



COMUNE DI ARMENO

VARIANTE PARZIALE N.17
art.17 comma 5 LUR
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, LUR

fase:

PROGETTO PRELIMINARE

data:

maggio 2023

consulenza valutazione ambientale:

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

Progetto preliminare

D.C.C. n. __ del _____

Pubblicazione dal _____ al _____

Approvazione Provincia

Decreto Presidente n. __ del _____

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. 15 varianti parziali (comma 7 – ora comma 5 -, art. 17 L.R. 56/77) – dalla n.2 alla n.16 - e n.4 modifiche (comma 8 – ora comma 12 -, 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 – ora comma 5 - dell' art.17 L.R. 56/77 e s.m.i..

Dette varianti e modifiche 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 Marellò
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
- Variante parziale n.16
Interventi vari puntuali sul territorio
Approvazione delibere C.C. n. 15 del 25 giugno 2021
- 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
- Modifica n.4 ex art.17 comma 12° L.R. 56/77 e s.m.e i.
Rettifica tracciato stradale di progetto
Approvazione delibera C.C. n.4 in data 7 marzo 2023.

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 Carpuigno (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 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 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, svincoli, 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 dagli aggiornamenti 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.

Gli interventi presi in esame con la presente variante sono n.9, e riguardano:

1. la trasformazione alla destinazione residenziale di un’area già azionata con destinazione produttiva in Armeno capoluogo;
2. l’ampliamento della superficie di pertinenza di un fabbricato individuato con destinazione residenziale da mantenere allo stato di fatto in Armeno Capoluogo;
3. l’individuazione di un’area sulla quale insiste un fabbricato, posta in contiguità con un’area residenziale di completamento già edificata, quale area residenziale da mantenere allo stato di fatto in borgata Bassola;
4. il ridimensionamento di un’area a spazi pubblici all’interno del nucleo antico di Sovazza residuata da un intervento di realizzazione di una nuova area a parcheggio;
5. lo stralcio di un tracciato stradale in progetto in Armeno capoluogo;
6. l’ampliamento di un’area destinata ad uso produttivo in Armeno capoluogo;
7. l’ampliamento della superficie di pertinenza di un fabbricato individuato con destinazione residenziale da mantenere allo stato di fatto in Armeno Capoluogo;
8. l’individuazione della tipologia di intervento ammessa su di un fabbricato posto nel nucleo antico di Armeno capoluogo del quale ne era stata erroneamente omessa l’individuazione;
9. l’individuazione di una nuova area a spazi pubblici in frazione Sovazza.

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.

INTERVENTO n.1

STATO DI FATTO	<p><u>Localizzazione</u>: Armeno Via due Riviere – coordinate: 45°49'10"N 8°26'37"E</p> <p><u>Individuazione Catastale</u>: C.T. foglio n.32 mappali n.112-114-118-811-813-816-820</p> <p><u>Superficie Fondiaria (Sf)</u> mq 3.388</p> <p><u>Destinazione Piano vigente</u>: area produttiva esistente (art.12-P1 NdA)</p> <p><u>Classe rischio geomorfologico e idoneità all'utilizzazione urbanistica</u>: classe I - compatibile</p> <p><u>Vincoli paesaggistici</u>: DM 1.8.1985 Lago d'Orta scheda PPR B054; art.142, comma 1, lettera c) fasce fluviali.</p> <p><u>Componenti paesaggistiche PPR</u>: aree di elevata biopermeabilità (art.19 NdA-PPR); relazioni visive tra insediamento e contesto SC2 (art.31 NdA-PPR); in parte, zone fluviali interne (art.14 NdA-PPR)</p> <p><u>Altri vincoli</u>: -----</p> <p><u>Piano di classificazione acustica</u>: classe IV - compatibile</p> <p><u>Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR)</u>: esterna</p> <p><u>Stato urbanizzazione primaria</u>: intervento che non necessita di verifica</p> <p>area dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche</p>										
PROGETTO	<p><u>Oggetto della variante</u>: trasformazione alla destinazione residenziale di un'area già azzonata con destinazione produttiva in Armeno capoluogo</p> <p><u>Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR)</u>: mq.0 area già azzonata nel PRG vigente (v. art.35 co.1 LR 7/2022)</p> <p><u>Standard urbanistici</u>: verificati</p> <p><u>Destinazione variante</u>: area residenziale di completamento (art.11-R4 NdA)</p> <p><u>Variazioni cartografiche</u>: tavola 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;">2033</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 150px;">(abitanti)</td> <td style="text-align: right;">24</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">- 3.388</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Variazioni degli standard urbanistici (mq)</td> <td></td> </tr> </table>	Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc)	2033	(abitanti)	24	Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	- 3.388	Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)		Variazioni degli standard urbanistici (mq)	
Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc)	2033										
(abitanti)	24										
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	- 3.388										
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)											
Variazioni degli standard urbanistici (mq)											

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
P1	3.388	0	- 3.388
R4	0	3.388	3.388
totali	3.388	3.388	0

INTERVENTO n.2

STATO DI FATTO	<p><u>Localizzazione</u>: Armeno Via per Omegna – coordinate: 45°49'37"N 8°25'44"E</p> <p><u>Individuazione Catastale</u>: C.T. foglio n.24 mappale n.104</p> <p><u>Superficie Fondiaria (Sf)</u> mq 1.230</p> <p><u>Destinazione Piano vigente</u>: area agricola (art.14 NdA)</p> <p><u>Classe rischio geomorfologico e idoneità all'utilizzazione urbanistica</u>: classe IIA - compatibile</p> <p><u>Vincoli paesaggistici</u>: DM 1.8.1985 Lago d'Orta scheda PPR B054.</p> <p><u>Componenti paesaggistiche PPR</u>: aree di elevata biopermeabilità (art.19 NdA-PPR); viabilità storica SS11 (art.22 NdA-PPR).</p> <p><u>Altri vincoli</u>: idrogeologico RD 3267/1923</p> <p><u>Piano di classificazione acustica</u>: classe III - compatibile</p> <p><u>Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR)</u>: esterna</p> <p><u>Stato urbanizzazione primaria</u>: area dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche</p>
PROGETTO	<p><u>Oggetto della variante</u>: ampliamento della superficie di pertinenza di un fabbricato individuato con destinazione residenziale da mantenere allo stato di fatto in Armeno Capoluogo</p> <p><u>Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR)</u>: mq.1.230</p> <p><u>Standard urbanistici</u>: verificati</p> <p><u>Destinazione variante</u>: area residenziale esistente (art.11-R2 NdA)</p> <p><u>Variazioni cartografiche</u>: tavola 5.1</p> <p><u>Variazioni normative</u>: nessuna</p> <p><u>Dati quantitativi – parametri</u>:</p> <p>Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc) (abitanti)</p> <p>Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)</p> <p>Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)</p> <p>Variazioni degli standard urbanistici (mq)</p>

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
E	1.230	0	- 1.230
R2	0	1.230	1.230
totali	1.230	1.230	0

INTERVENTO n.3

STATO DI FATTO	<p><u>Localizzazione</u>: borgata Bassola – coordinate: 45°50'09"N 8°25'27"E</p> <p><u>Individuazione Catastale</u>: C.T. foglio n.16 mappali n.458-460-461</p> <p><u>Superficie Fondiaria (Sf)</u> mq 1.835</p> <p><u>Destinazione Piano vigente</u>: area agricola (art.14 NdA)</p> <p><u>Classe rischio geomorfologico e idoneità all'utilizzazione urbanistica</u>: classe IIA - compatibile</p> <p><u>Vincoli paesaggistici</u>: DM 1.8.1985 Lago d'Orta scheda PPR B054; art.142, comma 1, lettera c) fasce fluviali.</p> <p><u>Componenti paesaggistiche PPR</u>: territori a prevalente copertura boscata (art.16 NdA-PPR); aree di elevata biopermeabilità (art.19 NdA-PPR); zona fluviale interna (art.14 NdA-PPR)</p> <p><u>Altri vincoli</u>: idrogeologico RD 3267/1923</p> <p><u>Piano di classificazione acustica</u>: classe III - compatibile</p> <p><u>Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR)</u>: esterna</p> <p><u>Stato urbanizzazione primaria</u>: area dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche</p>
PROGETTO	<p><u>Oggetto della variante</u>: individuazione di un'area sulla quale insiste un fabbricato, posta in contiguità con un'area residenziale di completamento già edificata, quale area residenziale da mantenere allo stato di fatto in borgata Bassola</p> <p><u>Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR)</u>: mq.1.835</p> <p><u>Standard urbanistici</u>: verificati</p> <p><u>Destinazione variante</u>: area residenziale esistente (art.11-R2 NdA)</p> <p><u>Variazioni cartografiche</u>: tavola 5.4</p> <p><u>Variazioni normative</u>: nessuna</p> <p><u>Dati quantitativi – parametri</u>:</p> <p style="padding-left: 40px;">Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc) (abitanti)</p> <p style="padding-left: 40px;">Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)</p> <p style="padding-left: 40px;">Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)</p> <p style="padding-left: 40px;">Variazioni degli standard urbanistici (mq)</p>

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
E	1.835	0	– 1.835
R2	0	1.835	1.835
totali	1835	1.835	0

INTERVENTO n.4

STATO DI FATTO	<p><u>Localizzazione</u>: frazione Sovazza Via Don Strola – coordinate: 45°49'12"N 8°28'26"E</p> <p><u>Individuazione Catastale</u>: C.T. foglio n.29 mappali n.1159-1187-1189</p> <p><u>Superficie Fondiaria (Sf)</u> mq 81</p> <p><u>Destinazione Piano vigente</u>: area spazi pubblici (art.15 NdA)</p> <p><u>Classe rischio geomorfologico e idoneità all'utilizzazione urbanistica</u>: classe IIA - compatibile</p> <p><u>Vincoli paesaggistici</u>: -----</p> <p><u>Componenti paesaggistiche PPR</u>: aree di montagna (art.13 NdA-PPR); relazioni visive tra insediamento e contesto SC2 (art.31 NdA-PPR); aree rurali di specifico interesse paesaggistico SV3 (art.32 NdA-PPR); morfologia insediativa m.i.11 insediamenti rurali (art.40 NdA-PPR)</p> <p><u>Altri vincoli</u>: -----</p> <p><u>Piano di classificazione acustica</u>: classe II - compatibile</p> <p><u>Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR)</u>: interna</p> <p><u>Stato urbanizzazione primaria</u>: area dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche</p>
PROGETTO	<p><u>Oggetto della variante</u>: ridimensionamento di un'area a spazi pubblici all'interno del nucleo antico di Sovazza residua da un intervento di realizzazione di una nuova area a parcheggio</p> <p><u>Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR)</u>: mq.0 area interna all'impronta della CSU monitoraggio 2015</p> <p><u>Standard urbanistici</u>: verificati</p> <p><u>Destinazione variante</u>: area nuclei antica formazione (art.11-R1 NdA)</p> <p><u>Variazioni cartografiche</u>: tavole 5.2 e 6.2</p> <p><u>Variazioni normative</u>: nessuna</p> <p><u>Dati quantitativi – parametri</u>:</p> <p style="padding-left: 40px;">Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc) (abitanti)</p> <p style="padding-left: 40px;">Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)</p> <p style="padding-left: 40px;">Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)</p> <p style="padding-left: 40px;">Variazioni degli standard urbanistici (mq) – 81</p>

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
SP	81	0	– 81
R1	0	81	81
totali	81	81	0

INTERVENTO n.5

STATO DI FATTO	<p><u>Localizzazione</u>: Armeno Via Aldo Moro – coordinate: 45°49'15"N 8°26'07"E</p> <p><u>Individuazione Catastale</u>: C.T. fogli n.25 e 32 mappali n.(diversi)</p> <p><u>Superficie Fondiaria (Sf)</u> mq.1.980</p> <p><u>Destinazione Piano vigente</u>: area stradale</p> <p><u>Classe rischio geomorfologico e idoneità all'utilizzazione urbanistica</u>: parte classe I e parte classe IIA - compatibile</p> <p><u>Vincoli paesaggistici</u>: DM 1.8.1985 Lago d'Orta scheda PPR B054.</p> <p><u>Componenti paesaggistiche PPR</u>: aree di elevata biopermeabilità (art.19 NdA-PPR); relazioni visive tra insediamento e contesto SC2 (art.31 NdA-PPR).</p> <p><u>Altri vincoli</u>: -----</p> <p><u>Piano di classificazione acustica</u>: classe III - compatibile</p> <p><u>Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR)</u>: esterna</p> <p><u>Stato urbanizzazione primaria</u>: intervento che non necessita di verifica</p>
PROGETTO	<p><u>Oggetto della variante</u>: stralcio di un tracciato stradale in progetto in Armeno capoluogo</p> <p><u>Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR)</u>: - mq.1.980</p> <p><u>Standard urbanistici</u>: verificati</p> <p><u>Destinazione variante</u>: area agricola (art.14 NdA)</p> <p><u>Variazioni cartografiche</u>: tavola 5.1</p> <p><u>Variazioni normative</u>: scheda progetto 2a - allegato A NdA</p> <p><u>Dati quantitativi – parametri</u>:</p> <p>Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc) (abitanti)</p> <p>Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)</p> <p>Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)</p> <p>Variazioni degli standard urbanistici (mq)</p>

Variazioni superfici aree normative: invariate

area	vigente	variante	saldo
			-
totali			0

INTERVENTO n.6

STATO DI FATTO	<p><u>Localizzazione</u>: Armeno Via due Riviere – coordinate: 45°48'45"N 8°26'11"E</p> <p><u>Individuazione Catastale</u>: C.T. foglio n.31 mappale n.487</p> <p><u>Superficie Fondiaria (Sf)</u> mq 1.247</p> <p><u>Destinazione Piano vigente</u>: area agricola (art.14 NdA)</p> <p><u>Classe rischio geomorfologico e idoneità all'utilizzazione urbanistica</u>: classe IIA - compatibile</p> <p><u>Vincoli paesaggistici</u>: DM 1.8.1985 Lago d'Orta scheda PPR B054.</p> <p><u>Componenti paesaggistiche PPR</u>: aree di elevata biopermeabilità (art.19 NdA-PPR); viabilità storica SS11 (art.22 NdA-PPR)</p> <p><u>Altri vincoli</u>: 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>: esterna</p> <p><u>Stato urbanizzazione primaria</u>: area dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche</p>
PROGETTO	<p><u>Oggetto della variante</u>: ampliamento di un'area destinata ad uso produttivo in Armeno capoluogo</p> <p><u>Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR)</u>: mq.1.247</p> <p><u>Standard urbanistici</u>: da verificare in sede di rilascio del titolo abilitativo ai sensi dell'art.21, co.1 punto2)</p> <p><u>Destinazione variante</u>: area produttiva esistente (art.12-P1 NdA)</p> <p><u>Variazioni cartografiche</u>: tavola 5.1</p> <p><u>Variazioni normative</u>: nessuna</p> <p><u>Dati quantitativi – parametri</u>:</p> <p style="padding-left: 40px;">Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc) (abitanti)</p> <p style="padding-left: 40px;">Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq) 1.247</p> <p style="padding-left: 40px;">Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)</p> <p style="padding-left: 40px;">Variazioni degli standard urbanistici (mq)</p>

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
E	1.247	0	– 1.247
P1	0	1.247	1.247
totali	1.247	1.247	0

INTERVENTO n.7

STATO DI FATTO	<p><u>Localizzazione</u>: Armeno casale Roncadiano – coordinate: 45°48'59"N 8°25'56"E</p> <p><u>Individuazione Catastale</u>: C.T. foglio n.31 mappali n.182-183-186-504-610-611-612</p> <p><u>Superficie Fondiaria (Sf)</u> mq 1.638</p> <p><u>Destinazione Piano vigente</u>: area agricola (art.14 NdA)</p> <p><u>Classe rischio geomorfologico e idoneità all'utilizzazione urbanistica</u>: classe IIA - compatibile</p> <p><u>Vincoli paesaggistici</u>: DM 1.8.1985 Lago d'Orta scheda PPR B054; art.142, comma 1, lettera g) aree boscate.</p> <p><u>Componenti paesaggistiche PPR</u>: territori a prevalente copertura boscata (art.16 NdA-PPR); aree di elevata biopermeabilità (art.19 NdA-PPR).</p> <p><u>Altri vincoli</u>: -----</p> <p><u>Piano di classificazione acustica</u>: classe III - compatibile</p> <p><u>Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR)</u>: esterna</p> <p><u>Stato urbanizzazione primaria</u>: area dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche</p>
PROGETTO	<p><u>Oggetto della variante</u>: ampliamento della superficie di pertinenza di un fabbricato individuato con destinazione residenziale da mantenere allo stato di fatto in Armeno Capoluogo</p> <p><u>Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR)</u>: mq.1.638</p> <p><u>Standard urbanistici</u>: verificati</p> <p><u>Destinazione variante</u>: area residenziale esistente (art.11-R2 NdA)</p> <p><u>Variazioni cartografiche</u>: tavola 5.1</p> <p><u>Variazioni normative</u>: nessuna</p> <p><u>Dati quantitativi – parametri</u>:</p> <p>Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc) (abitanti)</p> <p>Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)</p> <p>Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)</p> <p>Variazioni degli standard urbanistici (mq)</p>

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
E	1.638	0	- 1.638
R2	0	1.638	1.638
totali	1.638	1.638	0

INTERVENTO n.8

STATO DI FATTO	<p><u>Localizzazione</u>: Armeno Via Capovico – coordinate: 45°49'25"N 8°26'04"E</p> <p><u>Individuazione Catastale</u>: C.T. foglio n.25 mappale n.5</p> <p><u>Superficie Fondiaria</u> (Sf) non rilevante</p> <p><u>Destinazione Piano vigente</u>: area nuclei antica formazione (art.11-R1)</p> <p><u>Classe rischio geomorfologico e idoneità all'utilizzazione urbanistica</u>: classe I - compatibile</p> <p><u>Vincoli paesaggistici</u>: DM 1.8.1985 Lago d'Orta scheda PPR B054.</p> <p><u>Componenti paesaggistiche PPR</u>: relazioni visive tra insediamento e contesto SC2 (art.31 NdA-PPR); morfologia insediativa m.i.2 aree urbane consolidate (art.35 NdA-PPR)</p> <p><u>Altri vincoli</u>: -----</p> <p><u>Piano di classificazione acustica</u>: classe II - compatibile</p> <p><u>Perimetrazione del centro abitato</u> (art.12 c.5bis LUR): interna</p> <p><u>Stato urbanizzazione primaria</u>: area dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche</p>
PROGETTO	<p><u>Oggetto della variante</u>: individuazione della tipologia di intervento ammessa su di un fabbricato posto nel nucleo antico di Armeno capoluogo del quale ne era stata erroneamente omessa l'individuazione</p> <p><u>Consumo di suolo</u> (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. mq.0 area interna all'impronta della CSU monitoraggio 2015</p> <p><u>Standard urbanistici</u>: verificati</p> <p><u>Destinazione variante</u>: area nuclei antica formazione (art.11-R1)</p> <p><u>Variazioni cartografiche</u>: tavola 6.1</p> <p><u>Variazioni normative</u>: nessuna</p> <p><u>Dati quantitativi – parametri</u>:</p> <p>Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc) (abitanti)</p> <p>Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)</p> <p>Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)</p> <p>Variazioni degli standard urbanistici (mq)</p>

Variazioni superfici aree normative: invariate

area	vigente	variante	saldo
R2	405	0	- 405
E	342	0	- 342
SP	0	747	747
totali	747	747	0

INTERVENTO n.9

STATO DI FATTO	<p><u>Localizzazione</u>: frazione Sovazza Via Balilla – coordinate: 45°49'17"N 8°28'28"E</p> <p><u>Individuazione Catastale</u>: C.T. foglio n.29 mappali n.443-444</p> <p><u>Superficie Fondiaria (Sf)</u> mq .747</p> <p><u>Destinazione Piano vigente</u>: area agricola (art.14 NdA), area residenziale esistente (art.11-R2 NdA)</p> <p><u>Classe rischio geomorfologico e idoneità all'utilizzazione urbanistica</u>: parte classe IIA e parte IIIA – compatibile per la specifica destinazione proposta in variante (area a parcheggio pubblico) che non prevede la realizzazione di interventi edificatori</p> <p><u>Vincoli paesaggistici</u>: -----</p> <p><u>Componenti paesaggistiche PPR</u>: aree di montagna (art.13 NdA-PPR); aree di elevata biopermeabilità (art.19 NdA-PPR); relazioni visive tra insediamento e contesto SC2 (art.31 NdA-PPR); aree rurali di specifico interesse paesaggistico SV3 (art.32 NdA-PPR); morfologia insediativa m.i.11 insediamenti rurali (artr.40 NdA-PPR).</p> <p><u>Altri vincoli</u>: -----</p> <p><u>Piano di classificazione acustica</u>: classe III - compatibile</p> <p><u>Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR)</u>: esterna</p> <p><u>Stato urbanizzazione primaria</u>: intervento che non necessita di verifica</p>
PROGETTO	<p><u>Oggetto della variante</u>: individuazione di una nuova area a spazi pubblici in frazione Sovazza</p> <p><u>Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR)</u>: mq.747</p> <p><u>Standard urbanistici</u>: verificati</p> <p><u>Destinazione variante</u>: area spazi pubblici (art.15 NdA)</p> <p><u>Variazioni cartografiche</u>: tavola 5.2</p> <p><u>Variazioni normative</u>: nessuna</p> <p><u>Dati quantitativi – parametri</u>:</p> <p style="padding-left: 40px;">Variazioni della capacità insediativa residenziale (V mc) (abitanti)</p> <p style="padding-left: 40px;">Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)</p> <p style="padding-left: 40px;">Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)</p> <p style="padding-left: 40px;">Variazioni degli standard urbanistici (mq) 747</p>

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
			-
totali			0

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		- 3.388	2.033	24
2				
3				
4	- 81			
5				
6		1.247		
7	-			
8				
9	747			
totali	666	- 2.141	2.033	24

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
5	DCC n.44 del 27.11.2000	-			- 272	- 3

Comune di Armeno – Variante parziale n.17 al PRGI
Relazione illustrativa - progetto preliminare

n.	estremi approvazione	standard (mq)	attività economiche		CIR	
			produttivo (mq)	terziario (mq)	(mc)	(ab.) 83 ab/mc
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					
16	DCC n.15 del 25.6.2021	- 300	1.944		1.115	12
Totali		- 1.727	7601		10.108	121
17	procedura in corso	666	- 2.141		2.033	24
Totali		- 1.061	5.460		12.141	145

Comune di Armeno – Variante parziale n.17 al PRGI
Relazione illustrativa - progetto preliminare

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. 16	Differenze	Variante n.17	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 141.327	- 4.842	0	- 4.842
D	ab. 5.760 x mq 2,5 = mq. 14.400	mq. 33.385	mq 33.600	215	666	881
T	mq. 168.750	mq. 199.234	mq 197.507	- 1.727	666	- 1.061

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 = - 1.061 mq / 5.760 ab. = - 0,18 < 0,50

Rispetto limiti art. 21 = mq (197.507 + 666) = mq 198.173 > 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
Totale	170.961
Variazioni apportate con le varianti da n.1 a n.16	7.601
Variazioni apportate con la presente variante	- 2.141
Saldo	176.421

Verifica operata esclusivamente sulle attività produttive del settore secondario

mq (7.601 – 2.141) = mq 5.460/144.122 x 100 = 3,79% < 8%

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.16 = mc. + 10.108

incremento volumetrico presente variante n.17 = mc + 2.033

totale incrementi volumetrici con varianti parziali = mc + 12.141

incremento in percentuale $12.141/324.945 = 3,74\%$

verifica $3,74\% < 4\%$

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”.

Non sono presenti aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza, per le quali si rende necessaria la relazione geologico-tecnica quale elaborato costitutivo della presente variante ai sensi del punto 2b) del comma 1 dell’art.14 della LUR 56/1977.

Per quanto attiene l’intervento n.9, che interessa in parte una porzione di territorio classificata nella carta di sintesi in classe IIIa indifferenziata, in considerazione della natura della variante proposta, che riguarda l’individuazione di un’area a parcheggio pubblico senza la previsione di interventi edificatori, si ritiene la proposta compatibile le con condizioni di rischio idrogeologico rappresentate.

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 viene svolta dal Comune in modo integrato con la procedura di approvazione.

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	P1	R4	classe IV	compatibile
2	E	R2	classe III	compatibile
3	E	R2	classe III	compatibile
4	S	R1	Classe II	compatibile
5	strada	E	classe III	compatibile
6	E	P1	classe IV	compatibile
7	E	R2	classe III	compatibile
8	R1	R1	classe II	compatibile
9	E – R2	S	classe III	compatibile

Legenda tabella:

Destinazioni Urbanistiche: R2 = residenziale edificata; R4 = residenziale di completamento; P1 = produttiva edificata; S = spazi pubblici; E = agricole;

I = aree particolarmente protette 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.

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

Varianti strutturale n.2 approvata con DCC n. 21 del 30.9.2016

Armeno – Lavignino	2.349	D18 – D26 – D29
Sovazza	0	
Coiomonte	0	
Bassola	0	
Cheggino	0	
TOTALE VS-2	2.349	

Varianti strutturale n. 3

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

Varianti parziale n. 16

Armeno – Lavignino	5.181	Interventi n.:7 – 11 parte – 12 – 19 parte
Sovazza	0	
Coiomonte	0	
Bassola	0	
Cheggino	0	
TOTALE VP-16	5.181	

Varianti parziale n. 17

Armeno – Lavignino	2.135	Intervento n.2 – 5 – 6 - 7
Sovazza	747	Intervento n.9
Coiomonte		
Bassola	1.835	Intervento n.3
Cheggino		
TOTALE VP-17	4.717	

TOTALE	19.713	
---------------	---------------	--

L'incremento di CSU rispetto all'esistente è pari a mq 19.713 pari a **Ha 1.97**, 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 $1,97 / 120 \times 100 = 1,64\%$ 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.

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 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
 - Allegato B) stralcio Norme di Attuazione – scheda progetto 2°
 - Allegato C) verifica coerenza PPR
- Tavola 5/1 - Planimetria di Piano - Capoluogo-Lavignino - Scala 1:2.000
(aggiornata variante 17/2023)
- Tavola 5/2 - Planimetria di Piano - Sovazza - Scala 1:2.000
(aggiornata variante 17/2023)
- Tavola 5/4 - Planimetria di Piano – Bässola-Chéggino - Scala 1:2.000
(aggiornata variante 17/2023)
- Tavola 6/1 - Nuclei di Antica Formazione – Armeno-Lavignino - Scala 1:1.000
(aggiornata variante 17/2023)
- Tavola 6/1 - Nuclei di Antica Formazione – Sovazza - Scala 1:1.000
(aggiornata variante 17/2023)
- Relazione verifica assoggettabilità alla VAS

Armeno, 21 giugno 2023

IL PROGETTISTA
Arch. Mauro Vergerio
(documento firmato digitalmente)

Allegati

- A) Estratti planimetrici confronto vigente/variante tavole n.5/1 – 5.2 - 5.4 – 6.1 – 6.2
- B) Estratto Norme di Attuazione scheda progetto 2°
- C) Relazione di verifica di coerenza al PPR

Allegato A

Estratti planimetrici vigente/variante
Tavole n.5.1 – 5.2 – 5.4 – 6.1 – 6.2

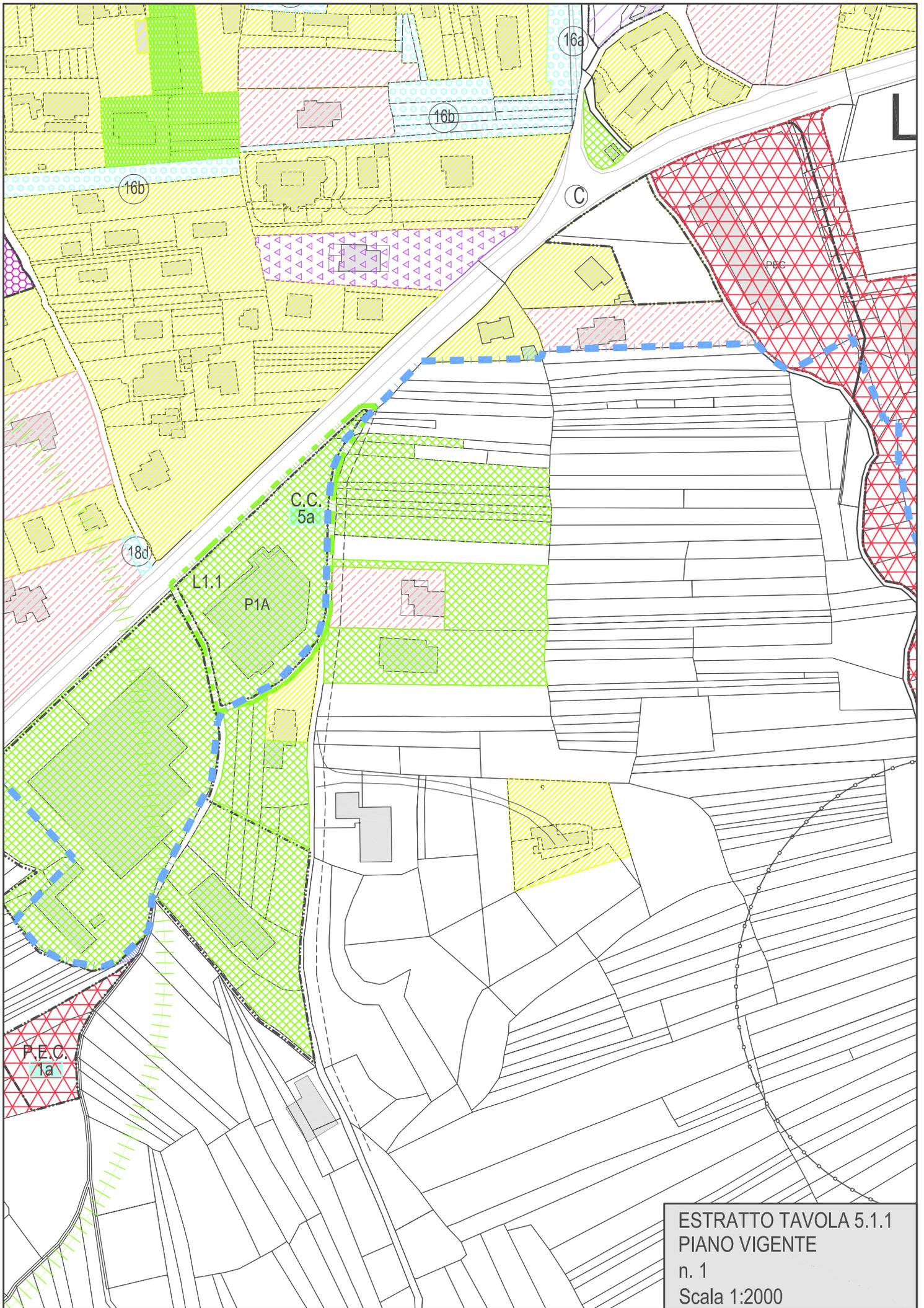
Legenda Tavole serie 5

-  R1 - nuclei di antica formazione
-  R2 - aree residenziali esistenti da mantenere allo stato di fatto
-  R3 - aree residenziali esistenti a verde privato da mantenere allo stato di fatto
-  R4 - aree residenziali di completamento
-  R5 - aree residenziali di nuovo impianto
-  R5.1 - aree residenziali per edilizia popolare
-  P1 - aree con impianti produttivi esistenti che si confermano
-  P2 - aree per nuovi impianti produttivi
-  P3 - aree con impianti produttivi dismessi di riuso
-  T1 - aree con attrezzature per il tempo libero - camping
-  T2 - aree commerciali e per attrezzature ricettivo - alberghiere
-  E - aree agricole
-   aree per attrezzature e servizi
-  AT - Aree per attrezzature tecnologiche
-  F1 - Aree per attrezzature sociali e di interesse generale

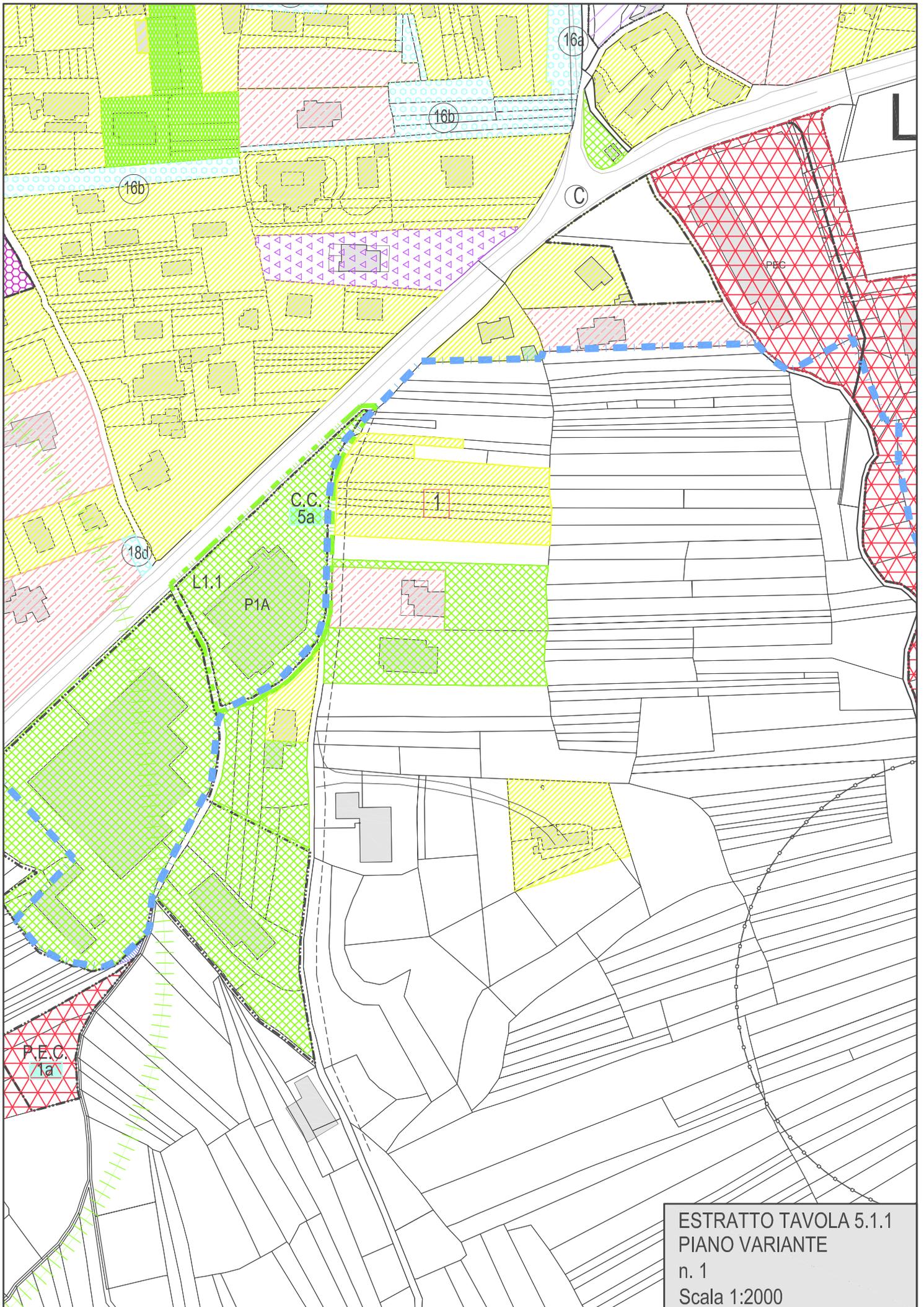
Legenda tavole serie 6

-  DELIMITAZIONE NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
-  EDIFICI DI CATEGORIA A
-  EDIFICI DI CATEGORIA B
-  EDIFICI DI CATEGORIA C
-  EDIFICI DI CATEGORIA D
-  AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI
-  ALLARGAMENTI STRADALI

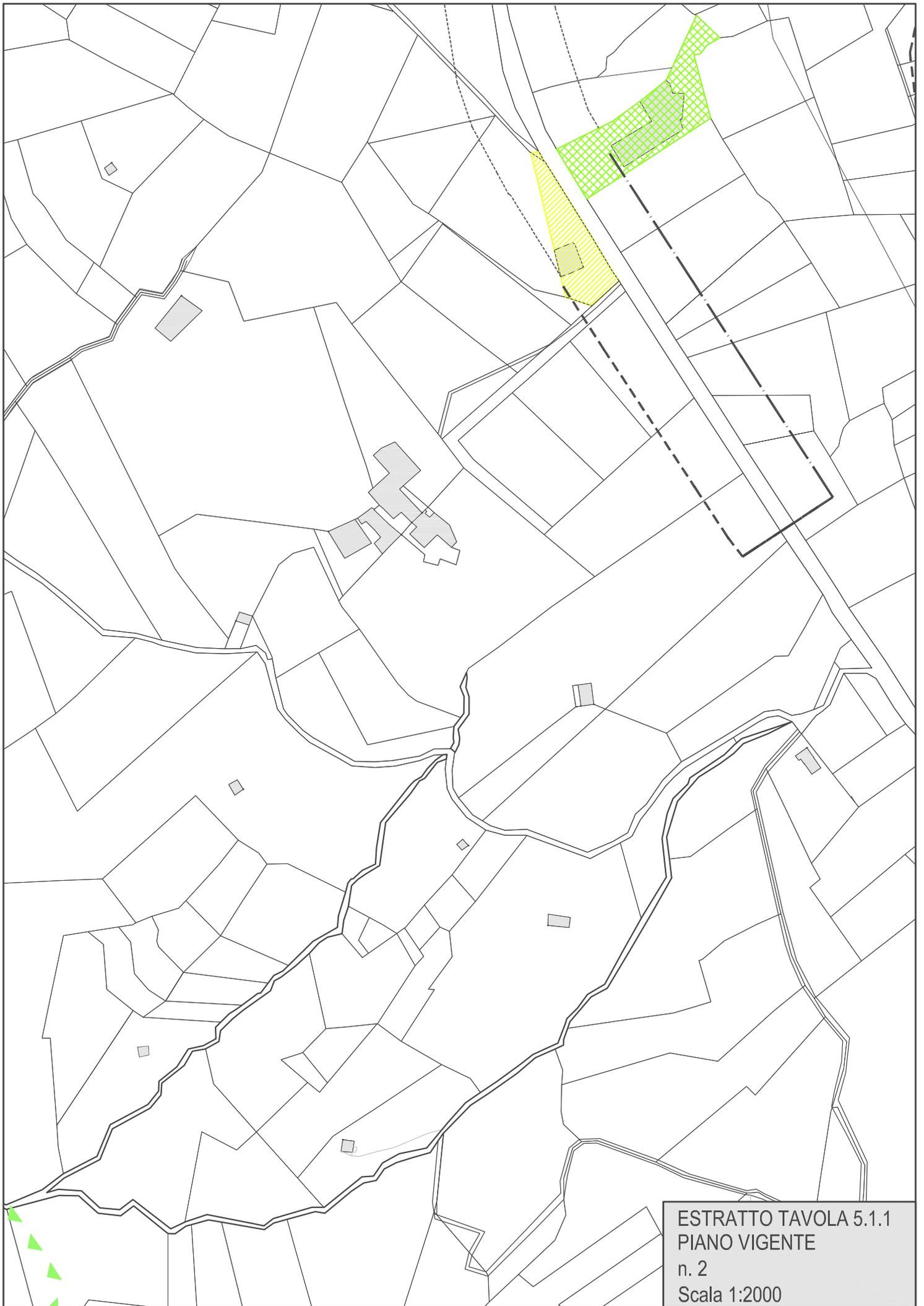
Comune di Armeno – Variante parziale n.17 al PRGI –
Relazione illustrativa - progetto preliminare



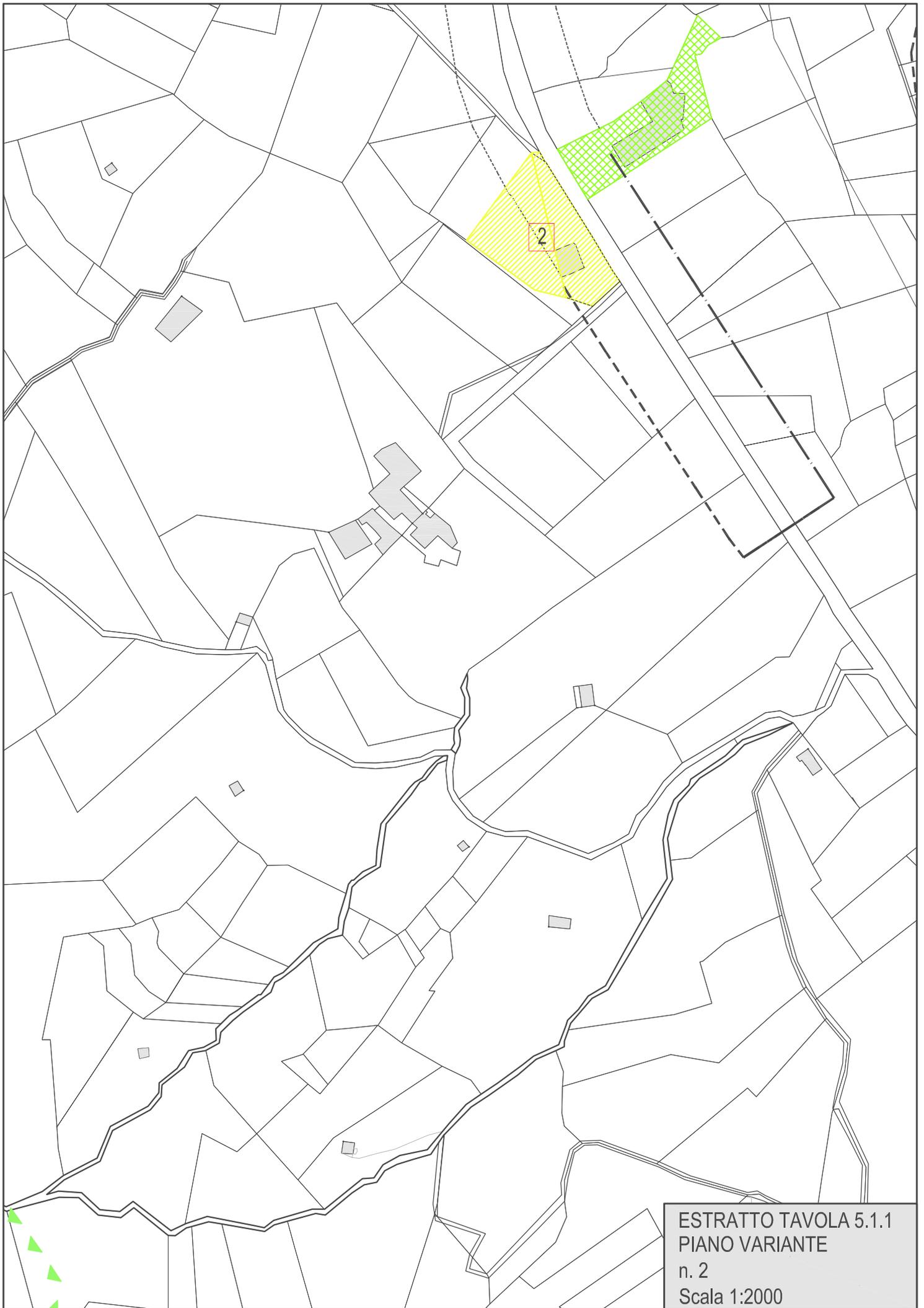
ESTRATTO TAVOLA 5.1.1
PIANO VIGENTE
n. 1
Scala 1:2000



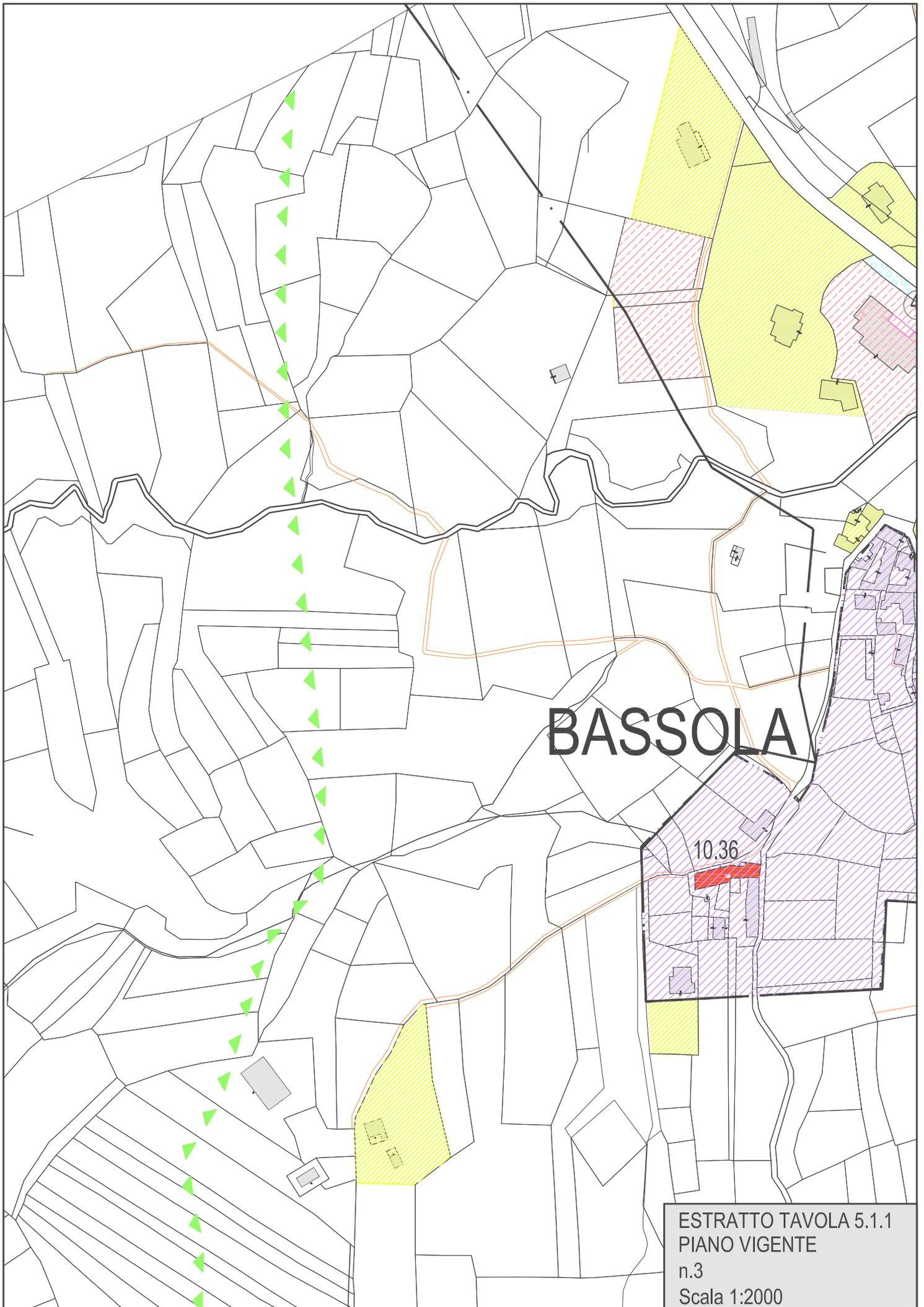
ESTRATTO TAVOLA 5.1.1
PIANO VARIANTE
n. 1
Scala 1:2000



ESTRATTO TAVOLA 5.1.1
PIANO VIGENTE
n. 2
Scala 1:2000



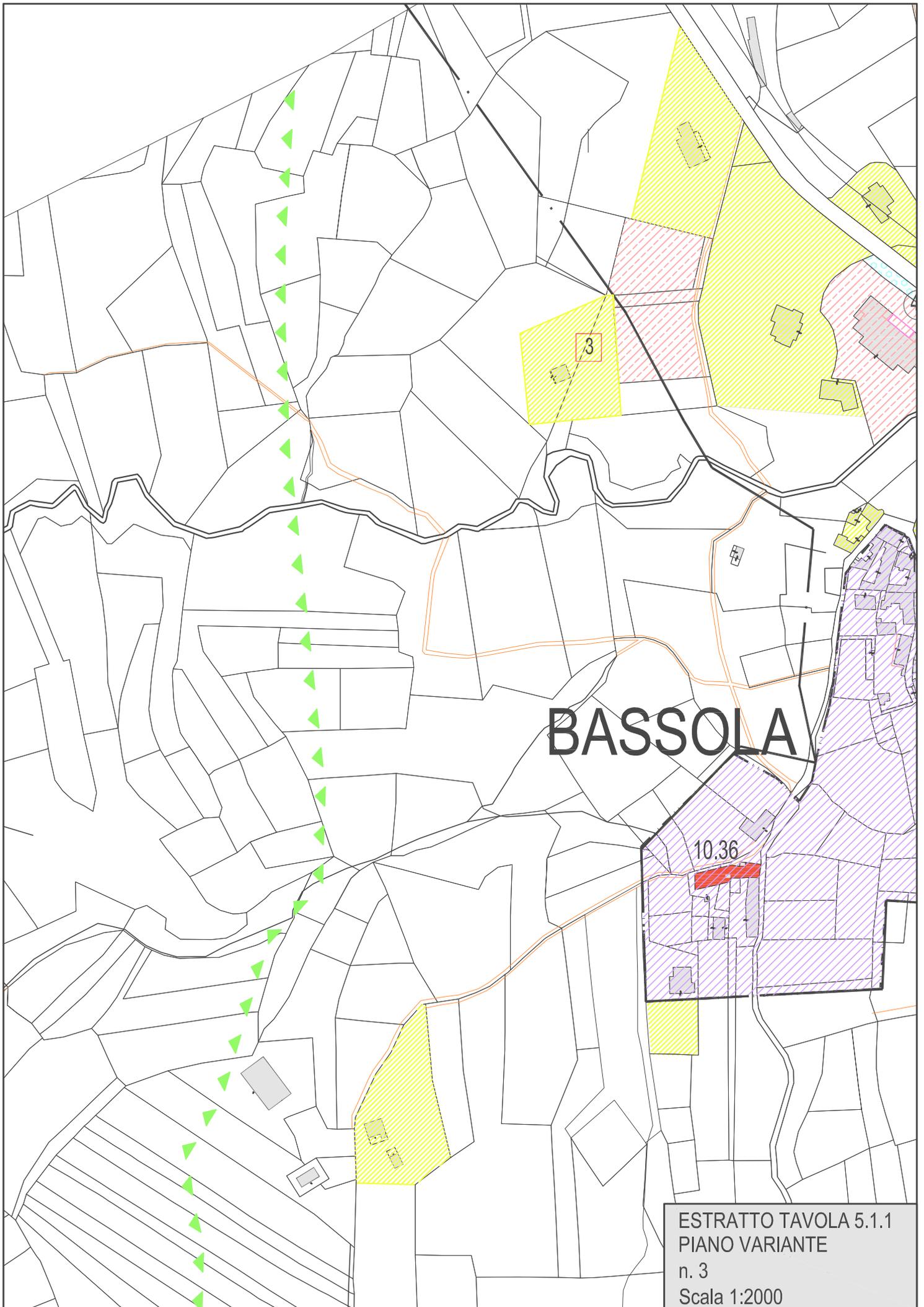
ESTRATTO TAVOLA 5.1.1
PIANO VARIANTE
n. 2
Scala 1:2000



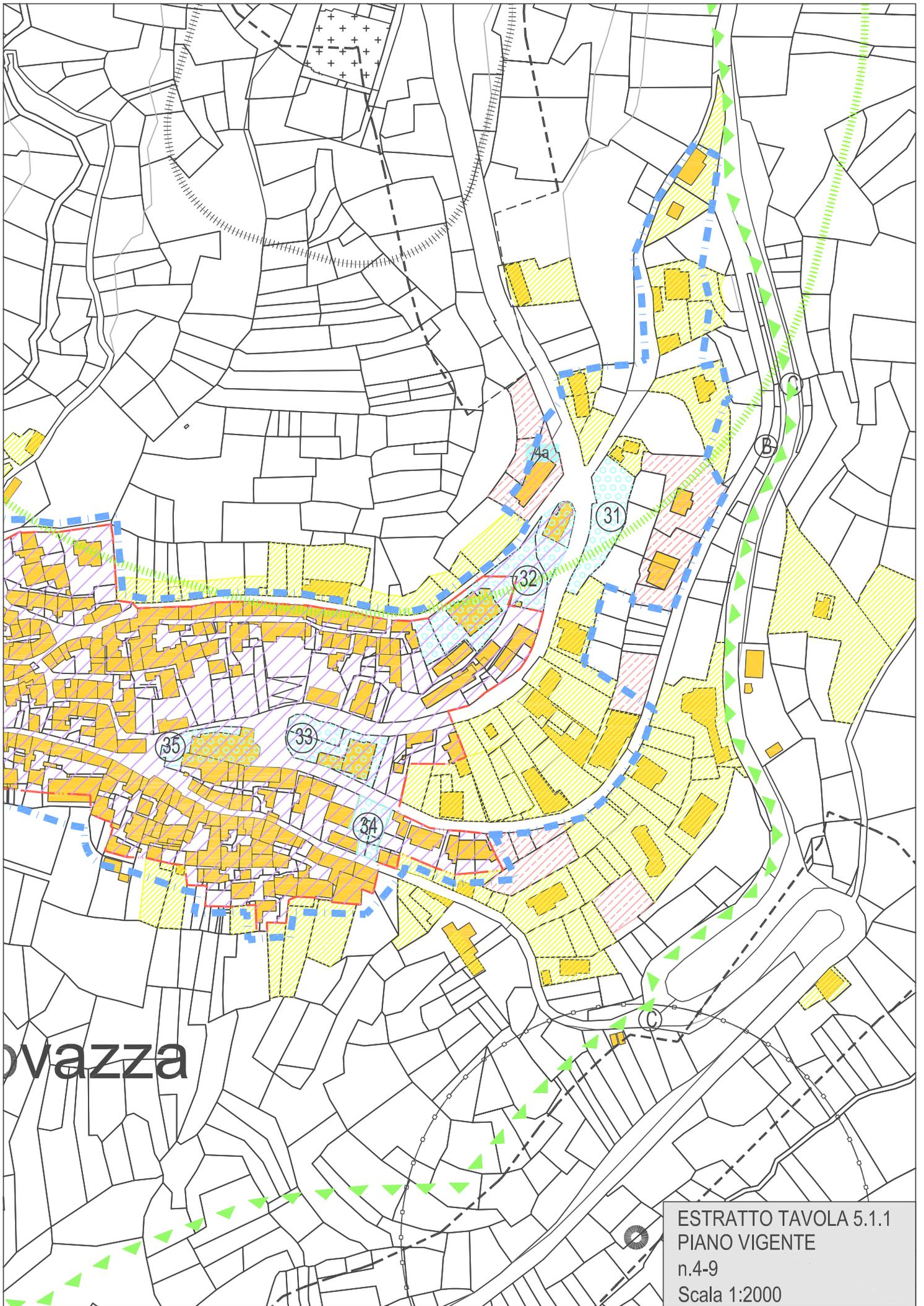
BASSOLA

10.36

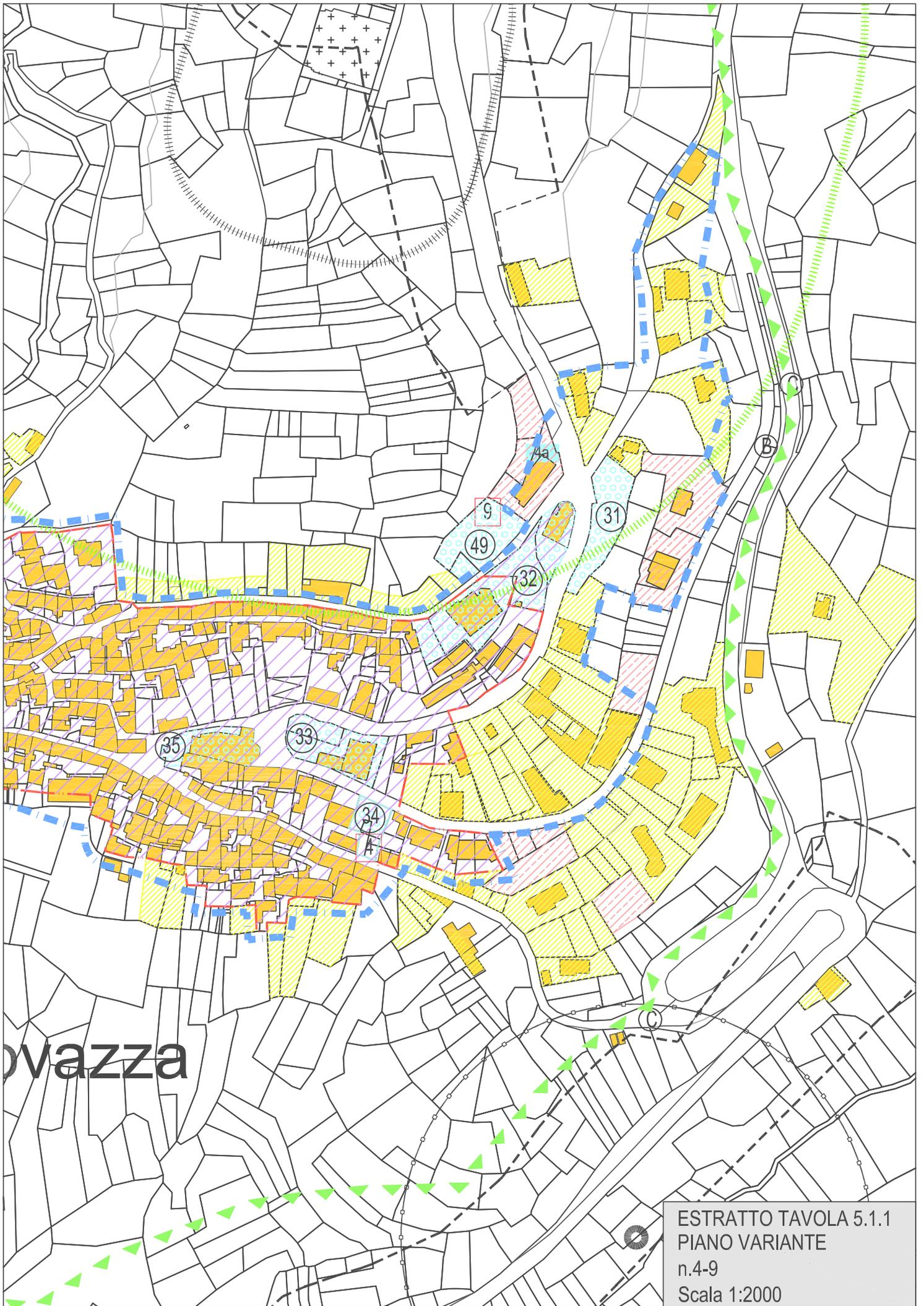
ESTRATTO TAVOLA 5.1.1
PIANO VIGENTE
n.3
Scala 1:2000



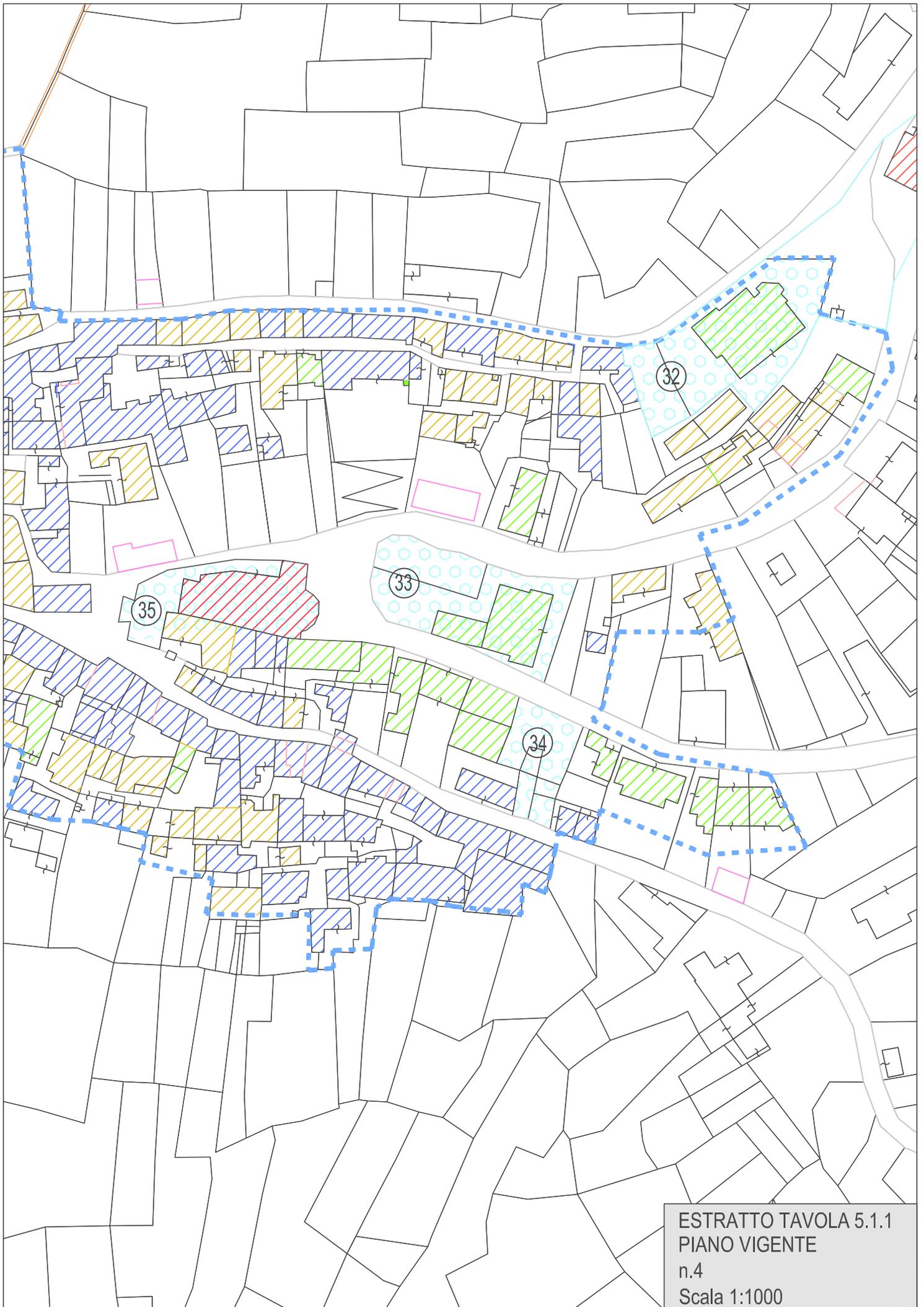
ESTRATTO TAVOLA 5.1.1
PIANO VARIANTE
n. 3
Scala 1:2000



ESTRATTO TAVOLA 5.1.1
PIANO VIGENTE
n.4-9
Scala 1:2000



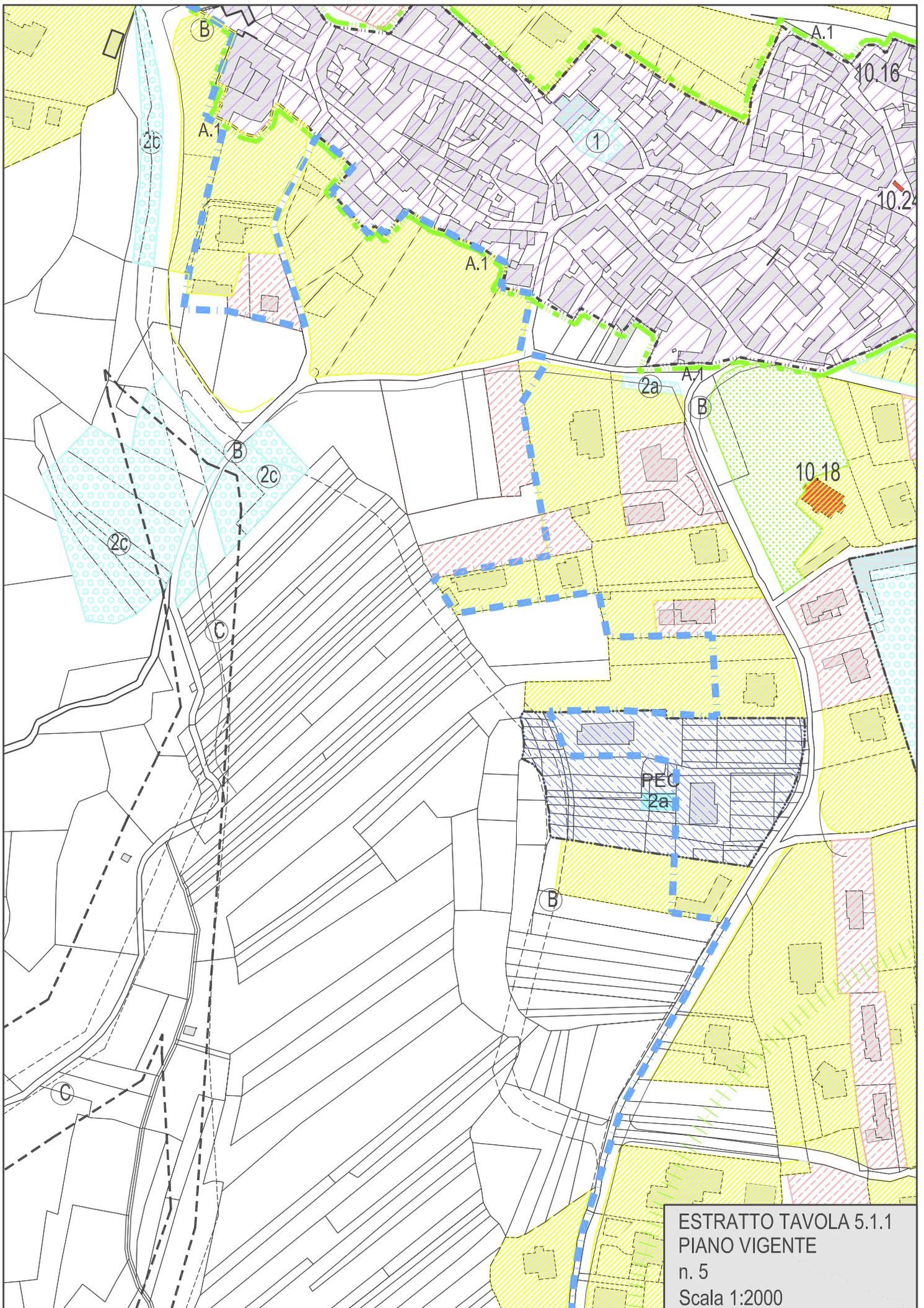
ESTRATTO TAVOLA 5.1.1
PIANO VARIANTE
n.4-9
Scala 1:2000



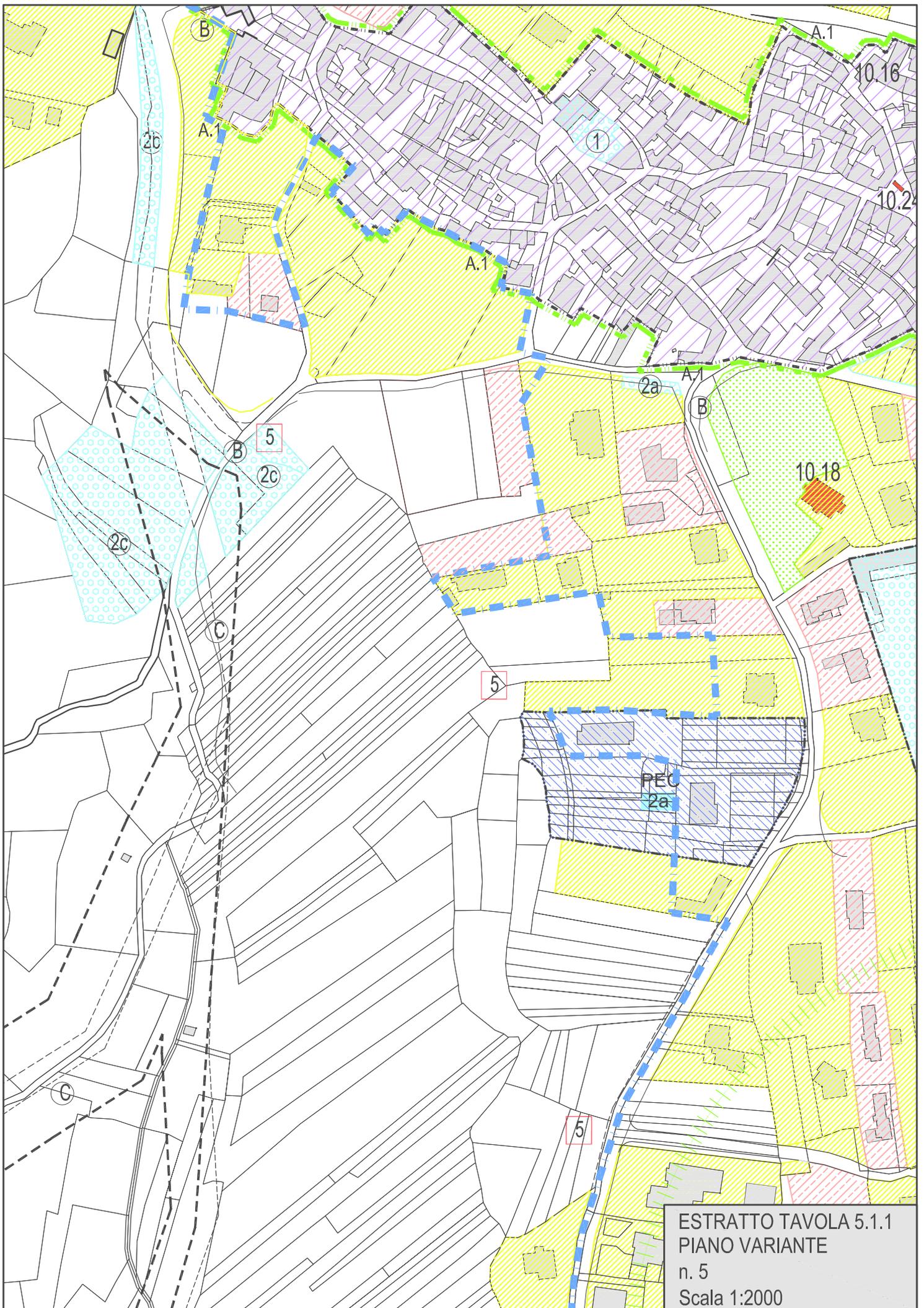
ESTRATTO TAVOLA 5.1.1
PIANO VIGENTE
n.4
Scala 1:1000



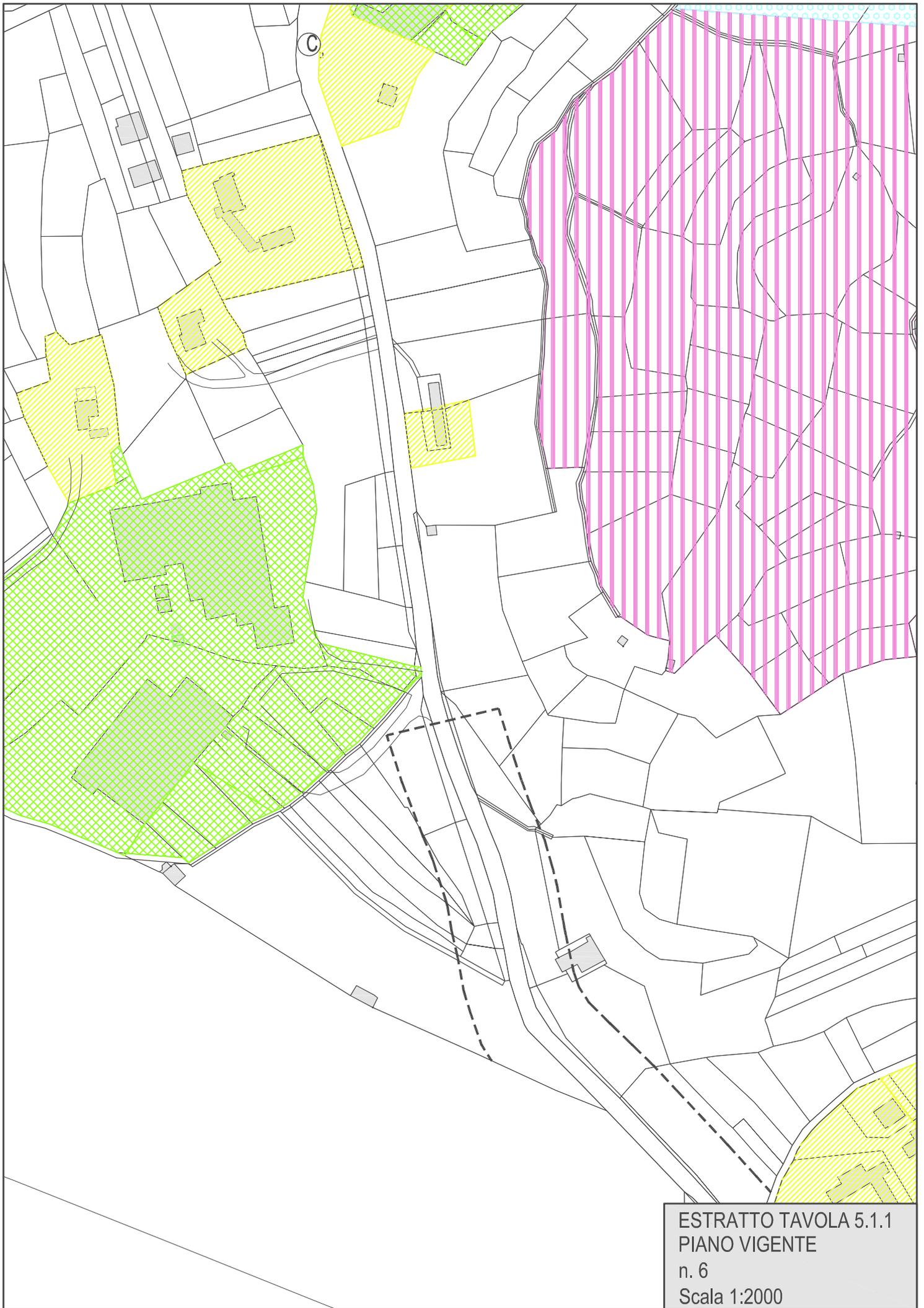
ESTRATTO TAVOLA 5.1.1
PIANO VARIANTE
n.4
Scala 1:1000

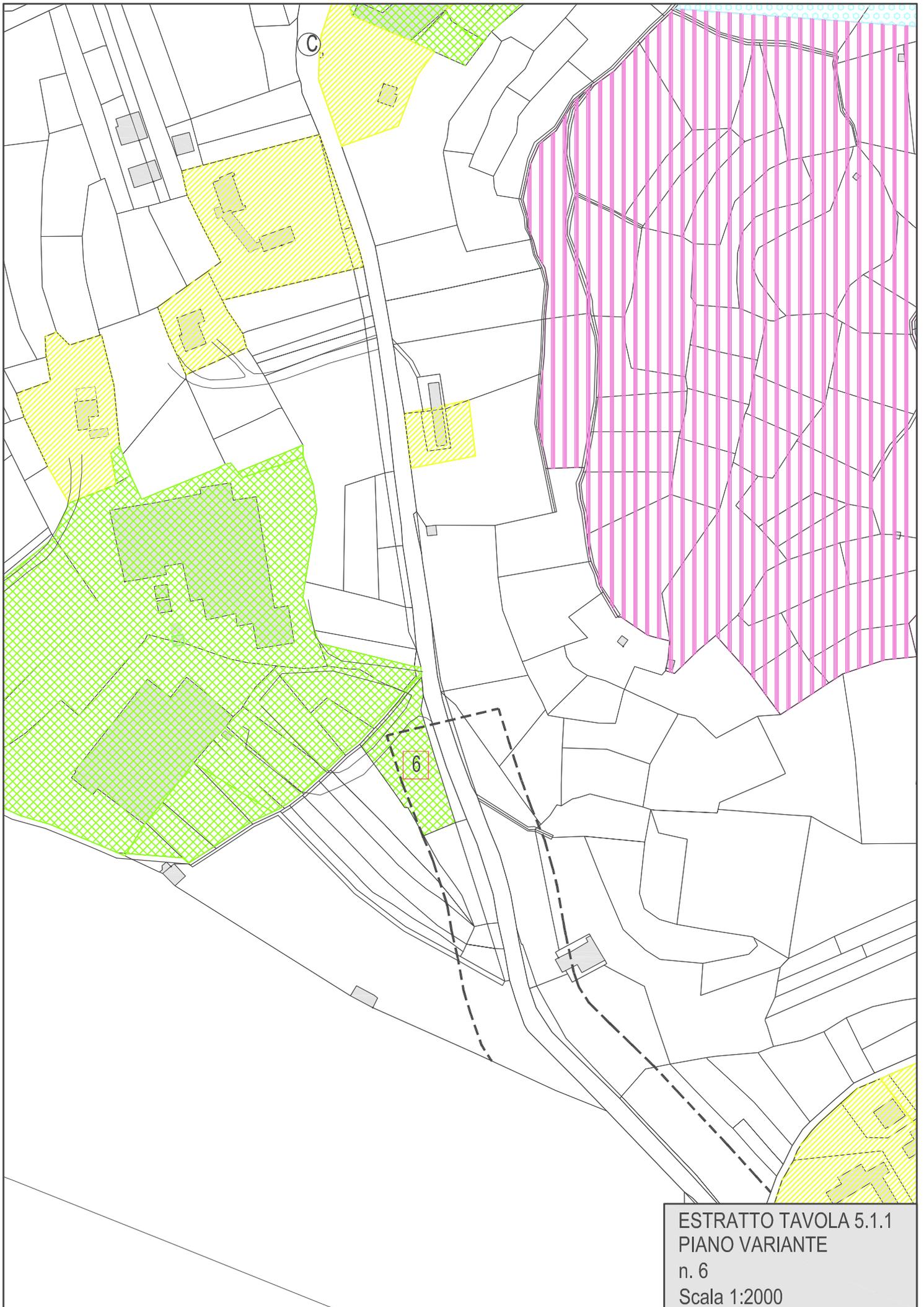


ESTRATTO TAVOLA 5.1.1
PIANO VIGENTE
n. 5
Scala 1:2000

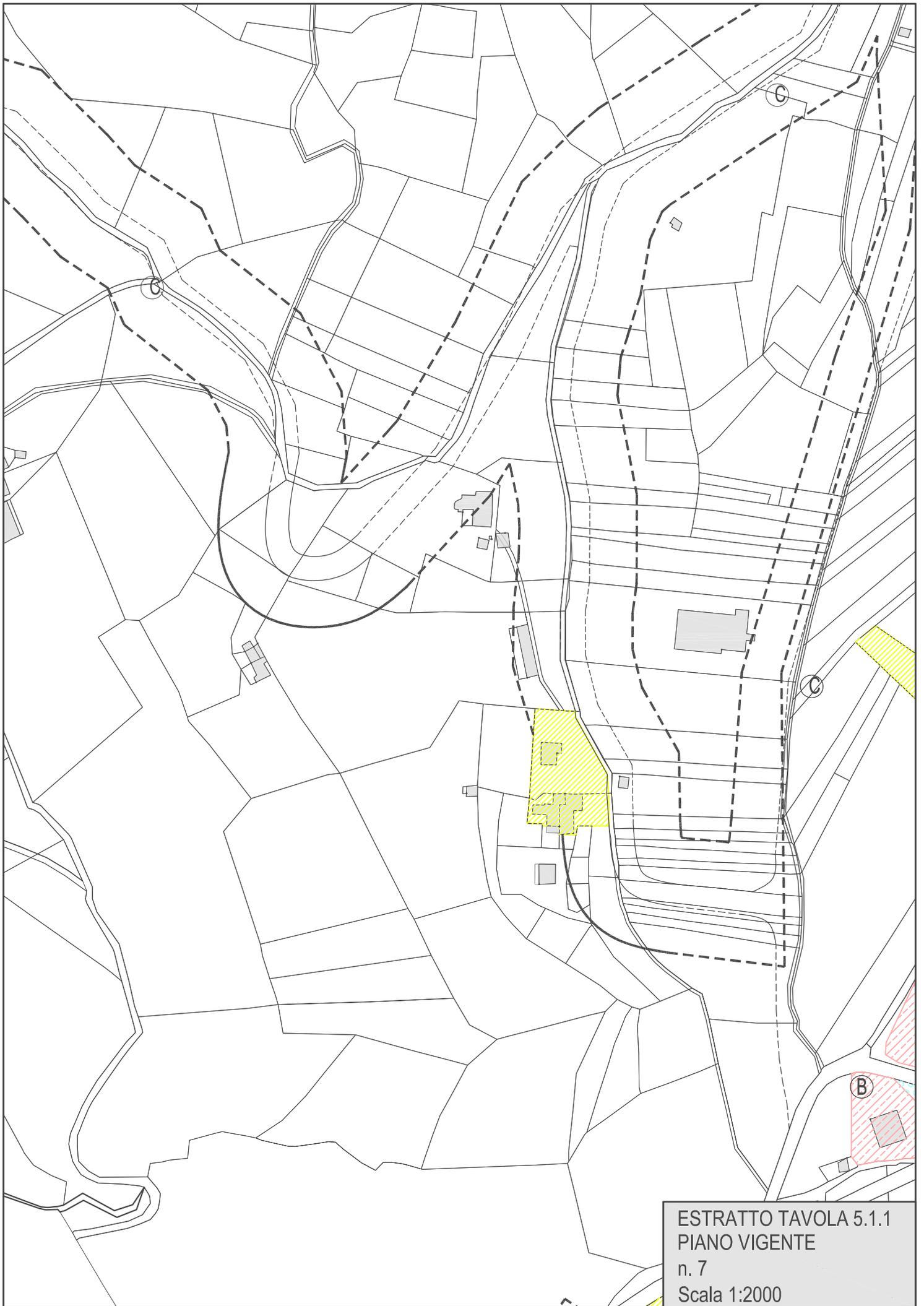


ESTRATTO TAVOLA 5.1.1
PIANO VARIANTE
n. 5
Scala 1:2000

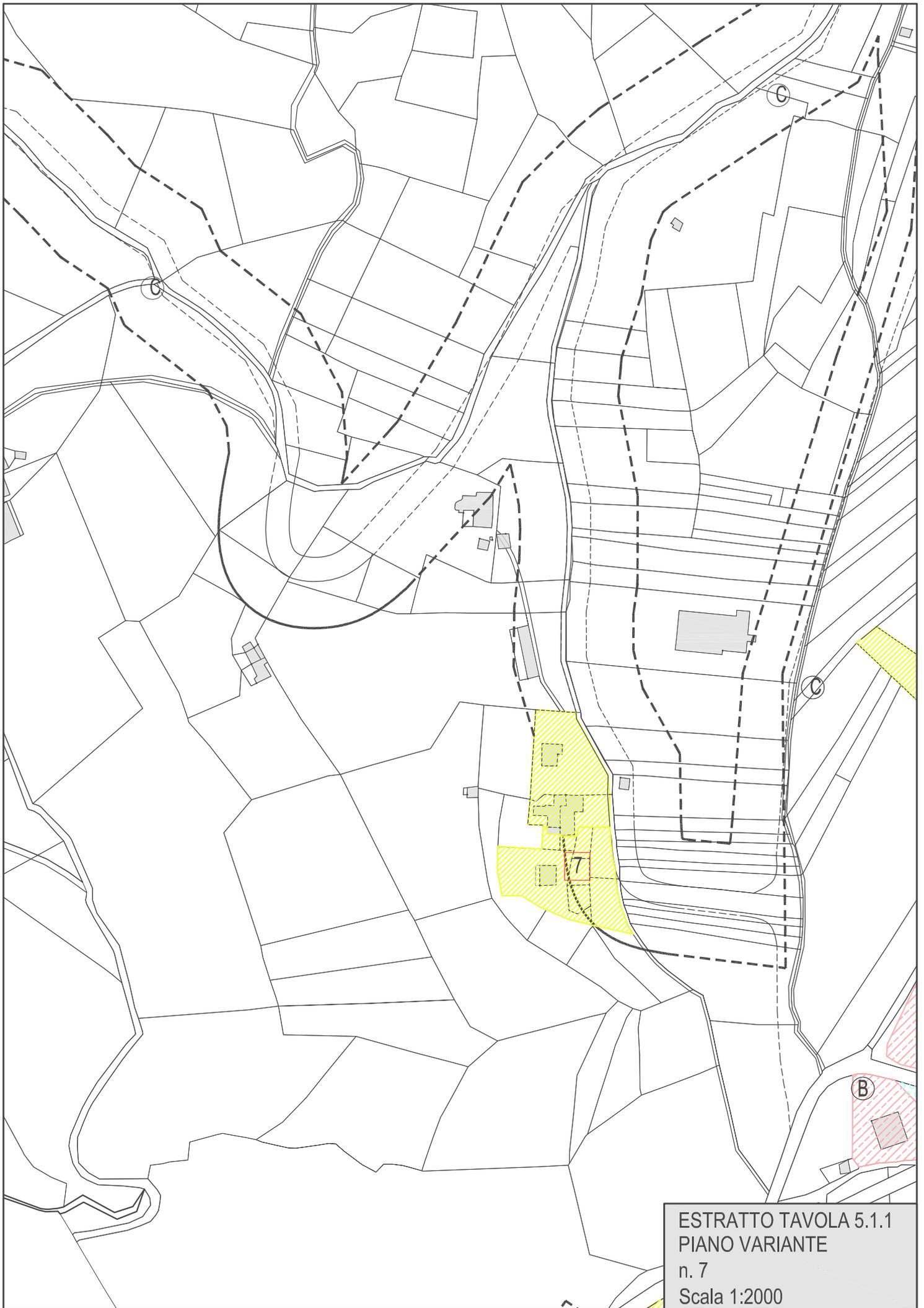




ESTRATTO TAVOLA 5.1.1
PIANO VARIANTE
n. 6
Scala 1:2000



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



ESTRATTO TAVOLA 5.1.1
PIANO VARIANTE
n. 7
Scala 1:2000

ARMENO



ESTRATTO TAVOLA 5.1.1
PIANO VIGENTE
n.8
Scala 1:1000

ARMENO



ESTRATTO TAVOLA 5.1.1
PIANO VARIANTE
n.8
Scala 1:1000

Allegato B
Estratto Norme di Attuazione
Allegato A – scheda progetto 2a

SCHEDA PROGETTO 2a

Area di riferimento

Armeno
Via Aldo Moro (Tavola 5/1.1)

Destinazione d'uso dell'area

Residenziale di nuovo impianto

Tipi di intervento ammessi

Nuova edificazione (NC)

Modalità di intervento

Piano Esecutivo Convenzionato (art.43 L.R. 56/77)

Parametri

Indice territoriale (It) – 0,50 mc/mq
Indice fondiario (If) – 0,60 mc/mq
Rapporto di copertura (Rc) - 30%
Altezza massima (H) – 7,50 m
Distanza dagli spazi pubblici (Ds) - 5,00 m
Distanza dai confini (Dc) - 5,00 m
Distanza dai fabbricati (D) - 10,00 m

Standard per servizi sociali

2,50 mq/abitante di aree per parcheggi pubblici
12,50 mq/abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Tipologie

.....

Prescrizioni attuative

Dovrà essere realizzata la fognatura sino all'allacciamento con la fognatura comunale esistente in località Rusa e il tratto di strada interessante i lotti oggetto di intervento secondo il tracciato indicato in cartografia.

Allegato C

Verifica coerenza PPR
Art.46 co.9 Norme di Attuazione PPR

QUADRO SINOTTICO DEI BENI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICI

n.	beni paesaggistici		componenti paesaggistiche									
			naturalistico-ambientali				storico-culturali	percettivo-identitarie		morfologico-insediative		

	DM 1.8.1985	c)	g)	13	14	16	19	22	31	32	35	40
1									SC2			
2								SS11				
3												
4									SC2	SV3		mi11
5									SC2			
6								SS11				
7												
8									SC2		mi2	
9									SC2	SV3		mi11

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

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.

Interessa i due interventi in variante previsti nella frazione Sovazza (n.4 e 9) territorio interamente classificato quale nucleo insediativo in ambito montano.

Gli interventi riguardano aree destinate a parcheggio pubblico, con l'eliminazione di una porzione di area interna al nucleo antico, di problematica realizzabilità e accessibilità (intervento n.6), sostituendolo con una ben più ampia area posta all'esterno e ai margini del nucleo antico (intervento n.9). L'obiettivo perseguito è quello dell'allontanamento del traffico veicolare all'interno dell'insediamento abitativo storico, caratterizzato da una viabilità inadeguata e la cui presenza dequalifica significativamente le condizioni di fruibilità residenziale dell'insediamento.

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 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

<p>realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.</p> <p>comma 13 Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:</p> <ol style="list-style-type: none"> alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico; alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative; alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate. 	
--	--

Articolo 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 paleovali 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").

<p>Indirizzi comma 7</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 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; 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; 	<p>Interessa gli interventi n.1 e 3 che riguardano: il primo il cambio di destinazione d'uso di un'area già azionata dal PRG e la seconda l'ampliamento di un'area pertinenziale ad un insediamento residenziale esistente. Entrambe le aree sono poste ai margini della fascia di 150 metri dai relativi corsi d'acqua e riguardano aree urbanizzate già interessate dalla presenza di fabbricati e prive delle condizioni di naturalità proprie delle fasce spondali che la componente in argomento intende tutelare.</p>
--	---

<p>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.</p>	
<p>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:</p> <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> <p>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;</p> <p>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</p>	<p>Trovano applicazione le disposizioni di cui al D.Lgs 42/2004 in tema di autorizzazione paesaggistica e delle Norme di Attuazione del PRG adeguato al PAI, in tema di assetto idrogeologico.</p>

l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.

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.

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:

- 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.

comma 7

Il Ppr promuove la salvaguardia di:

- 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.

Interessa gli interventi n.3 e 7 che riguardano: l'ampliamento di due aree pertinenziali ad insediamenti residenziali esistenti in contesto urbanizzato ed edificato.

La presenza di copertura boschiva non è caratterizzata da essenze di pregio e risulta marginale rispetto alle ampie aree boscate contigue, in un contesto di frammistione con usi accessori alla residenza attualmente in essere.

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

Non sono applicabili per le aree in argomento misure prescrittive che ne limitino l'utilizzo alla destinazione proposta dalla variante.

<p>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 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>	<p>Trovano applicazione le disposizioni di cui al D.Lgs 42/2004 in tema di autorizzazione paesaggistica e della LR 4/2009 per la gestione delle superfici forestali.</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>Interessa gli interventi n.1, 2, 5, 6, 7 e 9.</p> <p>L'intervento n.1 riguarda un'area già azionata dal PRG e ne modifica unicamente la destinazione a parità di superficie interessata.</p> <p>Gli interventi n.2 e 7 riguardano aree di pertinenza di fabbricati esistenti a destinazione residenziale, non dotati di propria capacità volumetrica insediativa, ma esclusivamente finalizzate ad una funzione accessoria. Le condizioni di permeabilità del suolo saranno garantire dall'indice di copertura già individuato nelle NdA del PRG.</p> <p>L'intervento n.5 prevede lo stralcio di un tracciato stradale in progetto e pertanto conferma alla sua funzione naturale in essere l'area interessata.</p> <p>L'intervento n.6 riguarda un modesto incremento della superficie a servizio di un insediamento produttivo esistente e pertanto non altrimenti localizzabile.</p> <p>L'intervento n.9 riguarda un'area con destinazione pubblica, localizzata ai margini del nucleo antico della frazione Sovazza, non altrimenti localizzabile in relazione alle motivazioni riportate al precedente commento all'art.13.</p>

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.

Interessa gli interventi n.2 e 6

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.

Gli interventi in variante riguardano: l'ampliamento dell'area di pertinenza di un fabbricato esistente, in posizione retrostante l'edificio rispetto al percorso viabilistico oggetto di tutela e pertanto non interferente con esso (intervento n.2); l'ampliamento di un'area produttiva in fregio alla strada, per la quale il piano già prevede adeguate fasce di rispetto che garantiscono la non interferenza con il tracciato stradale e con le eventuali pertinenze ad esso collegate (intervento n.6).

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:

- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2: interessa gli interventi n.1, 4, 5, 8 e 9.

L'intervento n.1 riguarda il cambio di destinazione da produttiva a residenziale di un'area attualmente ineditata posta in un ambito densamente costruito e urbanizzato. Le Norme

Comune di Armeno – Variante parziale n.17 al PRGI - Relazione illustrativa allegato C verifica coerenza PPR - progetto preliminare

<p>a. possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerga una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzative o delle componenti costruite, coltivate o naturali;</p> <p>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;</p> <p>c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;</p> <p>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;</p> <p>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.</p>	<p>di attuazione del Piano vigente già individuano tipologie e parametri di intervento coerenti con la localizzazione. Si vedano in particolare le misure prescrittive contenute nell'art.20 delle NdA riportato in calce al presente paragrafo.</p> <p>L'intervento n.4 riguarda la rimozione di un vincolo preordinato alla espropriazione su una piccola area libera interna al nucleo antico di Sovazza. La variante propone il mantenimento dello stato di fatto ad area libera.</p> <p>L'intervento n.5 propone lo stralcio di un tracciato stradale di progetto e riconduce le scelte di pianificazione alla conferma dello stato di fatto.</p> <p>L'intervento n.8 riguarda esclusivamente un aspetto normativo relativo alla individuazione delle tipologie di intervento ammesse su un fabbricato collocato nel nucleo antico del capoluogo. La tipologia proposta risulta coerente con quelle degli edifici contigui.</p> <p>L'intervento n.9 riguarda l'apposizione di un vincolo ad uso pubblico su di un'area libera a margine del nucleo antico della frazione Sovazza. La destinazione prevista è a parcheggio pubblico.</p>
	<p><u>Art.20 Norme di Attuazione PRG – testo vigente</u></p> <p><i>Il territorio del Comune di Armeno è interessato da ambiti assoggettati a tutela dei beni paesaggistici ai sensi del Decreto Legislativo 22.1.2004 n. 42 s.m.i. così individuati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ai sensi dell'art. 142 (aree tutelate per legge) per quanto attiene i seguenti punti: <ul style="list-style-type: none"> c) i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11.12.1933 n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento; h) le zone gravate da usi civici; m) zone di interesse archeologico - ai sensi dell'art. 136 (immobili ed aree di notevole interesse pubblico) individuate con specifico provvedimento ministeriale - D.M. 1.8.1985 "c.d. Galassini" - secondo la delimitazione indicata nelle tavole di Piano. <p><i>In queste aree qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia deve essere preventivamente autorizzato ai sensi dell'art. 146 del Decreto Legislativo 22.1.2004 n. 42 s.m.i.</i></p> <p><i>Gli interventi di trasformazione del territorio nelle aree di completamento comprese in tali ambiti, nonché quelle interessate dalla componente paesaggistica SC2, così come individuata dal PPR, ricomprese nella variante parziale n.16 approvata con DCC n.15 del 25.6.2021 (Interventi n.5, 7, 11, 17 e 18), dovranno essere progettati tenendo conto di un corretto inserimento delle nuove volumetrie previste nel contesto naturale e architettonico. In particolare si dovrà porre la necessaria attenzione</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - al mantenimento delle eventuali assenze arboree di pregio;

	<ul style="list-style-type: none">- a limitare i movimenti di terra al minimo indispensabile necessario alla realizzazione delle costruzioni, le quali dovranno, nella misura massima possibile, adeguarsi alla morfologia del terreno evitando sbancamenti o riempimenti tali da alterarne le caratteristiche originarie;- ad adottare scelte compositive e tipologiche confacenti all'ambiente lacustre e collinare che le disposizioni legislative citate intendono tutelare, evitando scelte progettuali tali da compromettere l'equilibrio creatosi tra ambiente naturale e territorio antropizzato che costituiscono per tale ambiente un elemento di pregio da salvaguardare;- a utilizzare materiali da costruzione compatibili con la tradizione costruttiva locale. L'eventuale inserimento di elementi estranei a tale tradizione dovrà apparire giustificata dalle scelte progettuali operate dal professionista.- alle opere di sistemazione dell'area esterna che dovranno risolversi in una progettazione unitaria con quella dell'edificio e dovranno prevedere opere accessorie quali: recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, piccoli edifici pertinenziali, manufatti vari compatibili con la tradizione costruttiva locale e coerenti con l'edificio principale;- per qualunque tipo di intervento che preveda attività di scavo, anche di lieve entità all'interno delle aree a potenziale archeologico, individuate e delimitate topograficamente nella tavola 8B, il progetto di intervento, opportunamente corredato di tavole esplicative (planimetrie con posizionamento e ingombro dell'area oggetto di scavo, sezioni con indicazioni delle profondità di scavo in progetto), dovrà essere preventivamente sottoposto alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggi per l'espressione del parere di competenza sotto il profilo archeologico. La stessa procedura deve essere espletata in caso di intervento all'interno del Centro Storico/Nuclei di Antica Formazione, già individuati in cartografia, e in corrispondenza di luoghi di culto di antica fondazione e delle tracce di viabilità antica;- per la realizzazione delle opere pubbliche e di pubblica utilità dovrà essere operata preventiva verifica dell'interesse archeologico secondo quanto previsto dall'art.25 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. <p><i>In tutti i casi per ogni lotto edificabile la realizzazione dei nuovi interventi dovrà tenere conto delle specifiche caratteristiche paesaggistiche dei luoghi interessati e prevedere la progettazione delle sistemazioni a verde delle aree di pertinenza, con indirizzi volti a permettere un adeguato inserimento paesaggistico delle volumetrie in progetto.</i></p> <p><i>La progettazione degli interventi di trasformazione del territorio, dovrà attenersi ai "Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio" approvati con D.G.R. n. 21-9251 del 5.5.2003 nonché alle buone pratiche di pianificazione locale e di progettazione edilizia contenute nelle pubblicazioni edite dalla Regione Piemonte nell'aprile 2010.</i></p> <p><i>Ai sensi e per gli effetti dell'art. 24 L.R. 56/77 s.m.i. il PRGI individua sul territorio comunale i beni culturali da assoggettare a salvaguardia, l'elenco degli stessi e la normativa di riferimento sono contenuti nel "Repertorio dei Beni Culturali e Paesaggistici", predisposto ai sensi dell'art. 2.2 delle Norme di Attuazione del P.T.P. e approvato con la variante strutturale al P.R.G.I. approvata con DCC n. 21 del 30.9.2016.</i></p>
--	--

	<p><i>L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, la telecomunicazione e la produzione di energia, non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie individuati dal PPR. In particolare le installazioni previste andranno collocate sulle coperture o sui terrazzi e andranno installate secondo criteri di minimo impatto visivo e di massimo coordinamento con le linee architettoniche dell'edificio. Ciò in ordine: sia alle tipologie e alle tinte del manufatto, che al posizionamento rispetto alla struttura edilizia presente e al contesto nella quale questa è collocato. Le valutazioni sul corretto perseguimento di tali criteri per le finalità enunciate, andrà adeguatamente documentato in sede di predisposizione del progetto e della relazione paesaggistica nel caso in cui l'area sia assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica.</i></p>
--	--

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:

- a. 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);
- b. 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).

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 – SV3

Interessa gli interventi n.4 e 9 collocati nella frazione Sovazza

Entrambi gli interventi non prevedono la individuazione o la modifica di aree preordinate alla edificazione

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 comma 3 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 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>m.i.3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.) Interessa l'intervento 8 interno al nucleo antico del capoluogo (v. specificazioni riportate al precedente punto art.31 PPR)</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 tipologia edilizio e di impianto di carattere extragricolo.</p>	

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

<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei); - m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani); - m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</p>	
<p>Direttive comma 5 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>m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei); Interessa gli interventi n.4 e 9, entrambi collocati in frazione Sovazza all'interno del nucleo antico e ai margini di questo. (v. specificazioni riportate al precedente punto art.31 PPR)</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 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>	
---	--

A. 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</p>	<p>Interessa tutti gli interventi ad eccezione di quelli collocati nella frazione Sovazza n.4 e 9</p> <p>v. art.20 Nda PRG vigente (testo integralmente riportato al precedente art.31)</p>

dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda (15).

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).

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).

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).

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).

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).

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 inerbite 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).

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).

v. art11-R1 Nda PRG vigente (testo riportato in calce al presente paragrafo)

v. art.20 Nda PRG vigente (testo integralmente riportato al precedente art.31)

<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><u>Art.11-R1 Norme di Attuazione PRG – testo vigente</u> R1 – CENTRI STORICI, NUCLEI MINORI DI ANTICA FORMAZIONE, BENI AVENTI VALORE STORICO-ARTISTICO, AMBIENTALE E DOCUMENTARIO Individuazione ambiti territoriali e beni da tutelare <i>Il Piano Regolatore Generale individua, a norma dell'art.24 della L.R. 56/77, gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o ambientale e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti costituenti "cornice ambientale" e che concorrono a determinare il valore d'insieme del bene da tutelare.</i> <i>Con riferimento anche agli strumenti di pianificazione sovraordinata tali beni sono di seguito individuati:</i> P.T.R. approvato con D.C.R. n.388-9126 del 19 giugno 1997 – art.16 – centri storici di media rilevanza regionale (C) – Armeno <i>Con riferimento alla pianificazione comunale:</i> P.R.G.I. approvato con D.G.R. n. 69-5520 del 22.4.1991 e successive varianti – nuclei minori di antica formazione – Lavignino, Sovazza, Coiromonte, Bassola e Cheggino <i>Il Piano individua altresì i monumenti isolati, i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza (anche esterni alle perimetrazioni di cui sopra), aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario.</i> <i>Con riferimento alla legislazione relativa ai beni culturali (D.Lgs 42/2004) e agli strumenti di pianificazione sovraordinata:</i> Beni vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 <ul style="list-style-type: none"> - nei centri storici: - ----- - esterni ai centri storici: - chiesa parrocchiale dell'Assunta – Not. Min. 5/7/1908 P.T.P. approvato con D.C.R. n.383-288587 del 5 ottobre 2004 – art. 2.15 – <ul style="list-style-type: none"> - nei centri storici: - casa Valle - esterni ai centri storici: </p>

Altri beni culturali individuati nel repertorio comunale redatto ai sensi del comma 2.2 delle Norme di Attuazione del P.T.P.

- 5.1 Palazzo municipale
- 5.2 Villa Virginia – ora sede scuola secondaria
- 5.3 Istituto Oblati San Giuseppe
- 5.4 Fabbricato privato Piazza della Vittoria
- 5.5 Fabbricato privato (Via XXV Aprile) – Casa Valle (v. anche punto 4.1)
- 5.6 Fabbricato privato (Villa Boroli)
- 5.7 Fabbricato privato (Viale Cadorna)
- 5.8 Fabbricato privato (Viale Cadorna)
- 5.9 Fabbricato privato (Via Battisti)
- 5.10 Area Tonella
- 5.11 Ossario e portale chiesa parrocchiale
- 5.12 Fabbricato privato (Via Badanelli – Via Sappa)
- 5.13 Fabbricato privato (Via Sappa)
- 5.14 Ex asilo Sappa
- 5.15 Fabbricato privato (Via Roma – Via Sappa)
- 5.16 Ex ospedale Sappa
- 5.17 Interno torneria Via Ondella
- 5.18 Fabbricato privato (Villa Gola)
- 5.19 Fabbricato privato (Via Badanelli)
- 5.20 Fabbricato privato (Via Badanelli)
- 5.21 Fabbricato privato (Via Badanelli)
- 5.22 Fabbricato privato (Villa Rinaldi)
- 5.23 Fabbricato privato (Via XXV Aprile)
- 5.24 Lavatoio Pasquarolo
- 5.25 Ghiacciaia Via Monte Grappa
- 5.26 Ponte del Bosco sul Torrente Agogna
- da 5.27 a 5.26 Fabbricati privati in Borgata Bässola

Sulle carte di piano risultano evidenziati con apposita grafia i beni sopra descritti.

In particolare per quanto attiene i centri storici e i nuclei minori il Piano propone apposite tavole grafiche di dettaglio (Tavole n. 6/1 6/2 6/3 6/4)

Norme di carattere generale

Negli ambiti territoriali delimitati come centri storici e nuclei minori di antica formazione: è vietato modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia e i manufatti che costituiscono testimonianza storica, culturale tradizionale.

Gli interventi necessari alla migliore utilizzazione funzionale e sociale e alla tutela del patrimonio edilizio esistente, sono disciplinati dalle presenti norme che individuano quattro categorie di edifici, classificati a seconda del loro valore storico-artistico e ambientale, privilegiando e valorizzando quelle tipologie ove sono presenti o recuperabili elementi appartenenti alla tradizione costruttiva locale.

I tipi individuati sono i seguenti:

Edifici di tipo A - Sono immobili di particolare pregio storico-artistico, individuati anche all'esterno delle aree delimitate come centri storici e nuclei minori di antica formazione, tra i quali sono compresi:

- i beni catalogati quali beni culturali ai sensi dell'art.10 del D.Lgs. 22.1.2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- i beni individuati dall'art.2.15 delle Norme di Attuazione del P.T.P.
- alcuni beni individuati dal repertorio comunale redatto ai sensi dell'art.2.2 delle Norme di Attuazione del P.T.P. e approvato contestualmente alla variante di adeguamento del Piano al P.T.P. (v. documento repertorio beni culturali con valore prescrittivo)

Edifici di tipo B - Sono immobili che presentano valore tradizionale e documentario ove sono riconoscibili elementi di pregio storico artistico o valori di insieme riconducibili alla tradizione costruttiva locale, giudicati meritevoli di particolare salvaguardia.

Tra questi risultano compresi anche i beni individuati dal repertorio comunale redatto ai sensi dell'art.2.2 delle Norme di Attuazione del P.T.P., che non risultino già compresi nella tipologia A. (v. documento repertorio beni culturali con valore prescrittivo)

Edifici di tipo C - Sono immobili di più recente edificazione o comunque privi di carattere storico, artistico e/o documentario, per i quali si giudica comunque possibile un intervento di recupero dell'impianto plano-altimetrico esistente in quanto ritenuto congruo con il contesto architettonico nel quale è inserito.

Edifici di tipo D - Sono immobili di più recente edificazione o comunque privi di carattere storico, artistico e/o documentario per i quali non risulta riconoscibile neppure una contestualizzazione con l'intorno edificato e per i quali non è ritenuto meritevole di salvaguardia neppure l'assetto plano-altimetrico esistente.

Il Piano individua inoltre alcuni edifici e manufatti privi di carattere storico, artistico e/o documentario per i quali si riconosce un contrasto con il contesto edificato circostante e per i quali ne viene indicata la necessità di demolizione senza ricostruzione.

Destinazioni d'uso:

Al fine di garantire la preservazione del tessuto sociale preesistente il Piano favorisce il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto e individua quelle tipologie d'uso, che per le loro caratteristiche funzionali, determinano situazioni di incompatibilità con i valori che si intendono tutelare.

A tale proposito si individuano di seguito le destinazioni considerate proprie, ammesse ed in contrasto, vietando l'insediamento di queste ultime.

- destinazioni proprie:
residenza; fabbricati accessori alla residenza; commercio al dettaglio nei limiti della unità di vicinato; esercizi pubblici; uffici e studi professionali (per superfici non superiori ai 150 mq); servizi sociali; attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo; autorimesse ad uso pubblico; attrezzature turistiche e ricettive;

- destinazioni ammesse:
artigianato di servizio (intendendosi per tale quelle attività non nocive nè moleste, a giudizio dell'autorità competente, che possono essere esercitate all'interno di fabbricati con caratteristiche tipologiche residenziali); edifici rurali (limitatamente a quanto esistente e sempre che non vengano giudicate nocive o moleste o comunque incompatibili con le attività proprie dell'area sotto l'aspetto igienico-sanitario);

	<ul style="list-style-type: none">• <i>destinazioni in contrasto:</i> <i>artigianato di produzione, è ammesso il mantenimento delle attività esistenti a condizione che non vengano giudicate nocive o moleste o comunque incompatibili con le destinazioni proprie dell'area sotto l'aspetto igienico-sanitario.</i> <p>Tipi di intervento edilizi e urbanistici ammessi <i>Con riferimento alle tipologie di intervento di cui all'art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i., dell'art.13 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i., della Circolare del presidente della Giunta Regionale n.5/SG/URB del 27 aprile 1984, nonché degli articoli da 23 a 29 delle presenti Norme, sugli edifici e nelle aree di pertinenza come sopra classificate sono ammessi i seguenti interventi aventi le finalità sotto enunciate:</i></p> <p>Edifici di tipo A: <i>Manutenzione ordinaria (MO) Manutenzione straordinaria (MS) Restauro e risanamento conservativo (RC)</i> <i>Gli interventi saranno finalizzati esclusivamente alla conservazione dei caratteri storico-artistici che l'edificio presenta. Eventuali adattamenti per il recupero igienico e funzionale dovranno avvenire: nel rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con l'eliminazione di eventuali aggiunte successive deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati con elementi aventi gli stessi requisiti tipologici e formali, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura.</i></p> <p>Edifici di tipo B <i>Manutenzione ordinaria (MO) Manutenzione straordinaria (MS) Restauro e risanamento conservativo (RC) Ristrutturazione edilizia di tipo A (REa) Ristrutturazione edilizia di tipo B (REb), qualora l'intervento non comporti la completa demolizione e ricostruzione dell'edificio secondo la fattispecie contemplata dall'art.3, comma 1, punto d) del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i. (dalla presente tipologia di intervento risultano esclusi i beni contenuti nel repertorio comunale dei beni culturali ai quali è stata attribuita la tipologia B di cui al presente punto)</i> <i>Gli interventi ammessi sono finalizzati: al mantenimento dei caratteri tipologici aventi valore ambientale e documentario; al recupero e alla valorizzazione di quegli elementi di pregio ritenuti meritevoli di particolare salvaguardia; al sostanziale mantenimento dell'impianto plano-altimetrico esistente, ammettendo anche modesti incrementi volumetrici volti a consentire adeguamenti funzionali delle abitazioni esistenti, nel rispetto comunque dei valori compositivi di insieme relativi al contesto nel quale il fabbricato risulta inserito.</i> <i>Modifiche all'aspetto esterno dell'edificio: nella partitura delle aperture, negli sporti di gronda e nei balconi, negli aspetti formali e tipologici delle coperture, nelle addizioni volumetriche entro i limiti ammessi nell'ambito degli interventi di tipo REb, nel trattamento delle facciate, negli elementi decorativi; saranno consentiti esclusivamente per rendere gli edifici conformi a caratteri compositivi e agli aspetti tipologici e formali riconducibili alla tradizione costruttiva locale. Tali interventi andranno comunque documentati, in sede di richiesta del titolo abilitativo, con il supporto di una dettagliata ricerca storica atta a motivare la scelta progettuale proposta.</i></p>
--	--

Eventuali volumi tecnici, finalizzati alla installazione di impianti tecnologici e delle relative reti, che non dovranno costituire incrementi di superficie utile oltre i limiti ammessi nel paragrafo "parametri", saranno ammessi, nell'ambito degli interventi di tipo REa e REb, e andranno realizzati con particolare attenzione all'inserimento nel contesto architettonico dell'edificio.

Edifici di tipo C:

Manutenzione ordinaria (MO)

Manutenzione straordinaria (MS)

Restauro e risanamento conservativo (RC)

Ristrutturazione edilizia di tipo A (REa)

Ristrutturazione edilizia di tipo B (REb), qualora l'intervento non comporti la completa demolizione e ricostruzione dell'edificio secondo la fattispecie contemplata dall'art.3, comma 1, punto d) del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i.

Nuova costruzione (NC), limitatamente agli interventi di ampliamento e sopraelevazione nella misura indicata nel paragrafo "Parametri".

Gli interventi ammessi sono finalizzati: al sostanziale mantenimento dell'impianto plano-altimetrico esistente, ammettendo anche modesti incrementi volumetrici volti a consentire adeguamenti funzionali delle abitazioni esistenti, nel rispetto comunque dei valori compositivi di insieme relativi al contesto nel quale il fabbricato risulta inserito.

Modifiche all'aspetto esterno dell'edificio: nella partitura delle aperture, negli sporti di gronda e nei balconi, negli aspetti formali e tipologici delle coperture, nelle addizioni volumetriche entro i limiti ammessi nell'ambito degli interventi di tipo REb e NC di ampliamento e sopraelevazione, nel trattamento delle facciate, negli elementi decorativi; saranno consentiti esclusivamente per rendere gli edifici conformi a caratteri compositivi e agli aspetti tipologici e formali riconducibili alla tradizione costruttiva locale.

Eventuali incrementi volumetrici finalizzati ad adeguamenti funzionali e tecnologici, saranno ammessi, nell'ambito degli interventi di tipo REb e NC limitatamente ad ampliamenti e sopraelevazioni, e andranno realizzati con particolare attenzione all'inserimento nel contesto architettonico dell'edificio. In modo particolare questi non andranno realizzati sulle fronti degli edifici prospettanti su spazi pubblici.

Nell'ambito degli interventi di tipo REb sono ammesse modeste modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture con eventuali innalzamenti al fine di rendere abitabile il piano sottotetto, entro il limite massimo di metri 1,00.

Edifici di tipo D:

Manutenzione ordinaria (MO)

Manutenzione straordinaria (MS)

Restauro e risanamento conservativo (RC)

Ristrutturazione edilizia di tipo A (REa)

Ristrutturazione edilizia di tipo B (REb), anche qualora l'intervento comporti la completa demolizione e ricostruzione dell'edificio secondo la fattispecie contemplata dall'art.3, comma 1, punto d) del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380.

Nuova costruzione (NC) limitatamente agli interventi di ampliamento e sopraelevazione nella misura indicata nel paragrafo "Parametri".

	<p><i>Gli interventi ammessi sono finalizzati ad integrare gli edifici con il tessuto edilizio esistente e con le tipologie legate ai caratteri costruttivi appartenenti alla tradizione locale. Eventuali incrementi volumetrici finalizzati ad adeguamenti funzionali e tecnologici, saranno ammessi nell'ambito degli interventi di tipo REb e NC limitatamente ad ampliamenti e sopraelevazioni, e andranno realizzati con particolare attenzione all'inserimento nel contesto architettonico dell'intorno.</i></p> <p><i>Nell'ambito degli interventi di tipo REb sono ammesse modeste modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture con eventuali innalzamenti al fine di rendere abitabile il piano sottotetto, entro il limite massimo di metri 1,00.</i></p> <p>Modalità di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Permesso di costruire (artt. da 10 a 15 D.P.R. 380/2001) o Denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001) con riferimento a quanto previsto al precedente art.5 a seconda delle tipologie di intervento che si andranno a realizzare.</i>- <i>Piano di recupero (P.d.R.) art.28 legge 457/78 e artt. 41bis e 43 L.R. 56 /77 nei casi previsti.</i> <p>Parametri e tipologie costruttive:</p> <p><i>IF - indice di densità fondiaria: pari all'esistente.</i></p> <p><i>Incrementi volumetrici, finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale delle abitazioni esistenti (da concedere una sola volta) sono ammessi:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>sugli edifici di tipo B nei casi di intervento di tipo REb, nella misura massima del 10% del volume esistente, riferito alla unità immobiliare oggetto di intervento e con un limite massimo di 75 mc per ciascuna unità immobiliare;</i>- <i>sugli edifici di tipo C e D nei casi di intervento di tipo REb e NC - limitatamente agli interventi di ampliamento e sopraelevazione -, nella misura massima del 20% del volume esistente, riferito alla unità immobiliare oggetto di intervento e con un limite massimo di 150 mc per ciascuna unità immobiliare, sono comunque ammessi, anche se eccedenti il rapporto percentuale, 75 mc per ogni unità immobiliare residenziale.</i> <p><u>H – altezza massima:</u></p> <p><i>per gli edifici inseriti in una cortina edilizia: pari all'esistente o a quella dell'edificio più basso posto in aderenza, se superiore;</i></p> <p><i>per gli edifici isolati: 10,00 m (n.3 piani fuori terra).</i></p> <p><i>Per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile.</i></p> <p><i>Norme particolari relative alle addizioni volumetriche ove ammesse:</i></p> <p><i>le modifiche volumetriche consentite: nei tipi di edifici, nelle tipologie di intervento e nei limiti quantitativi sopra indicati, debbono attenersi alle seguenti prescrizioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none">a) <i>nel caso di edificio inserito in una cortina edilizia, quando questo sia anche solo in parte di altezza inferiore agli edifici confinanti, si ammette la sopraelevazione del tetto anche sino a raggiungere l'altezza dell'edificio confinante di minor altezza;</i>b) <i>nel caso di edificio inserito in una cortina edilizia si ammette l'impianto trasversale, purché riguardante il prospetto meno significativo, con esclusione delle facciate ove siano collocate logge, balconate e ballatoi che vanno mantenuti integri in quanto giudicati meritevoli di salvaguardia;</i>
--	---

	<p>c) nel caso di edificio in testata ad una cortina edilizia se ne ammette la sopraelevazione sino a raggiungere l'altezza dell'edificio confinante; la sopraelevazione può essere parziale;</p> <p>d) nel caso di edificio in testata ad una cortina edilizia se ne ammette l'ampliamento assiale nel rispetto del codice civile e delle visuali libere (df), mantenendo costante la larghezza della manica;</p> <p>e) nel caso di edifici isolati si ammette sia l'ampliamento planimetrico sia la sopraelevazione. Quest'ultima comunque fino ad altezza (H) entro i limiti consentiti.</p> <p>Nel caso in cui gli ampliamenti di cui sopra pongano problemi di coerente inserimento architettonico nell'ambito degli edifici esistenti, anche alla luce di possibili futuri ampliamenti di altre unità immobiliari, l'Autorità Comunale può richiedere la formazione di un Piano di Recupero riferito all'intero edificio o complesso di edifici interessati secondo le procedure previste all'art.27 della legge 5 agosto 1978 n.457 e dell'art. 41bis della L.R. 56/77 e s.m.i. Nell'ambito delle aree da assoggettare a Piano di Recupero possono essere considerati, nell'ambito delle tipologie di intervento RE ove ammesse dal PRG, interventi di parziale sostituzione edilizia che possano altresì contemplare accorpamenti parziali o totali delle volumetrie aggiuntive, nel rispetto comunque degli elementi tipologici, formali e quantitativi indicati nel presente articolo.</p> <p>Norme particolari: gli interventi edilizi interessanti edifici ricadenti nelle aree delimitate quali Nuclei di Antica Formazione sono in ogni caso soggetti alle seguenti particolari prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- il rispetto delle originarie strutture verticali ed il sostanziale mantenimento delle quote degli orizzontamenti, modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture sono ammesse soltanto nei casi previsti nell'ambito degli interventi di tipo RE;- la conservazione e la valorizzazione di ogni elemento architettonico e decorativo rilevante quali: facciate interne ed esterne, androni, porticati, cortili, scale, pavimentazioni, ambienti particolari, decorazioni; mettendone in rilievo nell'ambito dell'intervento gli aspetti tipologici e costruttivi legati alla tradizione locale;- la conservazione delle aree destinate ad orti, giardini, sistemazioni a verde, con il mantenimento delle piantumazioni esistenti e delle pavimentazioni tradizionali ritenute di pregio;- l'eliminazione di volumi o elementi aggiuntivi estranei alle caratteristiche dell'edificio favorendo il recupero di un'unitarietà tipologica rispondente alle caratteristiche originarie o comunque anche di quelle aggiunte successive postesi in coerenza con tali caratteristiche;- l'eliminazione di volumi aggiuntivi o accessori negli spazi di pertinenza dell'edificio;- non sono ammesse le alterazioni delle partiture delle facciate prospicienti gli spazi pubblici e la realizzazione di nuove aperture che modifichino gli allineamenti e non rispettino le tipologie e le dimensioni tradizionali;- non è ammessa l'occupazione in superficie degli spazi liberi e dei giardini, qualora questi, a giudizio dell'Autorità comunale, rivestano particolare rilievo nel complesso dell'ambito soggetto a tutela;- non è ammessa l'occupazione in sottosuolo dei cortili, dei giardini e di ogni altro spazio aperto, con strutture che ne alterino le caratteristiche ambientali;
--	--

	<ul style="list-style-type: none">- è ammesso l'inserimento di volumi interrati ad uso vani accessori alla residenza o al fine della installazione di impianti tecnologici, a condizione che venga ripristinato lo spazio sovrastante nelle condizioni altimetriche e formali preesistenti;- ogni progetto, anche se riguardante una parte limitata dell'edificio, dovrà tenere conto dell'inserimento che con l'intervento si andrà ad operare sull'intero organismo edilizio;- le coperture andranno, di norma, realizzate a falde inclinate con pendenze variabili dal 35% al 50%, con gronda in legno o in pietra e con manto di copertura in tegole laterizie o in pietra naturale, con particolare attenzione al mantenimento della linearità con le strutture contigue nel caso di edificio inserito in cortina edilizia;- i serramenti esterni andranno realizzati in legno tinteggiato, con oscuramento esterno a persiana. Fanno eccezione i locali ad uso commerciale posti ai piani terra per i quali è ammessa la installazione di serramenti metallici tinteggiati o anodizzati in colore scuro (grigio o nero). Le serrande delle autorimesse o simili andranno realizzate in legno o, se metalliche, rivestite in legno tinteggiato al naturale in colore scuro;- le murature esterne saranno trattate con intonaco rustico o al civile e tinteggiate con colori da scegliersi tra la gamma delle terre naturali, non sono comunque ammesse finiture in intonaco plastico;- le ringhiere, i parapetti, le inferriate e comunque le opere in ferro in genere, andranno realizzate con ferro profilato a disegno semplice, oppure, se adeguatamente motivate in sede progettuale, riprendendo gli aspetti decorativi propri dell'edificio o di edifici analoghi presenti in prossimità;- per le opere di tinteggiatura esterne andranno osservate le prescrizioni contenute nel Piano di Coordinamento Cromatico approvato con D.C.C. n. 41 del 29.10.1993. <p>A discrezione dell'Autorità Comunale, potranno essere impartite, caso per caso, prescrizioni specifiche in merito all'uso di forme e materiali tradizionali.</p>
--	---