



Regione Piemonte
Provincia di Novara

COMUNE DI ARMENO

VARIANTE STRUTTURALE N.3
art.17 comma 4 L.R. 56/77 s.m.i.
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE
approvato con D.G.R. n.69-5520 del 22-04-1991
e successiva
VARIANTE GENERALE COMUNALE
approvata con D.G.R. n. 59-13883 del 18-11-1996

titolo elaborato:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

comma 1, punto 1, art. 14 L.R. 56/77 s.m.i.
in carattere **rosso** modifiche introdotte nel progetto definitivo

fase:

PROGETTO DEFINITIVO

comma 13, art. 15, L.R. 56/77 s.m.i.

data:

luglio 2020

Proposta Tecnica Progetto Preliminare
D.C.C. n. 4 del 29.1.2018
Pubblicazione dal 27.2.2018 al 14.3.2018

Progetto preliminare
D.C.C. n. 50 del 27.12.2018
Pubblicazione dal 8.1.2019 al 9.3.2019

Proposta Tecnica Progetto Definitivo
D.G.C. n. 52 del 30.7.2019

Progetto Definitivo
D.C.C. n. ___ del _____

consulenza geologica:



CORRADO CASELLI
GEOLOGYCONSULTING

28887 Omegna VB Italia
Largo Cobiانchi 3
Tel & fax +39 0323 643299
Mobile +39 335 7000627
corrado@geologica.biz

consulenza valutazione ambientale:

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

il progettista

il responsabile
del procedimento

INDICE

1. La pianificazione comunale vigente	pag.	1
2. Struttura territoriale	pag.	3
3. Strumenti di pianificazione sovraordinati	pag.	4
4. Finalità ed obiettivi della variante	pag.	8
5. Contenuti della variante	pag.	9
6. Previsioni insediative e dimensionamento della variante	pag.	24
7. Compatibilità idro-geologica	pag.	28
8. Compatibilità ambientale	pag.	28
9. Impatto acustico	pag.	29
10. Consumo di suolo	pag.	30
11. Vincoli preordinati all'espropriazione	pag.	31
12. Indirizzi e criteri per la pianificazione commerciale	pag.	31
13. Usi civici	pag.	32
14. Elaborati – Aspetti procedurali	pag.	32

Allegati

- A) Tabella aree a spazi pubblici ex art. 21 L.R. 56/77 s.m.i. con indicazioni rispetto al regime vincolistico preordinato all'esproprio
- B) Interventi in variante – dati quantitativi ed estratti planimetrici di confronto
- C) Scheda quantitativa dei dati urbani su modello regionale
- D) Verifica coerenza PPR 2017
- E) **Controdeduzione osservazioni enti seconda conferenza di copianificazione e valutazione**

1. LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE

il Comune di Armeno è dotato di Piano Regolatore Generale Intercomunale in consorzio con il Comune di Pettenasco;

il P.R.G.I., redatto ai sensi del titolo III della Legge regionale 56/77, è stato approvato con **D.G.R. n. 69/5520 del 22.04.1991**;

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 26.2.1993 è stato disposto lo scioglimento del consorzio per il piano regolatore ed analogo provvedimento è stato adottato dal Consiglio Comunale di Pettenasco con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 22.2.1993;

con **D.G.R. n. 59-13883 del 18 novembre 1996** è stata approvata una variante generale a livello comunale dello strumento urbanistico intercomunale.

Alla variante generale di cui sopra (variante n.1) sono seguite n. 14 varianti parziali (comma 7, art. 17 L.R. 56/77) – dalla n.2 alla n.15 - e n.3 modifiche (comma 8, art. 17 L.R. 56/77), che hanno interessato porzioni puntuali del territorio e che hanno modificato: la capacità insediativa complessiva del Piano, le quantità delle aree e gli indici di edificabilità delle aree destinate alle attività economiche, la dotazione di aree a spazi pubblici, entro i limiti previsti dal menzionato comma 7 dell' art.17 L.R. 56/77 e s.m.i..

Dette varianti riguardano nello specifico:

- Variante parziale n. 2
Trasformazione da R2 ad Area agricola agriturismo Coiromonte
Approvazione delibera C.C. n. 12 in data 28 febbraio 2000
- Modifica n.1 ex art. 17 comma 8 L.R. 56/77 e s.m.e i.
Rettifica confini area sottoposta a PEC Via dei Ciliegi - Via Omegna
Approvazione delibera C.C. n. 11 in data 26 aprile 1999
- Variante parziale n. 3
Ridefinizione perimetro area residenziale di completamento Via Stresa
Approvazione delibera C.C. n. 13 in data 28 febbraio 2000
- Variante parziale n. 4
Variazione destinazione area attuale asilo e varianti su area Tonella per insediamento nuovo asilo
Approvazione delibera C.C. n. 14 in data 28 febbraio 2000
- Variante parziale n. 5
Ridefinizione delimitazioni aree edificate residenziali e di completamento in Via Marelo
Approvazione delibera C.C. n. 44 in data 27 novembre 2000
- Variante parziale n. 6
Area commerciale Via Due Riviere
Approvazione delibera C.C. n. 7 in data 19 marzo 2001
- Variante parziale n. 7
Area turistico-ricettiva Via Due Riviere
Approvazione delibera C.C. n. 5 in data 26 febbraio 2002
- Variante parziale n. 8
Area retrostante Municipio ex casa del fascio (sala consiliare – Circolo)
Approvazione delibera C.C. n. 20 in data 30 settembre 2002
- Variante parziale n. 9

- Area oratorio spazi pubblici
Approvazione delibera C.C. n. 26 in data 10 novembre 2003
- Variante parziale n. 10
Area Padri Oblati San Giuseppe - spazi pubblici
Approvazione delibera C.C. n. 12 in data 11 giugno 2004
 - Variante parziale n. 11
Area turistico-ricettiva Via Due Riviere
Approvazione delibera C.C. n. 4 in data 18 marzo 2005.
 - Variante parziale n. 12
Individuazione nuove aree di riuso e di completamento residenziale
Approvazione delibera C.C. n.20 in data 22 luglio 2008.
 - Variante parziale n. 13
Modifica art.15 N.T.A. – possibilità di monetizzazione aree a spazi pubblici
Approvazione delibera C.C. n. 1 in data 11 febbraio 2009
 - Variante parziale n.14
Rilocalizzazione aree a spazi pubblici
Approvazione delibera C.C. n. 28 in data 12 settembre 2009
 - Variante parziale n.15
Rettifica perimetri aree residenziali a capacità insediativa esaurita e di completamento
Approvazione delibera C.C. n. 2 in data 13 febbraio 2012
 - Modifica n.2 ex art. 17 comma 8° L.R. 56/77 e s.m.e i.
Variazione perimetro vincolo a protezione captazione idropotabile in Borgata Chegginò
Approvazione delibera C.C. n. 35 in data 26 novembre 2009.
 - Modifica n.3 ex art. 17 comma 8° L.R. 56/77 e s.m.e i.
Modifica destinazione d'uso area spazi pubblici per localizzazione nuova sede A.N.A.
Approvazione delibera C.C. n. 1 in data 4 febbraio 2011.

Il Piano è stato altresì oggetto di n. 2 varianti strutturali formate ai sensi del comma 4 dell'art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.

- Variante Strutturale n. 1: con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 24.5.2001 è stato approvato il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 18 in data 26.4.2001.

La Regione Piemonte a seguito dell'entrata in vigore del PAI, con proprie deliberazioni della Giunta Regionale n. 31-3746 in data 6.8.2001, n. 45-6656 in data 15.7.2002 e n. 1-8753 in data 18.3.2003, ha disposto modalità e procedure per l'espressione del parere regionale sul quadro del dissesto contenuto nei P.R.G.C. al fine di poter procedere, a norma di quanto disposto dall'art. 6 della Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po n. 18/2001 del 26.4.2001, alle proposte di aggiornamento dell'elaborato n. 2 "Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici – Inventario dei centri abitati montani esposti a pericolo".

Considerato che il Comune di Armeno non era dotato di strumento urbanistico generale adeguato alla Circolare PGR n. 7/LAP del 8.5.1996 e che il proprio territorio risultava interessato dalle individuazioni dei fenomeni di dissesto segnalati dal PAI, si

è proceduto alla adozione di una variante strutturale di adeguamento, pervenendo alla approvazione della medesima con **D.G.R. n.14-2019 in data 23 gennaio 2006**.

- Variante Strutturale n.2: di adeguamento al Piano Territoriale Provinciale approvato con D.C.R. n. 383-28587 del 5.10.2004 e altre modifiche che hanno comportato variazioni alla Capacità Insediativa Residenziale, alle aree a standard e alle superfici territoriali delle attività produttive in misura superiore ai limiti previsti dal c.5 dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i.
Approvata con **D.C.C. n. 21 del 30.9.2016** pubblicata sul BUR n.48 del 1.12.2016

Altri strumenti di regolamentazione dell'attività urbanistica ed edilizia sul territorio sono rappresentati dal:

- Regolamento Edilizio Comunale approvato ai sensi della L.R. 8.7.1999 n. 19 con DCC n. 18 del 18.9.2003 modificato ed integrato con DCC n. 22 in data 30.09.2005; con DCC n. 14 del 27.3.2009; con DCC n. 34 del 22.11.2011; con DCC n. 14 del 5.7.2013 e con DCC n. 12 del 30.6.2014.
- Nuovo Regolamento Edilizio Comunale conforme al Regolamento Edilizio Tipo regionale (D.C.R. n. 247-45856) approvato con D.C.C. n.21 del 12.6.2018.
- Piano Zonizzazione Acustica approvato ai sensi della L.R. 25.10.2000 n. 52 con DCC n. 11 del 18.5.2012;
- Piano di coordinamento cromatico approvato con DCC n. 41 del 29.10.1993.

2. STRUTTURA TERRITORIALE

Il Comune di Armeno si trova sulla sponda orientale del Lago d'Orta, a quota elevata sul lago in posizione collinare-montana, all'estremo nord della provincia di Novara a confine con la provincia del Verbano Cusio Ossola. Presenta una **superficie territoriale pari a kmq 31,58**. L'altitudine varia da un minimo di 353 ad un massimo di 1.400 metri s.l.m. Il territorio comunale confina a nord con i Comuni di Omegna e Gignese (VB); ad Est con i Comuni di Brovello Carpugnino (VB), Massino Visconti, Nebbiuno, Pisano e Colazza (NO); a Sud con i Comuni di Ameno e Miasino (NO), ad ovest con il Comune di Pettenasco (NO).

La popolazione residente al 31.12.2017 è pari a n. 2.216 abitanti.

Dal punto di vista morfologico il territorio comunale è costituito: da un ampio pianoro posto alla quota media di 523 metri s.l.m. ove è insediato il nucleo urbano del capoluogo. Il territorio è delimitato verso ovest, ove confina con i comuni del Vergante, dallo spartiacque sinistro del Torrente Agogna, corso d'acqua che attraversa l'intero territorio comunale da nord a sud e che costituisce, con il suo argine destro, la delimitazione del pianoro sopra descritto.

La parte orientale del territorio si presenta scoscesa con pendii anche accentuati verso la valle del torrente Pescone e il lago.

Al di sopra del centro abitato si eleva il massiccio del Monte Mottarone che raggiunge sulla sua sommità l'altitudine di metri 1491 s.l.m. Il confine comunale non raggiunge tale altitudine e si ferma poco al di sotto ai 1.400 metri s.l.m.

Risalendo la valle del Torrente Agogna, sul versante occidentale del massiccio montuoso, si trovano i due principali nuclei frazionali di Sovazza e Coiromonte posti rispettivamente ad un'altitudine di 626 e 810 metri s.l.m.

Altri due nuclei frazionali minori si trovano: a valle del centro abitato del capoluogo lungo la strada che scende ad Omegna – Bässola (483 metri s.l.m.) – e lungo la provinciale per la vetta del Mottarone poco a monte del capoluogo – Chèggino (650 metri s.l.m.).

3. STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

3.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il nuovo Piano Territoriale Regionale è stato approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011, sostituendo il PTR 1997.

Il Comune di Armeno è identificato dal PTR nell’Ambito di Integrazione Territoriale: AIT n. 3 di Borgomanero. Nell’ipotesi di aggregazione per sub ambiti viene identificato al n. 3.2 con i Comuni di: Ameno, Miasino, Orta San Giulio e Pettenasco.

Le finalità e le strategie perseguite dal PTR sono state declinate a livello di AIT in tematiche settoriali di rilevanza territoriale come segue:

- valorizzazione del territorio;
- risorse e produzioni primarie;
- ricerca, tecnologia, produzioni industriali;
- trasporti e logistica;
- turismo.

Nella scheda che segue sono evidenziate le linee d’azione prevalenti per l’AIT n. 3, da prendere in considerazione per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale: esse costituiscono indirizzi e riferimenti di livello strategico, a scala regionale, da approfondire e integrare in sede di costruzione degli strumenti di programmazione e pianificazione alle varie scale.

Tali indicazioni trovano una rappresentazione sintetica nella Tavola di progetto, nella quale si legge per ciascuna politica la rilevanza che questa riveste all’interno della AIT.

AIT 3 – Borgomanero

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Conservazione del patrimonio boschivo, idrico, ambientale e paesaggistico della bassa montagna, dei laghi, delle fasce fluviali e dell’alta pianura terrazzata. Controllo della dispersione urbana residenziale, legato soprattutto all’espansione di seconde case, e industriale recente, specie nella fascia pedemontana e lungo gli assi stradali presso Belgirate, Lesa, Meina, Arona, Oleggio Castello e Castelletto sopra Ticino. Bonifica di siti contaminati e recupero di aree dismesse utilizzando criteri riconducibili ad APEA. Razionalizzazione nella distribuzione dei servizi ospedalieri e scolastici e delle funzioni urbane in genere tra Borgomanero, Arona e Gozzano (sinergie di complementarità tra i centri). Recupero della rete ferroviaria secondaria per la mobilità interna al quadrante NE.
Risorse e produzioni	Produzione di energia da biomasse forestali. Produzioni vinicole tipiche.

primarie	Produzione di frutticoltura e florovivaismo di pregio.
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Promozione e sostegno dei servizi per le imprese (compresa logistica di distretto e istruzione tecnica), dell'innovazione tecnologica, della ristrutturazione e cooperazione inter-aziendale del distretto industriale rubinetteria-valvolame, sua partecipazione alla piattaforma regionale per l'elettronica. Settore tessile-abbigliamento in rete con quello degli AIT di Borgosesia, Biella e Novara.
Trasporti e logistica	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), sua interconnessione con la pedemontana nord-piemontese e lombarda, con incremento della nodalità dell'AIT in relazione alla facilità di accesso a Novara (TAV), Malpensa e Nord Milano, Corridoio 24, S. Gottardo e rete insubrica. Modifica del tracciato ferroviario ad est di Gozzano ("gobba di Gozzano") attraverso APQ.
Turismo	Integrazione dell'AIT nei circuiti turistici dei laghi Maggiore e d'Orta (v. AIT Verbania), con polarità di eccellenza (Orta San Giulio, Arona), anche attraverso la valorizzazione di percorsi lacuali di tipo ciclo-pedonale, che colleghino tra loro il sistema portuale. Promozione del turismo fieristico e congressuale.

3.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Il Piano Paesaggistico Regionale è stato approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.

Il PPR, costituendosi come quadro di riferimento per la tutela e la valorizzazione del paesaggio regionale, contiene misure di coordinamento e indirizzi per tutti gli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e di settore.

Il PPR articola il territorio regionale in ambiti (AP) e unità (UP) di paesaggio e specificatamente per quanto attiene il territorio del Comune di Armeno questo risulta inquadrato come segue:

AP n. 14 "Lago d'Orta" (v. grafico)

UP n. 1402 "Mottarone e l'alta Riviera d'Orta"

Nella descrizione dell'ambito n. 14 il PPR individua l'area orientale del lago, alla quale appartiene il Comune Armeno, come un territorio caratterizzato da rilievi collinari e montani con la presenza di ampie aree boscate e a prato, di piccoli nuclei abitati e da ville con parchi di notevole interesse paesaggistico.

Tra i **fattori strutturanti** d'ambito che interessano il territorio di Armeno:

- presenza morfogenetica del lago diversificato tra sponda orientale e occidentale;
- sistema stradale storico: percorso di mezzacosta sul versante orientale del lago

Tra i **fattori caratterizzanti** d'ambito che interessano il territorio di Armeno:

- sistema dei parchi e ville eclettiche ottocentesche, da sottoporre a puntuale individuazione e perimetrazione;

- sistema degli alpeggi e dei pascoli del Mottarone e del bacino del torrente Agogna, di elevato valore documentario e paesaggistico con le infrastrutture di contorno;
- boschi e pascoli del versante orientale

Tra i **fattori qualificanti** d'ambito che interessano il territorio di Armeno:

- ai nuclei insediativi compatti si sostituiscono centri più sviluppati in linea e in cui l'elemento lapideo delle costruzioni è spesso coperto da intonaci colorati. Elementi architettonici connotanti gli insediamenti del versante orientale sono i loggiati al piano nobile e l'utilizzo di granito per i portali dei palazzi nobiliari e delle case che si affacciano sulla strada principale di collegamento tra i nuclei.

Nel paragrafo dedicato alle **dinamiche in atto** che interessano l'ambito territoriale trattato si rilevano:

- progressivo utilizzo in chiave alto-residenziale anche con operazioni di frazionamento proprietario o riconversione ricettiva di complessi caratterizzati da forte unitarietà (ville con giardino di impianto ottocentesco)
- sistema insediativo urbano con presenza di costruzioni ad uso produttivo dequalificanti;
- recupero di fabbricati esistenti anche con finalità turistico-ricettive e crescente valorizzazione dei centri abitati esistenti;
- processi di abbandono delle superfici agricole con rinaturalizzazione spontanea di invasione;
- fruizione turistica, che ha portato al recupero e al restauro di molti edifici con la creazione di molte strutture ricettive e una crescente valorizzazione dei centri abitati esistenti.

Il PPR individua tra gli **indirizzi e gli orientamenti strategici** relativi all'ambito territoriale trattato:

- contenimento dello sviluppo dell'abitato diffuso, soprattutto nella fascia litoranea occidentale, o definizione di standard edilizi rigorosi;
- tutela della valenza storica del rapporto villa-giardino, e dell'unitarietà del disegno dei giardini;
- riqualificazione/riconversione degli insediamenti industriali esistenti, introduzione di elementi di mitigazione a scala di comparto;
- attenzione alle componenti infrastrutturali e stilistiche in termini di interventi localizzativi alla scala urbana (parcheggi, svicoli, rotonde);
- gestione attiva, multifunzionale e sostenibile delle superfici forestali;
- indirizzi di carattere regolamentare dell'attività edilizia tesi al mantenimento d'uso dei materiali tradizionali e delle lavorazioni specifiche nonché una più specifica regolamentazione degli impianti tecnologici (pannelli solari, antenne per la telefonia e per il trasporto dell'energia elettrica).

Il comma 9 dell'art.46 delle Norme di Attuazione del PPR dispone che:

“Dall'approvazione del Ppr, anche in assenza dell'adeguamento di 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.”

Nell'**allegato D** alla presente relazione, per ciascun intervento oggetto di variante, vengono verificati i termini di coerenza ed il rispetto delle norme del Piano sovraordinato, con riferimento:

- alle componenti paesaggistiche che interessano le singole aree oggetto di variante, come individuate nella Tavola n. P4-3 del PPR;
- alla scheda B054 “Lago d’Orta” contenuta nell’elaborato “Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte- Prima parte”, che interessa la porzione di territorio comunale sottoposta a vincolo paesaggistico con D.M. 1.8.1985.

Viene altresì predisposto il quadro sinottico di confronto relativo agli articoli delle NdA del PPR che interessano le aree oggetto di variante, conformemente al disposto di cui all’allegato B al Regolamento approvato con DPGR 22.3.2019 n.4/R.

3.3 PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (PTP)

Il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) della Provincia di Novara è stato approvato con D.C.R. n. 383-28587 del 5 ottobre 2004.

Le tematiche in esso trattate relative al territorio del Comune di Armeno, con riferimento all’articolato delle Norme di Attuazione del PTP, riguardano:

CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI (Tavola A)

- Art. 2.5 – Ambiti di competenza regionale (PTO Mottarone)
- Art. 2.6 – ambiti di elevata qualità paesistica sottoposti a piano paesistico regionale e provinciale
- Art.2.8 sistema del verde provinciale – rete ecologica - misure di salvaguardia sul territorio interessato (Valli dei Torrenti Agogna, Ondella e Pescone);
- Art.2.11 itinerari e percorsi di fruizione del paesaggio e del patrimonio storico;
- Art. 2.14 centri storici
- Art. 2.15 emergenze e beni di caratterizzazione;

INDIRIZZI DI GOVERNO DEL TERRITORIO (Tavola B)

Non sono rappresentate specifiche indicazioni, in quanto demandate alla definizione del Piano Territoriale Operativo (PTO) del Mottarone, all’epoca dell’approvazione del PTP in corso di redazione e mai pervenuto ad approvazione. Per quanto concerne la disciplina transitoria applicabile si faccia riferimento al punto 2.1 dell’art. 2.5 Norme di Attuazione PTP.

INFRASTRUTTURE E RETE PER LA MOBILITA’ (Tavola C)

- Art. 5.1 tracciati esistenti strade regionali e provinciali:
 - SP n. 41 del Mottarone, che interessa il territorio comunale per km. 11,253
 - SP n. 42 Armeno – Omegna, che interessa il territorio comunale per km. 2,492
 - SP n. 158 Armeno – Coiromonte, che interessa il territorio comunale per km. 5,603
 - SP n. 126 di Coiromonte, che interessa il territorio comunale per km. 2,972
 - SP n. 114 di Carcegna, che interessa il territorio comunale per km. 0,530
 - SP n. 39 delle due Riviere, che interessa il territorio comunale per km. 8,836

Come ricordato al capitolo 1 lo strumento urbanistico comunale è stato adeguato alla pianificazione sovraordinata provinciale mediante variante strutturale approvata con DCC n. 22 del 17.5.2017.

4. FINALITA' ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Le finalità che si intendono perseguire con la presente variante, si ritrovano nell'intento, già intrapreso con la precedente variante strutturale n. 2 approvata con DCC n. 21 del 30.9.2016, di adeguare lo strumento urbanistico generale agli aggiornamenti che via via si succedono ai diversi livelli: normativo, disciplinare, di strumenti di pianificazione sovraordinata, di approfondimenti tematici aventi ricadute sul territorio.

Nello specifico i n.13 interventi puntuali sul territorio ricompresi nella presente variante, per la descrizione dei quali si rimanda alle schede contenute nel successivo capitolo 5, riguardano:

- A. la regolamentazione delle aree comprese nelle fasce di 200 metri dai cimiteri, alla luce delle nuove disposizioni legislative intervenute con l'entrata in vigore della L.R. 3/2015 che, tra le altre modifiche ed integrazioni apportate alla legge urbanistica regionale, ha riscritto il comma 6 dell'art.27 della L.R. 56/77 in relazione appunto alla tematica delle fasce di rispetto cimiteriale; (~~intervento n.1A~~ stralciato)
- B. l'individuazione di nuove aree a spazi pubblici e per attrezzature tecnologiche in relazione a recenti interventi operati dall'Amministrazione comunale nell'ambito del sostegno alle attività economiche e della raccolta differenziata dei rifiuti; (interventi n.2B e ~~3B~~ stralciato)
- C. la correzione di alcuni errori cartografici, la ridefinizione di alcune aree in relazione alla esatta collocazione dei confini di proprietà, gli aggiornamenti cartografici per immobili non correttamente cartografati a catasto; (interventi n. 4C – 5C – 6C – 8C – 11C e 14C)
- D. l'individuazione, su richiesta della proprietà, di un'area produttiva dismessa, collocata in ambito prevalentemente residenziale, da riconvertire a nuova destinazione compatibile; (~~intervento n.7D~~ stralciato)
- E. lo stralcio di aree residenziali di completamento in frazione Sovazza per le quali è venuto meno l'interesse alla edificazione da parte della proprietà, scelta altresì operata nell'interesse pubblico di contenimento del consumo di suolo; (interventi n. 9E e 10E)
- F. la modifica di destinazione di un'area, attualmente utilizzata a stoccaggio rifiuti, e, in vista di un prossimo trasferimento del servizio, trasformata, insieme a un'ampia porzione dell'area circostante in gran parte di proprietà pubblica, in area a verde pubblico; (intervento n. 12F)
- G. l'aggiornamento delle fasce di rispetto delle captazioni idropotabili a seguito dell'approvazione dello studio di approfondimento operato da Acqua Novara. VCO. (intervento n.13G)

In accoglimento a due osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare, sono stati introdotti i seguenti nuovi interventi.

n. 15 F corretto inserimento cartografico della strada comunale Via dei Pini a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere;

n. 16 C – rettifica dell'area a spazi pubblici n.15 (parcheggio Via XXV Aprile a monte) a seguito della avvenuta acquisizione dell'area dal privato e alla realizzazione dell'opera che risulta di dimensioni più ridotte rispetto a quanto ipotizzato originariamente e indicato in PRG.

La variante prevede inoltre:

- una ricognizione delle aree a spazi pubblici al fine di aggiornarne la consistenza e la effettiva destinazione d'uso;
- alcune modifiche alle Norme di Attuazione al fine di aggiornarle alle disposizioni intervenute successivamente alla loro approvazione.

5. CONTENUTI DELLA VARIANTE

I 16 interventi, raggruppati nelle 7 categorie sopra descritte, vengono illustrati, nei loro aspetti descrittivi e quantitativi, nelle schede che seguono.

In allegato alla presente relazione (**allegato B**) si riporta una tabella riepilogativa che sintetizza i dati quantitativi in ordine ai seguenti parametri:

- variazioni della capacità insediativa residenziale;
- variazioni delle aree a standard;
- variazione delle superfici territoriali aree produttive nel settore secondario;
- variazioni delle superfici territoriali aree produttive nel settore terziario;

Vengono inoltre riportate nella medesima tabella le variazioni di superficie suddivise per le diverse aree normative.

In sede di seconda conferenza di copianificazione e valutazione, per le motivazioni riportate nell'allegato F alla presente relazione, si è pervenuti allo stralcio di n.3 interventi (1A – 3B – 7D), di conseguenza gli interventi contenuti nella variante in oggetto, descritti nelle schede che seguono, si sono ridotti a n.13.

INTERVENTO n. 2B

Localizzazione: Via Due Riviere - Coordinate GPS 45.815858, 8.436433			
Individuazione Catastale: C.T. foglio 33 mappali 1 - 2 - 4 - 5 – 6/parte			
Superficie Territoriale (ST) = mq. 2.438			
Destinazione Piano vigente: R2 - E			
Oggetto della variante: Individuazione nuova area a spazi pubblici a servizio della struttura agroalimentare comunale di recente realizzazione.			
Classe di rischio idrogeologico: classe IIa			
Vincoli paesaggistici: art.157 D.lgs. 42/2004 – DM 1.8.1985 – scheda PPR n. B054			
Altri vincoli: -----			
Piano di zonizzazione acustica: classe III			
Collocazione rispetto alla perimetrazione del centro abitato: esterno			
Consumo di suolo: -----			
Stato urbanizzazione primaria: -----			
Destinazione variante: S			
Variazioni cartografiche: Tavole n. 4 – 5/1			
Variazioni normative: nessuna			
Dati quantitativi – parametri:			
Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)			0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)			0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)			0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)			2.438
Variazioni superfici territoriali (ST):			
area	vigente	variante	saldo
R2	957	0	- 957
E	1.481	0	- 1.481
S		2.438	2438
TOTALI	2.438	2.438	0

INTERVENTO n. 4C

Localizzazione: Piazza della Vittoria - Coordinate GPS 45.821239, 8.438658			
Individuazione Catastale: C.T. foglio 25 mappale 871			
Superficie Territoriale (ST) = mq.558			
Destinazione Piano vigente: S			
Oggetto della variante: Correzione errore materiale intervenuto con l'ultima variante, nella quale è stata estesa un'ampia area a spazi pubblici ad interessare una porzione di terreno pertinenziale ad un'abitazione esistente. Ripristino della situazione ante. Contestualmente viene individuata in prossimità un'area di proprietà comunale, già utilizzata a parcheggio pubblico, tra le aree a standard.			
Classe di rischio idrogeologico: classe I			
Vincoli paesaggistici: art.157 D.lgs. 42/2004 – DM 1.8.1985 – scheda PPR n. B054			
Altri vincoli: -----			
Piano di zonizzazione acustica: classe II			
Collocazione rispetto alla perimetrazione del centro abitato: interno			
Consumo di suolo: -----			
Stato urbanizzazione primaria: -----			
Destinazione variante: R2			
Variazioni cartografiche: Tavole n. 4 – 5/1			
Variazioni normative: nessuna			
Dati quantitativi – parametri: Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc) 0 Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq) 0 Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq) 0 Variazioni degli standard urbanistici (mq) 558			
Variazioni superfici territoriali (ST):			
area	vigente	variante	saldo
S	558	180	- 378
R2	180	558	378
TOTALI	738	738	0

INTERVENTO n. 5C

Localizzazione: Via Cavour - Coordinate GPS 45.821438, 8.440271			
Individuazione Catastale: C.T. foglio 25 mappale 539			
Superficie Territoriale (ST) = mq.153			
Destinazione Piano vigente: S			
Oggetto della variante: Ampia area a spazi pubblici estesa ad interessare una porzione di terreno pertinenziale ad un'abitazione esistente. Stralcio della porzione di area erroneamente individuata.			
Classe di rischio idrogeologico: classe I			
Vincoli paesaggistici: art.157 D.lgs. 42/2004 – DM 1.8.1985 – scheda PPR n. B054			
Altri vincoli: -----			
Piano di zonizzazione acustica: classe II			
Collocazione rispetto alla perimetrazione del centro abitato: interno			
Consumo di suolo: -----			
Stato urbanizzazione primaria: -----			
Destinazione variante: R2			
Variazioni cartografiche: Tavole n. 4 – 5/1			
Variazioni normative: nessuna			
Dati quantitativi – parametri:			
Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)			0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)			0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)			0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)			- 153
Variazioni superfici territoriali (ST):			
area	vigente	variante	saldo
S	153	0	- 153
R2	0	153	153
TOTALI	153	153	0

INTERVENTO n. 6C

Localizzazione: Via Sogna - Coordinate GPS 45.822220, 8.443941			
Individuazione Catastale: C.T. foglio 25 mappali 1126 - 440 - 441			
Superficie Territoriale (ST) = mq.47			
Destinazione Piano vigente: R4			
Oggetto della variante: Rettifica delimitazione area R4 in coincidenza con il confine catastale interessante anche una porzione annessa all'ampia area a spazi pubblici contigua			
Classe di rischio idrogeologico: classe IIa			
Vincoli paesaggistici: art.142 D.Lgs. 42/2004 c.1 lettera c) fasce corsi d'acqua			
Altri vincoli: -----			
Piano di zonizzazione acustica: classe III			
Collocazione rispetto alla perimetrazione del centro abitato: interno			
Consumo di suolo: -----			
Stato urbanizzazione primaria: -----			
Destinazione variante: R2 - S			
Variazioni cartografiche: Tavole n. 4 – 5/1			
Variazioni normative: nessuna			
Dati quantitativi – parametri:			
	Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)		- 28
	Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)		0
	Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)		0
	Variazioni degli standard urbanistici (mq)		0
Variazioni superfici territoriali (ST):			
area	vigente	variante	saldo
R2	0	22	22
R4	47	0	- 47
S	0	25	25
TOTALI	47	47	0

INTERVENTO n. 8C

Localizzazione: Via Omegna - Coordinate GPS 45.823281, 8.435998			
Individuazione Catastale: C.T. foglio 25 mappale 62			
Superficie Territoriale (ST) = mq.222			
Destinazione Piano vigente: R1			
Oggetto della variante: Chiesa di Sant'Antonio in ambito NAF non individuata come area a spazi pubblici - correzione			
Classe di rischio idrogeologico: classe I			
Vincoli paesaggistici: -----			
Altri vincoli: Nucleo Antica Formazione art.24 L.R. 56/77			
Piano di zonizzazione acustica: classe III			
Collocazione rispetto alla perimetrazione del centro abitato: interno			
Consumo di suolo: -----			
Stato urbanizzazione primaria: -----			
Destinazione variante: R1 - S			
Variazioni cartografiche: Tavole n. 4 – 5/1 – 6/1			
Variazioni normative: nessuna			
Dati quantitativi – parametri:			
Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)			0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)			0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)			0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)			222
Variazioni superfici territoriali (ST):			
area	vigente	variante	saldo
R1	222	0	0
S	0	222	0
TOTALI	222	222	0

nota: restano invariate le superfici del NAF in quanto, ancorché l'area risulti qualificata come spazi pubblici (standard) continua a rimanere nell'ambito perimetrato delle aree di tipo R1

INTERVENTO n. 9E

Localizzazione: Via Ragazzi - Sovazza - Coordinate GPS 45.820366, 8.474224			
Individuazione Catastale: C.T. foglio 29 mappali 1107 - 330 - 329 - 1205 - 1231 - 1203 - 542 - 541 - 543 - 544 - 545			
Superficie Territoriale (ST) = mq. 1.285			
Destinazione Piano vigente: R4			
Oggetto della variante: Stralcio aree residenziali di completamento con individuazione delle pertinenze agli edifici residenziali esistenti			
Classe di rischio idrogeologico: classe IIA			
Vincoli paesaggistici: art.142 D.Lgs. 42/2004 c.1 lettera c) fasce corsi d'acqua			
Altri vincoli: -----			
Piano di zonizzazione acustica: classe II			
Collocazione rispetto alla perimetrazione del centro abitato: interno			
Consumo di suolo: -----			
Stato urbanizzazione primaria: -----			
Destinazione variante: R2			
Variazioni cartografiche: Tavole n. 4 – 5/2			
Variazioni normative: nessuna			
Dati quantitativi – parametri:			
Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)			- 771
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)			0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)			0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)			0
Variazioni superfici territoriali (ST):			
area	vigente	variante	saldo
R4	1.285	0	- 1.285
R2	0	1.285	1.285
TOTALI	1.285	1.285	0

INTERVENTO n. 10E

Localizzazione: Via Ragazzi - Sovazza - Coordinate GPS 45.821145, 8.475223			
Individuazione Catastale: C.T. foglio 29 mappali 513 - 514 - 515 - 1115 - 509 510 - 511 - 492 - 474 - 475			
Superficie Territoriale (ST) = mq. 3.435			
Destinazione Piano vigente: R4			
Oggetto della variante: Stralcio aree residenziali di completamento con individuazione delle pertinenze agli edifici residenziali esistenti			
Classe di rischio idrogeologico: classe IIA			
Vincoli paesaggistici: art.142 D.Lgs. 42/2004 c.1 lettera c) fasce corsi d'acqua			
Altri vincoli: -----			
Piano di zonizzazione acustica: classe II			
Collocazione rispetto alla perimetrazione del centro abitato: interno			
Consumo di suolo: -----			
Stato urbanizzazione primaria: -----			
Destinazione variante: R4 – E			
Variazioni cartografiche: Tavole n. 4 – 5/2			
Variazioni normative: nessuna			
Dati quantitativi – parametri:			
Variazioni della capacità insediativa residenziale (mq)			- 941
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)			0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)			0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)			0
Variazioni superfici territoriali (ST):			
area	vigente	variante	saldo
R4	3.435	1.866	- 1.569
E	0	1.569	1.569
TOTALI	3.435	3.435	0

INTERVENTO n. 11C

Localizzazione: Via Lavarini – Sovazza - Coordinate GPS 45.820653, 8.471428			
Individuazione Catastale: C.T. foglio 29 mappale 1136			
Superficie Territoriale (ST) = mq.0			
Destinazione Piano vigente: R1			
Oggetto della variante: Aggiornamento cartografico per mancato aggiornamento catastale			
Classe di rischio idrogeologico: classe IIa			
Vincoli paesaggistici: art.142 D.Lgs. 42/2004 c.1 lettera c) fasce corsi d'acqua			
Altri vincoli: Nucleo Antica Formazione art.24 L.R. 56/77			
Piano di zonizzazione acustica: classe II			
Collocazione rispetto alla perimetrazione del centro abitato: interno			
Consumo di suolo: -----			
Stato urbanizzazione primaria: -----			
Destinazione variante: R1			
Variazioni cartografiche: Tavole n. 4 – 5/2 e 6/2			
Variazioni normative: nessuna			
Dati quantitativi – parametri:			
Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)			0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)			0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)			0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)			0
Variazioni superfici territoriali (ST):			
area	vigente	variante	saldo
TOTALI			0

INTERVENTO n. 12F

Localizzazione: Via Omegna Via Don Magnone - Coordinate GPS 45.823722, 8.433742			
Individuazione Catastale: C.T. foglio 25 mappali 1022 – 1023 – 4 (strada) foglio 25 mappali 465 – 466; foglio 31 mappali 442 – 13 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 (area SP)			
Superficie Territoriale (ST) = mq. 1.618			
Destinazione Piano vigente: R2 – R4 – S – AT			
Oggetto della variante: Modifica viabilità con formazione di rotatoria accesso paese incrocio Via Omegna Via Don Magnone – Individuazione nuova area a Spazi Pubblici			
Classe di rischio idrogeologico: classe IIIB3 (strada) IIIA (area SP)			
Vincoli paesaggistici: art.157 D.lgs. 42/2004 – DM 1.8.1985 – scheda PPR n. B054 art.142 D.Lgs. 42/2004 c.1 lettera g) aree boscate			
Altri vincoli: vincolo idrogeologico RD 3267/1923 area SP			
Piano di zonizzazione acustica: classe II e classe III			
Collocazione rispetto alla perimetrazione del centro abitato: esterno			
Consumo di suolo: -----			
Stato urbanizzazione primaria: -----			
Destinazione variante: AS – S			
Variazioni cartografiche: Tavole n. 4 – 5/1			
Variazioni normative: nessuna			
Dati quantitativi – parametri:			
Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)			0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)			0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)			0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)			5.017
Variazioni superfici territoriali (ST):			
area	vigente	variante	saldo
S	66	5.017	5.017
E	4.297	0	- 4.297
AT	720	0	- 720
TOTALI	5.017	5.017	0

INTERVENTO n. 13G

Localizzazione: varie - Coordinate GPS varie			
Individuazione Catastale: C.T. fogli vari			
Superficie Territoriale (ST) = mq. -----			
Destinazione Piano vigente: E			
Oggetto della variante: Modifica fasce di rispetto sorgenti idropotabili in adeguamento allo studio di approfondimento operato da Acque Novare e VCO			
Classe di rischio idrogeologico: varie			
Vincoli paesaggistici: -----			
Altri vincoli: -----			
Piano di zonizzazione acustica: -----			
Collocazione rispetto alla perimetrazione del centro abitato: esterno			
Consumo di suolo: -----			
Stato urbanizzazione primaria: -----			
Destinazione variante: invariata con sovrapposizione del vincolo			
Variazioni cartografiche: Tavola n. 8C			
Variazioni normative: nessuna			
Dati quantitativi – parametri:			
Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)			0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)			0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)			0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)			0
Variazioni superfici territoriali (ST):			
area	vigente	variante	saldo
TOTALI			

Le modifiche alle aree di salvaguardia delle captazioni idriche destinate al consumo umano di cui al presente intervento, sono state operate a seguito della definizione proposta da Acqua Novara.VCO approvata ai sensi del Regolamento Regione Piemonte 11.12.2006 n.15/R.

INTERVENTO n. 14C

Localizzazione: Via per Miasino - Coordinate GPS 45.811086, 8.439390			
Individuazione Catastale: C.T. foglio 33 mappali 214 – 250 - 251			
Superficie Territoriale (ST) = mq. 2.075			
Destinazione Piano vigente: E			
Oggetto della variante: Riclassificazione in area edificata residenziale da mantenere allo stato di fatto, di lotto di pertinenza di abitazione esistente			
Classe di rischio idrogeologico: classe IIa			
Vincoli paesaggistici: art.157 D.lgs. 42/2004 – DM 1.8.1985 – scheda PPR n. B054			
Altri vincoli: -----			
Piano di zonizzazione acustica: classe III			
Collocazione rispetto alla perimetrazione del centro abitato: esterno			
Consumo di suolo: incremento mq. 2.075			
Stato urbanizzazione primaria: adeguato alle previsioni in variante			
Destinazione variante: R2			
Variazioni cartografiche: Tavole n. 4 – 5/1			
Variazioni normative: nessuna			
Dati quantitativi – parametri:			
	Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)		0
	Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)		0
	Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)		0
	Variazioni degli standard urbanistici (mq)		0
Variazioni superfici territoriali (ST):			
area	vigente	variante	saldo
E	2.075	0	- 2.075
R2	0	2.075	2.075
TOTALI	2.075	2.075	0

INTERVENTO n. 15F

Localizzazione: Via dei Pini - Coordinate GPS 45.819256; 8.437577			
Individuazione Catastale: C.T. foglio 25 e 26 mappali diversi			
Superficie Territoriale (ST) =			
Destinazione Piano vigente: R2 – R4 – Area stradale			
Oggetto della variante: Ridefinizione tracciato strada comunale a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo dell'opera.			
Classe di rischio idrogeologico: classe I			
Vincoli paesaggistici: art.157 D.lgs. 42/2004 – DM 1.8.1985 – scheda PPR n. B054			
Altri vincoli: -----			
Piano di zonizzazione acustica: classe III			
Collocazione rispetto alla perimetrazione del centro abitato: interno			
Consumo di suolo: incremento mq. -----			
Stato urbanizzazione primaria: adeguato alle previsioni in variante			
Destinazione variante: Area stradale			
Variazioni cartografiche: Tavole n. 4 – 5/1			
Variazioni normative: nessuna			
Dati quantitativi – parametri:			
Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)			0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)			0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)			0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)			0
Variazioni superfici territoriali (ST):			
area	vigente	variante	saldo
TOTALI	0	0	0

INTERVENTO n. 16C

Localizzazione: Via XXV Aprile - Coordinate GPS 45.821717, 8.444305			
Individuazione Catastale: C.T. foglio 25 mappali 463			
Superficie Territoriale (ST) = mq. 193			
Destinazione Piano vigente: SP			
Oggetto della variante: Modifica in riduzione area spazi pubblici (SP15) a seguito realizzazione intervento di nuova costruzione parcheggio pubblico			
Classe di rischio idrogeologico: classe IIIb2 compatibile considerato l'oggetto dell'intervento			
Vincoli paesaggistici: art.142 D.Lgs. 42/2004 c.1 lettera c) fasce corsi d'acqua			
Altri vincoli: -----			
Piano di zonizzazione acustica: classe III			
Collocazione rispetto alla perimetrazione del centro abitato: interno			
Consumo di suolo: incremento mq. -----			
Stato urbanizzazione primaria: adeguato alle previsioni in variante			
Destinazione variante: S			
Variazioni cartografiche: Tavole n. 4 – 5/1			
Variazioni normative: nessuna			
Dati quantitativi – parametri:			
			0
	Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)		0
	Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)		0
	Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)		0
	Variazioni degli standard urbanistici (mq)		-123
Variazioni superfici territoriali (ST):			
area	vigente	variante	saldo
S	193	70	- 123
R2	0	123	123
TOTALI	193	193	0

Si precisa che nessuno degli interventi sopra elencati interferisce, in tutto o in parte, con aree agricole la cui cubatura sia stata utilizzata ai fini edificatori e pertanto risultino gravate da vincoli a “*non aedificandi*”.

Ricognizione delle aree a spazi pubblici:

Alfine anche di valutare correttamente la natura dei vincoli preordinati all'espropriazione ancora gravanti su proprietà private e oggetto di reiterazione, per le motivazioni espone nel successivo capitolo n.11 della presente relazione all'argomento dedicato, si è proceduto con la presente variante ad una ricognizione complessiva delle aree vincolate a spazi pubblici (standard urbanistici ex art.21 L.R. 56/77 e s.m.i.).

I risultati di detta ricognizione trovano dettagliata descrizione nella tabella **allegato A** alla presente relazione e sono sintetizzati, negli aspetti quantitativi, nel calcolo elaborato al capitolo 6 della presente relazione ai fini della verifica del rispetto delle quantità minime disposte dal citato art.21 L.R. 56/77.

Modifiche alle Norme di Attuazione:

la variante contiene alcuni aspetti correttivi relativi all'apparato normativo, verificatisi come necessari: sia per aggiornamenti a nuove disposizioni normative e/o regolamentari intervenute successivamente all'ultima approvazione, che a seguito della esperienza applicativa di questi anni di operatività del Piano.

Nell'elaborato “Norme di Attuazione” sono evidenziate in colore rosso e rosso barrato le modifiche apportate.

Modifiche alle tavole n. 6/1 e 6/2 relative ai NAF

Si precisa che le tavole

n. 6/1 - Nuclei di Antica Formazione – Capoluogo e Lavignino

n. 6/2 - Nuclei di Antica Formazione – Sovazza

sono prodotte nella presente variante con aggiornamento 2018 in quanto oggetto di modifica rispettivamente:

per la tavola n.6/1 a seguito della individuazione quale area a spazi pubblici dell'edificio religioso e relativa area di pertinenza corrispondente alla chiesa di Sant'Antonio in località Capovico, registrando una situazione di fatto erroneamente non individuata in cartografia (intervento n. 8C);

per la tavola n.6/2 a seguito di un aggiornamento catastale, avvenuto successivamente alla stesura della cartografia di base, relativo ad un errato inserimento di un edificio residenziale in Via Lavarini in frazione Sovazza (intervento n.11C).

6. PREVISIONI INSEDIATIVE E DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE

- fabbisogno residenziale

con riferimento ai dati relativi al Piano approvato, il quale aveva come base statistica il censimento 1981, rileviamo le seguenti indicazioni:

• fabbisogno pregresso	vani/abitante	n. 345
• fabbisogno aggiuntivo	vani/abitante	n. 30
• fabbisogno turistico-ricettivo	vani/abitante	n. 167
totale	vani/abitante	n. 542

i dati sopra esposti hanno subito una variazione in occasione della variante generale 1996 come segue:

• fabbisogno pregresso	vani/abitante	n. 530
• fabbisogno aggiuntivo	vani/abitante	n. 30
• fabbisogno turistico-ricettivo	vani/abitante	n. 167
totale	vani/abitante	n. 727

- fabbisogno pregresso (Fp)

questo è stato determinato dalla sommatoria dei vani occorrenti per eliminare situazioni di sovraffollamento e per recuperare i vani persi a seguito di interventi di adeguamento funzionale degli edifici esistenti.

Il Piano assegnava un vano per ciascuno dei seguenti casi:

- un vano per ogni caso di sovraffollamento nella popolazione residente (eccedenza tra numero di persone residenti e numero di vani disponibili per nucleo familiare);
- un vano per la formazione di servizi igienici per ogni unità abitativa occupata che ne risulti sprovvista;
- un vano per ogni unità abitativa occupata che necessiti di ristrutturazione.

Dalle verifiche a suo tempo eseguite venivano determinati i seguenti valori:

- n.10 vani per sovraffollamento. Dato che si ritiene di poter confermare ritenendo superata la problematica di adeguamento dello standard abitativo nella misura di n.1 vano per abitante;
- n.85 vani necessari per adeguamento igienico valutati sulla base di un'ipotesi di adeguamento del 25% delle abitazioni sprovviste di adeguati servizi alla data del censimento. Dato già aggiornato in occasione della variante generale 1994 ove si ipotizzava un recupero del 50% delle abitazioni inadeguate portando il valore assoluto a n.170 vani e che potrebbe essere ulteriormente aggiornato ad oggi ad una quota del 60% pari a **n. 204** vani.
- n. 250 vani necessari all'adeguamento funzionale delle abitazioni oggetto di ristrutturazione, sulla base di un'ipotesi di recupero del 50% delle abitazioni costruite prima del 1919 o in epoca ignota. Dato già aggiornato in occasione della variante generale 1996 stimando la quota al 70% e pertanto in valore assoluto in **n.350** vani che si ritiene possano essere confermati con la presente variante.

Totale vani fabbisogno pregresso = **vani/abitante n. 564**

- fabbisogno aggiuntivo (Fa)

questo è stato determinato dalla sommatoria dei vani occorrenti per far fronte all'incremento demografico nel quinquennio di validità delle previsioni di Piano, ottenuto attraverso proiezione tendenziale dell'andamento demografico in atto nel Comune e di quelli occorrenti a soddisfare il fabbisogno derivante dalla formazione di nuovi nuclei familiari.

- La proiezione dei dati demografici nella stesura del Piano vigente, faceva riferimento al periodo dal 1981 al 1985 individuando un coefficiente di incremento annuo pari al 1,00144. La base statistica considerata vedeva una popolazione residente al 1982 pari a n. 2.130 unità e una proiezione al 1988 pari a n. 2.161 unità, dato questo rilevatosi corretto valutato a consuntivo.

La tendenza a un seppure modesto incremento è rilevata nella dinamica storica in occasione dei censimenti (v. tabella riportata di seguito).

Il rilevamento avvenuto in occasione della variante generale 1996 registrava una popolazione residente pari a 2.119 unità (riferimento 31.12.1992).

Tale tendenza pare aver subito un'inversione nell'ultimo quinquennio quando, a partire dalla punta massima di 2.296 unità registrata nel 2008, si è scesi alla data del 31.12.2012 a 2.206 unità. Alla stessa data risulta una presenza di nuclei familiari pari a n. 999, di gran lunga superiore all'incremento della popolazione se paragonato ai dati del censimento 2001- incremento popolazione n. 19 unità, incremento nuclei familiari n. 59 – questo a conferma di una sempre maggiore tendenza alla riduzione del numero di persone per unità familiare.

Di seguito si riportano i dati relativi alla popolazione residente e al numero dei nuclei familiari: nella serie storica rilevata in occasione dei censimenti nazionali, e nella dinamica registrata nell'ultimo quinquennio sulla base dei dati rilevati nell'anagrafe comunale.

DINAMICA DEMOGRAFICA STORICA (rilevamenti alle date dei censimenti decennali)

anno rilevamento ISTAT	residenti	nuclei familiari
1951	2.290	
1961	2.160	
1971	2.082	725
1981	2.165	818
1991	2.166	898
2001	2.187	940
2011	2.201	988

DINAMICA DEMOGRAFICA DOPO ULTIMO CENSIMENTO (dati anagrafe comunale)

data rilevamento anagrafe	residenti	nuclei familiari
31.12.2011	2.226	1.007
31.12.2012	2.206	999
31.12.2013	2.196	1.011
31.12.2014	2.180	1.009
31.12.2015	2.167	1.003
31.12.2016	2.208	1.005
31.12.2017	2.216	999

In conclusione, dai dati sopra esposti si ritiene che possa essere considerato irrilevante l'incremento di popolazione registrato dall'ultima variante generale 1996, peraltro con una tendenza negativa nel quinquennio 2011-2015 e una modesta inversione di tendenza registrata negli ultimi due anni. Per tali motivi si ritiene sostanzialmente corretto il dato assunto in sede di stesura del Piano vigente pari a **n. 30** vani aggiuntivi.

Per contro l'incremento del numero dei nuclei familiari, determinato dalla riduzione del numero di componenti per nucleo, che ha visto nel periodo 1981-2012 un incremento di n. 181 unità a fronte di un incremento di sole n. 41 unità di popolazione, ha confermato una

tendenza alla riduzione del numero di componenti per nucleo familiare passato nello stesso periodo considerato da 2,65 abitanti per famiglia a n. 2,21 abitanti per famiglia e confermato al 2017.

Allo stato attuale pare prudente, nell'operare la proiezione del dato al 2018, assumere un dato tendenziale di incremento di molto inferiore a quello manifestatosi negli ultimi anni.

Si ritiene pertanto corretto, al fine di dare risposta al fenomeno sociale sopra descritto, assumere un valore di n. 1,5 nuclei familiari all'anno di incremento a prescindere dall'incremento demografico, corrispondente a n. 4,5 vani, per un totale in proiezione 2018 di **n. 27 vani**.

Totale vani fabbisogno aggiuntivo = **vani/abitante n. 57**

- **fabbisogno turistico (Ft)**

questo è stato determinato in **n. 167 vani** ai sensi del 3° comma dell'art.82 della L.R. 56/77 nel testo vigente sino all'entrata in vigore della L.R. 45/1994 che lo ha abrogato, nella misura del 10% della documentata capacità ricettiva esistente alla data della deliberazione programmatica. Si ritiene di poter confermare il dato sopra riportato, non prevedendo alcun aggiornamento alla data attuale nell'ipotesi auspicata di indirizzare il fabbisogno turistico preferibilmente in strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere e riducendo sensibilmente il ricorso a strutture di tipo residenziale.

Totale vani fabbisogno turistico = **vani/abitante n. 167**

- **riepilogo fabbisogno residenziale**

a seguito delle valutazioni sopra esposte il quadro di riferimento del calcolo del fabbisogno residenziale viene così modificato:

• fabbisogno pregresso	vani/abitante	n. 564
• fabbisogno aggiuntivo	vani/abitante	n. 57
• fabbisogno turistico-ricettivo	vani/abitante	<u>n. 167</u>
totale	vani/abitante	n. 788

con un incremento rispetto ai dati contenuti nella variante generale 1996 di **n. 61 vani**.

La volumetria residenziale complessiva prevista nella variante n. 2 approvata con DCC n. 21 del 30.9.2016 è stata pari a mc 453, con la presente variante n. 3 viene apportata una **variazione in riduzione pari a - mc 1.740** per complessivi:

(variante 2 + mc 453 + variante 3 – mc 1.740) - **mc 1.287**, con un valore approssimato ai 100 mc/vano stabiliti dall'art. 20 della L.R. 56/77 s.m.i. e già utilizzato come parametro di riferimento nell'ambito del Piano vigente e delle successive varianti, porta ad un **decremento** effettivo di **vani pari a n. -13, contenuto entro i limiti delle** proiezioni al 2018 come sopra determinate.

- **standard urbanistici (art.21 L.R. 56/77)**

ai fini della determinazione degli spazi occorrenti alla verifica degli standard urbanistici per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale, secondo i disposti dell'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i., si espone quanto segue:

• vani residenziali occupati al censimento 1981 (data rilevamento PRGI)	n. 3.355
• vani previsti nel piano	<u>n. 712</u>
totale abitanti previsti	n. 4.067
• presenze turistiche in strutture ricettive	n. 103
• vani residenziali turistici al censimento 1981 (data rilevamento PRGI)	n. 1.575

• vani previsti nel piano in strutture turistiche residenziali	n. 167
totale presenze turistiche	n. 1.845
TOTALE COMPLESSIVO	n. 5.912

Dotazione minima aree a standard urbanistici prevista dall'art.21 L.R. 57/77 e s.m.i.

a) aree per l'istruzione		
abitanti residenti 4.067 x mq 5 =	mq.	20.335
b) aree per attrezzature di interesse comune		
abitanti residenti 4.067 x mq 5 =	mq.	20.335
c) aree per il gioco e lo sport		
abitanti residenti 5.912 x mq 20 =	mq.	118.240
d) aree per parcheggi pubblici		
abitanti residenti 5.912 x mq 2,5 =	mq.	14.780
totale aree a standard – minimo di legge	mq.	173.690

Dotazione minima aree a standard urbanistici prevista dall'art.21 L.R. 57/77 e s.m.i.

	Dotazione minima art. 21 L.R. 56/77	Dotazione P.R.G.I. data approvazione	Dotazione a seguito varianti successive	Dotazione a seguito della presente variante
a)	mq. 20.335	mq. 9.300 (*)	mq. 9.300 (*)	mq. 5.403 (*)
b)	mq. 20.335	mq. 10.380	mq. 13.280	mq. 45.010
c)	mq. 118.240	mq. 146.169	mq. 142.167	mq. 126.048
d)	mq. 14.780	mq. 33.385	mq. 31.827	mq. 26.116
x)			mq. 2.970	
T	mq. 173.690	mq. 199.234	mq. 199.544	mq. 202.577(**)

Legenda (rif. Punto 1 art. 21 L.R. 56/77)

- a) Aree per l'istruzione
- b) Aree per attrezzature di interesse comune
- c) Aree per il gioco e lo sport
- d) Aree per parcheggi pubblici

x Senza specifica destinazione da stabilire in sede di convenzione

(*) quantità inferiore allo standard in quanto le strutture esistenti soddisfano le necessità di edilizia scolastica presenti e previste per il periodo di validità del Piano

(**) quantità inferiore rispetto alle superfici aggiunte con la presente variante in quanto rideterminata nel suo complesso a seguito della complessiva ricognizione delle aree a standard

Nell'**allegato A** alla presente relazione sono specificate le aree destinate a Spazi Pubblici identificate con la numerazione che compare nelle tavole di Piano "Usi del suolo" e con la specificazione dei dati metrici e della destinazione.

7. COMPATIBILITA' IDRO – GEOLOGICA

La variante proposta non prevede modifiche alla “Carta di sintesi della pericolosità morfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica”.

Le aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza, sono state indagate nel dettaglio e gli esiti risultano contenuti nella relazione geologico-tecnica, elaborato costitutivo della presente variante ai sensi del punto 2b) del comma 1 dell’art.14 della L.R. 56/77 e s.m.i.

8. COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Ai sensi e per gli effetti dell’art.6 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, come modificato con D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4, sono sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) tutti i piani e i programmi:

- a) *che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, **della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli**, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;*
- b) *per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.*

Il medesimo art.6, al comma 3 dispone che:

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

L’applicazione del terzo comma è demandata dalla legge (art.6 comma 3bis) all’autorità competente all’approvazione del piano o programma, che è tenuta preliminarmente a verificare se lo specifico piano o programma possa avere effetti significativi sull’ambiente secondo i disposti di cui all’art.12 (verifica di assoggettabilità), facendo riferimento ai criteri di cui all’allegato I del medesimo D.Lgs. 152/2006.

Con legge regionale n. 3 del 25.3.2013, modificativa della legge urbanistica regionale 56/77, sono state rese operative le procedure di integrazione tra il processo di formazione degli strumenti urbanistici e i procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica.

A tale proposito è stato redatto, contestualmente al presente documento, il Rapporto Ambientale, al quale si rimanda per i contenuti specifici al fine di sottoporre la variante alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS prevista dalle disposizioni sopra richiamate.

In sede di prima conferenza di copianificazione e valutazione sono stati acquisiti i contributi e le proposte degli organi competenti in materia ambientale e, sulla scorta di questi e sulla base delle proprie valutazioni, l'Organo Tecnico Comunale, con parere motivato espresso in data 17.10.2018, ha ritenuto di escludere la variante strutturale dall'assoggettamento dalla procedura di VAS.

9. IMPATTO ACUSTICO

Fermi restando 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, si forniscono di seguito dettagli sul livello di compatibilità tra le indicazioni urbanistiche introdotte con la presente variante e il piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 18.5.2012.

n.	destinazione urbanistica		classificazione acustica vigente	giudizio di compatibilità
	vigente	variante		
2B	R2 - E	S	III	compatibile
4C	S	R2	II	compatibile
5C	S	R2	II	compatibile
6C	R4	R2	III	compatibile
8C	R1	R1 - S	III	compatibile
9E	R4	R2	II	compatibile
10E	R4	R2 - E	II	compatibile
11C	R1	R1	II	compatibile
12F	R2 - R4 - S	AS	II - III	compatibile
13G	E	E		non rilevante
14C	E	R2	III	compatibile
15F	AS-R2-R4	AS		compatibile
16C	S	R2		compatibile

Legenda tabella:

Destinazioni Urbanistiche: R1 = residenziale in nuclei antichi; R2 = residenziale edificata; R4 = residenziale di completamento; R5 = residenziale di nuovo impianto; P1 = produttiva edificata; P2 = produttiva di completamento; P3 = produttiva di riuso; T1 = turistiche campeggi; S = spazi pubblici; E = agricole; AS = aree stradali.

Classificazione acustica: classe I = aree particolarmente protette; classe II = aree ad uso prevalentemente residenziale; classe III = aree di tipo misto; classe IV = aree di intensa attività umana; classe V = aree prevalentemente industriali; classe VI = aree esclusivamente industriali.

La verifica di cui sopra è stata operata in pendenza della variante di adeguamento del PZA, da adottare a seguito dell'approvazione della variante strutturale n.2, che comporta modifiche relative a n. 3 interventi. Questi non risultano comunque interferenti con gli interventi oggetto della presente variante.

10. CONSUMO DI SUOLO

Con riferimento all'art. 31 del P.T.R. approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21.7.2011, si procede alla sottoposizione della 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" approvato dalla Regione Piemonte con DGR 31-1915 del 27.7.2015 i cui dati sono riferiti all'anno 2013, che riporta per il Comune di Armeno 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 3152**

CSU – indice di consumo del suolo da superficie urbanizzata =

ha 120 pari al 3,81% della superficie territoriale

CSI – indice di consumo del suolo da superficie infrastrutturata =

ha 37 pari al 1,17% della superficie territoriale

CSR – indice di consumo del suolo reversibile =

ha 0 pari al 0,0% della superficie territoriale

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

ha 157 pari al 4,98% della superficie territoriale

Per determinare l'aumento del consumo di suolo derivante dal presente Piano, comprensivo della variante strutturale approvata con DCC n. 21 del 30.9.2016 e di quella ora proposta, si sono determinate le superfici delle aree con qualsiasi destinazione d'uso già individuate dal Piano vigente e poste all'esterno dell'area urbanizzata sulle quali non è stato dato corso alla edificazione alla data odierna, alle quali vanno aggiunte le nuove aree previste in variante aventi le medesime caratteristiche.

Nella tabella che segue sono riportati i dati relativi suddivisi per nuclei abitati:

aree normative di nuova previsione esterne all'impronta di consumo di suolo		
	superficie mq	n. intervento

Varianti strutturali **n.2** approvata con DCC n. 21 del 30.9.2016

Armeno – Lavignino	2.349	D18 – D26 – D29
Sovazza	0	
Coiromonte	0	
Bassola	0	
Cheggino	0	
TOTALE 2	2.349	

Varianti strutturali **n. 3**

Armeno – Lavignino	7.466	2B (mq 2.438) - 3B (mq. 2.953) 14C (mq. 2.075)
Sovazza	0	
Coiromonte	0	
Bassola	0	
Cheggino	0	
TOTALE 3	7.466	

TOTALE (2+3)	9.815	
---------------------	--------------	--

L'incremento di CSU rispetto all'esistente è pari a **mq 9.815** che rapportati all'impronta di "consumo di suolo" determinano in valore percentuale un incremento pari al **9.815/1.200.000 x 100 = 0,82%** inferiore alla soglia massima stabilita dall'art.31 delle Norme di Attuazione del PTR fissata nel 3%.

11. VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIAZIONE

Con l'entrata in vigore della disciplina sulle espropriazioni, introdotta con il "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" approvato con D.P.R. 8.6.2001 n. 327 entrato in vigore il 30.6.2003, all'art. 39 si è data soluzione alla questione sollevata dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 179 del 20.5.1999 in ordine alla necessità di indennizzo ai privati proprietari per i vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione, in caso di loro reiterazione alla scadenza del quinquennio stabilito dall'art. 2 della legge 19.11.1968 n. 1187.

Nello specifico la materia risulta ora regolamentata dall'art. 39 del D.P.R. 8.6.2001 n. 327, che stabilisce le modalità di indennizzo per l'espropriazione di valore dell'area in caso di reiterazione del vincolo urbanistico.

La presente variante non prevede la reiterazione di vincoli preordinati all'espropriazione.

Le aree individuate in variante con destinazione a spazi pubblici ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77 s.m.i. riguardano:

- ambiti di convenzionamento con la proprietà connessi all'attuazione degli interventi edilizi previsti (1A – 7D) e come tali non presentano le caratteristiche giuridiche di "aree preordinate all'espropriazione";
- apposizione di nuovi vincoli su aree attualmente ad altra destinazione (2B – 3B);
- aree assoggettata a vincolo già di proprietà pubblica (8C)

12. INDIRIZZI E CRITERI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE

Il Comune di Armeno, a seguito dell'entrata in vigore della disciplina sullo sviluppo e l'incentivazione del commercio in sede fissa, introdotta con Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n.114 e successivamente disciplinata per il territorio del Piemonte con Legge Regionale 12 novembre 1999 n.28, ha proceduto all'adeguamento dello strumento urbanistico generale, di quelli attuativi nonché dei regolamenti di polizia locale, al fine di renderli rispondenti ai criteri di programmazione della rete distributiva introdotti dalla nuova disciplina.

Successivamente alla promulgazione della legge che disciplina la materia, la Regione Piemonte ha predisposto i necessari indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento delle strutture commerciali in sede fissa, con Deliberazione del Consiglio Regionale n.563-13414 del 29 ottobre 1999 successivamente modificata con D.C.R. n. 347-42514 del 23 dicembre 2003, con D.C.R. n.59-10831 del 24 marzo 2006 e con D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012.

Sulla base delle disposizioni sopra richiamate il Comune di Armeno ha proceduto a stabilire i criteri di programmazione urbanistica con delibera del consiglio Comunale n. 10 del

18.5.2012 e trasmessi alla Regione Piemonte, settore Commercio, che si è espressa con nota in data 7.8.2012 prot. n. 12222/DB1607 proponendo delle osservazioni.

Con D.C.C. n. 19 del 18.10.2013 si è fornita risposta alle osservazioni formulate dalla Regione e si è altresì proceduto all'adeguamento dei criteri all'ultimo aggiornamento alla DCR avvenuto in data 20.11.2012, successivamente alla prima adozione dei criteri da parte del Consiglio Comunale.

La Regione Piemonte, Settore Programmazione del settore terziario commerciale, ha proceduto alla presa d'atto della approvazione dei criteri con nota n. 5510/DB1607 del 13.5.2014.

Con la variante strutturale n.2 approvata con DCC n. 21 del 30.9.2016, si è proceduto ad adeguare lo strumento urbanistico generale al fine di renderli rispondenti ai criteri di programmazione della rete distributiva introdotti dalla nuova disciplina.

La presente variante non prevede modifiche rispetto alle previsioni contenute nello strumento urbanistico vigente.

13. USI CIVICI

Il Comune di Armeno ha dato corso di recente ad una ricognizione sull'intero territorio comunale delle aree gravate da uso civico ai sensi della legge 16.6.1927 n.1766.

Detta ricognizione è stata approvata con Delibera del consiglio Comunale n. 21 del 29.10.2010.

Sulla scorta della documentazione contenuta negli atti sopra richiamati di può affermare che: **nessuno degli interventi trattati nella presente variante grava, nemmeno in parte, su aree che risultano assoggettate a vincolo di uso civico.**

14. ELABORATI - ASPETTI PROCEDURALI

Dal punto di vista procedurale la variante proposta si configura quale "Variante Strutturale" ai sensi del comma 4 dell'art. 17 L.R. 56/77 s.m.i.

Le procedure di formazione e approvazione sono disciplinate dall'art. 15 L.R. 56/77 s.m.i.

Ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la variante è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità con procedura integrata con il procedimento urbanistico (scheda h allegato 1 DGR 29.2.2016 n. 25-2977).

Gli elaborati costituenti la variante sono quelli previsti dall'art.14 della L.R. 56/1977 e s.m.i.:
Relazione illustrativa (contenente la Scheda quantitativa dei dati urbani aggiornata variante 2018)

Tavola 3 - Planimetria sintetica del Piano con fasce marginali dei comuni contermini
1:25.000

Tavola 4 – Planimetria di Piano – intero territorio – Scala 1:10.000
(aggiornata variante 2018)

Tavola 5/1 - Planimetria di Piano - Capoluogo-Lavignino - Scala 1:2.000
(aggiornata variante 2018)

Tavola 5/2 - Planimetria di Piano - Sovazza - Scala 1:2.000
(aggiornata variante 2018)

Tavola 6/1 - Nuclei di Antica Formazione – Capoluogo e Lavignino - Scala 1:1.000
(aggiornata variante 2018)

Tavola 6/2 - Nuclei di Antica Formazione – Sovazza - Scala 1:1.000
(aggiornata variante 2018)

Tavola 7 – illustrazione del rapporto tra le previsioni di piano e gli strumenti di pianificazione sovraordinata;

Tavola 8C - Carta dei vincoli idrogeologici e infrastrutturali – Scala 1:10.000
(aggiornata variante 2018)

Norme di Attuazione

Relazione geologico-tecnica

Documento per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

La Proposta Tecnica di Progetto Preliminare è stata adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 4 del 29 gennaio 2018 e pubblicata nelle forme di legge dal 27 febbraio 2018 al 14 marzo 2018, nel periodo di pubblicazione sono pervenute n.2 osservazioni entrambe accolte in sede di Progetto Preliminare.

La prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione sulla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare si è riunita in data 2 maggio 2018 e 28 giugno 2018 e ha fornito i contributi e le osservazioni dei quali si è dato conto nell'allegato E alla Relazione illustrativa del Progetto Preliminare.

L'Organo Tecnico Comunale per la VAS, tenuto conto dei contributi e delle osservazioni pervenute dagli enti competenti a seguito dello svolgimento delle Conferenze di Copianificazione e Valutazione di cui sopra, si è espresso per l'esclusione dal procedimento di VAS in data 17 ottobre 2018.

Il Progetto Preliminare è stato adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 50 del 27 dicembre 2018 e pubblicato nelle forme di legge dal 8 gennaio 2019 al 9 marzo 2019, nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni.

Con deliberazione della Giunta Comunale n.52 del 30.7.2019 è stato adottata la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo.

La seconda Conferenza di Copianificazione e Valutazione sulla Proposta Tecnica di Progetto Definitivo si è riunita in data 5 dicembre 2019 e 8 luglio 2020 e ha fornito i contributi e le osservazioni dei quali si dà conto nell'allegato E alla presente Relazione.

A seguito dei contributi pervenuti dalla seconda Conferenza di Copianificazione e Valutazione, si è redatto il presente Progetto Definitivo che viene sottoposto all'approvazione da parte del Consiglio comunale.

Armeno, luglio 2020

IL PROGETTISTA

Allegati:

- A) Aree a spazi pubblici ex art. 21 L.R. 56/77 s.m.i. con indicazioni rispetto al regime vincolistico preordinato all'esproprio
- B) Interventi in variante – dati quantitativi ed estratti planimetrici di confronto
- C) Scheda quantitativa dei dati urbani su modello regionale
- D) Verifica coerenza PPR 2017
- E) Controdeduzione osservazioni enti seconda conferenza di copianificazione
- F) Fascicolo controdeduzioni alle osservazioni pervenute nelle fasi di pubblicazione

Allegato A

**AREE DESTINATE A SPAZI PUBBLICI
EX ART.21 L.R.56/77 s.m.i.**

AREE DESTINATE A SPAZI PUBBLICI EX ART. 21 L.R. 56/77 s.m.i.											
aree assoggettate a vincolo preordinato all'esproprio - condizione giuridica e indicazione relativa alla reiterazione del vincolo											
n	tipologia art.21, c.1 L.R. 56/77 s.m.i. (mq)				stato (mq)		proprietà (mq)		descrizione	vincolo	
	a)	b)	c)	d)	E	P	Pu	Pv		tipo	mq
1		222		254	222	254	222	254	Chiesa Sant'Antonio Capovico (8C)	R	254
2a				125	125		125		Parcheggio Vie Moro - Don Magnone	P	
2b				913		913		913	Parcheggi Vie D. Magnone-SP (12F)	N	
2c			5.017			5.017	2.990	2.027	Area servizi "Buco della Rusa" (12F)	N	
3				417		417		417	Parcheggio Via Adis Abeba	R	417
4		2.400			2.400		2.400		Oratorio	P	
5		845			845		845		Municipio	P	
6		9.054		180	9.234		9.234		Oblati San Giuseppe + parch. Esterno (4C)	P	
7a	2.130				2.130		2.130		Villa Virginia - Scuole Elementari (5C)	P	153
7b			924	3.500	4.424		4.424			P	
7c	654				654		654			P	
8	2.619				2.619		2.619		Area Scuola materna - Via Mottarone	P	
9				297	297		297		Parcheggio Farfareno	P	
10			1.630	1.700	3.330		3.330		Parcheggio e verde Bagnalera	P	
11				571	571		571		Parcheggio Bagnalera	P	
12			4.150		4.150		4.150		Parco Bagnalera	P	
13			2.267			2.267		2.267	Area contigua Parco Bagnalera (6C)	R	2.267
14				1.006		1.006		1.006	Parcheggio Via XXV aprile a valle	R	1.006
15				70	70		70		Parcheggio Via XXV aprile (16C)	P	
16a				665	665		665		Parcheggio Via I Maggio e Area verde	P	
16b			3.034			3.034		3.034	collegamento Via Pariani - Via I Maggio	R	3.034
17		5.448			5.448		5.448		Area Tonella	P	

CAPOLUOGO - LAVIGNINO

CAPOLUOGO - LAVIGNINO	18a	15.602		15.602		15.602				P	
	18b		14.154	14.154		14.154			Area Chiesa Parrocchiale	P	
	18c			865		865		865		R	865
	18d			97		97			Parcheeggio Via Pariani	P	
	19a			520		520		520	Parch. area turistica Via Due Riviere	R	520
	19b			2.438		2.438		2.438	Parcheeggio agroalimentare (2B)	N	
	20		28.349		28.349			28.349	Area verde Monte Crana	R	28.349
	21			185		185			Parcheeggio Piazza Urani	P	
	22			-					Parcheeggio Via Stresa - Via Parei		
	23		1.210	3.285		4.495		4.495	Parcheeggio e verde Vie Stresa-Ondella	R	4.495
	24			-					Parcheeggio Via Ondella		
	25			-					Parcheeggio Via Stresa		
	26			-					Parcheeggio Via Amendola		
	27			495		495		495	Parcheeggio Via Sant'Anna	R	495
	28a		39.850		39.850		11.396	28.454	Impianti Sportivi Monteloso	R	28.454
	28b			612		612		612	Parcheeggio Via per Coiromonte	R	612
	29		8.065		3.615	4.450	3.615	4.450	Area Verde Laghetto Ondella	R	4.450
	PEC 1A								Aree non localizzate previste in ambiti di trasformazione o in aree di riuso ex produttive - PdC convenzionato (7D)		
	PEC 3A		1.485	1.485		2.970		2.970		C	
	AREE P3		454	91		545		545		C	
49			540		540		540	Intervento 1A variante strutturale 3	C		
SOVAZZA	30		3.030		3.030		2.510	520	Impianti Sportivi Sovazza	R	520
	31			695		695		695	Parcheeggio Via Torti	R	695
	32		843	843		1.686		1.686	Parco giochi via Torti ed ex scuole	P	
	33		790			790		790	Casa Parrocchiale - Circolo	P	
	34			286	210	76	210	76	Parcheeggio Via Ragazzi	R	76

	35		578			578		578		Chiesa Parrocchiale Sovazza	P		
COIROMONTE	36			6.271		6.271		6.271		Parco giochi località Tre Montagnette	P		
	37a				1.391		1.391		1.391	Parcheggio strada provinciale Sovazza	R	1.391	
	37b				700		700		700	Parcheggio lato sud Albergo Omnidiet	R	700	
	38			640		640		640		Ex Asilo	P		
	39			1.447		1.447		1.447		Chiesa Parrocchiale Coiromonte	P		
	40				577	250	327	250	327	Parcheggio Via Bertani	R	327	
	41				120	120		120		Parcheggio viale Cimitero	P		
BASSOLA - CHEGGINO LUCIAGO	42				661	320	341	320	341	Bassola - parcheggio prov. Per Omegna	R	341	
	43			570		15	555		570	Bassola - area lavatoio	R	570	
	44				945	260	685	260	685	Bassola - parcheggio provinciale Armeno	R	685	
	45			136		136		136		Bassola - chiesa parrocchiale	P		
	46			35		35		35		Cheggino - area Lavatoio	P		
	47			1.085		430	170	1.345	170	1.345	Cheggino - Area chiesa Parrocchiale	R	1.345
	48			5.315	5.315		8.645	1.985	8.645	1.985	Santuario Madonna di Luciago	R	1.985
TOTALI	5.403	45.010	126.048	26.116	164.159	38.418	109.291	93.286	Reiterazione vincolo su aree private		83.700		
				202.577		202.577		202.577					

LEGENDA

tipologia: a) aree per l'istruzione b) aree per attrezzature di interesse comune c) aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport d) aree per parcheggi pubblici	stato: E = esistente P = in progetto	tipologia vincolo su aree private: N = nuova apposizione C = ambito convenzionato R = vincolo reiterato P = proprietà pubblica
	proprietà: Pu = pubblica Pv = privata	

in rosso le modifiche apportate con la presente variante strutturale n.3

Allegato B

**TABELLA RIEPILOGO DATI QUANTITATIVI
ESTRATTI PLANIMETRICI CONFRONTO
VIGENTE/VARIANTE^(*)**

^(*) L'intervento n.13G, che riguarda la ridefinizione delle fasce di rispetto delle captazioni idropotabili, viene riportato negli stralci allegati limitatamente al bacino di Cheggino, in quanto interferisce con alcune aree edificate. Tutti gli altri interventi, posti in più punti del territorio comunale, riguardano esclusivamente aree agricole e sono riportati unicamente nelle planimetrie di Piano "Usi del Suolo"

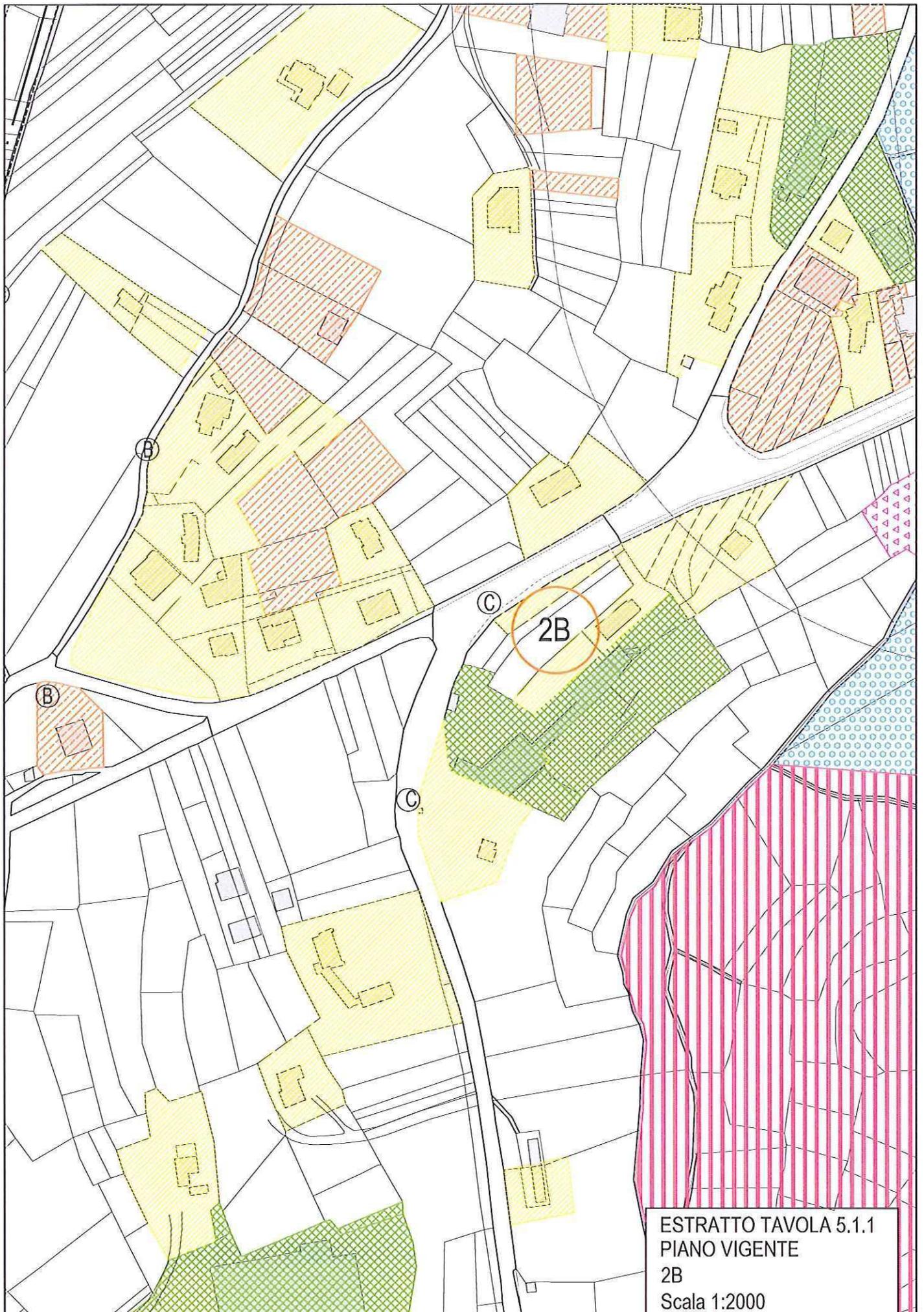
Comune di Armeno - Variante strutturale al P.R.G.I. - progetto definitivo - Riepilogo interventi in variante paragrafo 5 - Relazione illustrativa allegato B

n	oggetto	St	aree PRG		variazioni verifiche 5°c. art.17				variazioni superfici aree normative							
			vigente	variante	CIR (mc)	standard	St prod.	St terz.	R2	R4	P1	P2	P3	E	S	AT
1A	Trasformazione parte area residenziale da satura a completamento - STRALCIATO															
2B	nuova area spazi pubblici - agroalimentare	2.438	R2 - E	S		2.438			- 957					- 1.481	2.438	
	modifica viabilità - rotonda		AS - E	AS										- 60		
3B	area stoccaggio RSU - STRALCIATO															
4C	stralcio area spazi pubblici	738	S	R2		- 378			378						- 378	
5C	stralcio area spazi pubblici	153	S	R2		- 153			153						- 153	
6C	stralcio porzione area edificabile res.	47	R4	R2	- 28	25			22	- 47						25
7D	trasformazione area produttiva in res. - STRALCIATO															
8C	individuazione area spazi pubblici	222	R1	R1 - S		222										222
9E	modifiche su aree residenziali Sovazza	1.285	R4	R2	- 771				1.285	- 1.285						
10E	modifiche su aree residenziali Sovazza	3.435	R4	R2 - E	- 941					- 1.569				1.569		
11C	aggiornamento cartografico Sovazza NAF	0	R1	R1												
12F	area spazi pubblici	5.017	E - AT	S		5.017								- 4.297	5.017	- 720
13G	vincoli captazioni idropotabili	0	E	E												
14C	ampliamento area edificata residenziale	2.075	E	R2					2.075					- 2.075		
15F	rettifica tracciato stradale Via dei Pini															
16C	stralcio parziale area spazi pubblici (S15)	193	S	S - R2		- 123			123						- 123	
TOTALI					- 1.740	7.048	-	-	3.079	- 2.901	-	-	-	- 6.344	7.048	- 720

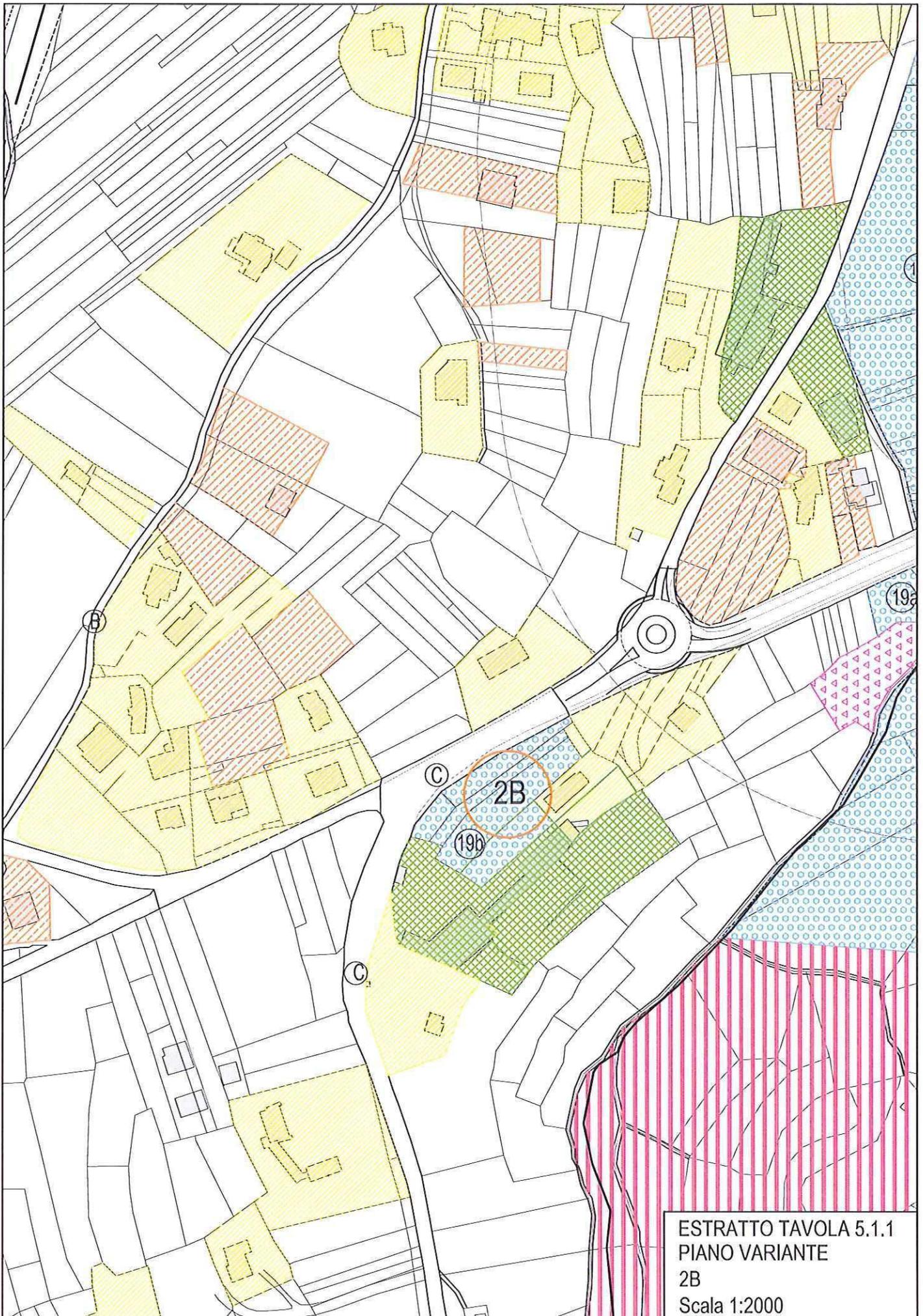
in carattere rosso le modifiche apportate in sede di approvazione del progetto definitivo

legenda destinazioni aree

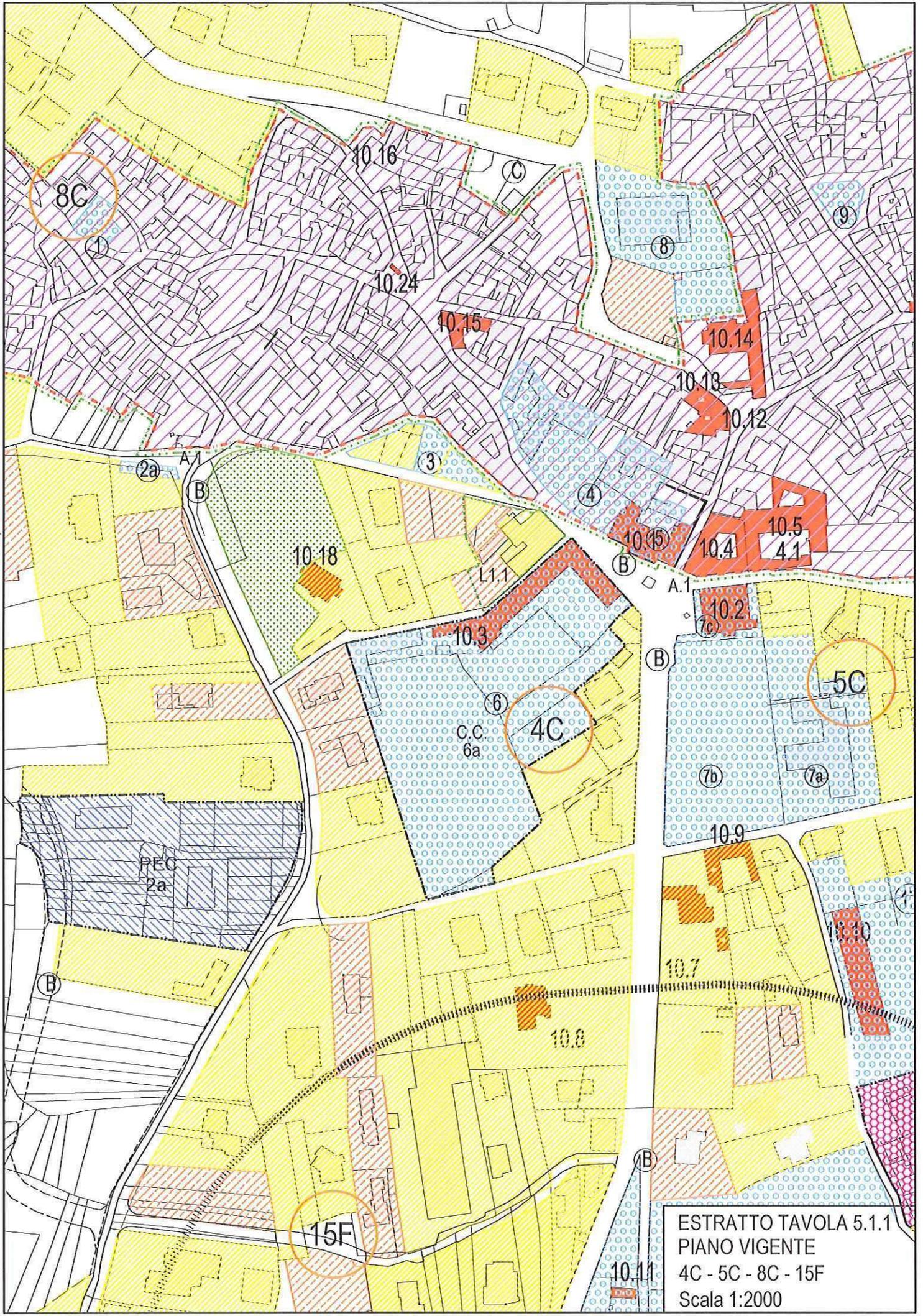
R2 = residenziale edificata
R4 = residenziale completamento
P1 = produttiva edificata
P2 = produttiva nuovo impianto
P3 = aree produttive di riuso
E = agricola
S = spazi pubblici
AT = attrezzature tecnologiche



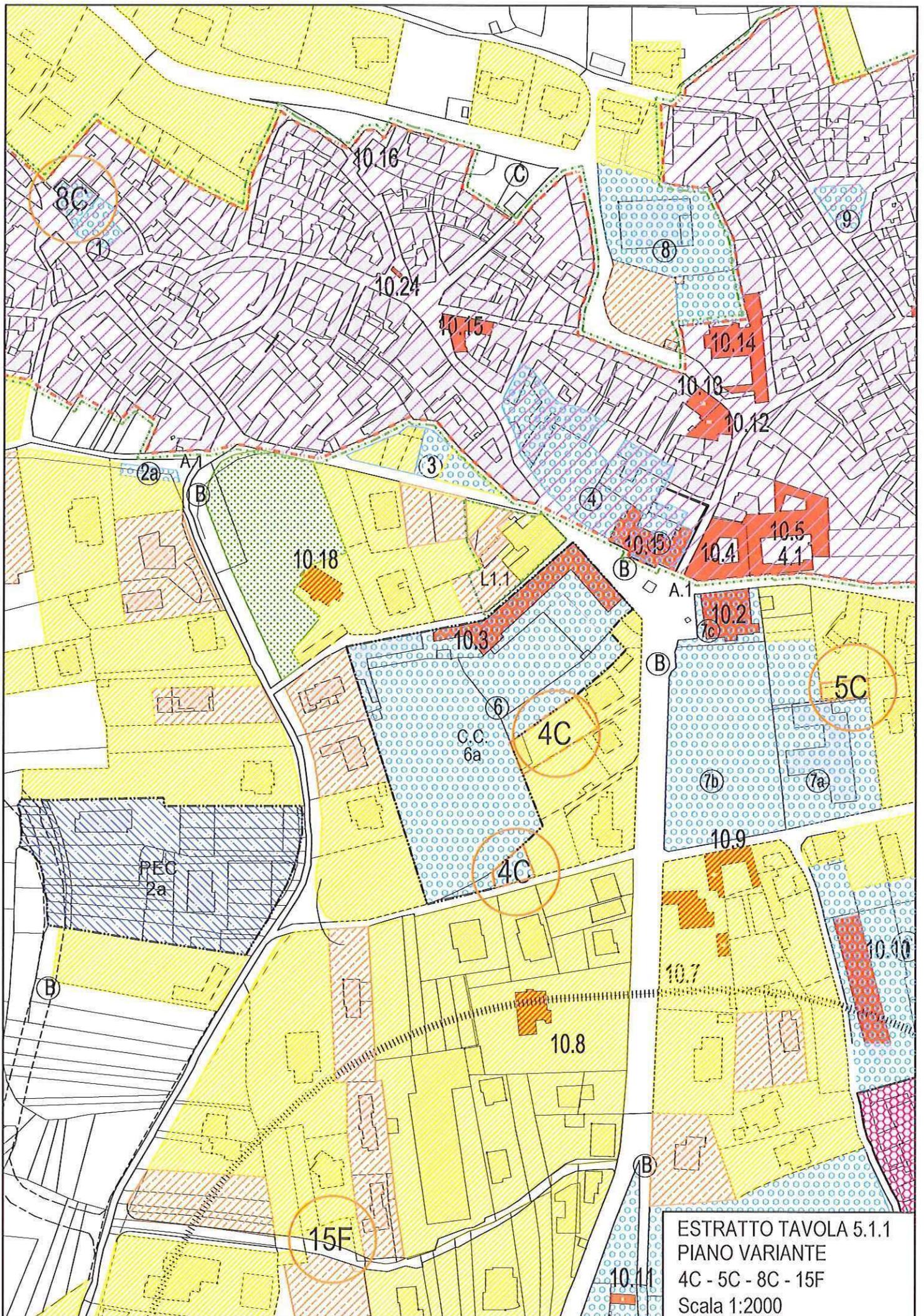
ESTRATTO TAVOLA 5.1.1
PIANO VIGENTE
2B
Scala 1:2000



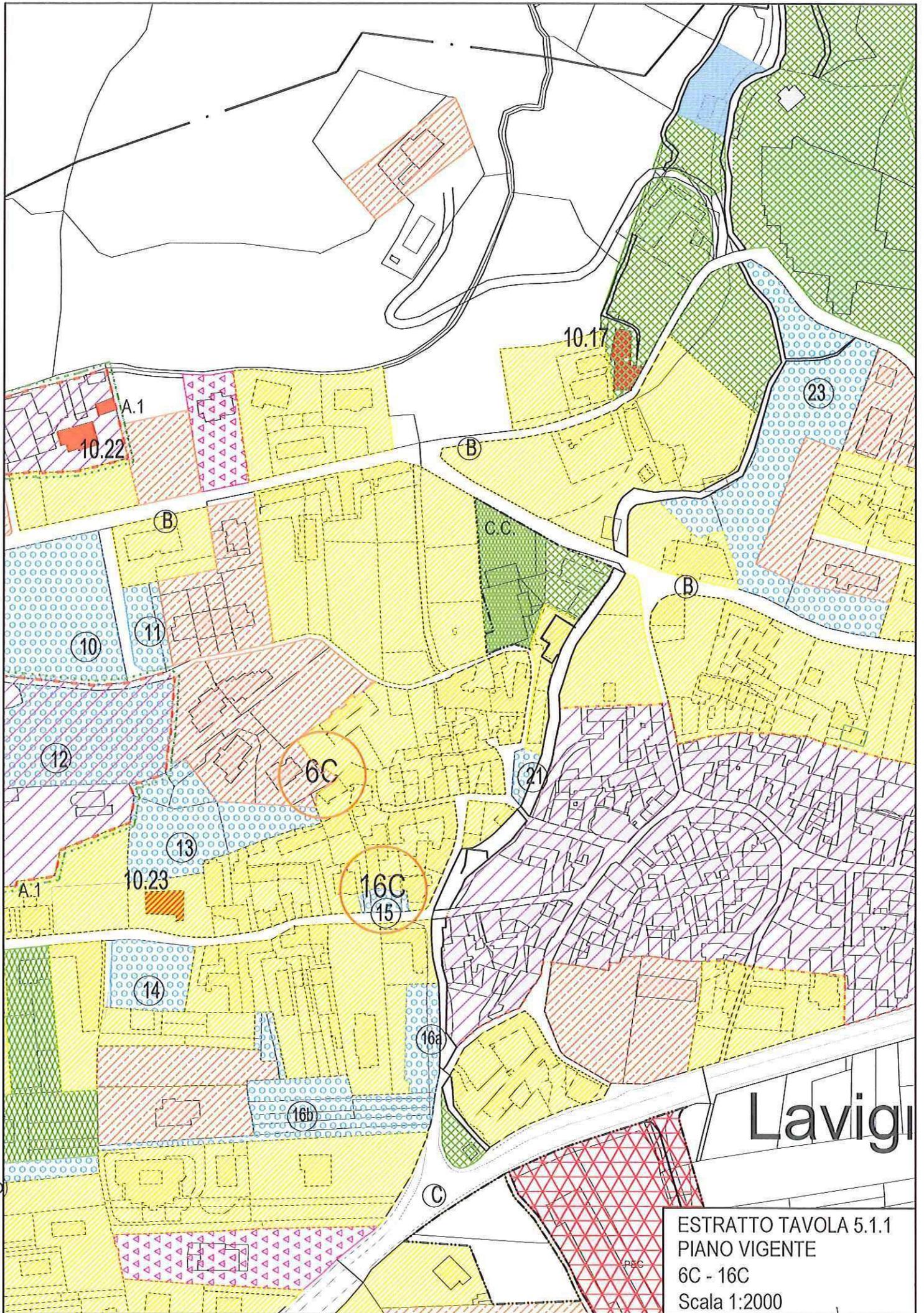
ESTRATTO TAVOLA 5.1.1
PIANO VARIANTE
2B
Scala 1:2000



ESTRATTO TAVOLA 5.1.1
 PIANO VIGENTE
 4C - 5C - 8C - 15F
 Scala 1:2000

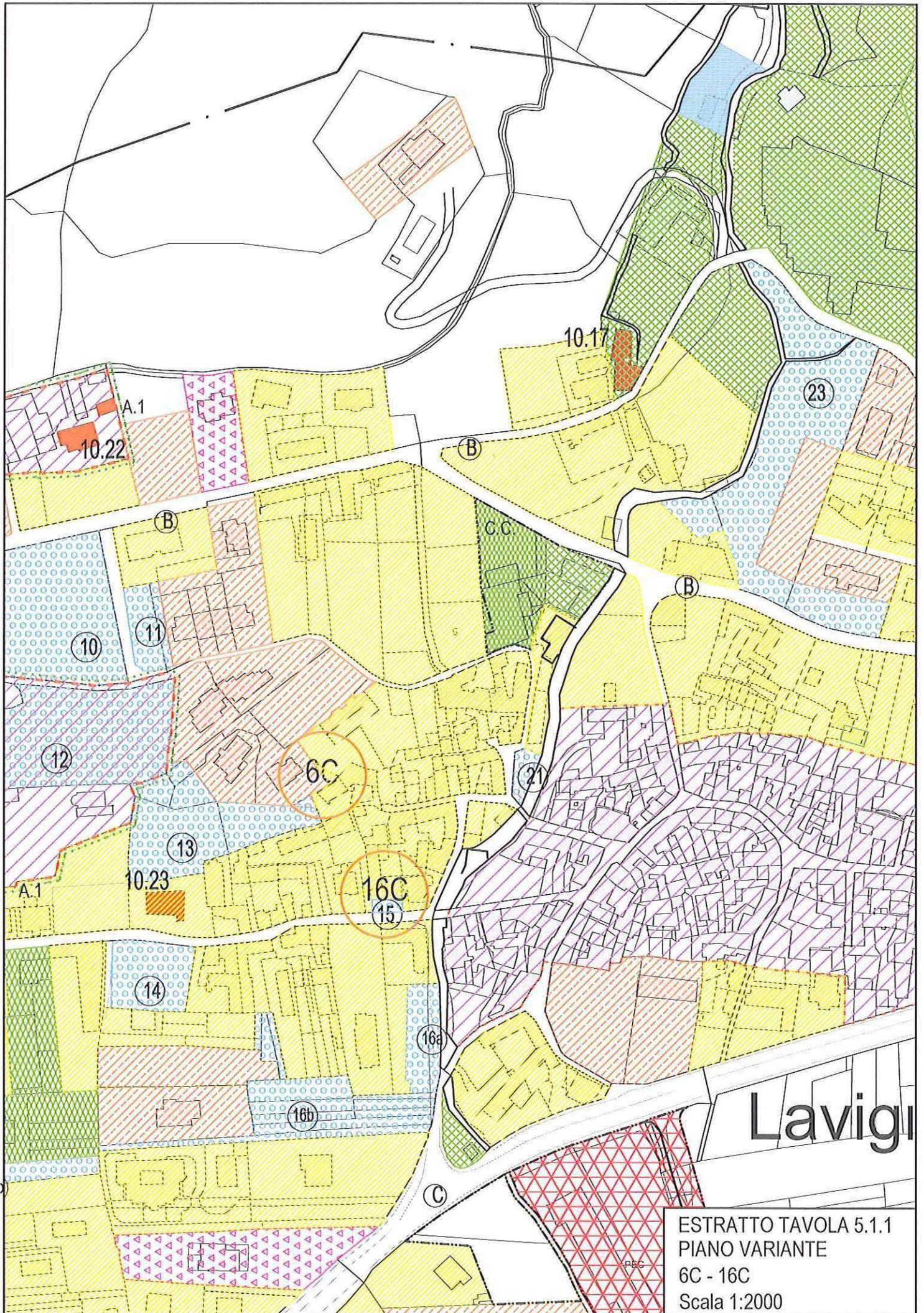


ESTRATTO TAVOLA 5.1.1
 PIANO VARIANTE
 4C - 5C - 8C - 15F
 Scala 1:2000

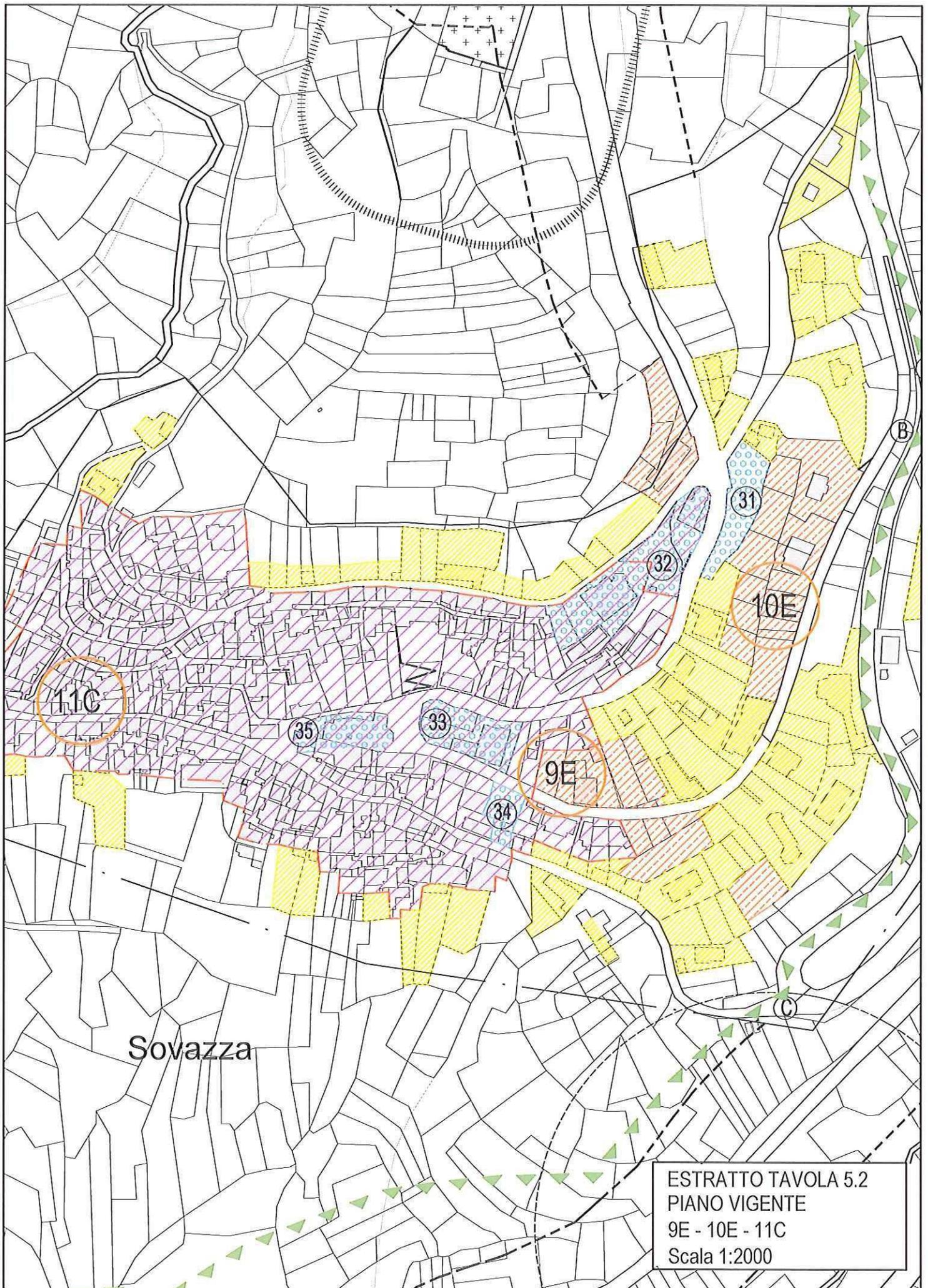


Lavignone di Sotto

ESTRATTO TAVOLA 5.1.1
PIANO VIGENTE
6C - 16C
Scala 1:2000

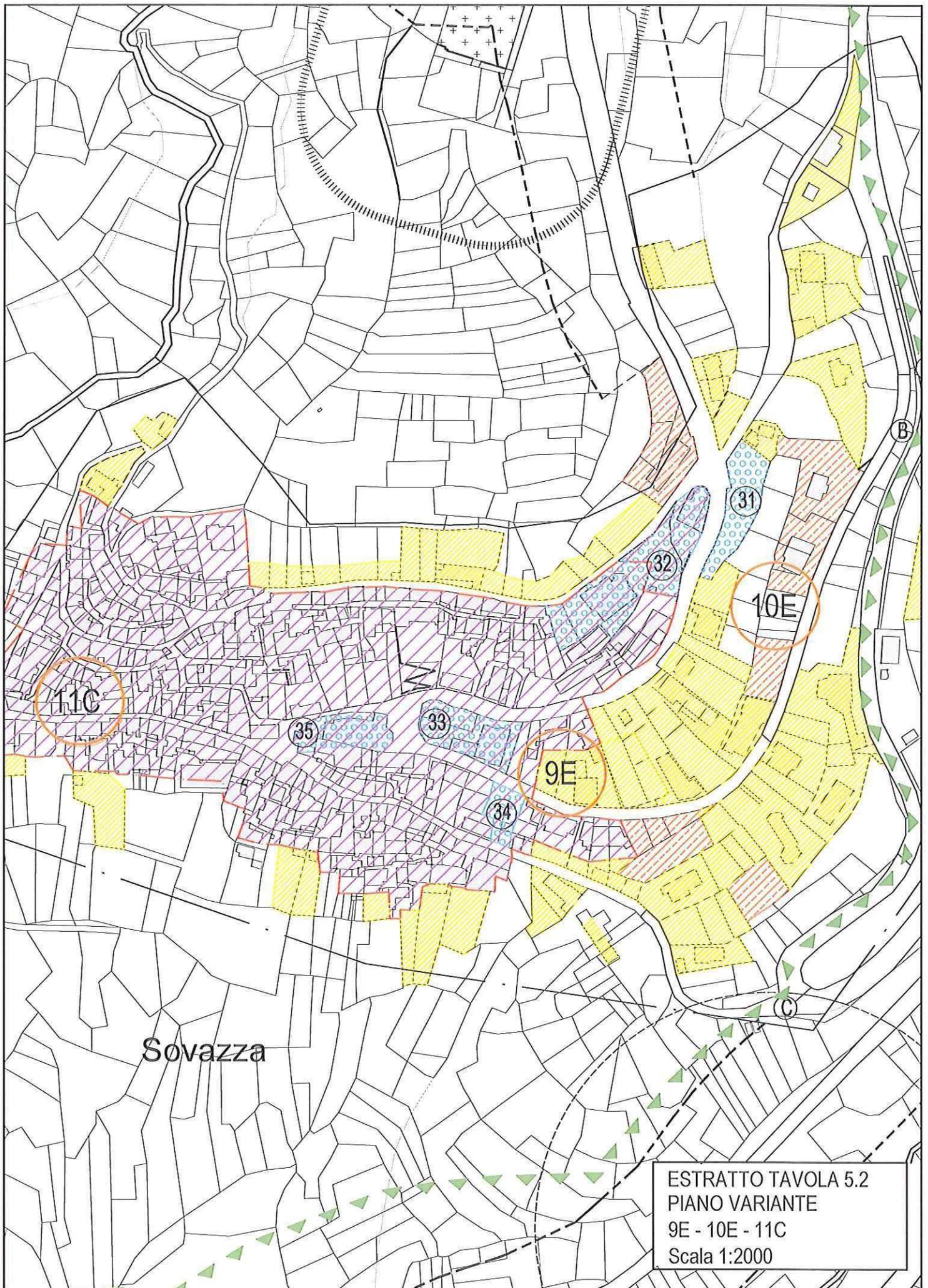


ESTRATTO TAVOLA 5.1.1
PIANO VARIANTE
6C - 16C
Scala 1:2000

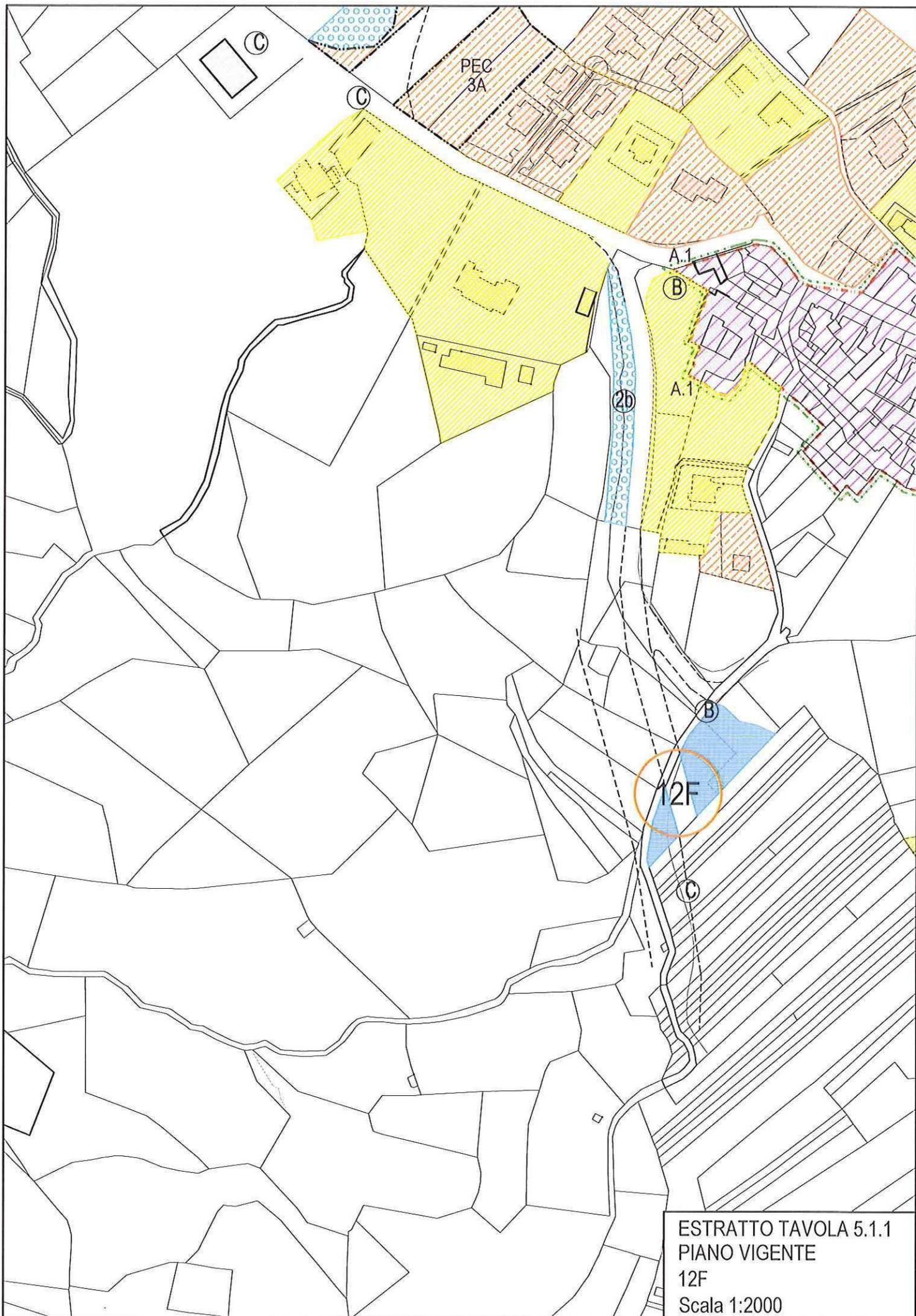


Sovazza

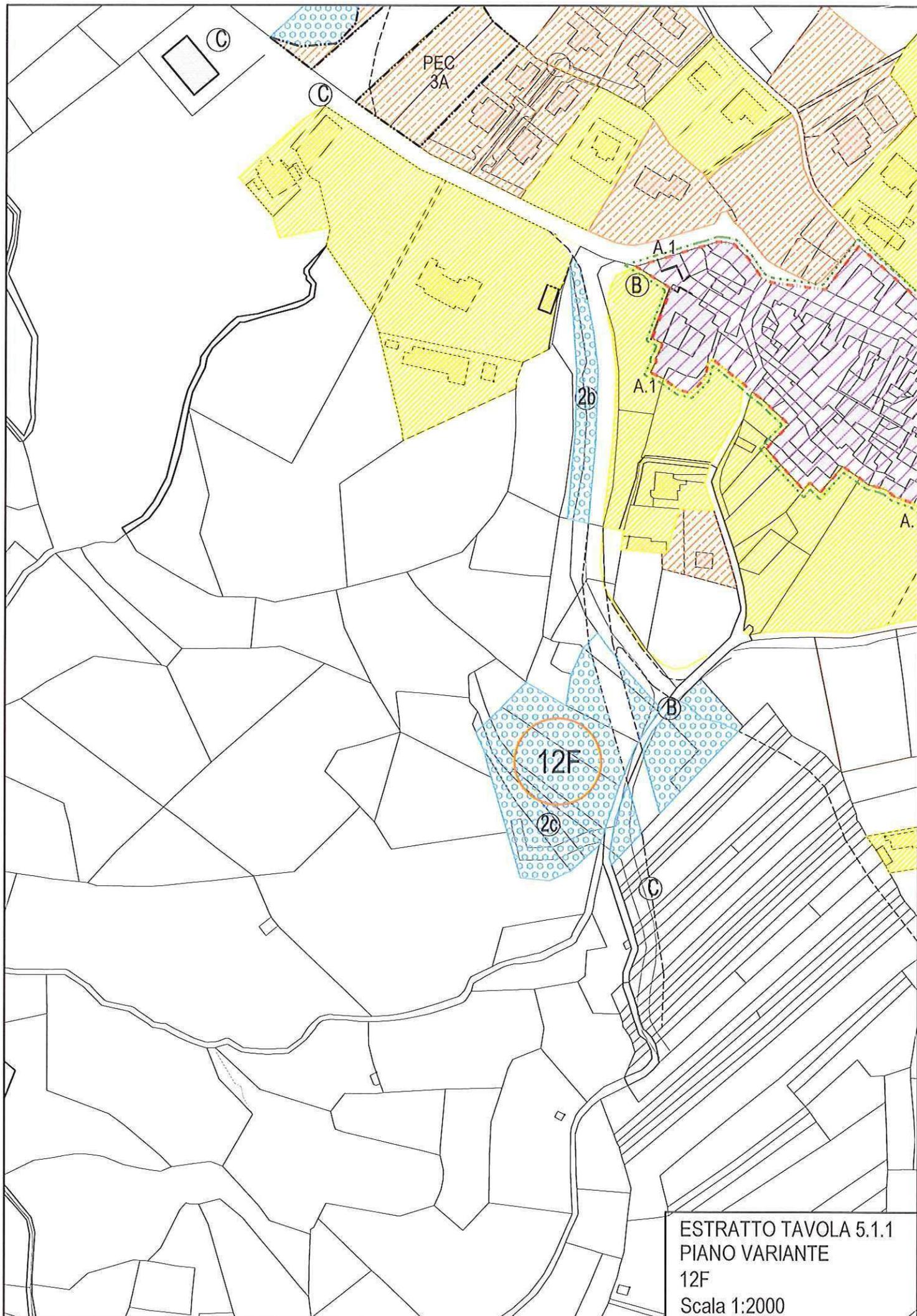
ESTRATTO TAVOLA 5.2
PIANO VIGENTE
9E - 10E - 11C
Scala 1:2000

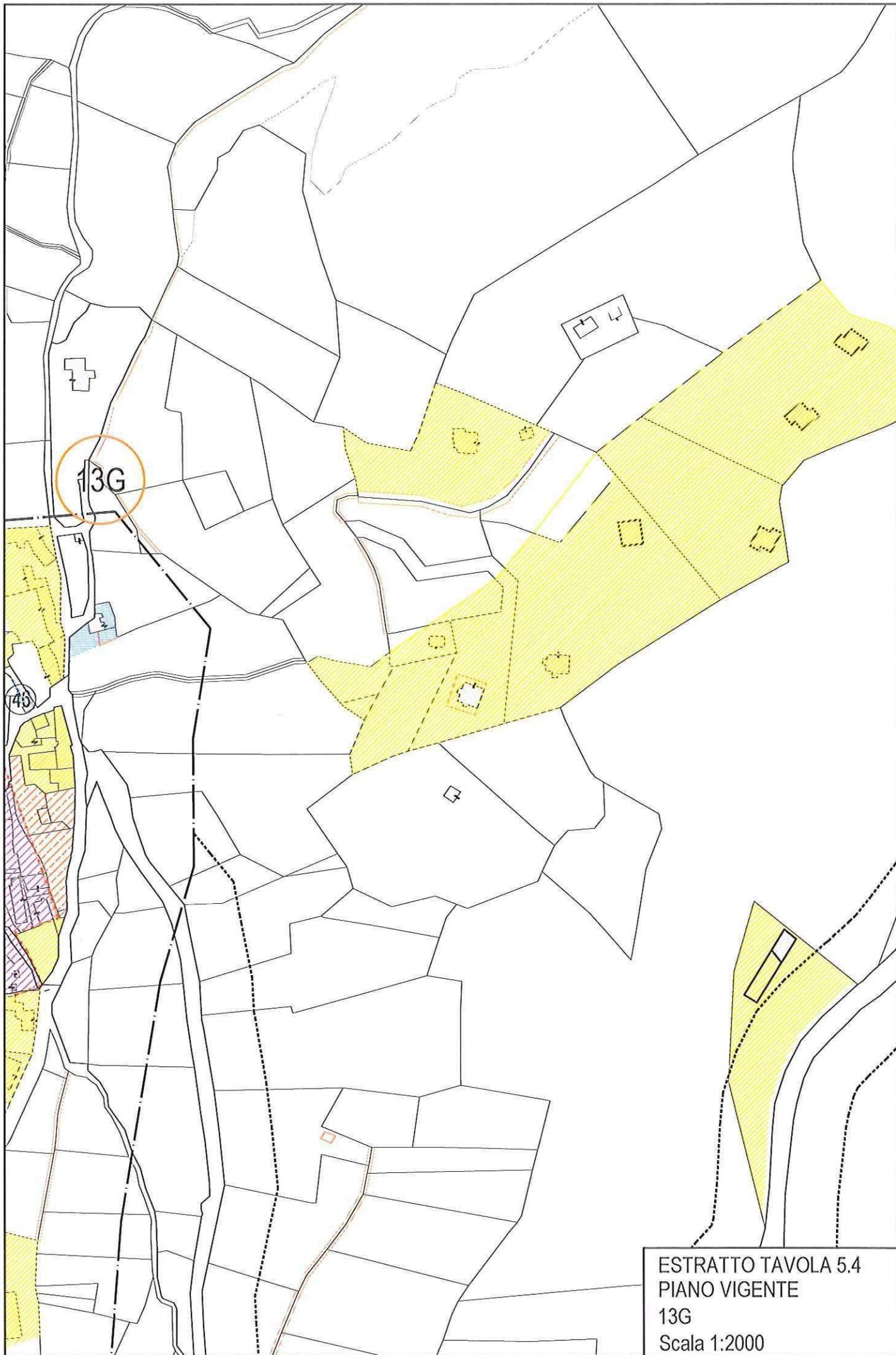


ESTRATTO TAVOLA 5.2
PIANO VARIANTE
9E - 10E - 11C
Scala 1:2000

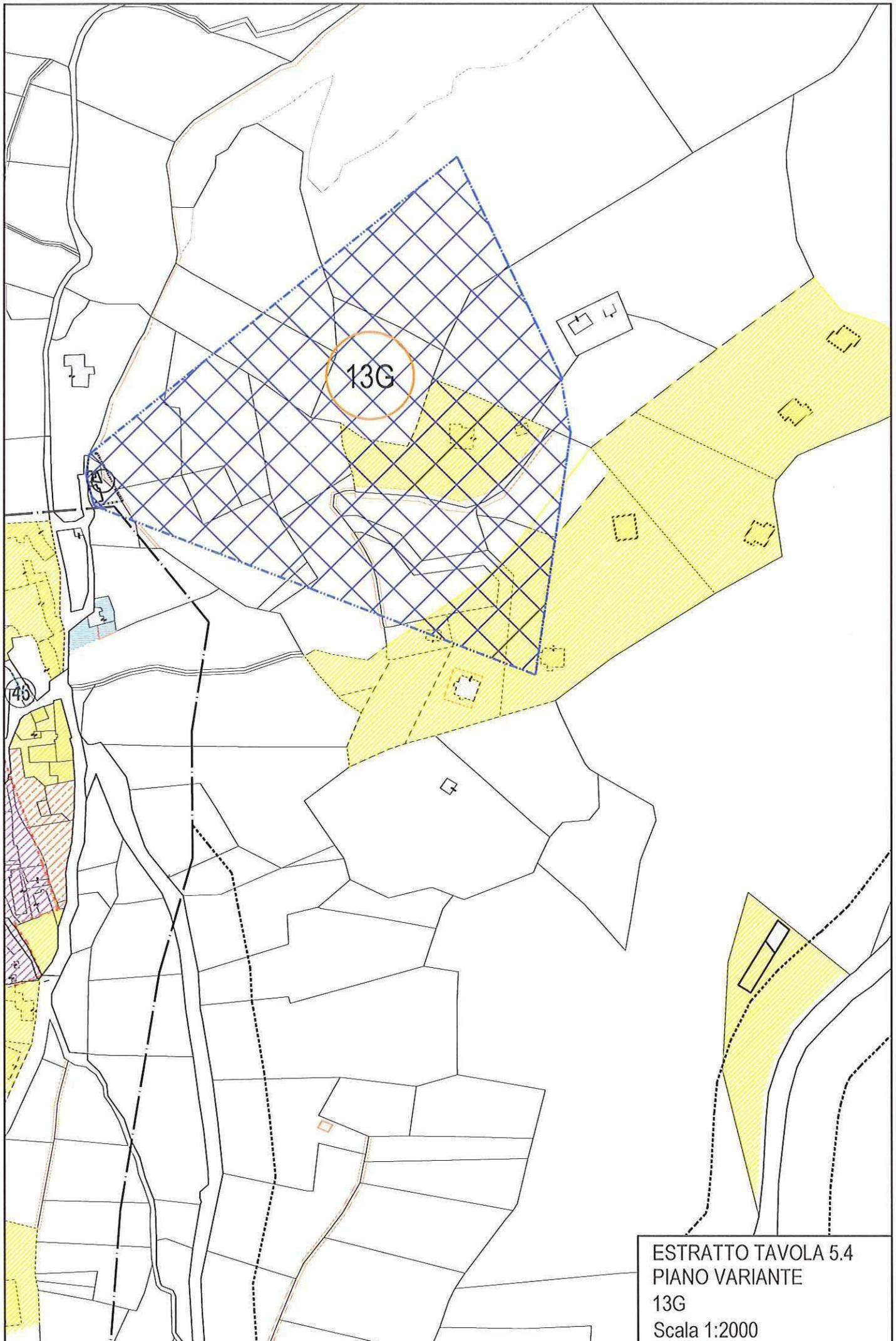


ESTRATTO TAVOLA 5.1.1
PIANO VIGENTE
12F
Scala 1:2000

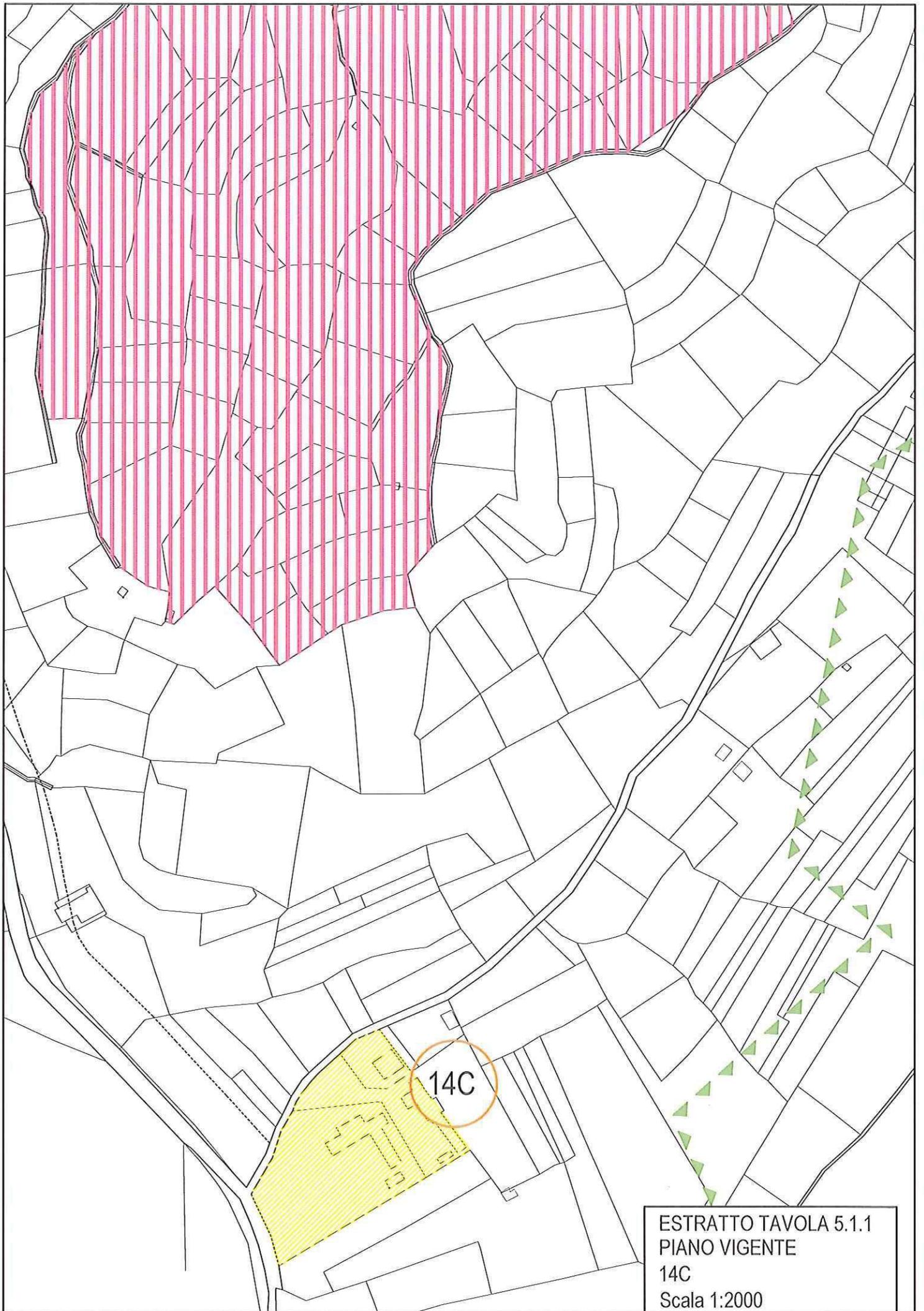




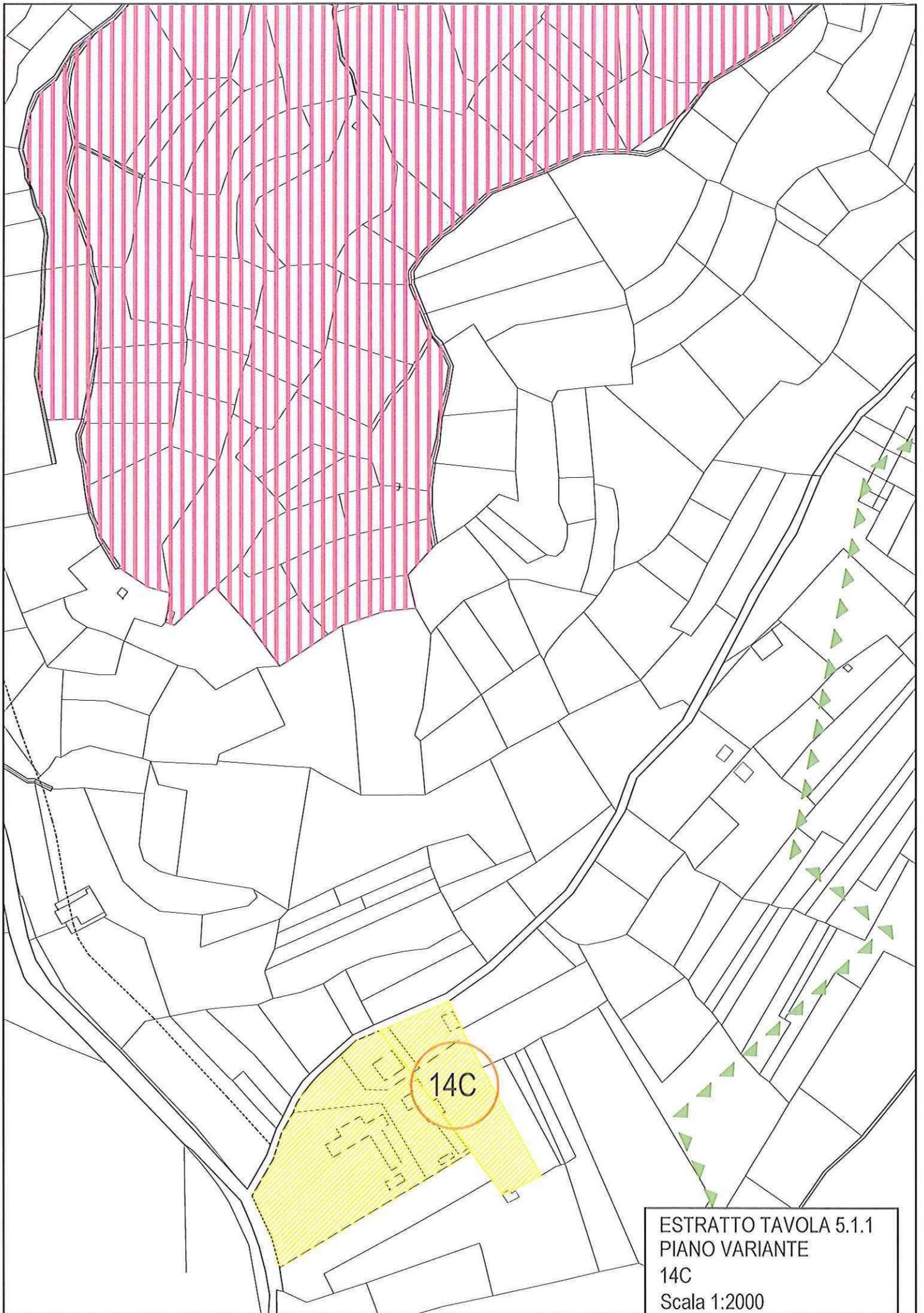
ESTRATTO TAVOLA 5.4
PIANO VIGENTE
13G
Scala 1:2000



ESTRATTO TAVOLA 5.4
PIANO VARIANTE
13G
Scala 1:2000



ESTRATTO TAVOLA 5.1.1
PIANO VIGENTE
14C
Scala 1:2000



ESTRATTO TAVOLA 5.1.1
PIANO VARIANTE
14C
Scala 1:2000

Allegato C

SCHEMA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

comma 1, punto 2 – c), art. 14 L.R. 56/77 s.m.i.

ARMENO

COMUNE DI

<p>Localizzazione amministrativa</p> <p>Provincia di .....NOVARA.....</p> <p>Comprensorio di</p> <p>Unità locale dei servizi n. ....EX 57.....</p>	<p>Localizzazione geografica</p> <p>a. Numero d'ordine <input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/></p> <p>b. Numero geografico <input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/></p> <p>c. Altitudine: capoluogo .....523..... max – min ..1400 - 353.....</p>
---	---

I.SINTESI SOCIO – ECONOMICO al 31.12.2017

1. Popolazione residente al 31.12.2017

2216

2. Dinamica demografica:

	1991	2001	2011	Variaz. assolute 1991-.....	Variaz. percent. (1991=100)
Popolazione residente complessiva .....	.....2166.....	.....2187.....	.....2201.....	.....+35.....	.....+1.62%.....
du cui: a) nel capoluogo .....	.....1647.....	.....	.....	.....	.....
b) nelle altre località abitate.....	.....375.....	.....	.....	.....	.....
c) sparsa .....	.....144.....	.....	.....	.....	.....
Popolazione turistica (media annua) .....	.....	.....	.....	.....	.....

3. Situazione occupazionale

- a. Domanda globale di posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva = DL =
- b. Offerta globale di posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel comune = OL =di cui al secondario.....
- c. Saldo domanda-offerta potenziale di posti di lavoro = DL-OL =
- d. Lavoratori pendolari: in entrata (Lpe)
in uscita (Lpu); saldo pendolari = Lpe-Lpu =
- e. Saldo domanda-offerta effettiva di posti di lavoro = DL + (Lpe – Lpu) – OL =

4. Situazione edilizia

- a. Patrimonio edilizio residenziale:
 - 1) alloggi esistenti in complesso.....
 - 2) vani esistenti in complesso.....
- b. indice di affollamento medio:

abitanti in complesso

$$iam = \frac{\text{abitanti in complesso}}{\text{vani in complesso}} = \dots\dots\dots$$
- c. Situazione di sovraffollamento (ia > 1):
 - 1) abitanti in situazioni di sovraffollamento.....
 - 2) vani sovraffollati

	1991	2001	2011	Variaz. percent. (1991=100)
1) alloggi esistenti in complesso.....	.....1231.....	.....1389.....	.....1420.....	.....+15.35%.....
2) vani esistenti in complesso.....	.....5446.....	.....5905.....	.....6041.....	.....+10.92%.....
abitanti in situazioni di sovraffollamento.....	.....	.....	.....	.....
2) vani sovraffollati .....	.....1032.....	.....	.....	.....

- d. Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica.....

II. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ANTE PIANO (rilevamento in data 31.12.2017)

1. Superficie complessiva del territorio comunale	= ha	3158		
2. Territorio agricolo (art. 25)				
a. Terreni messi a colture (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	= ha		=	%
b. Pascoli e prati- pascoli permanenti	= ha	1205,21	=	39,95
c. Boschi esistenti	= ha	1811,51	=	60,05
d. Incolti produttivi	= ha		=	%
<hr/>				
Tot. ha		3016,72	=	100

3. Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)

A.USI PUBBLICI di P.R.G. all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

1°) Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1)

a) aree per l'istruzione dell'obbligo	= ha	0,93	=	4,67	% =	1,57	mq x ab.
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano	= ha	1,33	=	6,68	% =	2,24	mq x ab.
c) aree per spazi pubblici, parchi giochi e sport	= ha	14,25	=	71,61	% =	24,03	mq x ab.
d. Aree per parcheggi pubblici	= ha	3,39	=	17,04	% =	5,71	mq x ab.

Tot. = ha 19,90 = 100 % = 33,55 mq x ab.

2°) attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2) = ha = % della superficie complessiva degli insediamenti produttivi

3°) attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e

commerciali (art. 21.3) = ha =% delle superfici coperte dagli edifici

4°)servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22)

a)aree per l'istruzione superiore dell'obbligo	= ha		=	%=	mq x ab.
b)aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:					
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha		=	%=	mq x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha		=	%=	mq x ab.
c) aree per parchi urbani e comprensoriali:					
1)interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha		=	%=	mq x ab.
2)esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	5,02	=	56,79	%=8,46
d) aree per impianti o attrezzature speciali:					
1)interne ai perimetri dell'urbanizzato	=ha	3,82	=	43,21	% =6,44
2)esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha		=	%=	mq x ab.

Tot. = ha 8,84 = 100 % = 14,90.. mq x ab.

5°)Totali:

1) Totale di 1°	= ha	19,90	=	69,24	% =	33,55	mq x ab.
2) Totali di 4°	= ha	8,84	=	30,76	% =	14,90	mq x ab.
3) Totali di 1°+4°	= ha	28,74	=	100	% =	48,00	mq x ab.
4) Totali di A (1°+2°+3°+4°)	= ha	28,74	=	100	% =	48,45	mq x ab.

B. USI PRIVATI esistenti all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate:

1)Residenze e attività compatibili (comprese le aree libere

marginali e intercluse)	= ha	92,44	=	82,14	% =	155,83	mq x ab.
2) Giardini e parco privati vincolati	= ha	0,32	=	0,28	% =	0,54	mq x ab.
3)Impianti produttivi : superficie complessiva	= ha	16,62	=	14,77	% =	28,02	mq x ab.
4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, private	= ha	3,16	=	2,81	% =	5,33	mq x ab.

5)Totale di B (1+2+3+4) = ha 112,54 = 100 % = 189,72.. mq x ab.

C: TOTALE COMPLESSIVO A + B = ha 141,28 = 100 % = 238,17..mq x ab.

III. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO, URBANO E URBANIZZANDO secondo le previsioni di P.R.G. (variante strutturale n.3)

1. Superficie complessiva del territorio comunale	= ha	3158	
2. Territorio agricolo (art. 25)			
a. Terreni messi a colture (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	= ha		= %
b. Pascoli e prati- pascoli permanenti	= ha	1205,08	= 39,95 %
c. Boschi esistenti	= ha	1811,51	= 60,05 %
d. Incolti produttivi	= ha		= %
Tot. ha		3016,59	= 100 %

3. Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)

A. USI PUBBLICI di P.R.G. all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

1°) Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1)

a) aree per l'istruzione dell'obbligo	= ha	0,54	= 2,66 % = 0,91 mq x ab.
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano	= ha	4,50	= 22,20 % = 7,55 mq x ab.
c) aree per spazi pubblici, parchi giochi e sport	= ha	12,63	= 62,31 % = 21,19 mq x ab.
d. Aree per parcheggi pubblici	= ha	2,60	= 12,83 % = 4,37 mq x ab.

Tot. = ha 20,27 = 100 % = 34,02 mq x ab.

2°) attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2) = ha = % della superficie complessiva degli insediamenti produttivi

3°) attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e

commerciali (art. 21.3) = ha = % delle superfici coperte dagli edifici

4°) servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22)

a) aree per l'istruzione superiore dell'obbligo	= ha		= % = mq x ab.
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:			
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha		= % = mq x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha		= % = mq x ab.
c) aree per parchi urbani e comprensoriali:			
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha		= % = mq x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	5,02	= 56,79 % = 8,46 mq x ab.
d) aree per impianti o attrezzature speciali:			
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	3,82	= 43,21 % = 6,44 mq x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha		= % = mq x ab.

Tot. = ha 8,84 = 100 % = 14,90 mq x ab.

5°) Totali:

1) Totale di 1°	= ha	20,27	= 69,63 % = 34,02 mq x ab.
2) Totali di 4°	= ha	8,84	= 30,37 % = 14,90 mq x ab.
3) Totali di 1°+4°	= ha	29,11	= 100 % = 48,00 mq x ab.
4) Totali di A (1°+2°+3°+4°)	= ha	29,11	= 100 % = 48,92 mq x ab.

B. USI PRIVATI esistenti all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate:

1) Residenze e attività compatibili (comprese le aree libere marginali e intercluse)	= ha	92,94	= 82,76 % = 155,94 mq x ab.
2) Giardini e parchi privati vincolati	= ha	0,32	= 0,29 % = 0,54 mq x ab.
3) Impianti produttivi : superficie complessiva	= ha	15,88	= 14,14 % = 26,64 mq x ab.
4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, private	= ha	3,16	= 2,81 % = 5,30 mq x ab.
5) Totale di B (1+2+3+4)	= ha	112,30	= 100 % = 188,42 mq x ab.

C: TOTALE COMPLESSIVO A + B = ha 141,41 = 100 % = 237,27 mq x ab.

IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

1. Posti di lavoro

- a. posti di lavoro aggiuntivi previsti dal PRG secondario n.
- b. Totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario n.
- c. Aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art. 26) ha

2. Capacità insediativa residenziale teorica (art. 20)

I. *Capacità insediativa teorica delle aree a destinazione residenziale in territorio urbano (agglomerati e nuclei), escluse le aree residenziali ammesse in territorio agricolo, le case sparse e le residenze turistiche (art. 20)*

- a. Immobili consolidati allo stato di fatto ha64,01..... = p2684.....
- b. Immobili soggetti a restauro conservativo ha7,75..... = p628.....
- c. Aree di completamento ha9,88..... = p589.....
- d. Aree di ristrutturazione..... ha8,75..... = p87.....
- d. Aree di espansione..... ha2,55..... = p127.....
-
- Tot. ha92,94..... = p4115.....

II. *Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica (art. 82.3):*

- a. Aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate ha2,40..... = p45.....
- b. Aree per attrezzature turistiche previste ha3,18..... = p58.....
- c. Aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate ... ha = p1575.....
- d. Aree destinate a residenza stagionale aggiuntive ha = p167.....
-
- Tot. ha = p1845.....

III. Capacità insediativa in zone agricole = p

IV. Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II + III = p5960.....

3. Servizi sociali in insediamenti residenziali (art. 21.1)

- a. Aree per servizi sociali esistenti ha13,18..... =22,12..... mq x ab.
- b. Aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi ha2,02..... =3,39..... mq x ab.
- c. Aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti ha5,07 =8,51..... mq x ab.
- d. aree per servizi sociali in complesso: totale di a + b + c= ha20,27.....=34,02.....mq x ab.

4. territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

- a. Per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi :
1. Completamento delle infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di oo.uu. ha1,60.....
 2. Dotazione di oo.uu. primarie in aree già investite da processo urbanizzativo, ma totalmente prive di oo.uu. ha
- b. per esigenze future ha

5. principali interventi pubblici previsti dal PRG

- a. aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare (art. 41) ha0,53.....
1. Già formati e vigenti, da realizzare ha
 2. Da formare su aree individuate dal PRG ha
 3. Da formare su aree da individuare ha
- c. aree soggette a piani per impianti produttivi (art. 42)..... ha3,32.....

COMUNE DI ARMENO

Provincia di Novara

Variante Strutturale Comunale n. 3 al Piano Regolatore Generale Intercomunale
Proposta Tecnica Progetto Definitivo

Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 18 luglio 1989 n° 16/URE
Sezione I – Allegato 1 alla scheda C - Capacità insediativa residenziale teorica

1. STATO DI FATTO

1.1 abitanti stabili attuali	n	2.206
1.2 abitanti saltuari attuali (media annua)	n	1.845
1.3 vani residenziali esistenti	n	6.041
- occupati stabilmente	n	4.176
- occupati saltuariamente	n	1.575
- non occupati	n	290
1.4 volumetria residenziale esistente (*)	mc	478.220

2. NUOVE REALIZZAZIONI

2.1 vani residenziali di nuova realizzazione		
- con interventi di recupero		24
- con interventi di nuova edificazione	n	804 811
2.2 volumetria residenziale di nuova realizzazione		
- con interventi di recupero		2415
- con interventi di nuova edificazione	mc	80.408 81.083

3. VALORI TOTALI

3.1 capacità insediativa residenziale teorica	n	5.932 5.912
3.2 abitanti stabili previsti (1)	n	4.087 4.067
3.3 abitanti saltuari previsti (1)	n	1.845

4. PARAMETRI UTILIZZATI

4.1 per gli interventi di recupero (2)	100 mc/abitante
4.2 per gli interventi di nuova edificazione (2)	100 mc/abitante
4.3 per gli interventi con destinazione turistico-ricettiva (alberghi, campeggi, ecc.)	

in carattere **rosso** i dati comprensivi della presente variante

(*) la volumetria residenziale esistente è stata determinata attraverso criterio sintetico ai sensi del 3° comma dell'art. 20 L.R. 56/77 attribuendo i seguenti valori:

- 120 mc/abitante stabile considerando un'occupazione media di n° 2 vani/abitante
(2.206 x 120) = mc 264.720
- 100 mc/abitante saltuario coincidente con il numero dei vani occupati saltuariamente (1.845 x 100) = mc 184.500
- 100 mc/ vano relativamente ai vani non occupati (290 x 100) = mc 29.000

- (1) abitanti attuali e di nuovo insediamento
(2) mc/abitante oppure vani/abitante

COMUNE DI ARMENO
Provincia di Novara

Variante Strutturale Comunale n. 3 al Piano Regolatore Generale Intercomunale
Adozione Proposta Tecnica Progetto Definitivo

Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 18 luglio 1989 n° 16/LURE
Sezione I – Allegato 2 alla scheda C

Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazione d'uso residenziale ⁽¹⁾

Aree normative	1	2	3	4		5	
	superficie territoriale mq	superficie fondiaria libera mq	densità massima consentita mc/mq	volumi e vani residenziali esistenti	previsti	R=residenti esistenti	S=saltuari previsti
	mq	mq	mc/mq	mc - n	mc - n	n	n
R1	289.841	0	≡				
R2	500.354 503.433	0 0	≡	4.930		4.930	
R3	3.263	0	≡				
R4	99.927 97.026		0,60		59.956 - 599 58.216 - 582		599 582
R5	22.725		0,50		11.362 - 114		114
R6	5.330		1,00		5.330 – 53		53
P3	6.175		1,00		6.175 – 62		62
TOTALE				4.930	82.823 – 828 81.083 - 811	4.930	828 811

Legenda aree normative:

- R1 – nuclei di antica formazione
- R2 – aree residenziali esistenti
- R3 – aree residenziali esistenti a verde privato
- R4 – aree residenziali di completamento
- R5 – aree residenziali di nuovo impianto
- R6 – aree residenziali per l'edilizia economico popolare
- P3 – aree con impianti produttivi dismessi di riuso

in carattere **rosso** i dati comprensivi della presente variante

(1) i dati debbono essere forniti per tutte le aree normative in cui è prevista o ammessa la destinazione d'uso residenziale: Tuttavia nel caso delle aree con prevalenti destinazioni d'uso produttive o terziarie e nel caso delle aree agricole sono richiesti solo i dati relativi alle colonne contrassegnate con i numeri 1, 4 e 5. Inoltre si precisa che nel caso delle aree agricole i dati previsionali da riportare nelle colonne 4 e 5 non debbono tenere conto della potenziale capacità edificatoria delle aree libere (che si otterrebbe moltiplicando le superfici fondiarie libere, cioè non asservite a fabbricati residenziali esistenti, per i rispettivi indici fondiari di cui all'art.25, comma 12, della L.R. 56/77 e s.m.).

Avvertenza – Ai fini dell'esame dello strumento urbanistico sono assolutamente indispensabili i dati relativi alle colonne contrassegnate con i numeri 1 e 4.

COMUNE DI ARMENO

Provincia di Novara

Variante Strutturale Comunale al Piano Regolatore Generale Intercomunale
Proposta Tecnica Progetto Definitivo

Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 18 luglio 1989 n° 16/URE
Sezione I – Allegato 3 alla scheda C

Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazioni d'uso industriali o artigianali e terziarie⁽¹⁾

Aree normative ⁽²⁾	1	2	3	4	
	superficie territoriale	superficie territoriale occupata esistente ⁽³⁾	superfici per servizi pubblici ⁽⁴⁾	superficie coperta (sc) superficie utile lorda (sul) ⁽⁵⁾	
				esistente	prevista
	mq	mq	mq	mq	mq
P1	124.352	39.400	11.000	39.400	15.387
P2	41.844	0	4.184	0	20.922
TOTALE P	166.196	39.400	15.184	39.400	36.309
T1	8.468	0	2.395	0	3.592
T2	23.129	7.700	10.023	7.700	2.323
TOTALE T	31.597	7.700	12.418	7.700	5.915

Legenda aree normative:

P1 – aree con impianti produttivi esistenti che si confermano

P2 – aree per nuovi impianti produttivi

T1 – aree per attrezzature per il tempo libero (aree a campeggio)

T2 – aree commerciali e per attrezzature ricettive

in carattere **rosso** i dati comprensivi della presente variante

(1) i dati debbono essere forniti per tutte le aree normative in cui sono previste o ammesse le destinazioni d'uso produttive e/o terziarie. E' opportuno che siano compilate due tabelle distinte: una per le destinazioni d'uso produttive e una per quelle terziarie

(2) devono essere precisate le destinazioni d'uso e la tipologia delle aree (riordino, completamento, nuovo impianto, ecc.)

(3) si tratta della superficie già occupata, oltre che dagli impianti produttivi e terziari, dai servizi pubblici funzionali agli impianti stessi e dagli impianti tecnologici Oprivati e pubblici

(4) superfici delle aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi e terziari ex art.21, punti 2 e 3, della L.R. 56/77 e s.m. (già esistenti e di nuova previsione)

(5) per le destinazioni d'uso industriali o artigianali si richiede almeno la superficie coperta; per le destinazioni d'uso terziarie si richiede la superficie utile lorda.

Avvertenza – Ai fini dell'esame dello strumento urbanistico sono assolutamente indispensabili i dati relativi alle colonne contrassegnate con i numeri 1, 2 e 3.¹

COMUNE DI ARMENO

Provincia di Novara

Variante Strutturale Comunale al Piano Regolatore Generale Intercomunale
Proposta Tecnica Progetto Definitivo

Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 18 luglio 1989 n° 16/URE
Sezione I – Allegato 4 alla scheda C – Dotazione di strumenti urbanistici esecutivi

1. STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

Piano aree Insediamenti Produttivi (P.I.P.) art.42 L.R. 56/77 s.m.i.
con contestuale variante al P.R.G.I.

2. PROVVEDIMENTI DI ADOZIONE E DI APPROVAZIONE

Adozione D.C.C. n° 39 del 29.10.1993

Approvazione D.G.R. n° 88-40617 del 28.11.1994

3. DENOMINAZIONE E TIPOLOGIA DELL'AREA NORMATIVA INTERESSATA

Area P2 – area produttiva di nuovo impianto in località Sogna

4. DESTINAZIONE D'USO E TIPI DI INTERVENTO PREVISTI

Destinazione d'uso: produttiva

Tipi di intervento: nuova costruzione

5. DATI DIMENSIONALI

Superfici:

- territoriale	mq.	31.000
- fondiaria	mq.	24.900
- servizi pubblici	mq.	3.100
- aree stradali	mq.	3.000

Insedimenti residenziali:

- volume	mc.	0
- abitanti teorici	n°	0

Insedimenti terziari:

- volume	mc.	0
- superficie utile lorda	mq.	0

Insedimenti produttivi:

- superficie utile lorda	mq.	10.095
- superficie coperta	mq.	10.095

Allegato D

VERIFICA COERENZA PPR 2017

comma 1, punto 3 – 0a, art. 14 L.R. 56/77 s.m.i.

art.46 comma 9 Norme di Attuazione PPR

redatta sulla base dell'allegato B del Regolamento n. 4/R approvato con DPGR 22 marzo 2019

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
Approvato con D.C.R. n.233-35836 del 3 ottobre 2017
Verifica di coerenza (art. 46, comma 9 Norme di Attuazione PPR)

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.

Con riferimento alla Tavola n. P4-3 del PPR, le componenti paesaggistiche che interessano le singole aree oggetto di variante risultano evidenziate nella tabella seguente:

Comune di Armeno – Variante Strutturale al P.R.G.I. n. 3
 Progetto Definitivo - Relazione Illustrativa - Allegato D verifica di coerenza PPR 2017

n.	Componenti Tavola P4	Beni paesaggistici Tavola P2
2B	Percorsi panoramici SP114 - SP39 tratto tra Miasino, Armeno verso Sovazza (art.30 NdA) Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA) Morfologia insediativa m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art.40 NdA) Viabilità storica SS11 (art.22 NdA) Strada Settimia poi via Francisca (SP42-43)	art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda B054
4C	Relazioni vive tra insediamento e contesto SC2 (art.31 NdA) Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)	art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda B054
5C	Relazioni vive tra insediamento e contesto SC2 (art.31 NdA) Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)	art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda B054
6C	Zona fluviale interna (art.14 NdA) Relazioni vive tra insediamento e contesto SC2 (art.31 NdA) Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)	art.142 comma 1 lettera c (fasce fluviali)
8C	Centri e nuclei storici (art.24 NdA) Relazioni vive tra insediamento e contesto SC2 (art.31 NdA) Morfologia insediativa m.i. 2 aree urbane consolidate centri minori (art.35 NdA)	-----
9E 10E 11C	Aree di montagna (art.13 NdA) Relazioni vive tra insediamento e contesto SC2 (art.31 NdA) Aree rurali di specifico ed elevato interesse paesaggistico SV3 (art.32 NdA) Morfologia insediativa m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art.40 NdA)	-----
12F	Praterie, prato-pascolo, cespuglieti (art.19 NdA) Territori a prevalente copertura boscata (art.16 NdA) Relazioni vive tra insediamento e contesto SC2 (art.31 NdA)	art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda B054 art.142 comma 1 lettera g (area boscata)
13G	Modifica normativa	-----
14C	Praterie, prato-pascolo, cespuglieti (art.19 NdA) Aree rurali di specifico ed elevato interesse paesaggistico SV3 (art.32 NdA) Morfologia insediativa m.i. 11 aree rurali di pianura o collina (art.40 NdA)	art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda B054
15F	Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)	art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda B054
16C	Zona fluviale interna (art.14 NdA) Relazioni vive tra insediamento e contesto SC2 (art.31 NdA) Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)	art.142 comma 1 lettera c (fasce fluviali)

Si procede ad esaminare 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 prevalenti dettate dal piano sovraordinato.

1. Componenti naturalistico-ambientali

Aree rurali di elevata biopermeabilità (art.19)

Risulta interessata da tale componente l'intervento n. 12F (limitatamente alla individuazione dell'area a spazi pubblici), in particolare si tratta di area individuata quale: praterie, prato-pascoli, cespuglieti.

Intervento n. 12F – si tratta della riconversione per rilocalizzazione in altro sito del deposito di stoccaggio dei rifiuti ingombranti. Tale area, insieme ad una porzione dell'area limitrofa, che arriva a lambire lo scosceso dirupo verso la valle del torrente Rusa, oggetto nei decenni scorsi di un intervento di riqualificazione ambientale che lo ha sottratto ad un utilizzo di discarica di rifiuti.

La destinazione proposta nella variante urbanistica è finalizzata a garantire una fruibilità pubblica dell'area quale area verde urbana, conservandone i caratteri di permeabilità del suolo ora presenti.



Non trovandoci in presenza di una variante urbanistica che prevede interventi insediativi o infrastrutturali, si ritiene che sussistano le condizioni di coerenza con le direttive enunciate ai commi 9 e 10 dell'art.19 delle NdA del PPR.

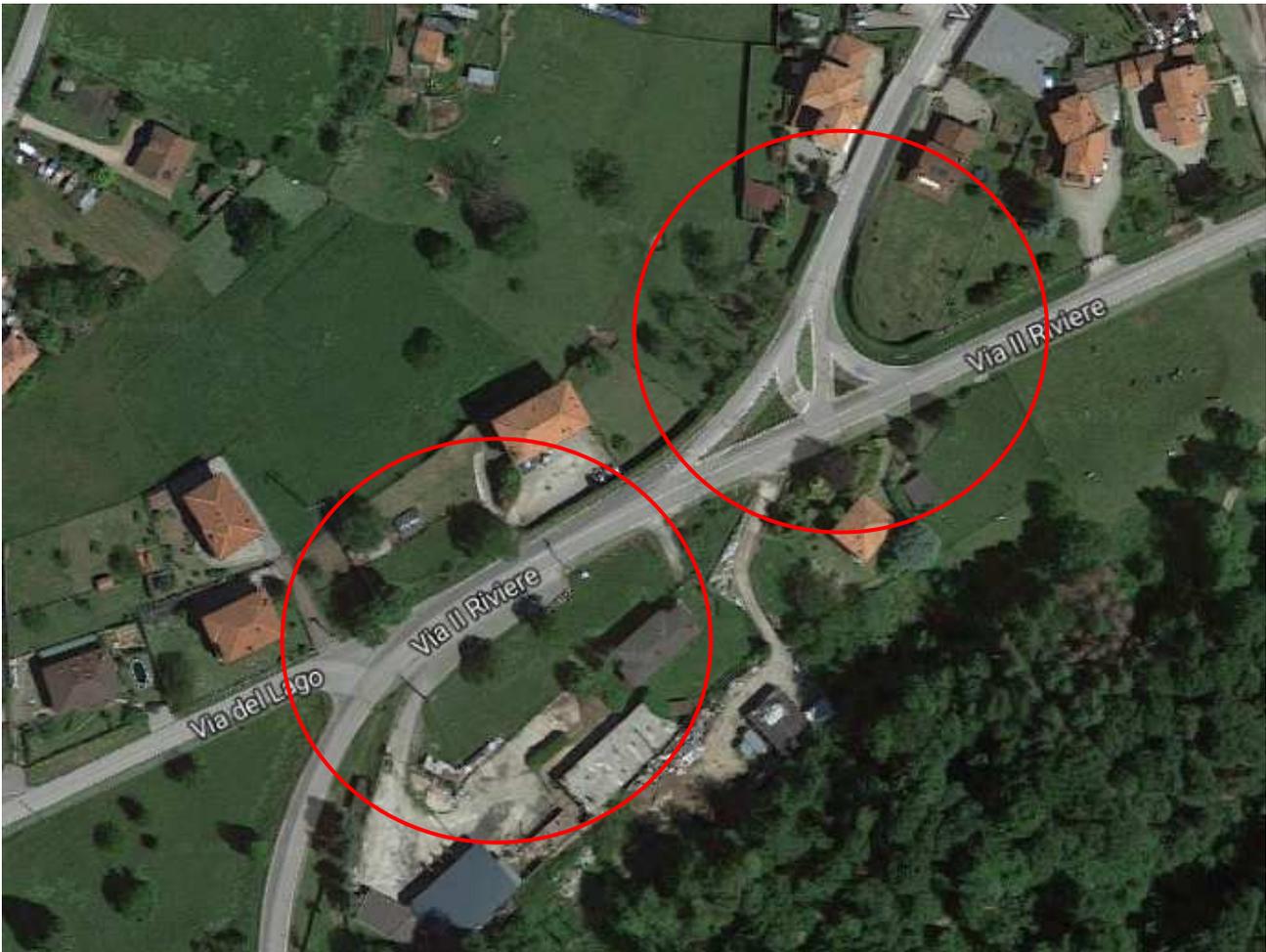
Non sono presenti nell'art.19 delle NdA del PPR norme prescrittive cogenti.

2. Componenti storico-culturali

Viabilità storica (art.22)

Risultano interessati, in quanto posti in fregio al percorso viabile classificato nell'ambito della rete viaria romana e medievale (SS11) il tracciato della Strada Settimia, poi Via Francisca, costituita dal percorso delle attuali strade provinciali n. 39 – 41 e 42, gli interventi n. 2B e 12F.

Intervento n. 2B – si tratta della individuazione di un'area a servizi pubblici, funzionale al recente insediamento di una struttura di proprietà comunale destinata a “centro di promozione dei prodotti agroalimentari locali”, alla quale viene associata anche la previsione di un adeguamento della viabilità di accesso con la realizzazione di una rotonda sull'intersezione tra la strada provinciale delle Due Riviere e il Viale Cadorna, strada di accesso al centro abitato da sud.



La variante proposta, per la parte relativa alla individuazione dell'area a spazi pubblici, non determina interferenze con il tracciato viario oggetto di tutela, né prevede opere che possano pregiudicarne l'integrità e la fruibilità d'insieme e pertanto si ritiene che si ponga in coerenza con le direttive contenute al comma 4 dell'art.22 delle NdA del PTP.

Per quanto attiene la previsione viabilistica, si sottolinea che l'intervento proposto insiste quasi interamente, ad eccezione di una modesta (circa 60 mq) occupazione dell'area a valle, sul sedime stradale esistente ove già sono presenti opere di regolazione del traffico viabilistico (aiuole spartitraffico). Si ritiene pertanto che tale previsione, ferme restando le prescrizioni che potranno essere messe in atto in sede di progettazione rispetto alla leggibilità della morfologia e delle tecniche costruttive storiche e del loro rapporto con il contesto, ove presenti, possano ritenersi coerenti con le direttive contenute nell'art.22 delle NdA del PPR.

Centri e nuclei storici (art.24)

Risulta interessato da tale componente l'intervento n.8C collocato nell'ambito del nucleo antico del capoluogo.

Intervento n. 8C – si tratta del riconoscimento, erroneamente omissso nel PRG vigente, della destinazione ad uso pubblico dell'oratorio di Sant'Antonio in località Capovico e della relativa area di pertinenza.

La variante urbanistica proposta trova coerenza nelle direttive disposte dai commi 4 e 5 dell'art.24 delle NdA del PPR, in quanto finalizzata a ricondurre l'immobile, e la relativa area di pertinenza, alle tipologie per le quali il PRG vigente dispone le massime misure di tutela.

Non sono presenti nell'art.24 delle NdA del PPR norme prescrittive cogenti.

3. Componenti percettivo – identitarie

Percorsi panoramici (art.30)

Risultano interessati, in quanto posti in fregio al percorso viabile classificato nell'ambito della rete viaria qualificata come percorso panoramico (PP) – strada provinciale n.39 Via Due Riviere e strada provinciale n.41 Viale Cadorna – l'intervento n. 2B.

L'intervento, descritto nel capitolo precedente, non determina interferenze con le visuali panoramiche oggetto di tutela, in quanto riguarda esclusivamente opere di sistemazione viaria e di individuazione di area a parcheggi pubblici da realizzare "a raso".

Non sono presenti nell'art.30 delle NdA del PPR norme prescrittive cogenti.

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art.31)

Risultano interessati a tale componente gli interventi n. 9E e 10E (sc2) che interessano la parte marginale verso valle del centro abitato della frazione Sovazza e gli interventi n. 4C, 5C e 16C (Sc2) che interessano aree poste a margine del nucleo antico del capoluogo.

Gli interventi n. 9E e 10E riguardano entrambi delle porzioni di territorio individuate dal PRG vigente come aree residenziali di completamento che, con la presente variante, vengono confermate nella loro destinazione residenziale limitatamente alle porzioni già edificate e per le quali si propone la individuazione quale area edificata da mantenere allo stato di fatto. Le restanti aree non edificate vengono invece ricondotte alla destinazione agricola, stralciandone la capacità insediativa residenziale prevista.



Con ciò ne consegue che la scelta operata di confermare lo stato di fatto, eliminando ogni possibilità di incremento dell'edificato esistente, si pone in coerenza con gli obiettivi di tutela fissati dal PPR per questo ambito territoriale.

Gli interventi n. 4C, 5C e 16C riguardano tre piccoli lotti di pertinenza di edifici residenziali esistenti interessati da un vincolo a spazi pubblici che si ritiene di dover rimuovere, o ridimensionare nel caso dell'intervento 16C, in quanto privi di alcun interesse di pubblica utilità.

La variante proposta riconduce le tre aree alla destinazione di fatto in essere e non produce alcuna variazione sulla capacità insediativa in quanto con la variante non viene loro attribuita alcuna "dotazione volumetrica".

Per tale ragione si ritiene che la modifica proposta risulti non rilevante ai fini paesaggistici in particolare in relazione alla componente qui trattata.

Non sono presenti nell'art.31 delle NdA del PPR norme prescrittive cogenti.

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art.32)

Risulta interessato dalla componente qui trattata l'intervento n. 14C, che interessa una porzione di area poste a valle della strada provinciale delle Due Riviere, nell'area valliva posta in sponda destra del Torrente Agogna.

Intervento n. 14C

Si tratta di un ampliamento dell'area di pertinenza di un fabbricato residenziale isolato posto a sud del territorio comunale a confine con Il Comune di Miasino.

Pur riconoscendo il carattere di ruralità che l'ambito nel quale il fabbricato risulta insediato presenta, il PRG assegna ad esso, già nella versione vigente, una destinazione specificatamente residenziale.



In coerenza con il punto b. delle direttive contenute nell'art. 32 delle NdA del PPR, viene introdotta all'art. 11-R2 delle NdA del PRG uno specifico comma di prescrizioni attuative per le aree residenziali esistenti poste in ambiti rurali di specifico interesse paesaggistico, che garantisca il corretto inserimento degli interventi ammessi nel contesto paesaggistico interessato.

Non sono presenti nell'art.32 delle NdA del PPR norme prescrittive cogenti.

4. Componenti morfologico - insediative

La componente trattata nel presente capitolo è disciplinata dagli articoli da 34 a 40 delle Norme di Attuazione del PPR.

In particolare nell'ambito del territorio comunale, e più specificatamente nei lotti oggetto della presente variante, si riconoscono le seguenti tipologie di carattere morfologico-insediativo:

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

m.i.4 - tessuti discontinui suburbani (art.36)

m.i.10 - aree rurali di pianura o collina (art.40)

m.i.11 - sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art.40)

m.i.13 - aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art.40)

- Rientra nella tipologia **m.i.2**, disciplinata dall'art.35 delle NdA del PPR, l'intervento n. 8C già descritto al precedente capitolo 2.

Si tratta del riconoscimento di un'area a spazi pubblici non individuata in PRG e pertanto la proposta rientra a pieno titolo tra gli indirizzi proposti dal PPR laddove viene indicato tra i principi *“il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana”*. (art.35, c.3 - indirizzi)

- Rientrano nella tipologia **m.i.4**, disciplinata dall'art.36 delle NdA del PPR:
gli interventi 2B e 12F già descritti al precedente capitolo 2;
gli interventi 4C e 5C già descritti al precedente capitolo 3;
l'intervento 6C consistente in una rettifica planimetrica nella delimitazione tra un'area residenziale edificata e un'area a spazi pubblici.
gli interventi 15F e 16C introdotti nel progetto preliminare in accoglimento a due osservazioni pervenute in sede di pubblicazione della proposta tecnica preliminare

Gli interventi 2B, 12F e 15F, per la parte interessata dalla individuazione della componente paesaggistica qui trattata, riguardano due interventi sulla viabilità, finalizzati alla formazione di altrettante rotatorie in corrispondenza di intersezioni stradali che interessano perlopiù aree già destinate dal PRG a sedime stradale e di un terzo intervento viabilistico che riguarda una modesta correzione di tracciato di un tratto della strada comunale Via dei Pini.

Gli interventi 4C, 5C e 16C riguardano tre aree di pertinenza di altrettanti edifici residenziali esistenti, sulle quali viene rimosso, in tutto o in parte, un vincolo a spazi pubblici non più ritenuto di pubblica utilità.

- Rientra nella tipologia **m.i.10**, disciplinata dall'art.40 delle NdA del PPR, l'intervento n. 14C già descritto al precedente capitolo 3.

Le modifiche normative proposte, illustrate nel precedente capitolo 3 ove vengono esposti anche i contenuti dell'intervento, trovano riscontro nel proposito di: *“disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto”* (art.40, c.5 – direttive).

- Rientrano nella tipologia **m.i.11**, disciplinata dall'art.40 delle NdA del PPR, gli interventi n. 9E e 10E già descritti al precedente capitolo 3.

Gli interventi riguardano lo stralcio di due aree residenziali di completamento poste a margine dell'abitato di Sovazza. Scelta che trova riscontro nella limitazione della dispersione insediativa che costituisce uno dei principi fondamentali del PPR e che trova specifico richiamo nell'articolato normativo laddove si propone di: *“contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente”* (art.40, c.5 – direttive).

- Rientra nella tipologia **m.i.13**, disciplinata dall'art.40 delle NdA del PPR, l'intervento n. 2B, per la parte relativa alla individuazione di una nuova area a spazi pubblici, già descritto al precedente capitolo 2.

L'intervento proposto trova il suo significato nel potenziamento della infrastruttura comunale in corso di realizzazione, finalizzata alla promozione della produzione agricola e casearia del territorio. Si tratta di completare la struttura con l'individuazione di un'area a parcheggio a servizio dell'attività, su di un sedime di terreno residuale posto tra l'edificio comunale in corso di ristrutturazione (ex edificio produttivo riconvertito a centro agroalimentare) e la strada provinciale delle Due Riviere.

L'intervento proposto, visto nella sua completezza, si ritiene che possa rientrare negli obiettivi perseguiti dal PPR, laddove si propone lo: *“sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali”* (art.40 c.3 – obiettivi).

Non sono presenti negli artt. 34 – 35 – 36 e 40 delle NdA del PPR norme prescrittive cogenti.

5. Elementi critici con detrazioni visive

Non presenti sul territorio comunale

6. Scheda n. B054 del Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte (parte I)

Un'ampia porzione del territorio comunale risulta assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ex d.m. 1° agosto 1985, che interessa l'intero bacino del Lago d'Orta, viene assoggettata dal PPR alle “prescrizioni specifiche” contenute nella scheda n. B054 del volume “Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte (parte I)”.

Nella presente variante interessano la porzione di territorio assoggettata a vincolo ex DM 1.8.1985 gli interventi: 2B – 4C – 5C – 6C – 8C – 12F e 14C

Per tali interventi, assoggettati al rispetto delle prescrizioni contenuti nella scheda B054, si riportano di seguito le verifiche operate:

B054 – LAGO D'ORTA

Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14).

- Non sono presenti interventi che possano determinare pregiudizio rispetto alla tematica posta.

L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda (15).

- A garanzia del rispetto della prescrizione qui trattata l'art.20 delle NdA del PRG “Vincoli paesaggistici – Beni Culturali” viene integrato con l'indicazione delle misure di tutela prescritte.

Gli interventi di recupero degli alpeggi, dei nuclei minori e delle loro pertinenze devono essere finalizzati prioritariamente alla conservazione e riqualificazione degli edifici esistenti e alla valorizzazione dei luoghi e delle attività a essi collegate, coerentemente con gli schemi insediativi originari e con gli elementi costruttivi caratterizzanti la tradizione locale. Le eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti interclusi o in contiguità con i nuclei minori esistenti nel rispetto del modello tipologico e dell'orientamento planimetrico consolidato (18).

- Non interessa gli interventi oggetto della presente verifica di coerenza.

Tali interventi non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario/rurale; per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9).

- Non interessa gli interventi oggetto della presente verifica di coerenza.

Nei nuclei/centri storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle Nda (8).

- Risulta interessato, per localizzazione nell'ambito del centro storico del capoluogo, l'intervento n. 8C, che per la sua fattispecie di: individuazione di fabbricato con relativa area di pertinenza a spazi pubblici, non si pone in contrasto con le prescrizioni indicate.

Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai nuclei/centri storici devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17).

- A garanzia del rispetto della prescrizione qui trattata l'art.20 delle Nda del PRG "Vincoli paesaggistici – Beni Culturali" viene integrato con l'indicazione delle misure di tutela prescritte.

Per le ville e parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e. del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, gli eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno (12).

- Non interessa gli interventi oggetto della presente verifica di coerenza.

Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'adeguata integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Per gli interventi relativi a nuove previsioni devono essere privilegiate posizioni non dominanti, inserite nel profilo naturale del terreno con eventuali scarpate inerbiti o muri di contenimento di altezza contenuta; le volumetrie e le cromie dei fabbricati non devono alterare le visuali da e verso gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante. Per gli insediamenti non residenziali gli eventuali interventi di riuso, completamento o ampliamento devono essere compatibili in termini di volumi, altezze e cromie con il contesto circostante e in particolare con gli specifici caratteri scenico percettivi che connotano il bene e prevedere la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle opere (19).

- Non interessa gli interventi oggetto della presente verifica di coerenza.

Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4).

- Non interessa gli interventi oggetto della presente verifica di coerenza.

Eventuali nuovi tracciati viari, l'adeguamento di quelli esistenti e la posa in opera di barriere di protezione devono essere realizzati adattandosi alle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storicoculturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (20)

- Interessa gli interventi viabilistici previsti ai n.2B, 12F e 15F, questi, come descritti al precedente capitolo 2, sono limitati alla realizzazione di opere a raso, necessarie a regolamentare il traffico viabilistico (rotatorie) e modeste variazioni del tracciato esistente per l'intervento 15F, e pertanto non risultano tali da alterare in misura significativa gli aspetti paesaggistici del sito e delle opere oggetto di tutela.

Gli interventi sulla viabilità storica e sugli spazi storici consolidati devono conservarne il tracciato e le componenti distintive, evitando modifiche dell'andamento altimetrico e delle sezioni stradali. Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario, per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico (21).

- Non interessa gli interventi oggetto della presente verifica di coerenza.

Lungo i percorsi panoramici individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).

- Non interessa gli interventi oggetto della presente verifica di coerenza.

Nota: i numeri tra parentesi posti alla fine di ogni periodo del testo della scheda, fanno riferimento alle indicazioni applicative contenute nel fascicolo citato allegato al PPR.

3.1 Tabella di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni delle varianti agli strumenti urbanistici

(La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle NdA è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati)

A. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

Componenti naturalistico-ambientali

Articolo 13. Aree di montagna

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2);
- vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne all'area montana;
- sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 sui crinali);
- ghiacciai, rocce e macereti (tema areale).

Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del d.lgs.42/2004.

Direttive

comma 10

I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a:

- a. finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente;
- b. reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate;
- c. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati.

Prescrizioni

comma 11

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:

- a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme;
- b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

comma 12

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è

Risultano interessati dalla presente componente gli interventi **n.9E, 10E e 11C:**

I tre interventi riguardano porzioni di territorio comprese nel nucleo abitato della frazione Sovazza.

Gli interventi n. 9E e 10E riguardano delle porzioni di territorio individuate dal PRG vigente come aree residenziali di completamento che, con la presente variante, vengono confermate nella loro destinazione residenziale limitatamente alle porzioni già edificate e per le quali si propone la individuazione quale area edificata da mantenere allo stato di fatto. Le restanti aree non edificate vengono invece ricondotte alla destinazione agricola, stralciandone la capacità insediativa residenziale prevista.

L'intervento n.11C riguarda l'aggiornamento cartografico relativo a un immobile posto nel nucleo antico della frazione Sovazza, configurato ancora nelle planimetrie di base nella sua connotazione precedente ad un non recente intervento di ristrutturazione con modifica di sagoma planimetrica.

vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:

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

Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

comma 13

Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:

- a. alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;

<p>b. alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative; c. alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.</p>	
---	--

Articolo 14. Sistema idrografico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:
 - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2);
 - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvei e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);
 - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142, cosiddetta fascia "Galasso").

Indirizzi
 comma 7

Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:

- a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;
- b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;
- c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;
- d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.

Risultano interessati dalla presente componente gli interventi **n.6C e 16C** identificati nell'ambito delle zone fluviali interne:

Interventi n.6C e 16C – riguardano ambiti urbanizzati posti all'interno del centro abitato del capoluogo. Le varianti proposte riguardano modeste correzioni relative alla effettiva consistenza delle pertinenze edificate e delle dotazioni di aree a spazi pubblici presenti.

Direttive
 comma 8

All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:

Comune di Armeno – Variante Strutturale al P.R.G.I. n. 3
 Progetto Definitivo - Relazione Illustrativa - Allegato D verifica di coerenza PPR 2017

<p>a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <ul style="list-style-type: none"> I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	
<p>Prescrizioni comma 11 All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale. 	<p>Gli interventi in variante proposti non si pongono in contrasto con le prescrizioni di cui al comma 11.</p>

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi

Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).

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

<p>Indirizzi comma 6 Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr; c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari; e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate; f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate. <p>comma 7 Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni; b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno. 	<p>Risulta interessato dalla presente componente l'intervento n. 12F:</p> <p><u>Intervento 12F</u> – si tratta della riconversione per rilocalizzazione in altro sito (v. intervento 3B) del deposito di stoccaggio dei rifiuti ingombranti. Tale area, insieme ad una porzione dell'area limitrofa, che arriva a lambire lo scosceso dirupo verso la valle del torrente Rusa, è stata oggetto nei decenni scorsi di un intervento di riqualificazione ambientale che lo ha sottratto ad un utilizzo di discarica di rifiuti.</p> <p>La destinazione proposta nella variante urbanistica è finalizzata a garantire una fruibilità pubblica dell'area quale area verde urbana, conservandone i caratteri di permeabilità del suolo ora presenti e favorendo una riqualificazione delle superfici boscate presenti.</p>
<p>Prescrizioni comma 11 I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</p> <p>comma 12</p>	

<p>Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p> <p>comma 13 Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</p>	
---	--

Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità

<p>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</p> <ul style="list-style-type: none">- praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana);- praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina);- aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura).	
<p>Direttive <i>comma 10</i></p> <p>Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.</p>	<p>Risultano interessati dalla presente componente gli interventi n. 12F e 14C:</p> <p><u>Intervento n. 12F</u> – si tratta della riconversione per rilocalizzazione in altro sito (v. intervento 3B) del deposito di stoccaggio dei rifiuti ingombranti. Tale area, insieme ad una porzione dell'area limitrofa, che arriva a lambire lo scosceso dirupo verso la valle del torrente Rusa, oggetto nei decenni scorsi di un intervento di riqualificazione ambientale che lo ha sottratto ad un utilizzo di discarica di rifiuti.</p> <p>La destinazione proposta nella variante urbanistica è finalizzata a garantire una fruibilità pubblica dell'area quale area verde urbana, conservandone i caratteri di permeabilità del suolo ora presenti.</p> <p><u>Intervento n. 14C</u> – si tratta del riconoscimento delle condizioni di pertinenzialità di un'area attigua ad un fabbricato residenziale esistente.</p> <p>Al fine di disciplinare l'attuazione dell'intervento 12F in coerenza con i disposti del presente articolo, nelle NdA del PRG, all'art.15 viene apportata la seguente integrazione:</p> <p>Per l'area in località "Buco della Rusa", individuata in cartografia con la nomenclatura 2c, destinata a verde pubblico e introdotta con la variante strutturale n.3 approvata con DCC n. ___ del _____ (intervento n.12F ndr), in fase di progettazione degli eventuali interventi di trasformazione, questi dovranno risultare compatibili con l'integrità dei luoghi e con i caratteri prevalenti di paesaggio rurale in coerenza con i disposti dell'art.19 delle NdA del PPR medesimo.</p> <p>Andranno altresì limitate, nella misura massima possibile, opere che determinino impermeabilizzazione del suolo.</p>

Componenti storico-culturali

Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario

Nella Tav.P4 è rappresentata:

- rete viaria di età romana e medievale (tema lineare);
- rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare);
- rete ferroviaria storica (tema lineare).

Indirizzi

comma 2

Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.

Risulta interessato dalla presente componente l'intervento **n.2B**:

Intervento n. 2B – si tratta della individuazione di un'area a servizi pubblici, funzionale al recente insediamento di una struttura di proprietà comunale destinata a “centro di promozione dei prodotti agroalimentari locali”, alla quale viene associata anche la previsione di un adeguamento della viabilità di accesso con la realizzazione di una rotonda sull'intersezione tra la strada provinciale delle Due Riviere e il Viale Cadorna, strada di accesso al centro abitato da sud.

Direttive

comma 4

Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:

- a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;
- b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.

La variante proposta, per la parte relativa alla individuazione dell'area a spazi pubblici, non determina interferenze con il tracciato viario oggetto di tutela, né prevede opere che possano pregiudicare l'integrità e la fruibilità d'insieme e pertanto si ritiene che si ponga in coerenza con le direttive contenute al comma 4 dell'art.22 delle NdA del PTP.

Per quanto attiene la previsione viabilistica, si sottolinea che l'intervento proposto insiste quasi interamente, ad eccezione di una modesta (circa 60 mq) occupazione dell'area a valle, sul sedime stradale esistente, ove già sono presenti opere di regolazione del traffico viabilistico (aiuole spartitraffico). Si ritiene pertanto che tale previsione, ferme restando le prescrizioni che potranno essere messe in atto in sede di progettazione rispetto alla leggibilità della morfologia e delle tecniche costruttive storiche e del loro rapporto con il contesto, ove presenti, possano ritenersi coerenti con le direttive contenute nell'art.22 delle NdA del PPR.

Articolo 24. Centri e nuclei storici

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica);
- struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea).

Direttive

comma 5

In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977:

- a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e

Risulta interessato dalla presente componente l'intervento **n.8C** collocato nell'ambito del nucleo antico del capoluogo.

Intervento n. 8C – si tratta del riconoscimento, erroneamente omissso nel PRG vigente, della destinazione ad uso pubblico dell'oratorio di Sant'Antonio in località Capovico e della relativa area di pertinenza.

Comune di Armeno – Variante Strutturale al P.R.G.I. n. 3
Progetto Definitivo - Relazione Illustrativa - Allegato D verifica di coerenza PPR 2017

<p>valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse;</p> <p>b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none">I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali;II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità;III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2;IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito;V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31; <p>c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione:</p> <ul style="list-style-type: none">I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbane e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti);II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i con visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità;III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere;IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabaudo o da residenze appartenenti al sistema della <i>corona di dellitie</i>, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini;V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi; <p>d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante:</p>	<p>La variante urbanistica proposta trova coerenza nelle direttive disposte dai commi 4 e 5 dell'art.24 delle NdA del PPR, in quanto finalizzata a ricondurre l'immobile, e la relativa area di pertinenza, alle tipologie per le quali il PRG vigente dispone le massime misure di tutela.</p>
---	---

<p>I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica; - evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica; - evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale. <p>II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitano di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.</p>	
---	--

Componenti percettivo – identitarie

Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);
- percorsi panoramici (tema lineare);
- assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);
- fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);
- fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);
- profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);
- elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.

Direttive

comma 3

In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:

a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1,

Risultano interessati dalla presente componente, in quanto posti in fregio al percorso viabile classificato nell'ambito della rete viaria qualificata come percorso panoramico (PP) – strada provinciale n.39 Via Due Riviere e strada provinciale n.41 Viale Cadorna – l'intervento n. **2B**.

Comune di Armeno – Variante Strutturale al P.R.G.I. n. 3
Progetto Definitivo - Relazione Illustrativa - Allegato D verifica di coerenza PPR 2017

<p>lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice;</p> <p>b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;</p> <p>c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;</p> <p>d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:</p> <p>I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;</p> <p>II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.</p> <p>e. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</p>	<p>L'intervento, descritto nel precedente art.22, non determina interferenze con le visuali panoramiche oggetto di tutela, in quanto riguarda esclusivamente opere di sistemazione viaria e di individuazione di area a parcheggi pubblici da realizzare "a raso".</p>
--	--

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);
- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi- SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina);
- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);
- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);
- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);
- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).

Direttive

comma 2

I piani locali:

- a. ~~possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerge una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzate o delle componenti costruite, coltivate o naturali;~~
- b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;
- c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;
- d. promuovono il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche, ivi comprese le infrastrutture telematiche per la diffusione dei segnali in rete;
- e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.

Risultano interessati dalla presente componente gli interventi **n. 9E, 10E e 11C** (sc2) che interessano la parte marginale verso valle del centro abitato della frazione Sovazza e gli interventi **n. 4C, 5C, 6C, 8C, 12F e 16C** (Sc2) che interessano aree poste a margine del nucleo antico del capoluogo.

Gli interventi n. 9E, 10E e 11C – già descritti all'art.13, ne consegue che la scelta operata di confermare lo stato di fatto, eliminando ogni possibilità di incremento dell'edificato esistente, si pone in coerenza con gli obiettivi di tutela fissati dal PPR per questo ambito territoriale.

Gli interventi n. 4C, 5C e 16C riguardano tre piccoli lotti di pertinenza di edifici residenziali esistenti interessati da un vincolo a spazi pubblici che si ritiene di dover rimuovere, o ridimensionare nel caso dell'intervento 16C, in quanto privi di alcun interesse di pubblica utilità.

La variante proposta riconduce le tre aree alla destinazione di fatto in essere e non produce alcuna variazione sulla capacità insediativa in quanto con la variante non viene loro attribuita alcuna "dotazione volumetrica".

Gli interventi 6C e 8C riguardano modeste correzioni cartografiche che confermano lo stato di fatto.

L'intervento 12F riguarda la individuazione di un'area a spazi pubblici destinata a verde che non determina interferenze sulla componente oggetto di tutela.

Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);
- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);
- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).

Direttive

comma 4

I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:

- disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);
- definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).

Risulta interessato dalla presente componente l'intervento **n. 14C**, che interessa una porzione di area poste a valle della strada provinciale delle Due Riviere, nell'area valliva posta in sponda destra del Torrente Agogna. Rientrano altresì nella presente componente gli interventi **n.9E, 10E e 11C** già più sopra descritte che interessano il nucleo abitato di Sovazza e che confermano lo stato di fatto in essere eliminando ogni possibile "densificazione" dell'abitato.

Intervento n. 14C

Si tratta di un ampliamento dell'area di pertinenza di un fabbricato residenziale isolato posto a sud del territorio comunale a confine con Il Comune di Miasino.

Pur riconoscendo il carattere di ruralità che l'ambito nel quale il fabbricato risulta insediato presenta, il PRG assegna ad esso, già nella versione vigente, una destinazione specificatamente residenziale.

In coerenza con il punto b. delle direttive contenute nell'art. 32 delle NdA del PPR, **viene introdotta all'art. 11-R2 delle NdA del PRG uno specifico comma di prescrizioni attuative per le aree residenziali esistenti poste in ambiti rurali di specifico interesse paesaggistico, che garantisca il corretto inserimento degli interventi ammessi nel contesto paesaggistico interessato.**

Componenti morfologico - insediative

Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative

Le componenti morfologico insediative sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.

Nella Tav. P4 sono rappresentati anche

- porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);
- varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);
- elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo)

Indirizzi

comma 4

Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:

- garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7;
- favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati;
- garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani;
- contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati;
- contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione;
- garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali.

comma 5

I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.

Direttive

comma 6

I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.

<p>comma 7</p> <p>I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:</p> <p>a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;</p> <p>b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:</p> <p>I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;</p> <p>II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;</p> <p>III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	
---	--

Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)

- m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);
- m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);
- m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.)

<p>Indirizzi</p> <p>comma 3</p> <p>I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p> <p>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p>comma 4</p>	<p>Risulta interessato dalla presente componente l'intervento n. 8C intervento già descritto nell'art.24 relativo ai centri e nuclei storici.</p> <p>Riconoscimento di uno stato di fatto erroneamente omissso nelle tavole di Piano, relativo a un'area a spazi pubblici relativa ad un fabbricato ad uso religioso</p>
---	---

Comune di Armeno – Variante Strutturale al P.R.G.I. n. 3
 Progetto Definitivo - Relazione Illustrativa - Allegato D verifica di coerenza PPR 2017

<p>I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	
<p>Direttive comma 5 I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. Inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:</p> <p>a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.</p>	

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

Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche

<p>Indirizzi comma 3 I piani locali garantiscono:</p> <p>a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;</p> <p>b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;</p> <p>l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</p>	<p>Risultano interessati dalla presente componente gli interventi n. 2B – 4C – 5C - 6C – 15F – 16C</p> <p>l'intervento 2B già descritto al precedente art.30; gli interventi 4C, 5C e 6C già descritti al precedente art.31; gli interventi 15F e 16C introdotti nel progetto preliminare in accoglimento a due osservazioni pervenute in sede di pubblicazione della proposta tecnica preliminare</p> <p>Gli interventi 2B, e 15F, per la parte interessata dalla individuazione della componente paesaggistica qui trattata, riguardano un intervento sulla viabilità, finalizzato alla formazione di una rotonda in corrispondenza di intersezioni stradali che interessano perlopiù aree già destinate dal PRG a sedime stradale e di un secondo intervento viabilistico che riguarda una modesta correzione di tracciato di un tratto della strada comunale Via dei Pini.</p> <p>Gli interventi 4C, 5C e 16C riguardano tre aree di pertinenza di altrettanti edifici residenziali esistenti, sulle quali viene rimosso, in tutto o in parte, un vincolo a spazi pubblici non più ritenuto di pubblica utilità.</p> <p>L'intervento 6C consistente in una rettifica planimetrica nella delimitazione tra un'area residenziale edificata e un'area a spazi pubblici.</p>
<p>Direttive comma 5 Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <p>a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e</p>	

<p>vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.</p> <p>b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;</p> <p>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</p> <p>d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	
---	--

Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)

<ul style="list-style-type: none"> - m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei); - m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani); - m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).

<p>Direttive comma 5</p> <p>Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g);</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione</p>	<p>Rientrano nella tipologia m.i.11, disciplinata dall'art.40 delle NdA del PPR, gli interventi n. 9E, 10E, 11C e 14C già descritti al precedente art.32.</p> <p>Gli interventi 9E e 10E riguardano lo stralcio di due aree residenziali di completamento poste a margine dell'abitato di Sovazza. Scelta che trova riscontro nella limitazione della dispersione insediativa che costituisce uno dei principi fondamentali del PPR e che trova specifico richiamo nell'articolato normativo laddove si propone di: <i>"contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente"</i> (art.40, c.5 – direttive).</p> <p>L'intervento 11C riguarda esclusivamente un aggiornamento cartografico.</p> <p>Per l'intervento 14C Le modifiche normative proposte, illustrate nel precedente art.32, ove vengono esposti anche i contenuti dell'intervento, trovano riscontro nel proposito di: <i>"disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto"</i> (art.40, c.5 – direttive).</p> <p>Rientra nella tipologia m.i.13, disciplinata dall'art.40 delle NdA del PPR, l'intervento n. 2B, per la parte relativa alla individuazione di una nuova area a spazi pubblici, già descritto al precedente art.30.</p>
---	--

Comune di Armeno – Variante Strutturale al P.R.G.I. n. 3
Progetto Definitivo - Relazione Illustrativa - Allegato D verifica di coerenza PPR 2017

<p>degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	<p>L'intervento proposto trova il suo significato nel potenziamento della infrastruttura comunale in corso di realizzazione, finalizzata alla promozione della produzione agricola e casearia del territorio. Si tratta di completare la struttura con l'individuazione di un'area a parcheggio a servizio dell'attività, su di un sedime di terreno residuale posto tra l'edificio comunale in corso di ristrutturazione (ex edificio produttivo riconvertito a centro agroalimentare) e la strada provinciale delle Due Riviere.</p> <p>L'intervento proposto, visto nella sua completezza, si ritiene che possa rientrare negli obiettivi perseguiti dal PPR, laddove si propone lo: <i>“sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali”</i> (art.40 c.3 – obiettivi).</p>
--	---

B. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

Prescrizioni specifiche	Riscontro
<p>B054 – LAGO D’ORTA art.136, comma 1, lettere c) - d) – DM 01.08.1985</p> <p>Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l’aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14).</p> <p>L’installazione di impianti per le infrastrutture di rete per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda (15).</p> <p>Gli interventi di recupero degli alpeggi, dei nuclei minori e delle loro pertinenze devono essere finalizzati prioritariamente alla conservazione e riqualificazione degli edifici esistenti e alla valorizzazione dei luoghi e delle attività a essi collegate, coerentemente con gli schemi insediativi originari e con gli elementi costruttivi caratterizzanti la tradizione locale. Le eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti interclusi o in contiguità con i nuclei minori esistenti nel rispetto del modello tipologico e dell’orientamento planimetrico consolidato (18).</p> <p>Tali interventi non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario/rurale; per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l’impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9).</p> <p>Nei nuclei/centri storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell’art. 24 delle NdA (8).</p> <p>Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai nuclei/centri storici devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell’edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17).</p> <p>Per le ville e parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute nell’elenco di cui alla lettera e. del comma 1 dell’articolo 4 delle Nda, gli eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso</p>	<p>Non interessa gli interventi oggetto della presente verifica di coerenza.</p> <p>A garanzia del rispetto della prescrizione qui trattata l’art.20 delle NdA del PRG “Vincoli paesaggistici – Beni Culturali” viene integrato con l’indicazione delle misure di tutela prescritte.</p> <p>Non interessa gli interventi oggetto della presente verifica di coerenza.</p> <p>Non interessa gli interventi oggetto della presente verifica di coerenza.</p> <p>Risulta interessato, per localizzazione nell’ambito del centro storico del capoluogo, l’intervento n. 8C, che per la sua fattispecie di: individuazione di fabbricato con relativa area di pertinenza a spazi pubblici, non si pone in contrasto con le prescrizioni indicate.</p> <p>A garanzia del rispetto della prescrizione qui trattata l’art.20 delle NdA del PRG “Vincoli paesaggistici – Beni Culturali” viene integrato con l’indicazione delle misure di tutela prescritte.</p> <p>Non interessa gli interventi oggetto della presente verifica di coerenza.</p>

Comune di Armeno – Variante Strutturale al P.R.G.I. n. 3
Progetto Definitivo - Relazione Illustrativa - Allegato D verifica di coerenza PPR 2017

<p>nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno (12).</p> <p>Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'adeguata integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Per gli interventi relativi a nuove previsioni devono essere privilegiate posizioni non dominanti, inserite nel profilo naturale del terreno con eventuali scarpate inerbiti o muri di contenimento di altezza contenuta; le volumetrie e le cromie dei fabbricati non devono alterare le visuali da e verso gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante. Per gli insediamenti non residenziali gli eventuali interventi di riuso, completamento o ampliamento devono essere compatibili in termini di volumi, altezze e cromie con il contesto circostante e in particolare con gli specifici caratteri scenico percettivi che connotano il bene e prevedere la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle opere (19).</p> <p>Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4).</p> <p>Eventuali nuovi tracciati viari, l'adeguamento di quelli esistenti e la posa in opera di barriere di protezione devono essere realizzati adattandosi alle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storicoculturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (20).</p> <p>Gli interventi sulla viabilità storica e sugli spazi storici consolidati devono conservarne il tracciato e le componenti distintive, evitando modifiche dell'andamento altimetrico e delle sezioni stradali. Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario, per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico (21).</p> <p>Lungo i percorsi panoramici individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).</p>	<p>. Non interessa gli interventi oggetto della presente verifica di coerenza.</p> <p>Non interessa gli interventi oggetto della presente verifica di coerenza.</p> <p>Interessa gli interventi viabilistici previsti ai n.2B, 12F e 15F, questi, come descritti al precedente capitolo 2, sono limitati alla realizzazione di opere a raso, necessarie a regolamentare il traffico viabilistico (rotatorie) e modeste variazioni del tracciato esistente per l'intervento 15F, e pertanto non risultano tali da alterare in misura significativa gli aspetti paesaggistici del sito e delle opere oggetto di tutela.</p> <p>Non interessa gli interventi oggetto della presente verifica di coerenza.</p> <p>Non interessa gli interventi oggetto della presente verifica di coerenza.</p>
---	---

Allegato E

CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI ENTI

a seguito della conclusione dei lavori della seconda
conferenza di copianificazione e valutazione

PROPOSTE E RILIEVI ALTRI ENTI SULLA PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE

In sede di seconda conferenza di copianificazione tenutasi in data 5.12.2019 e aggiornatasi al 8.7.2020, gli enti partecipanti alla conferenza, hanno prodotto i documenti sottoelencati.

Di seguito si riportano in sintesi i rilievi e le proposte enunciate rispetto alla Proposta Tecnica di Progetto Definitivo adottata con Delibera C.C. n. 52 del 30.7.2019:

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
in data 5.12.2019 prot. n.30703

Dopo una descrizione dei contenuti della variante e delle procedure sin qui seguite nello svolgimento delle conferenze di copianificazione, l'ente formula le seguenti osservazioni e contributi al fine di definire il progetto definitivo:

OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag. 13)

1) Completezza della documentazione

Si rileva la mancanza della documentazione relativa alla verifica di coerenza al PPR con riferimento al fascicolo allegato B al Regolamento 4/R/2019.

RISPOSTA

La verifica in argomento ha preso avvio in data anteriore all'approvazione del menzionato Regolamento, pertanto è stata redatta con un format diverso da quello ora richiesto. Ad ogni buon conto si ritiene di poter trasferire le informazioni contenute nel fascicolo predisposto integrandolo con un nuovo elaborato conforme all'allegato B al Regolamento.

Si procede ad integrare la documentazione mancante in sede di conferenza e a redigere il Progetto Definitivo secondo il format richiesto.

OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag. 14)

2) Procedura di VAS

Si prende atto del documento dell'Organo Tecnico Comunale che esclude la variante dalla procedura di VAS condizionato da alcune prescrizioni che trovano riscontro nella Proposta Tecnica di Progetto Definitivo.

RISPOSTA

OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag. 11)

3) Aspetti idrogeologici

Dall'analisi della scheda monografica sull'intervento 3B, predisposta a seguito della richiesta emersa in sede di prima conferenza, si è riscontrata una situazione rispetto al PRG e ai vincoli sovraordinato PGRA che consigliano ulteriori approfondimenti di natura idrogeologica.

RISPOSTA

A seguito delle problematiche riscontrate si propone la temporanea sospensione dell'intervento in attesa degli approfondimenti necessari e conseguentemente lo stralcio dalla presente variante.

OSSERVAZIONE- CONTRIBUTO (riferimento relazione pag. 15)

4b) Coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

In coerenza con i disposti di cui all'art. 46 comma 9 delle NdA del PPR, è stata predisposta la "Verifica di coerenza con il PPR" al fine di attestare la conformità della variante strutturale con le prescrizioni del PPR immediatamente cogenti e prevalenti e verificare la coerenza delle previsioni della variante stessa con le norme del PPR nel loro complesso.

Dall'esame di questa si rilevano da parte regionale le seguenti criticità:

Intervento n. 1A – si rinvia a quanto esposto al successivo punto 6)

Intervento n. 12F – si propone l'adozione di specifiche disposizioni normative sulle modalità di trasformazione dei luoghi in area verde urbana, atte a salvaguardare, recuperare e valorizzare le aree rurali qualificate come di elevata biopermeabilità.

Intervento n. 7D – si evidenzia che l'area di intervento ricade in fascia di rispetto cimiteriale.

Intervento n. 3B – si propone l'adozione di specifiche disposizioni normative sulle modalità di trasformazione dei luoghi in area per lo stoccaggio di rifiuti, atte a salvaguardare le singolarità dell'area evidenziate dal PPR e in particolare della copertura boscata anche in relazione agli interventi di mitigazione che andranno messi in atto.

RISPOSTA

Si prende atto e si procede alle seguenti modifiche:

Intervento n. 1A – si procede allo stralcio dell'intervento anche per le motivazioni esposte al successivo punto 6)

Intervento n. 12F – viene integrato l'art.15 delle NdA disciplinando puntualmente l'intervento in argomento.

Intervento n. 7D – si procede allo stralcio dell'intervento anche per le motivazioni esposte al successivo punto 6)

Intervento n. 3B - si procede allo stralcio dell'intervento anche per le motivazioni esposte al precedente punto 3)

OSSERVAZIONE-CONTRIBUTO (riferimento relazione pag. 18)

6) Zonizzazioni normative

Dall'esame si rilevano da parte regionale le seguenti criticità:

Intervento n. 1A – si rileva che la presenza della fascia di rispetto cimiteriale non consente la individuazione di nuove edificazioni che peraltro, a giudizio della Regione, risulterebbero in contrasto con le indicazioni del PPR, in particolare per quanto attiene la prevista area a parcheggio.

Intervento n. 7D – si evidenzia che l'area di intervento ricade in fascia di rispetto cimiteriale e pertanto gli interventi di riconversione previsti in variante dovranno essere operati nel rispetto dell'art.27, c.6quater della L.R. 56/1977 e s.m.i. Non si ritiene ammissibile la proposta di modifica di zonizzazione urbanistica individuata in variante

Intervento n. 3B – si rimanda alle considerazioni già esposte al precedente punto 3 a riguardo delle problematiche di natura idrogeologica.

Per le motivazioni sopra esposte si propone lo stralcio dei tre interventi in argomento.

RISPOSTA

Pur non concordando sulle argomentazioni poste a sostegno della richiesta di stralcio degli interventi n.1A e 7D, relative alla presenza della fascia di rispetto cimiteriale – si veda in proposito la copiosa documentazione e corrispondenza sull'argomento agli atti, riassunta in appendice^(*) al presente allegato – si ritiene di dover accogliere la proposta di stralcio dei due interventi in argomento.

Per quanto attiene l'intervento n.3B, anch'esso oggetto di stralcio, si veda il precedente punto 3 dedicato alle problematiche idrogeologiche riscontrate.

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (riferimento relazione pag. 20)

11) Norme di Attuazione

Art.16 – con lo stralcio dell'intervento n.3B implica anche lo stralcio dei riferimenti ad esso contenuti nell'articolo normativo.

Art. 19 – integrare il testo con i necessari riferimenti all'art.338 del RD 1265/1934.

Allegato A) – stralciare la scheda progetto 7a riguardante l'intervento 7D oggetto di stralcio.

RISPOSTA

Si apportano le modifiche richieste

PROVINCIA DI NOVARA

Relazione Settore affari istituzionali, pianificazione territoriale, tutela e valorizzazione ambientale - ufficio pianificazione risorse idriche VAS
in data 5.12.2019. – Decreto del Presidente n.199 del 19.12.2019

Dopo una descrizione dei contenuti della variante, delle procedure sin qui seguite nello svolgimento delle conferenze di copianificazione, l'ente esprime le seguenti considerazioni:

OSSERVAZIONE-PROPOSTA

Si esprime un complessivo parere favorevole rimandando al parere regionale sulle questioni attinenti la fascia di rispetto cimiteriale e la coerenza con il PPR

RISPOSTA

Vedasi in proposito le risposte formulate nel precedente paragrafo in particolare ai punti 4b e 6.

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO

per le province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli
in data 3.12.2019 prot. n. 14662

La Soprintendenza ritiene che per la variante in esame nel suo complesso non risultino in contrasto con le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del PPR e siano coerenti con le norme del PPR stesso.

OSSERVAZIONE-PROPOSTA

Beni paesaggistici

Si evidenziano criticità relative agli interventi sottoelencati:

intervento 1A – giudicato non in linea con i disposti del PPR in quanto interessa un ambito territoriale integro ed esterno all’abitato in contrasto con la prescrizione n.19 della scheda B054 del catalogo dei beni paesaggistici del PPR

RISPOSTA

L’intervento n.1A, per le ragioni più sopra esposte, viene stralciato dalla variante.

OSSERVAZIONE-PROPOSTA

Beni archeologici

Viene richiesta una modifica alla normativa introdotta all’art. 20 delle NdA.

RISPOSTA

Si riporta all’art.20 delle NdA il testo proposto dalla Soprintendenza.

(*) Appendice al punto 6 delle controdeduzioni alle osservazioni della Regione Piemonte

A seguito dell’ultima Conferenza di Copianificazione e Valutazione sulla Variante Strutturale al P.R.G.I., adottata in forma di Proposta Tecnica del Progetto Definitivo con Delibera della Giunta Comunale n. 52 del 30.7.2019, tenutasi a Novara presso gli uffici della Provincia di Novara in data 5.12.2019:

- presa visione del documento di valutazione prodotto dalla Regione Piemonte in sede di Conferenza;
- udita l’esposizione dei contenuti del citato documento da parte dei rappresentanti della Regione Piemonte avvenuta in sede di Conferenza;
- valutati detti contenuti, ed in particolare quanto esposto a pag.18 punto 6) relativamente alle “nuove proposte di variante ricomprese all’interno della fascia di rispetto cimiteriale”: ove si dispone lo stralcio delle previsioni di Variante poste all’interno della fascia di rispetto di 200 metri dal cimitero, in applicazione ai disposti dell’art.27 della L.R. 56/77 come modificato con L.R. 3/2013 e si propone che suddette aree vengano ricondotte alla zonizzazione previgente;
- considerato che gli interventi in argomento riguardano:
 - intervento **n. 1A**, relativo alla parziale ridefinizione di un’area edificata residenziale: per la quale si propone, sul sedime corrispondente alla sagoma planimetrica del fabbricato esistente, una identificazione quale “area residenziale di completamento”. Ciò al fine di consentirne l’incremento volumetrico con le modalità ed entro i limiti previsti dalla variante medesima;
 - intervento **n. 7D**, relativo alla riconversione di un fabbricato produttivo dismesso, per il quale la variante prevede un cambio di destinazione da operare nell’ambito degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente (ex art.3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001);
- considerato che, come risulta dal verbale della seduta del 5.12.2019 della Conferenza di Copianificazione e Valutazione, il Comune ha proposto, ai sensi dell’art.12 c.5 della DPGR 23.1.2017 n.1/R, la sospensione della seduta al fine di

- approfondire la tematica relativa alla corretta applicazione dei disposti dell'art.27 c.6 e seguenti della LUR concernente le fasce di rispetto cimiteriali;
- considerato che alla sospensione di cui sopra ha fatto seguito da parte del Comune una richiesta di incontro, in presenza anche del Settore Giuridico Legislativo della Regione Piemonte – nota n.7403 del 23.12.2019 con allegata relazione a firma del sottoscritto in data 9.12.2019;
 - che l'incontro richiesto si è tenuto in data 28.1.2020 a Torino presso gli uffici regionali. Incontro che ha consentito al Comune di proporre le argomentazioni, già contenute in sintesi nella sopra citata relazione in data 9.12.2019, a sostegno della corretta applicazione dell'art.27, c.6 e seguenti della LUR, nella individuazione degli interventi di variante urbanistica in argomento;
 - che in risposta alle argomentazioni esposte dal Comune la Regione Piemonte, con propria nota acquisita al protocollo del Comune in data 17.2.2020 prot. n.897 a firma congiunta dei dirigenti: del Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Est e del Settore Giuridico Amministrativo, ha proposto le seguenti risposte:
 - intervento **n. 1A**, non può essere ammesso in via ordinaria in quanto in contrasto con la normativa nazionale e regionale sui limiti di edificabilità in fascia di rispetto cimiteriale. Resta aperta la via delle deroghe, quale misura eccezionale consentita dalla legge per interventi di rilevante interesse pubblico, laddove detto interesse: non possa essere diversamente perseguito e dove può essere dimostrata la sua preminenza rispetto a quelli che hanno determinato l'apposizione della fascia di rispetto stessa;
 - intervento **n. 7D**, potrebbe essere consentito, purché la nuova destinazione d'uso sia ricompresa tra quelle previste dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico generale vigente per la specifica classificazione d'uso del suolo;
 - con Legge Regionale del Piemonte n.13 del 29.5.2020 all'art.65, è stata apportata un'integrazione all'art.27, comma 6quater della L.R. 56/1977 che, in adeguamento alla legislazione nazionale in materia, aggiunge, tra gli interventi ammessi in fascia di rispetto cimiteriale, anche i cambi di destinazione d'uso degli edifici esistenti.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto, tecnico urbanista incaricato dal Comune di Armeno per la redazione della Variante Strutturale al PRGI, espone di seguito le ulteriori argomentazioni, rispetto a quanto già contenuto nella propria relazione in data 9.12.2019, poste a supporto dell'espressione di dissenso manifestata in sede di Conferenza al parere regionale sugli interventi n.1A e 7B come sopra sinteticamente descritti, alla luce delle evoluzioni intervenute in dipendenza: dell'incontro con Regione Piemonte in data 28.1.2020, nonché delle nuove disposizioni legislative introdotte con l'art.65 della Legge Regionale del Piemonte n.13 del 29.5.2020.

Intervento 1A: il Comune ha attivato, mediante atto deliberativo del Consiglio Comunale n. 4 del 29.1.2018, la procedura di deroga così come individuata all'art.27 comma 6ter della LUR, conseguendo, come richiesto dalla medesima disposizione di legge, parere favorevole, da parte della competente ASL, con provvedimento n.8940 del 9.2.2018.

Sulla scorta di tale parere, secondo il quale non ostano motivi di carattere igienico-sanitario alla attuazione della previsione urbanistica in argomento e considerata:

- la sussistenza di rilevanti interessi pubblici connessi alla realizzazione, nell'ambito dell'intervento previsto, di un'area a parcheggio posta a servizio di un contesto di interesse ludico-sportivo. Area a parcheggio che dovrà essere oggetto di realizzazione e cessione gratuita da parte del proponente nell'ambito

dell'intervento edilizio assoggettato a Permesso di Costruire Convenzionato (v. scheda-progetto n.8a)

- la presenza di una strada provinciale (SP n. 39 delle Due Riviere), interposta tra l'impianto cimiteriale e l'area in argomento. Presenza questa che impedisce ogni possibile ipotesi di ampliamento dell'area cimiteriale sui sedimi oggetto di variante urbanistica;
- la presenza di una struttura alberghiera esistente, posta in fregio alla strada provinciale e il rilievo collinare, anch'esso posto in fregio alla SP, sul quale è insediato un edificio destinato a residenza unifamiliare, entrambi in posizione di maggiore prossimità all'area cimiteriale rispetto all'area in argomento (v. fig.1), nonché la stessa configurazione di area edificata in essere sul lotto in argomento, costituiscono presenze che fanno venire meno le ipotesi di pregiudizio alla sacralità del luogo in relazione alle misure incrementali che la variante prevede.

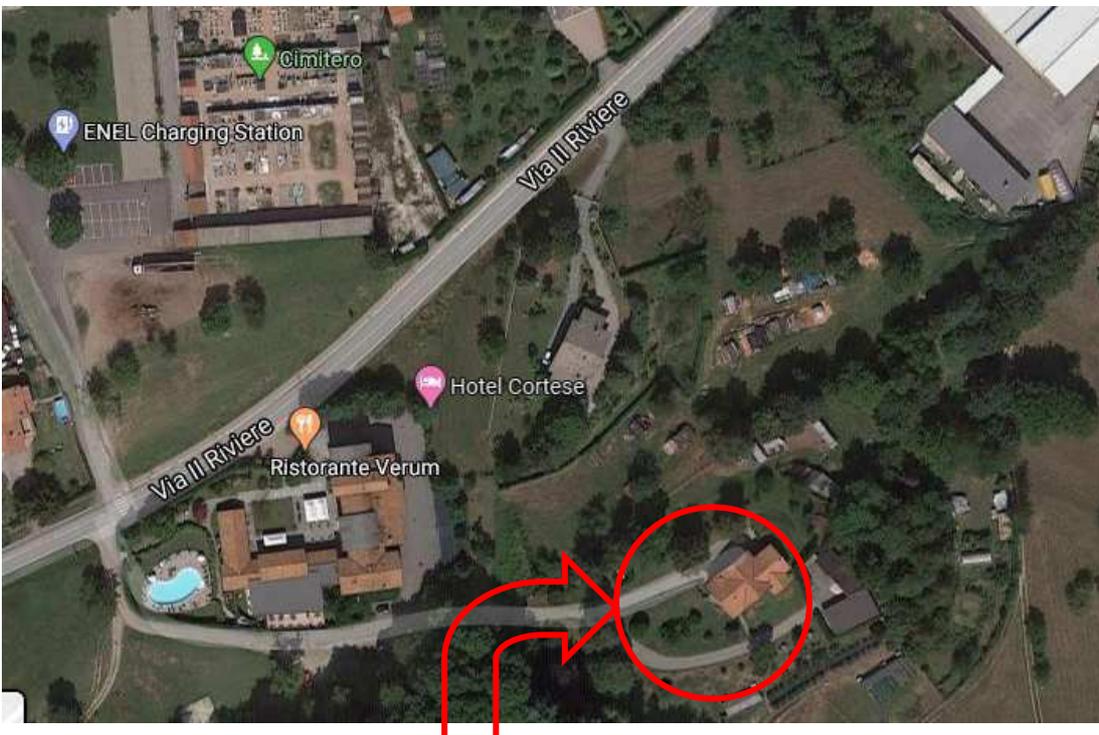


Figura 1 estratto ortofoto – area di intervento

Considerato che, per le ragioni sopra esposte, l'interesse pubblico sotteso alla variante urbanistica in argomento, viene ritenuto superiore agli interessi tutelati dalla legge nella costituzione della fascia cimiteriale (esigenze di natura igienico-sanitaria, possibile espansione della cinta cimiteriale, rispetto della sacralità del luogo) e che tali argomentazioni verranno sottoposte alla valutazione del Consiglio comunale nell'ambito dell'approvazione della variante urbanistica, a conclusione anche dell'iter di cui all'art.27, comma 6ter della L.R. 56/1977 e s.m.i.

Si sottolinea altresì che, al fine di circostanziare le modalità e la tipologia dell'intervento di ampliamento dell'edificio residenziale esistente, che si renderà possibile in attuazione alla variante in argomento, verrà allegata alle Norme di Attuazione una specifica scheda d'area (scheda progetto 8a), nella quale troveranno adeguata attenzione le tematiche trattate, anche in relazione agli aspetti paesaggistici e di contenimento del consumo di suolo, menzionati nella relazione regionale.

Intervento **7D**: disciplinato da specifica scheda di progetto n.7a allegata alla Norme di Attuazione del PRGI. L'intervento proposto in variante rientra nel novero degli interventi comunque ammessi in fascia di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art.338 del TULS come per ultimo modificato con L. 166/2002, in quanto questi rientrano tra quelli previsti all'art.3 c.1 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001 nonché all'art.13, c.3 lettere a), b), c) e d) della LUR.

Il previsto parziale mutamento di destinazione d'uso, che si concretizzerebbe con un intervento di riconversione di un fabbricato produttivo dismesso, in un insediamento residenziale coerente con il contesto nel quale si trova inserito, risulta anch'esso ammesso nell'ambito degli interventi enumerati nella disposizione nazionale sopra richiamata e ora anche ribadito con la recente approvazione della legge regionale 13/2020.

Le proposte di schede progetto vengono allegare alla presente precisando che:

- per la scheda n.8a che disciplina l'intervento n.1A si tratta di una stesura ex novo nell'ambito della Proposta Tecnica Definitiva;
- per la scheda n.7a che disciplina l'intervento 7D si tratta di un'integrazione con indicate in carattere rosso e rosso-barrato le modifiche proposte rispetto alla versione contenuta nella Proposta Tecnica Definitiva.

CONCLUSIONI

Per concludere, con il presente documento si propone:

- I. di rivedere, alla luce delle considerazioni sopra esposte, l'ipotesi di stralcio per gli interventi in variante posti ad una distanza inferiore ai 200 metri dal cimitero civico di Armeno, così come prefigurata al punto 6) del capitolo "Zonizzazioni normative" del documento della Regione Piemonte, Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio in data 5.12.2019;
- II. di prendere in esame, a specificazione delle modalità di attuazione degli interventi n.1A e 7D proposti dalla variante, le schede progetto che risulteranno allegare alle Norme di Attuazione n. 7a e 8a, i cui contenuti prescrittivi prevarranno sulla norma di carattere generale che disciplina le tipologie di aree alle quali gli interventi in esame risultano appartenere.

SCHEDA PROGETTO 7a

Area di riferimento

Armeno capoluogo

Area di riconversione da uso produttivo a uso residenziale Viale Cadorna

Destinazione d'uso dell'area

Area con impianti produttivi dismessi di riuso art. 12 P3 NTA

Tipi di intervento ammessi

Come indicato all'art.12 P3 delle Norme di Attuazione con esclusione degli interventi di nuova costruzione (NC) anche se in ampliamento e/o sopraelevazione, comportanti incrementi volumetrici superiori al 10% del volume esistente.

Modalità di intervento

Permesso di costruire convenzionato (art. 49 c. 4 L.R. 56/77 s.m.i.)

Parametri

Come indicato all'art.12 P3 delle Norme di Attuazione

Standard per servizi sociali

Determinati ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. in 15 mq/abitante da destinare a verde e parcheggi, assumendo come parametro di cubatura 90 mc/abitante.

L'ubicazione di tali aree sarà individuata in sede di convenzione:

Saranno computabili, oltre alle aree delle quali è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico con modalità da stabilirsi nell'ambito della Convenzione.

Tipologie

Fabbricato in unico blocco

Prescrizioni attuative

L'area oggetto di intervento ricade nella fascia di rispetto cimiteriale rideterminata ai sensi dell'art.27 c.6 e seguenti della L.R. 56/77 come per ultimo modificata con L.R. 3/2013 in metri 200. Gli interventi ammessi sono quelli previsti dal medesimo art.27 L.R. 56/77 al comma 6quater.

In considerazione della prossimità dell'area alla chiesa parrocchiale romanica di Santa Maria Assunta e della conseguente delicata situazione che verrebbe a determinarsi a seguito degli interventi di trasformazione conseguenti all'applicazione della presente scheda, ad integrazione dei contenuti della norma di carattere generale di cui al richiamato art.13P3 delle presenti Norme di Attuazione, per l'intervento in argomento andranno applicate le seguenti prescrizioni attuative:

- l'intervento in oggetto dovrà essere indirizzato a un complessivo riordino e riqualificazione dell'area. Il progetto proposto non dovrà pertanto limitarsi alla descrizione dell'oggetto edilizio, ma la progettazione andrà estesa alle aree di pertinenza e alle relazioni che queste, insieme all'edificio, andranno a determinare con la strada antistante e le aree pubbliche comprese tra la strada stessa e il complesso ecclesiale con il contiguo cimitero civico;
- l'altezza massima dell'edificio non dovrà risultare superiore a quella dell'edificio esistente, ivi compresa l'altezza massima ora presente al colmo della copertura;

- nel caso in cui l'intervento edilizio verrà operato attraverso una demolizione con ricostruzione, la nuova edificazione dovrà essere contenuta entro la sagoma planimetrica dell'edificio esistente e andrà riproposta con una tipologia costruttiva con copertura "a capanna";
- la struttura dell'edificio dovrà presentare una sagoma planimetrica semplice, preferibilmente quadrilatera, evitando sporti o aggetti difformi da quelli tradizionalmente in uso nel territorio;
- gli elementi di mediazione interno/esterno (balconi, portici, logge, ecc.) andranno progettati in coerenza con i caratteri compositivi dell'edificio e dovranno prevedere tipologie e materiali anch'essi legati alla tradizione locale, evitando l'inserimento di elementi o materiali in contrasto tipologico e/o formale con i caratteri propri della tradizione;
- le tinteggiature esterne delle murature avranno cromie tenui, da ricondursi alle tinte delle terre naturali utilizzate nell'ambito delle tipologie costruttive dell'edilizia tradizionale.

SCHEDA PROGETTO 8a

Area di riferimento

Armeno capoluogo

Area residenziale di completamento Via Due Riviere

Destinazione d'uso dell'area

Area residenziale di completamento art. 11-R4 NTA

Area residenziale esistente da mantenere allo stato di fatto art.11-R2 NTA

Area ad attrezzatura e servizi per gli insediamenti residenziali art.15-SR NTA

Tipi di intervento ammessi

Sulla porzione di area individuata in R4 gli interventi di tipo MO-MS-RC-RE-D-NC, quest'ultimo limitatamente alla sopraelevazione dell'edificio esistente, senza incrementi della SC e pertanto senza maggiore occupazione di suolo e riduzione della superficie permeabile del suolo esistente.

Sulla porzione individuata in R2 e costituente area di pertinenza dell'edificio residenziale esistente, sono ammessi gli interventi di cui all'art.11-R2 delle NTA.

Sulla porzione individuata in SR e contraddistinta con il n.49 nell'elenco delle aree a standard urbanistico ex art.21 c.1 punto 1) della LUR, sono ammessi gli interventi di cui all'art.15, aree a parcheggio delle NTA.

Modalità di intervento

Permesso di costruire convenzionato (art. 49 c. 4 L.R. 56/77 s.m.i.)

Parametri

Come indicato all'art.11-R2, 11-R4 (con le limitazioni precisate al precedente paragrafo "Tipi di intervento ammessi" e SR aree a parcheggio, delle Norme di Attuazione.

Standard per servizi sociali

Determinati ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. nella misura individuata in cartografia di Piano e precisata in termini quantitativi in mq. 540.

L'ubicazione di tali aree è individuata in cartografia di Piano e potrà essere oggetto di modesti spostamenti, ferma restando la superficie complessiva stabilita, in sede attuativa nell'ambito della convenzione:

L'area ad uso pubblico individuata nel lotto di intervento con il n.49, sarà oggetto di cessione o di assoggettamento ad uso pubblico nell'ambito della convenzione urbanistica, e sarà ceduta dalla proprietà all'Amministrazione comunale a titolo gratuito con spese di trasferimento a proprio carico.

Tipologie

Fabbricato in unico blocco a destinazione residenza uni-bifamiliare.

Prescrizioni attuative

Allegato F

FASCICOLO CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI

sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare art.15 c.4 L.R. 56/77 s.m.i. **pervenue n.3**
e sul Progetto Preliminare art.15 c.10 L.R. 56/77 s.m.i. **pervenue n.0**

COMUNE DI ARMENO

VARIANTE STRUTTURALE n.3 - comma 4, art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

Proposta Tecnica Progetto Preliminare

Adottato con DCC n.4 del 29 gennaio 2018

Pubblicazione dal 27 febbraio 2018 al 14 marzo 2018

Osservazioni pervenute	n.3
Osservazioni accolte	n.2
Osservazioni parzialmente accolte	n.0
Osservazioni respinte	n.1

Progetto Preliminare

Adottato con DCC n.50 del 27 dicembre 2018

Pubblicazione dal 8 gennaio 2019 al 9 marzo 2019

Osservazioni pervenute	n.0
Osservazioni accolte	n.0
Osservazioni parzialmente accolte	n.0
Osservazioni respinte	n.0

COMUNE DI ARMENO

VARIANTE STRUTTURALE n.3 - comma 4, art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ALLA
PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE
adottata con D.C.C. n. 4 del 29 gennaio 2018
pubblicazione dal 27 febbraio 2018 al 14 marzo 2018
(comma 4, art 15 L.R. 56/77 s.m.i.)

osservazione n.	1	del	14.3.2018	prot. n.	
-----------------	----------	-----	-----------	----------	--

presentata da	Comune di Armeno
residente	Armeno Piazza della Vittoria
ubicazione catastale C.T.	
ubicazione nella variante di P.R.G.I. adottata	Aree stradali e aree residenziali da mantenere allo stato di fatto (R2)

osservazione di interesse: generale locale individuale

oggetto dell'osservazione:

l'osservante chiede che: a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere viarie relative all'adeguamento e completamento delle Via dei Pini, e in particolare agli accordi raggiunti con le proprietà poste in fregio alla strada relativamente alla cessione delle aree necessarie alla realizzazione di tale opera, la planimetria di PRG venga aggiornata con l'indicazione del tracciato così come configurato nel menzionato progetto esecutivo.

controdeduzioni:

Si ritiene necessario procedere all'accoglimento dell'istanza al fine di aggiornare le planimetrie di Piano allo stato di fatto delle opere progettate e in corso di esecuzione.

parere definitivo accolta parz. accolta respinta

modifiche conseguenti elaborati: si procede all'aggiornamento delle tavole n. 4 e 5/1 nonché all'aggiornamento della relazione illustrativa individuando l'intervento con la nomenclatura 15F

COMUNE DI ARMENO

VARIANTE STRUTTURALE n.3 - comma 4, art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ALLA
PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE
adottata con D.C.C. n. 4 del 29 gennaio 2018
pubblicazione dal 27 febbraio 2018 al 14 marzo 2018
(comma 4, art 15 L.R. 56/77 s.m.i.)

osservazione n.	2	del	16.3.2018	prot. n.	1750
-----------------	----------	-----	-----------	----------	------

presentata da	FOMA s.r.l.
residente	Armeno Via Monte Cerei
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.35 mappali n.370 e 173
ubicazione nella variante di P.R.G.I. adottata	Aree per attrezzature tecnologiche (AT) Aree con impianti produttivi che si confermano (P1)

osservazione di interesse: generale locale individuale

oggetto dell'osservazione: l'osservante chiede: che venga precisato che il vincolo a spazi pubblici individuato su parte del mappale in argomento, riguardi esclusivamente la porzione individuata e non l'intero mappale di proprietà; che venga riesaminata l'osservazione già proposta in precedenza relativamente all' ampliamento dell'area P1 su parte del mappale 173 e la deroga sulle altezze massime consentite al fine della possibilità di realizzazione di un magazzino verticale-
controdeduzioni: Per quanto attiene la prima questione posta, si precisa che il vincolo preordinato all'esproprio, che andrà a gravare sul mappale 370, interesserà esclusivamente la porzione di questo individuata in variante quale aree per attrezzature tecnologiche. Per le altre due istanze riproposte relativamente all'area produttiva, si ribadiscono le argomentazioni già addotte in occasione dell'approvazione della variante strutturale n.2: – si propone di respingere l'osservazione di estendere l'area P1 su tutto il mappale 173 in quanto in parte ricadente in vincolo geologico III ed in area boscata; – si propone di respingere la proposta di aumentare il limite di altezza massima prevista, in quanto se introdotta come norma di carattere generale, determinerebbe problematiche in ordine al corretto inserimento paesaggistico dei fabbricati.

parere definitivo accolta parz. accolta respinta

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI ARMENO

VARIANTE STRUTTURALE n.3 - comma 4, art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ALLA
PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE
adottata con D.C.C. n. 4 del 29 gennaio 2018
pubblicazione dal 27 febbraio 2018 al 14 marzo 2018
(comma 4, art 15 L.R. 56/77 s.m.i.)

osservazione n.	3	del	16.4.2018	prot. n.	2439
-----------------	----------	-----	-----------	----------	------

presentata da	TRUPIA Marco
residente	Armeno Via XXV aprile 33
ubicazione catastale C.T.	Foglio 25 mappale 463
ubicazione nella variante di P.R.G.I. adottata	Aree per attrezzature e servizi per gli insediamenti residenziali SR

osservazione di interesse: generale locale individuale

oggetto dell'osservazione: l'osservante chiede che: a seguito dell'intervenuta cessione delle aree a spazi pubblici destinate a parcheggio di parte del mappale in argomento di sua proprietà, la planimetria di PRG venga aggiornata con l'indicazione dell'area di parcheggio realizzata e configurata sulla base degli accordi intervenuti tra la medesima proprietà e l'amministrazione comunale.
controdeduzioni: Si ritiene necessario procedere all'accoglimento dell'istanza al fine di aggiornare le planimetrie di Piano allo stato di fatto delle opere realizzate. La residua parte di proprietà non destinata a parcheggio viene ricondotta ad area pertinenziale dell'abitazione esistente e qualificata in R2.

parere definitivo accolta parz. accolta respinta

modifiche conseguenti elaborati: si procede all'aggiornamento delle tavole n. 4 e 5/1 nonché all'aggiornamento della relazione illustrativa individuando l'intervento con la nomenclatura 16C
--