periodo osservato.**

Il monitoraggio, tramite l'analisi dei dati di qualità dell'aria, rappresenta uno strumento fondamentale per valutare negli anni l'efficacia delle azioni intraprese a vari livelli istituzionali per il miglioramento della qualità dell'aria. La rete di monitoraggio della qualità dell'aria operante sul territorio è gestita da

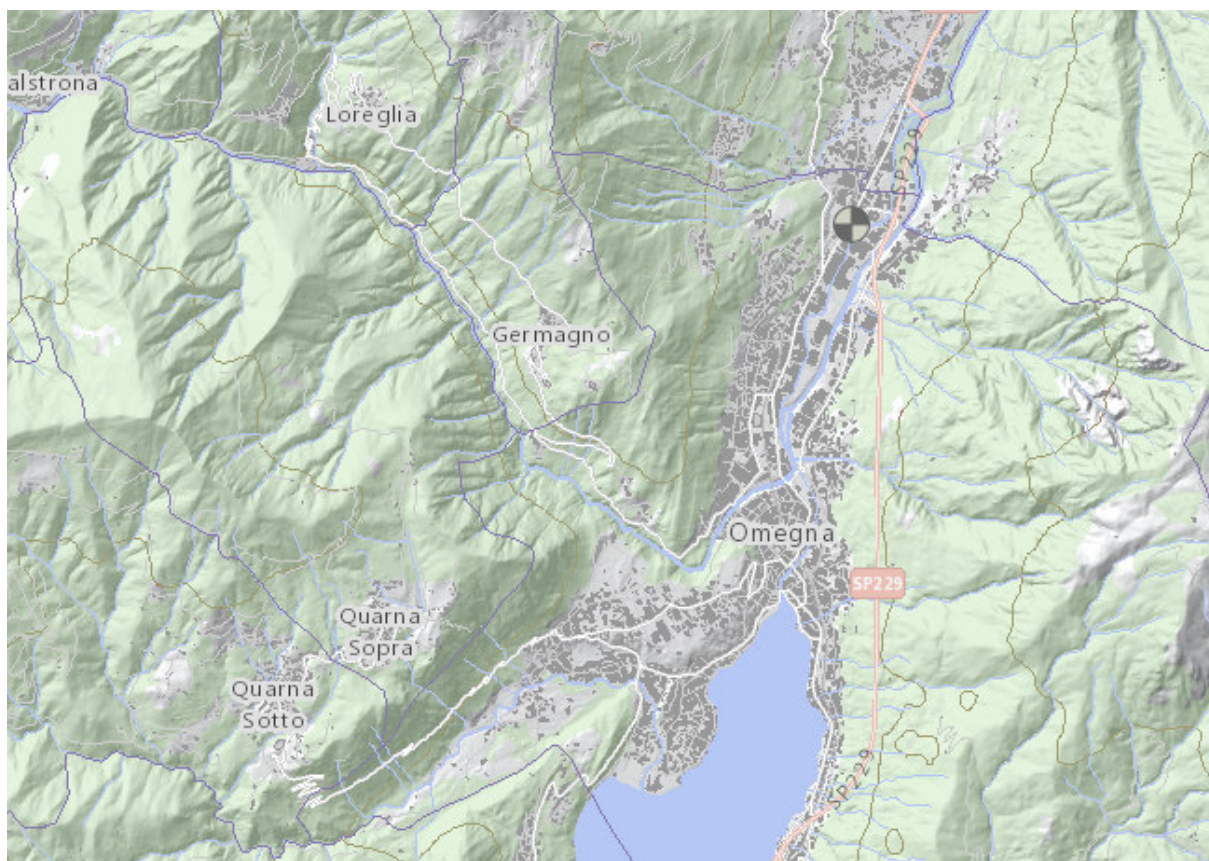
Arpa Piemonte e vede sul territorio di Omegna, a confine con il territorio comunale di Casale Corte Cerro, la presenza di una stazione di rilevamento in Frazione Crusinallo.

**Stazione: Omegna - Crusinallo; Indirizzo: Via 4 novembre 292, frazione Crusinallo - Omegna (VB); Quota: 229 m s.l.m.; Codice EOI: IT2102A**

**Zona: Urbana; Stazione: Traffico; Rilevanza: Nazionale;**



**Localizzazione stazione**



Si riportano i dati relativi alle rilevazioni effettuate dalla centralina presente sul territorio comunale relativa al periodo 01/03/2016 – 30/03/2016 per quanto concerne il PM10 e il Biossido di azoto.



| Stazione              | 21/02/2017 | 22/02/2017 | 23/02/2017 | 24/02/2017 | 25/02/2017 |
|-----------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Torino-Lingotto       | 55         | 57         | 60         | 69         | 25         |
| Torino-Rebaudengo     | 64         | 66         | 64         | 91         | 48         |
| Torino-Rubino         | 64         | 69         | 68         | 73         | 28         |
| Beinasco TRM-Aldo Mei | 50         | 57         | 58         | 61         | 24         |
| Leini-Grande Torino   | 51         | 53         | 53         | 67         | 35         |
| Pinerolo-Alpini       | 54         | 53         | 69         | 63         | 24         |
| Alessandria-Volta     | 23         | 42         | 37         | 75         | 22         |
| Casale M.to-Castello  | 30         | 44         |            | 61         | 15         |
| Tortona-Carbone       | 19         | 47         | 51         | 99         | 25         |
| Asti-Acquisto         | 25         | 42         | 44         | 67         | 15         |
| Biella-Sturzo         |            | 53         | 53         | 38         | 13         |
| Cuneo-Alpini          | 24         | 48         | 64         | 79         | 20         |
| Novara-Verdi          |            |            | 73         | 70         | 21         |
| Borgomanero-Molli     | 65         | 61         | 64         | 36         | 18         |
| Omegna-Crusinallo     | 66         | 54         | 63         | 37         | 19         |
| Vercelli-Gastaldi     | 44         | 57         | 56         | 73         | 29         |

**Figura 14: Dati di particolato PM10 misurati dagli strumenti automatici del SRRQA dal 21/02/2017 al 25/02/2017 – Regione Piemonte**

**A conclusione di quanto sopra riportato, si può osservare che i valori di inquinamento atmosferico registrati per Omegna e, alla luce della localizzazione della centralina, validi anche per il territorio comunale di Casale Corte Cerro si attestano su valori medio-bassi.**

E' possibile inoltre, a conferma di quanto emerso dalle rilevazioni con mezzo mobile con i dati raccolti dall'ARPA Piemonte durante le soglie temporali successive alla campionatura mobile. Ovviamente, il sistema di raccolta dati si riferisce alle stazioni fisse regionali che monitorano le zone assimilabili a Romagnano Sesia.

La rielaborazione dei dati ha portato alla seguente tabella:

|                                                                                     |      |      |      |                                                                  |      |      |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|
|  |      |      |      | PM10, media giornaliera, numero di superamenti del valore limite |      |      |      |      |
| Casale Corte Cerro                                                                  | 2007 | 2008 | 2009 | 2010                                                             | 2011 | 2012 | 2013 | 2015 |
|                                                                                     | 1    | 1    | 1    | 1                                                                | 1    | 1    | 1    | 1    |

Le stime comunali di PM10 vengono calcolate a partire dai risultati prodotti dal sistema modellistico di chimica e trasporto utilizzato operativamente da ARPA Piemonte e dai dati di qualità dell'aria misurati dalle stazioni del Sistema Regionale di Rilevamento della Qualità dell'Aria. Le due tipologie informative sono integrate con una opportuna metodologia statistica.

I valori di concentrazione così calcolati sono poi assegnati al territorio comunali tenendo in considerazione il loro grado di urbanizzazione. Sono pertanto da intendersi come valori medi su area, non direttamente confrontabili con le misure puntuali delle singole stazioni.

A partire dal valore di concentrazione stimato sul territorio comunale viene infine calcolato il numero di superamenti del valore limite, rappresentato in tabella secondo la seguente classificazione:

|                                              |           |      |
|----------------------------------------------|-----------|------|
| n° superamenti del valore limite giornaliero | $\leq 35$ | < 35 |
| classe                                       | 1         | 2    |

Valore limite giornaliero per la protezione della salute umana, da non superare per più di 35 giorni nel corso dell'anno civile: 50  $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Di seguito, la rielaborazione dei dati per la media annua

|                                                                                   |      |      |      |                   |      |      |      |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|-------------------|------|------|------|------|
|  |      |      |      | PM10, media annua |      |      |      |      |
| Casale<br>Corte<br>Cerro                                                          | 2007 | 2008 | 2009 | 2010              | 2011 | 2012 | 2013 | 2015 |
|                                                                                   | 2    | 1    | 1    | 1                 | 2    | 2    | 1    | 1    |

Le stime comunali di PM10 vengono calcolate a partire dai risultati prodotti dal sistema modellistico di chimica e trasporto utilizzato operativamente da ARPA Piemonte e dai dati di qualità dell'aria misurati dalle stazioni del Sistema Regionale di Rilevamento della Qualità dell'Aria. Le due tipologie informative sono integrate con una opportuna metodologia statistica.

I valori di concentrazione così calcolati sono poi assegnati al territorio comunali tenendo in considerazione il loro grado di urbanizzazione. Sono pertanto da intendersi come valori medi su area, non direttamente confrontabili con le misure puntuali delle singole stazioni.

Il valore di concentrazione stimato sul territorio comunale viene così classificato:

|                                     |           |         |         |      |
|-------------------------------------|-----------|---------|---------|------|
| Valore [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | $\leq 20$ | (20,28] | (28,40] | > 40 |
| classe                              | 1         | 2       | 3       | 4    |

**Valore limite annuale per la protezione della salute umana:**

**40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$**

Soglia di valutazione superiore per la protezione della salute umana

28  $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Soglia di valutazione superiore per la protezione della salute umana

20  $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Dalla sintesi dei dati raccolti si evince un indice costante di monitoraggio sulla qualità dell'aria nel comune di Casale Corte Cerro. Dagli ultimi dati raccolti e da quelli precedenti, il comune può essere inserito in una classe bassa di emissioni atmosferiche con una percentuale nulla di variazioni e superamento dei limiti.

|                                               |                      |
|-----------------------------------------------|----------------------|
| <b>STATO COMPLESSIVO DELLA COMPONENTE</b>     | <b>BUONO/STABILE</b> |
| <b>PRIORITA' DI INTERESSE PER LA VARIANTE</b> | <b>MEDIO/BASSO</b>   |

#### **7.1.2. Effetti potenziali attesi sulla qualità dell'aria**

Il quadro emissivo in atmosfera atteso la variante in oggetto è correlato ai seguenti fattori, in relazione alle attività e funzioni previste nel comparto:

- emissioni da traffico generato dall'attuazione della variante
- emissione da impianti associati agli edifici ed alle lavorazioni previsti in seguito all'attuazione della variante.

### **7.2. Suolo e sottosuolo**

#### **7.2.1. Consumo di suolo**

Relativamente alla componente suolo per caratterizzare lo stato attuale del Comune di Casale Corte Cerro risulta utile riportare gli esiti del monitoraggio del consumo di suolo che la regione Piemonte ha pubblicato nel rapporto "Monitoraggio del consumo di suolo" approvato con D.G.R. n. 34-1915 del 27 luglio 2015. A livello regionale il consumo di suolo deve essere considerato come un processo dinamico che altera la natura di un territorio, passando da condizioni naturali a condizioni artificiali, di cui l'impermeabilizzazione rappresenta l'ultimo stadio. Esso può essere declinato a seconda delle tipologie di uso del suolo che vengono prese in considerazione in:

- consumo di suolo da superficie infrastrutturata: suolo trasformato per la realizzazione di superfici infrastrutturate a discapito di usi agricoli o naturali;
- consumo di suolo da superficie urbanizzata: suolo trasformato per la realizzazione di superfici urbanizzate a discapito di usi agricoli o naturali;
- altri tipi di consumo di suolo: suolo trasformato, a discapito di usi agricoli o naturali, per lo svolgimento di attività che ne modificano le caratteristiche senza tuttavia esercitare un'azione di impermeabilizzazione (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici, impianti fotovoltaici etc.).

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

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

I dati relativi al monitoraggio regionale 2015 restituiscono la seguente situazione a livello comunale.

**Tabella 5- Consumo di suolo nei comuni della Provincia VCO – Regione Piemonte**

| Comune                   | Sup. [ha] | CSU  |       | CSI  |      | CSR  |      | CSC  |       |
|--------------------------|-----------|------|-------|------|------|------|------|------|-------|
|                          |           | [ha] | %     | [ha] | %    | [ha] | %    | [ha] | %     |
| Casale<br>Corte<br>Cerro | 1.252     | 161  | 12,88 | 7    | 0,57 | 5    | 0,37 | 173  | 13,81 |

#### **7.2.2. Capacità uso del suolo**

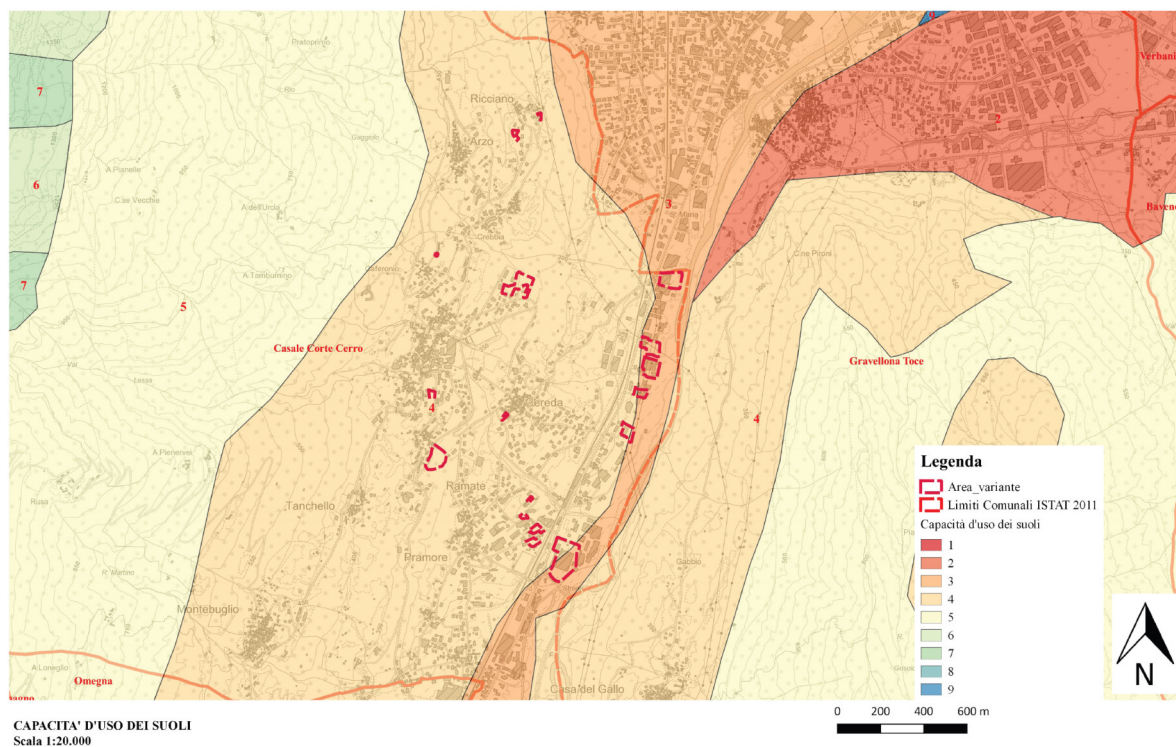
Dal punto di vista pedologico, si è fatto riferimento per quanto concerne la Capacità d'Uso dei suoli all'Atlante Cartografico dei suoli realizzato dall'IPLA per la Regione Piemonte, che contiene anche la Carta della Capacità d'Uso dei Suoli.

Per capacità d'uso dei suoli si intende il potenziale delle terre per utilizzazioni agricole, forestali e naturalistiche secondo specifiche modalità e pratiche di gestione. Questo potenziale viene valutato in funzione di tre fattori fondamentali:

- la capacità di produrre biomassa vegetale;
- la possibilità di riferirsi a un largo spettro colturale;
- la sicurezza che non intervenga la degradazione del suolo.

Le migliori terre sono caratterizzate da una maggior produzione di quantitativi di biomassa vegetale nel modo più diversificato e con minor rischio possibile di degradazione della risorsa suolo.

**Come emerge dallo stralcio riportato in seguito le aree di variante sono caratterizzate da suoli classificabili in Classe IV *“Suoli che presentano limitazioni molto severe, tali da ridurre drasticamente la scelta delle colture e da richiedere accurate pratiche di coltivazione.”* e dal suolo in Classe III *“Suoli che presentano severe limitazioni, tali da ridurre la scelta delle colture e da richiedere speciali pratiche conservative.”***



**Figura 15: Capacità d'uso dei suoli**

|                                               |              |
|-----------------------------------------------|--------------|
| <b>STATO COMPLESSIVO DELLA COMPONENTE</b>     | <b>MEDIO</b> |
| <b>PRIORITA' DI INTERESSE PER LA VARIANTE</b> | <b>ALTO</b>  |

### 7.2.3. Effetti potenziali attesi sulla risorsa suolo

Con riferimento all'art. 31 del P.T.R. approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21.7.211, si procede a sottoporre la presente variante alle verifiche sulle previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo.

Tali verifiche vengono condotte con riferimento al volume “Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte” edito dalla Regione Piemonte approvato con D.G.R. 34-1915 del 27.7.2015, che riporta per il Comune di Casale Corte Cerro i seguenti dati riferiti agli indici di misurazione del fenomeno come descritti nel volume medesimo, da considerarsi indicativi in quanto determinati attraverso una metodologia di misurazione a scala regionale e provinciale:

Superficie del territorio comunale = ha 1252

CSU – indice di consumo del suolo da superficie urbanizzata =

ha 161 pari al 12,88% della superficie territoriale

CSI – indice di consumo del suolo da superficie infrastrutturata =

ha 7 pari al 0,57% della superficie territoriale

CSR – indice di consumo del suolo reversibile =

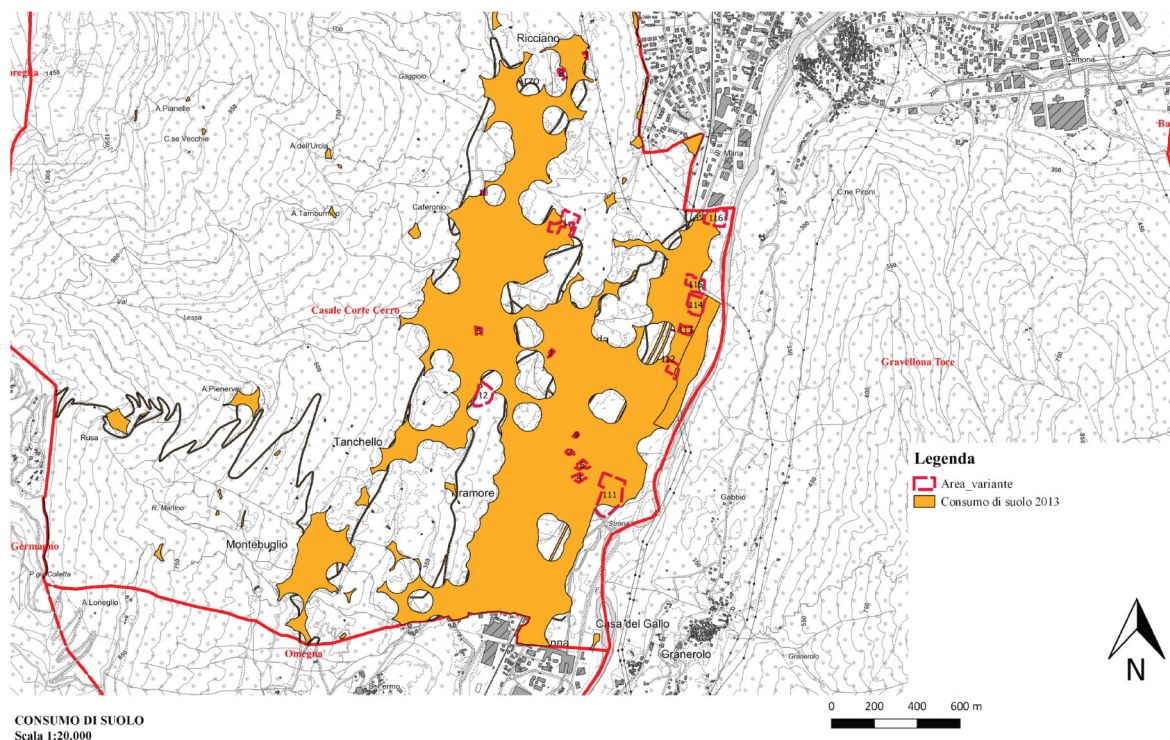
ha 5 pari al 0,37% della superficie territoriale

CSC = indice di consumo di suolo irreversibile = CSU + CSI

ha 173 pari al 13,81% della superficie territoriale

Con la presente variante gli interventi che vanno a determinare consumo di suolo ai fini urbanistici, rispetto all'impronta del centro abitato riportata nel piano di monitoraggio citato e con riferimento alla perimetrazione del centro e dei nuclei abitati sono riportati nelle singole schede descrittive e riepilogati nella tabella che segue:

| n. intervento | Variazioni consumo di suolo rispetto alla strumentazione urbanistica vigente<br>aree esterne al centro abitato e ai nuclei abitati - mq |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1             | 2.350                                                                                                                                   |
| 3             | -306                                                                                                                                    |
| 8             | -1.000                                                                                                                                  |
| 10            | 61                                                                                                                                      |
| <b>Totale</b> | <b>Mq 1.105</b>                                                                                                                         |



Riprendendo il calcolo operato in occasione dell'approvazione della variante strutturale n. 3, approvata con DCC n.2 del 13.2.2017, ove veniva computato un incremento di consumo di suolo ai fini urbanistici pari a mq 11.027 determinato dagli interventi n. A29; A28; A101; A90; B81; B49; B201; A318, ed aggiungendo a questi le superfici determinate con la presente variante pari a mq. 1.105, viene determinato un totale pari a mq. 12.132 corrispondente a Ha 1,21.

Il valore come sopra determinato, rapportato alla CSU desunta dal Monitoraggio 2015, comporta un incremento percentuale pari a  $1,21 / 161 \times 100 = 0,75\%$  inferiore al 3% stabilito dall'art.31 delle NdA del PTR.

Possono essere proposte alcune misure progettuali da valutarsi in fase di progettazione degli interventi per mitigare l'impatto sulla componente suolo.

- **Uso di materiali e superfici permeabili** - Materiali e superfici permeabili possono aiutare a preservare alcune funzioni chiave del suolo e a mitigare, entro un certo limite, gli effetti dell'impermeabilizzazione. Possono anche contribuire alla connettività tra terreno e suolo sottostante, riducendo lo scorrimento di acqua superficiale e aumentando l'infiltrazione di acqua piovana. In questo modo si riducono i costi di depurazione, oltre a contenere il rischio di alluvione e erosione dell'acqua. Inoltre, facilitando l'infiltrazione di pioggia, il materiale permeabile aiuta a rigenerare le falde acquifere. La componente vegetale assorbe meno calore dei materiali convenzionali (ad esempio asfalto), contribuendo quindi ad abbassare la temperatura dell'aria circostante e a diminuire la quantità di energia necessaria per il raffreddamento. I materiali permeabili permettono l'evaporazione, che è un fattore decisivo per il raffreddamento urbano e per evitare l'effetto isola di calore. Alcuni prodotti riescono anche a svolgere funzioni di conservazione biologica o paesaggistica. Infine i materiali permeabili rallentano in modo considerevole la formazione di una coltre gelata durante l'inverno. Esiste un'ampia gamma di materiali e soluzioni per superfici permeabili che possono essere usati nelle più svariate situazioni. In aggiunta ai loro vantaggi ecologici, gran parte di questi hanno costi di durata di vita più bassi rispetto alle tradizionali superfici impermeabili.  
Si richiede venga quindi previsto l'utilizzo di materiali permeabili per la realizzazione delle aree parcheggio.
- **Sistema per la raccolta naturale delle acque meteoriche** - prevedere un sistema di raccolta, immagazzinamento e riutilizzo delle acque meteoriche e di deflusso per usi civili ed irrigazione, ai sensi di quanto previsto nell'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale.

## 7.3. Ambiente idrico

### 7.3.1. Risorse idriche superficiali e sotterranee

La rete idrografica all'interno del territorio comunale è costituita dal torrente Strona, corpo idrico principale, che scorre in direzione sud-ovest- nord-est passando a est di Casale Corte Cerro.

Gli interventi previsti dalla Variante non andranno ad interferire direttamente con il reticolo idrografico. Per quanto riguarda gli effetti indiretti, derivanti dagli interventi previsti dalla variante non si ritengono possano determinare un peggioramento dello stato di qualità delle acque superficiali,

in quanto l'aumento degli scarichi fognari può definirsi sostenibile in quanto l'aumento della pressione antropica è limitato

|                                        |               |
|----------------------------------------|---------------|
| STATO COMPLESSIVO DELLA COMPONENTE     | BUONO/STABILE |
| PRIORITA' DI INTERESSE PER LA VARIANTE | MEDIO/BASSO   |

#### 7.3.2. Effetti potenziali attesi sulla risorsa idrica

**I potenziali impatti sulla risorsa idrica superficiale e sotterranea sono generalmente ascrivibili alle pressioni generate dai prelievi e dagli scarichi, sia nella fase di cantiere che nella fase di esercizio delle trasformazioni.**

In fase di cantiere non sono presumibili significative perturbazioni della qualità dell'acquifero. Infatti i mezzi meccanici lavoreranno esclusivamente all'esterno ed a distanza rilevante dall'ambito lacuale.

I prelievi idrici per le esigenze di cantiere e gli scarichi saranno gestiti, come già avviene per l'attività attuale, attraverso le utenze e i collegamenti esistenti. Per la realizzazione delle fondazioni le attività di scavo e movimentazione di terra sono di entità tale da non generare interazioni fisico-chimiche con i circuiti di circolazione delle acque sotterranee. In ogni caso una documentazione più dettagliata sarà elaborata in fase esecutiva.

**Tale impatto dovrebbe però essere mitigato dalle norme per il risparmio idrico introdotte dall'Allegato Energetico al Regolamento edilizio, che richiedono per le nuove costruzioni:**

- La contabilizzazione individuale obbligatoria del consumo di acqua potabile attraverso l'applicazione di contatori volumetrici;
- L'installazione di dispositivi per la razionalizzazione e riduzione dei consumi d'acqua potabile. Le reti di distribuzione e gli apparecchi di utilizzo devono essere progettati, installati e mantenuti in modo da minimizzare il consumo; è richiesta inoltre l'adozione dei regolatori di flusso per le cassette di scarico
- Alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie: è consigliata l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, docce e vasche da bagno (recupero di almeno il 70%)
- Recupero acque meteoriche: è obbligatorio l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi; per edifici di nuova costruzione con superficie verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 30 m<sup>2</sup> è obbligatorio dotarsi di una cisterna per la raccolta.

**L'impatto atteso, pertanto, alla luce delle mitigazioni proposte sulla componente idrica è da considerarsi trascurabile.**

#### 7.4. Ambiente acustico

Il Comune di Casale Corte Cerro è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica, approvato con DCC n. 3 del 13.1.2004

Il Piano di zonizzazione acustica è uno strumento di pianificazione del territorio, che ne disciplina l'uso e vincola le modalità di sviluppo delle attività su di esso svolte, al fine di armonizzare le esigenze di protezione dal rumore e gli aspetti riguardanti la pianificazione territoriale e il governo della mobilità. Il piano di zonizzazione acustica è dunque parte integrante della pianificazione territoriale dell'Amministrazione Comunale.

I limiti diurni e notturni da rispettare vengono attribuiti a zone territoriali classificate in base alla diversa destinazione d'uso del territorio, secondo i criteri espressi in Tabella 5 del DPCM 14/11/97.

Nello specifico sono previste sei classi di territorio secondo la tabella seguente:

**Tabella 6: Limiti immissione im dB(A)**

| DESTINAZIONE D'USO TERRITORIALE    | DIURNO<br>6:00÷22:00 | NOTTURNO<br>22:00÷6:00 |
|------------------------------------|----------------------|------------------------|
| I Aree protette                    | 50                   | 40                     |
| II Aree residenziali               | 55                   | 45                     |
| III Aree miste                     | 60                   | 50                     |
| IV Aree di intensa attività umana  | 65                   | 55                     |
| V Aree prevalentemente industriali | 70                   | 60                     |
| VI Aree esclusivamente industriali | 70                   | 70                     |

**Come evidenziato nel paragrafo 3.3 Scheda di confronto, la variante risulta dunque compatibile rispetto alla zonizzazione acustica vigente.**

#### **7.4.1. Effetti potenziali sull'ambiente acustico**

L'impatto acustico è quindi riconducibile alla fase realizzativa delle trasformazioni e riguarda essenzialmente l'utilizzo di macchine operatrici e altre apparecchiature di cantiere. I potenziali impatti potranno riguardare principalmente: le attività di cantiere per esecuzione degli scavi e la realizzazione delle opere il traffico indotto in fase di cantiere per il trasporto di materiali e attrezzature da e per i siti di intervento.

**Considerando tuttavia il carattere temporaneo, reversibile e di breve durata dell'intervento e tenuto conto del fatto che le opere in muratura da realizzarsi saranno ridotte a pochissime unità si ritiene che tale impatto sia estremamente ridotto.**

Restano fissati gli obblighi derivanti dai disposti dell'art. 8 della legge 16/10/1995 n. 447 e dell'art. 11 della legge regionale 2010/2000 n. 52, relativamente alla valutazione dell'impatto acustico da parte di alcune tipologie di attività preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi edilizi e/o di esercizio delle attività medesime.

## 7.5. Paesaggio

Secondo le più recenti interpretazioni il *Paesaggio* è un fenomeno culturale di notevole complessità che rende particolarmente articolata l'indagine, la valutazione delle sue componenti e l'individuazione degli indicatori che lo descrivono<sup>2</sup>. Esso è stato l'oggetto dell'attenzione e dello studio di numerose scuole di pensiero che ne hanno individuato i molteplici aspetti quali:

- l'insieme geografico in continua trasformazione;
- l'interazione degli aspetti antropici con quelli naturali;
- i valori visivamente percepibili.

Tali concezioni, oggi, possono riconoscersi nella definizione riportata nella Convenzione Europea del Paesaggio, secondo la quale esso *“è una porzione determinata dal territorio qual è percepita dagli esseri umani, il cui aspetto risulta dall'azione di fattori naturali ed antropici e dalle loro mutue relazioni.”* A questa definizione si rifà anche il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio che definisce il paesaggio *“una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana e dalle reciproche interazioni.”*

Secondo tale approccio il paesaggio non può essere considerato come la sommatoria di oggetti, ma piuttosto quale impronta della cultura che lo ha generato e come rapporto tra uomo e natura.

Il paesaggio è anche un fenomeno dinamico che si modifica nel tempo attraverso cambiamenti lenti, mediante la sovrapposizione di un nuovo elemento a quelli precedenti, aggiungendo azione antropica ad azione antropica.

Facendo proprie le definizioni sopra esposte e le recenti metodologie d'indagine paesaggistica, il metodo di lettura utilizzato nella presente relazione si fonda su due approcci tra loro complementari:

- approccio strutturale;
- approccio percettivo.

L'approccio strutturale parte dalla constatazione che ciascun paesaggio è dotato di una struttura propria: è formato, cioè, da tanti segni riconoscibili o è definito come struttura di segni. Tale lettura ha, quindi, come obbiettivo prioritario l'identificazione delle componenti oggettive di tale struttura, riconoscibili sotto i diversi aspetti: geomorfologico, ecologico, assetto culturale, storico-insediativo, culturale, nonché dei sistemi di relazione tra i singoli elementi.

I caratteri strutturali sono stati indagati seguendo due filoni principali che definiscono altrettante categorie:

- elementi naturalistici;
- elementi antropici.

I primi costituiscono l'incastellatura principale su cui si regge il paesaggio interessato dalle scelte di variante, rappresentando, in un certo senso, i “caratteri originari”.

---

<sup>2</sup> MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI, “La relazione paesaggistica: finalità e contenuti” Gangemi Editore, 2006

Gli elementi naturali sono costituiti, invece, dalle forme del suolo, dall'assetto idraulico, dagli ambienti naturali veri e propri (boschi, forme riparali, zone umide, alvei fluviali e torrentizi).

I secondi sono rappresentati da quei segni della cultura presenti nelle forme antropogene del paesaggio che rivelano una matrice culturale o spirituale, come una concezione religiosa, una caratteristica etnica o sociale, etica, uno stile architettonico. Questa matrice può appartenere al passato o all'attualità, data la tendenza di questi segni a permanere lungamente alla causa che li ha prodotti.

L'approccio percettivo invece parte dalla constatazione che il paesaggio è fruito ed interpretato visivamente dall'uomo. Il suo obiettivo è l'individuazione delle condizioni di percezione che incidono sulla leggibilità, riconoscibilità e figurabilità del paesaggio. L'operazione è di per sé molto delicata perché, proprio in questa fase, diventa predominante la valutazione soggettiva dell'analista.

#### **7.5.1. Descrizione dei caratteri della struttura paesaggistica**

Le aree di riferimento per la variante, come è emerso dalle analisi, si collocano in un contesto caratterizzato da edificazione diffusa arteriale prevalentemente produttiva da cui emergono i nuclei storici.

Nello specifico il contesto di riferimento dell'area di variante è costituito da:

- **Elementi antropici – Forte vocazione di uso produttivo e terziario**
- **Elementi antropici – Viabilità arteriale di grande scorrimento**
- **Elementi antropici – Tessuto storico urbano denso**

#### **7.5.2. Effetti potenziali attesi sulla componente paesaggistica**

**Alla luce dello scarso valore paesaggistico delle aree di variante, alla vulnerabilità dell'intero ambito di riferimento per cui sono già individuate tendenze negative connesse alla presenza di impianti produttivi ed al fatto che le aree di variante sono all'interno del tessuto edificato consolidato, l'impatto paesaggistico delle trasformazioni non assume caratteri di significatività.**

### **7.6. Salute umana**

#### **7.6.1. Aziende a rischio di incidente rilevante**

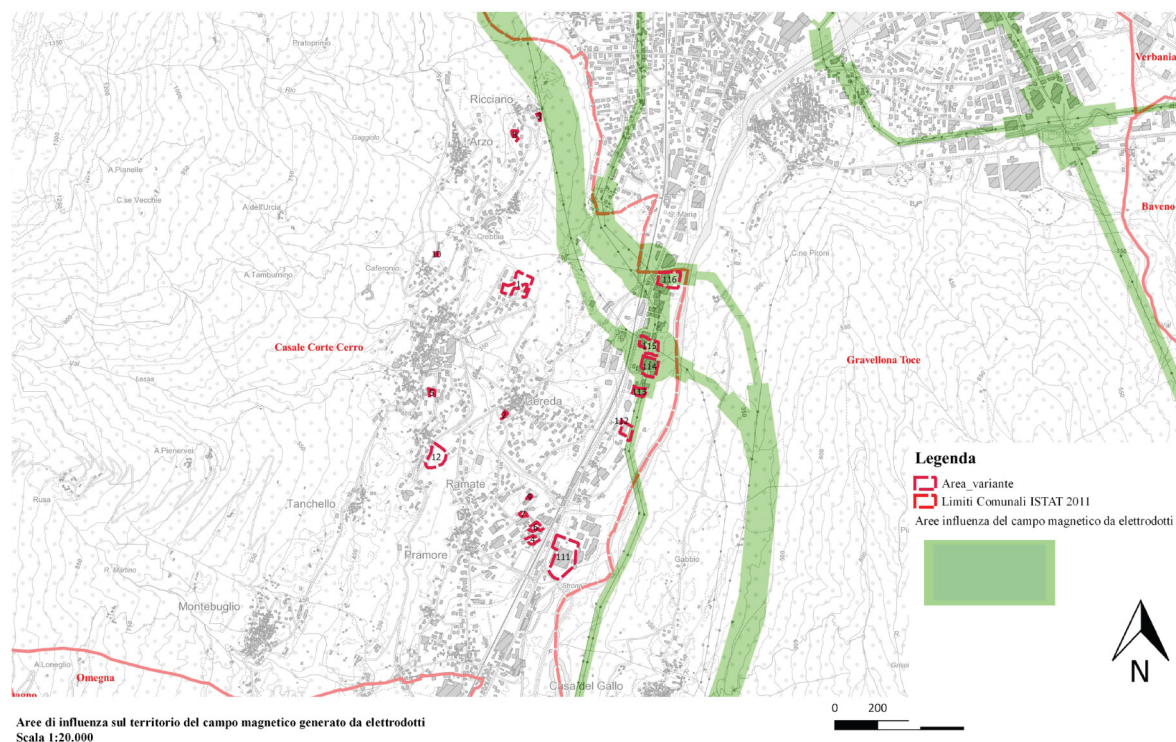
Sul territorio comunale di Casale Corte Cerro non sono in attività stabilimenti a rischio di incidente rilevante (agg. 01/09/2016).

**L'area di variante non ricade all'interno di aree di esclusione o di osservazione di industrie ritenute a rischio di incidente rilevante ai sensi della direttiva 2012/18 UE e D.Lgs 105/2015.**

#### **7.6.2. Campi elettromagnetici**

Per quanto riguarda la presenza di campi elettromagnetici nell'area oggetto di variante, è stata prima di tutto verificata la presenza di elettrodotti o di impianti.

**Come si evince dalla figura sottoriportata per quanto riguarda la presenza di elettrodotti, risulta interazione tra linee ad alta tensione ed alcune aree.**



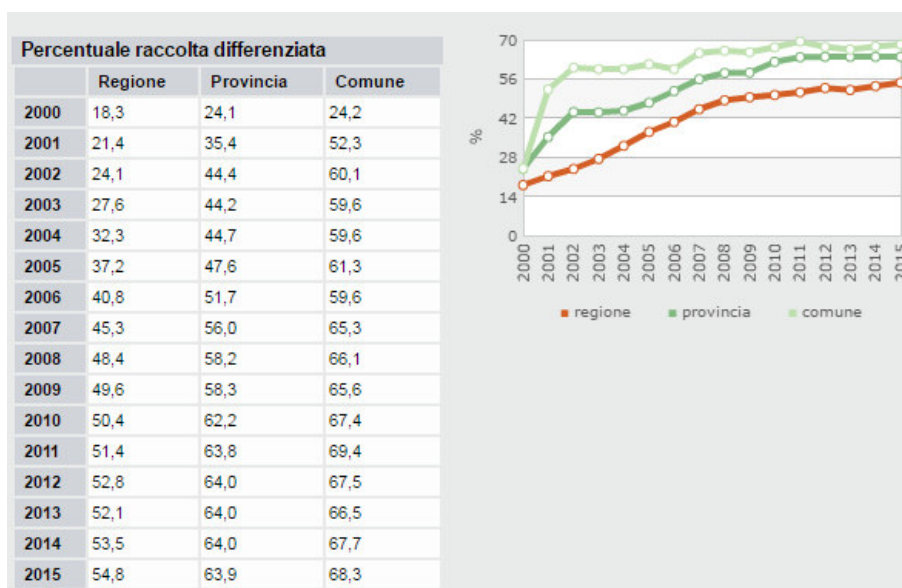
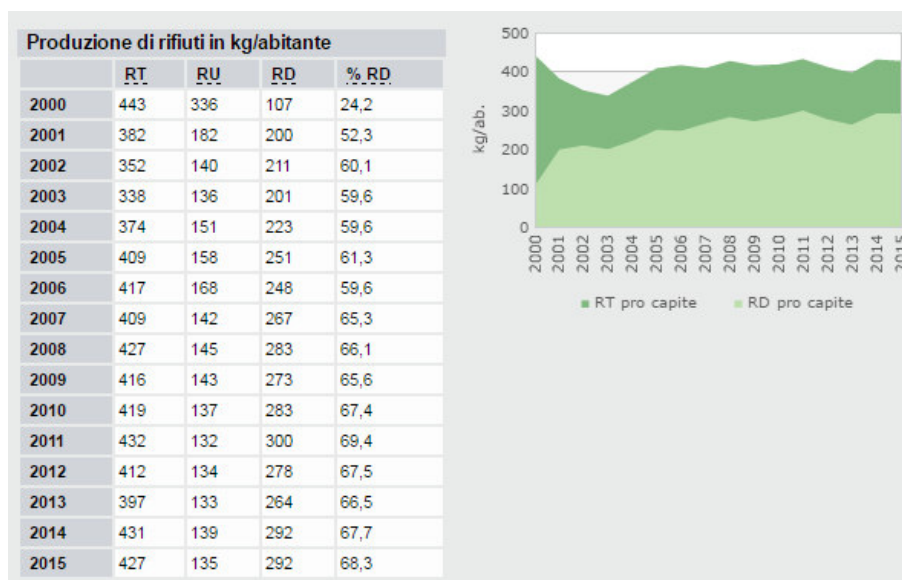
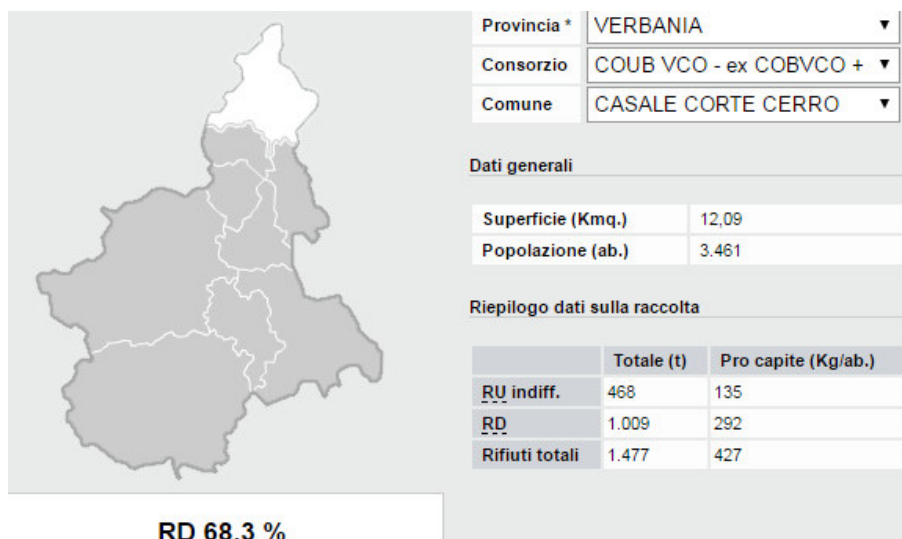
**Figura 16: Area di influenza del campo elettromagnetico da elettrodotti. (Fonte dati Arpa Piemonte)**

### **7.6.3. Rifiuti**

La tematica relativa ai rifiuti è di grande importanza per il contesto di riferimento comunale. La gestione e smaltimento dei rifiuti risulta essere infatti uno dei temi più attuali legati alla sostenibilità territoriale e al miglioramento delle condizioni igieniche degli ambienti naturali e urbani. Nella disciplina della Comunità Europea, secondo gli indirizzi della direttiva quadro 2008/98/CE, è necessario che ogni stato membro sia fornito di piani dettagliati per una pianificazione gestionale solida e adeguata ad interventi normativi nazionali e regionali.

A livello comunale i dati relativi alla raccolta dei rifiuti restituiscono il seguente quadro per l'anno 2015.

**COMUNE DI CASALE CORTE CERRO (VB)**  
**VARIANTE PARZIALE N. 5 AL PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 5 LR 56/77 e s.m.i.**



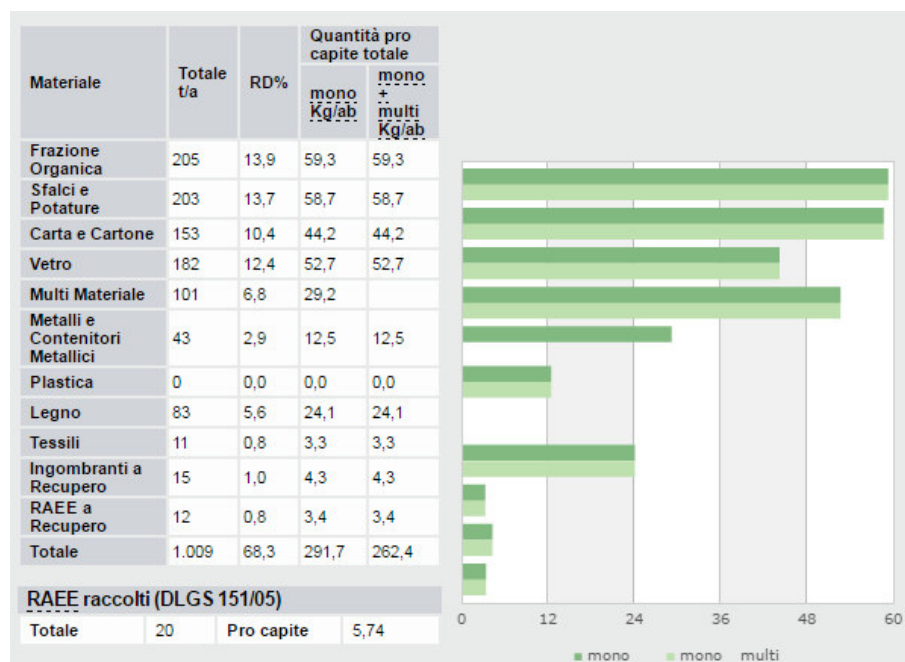


Figura 17: Dati raccolta di rifiuti – Comune di Casale Corte Cerro (Fonte dati Regione Piemonte)

**Per quanto riguarda la gestione dei rifiuti si registra una tendenza positiva di aumento della raccolta differenziata, delineando una situazione positiva e priva di criticità.**

#### 7.6.4. Valutazione di Impatto sulla salute (VIS)

Per affrontare le tematiche di impatto sulla salute umana degli interventi prefigurati dalla variante si propone di seguito un approccio basato sulla Valutazione di Impatto sulla Salute.

La Valutazione di Impatto sulla Salute, VIS, è un percorso multidisciplinare, che consente di organizzare le conoscenze sugli effetti che insediamenti produttivi, progetti e politiche hanno sulla salute della comunità. L'obiettivo è concorrere alla formazione di decisioni basate su conoscenze consolidate e condivise, in modo che le politiche pubbliche garantiscano il benessere complessivo degli individui, delle comunità, e la sostenibilità del loro ambiente.

Il riferimento principale per la definizione della VIS è il documento di consenso elaborato nel 1999 a Gothenburg dall'European Centre for Health Policy attraverso una consultazione di esperti convocati dal Centro Europeo per la Politica Sanitaria dell'Organizzazione Mondiale della Sanità, OMS, che recita: "La Valutazione di Impatto sulla Salute è una combinazione di procedure, metodi e strumenti con i quali si possono stimare gli effetti potenziali sulla salute di una popolazione di una politica, piano o progetto e la distribuzione di tali effetti all'interno della popolazione" (EHP WHO, 1999).

Il processo qui proposto è una versione breve di VIS (VIS rapida)<sup>3</sup>, incentrato su uno screening-scoping volto a definire la natura e l'entità dei possibili impatti sanitari inerenti la proposta di variante.

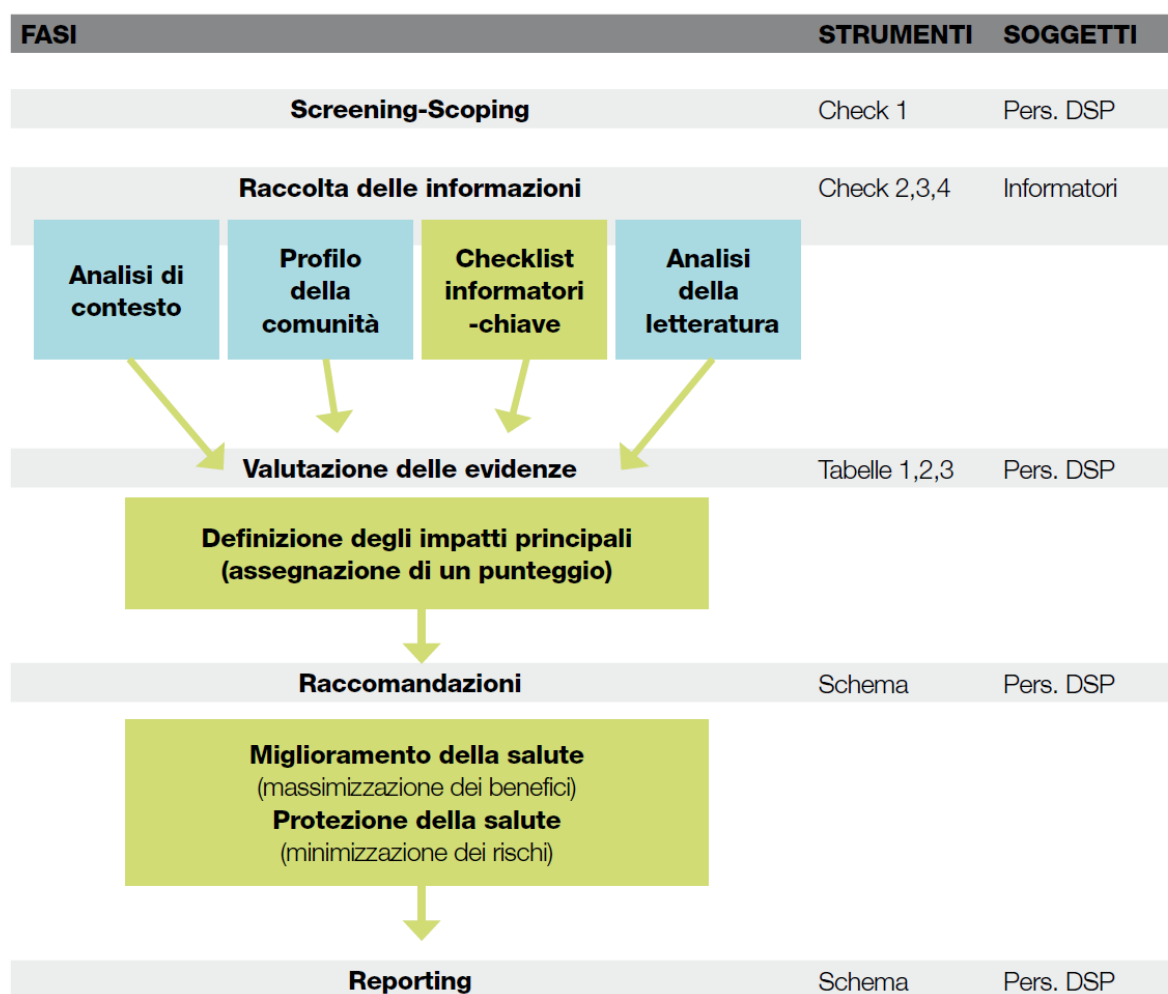
<sup>3</sup> La Valutazione di Impatto sulla Salute linea progettuale 6, azioni 1-2-3 Autori: Adele Ballarini, Manuela Bedeschi Fabrizio Bianchi, Liliana Cori, Nunzia Linzalone, Marinella Natali \_ Regione Emilia Romagna

Il metodo è quello di analisi qualitativa e quindi fornisce un risultato di tipo qualitativo. La metodologia è stata predisposta dalla Regione Emilia Romagna nell'ambito del progetto Monitor e ha visto la definizione di linee guida per una valutazione di impatto sanitario applicabile a piani e programmi.

Essa si realizza attraverso le fasi seguenti:

- Valutazione della necessità di intraprendere un processo di VIS (Screening-Scoping)
- Raccolta delle informazioni (Assessment)
- Valutazione degli effetti positivi e negativi (Appraisal)
- Raccomandazioni

Le fasi si svolgono attraverso la compilazione di checklist.



**Figura 18: Percorso metodologico VIS - Fonte dati Regione Emilia Romagna**

Rapporto Finale dell'Azione 3 – LP6 di Monitor. Tutti i documenti del progetto Monitor nonché i report Finali delle tre azioni della LP6 sono scaricabili dal sito web [www.arpa.emr.it/monitor](http://www.arpa.emr.it/monitor)

La prima fase di Screening vede la raccolta di informazioni con lo scopo di rendere esplicite le possibilità di successo e il valore aggiunto che ha l'applicazione della VIS all'oggetto in esame nonché di identificare i principali elementi ambientali-sanitari-sociali impattati. Lo screening viene effettuato preliminarmente all'avvio del processo di VIS.

#### **7.6.5. Screening VIS**

L'esame di alcune componenti principali legate all'impianto e agli effetti sulla salute consente di giudicare il grado di opportunità di una Valutazione degli Impatti di Salute, attualmente non richiesta per legge. Essa vuole consentire di formulare un giudizio sulla rilevanza della VIS nel piano in esame.

|                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>NO</b> | <b>Incerto</b> | <b>SI</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|-----------|
| <b>Caratteristiche legate al progetto</b>                                                                                                                                                                                                                         |           |                |           |
| <b>Estensione geografica:</b> il progetto ha influenza su un intero isolato o su una porzione più ampia del territorio?                                                                                                                                           | 0         | 1              | 2         |
| <b>Reversibilità:</b> il progetto porterà trasformazioni difficilmente reversibili?                                                                                                                                                                               | 0         | 1              | 2         |
| <b>Dimensione della popolazione:</b> il progetto o l'opera incrementerà la popolazione residente nell'area (in un raggio di 5 kmq, con un incremento ad esempio maggiore del 33%)?                                                                                | 0         | 1              | 2         |
| <b>Impatti cumulativi:</b> esistono potenziali fattori di rischio ambientali o sanitari cumulativi nell'area?                                                                                                                                                     | 0         | 1              | 2         |
| <b>Utilizzo del suolo:</b> la realizzazione del progetto o del piano va a modificare la destinazione attuale dell'area?                                                                                                                                           | 0         | 1              | 2         |
| <b>Caratterizzazione del rischio:</b> sono noti rischi ambientali e sanitari legati al progetto/piano nell'area?                                                                                                                                                  | 2         | 1              | 0         |
| <b>Popolazione interessata:</b> il progetto colpisce gruppi vulnerabili (ad es. bambini, anziani, persone in condizioni economiche svantaggiate ecc...)?                                                                                                          | 0         | 1              | 2         |
| <b>Caratteristiche del contesto politico-sociale-economico</b>                                                                                                                                                                                                    |           |                |           |
| <b>Importanza economica:</b> l'impianto/progetto/piano costituisce una risorsa occupazionale ed economica importante per il territorio?                                                                                                                           | 0         | 1              | 2         |
| <b>Capacità istituzionale:</b> il contesto politico-amministrativo è propenso alla identificazione di azioni per il miglioramento?                                                                                                                                | 2         | 1              | 0         |
| <b>Interazione con la programmazione delle politiche locali:</b> l'avvio del nuovo impianto/progetto/piano comporterà cambiamenti significativi alle politiche locali?                                                                                            | 0         | 1              | 2         |
| <b>Valore sociale:</b> si prevede una svalutazione/valorizzazione del territorio circostante il progetto?                                                                                                                                                         | 0         | 1              | 2         |
| <b>Partecipatività sociale:</b> la componente sociale è orientata alla partecipatività nelle decisioni per il miglioramento del benessere locale?                                                                                                                 | 0         | 1              | 2         |
| <b>Il processo di VIS nell'area del progetto/piano/impianto</b>                                                                                                                                                                                                   |           |                |           |
| La VIS ha opportunità di riuscita (può portare a riconoscere la necessità di azioni di miglioramento o di modifica radicale del progetto)?                                                                                                                        | 0         | 1              | 2         |
| Fornisce una maggiore chiarezza sugli impatti e sulle priorità di intervento?                                                                                                                                                                                     | 0         | 1              | 2         |
| Il processo fornisce un contributo per l'integrazione di informazioni di salute con altre valutazioni in settori non sanitari?                                                                                                                                    | 0         | 1              | 2         |
| Il processo aiuta nella definizione di accordi e collaborazioni tra soggetti e per la condivisione delle responsabilità nella promozione della salute?                                                                                                            | 0         | 1              | 2         |
| <b>PUNTEGGIO TOTALE</b><br><i>Se il totale è maggiore di 20 punti la VIS è fortemente raccomandata.</i><br><i>Se il totale è compreso tra 16 e 24 punti la VIS potrebbe essere necessaria.</i><br><i>Se il totale è 15 punti o meno, la VIS non è necessaria.</i> |           |                |           |

**Il punteggio relativo alla variante parziale è 14**

| Checklist per applicazioni a piani urbanistici e progetti in zone residenziali                                                                                                                             |   |   |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|
| <b>Accessibilità:</b> il piano coinvolge aree residenziali con una distribuzione media maggiore di 15 unità per km quadrato di spazi edificabili a destinazione residenziale?                              | 2 | 1 | 0 |
| <b>Accessibilità:</b> esiste un regolare servizio di trasporto pubblico nel raggio 1 km dalle aree residenziali e produttive?                                                                              | 2 | 1 | 0 |
| <b>Attività fisica/capitale sociale:</b> tutte le aree residenziali si trovano a distanza di meno di 400 metri da parchi, percorsi pedonali o spazi aperti?                                                | 2 | 1 | 0 |
| <b>Qualità dell'aria:</b> ci sono scuole o aree residenziali nell'arco di 200 metri dalle principali arterie viarie (come autostrade e tangenziali con quattro o più corsie)?                              | 2 | 1 | 0 |
| <b>Qualità dell'aria:</b> il piano o la proposta progettuale comprende attività industriali o produttive che hanno un particolare apporto (manifatturiero, lavanderie, tintorie)?                          | 0 | 1 | 2 |
| <b>Qualità dell'acqua:</b> la componente sociale è orientata alla partecipatività nelle decisioni per il miglioramento del benessere locale?                                                               | 2 | 1 | 0 |
| <b>Alimentazione/Cibo:</b> ci sono supermarket o fruttivendoli nell'area di un km e mezzo da ciascuna unità residenziale?                                                                                  | 2 | 1 | 0 |
| <b>Sicurezza:</b> il piano o progetto considera in modo adeguato i temi della sicurezza stradale prevedendo adeguati strumenti (dissuasori, corsie preferenziali, illuminazione, percorsi ciclo-pedonali)? | 2 | 1 | 0 |
| <b>TOTALE</b>                                                                                                                                                                                              |   |   |   |
| Se il punteggio totale è 13 o superiore la VIS è fortemente raccomandata                                                                                                                                   |   |   |   |
| Se il punteggio è compreso tra 12 e 18, la VIS è potenzialmente utile                                                                                                                                      |   |   |   |
| Se il punteggio è uguale o inferiore a 7 la VIS non è necessaria. Potrebbe essere utile condurla in relazione a un'area o un problema più specifico.                                                       |   |   |   |

**Il punteggio relativo alla variante parziale è 12.**

**Non si ritiene, alla luce delle trasformazioni proposte, procedere con VIS.**

## **7.7. Analisi significatività dell'incidenza su siti Rete Natura 2000**

### **7.7.1. Il concetto di rete ecologica: Rete Natura 2000**

La convenzione sulla biodiversità, approvata a Rio de Janeiro nel 1992 all'interno del dibattito della Conferenza delle Nazioni Unite sull'Ambiente e lo Sviluppo sostenibile, è il primo atto ufficiale a livello internazionale a sancire il valore della diversità biologica e genetica, sia di specie sia ecosistemica, come bene fondamentale per il futuro dell'umanità.

La responsabilità principale assunta dai Paesi firmatari della Convenzione è quella di anticipare, prevenire e attaccare alla fonte le cause di significativa riduzione o perdita della diversità biologica in considerazione del suo valore intrinseco e dei suoi valori ecologici, genetici, sociali, economici, scientifici, educativi, culturali, ricreativi ed estetici. Nel panorama europeo la tutela della biodiversità trova il suo fondamento in alcuni documenti normativi e programmatici: il VI e il VII Programma di azione per l'Ambiente, Strategia Comunitaria per la Diversità Biologica, il Piano di Azione per la Natura e la Biodiversità del Consiglio d'Europa, redatto in attuazione della Convenzione della Biodiversità, e due Direttive comunitarie, la Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e la Direttiva 79/409/CEE "Uccelli". Proprio queste ultime due rappresentano i principali strumenti innovatori della legislazione in materia di conservazione della natura e della biodiversità, poiché attuano un approccio ad ampia scala geografica fornendo l'opportunità di far coincidere gli obiettivi di salvaguardia della natura con quelli di sviluppo sostenibile.

La Direttiva 92/43/CEE "Habitat" rappresenta il completamento del sistema di tutela legale della biodiversità della Comunità Europea. Lo scopo della Direttiva è quello enunciato nell'art. 2 di "contribuire a salvaguardare la biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche nel territorio europeo degli Stati membri al quale si applica il trattato".

La Direttiva identifica una serie di habitat (Allegato I) e specie (Allegato II) definiti di importanza comunitaria, ed attribuisce ad alcuni di essi un carattere prioritario.

La Direttiva "Uccelli" rappresenta invece il primo strumento legale di tutela della biodiversità e della conservazione della specie in Europa; essa richiede che tutte le specie avicole siano mantenute in un livello di conservazione adeguato considerando le esigenze economiche e ricreative.

Anche la Direttiva "Uccelli" prevede da una parte una serie di azioni per la protezione di numerose specie di uccelli, indicate negli allegati alla direttiva, e dall'altra l'individuazione, da parte degli Stati membri, di aree da destinare alla loro conservazione, le cosiddette Zone di Protezione Speciale (ZPS).

L'attuazione della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli" avviene attraverso la rete Natura 2000, un sistema coordinato e coerente di aree destinate alla conservazione della diversità biologica, un network che caratterizza il territorio dei paesi membri e che mira, in particolare, alla tutela di una serie di habitat e specie animali e vegetali indicati negli allegati sopracitati delle Direttive.

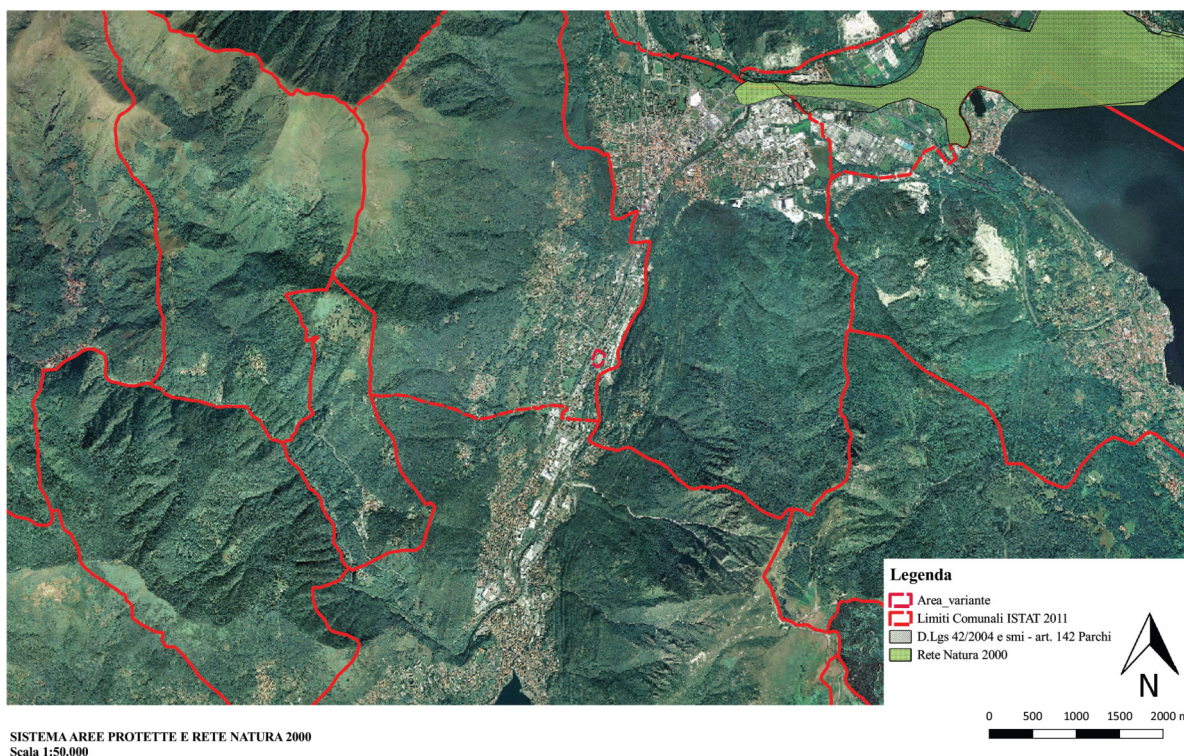
La rete Natura 2000 è composta quindi da due tipi di aree:

- le aree caratterizzate dalla presenza di una serie di habitat e di specie animali e vegetali indicati negli allegati I e II della Direttiva “Habitat” (92/43/CEE) che vengono classificate come Siti di Importanza Comunitaria (pSIC). Queste a loro volta assumono, al termine del processo di designazione e selezione la definizione di Zone Speciali di Conservazione (ZSC).
- le aree caratterizzate dalla presenza stanziale o che ne costituiscono le rotte migratorie delle specie avicole riportate nell'allegato I della Direttiva “Uccelli” (79/409/CEE), che vengono classificate come Zone di Protezione Speciale (ZPS).

#### **7.7.2. Ambito di influenza della Variante**

Come già emerso in sede di analisi dei vincoli di rilevanza ambientale, la Variante non coinvolge direttamente un sito compreso in Rete Natura 2000.

Non si rilevano interferenze in un intorno significativo. Si rileva esclusivamente la presenza dell'area protetta e Sito Rete Natura 2000 SIC e ZPS IT1140001 Fondotoce sul comune di Verbania ad un raggio di oltre 10 km di distanza dall'area di variante.



#### **7.7.3. Connessioni ecologiche**

Per analizzare le connessioni ecologiche del territorio ad un livello di maggior dettaglio viene utilizzato il modello FRAGM elaborato da ARPA Piemonte.

Il modello ecologico FRAGM permette invece di conoscere il grado di connettività ecologica di un territorio, intesa come la sua capacità di ospitare specie animali, permetterne lo spostamento, e definirne così il grado di frammentazione.

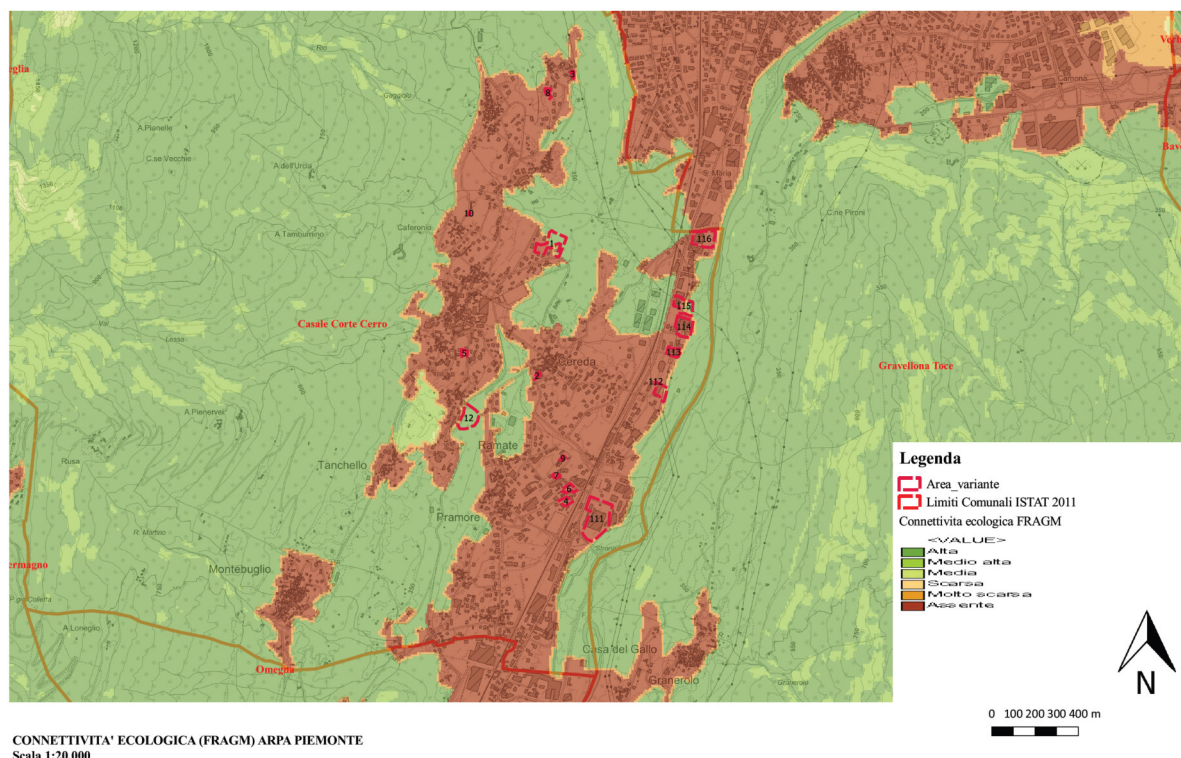


Figura 19: Modello ecologico FRAGM grado di connettività ecologica (Fonte dati Arpa Piemonte)

Da un'analisi della cartografia ottenuta dall'applicazione del modello si evidenzia come le aree siano fortemente frammentate (connettività ecologica assente).

## 8. Quadro di sintesi della qualità delle componenti e delle criticità

Alla luce dei temi di indagine e dei punti identificati nella fase di analisi di impatto occorre esprimere un giudizio di sintesi in merito allo stato di fatto dell'area di riferimento (STATO). I giudizi vengono formulati su una scala a quattro livelli riportata in seguito.

In riferimento alle analisi effettuate per i quattro temi individuati, occorrerà poi formulare una valutazione sintetica circa le PRESSIONI generate dal progetto. Tali giudizi sono desunti da una scala a cinque livelli riportata nella tabella di seguito.

Incrociando poi lo stato ex ante con le pressioni generate dall'opera in esame, si otterranno delle informazioni circa l'IMPATTO determinato. Il giudizio finale sull'impatto viene formulato secondo un abaco di seguito illustrato.

Le eventuali misure che potranno essere messe in atto per mitigare gli impatti riscontrati sono elencate nella colonna delle RISPOSTE.

L'ultima fase consiste infine nella VALUTAZIONE COMPLESSIVA relativa alle ricadute del progetto sull'area vasta in esame, tenendo conto della situazione ex ante, delle nuove pressioni del progetto, dell'impatto che ne deriva e delle azioni messe in campo per la minimizzazione di eventuali impatti negativi. Anche tale valutazione è formulata secondo una scala di giudizi di seguito schematizzata.

| Valore e significatività    |  |
|-----------------------------|--|
| Significativamente positivo |  |
| Positivo                    |  |
| Trascurabile/nullo/incerto  |  |
| Negativo                    |  |
| Significativamente negativo |  |

**Tabella 7: Sintesi degli impatti e misure di mitigazione proposte**

| COMPONENTE         | RILEVANZA PER LA VARIANTE |    | VALORE E VULNERABILITA' DELLE AREE | GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO | MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | VALUTAZIONE COMPLESSIVA |
|--------------------|---------------------------|----|------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|                    | SI                        | NO |                                    |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                         |
| ATMOSFERA          |                           | X  | Medio                              | Trascurabile                           | <p>Prevedere l'installazione di pannelli, barriere e teli lungo i fronti di scavo allo scopo di limitare la diffusione delle polveri, oltre alla bagnatura periodica delle aree di cantiere. Per l'accumulo temporaneo del terreno di scavo, dovranno essere riservati spazi adeguati allo stoccaggio del materiale sufficientemente lontane dal fronte perimetrale, con particolare riguardo alle unità residenziali poste a nord dell'area.</p> <p>Equipaggiamento degli impianti con idonei sistemi di abbattimento delle emissioni inquinanti che consentano di rispettare i più bassi livelli di emissione tecnicamente raggiungibili</p> <p>Rispetto delle indicazioni Allegato Energetico Comune di Casale Corte Cerro</p> | Trascurabile            |
| SUOLO e SOTTOSUOLO |                           | X  | Medio                              | Trascurabile                           | <p>Uso di materiali e superfici permeabili - Materiali e superfici permeabili possono aiutare a preservare alcune funzioni chiave del suolo e a mitigare, entro un certo limite, gli effetti dell'impermeabilizzazione.</p> <p>Si richiede venga quindi previsto l'utilizzo di materiali</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Trascurabile            |

|                                                  |  |   |              |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |
|--------------------------------------------------|--|---|--------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|                                                  |  |   |              |                     | <p>permeabili per la realizzazione delle aree parcheggio.</p> <p>Sistema per la raccolta naturale delle acque meteoriche: prevedere un sistema di raccolta, immagazzinamento e riutilizzo delle acque meteoriche e di deflusso per usi civili ed irrigazione, ai sensi di quanto previsto nell'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale.</p>                                                                                                                                                                                                               |                     |
| <b>AMBIENTE IDRICO</b>                           |  | X | <b>Medio</b> | <b>Trascurabile</b> | <p>Tutti i nuovi insediamenti saranno autorizzati previa connessione alla rete fognaria presente.</p> <p>Dovranno essere opportunamente dimensionate le interconnessioni per poter evitare i problemi di tracimazione e rigurgiti.</p> <p>Sistema per la raccolta naturale delle acque meteoriche - prevedere un sistema di raccolta, immagazzinamento e riutilizzo delle acque meteoriche e di deflusso per usi civili ed irrigazione, ai sensi di quanto previsto nell'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale.</p>                                     | <b>Trascurabile</b> |
| <b>ASPETTI NATURALI E CONNETTIVITÀ ECOLOGICA</b> |  | X |              | <b>Trascurabile</b> | <p>Progetto di mitigazione – Aree verdi aree produttive</p> <p>Quale intervento mitigativo relativo alla componente paesaggistica si propone la realizzazione di barriere arboreo-arbustive da collocarsi lungo il confine dell'area di variante che si confronta con il Torrente Strona e l'ambito paesaggistico fluviale.</p> <p>Tali neoformazioni avranno molteplici scopi, ma dal punto di vista vegetazionale vengono proposte quali elementi di naturalità da inserirsi nel contesto territoriale.</p> <p>Le barriere vegetate ricostituite dovranno essere</p> | <b>Trascurabile</b> |

|                          |   |  |              |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |
|--------------------------|---|--|--------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|                          |   |  |              |                     | <p>plurispecifiche, e composte in modo equilibrato da specie che possiedono le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– devono essere impiegate esclusivamente specie autoctone;</li> <li>– devono avere foglia persistente anche nelle stagioni di quiescenza; se a foglia non persistente, devono essere a rapido germogliamento e sviluppo primaverile;</li> </ul> <p>devono essere adatte a diversi habitat vegetativi e presentare diverse colorazioni, al fine di ottenere una certa varietà cromatica e di forme dei fiori, dei frutti e delle foglie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |
| <b>AMBIENTE ACUSTICO</b> | X |  | <b>Medio</b> | <b>Trascurabile</b> | Eseguire una regolare manutenzione degli impianti soprattutto dei meccanismi che sono fonte di rumore                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Trascurabile</b> |
| <b>PAESAGGIO</b>         | X |  | <b>Medio</b> | <b>Trascurabile</b> | <p>Progetto di mitigazione – Aree verdi aree produttive</p> <p>Quale intervento mitigativo relativo alla componente paesaggistica si propone la realizzazione di barriere arboreo-arbustive da collocarsi lungo il confine dell'area di variante che si confronta con il Torrente Strona e l'ambito paesaggistico fluviale.</p> <p>Tali neoformazioni avranno molteplici scopi, ma dal punto di vista vegetazionale vengono proposte quali elementi di naturalità da inserirsi nel contesto territoriale.</p> <p>Le barriere vegetate ricostituite dovranno essere plurispecifiche, e composte in modo equilibrato da specie che possiedono le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– devono essere impiegate esclusivamente specie autoctone;</li> <li>– devono avere foglia persistente anche nelle</li> </ul> | <b>Trascurabile</b> |

|                     |          |  |             |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |
|---------------------|----------|--|-------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|                     |          |  |             |                     | <p>stagioni di quiescenza; se a foglia non persistente, devono essere a rapido germogliamento e sviluppo primaverile;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– devono essere adatte a diversi habitat vegetativi e presentare diverse colorazioni, al fine di ottenere una certa varietà cromatica e di forme dei fiori, dei frutti e delle foglie.</li></ul> <p>Nel progetto edilizio si propone di curare l'integrazione fra il paesaggio e l'edificato anche attraverso l'accurata composizione architettonica dei manufatti e l'utilizzo di materiali idonei per un'elevata resa estetica</p> |                     |
| <b>SALUTE UMANA</b> | <b>X</b> |  | <b>Alto</b> | <b>Trascurabile</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Trascurabile</b> |

### **8.1. Criteri per la verifica di assoggettabilità – sintesi rispetto ai contenuti dell'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE**

Come evidenziato il rapporto preliminare deve argomentare le motivazioni dell'assoggettabilità/non assoggettabilità a VAS del piano richiamando i criteri previsti dall'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE e dell'Allegato I al D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

Nella tabella seguente si riportano i riferimenti ai contenuti del presente rapporto in cui vengono affrontati gli specifici elementi richiesti.

| <b>Allegato II della Direttiva 2001/42/CE</b>                                                                                                                                                                                       | <b>Documento Tecnico di Verifica</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CARATTERISTICHE DEL PIANO, TENENDO CONTO IN PARTICOLARE DEI SEGUENTI ELEMENTI</b>                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>in quale misura il P/P 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</b> | La Variante costituisce il quadro di riferimento per i permessi di costruire relativi agli interventi, e fornisce vincoli e limitazioni alle modalità operative.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>in quale misura il P/P influenza altri P/P, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</b>                                                                                                                                          | La Variante non influenzerà altri piani o programmi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>la pertinenza del P/P per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</b>                                                                                       | La Variante ha carattere strategico per lo sviluppo economico del territorio di riferimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>problemi ambientali relativi al P/P</b>                                                                                                                                                                                          | Cfr. Capitolo 7 Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e verifica degli effetti potenziali attesi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>la rilevanza del P/P per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. P/P connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).</b>                                                   | La proposta di Variante non ha rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.<br><br>Alla luce delle dimensioni e dei calcoli quantitativi effettuati nel contesto della definizione urbanistica si esclude la rilevanza delle trasformazioni in relazione alla normativa in materia di Valutazione di Impatto Ambientale (Rif. direttiva 85/337/CEE - direttiva 2011/92/UE – D.lgs 152/2006 e smi – LR 40/98 e smi) |
| <b>CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE, TENENDO CONTO IN PARTICOLARE DEI SEGUENTI ELEMENTI:</b>                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti</b>                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| carattere cumulativo degli effetti                                                                                                                                                                                                  | Cfr. Capitolo 7 Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e verifica degli effetti potenziali attesi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| natura transfrontaliera degli effetti                                                                                                                                                                                               | Cfr. Capitolo 7 Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e verifica degli effetti potenziali attesi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)                                                                                                                                                           | Cfr. Capitolo 7 Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e verifica degli effetti potenziali attesi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)                                                                                                                          | Cfr. Capitolo 7 Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e verifica degli effetti potenziali attesi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa</b>                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale                                                                                                                                                                  | Cfr. Capitolo 5 Quadro vincolistico di rilevanza ambientale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite                                                                                                                                                               | Cfr. Capitolo 5 Quadro vincolistico di rilevanza ambientale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| <b>Allegato II della Direttiva 2001/42/CE</b>                                                           | <b>Documento Tecnico di Verifica</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| dell'utilizzo intensivo del suolo                                                                       | Cfr. 7.2 Suolo e sottosuolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale | <p>Cfr. Capitolo 5 Quadro vincolistico di rilevanza ambientale e Cfr. 7.5 Paesaggio</p> <p>Gli ambiti interessati dalla Variante non fanno parte di quelli definiti di particolare rilevanza ambientale quali zone di protezione speciale (ZPS) e/o siti di Importanza Comunitaria di cui alla rete ecologica europea "Natura 2000" (rif. Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE).</p> |

## 9. Conclusioni

La presente verifica di assoggettabilità ha avuto l'obiettivo di valutare i possibili effetti della variante, interagendo ed integrandosi con la pianificazione ordinaria ai fini di introdurre una maggiore consapevolezza ed attenzione verso gli aspetti di sostenibilità ambientale degli interventi prefigurati dallo strumento urbanistico.

### **Premesso che:**

- la variante presentata è considerata e valutata nel suo insieme;
- sono state affrontate le tematiche previste dalla Verifica di Assoggettabilità in maniera puntuale;
- la valutazione ha evidenziato come gli elementi di possibile impatto legati all'attuazione dello strumento, siano contenuti e possano essere mitigati attraverso scelte progettuali e realizzative ulteriori rispetto alle prescrizioni di legge.

### **Considerato che:**

- la proposta di variante non interferisce direttamente con aree protette e Siti Natura 2000;
- la variante è coerente e non influenza altri Piani o Programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- non si prevedono rischi sulla salute umana;
- gli interventi hanno carattere puntuale nel territorio e non incidono su componente strutturali;
- la nuova previsione non dà luogo a impatti negativi, certi o ipotetici, di entità grave, anche grazie alle attenzioni che saranno messe in atto in fase di progettazione attuativa.

### **Tutto ciò premesso**

Ai fini della compatibilità, si invita l'Amministrazione comunale a tenere presenti le osservazioni emerse nel presente documento, garantendo l'attenzione verso gli aspetti di compatibilità paesaggistica e architettonica degli interventi, oltre alle misure previste per la mitigazione degli impatti sulle componenti.

L'introduzione nella variante urbanistica delle summenzionate misure porterebbe ad una opportuna compatibilità ambientale, per cui si ritiene che per il piano in esame non sia necessario un approfondimento della valutazione ambientale.

**Si ritiene pertanto che si possa esprimere un parere di non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della Variante Parziale n. 5 al PRGC del Comune di Casale Corte Cerro.**