



Regione Piemonte  
Provincia di Novara

## COMUNE DI ARMENO

VARIANTE PARZIALE N.16  
art.17 comma 5 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

art.14, comma 1, punto 1, L.R. 56/1977 s.m.i.  
in carattere rosso e rosso-barrate le modifiche apportate in sede di approvazione del progetto definitivo

fase:

PROGETTO DEFINITIVO

data:

giugno 2021

consulenza geologica:



STUDIO GEOLOGICO  
CERRI • PERAZZOLI

Tel. Fax. 0322/58228  
Via Villa Ombrosa, 2  
28010 Nebbiono (NO)  
e-mail: percerri@intercom.it

consulenza valutazione ambientale:

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

Progetto preliminare

D.C.C. n.2 del 5 marzo 2021

Pubblicazione dal 11 marzo 2021 al 10 aprile 2021

Approvazione Provincia

Decreto Presidente Provincia n. 68 del 20 maggio 2021

Progetto Definitivo

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

il progettista

il responsabile  
del procedimento

## 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. 3 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

- Variante strutturale n.3 riguardante alcuni interventi puntuali sul territorio  
Approvata con **D.C.C. n.37 del 3.12.2020.**

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 e 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 aggiornato con DCC n.25 del 30.7.2019

## 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 è pari a n. 2.208 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 – Bàssola (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 paesag-gistico 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 complementarietà tra i centri). Recupero della rete ferroviaria secondaria per la mobilità interna al quadrante NE.
Risorse e produzioni primarie	Produzione di energia da biomasse forestali. Produzioni vinicole tipiche. 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.”*

Nel fascicolo dal titolo **“Relazione verifica coerenza PPR”**, costituente parte integrante della presente variante, 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

Fermi restando gli indirizzi strategici e gli obiettivi enunciati dal vigente PRG fin dalla sua stesura originaria, e agli aggiornamenti di questi operati nelle varianti strutturali intervenute successivamente, con la presente variante si intende dare riscontro ad alcune puntuali istanze pervenute all'Amministrazione comunale da parte di cittadini e di operatori economici.

Dette istanze, ritenute meritevoli di considerazione in quanto coerenti con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata e di quella a scala locale, hanno trovato riscontro nella presente variante che, per le sue caratteristiche quantitative e di puntualità degli interventi, può essere ricondotta alla fattispecie di "variante parziale" così come configurata dall'art.17, comma 5 della LUR.

## 5. CONTENUTI DELLA VARIANTE

Si illustrano di seguito, mediante schede monografiche, gli interventi oggetto di variante, numerati con criterio cronologico di presentazione delle dichiarazioni di intenti pervenute all'Amministrazione comunale, elencate con una numerazione progressiva e discontinua, a causa della sottrazione delle istanze non accoglibili in quanto ritenute non coerenti con gli indirizzi di pianificazione assunti dal Comune.



Individuazione aree di intervento – ~~X~~ interventi n.6 e 16 stralciati in sede di approvazione

## INTERVENTO n. 1

<b>STATO DI FATTO</b>	<p><u>Localizzazione</u>: via Moro coordinate GPS 45°49'10.3"N 8°26'11.5"E</p> <p><u>Individuazione Catastale</u>: C.T. foglio n.25 mappali n.629 – 630 - 631 - 632</p> <p><u>Superficie Territoriale (ST)</u> = mq 1.317</p> <p><u>Destinazione Piano vigente</u>: area residenziale di completamento <b>R4</b></p> <p><u>Classe rischio geomorfologico e idoneità all'utilizzazione urbanistica</u>: classe I - compatibile</p> <p><u>Vincoli paesaggistici</u>: art.136 del Codice - bene ex DM 1.8.1985</p> <p><u>Altri vincoli</u>: assenti</p> <p><u>Piano di classificazione acustica</u>: classe II - compatibile</p> <p><u>Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR)</u>: interno</p> <p><u>Stato urbanizzazione primaria</u>: intervento che non necessita di verifica</p>															
<b>PROGETTO</b>	<p><u>Oggetto della variante</u>: stralcio area residenziale di completamento.</p> <p><u>Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR)</u>: mq.0</p> <p><u>Standard urbanistici</u>: intervento che non necessita di verifica</p> <p><u>Destinazione variante</u>: area agricola <b>E</b></p> <p><u>Variazioni cartografiche</u>: tavole 4 – 5/1</p> <p><u>Variazioni normative</u>: nessuna</p> <p><u>Dati quantitativi – parametri</u>: <math>V=sf \times 0,60</math> <math>Ab = 83mc/abitante</math></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc)</td> <td style="text-align: right;">-</td> <td style="text-align: right;">790</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">(abitanti)</td> <td style="text-align: right;">-</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni degli standard urbanistici (mq)</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table>	Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc)	-	790	(abitanti)	-	10	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 della capacità insediativa residenziale (V mc)	-	790														
(abitanti)	-	10														
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 aree normative:

area	vigente	variante	saldo
R4	1.317		- 1.317
E		1.317	1.317
<b>totali</b>	1.317	1.317	0

## INTERVENTO n. 5

<b>STATO DI FATTO</b>	<p><u>Localizzazione</u>: via Stresa coordinate GPS 45°49'19.0"N 8°27'00.4"E</p> <p><u>Individuazione Catastale</u>: C.T. foglio n.26 mappale n.507</p> <p><u>Superficie Territoriale (ST)</u> = mq 184</p> <p><u>Destinazione Piano vigente</u>: area residenziale esistente da mantenere allo stato di fatto <b>R2</b></p> <p><u>Classe rischio geomorfologico e idoneità all'utilizzazione urbanistica</u>: classe IIa - compatibile</p> <p><u>Vincoli paesaggistici</u>: assenti</p> <p><u>Altri vincoli</u>: assenti</p> <p><u>Piano di classificazione acustica</u>: classe II - compatibile</p> <p><u>Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR)</u>: interno</p> <p><u>Stato urbanizzazione primaria</u>: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche.</p>										
<b>PROGETTO</b>	<p><u>Oggetto della variante</u>: individuazione nuovo lotto residenziale di completamento in ambito edificato. Intervento di densificazione.</p> <p><u>Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR)</u>: mq.0</p> <p><u>Standard urbanistici</u>: verificati</p> <p><u>Destinazione variante</u>: area residenziale di completamento <b>R4</b></p> <p><u>Variazioni cartografiche</u>: tavole 4 – 5/1</p> <p><u>Variazioni normative</u>: nessuna</p> <p><u>Dati quantitativi – parametri</u>: <math>V = sf \times 0,60</math> <math>Ab = 83mc/abitannte</math></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mq)</td> <td style="text-align: right;">110</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">(abitanti)</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni degli standard urbanistici (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table>	Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mq)	110	(abitanti)	1	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 della capacità insediativa residenziale (V mq)	110										
(abitanti)	1										
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 aree normative:

area	vigente	variante	saldo
R2	184		- 184
R4		184	184
<b>totali</b>	184	184	0

## INTERVENTO n. 6

STATO DI FATTO	<p><u>Localizzazione</u>: via Due Riviere coordinate GPS 45°49'18.2"N 8°27'12.4"E</p> <p><u>Individuazione Catastale</u>: C.T. foglio n.26 mappale n. 419 e foglio n.36 mappali n.9-10-11</p> <p><u>Superficie Territoriale (ST)</u> = mq 2.047 al foglio n.26 e mq 1.353 al foglio n.36</p> <p><u>Destinazione Piano vigente</u>: area agricola <b>E</b> al foglio n.26 e area per attrezzature di interesse generale <b>F1</b> al foglio n.36</p> <p><u>Classe rischio geomorfologico e idoneità all'utilizzazione urbanistica</u>: classe IIIa – compatibile per la destinazione prevista</p> <p><u>Vincoli paesaggistici</u>: art.142, comma 1, lettera c) fasce fluviali e lettera g) aree boscate</p> <p><u>Altri vincoli</u>: assenti</p> <p><u>Piano di classificazione acustica</u>: classe III - compatibile</p> <p><u>Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR)</u>: esterno</p> <p><u>Stato urbanizzazione primaria</u>: intervento che non necessita di verifica</p>
PROGETTO	<p><b>Intervento stralciato in sede di approvazione</b></p>

### Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
			-
<b>totali</b>			

**INTERVENTO n. 7**

<b>STATO DI FATTO</b>	<p><u>Localizzazione</u>: via Monte Cerei coordinate GPS 45°49'06.6"N 8°26'51.6"E</p> <p><u>Individuazione Catastale</u>: C.T. foglio n.35 mappali n.591 e 173</p> <p><u>Superficie Territoriale (ST)</u> = mq 320 (mappale 173 in ampliamento area produttiva)</p> <p><u>Destinazione Piano vigente</u>: area agricola <b>E</b></p> <p><u>Classe rischio geomorfologico e idoneità all'utilizzazione urbanistica</u>: classe IIIb2 - compatibile</p> <p><u>Vincoli paesaggistici</u>: art.142, comma 1, lettera c) fasce fluviali e lettera g) aree boscate (per quest'ultima vedasi tavola 8B "vincoli beni culturali) del PRGI con specificazione della porzione di area assoggettata a vincolo che come tale risulta esclusa dal cambio di destinazione qui proposto)</p> <p><u>Altri vincoli</u>: assenti</p> <p><u>Piano di classificazione acustica</u>: classe V - compatibile</p> <p><u>Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR)</u>: esterno</p> <p><u>Stato urbanizzazione primaria</u>: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche.</p>										
<b>PROGETTO</b>	<p><u>Oggetto della variante</u>: ampliamento area produttiva e modifica normativa relativa all'altezza massima per realizzazione magazzino verticale.</p> <p><u>Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR)</u>: mq.320</p> <p><u>Standard urbanistici</u>: da verificare nell'ambito del lotto di intervento all'atto del rilascio del titolo abilitativo alla costruzione</p> <p><u>Destinazione variante</u>: area con impianti produttivi esistenti che si confermano <b>P1</b></p> <p><u>Variazioni cartografiche</u>: tavole 4 – 5/1</p> <p><u>Variazioni normative</u>: integrazione art.12-P2 per maggiori altezze necessarie alla realizzazione di magazzino verticale</p> <p><u>Valutazioni ambientali</u>: trattandosi di porzione di area allo stato naturale, si prescrive che l'intera superficie oggetto di variante venga assoggettata a misure di compensazione ecologica attraverso opere di miglioramento boschivo da realizzarsi per pari superficie sulle aree comunali di cui al foglio n 24 particelle n.23, 74 e 92 C.T. sulla base di un progetto-guida fornito dall'Amministrazione comunale (v. art.20ter NdA).</p> <p><u>Dati quantitativi – parametri</u>:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">(abitanti)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">320</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Variazioni degli standard urbanistici (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table>	Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc)	0	(abitanti)	0	Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	320	Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0	Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0
Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc)	0										
(abitanti)	0										
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	320										
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0										
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0										

Variazioni superfici aree normative:

<b>area</b>	<b>vigente</b>	<b>variante</b>	<b>saldo</b>
E	320		- 320
P1		320	320
<b>totali</b>	<b>320</b>	<b>320</b>	<b>0</b>

**INTERVENTO n. 11**

<b>STATO DI FATTO</b>	<p><u>Localizzazione</u>: via Aldo Moro coordinate GPS 45°49'18.0"N 8°26'08.5"E</p> <p><u>Individuazione Catastale</u>: C.T. foglio n.25 mappali n.1413</p> <p><u>Superficie Territoriale (ST)</u> = mq 1.171</p> <p><u>Destinazione Piano vigente</u>: parte (mq 294) area residenziale esistente da mantenere allo stato di fatto <b>R2</b>; parte (mq 877) area agricola <b>E</b></p> <p><u>Classe rischio geomorfologico e idoneità all'utilizzazione urbanistica</u>: classe I - compatibile</p> <p><u>Vincoli paesaggistici</u>: art.136 del Codice - bene ex DM 1.8.1985</p> <p><u>Altri vincoli</u>: assenti</p> <p><u>Piano di classificazione acustica</u>: classe III - compatibile</p> <p><u>Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR)</u>: parte esterno mq 877</p> <p><u>Stato urbanizzazione primaria</u>: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche.</p>										
<b>PROGETTO</b>	<p><u>Oggetto della variante</u>: nuovo lotto residenziale di completamento</p> <p><u>Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR)</u>: mq.877</p> <p><u>Standard urbanistici</u>: verificati</p> <p><u>Destinazione variante</u>: area residenziale di completamento <b>R4</b></p> <p><u>Variazioni cartografiche</u>: tavole 4 – 5/1</p> <p><u>Variazioni normative</u>: nessuna</p> <p><u>Valutazioni ambientali</u>: trattandosi di porzione di area allo stato naturale, si prescrive che: la superficie identificata allo stato vigente in area agricola (877 mq) oggetto di variante, venga assoggettata a misure di compensazione ecologica attraverso opere di miglioramento boschivo da realizzarsi per pari superficie sulle aree comunali di cui al foglio n 24 particelle n.23, 74 e 92 C.T. sulla base di un progetto-guida fornito dall'Amministrazione comunale (v. art.20ter NdA).</p> <p><u>Dati quantitativi – parametri</u>: <math>V = sf \times 0,60 \text{ Ab} = 83\text{mc/abitante}</math></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc)</td> <td style="text-align: right;">703</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 100px;">(abitanti)</td> <td style="text-align: right;">8</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni degli standard urbanistici (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table>	Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc)	703	(abitanti)	8	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 della capacità insediativa residenziale (V mc)	703										
(abitanti)	8										
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 aree normative:

area	vigente	variante	saldo
R2	294		- 294
E	877		- 877
R4		1.171	1.171
<b>totali</b>	<b>1.171</b>	<b>1.171</b>	<b>0</b>

## INTERVENTO n. 12

<b>STATO DI FATTO</b>	<p><u>Localizzazione</u>: via Bonere coordinate GPS 45°49'05.1"N 8°26'34.3"E</p> <p><u>Individuazione Catastale</u>: C.T. foglio n.32 mappali n.673-675-677-679-681</p> <p><u>Superficie Territoriale (ST)</u> = mq 1.624</p> <p><u>Destinazione Piano vigente</u>: area agricola <b>E</b></p> <p><u>Classe rischio geomorfologico e idoneità all'utilizzazione urbanistica</u>: classe I - compatibile</p> <p><u>Vincoli paesaggistici</u>: art.136 del Codice - bene ex DM 1.8.1985</p> <p><u>Altri vincoli</u>: assenti</p> <p><u>Piano di classificazione acustica</u>: classe V - compatibile</p> <p><u>Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR)</u>: esterno</p> <p><u>Stato urbanizzazione primaria</u>: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche.</p>										
<b>PROGETTO</b>	<p><u>Oggetto della variante</u>: ampliamento area produttiva contigua a insediamento esistente</p> <p><u>Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR)</u>: mq.1.624</p> <p><u>Standard urbanistici</u>: da verificare nell'ambito del lotto di intervento all'atto del rilascio del titolo abilitativo alla costruzione</p> <p><u>Destinazione variante</u>: area con impianti produttivi esistenti che si confermano <b>P1</b></p> <p><u>Variazioni cartografiche</u>: tavole 4 – 5/1</p> <p><u>Variazioni normative</u>: nessuna</p> <p><u>Valutazioni ambientali</u>: trattandosi di porzione di area allo stato agricolo, si prescrive che l'intera superficie oggetto di variante venga assoggettata a misure di compensazione ecologica attraverso opere di miglioramento boschivo da realizzarsi per pari superficie sulle aree comunali di cui al foglio n 24 particelle n.23, 74 e 92 C.T. sulla base di un progetto-guida fornito dall'Amministrazione comunale (v. art.20ter NdA).</p> <p><u>Dati quantitativi – parametri</u>:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">(abitanti)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">1.624</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni degli standard urbanistici (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table>	Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc)	0	(abitanti)	0	Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	1.624	Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0	Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0
Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc)	0										
(abitanti)	0										
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	1.624										
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0										
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0										

### Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
E	1.624		- 1.624
P1		1.624	1.624
<b>totali</b>	<b>1.624</b>	<b>1.624</b>	<b>0</b>

## INTERVENTO n. 14

<b>STATO DI FATTO</b>	<p><u>Localizzazione</u>: via Due Riviere coordinate GPS 45°49'02.4"N 8°26'23.9"E</p> <p><u>Individuazione Catastale</u>: C.T. foglio n.32 mappale n.363</p> <p><u>Superficie Territoriale (ST)</u> = mq 840</p> <p><u>Destinazione Piano vigente</u>: area per attrezzature e servizi <b>S</b> (standard)</p> <p><u>Classe rischio geomorfologico e idoneità all'utilizzazione urbanistica</u>: classe I - compatibile</p> <p><u>Vincoli paesaggistici</u>: art.136 del Codice - bene ex DM 1.8.1985</p> <p><u>Altri vincoli</u>: fascia di rispetto cimiteriale</p> <p><u>Piano di classificazione acustica</u>: classe III - compatibile</p> <p><u>Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR)</u>: interno</p> <p><u>Stato urbanizzazione primaria</u>: intervento che non necessita di verifica</p>										
<b>PROGETTO</b>	<p><u>Oggetto della variante</u>: stralcio area a spazi pubblici ritenuta non più rispondente all'interesse pubblico</p> <p><u>Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR)</u>: mq.0</p> <p><u>Standard urbanistici</u>: intervento che non necessita di verifica</p> <p><u>Destinazione variante</u>: area agricola <b>E</b></p> <p><u>Variazioni cartografiche</u>: tavole 4 – 5/1</p> <p><u>Variazioni normative</u>: nessuna</p> <p><u>Dati quantitativi – parametri</u>:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">(abitanti)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni degli standard urbanistici (mq)</td> <td style="text-align: right;">- 840</td> </tr> </table>	Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc)	0	(abitanti)	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)	- 840
Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc)	0										
(abitanti)	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)	- 840										

### Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
S	840		- 840
E		840	840
<b>totali</b>	840	840	0

## INTERVENTO n. 16

STATO DI FATTO	<p><u>Localizzazione</u>: via Due Riviere coordinate GPS 45°48'49.6"N 8°26'06.0"E</p> <p><u>Individuazione Catastale</u>: C.T. foglio n.31 mappale n.293-296</p> <p><u>Superficie Territoriale (ST)</u> = mq 1.720</p> <p><u>Destinazione Piano vigente</u>: area agricola <b>E</b></p> <p><u>Classe rischio geomorfologico e idoneità all'utilizzazione urbanistica</u>: classe IIa - compatibile</p> <p><u>Vincoli paesaggistici</u>: art.136 del Codice - bene ex DM 1.8.1985</p> <p><u>Altri vincoli</u>: vincolo idrogeologico RD 3267/1923</p> <p><u>Piano di classificazione acustica</u>: classe IV - compatibile</p> <p><u>Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR)</u>: esterno</p> <p><u>Stato urbanizzazione primaria</u>: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche.</p>
PROGETTO	<p><b>Intervento stralciato in sede di approvazione</b></p>

### Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
			-
<b>totali</b>			

**INTERVENTO n. 17**

<b>STATO DI FATTO</b>	<p><u>Localizzazione</u>: via Castello coordinate GPS 45°49'17.7"N 8°26'21.1"E</p> <p><u>Individuazione Catastale</u>: C.T. foglio n.29 mappali n.37-39</p> <p><u>Superficie Territoriale (ST)</u> = -----</p> <p><u>Destinazione Piano vigente</u>: nuclei di antica formazione <b>R1</b></p> <p><u>Classe rischio geomorfologico e idoneità all'utilizzazione urbanistica</u>: classe IIa - compatibile</p> <p><u>Vincoli paesaggistici</u>: -----</p> <p><u>Altri vincoli</u>: assenti</p> <p><u>Piano di classificazione acustica</u>: classe II - compatibile</p> <p><u>Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR)</u>: interno</p> <p><u>Stato urbanizzazione primaria</u>: intervento che non necessita di verifica</p>										
<b>PROGETTO</b>	<p><u>Oggetto della variante</u>: aggiornamento cartografico per errata rappresentazione di fabbricato esistente</p> <p><u>Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR)</u>: mq.0</p> <p><u>Standard urbanistici</u>: intervento che non necessita di verifica</p> <p><u>Destinazione variante</u>: nuclei di antica formazione <b>R1</b></p> <p><u>Variazioni cartografiche</u>: tavole 4 – 5/2 – 6/2</p> <p><u>Variazioni normative</u>: nessuna</p> <p><u>Dati quantitativi – parametri</u>:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">(abitanti)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni degli standard urbanistici (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table>	Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc)	0	(abitanti)	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 della capacità insediativa residenziale (V mc)	0										
(abitanti)	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 aree normative:

area	vigente	variante	saldo
<b>totali</b>			<b>0</b>

## INTERVENTO n. 18

<b>STATO DI FATTO</b>	<p><u>Localizzazione</u>: viale Cadorna coordinate GPS 45°49'17.7"N 8°26'21.1"E</p> <p><u>Individuazione Catastale</u>: C.T. foglio n.25 mappale n.922</p> <p><u>Superficie Territoriale (ST)</u> = mq 150</p> <p><u>Destinazione Piano vigente</u>: area residenziale esistente da mantenere allo stato di fatto <b>R2</b></p> <p><u>Classe rischio geomorfologico e idoneità all'utilizzazione urbanistica</u>: classe I - compatibile</p> <p><u>Vincoli paesaggistici</u>: art.136 del Codice - bene ex DM 1.8.1985</p> <p><u>Altri vincoli</u>: assenti</p> <p><u>Piano di classificazione acustica</u>: classe II - compatibile</p> <p><u>Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR)</u>: interno</p> <p><u>Stato urbanizzazione primaria</u>: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche.</p>										
<b>PROGETTO</b>	<p><u>Oggetto della variante</u>: individuazione area destinata ad impianto distribuzione carburanti per autotrazione.</p> <p><u>Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR)</u>: mq.0</p> <p><u>Standard urbanistici</u>: intervento che non necessita di verifica</p> <p><u>Destinazione variante</u>: area per attrezzature tecnologiche <b>AT</b></p> <p><u>Variazioni cartografiche</u>: tavole 4 – 5/1</p> <p><u>Variazioni normative</u>: integrazione NdA art.16 (Norme relative alle aree per attrezzature sociali di interesse generale e per impianti tecnologici)</p> <p><u>Dati quantitativi – parametri</u>:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">(abitanti)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni degli standard urbanistici (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table>	Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc)	0	(abitanti)	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 della capacità insediativa residenziale (V mc)	0										
(abitanti)	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 aree normative:

area	vigente	variante	saldo
R2	150		- 150
AT		150	150
<b>totali</b>	150	150	0

**INTERVENTO n. 19**

<b>STATO DI FATTO</b>	<p><u>Localizzazione</u>: via Aldo Moro coordinate GPS 45°48'56.9"N 8°26'03.4"E</p> <p><u>Individuazione Catastale</u>: C.T. foglio n.31 mappali n.213-224</p> <p><u>Superficie Territoriale (ST)</u> = mq 2.360</p> <p><u>Destinazione Piano vigente</u>: mapp.213 area residenziale esistente da mantenere allo stato di fatto <b>R2</b>; mapp.224 area agricola <b>E</b></p> <p><u>Classe rischio geomorfologico e idoneità all'utilizzazione urbanistica</u>: classe I - compatibile</p> <p><u>Vincoli paesaggistici</u>: art.136 del Codice - bene ex DM 1.8.1985</p> <p><u>Altri vincoli</u>: vincolo idrogeologico RD 3267/1923 – limitatamente alla porzione destinata a spazi pubblici</p> <p><u>Piano di classificazione acustica</u>: classe III - compatibile</p> <p><u>Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR)</u>: esterno</p> <p><u>Stato urbanizzazione primaria</u>: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche.</p>										
<b>PROGETTO</b>	<p><u>Oggetto della variante</u>: nuovo lotto residenziale di completamento e area a servizi pubblici (standard)</p> <p><u>Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR)</u>: mq.2.360</p> <p><u>Standard urbanistici</u>: verificati</p> <p><u>Destinazione variante</u>: mapp.213 area residenziale di completamento <b>R4</b> per mq 1.820; mapp.224 area per attrezzature e servizi <b>S</b> (standard) per mq 540</p> <p><u>Variazioni cartografiche</u>: tavole 4 – 5/1</p> <p><u>Variazioni normative</u>: nessuna</p> <p><u>Valutazioni ambientali</u>: trattandosi di porzione di area allo stato naturale, si prescrive che l'intera superficie oggetto di variante venga assoggettata a misure di compensazione ecologica attraverso opere di miglioramento boschivo da realizzarsi per pari superficie sulle aree comunali di cui al foglio n 24 particelle n.23, 74 e 92 C.T. sulla base di un progetto-guida fornito dall'Amministrazione comunale (v. art.20ter NdA).</p> <p><u>Dati quantitativi – parametri</u>: <math>V = sf \times 0,60</math> <math>Ab = 83mc/abitannte</math></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc)</td> <td style="text-align: right;">1.092</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">(abitanti)</td> <td style="text-align: right;">13</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni degli standard urbanistici (mq)</td> <td style="text-align: right;">540</td> </tr> </table>	Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc)	1.092	(abitanti)	13	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)	540
Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc)	1.092										
(abitanti)	13										
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)	540										

Variazioni superfici aree normative:

<b>area</b>	<b>vigente</b>	<b>variante</b>	<b>saldo</b>
R2	1.820		- 1.820
E	540		- 540
R4		1.820	1.820
S		540	540
<b>totali</b>	<b>2.360</b>	<b>2.360</b>	<b>0</b>

## 6. DATI QUANTITATIVI - DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE

Riepilogo dati quantitativi variante necessari alle verifiche di cui all'art.17, comma 5, LUR

n.	standard (mq)	attività economiche (mq)	CIR	
			(mc)	(ab.)
1			- 790	- 10
5			110	1
6				
7		320		
11			703	8
12		1.624		
14	- 840			
16		1.720		
17				
18				
19	540		1.092	13
<b>totali</b>	<b>- 300</b>	<b>1.944</b>	<b>1.115</b>	<b>12</b>

### TABELLE QUANTITATIVE DI RAFFRONTO

DATI CONTENUTI NELLA SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI ALLEGATA AL P.R.G.I. APPROVATO

Capacità insediativa residenziale	abitanti n. 3.915
Compresa la popolazione turistica	abitanti n. 5.760
Superficie minima da destinare alla verifica degli standard ex art.21 L.R. 56/77	mq. 168.750
Superficie destinata alla verifica degli <i>standard</i> ex art.21 L.R. 56/77	mq. 203.000 (*)
Superficie territoriale aree destinate ad attività economiche	mq 170.961 mq. 144.122 produttivo mq. 30.471 terziario

(\*) dato successivamente rettificato in mq. 199.234 a seguito dell'adozione della cartografia in formato digitale e di un più preciso rilevamento grafico delle aree. Il dato è già stato rettificato in sede di variante strutturale di adeguamento al PAI

### Variazioni quantitative apportate con variante parziale

n.	estremi approvazione	standard (mq)	attività economiche		CIR	
			produttivo (mq)	terziario (mq)	(mc)	(ab.) 83 ab/mc
2	DCC n.12 del 28.2.2000	-				
3	DCC n.13 del 28.2.2000	-				
4	DCC n.14 del 28.2.2000	-			- 6.416	- 77

n.	estremi approvazione	standard (mq)	attività economiche		CIR	
			produttivo (mq)	terziario (mq)	(mc)	(ab.) 83 ab/mc
5	DCC n.44 del 27.11.2000	-			- 272	- 3
6	DCC n.7 del 19.3.2001	-			0	
7	DCC n.5 del 26.2.2002	- 3.102	3.632		-	
8	DCC n.20 del 30.9.2002	250	0		0	
9	DCC n.26 del 10.11.2003	2.650	0		0	
10	DCC n.12 del 11.6.2004	-	0		0	
11	DCC n.4 del 18.3.2005	0	500		0	
12	DCC n.20 del 22.7.2008	- 1.225	1.525		15.681	189
13	DCC n.1 del 11.2.2009					
14	DCC n.28 del 12.9.2009					
15	DCC n.2 del 13.2.2012					
<b>Totali</b>		<b>- 1.427</b>	<b>5.657</b>		<b>8.993</b>	<b>109</b>
16	procedura in corso	- 300	1.944		1.115	12
<b>Totali</b>		<b>- 1.727</b>	<b>7601</b>		<b>10.108</b>	<b>121</b>

Verifica dotazione minima standard - art.17 LUR – 5° comma lettere b) e c)

	Dotazione minima art. 21	Dotazione P.R.G.I. 1991	Dotazione a seguito varianti da n. 2 a n. 15	Differenze	Variante n.16	Differenze
A	ab. 3.915 x mq 5 = mq. 19.575	mq. 9.300	mq. 9.300	0	0	0
B	ab. 3.915 x mq 5 = mq. 19.575	mq. 10.380	mq. 13.280	2.900	0	2.900
C	ab. 5.760 x mq 20 = mq. 115.200	mq. 146.169	mq. 142.167	- 4.002	- 840	- 4.842
D	ab. 5.760 x mq 2,5 = mq. 14.400	mq. 33.385	mq. 33.060	- 325	540	215
<b>T</b>	<b>mq. 168.750</b>	<b>mq. 199.234</b>	<b>mq. 197.807</b>	<b>- 1.427</b>	<b>- 300</b>	<b>- 1.727</b>

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

Variazione inferiore a 0,5 mq/ab = - 1.727 mq / 5.760 ab. = - 0,30 < 0,50

Rispetto limiti art. 21 = mq (197.807 – 300) = mq 197.507 > mq. 168.750 (dotazione minima art.21)

Verifica variazioni aree per attività economiche - art. 17 L.R.56/77 – 5° comma lettera f)

Aree ad uso delle attività economiche PRG approvato (dati desunti dalla scheda quantitativa dei dati urbani)	mq
- Produttive artigianali	144.122
- Terziarie	30.471
<b>Totale</b>	<b>170.961</b>
Variazioni apportate con le varianti da n. 1 a n. 15	5.657
Variazioni apportate con la presente variante	1.944
<b>Saldo</b>	<b>178.562</b>

Verifica operata esclusivamente sulle attività produttive, anche in relazione ai disposti dell'art.62 co.2 della LR 13/2020 che introduce modifiche temporanee all'art.17, co.5, lettera f) della LUR

mq (5.657 + 1.944) = mq 7.601/144.122 x 100 = 5,27% < 8% di cui all'art.62 della LR 13/2020 ma anche < 6% dell'art.17 della LUR ante modifica LR 13/2020.

Verifica capacità insediativa residenziale - art. 17 L.R.56/77 – 5° comma lettera e) – 7° comma

---

Dal punto 2.1 della relazione illustrativa del Piano approvato risulta una dotazione volumetrica pari a 83 mc/vano-abitante:

abitanti 3.915 x mc. 83 = mc. 324.945 (dotazione volumetrica esistente = capacità insediativa residenziale)

incremento volumetrico varianti parziali da n.2 a n.15 = mc. + 8.993

incremento volumetrico presente variante n.16 = mc + 1.115

totale incrementi volumetrici con varianti parziali = mc + 10.108

incremento in percentuale  $10.108/324.945$  3,11%

verifica  $3,11\% < 4\%$

## 7. COMPATIBILITA' IDRO – GEOLOGICA

**La variante proposta non prevede modifiche al Quadro del Dissesto e 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 Documento Preliminare, 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 conformità a quanto disposto dall’art.17, comma 11 della LUR la procedura di VAS è stata svolta dal Comune in modo integrato con la procedura di approvazione e si è conclusa con l’adozione del parere motivato rilasciato dall’Organo Tecnico Competente di cui all’art.3bis,**

comma 7 della LUR in data 20.6.2021, che prevede l'esclusione dal processo di valutazione alle seguenti condizioni (v. anche successivo capitolo 15):

- Siano stralciati gli interventi n. 6 e 16
- Per l'intervento n. 7 sia eseguita una verifica dettagliata sulla tavola 8B – Carta dei vincoli Culturali del PRGI e Paesaggistici, per le parti ricadenti interessate dalla copertura boschiva e non l'intera area nel rispetto della definizione di bosco di cui al D.Lgs.3 aprile 2018, n. 34 "Testo unico in materia di foreste e filiere forestali" e L.R. 4 del 10 febbraio 2009 e succ. mod. "Gestione e promozione economica delle foreste".
- Siano dettagliate le compensazioni ambientali conseguenti al consumo di suolo.

Il progetto definitivo di Variante parziale ha recepito le condizioni poste dall'OTC come segue:

- a) Stralcio degli interventi n.6 e 16.
- b) Per l'intervento n.7, verifica sovrapposizione aree boscate di cui alla Tavola 8B del PRGI e conferma dell'intervento in variante limitatamente alla porzione non interessata da copertura boschiva.
- c) Introduzione all'art.20ter delle NdA delle misure di compensazione ambientale per gli interventi che determinano consumo di suolo sotto il profilo della perdita di servizi ecosistemici (interventi n.7 – 11/parte – 12 e 19)

## 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		
1	R4	E	classe II	compatibile
5	R2	R4	classe II	compatibile
<del>6</del>	<del>E</del>	<del>F</del>	<del>classe III</del>	<del>compatibile</del>
7	E-P1	P1	classe V	compatibile
11	E-R2	R4	classe III	compatibile
12	E	P1	classe V	compatibile
14	S	E	classe III	compatibile
<del>16</del>	<del>E</del>	<del>P1</del>	<del>classe IV</del>	<del>compatibile</del>
17	R1	R1	classe II	compatibile
18	R2	AT	classe II	compatibile
19	R2-E	R4-S	classe III	compatibile

### Legenda tabella:

Destinazioni Urbanistiche: R2 = residenziale edificata; R4 = residenziale di completamento; P1 = produttiva edificata; P2 = produttiva di completamento; S = spazi pubblici; E = agricole; F = servizi di interesse generale; AT = attrezzature tecnologiche

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		
localizzazione	superficie mq	n. intervento

### Variente strutturale n.2 approvata con DCC n. 21 del 30.9.2016

Armeno – Lavignino	2.349	D18 – D26 – D29
Sovazza	0	
Coimonte	0	
Bassola	0	
Cheggino	0	
<b>TOTALE 2</b>	<b>2.349</b>	

### Variente strutturale n. 3

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

<b>TOTALE 3</b>	<b>7.466</b>	
-----------------	--------------	--

**Variante parziale n. 16**

Armeno – Lavignino	5.181	Interventi n.: <del>6</del> – 7 – 11 parte – 12 – <del>16</del> – 19 parte
Sovazza	0	
Coiromonte	0	
Bassola	0	
Cheggino	0	
<b>TOTALE 3</b>	<b>5.181</b>	

<b>TOTALE (2+3)</b>	<b>14.996</b>	
---------------------	---------------	--

L'incremento di CSU rispetto all'esistente è pari a mq 14.996 pari a **Ha 1.50**, che rapportati alla CSU che determina l'attuale impronta di consumo di suolo pari a **Ha 120**, portano a un valore percentuale un incremento pari a  $1,50 / 120 \times 100 = 1,25\%$  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 (intervento n.19) e come tali non presentano le caratteristiche giuridiche di "aree preordinate all'espropriazione".

## 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 si 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 Parziale" ai sensi del comma 5 dell'art. 17 L.R. 56/77 s.m.i.

Ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la variante viene sottoposta a verifica di assoggettabilità con procedura integrata con il procedimento urbanistico (scheda j.1 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
  - Allegato A) estratti planimetrici aree oggetto di variante
- Relazione verifica coerenza PPR
- Tavola 5/1 - Planimetria di Piano - Capoluogo-Lavignino - Scala 1:2.000 (aggiornata variante 16/2021)
- Tavola 6/2 - Nuclei di Antica Formazione – Sovazza - Scala 1:1.000 (aggiornata variante 2018)
- Norme di Attuazione (stralcio articoli oggetto di modifica)
- Relazione geologico-tecnica

## 15. MODIFICHE APPORTATE IN SEDE DI APPROVAZIONE

Con Decreto n.68 del 20.5.2021 la Provincia di Novara si è espressa in merito alla classificazione della variante come parziale e di ritenere soddisfatte le condizioni di cui all'art.17, comma 5 della LUR, fatta eccezione per gli interventi n.6, 7, 16 e 18.

Per tali interventi nell'ambito del provvedimento e della relazione tecnica che ne costituisce parte integrante, sono stati posti i seguenti rilievi:

Intervento n.6 – modifiche non ritenute assentibili con l'istituto della variante parziale, in quanto in contrasto con il comma 5, lettera h) dell'art.17.

L'intervento in argomento viene stralciato nella versione definitiva in approvazione.

Intervento n.7 - modifiche non ritenute assentibili con l'istituto della variante parziale, in quanto in contrasto con il comma 5, lettera h) dell'art.17.

Da un approfondimento condiviso con gli uffici della Provincia sulla tavola 8B del PRGI, si è rilevato che la modesta porzione di area oggetto di modifica di destinazione non ricade in area interessata da copertura boschiva. Di tale circostanza viene dato conto nella versione definitiva in approvazione, nell'ambito della scheda monografica relativa all'intervento in argomento di cui al precedente capitolo 5.

Intervento n.16 - modifiche non ritenute assentibili con l'istituto della variante parziale, in quanto riguardante area non servita da rete fognaria.

L'intervento in argomento viene stralciato nella versione definitiva in approvazione.

Intervento n.18 – l'intervento già proposto nell'ambito di una variante semplificata di cui all'art.17bis della LUR per il tramite dello SUAP, va ricondotto a quanto contenuto nel parere regionale espresso in occasione di quel procedimento.

Nella versione definitiva in approvazione vengono apportate modifiche all'art.16 delle Norme di Attuazione al fine di conformarlo alle richiamate indicazioni regionali.

Per quanto attiene gli altri rilievi contenuti nel menzionato provvedimento della Provincia di Novara si precisa quanto segue:

- Intervento n.19 rilevata la non contiguità con la perimetrazione dell'abitato dell'area destinata a servizi viene proposto di precisare che su tale area non risulteranno ammessi interventi edificatori.

Si apporta la precisazione richiesta all'art.11-R4 delle Norme di Attuazione.

- Per gli interventi in ampliamento di attività produttive non interne o contigue al perimetro dell'abitato, vanno verificate le condizioni di cui alla LR 13/2020.

Con l'avvenuto stralcio dell'intervento n.16 non sono presenti casi rientranti in tale fattispecie.

- Nella verifica delle condizioni di cui al comma 5, lettera f) dell'art.17 della LUR, distinguere il calcolo delle destinazioni produttive da quelle terziarie.

Del calcolo così rivisto si dà conto al capitolo 6 della presente relazione.

- Nelle Norme di Attuazione:

- Art.11 – argomento sopra trattato (v. osservazione intervento n.19)

- Art.16 - argomento sopra trattato (v. osservazione intervento n.16)

- Art.20 – articolo modificato in adeguamento al PPR relativo alla componente paesaggistica SC2, ritenuto non assentibile in un ambito di variante parziale.

La norma viene ricondotta applicabile ai soli interventi interessati dalla componente in argomento contenuti nella presente variante.

Per quanto attiene il parere motivato espresso dall'organo tecnico comunale sulla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS e i rilievi in esso contenuti, si rimanda a quanto esposto al precedente capitolo 8.

Armeno, 21 giugno 2021

IL PROGETTISTA  
Arch. Mauro Vergerio  
(documento firmato digitalmente)

Allegati

- A) Tabella riepilogativa interventi in variante
- B) Estratti planimetrici tavole n.5/1.1 e 6/2

Allegato A - tabella riepilogativa interventi in variante

n	vigente	variante	CIR mc	standard mq	attiv. economiche		oggetto
					P	T	
1	R4	E	- 790				stralcio area di completamento residenziale
5	R2	R4	110				ampliamento area di completamento residenziale
<del>6</del>	<del>E</del>	<del>F</del>					<del>modifica perimetrazione area motocross</del>
7	E	P1			320		ampliamento area produttiva Foma
11	R2-E	R4	703				nuovo lotto residenziale di completamento
12	E	P1			1.624		ampliamento area produttiva Righi ex Tracanzan
14	S	E		- 840			stralcio area spazi pubblici
<del>16</del>	<del>E</del>	<del>P1</del>					<del>ampliamento area produttiva Falga</del>
17	R1	R1					aggiornamento cartografico
18	R2	AT					distributore carburante
19	R2-E	R4-S	1.092	540			nuovo lotto residenziale di completamento e nuova area spazi pubblici
			<b>1.115</b>	<b>- 300</b>	<b>1.944</b>		

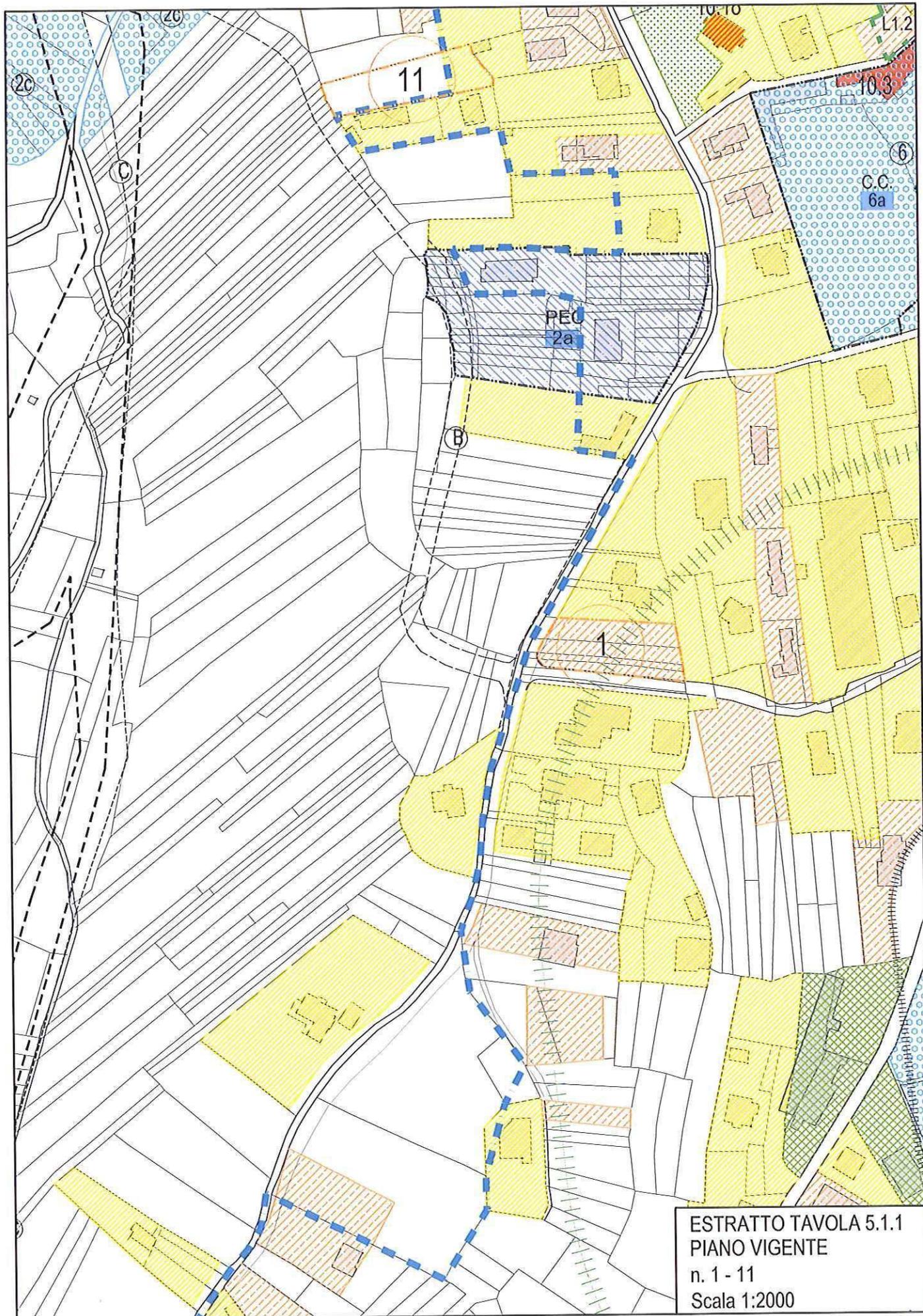
VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI							
n	R2	R4	P1	E	F	SP	AT
1		- 1.317		1.317			
5	- 184	184					
<del>6</del>							
7			320	- 320			
11	- 294	1.171		- 877			
12			1.624	- 1.624			
14				840		- 840	
<del>16</del>							
17							
18	- 150						150
19	- 1.820	1.820		- 540		540	
	- 2.448	1.858	1.944	- 1.204	-	- 300	150

**legenda destinazioni aree**

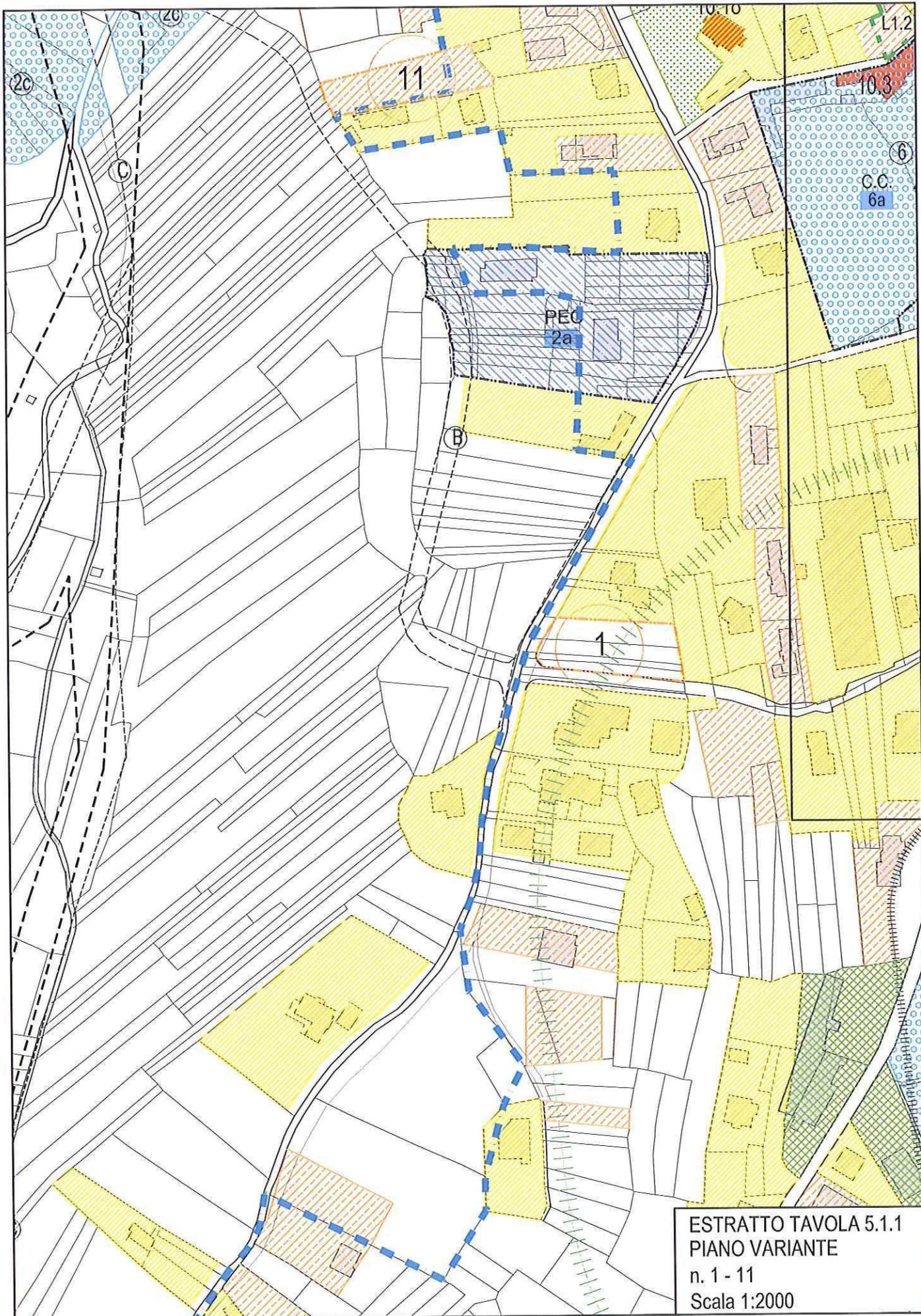
R2 - aree edificate residenziali  
R4 - aree di completamento residenziale  
P1 - aree produttive esistenti  
E - aree agricole  
SP - aree spazi pubblici (standard)  
AT - aree per attrezzature tecnologiche  
F - aree per attrezzatsociali e di interesse generale

**Allegato B**  
**Estratti planimetrici tavole n.5/1.1 e 6/2**  
**vigente/variante**

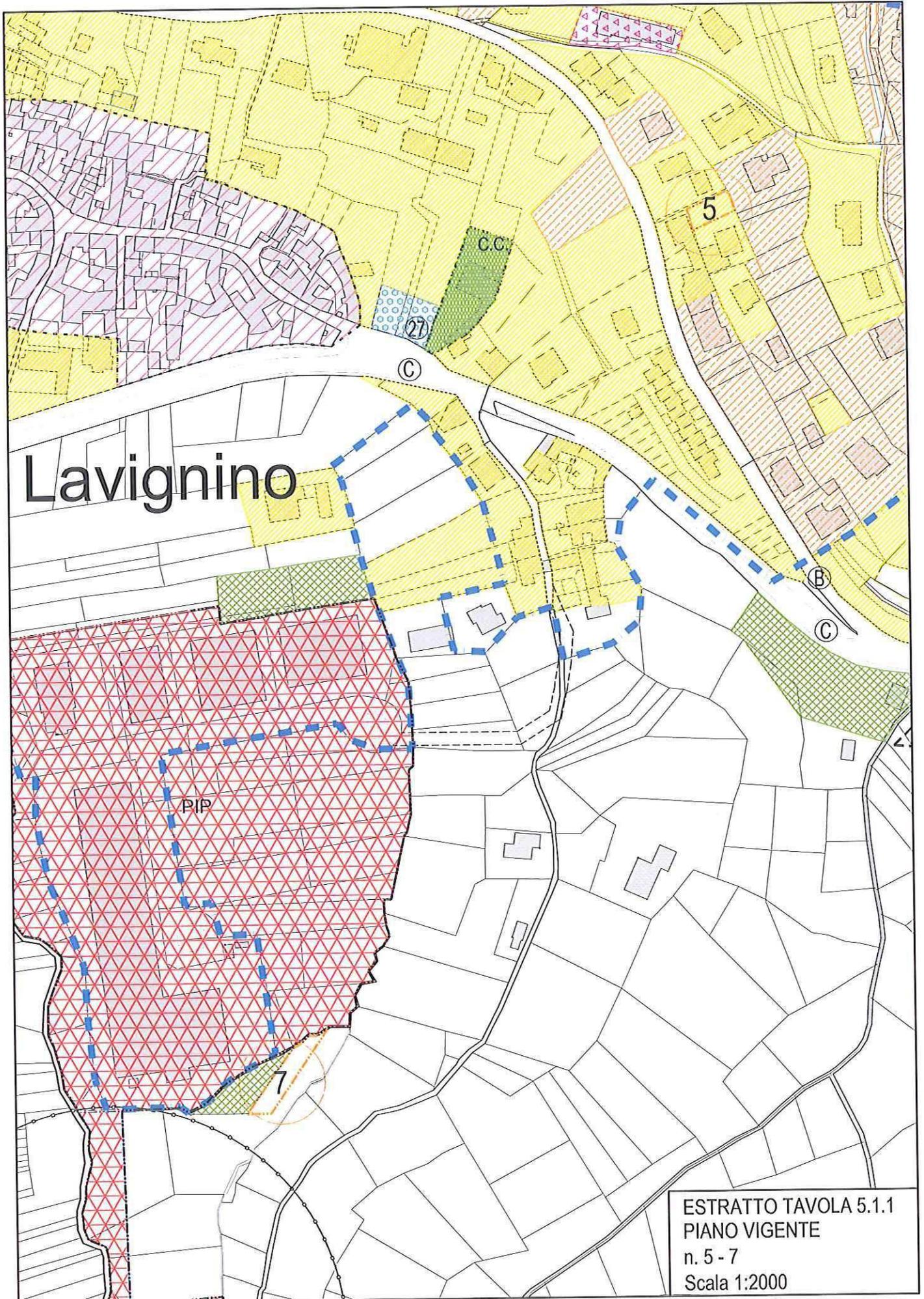




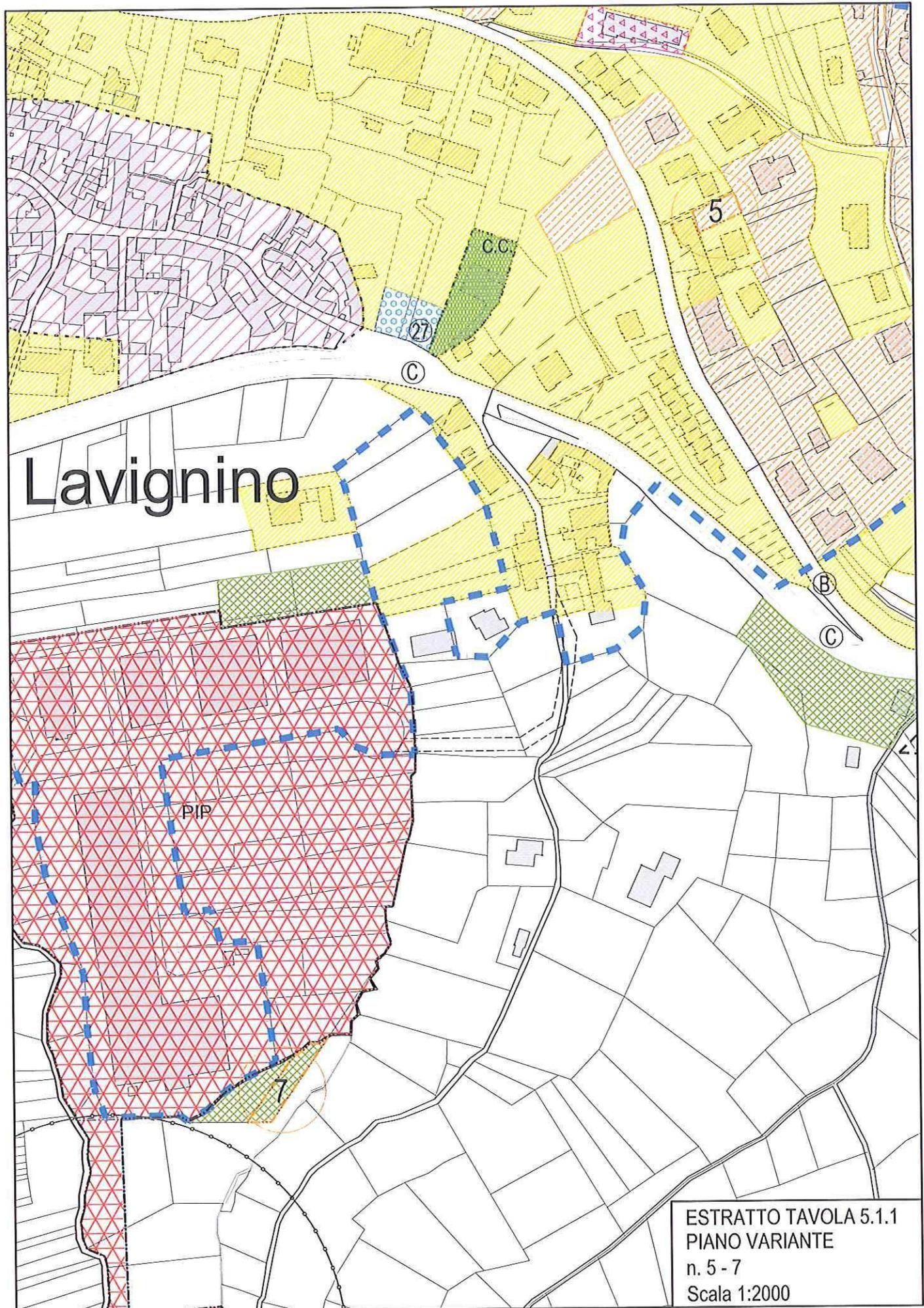
ESTRATTO TAVOLA 5.1.1  
PIANO VIGENTE  
n. 1 - 11  
Scala 1:2000

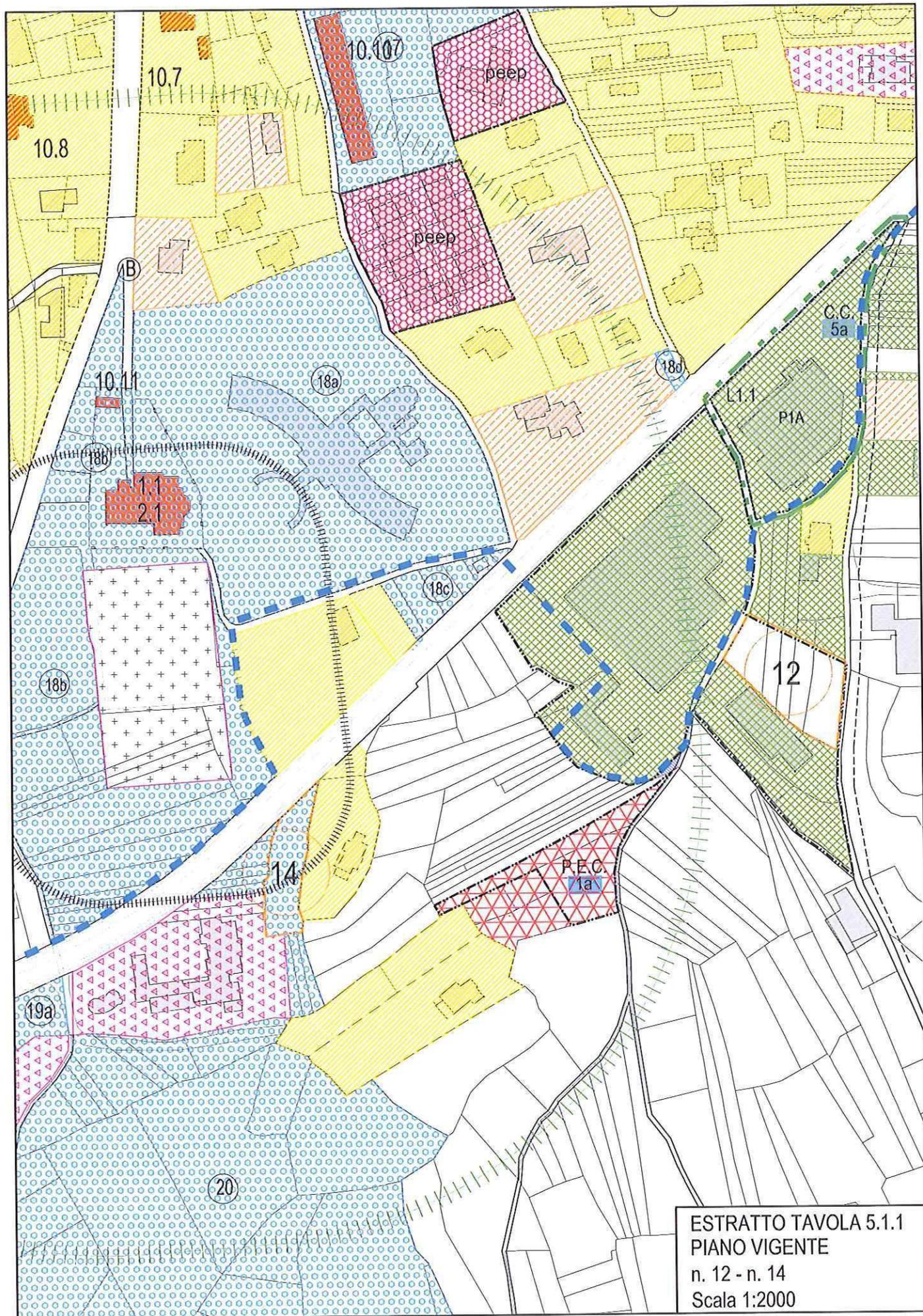


ESTRATTO TAVOLA 5.1.1  
PIANO VARIANTE  
n. 1 - 11  
Scala 1:2000

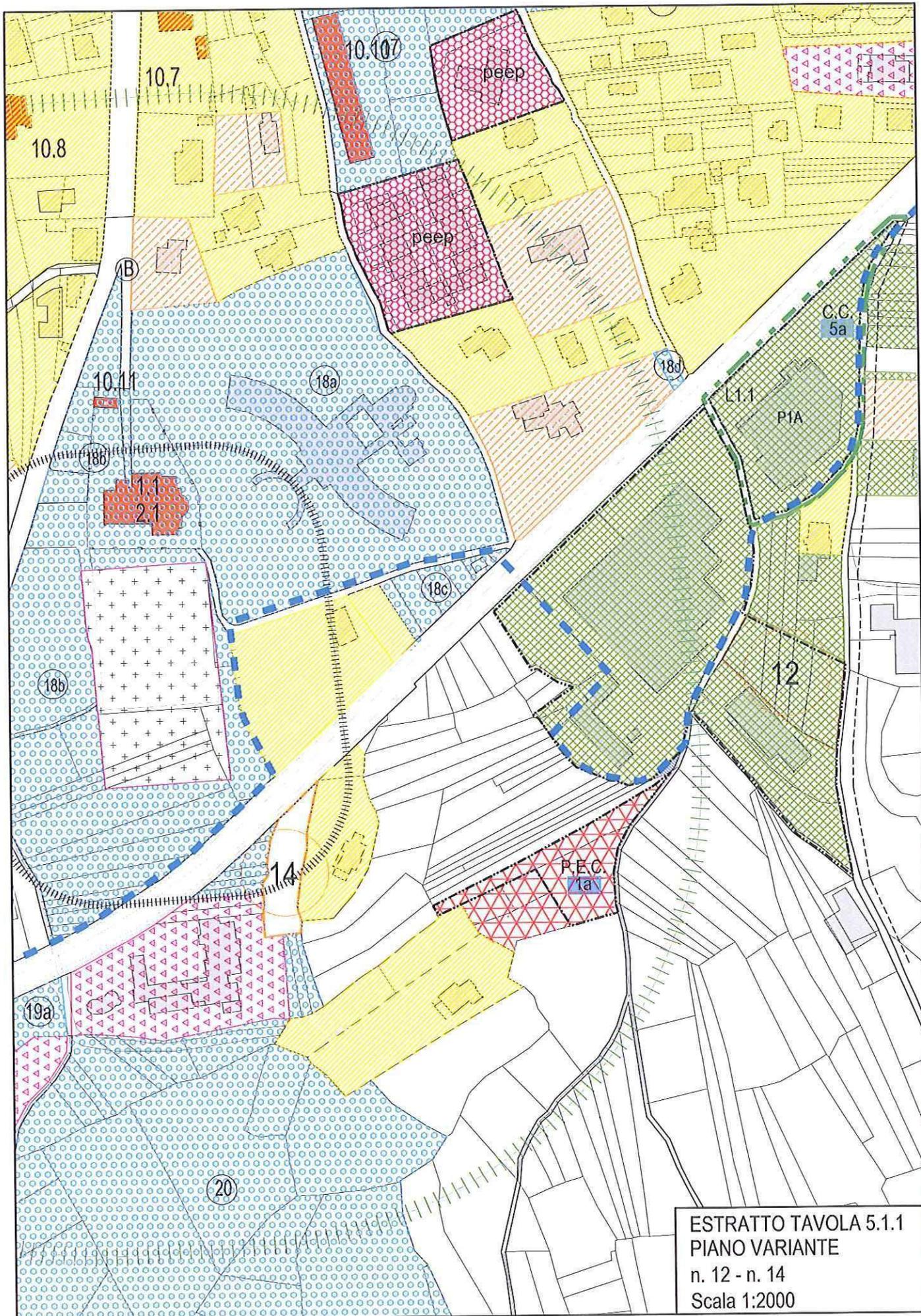


ESTRATTO TAVOLA 5.1.1  
PIANO VIGENTE  
n. 5 - 7  
Scala 1:2000



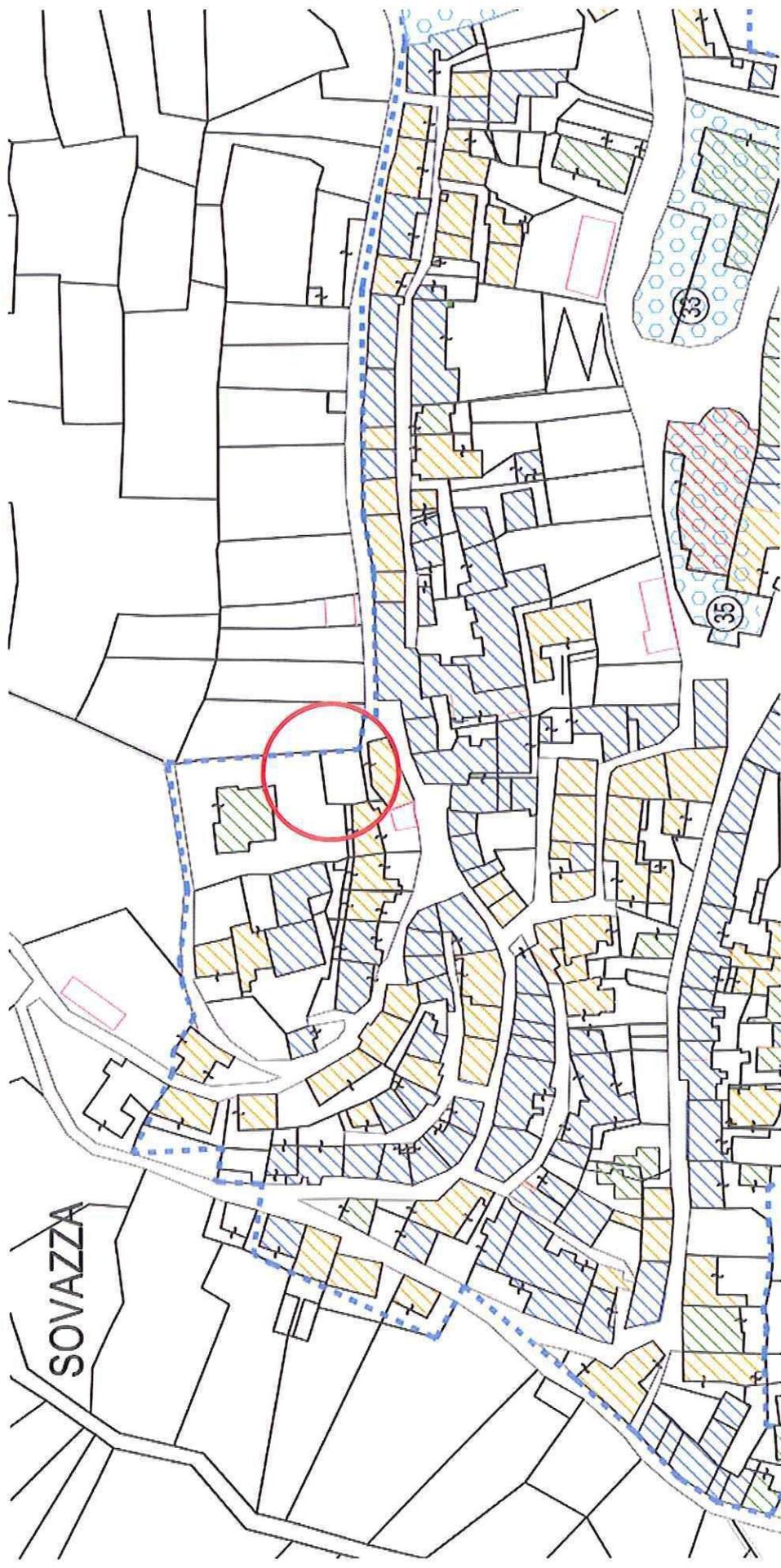


ESTRATTO TAVOLA 5.1.1  
PIANO VIGENTE  
n. 12 - n. 14  
Scala 1:2000



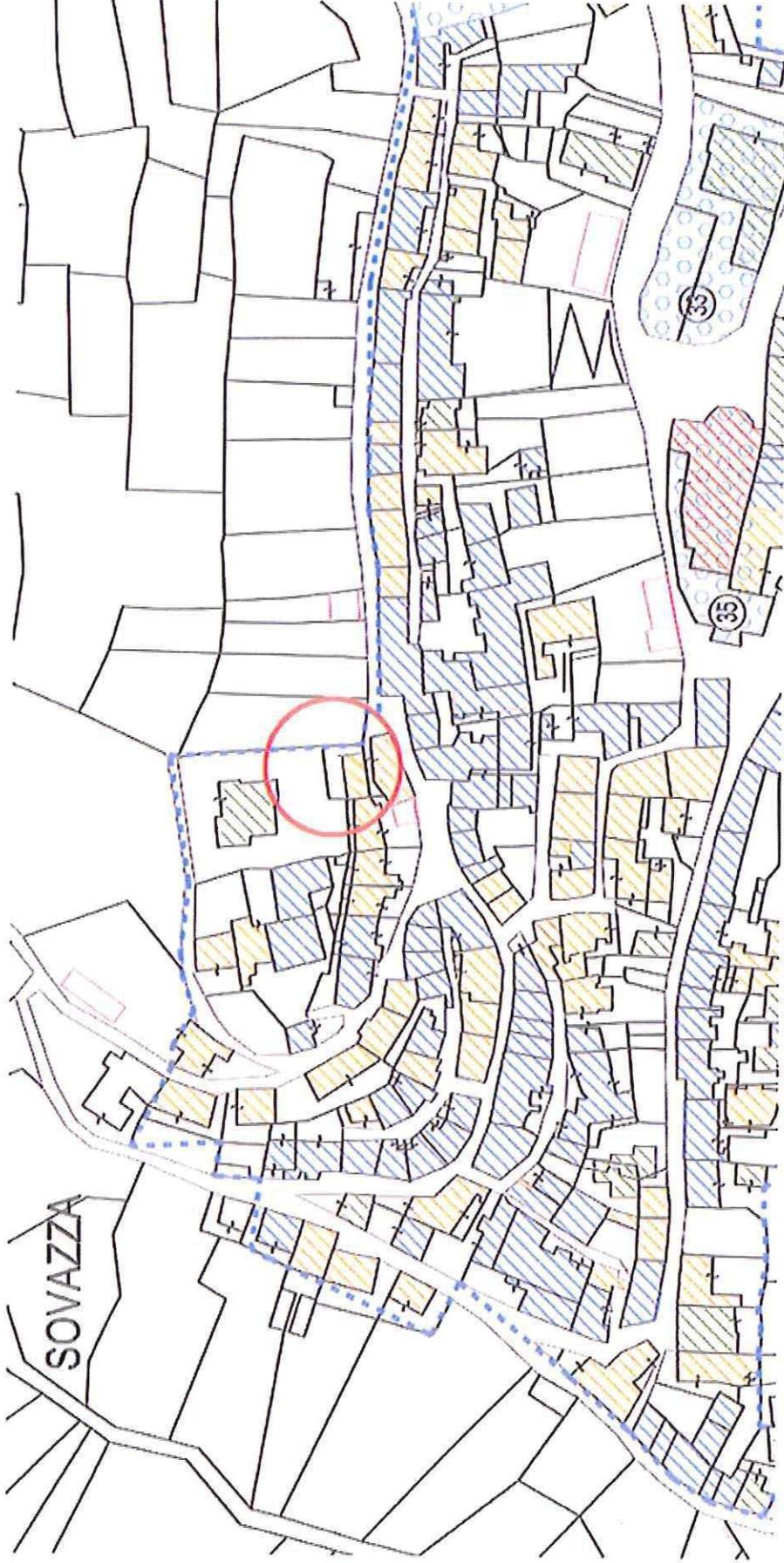
ESTRATTO TAVOLA 5.1.1  
PIANO VARIANTE  
n. 12 - n. 14  
Scala 1:2000

Intervento n. 17 – tavola n.6/2 NAF Sovazza - aggiornamento cartografico

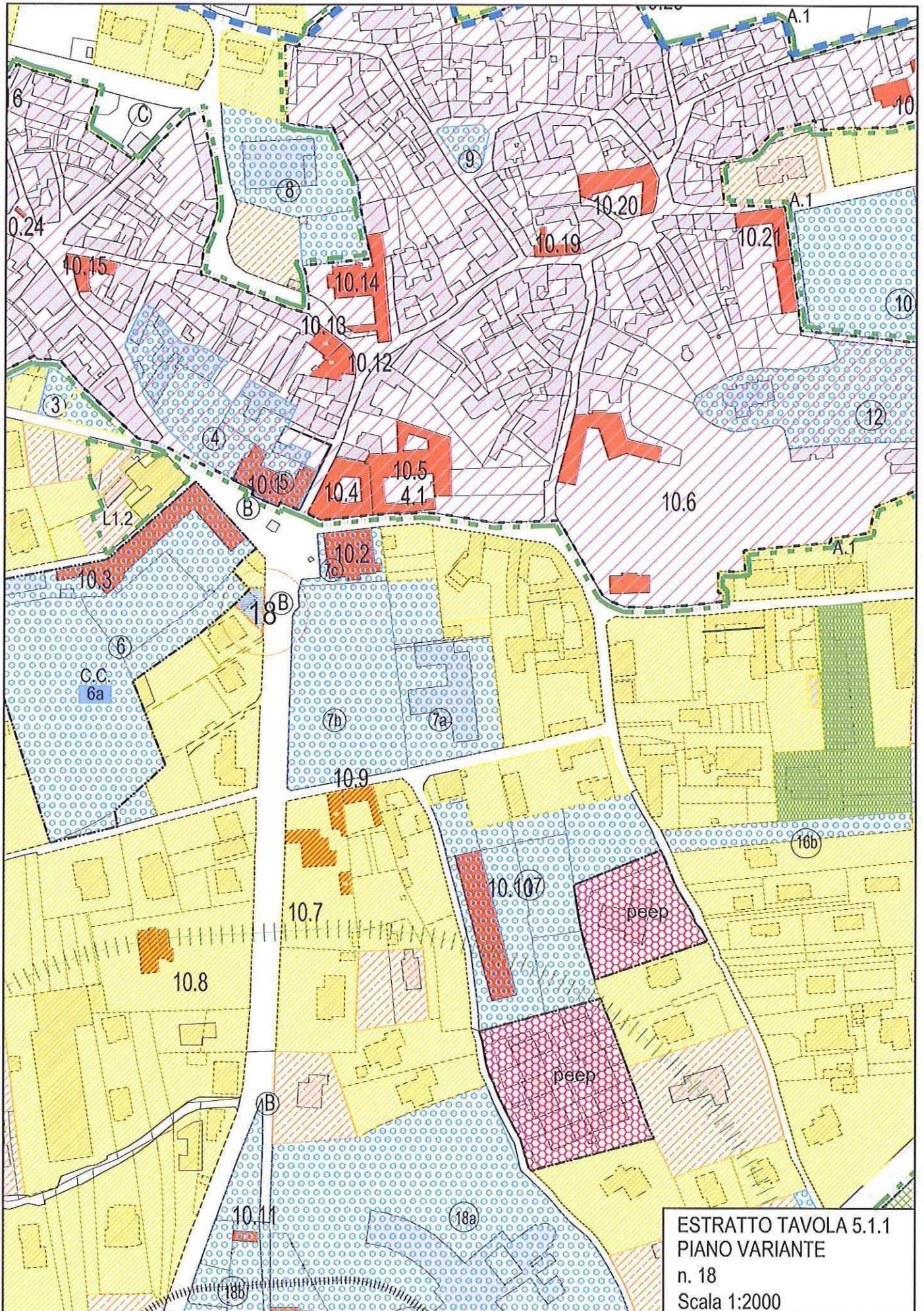


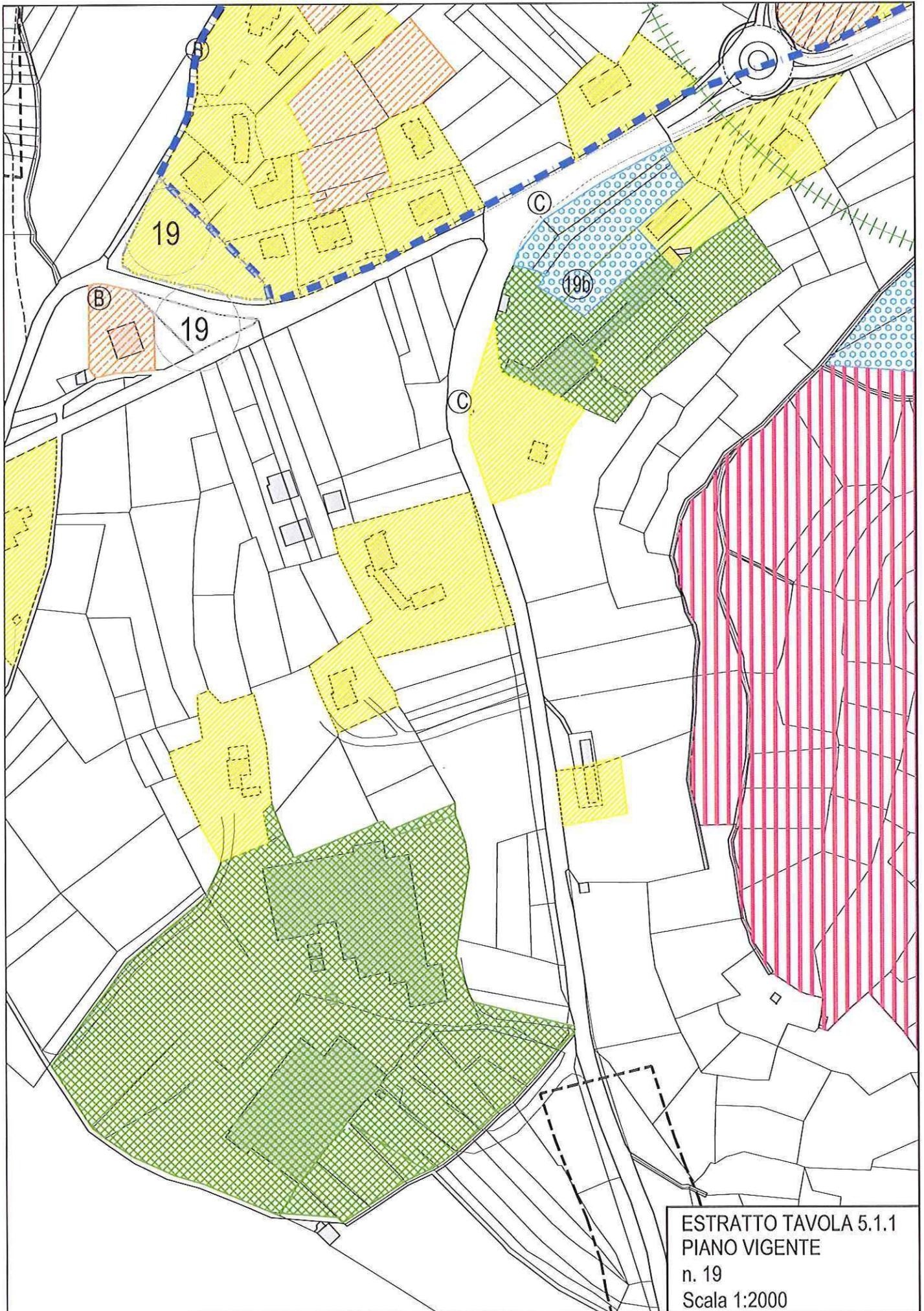
VARIANTE

Intervento n.17 – tavola n.6/2 NAF Sovazza - aggiornamento cartografico

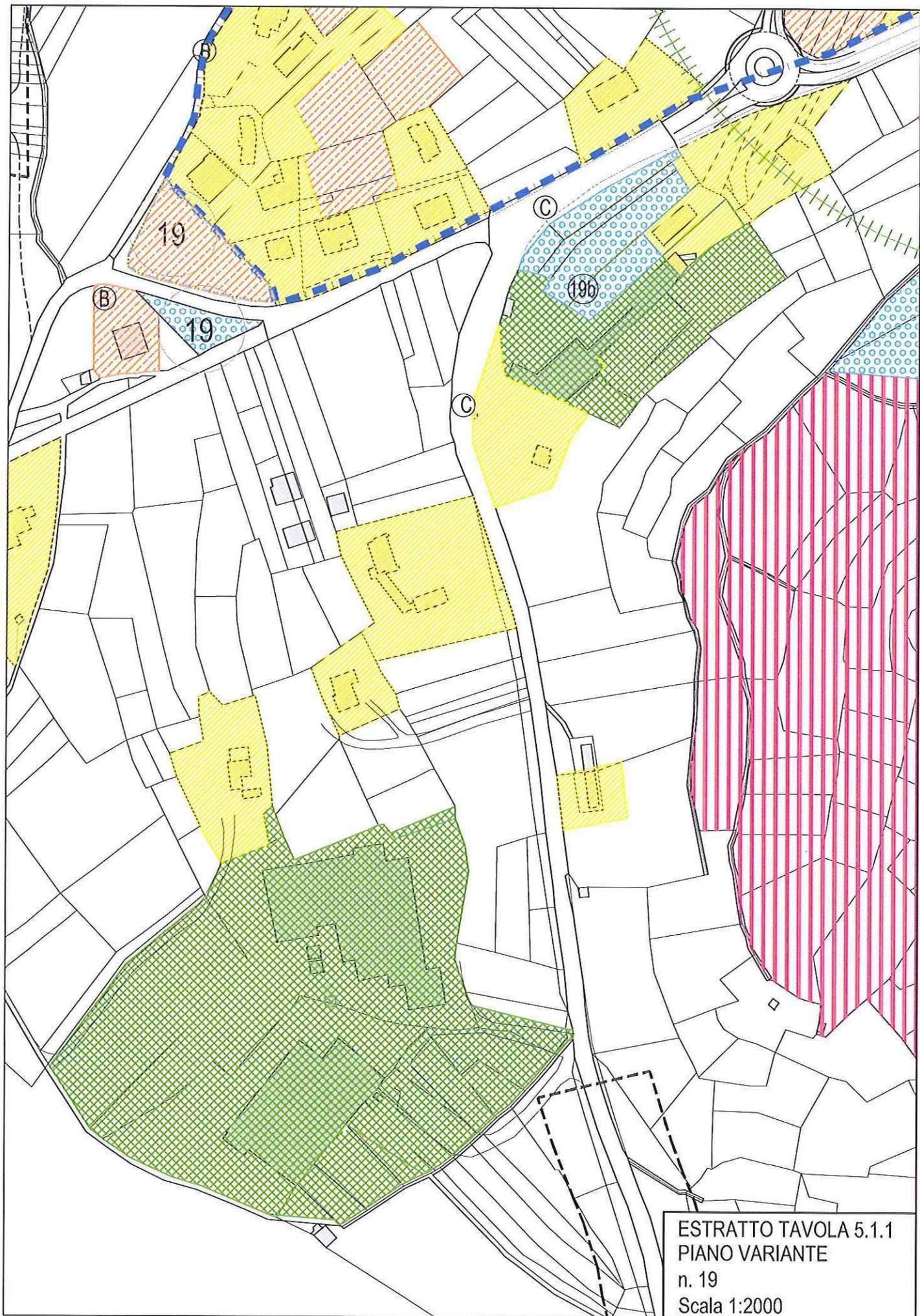








ESTRATTO TAVOLA 5.1.1  
PIANO VIGENTE  
n. 19  
Scala 1:2000



ESTRATTO TAVOLA 5.1.1  
PIANO VARIANTE  
n. 19  
Scala 1:2000

Intervento n.17 – tavola n.6/2 NAF Sovazza - aggiornamento cartografico



Intervento n.17 – tavola n.6/2 NAF Sovazza - aggiornamento cartografico

