

REGIONE PIEMONTE

Provincia del Verbano Cusio Ossola

COMUNE DI MASERA

**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE**

VARIANTE PARZIALE VP-3

Art. 17 comma 5° - L.R. n. 56 s.m.i.

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

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

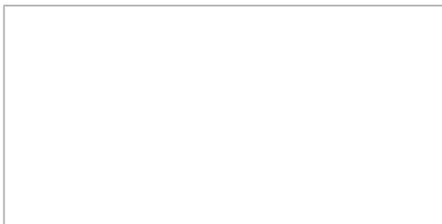
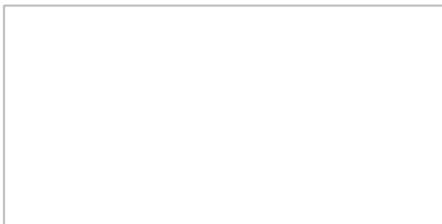
VAS-VP3

I PROGETTISTI

ARCHITETTI Luigi Bovio e Milena Gibroni

C.so Disegna n°2 , 28845 DOMODOSSOLA (VB)

Tel.- fax. 0324/242343, Part. I.V.A. n° 01361600032



COLLABORAZIONE

Dott. Agro. Monica Ruschetti

Via F.lli Di Dio n°13 , 28887 OMEGNA (VB)

Il Sindaco

Il Segretario comunale

Il Responsabile del procedimento

1. PREMESSA	2
2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO	4
3. INQUADRAMENTO DEL CONTESTO TERRITORIALE, SOCIO ECONOMICO E AMBIENTALE DI RIFERIMENTO	6
3.1 IL TERRITORIO COMUNALE	6
3.1.1 <i>Le aree oggetto di variante</i>	8
3.2 QUADRO AMBIENTALE GENERALE DEL TERRITORIO COMUNALE	11
3.2.1 <i>Aria e Aspetti climatici</i>	11
3.2.2 <i>Suolo e sottosuolo</i>	12
3.2.3 <i>Aspetti idrografici</i>	15
3.2.4 <i>L'ambiente biotico (vegetazione, fauna, ecosistemi)</i>	16
3.2.5 <i>Caratteri paesaggistici</i>	30
3.2.6 <i>Ambiente antropico</i>	32
Rifiuti	32
Inquinamento elettromagnetico	32
Rumore - Inquinamento acustico	35
3.2.7 <i>Elementi di tutela presenti nel territorio comunale</i>	37
Vincolo idrogeologico	37
Vincolo paesaggistico ambientale	37
Aree di tutela naturalistica	38
3.2.8 <i>Criticità ambientali</i>	40
4. CARATTERIZZAZIONE DELLA VARIANTE DI PIANO (RIF. PUNTO1 ALLEGATO I D. LGS 4/2008)	41
4.1 QUADRO DI RIFERIMENTO INIZIALE	41
4.2 OBIETTIVI, INTERVENTI E OPERE PREVISTE CON LA VARIANTE DI PIANO	42
4.2.1 <i>Contenuti della variante</i>	42
4.3 RAPPORTO CON ALTRI PIANI O PROGRAMMI – VERIFICHE DI COERENZA	47
4.3.1 <i>Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)</i>	47
4.3.2 <i>Piano Paesaggistico regionale (P.P.R.)</i>	52
Ambiti di Paesaggio e Componenti Paesaggistiche	53
Catalogo dei beni paesaggistici	60
Verifica rispetto degli elementi del Piano Paesaggistico per le parti interessate dalla presente variante	62
4.3.3 <i>Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.)</i>	65
4.3.4 <i>Piani sotto - ordinati</i>	66
4.4 PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI AL PIANO/PROGRAMMA	67
4.4.1 <i>Valutazione della significatività dei possibili effetti. (Analisi di incidenza – Screenig)</i>	67
4.5 EVENTUALE RILEVANZA DEL PIANO/PROGRAMMA PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE AMBIENTALE	72
5. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI POTENZIALI E DELLE AREE CHE NE POTREBBERO ESSERE INTERESSATE (RIF. PUNTO2 ALLEGATO I D. LGS 4/2008)	73
5.1 CARATTERISTICHE AMBIENTALI SIGNIFICATIVE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE E VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI	73
5.1.1 <i>Intervento C44bis</i>	74
5.1.1.1 Localizzazione, caratterizzazione e vincoli che interessano la superfici di intervento	74
5.1.1.2 Componenti ambientali suscettibili di possibili impatti	79
5.2 <i>Sintesi degli impatti</i>	81
6. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	83

1. Premessa

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

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

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

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

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

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

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

La presente relazione consiste nella **"Verifica preventiva di assoggettabilità"** a VAS, di cui all'art. 12 del D.lg 4/2008, della **Variante Parziale al PRGC del Comune**

di **Masera** da redigersi ai sensi dell'art. 17 comma 5 della LR 56/77 e s.m.i., denominata **"VP3"**.

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

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

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

Allegato 1 - Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS

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

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

assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"

2. Normativa di riferimento

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

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

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

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

Del piano sarà necessario individuare, in particolare, :

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

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

- *la probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- *il carattere cumulativo degli impatti;*
- *la natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umana e per l’ambiente;*

- *entità ed estensione nelle spazio degli impatti;*
- *valore e vulnerabilità dell'area potenzialmente interessata;*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

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

3.1 Il territorio comunale

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

Comune	Masera
Provincia	Verbano – Cusio - Ossola
Distanza dai centri principali	da Verbania (Capoluogo) Km 48, da Domodossola Km 6, da Milano Km 130, da Torino km181
Superficie comunale	20,09 kmq
Altitudine	297 m s.l.m. (Quota minima 263 m / Quota massima 2252 m)
Frazioni	Bondolo, Carale, Casa Benvenuta, Casa Brencio, Casa del Secco, Cresta, Marchiuso, Melezzo, Menogno, Merro, Quartavolo, Rancaldina, Ranco, Rivoria, Rogna, Veriago
Comuni contermini	Nord: Montecrestese; Sud: Trontano; Est: Druogno, Santa Maria Maggiore; Ovest: Domodossola, Crevoladossola.
Popolazione residente	1457 (31/12/2019 - Istat)
Densità territoriale	71,58 abitanti / kmq
Infrastrutture	Viabilità principale SS 33 Sempione, SP 337 della Valle Vigezzo, SP 71
Principali corsi d'acqua	Torrente Isorno, Torrente Melezzo e Fiume Toce
Superfici tutelate	Z.P.S (IT1140017) Fiume Toce -

Il territorio del Comune di Masera è situato nella parte nord della provincia del Verbano Cusio Ossola in Val d'Ossola compreso tra le Valli Vigezzo e Isorno.

Il suo territorio è classificato "interamente montano" e dal punto di vista idrologico appartiene al Bacino idrografico del Fiume Toce che scorre nel fondovalle.

Altimetricamente il territorio può essere suddiviso in quattro fasce principali:

- la zona di fondovalle pianeggiante occupata in parte dai Torrenti Melezzo ed Isorno alla loro confluenza nel fiume Toce: in questa fascia sono insediati il capoluogo ed alcuni nuclei frazionali maggiori;
- le basse pendici della montagna comprese tra una quota di 300 e 500 m s.l.m. ove sono localizzati molteplici piccoli insediamenti sparsi;
- la fascia dei prati pascoli, dei boschi cedui, dei pascoli e dei boschi di alto fusto che si estende dall'altezza di 500 m s.l.m. fino ai limiti dell'arboreo e ove gli insediamenti sono costituiti essenzialmente dagli alpeggi;

- la fascia dell'incolto, produttivo e sterile che corrisponde alle aree di vetta delle montagne (Monte Alom m 2.11, Monte Loccia di Peve m 2.127, Locciabella m. 2.340).

Dal punto di vista insediativo Masera presenta la tipica “struttura gallica”, risalente al primo millennio a.C., in conformità alla storia della regione ossolana. Le frazioni, più o meno cresciute nel tempo, sono molto numerose e sparse, talvolta lontane chilometri le une dalle altre, esse dimostrano chiaramente di essere nate e cresciute attorno ad un piccolo insediamento iniziale, forse monofamiliare, scelto opportunamente per avere un sufficiente spazio proprio, autonomo di vita ove praticare l'agricoltura, la silvicoltura e la pastorizia.



Inquadramento geografico - Comune di Masera (sc. Base topografica: BDTRE Regione Piemonte)

3.1.1 Le aree oggetto di variante.

La presente variante propone un numero limitato di interventi che interessano aree di fondovalle in località Menogno.

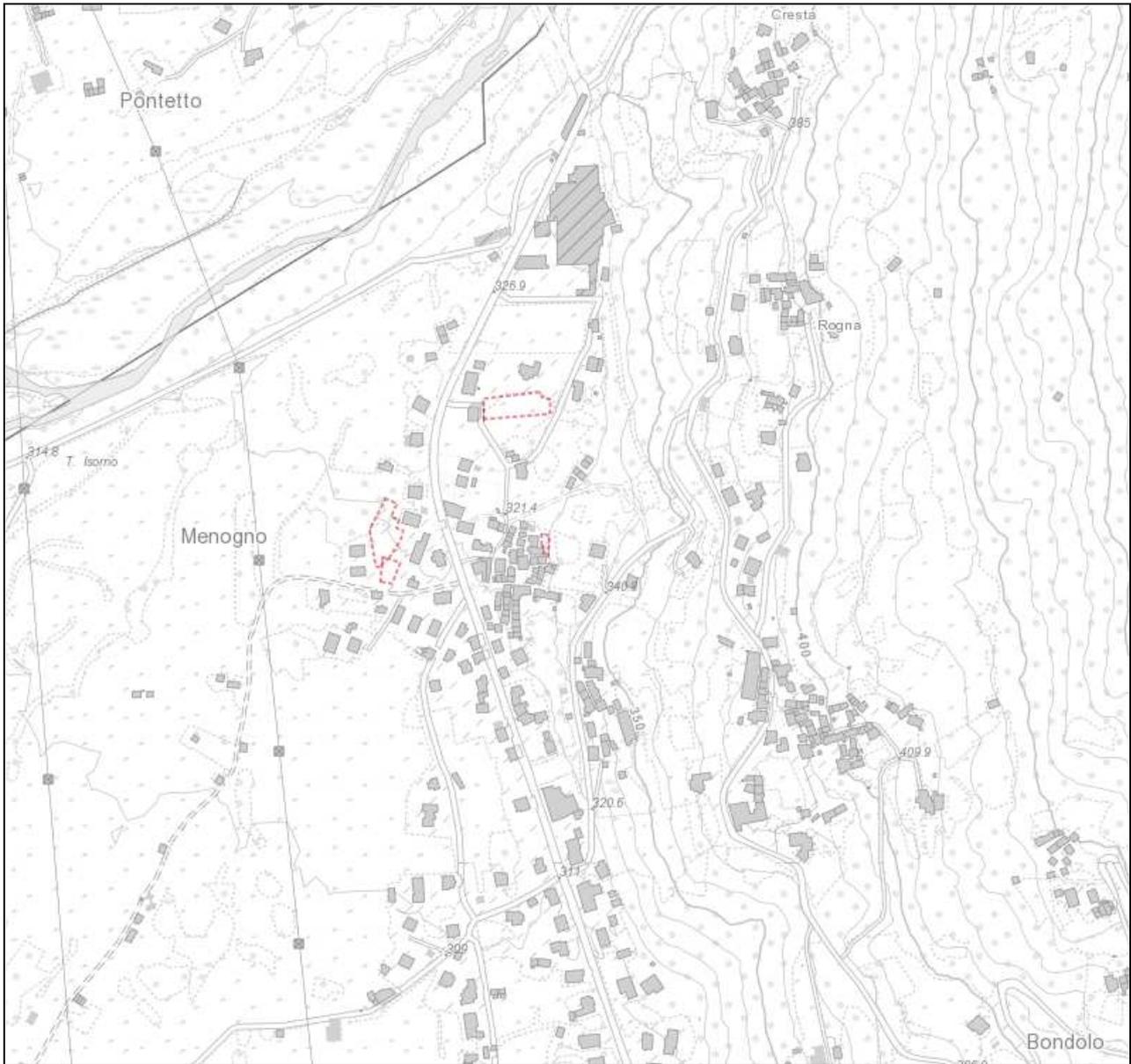
In generale le previsioni ricadono nell'ambito urbanizzato del territorio comunale e riguardano, quasi esclusivamente, interventi di carattere residenziale.

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva degli interventi:

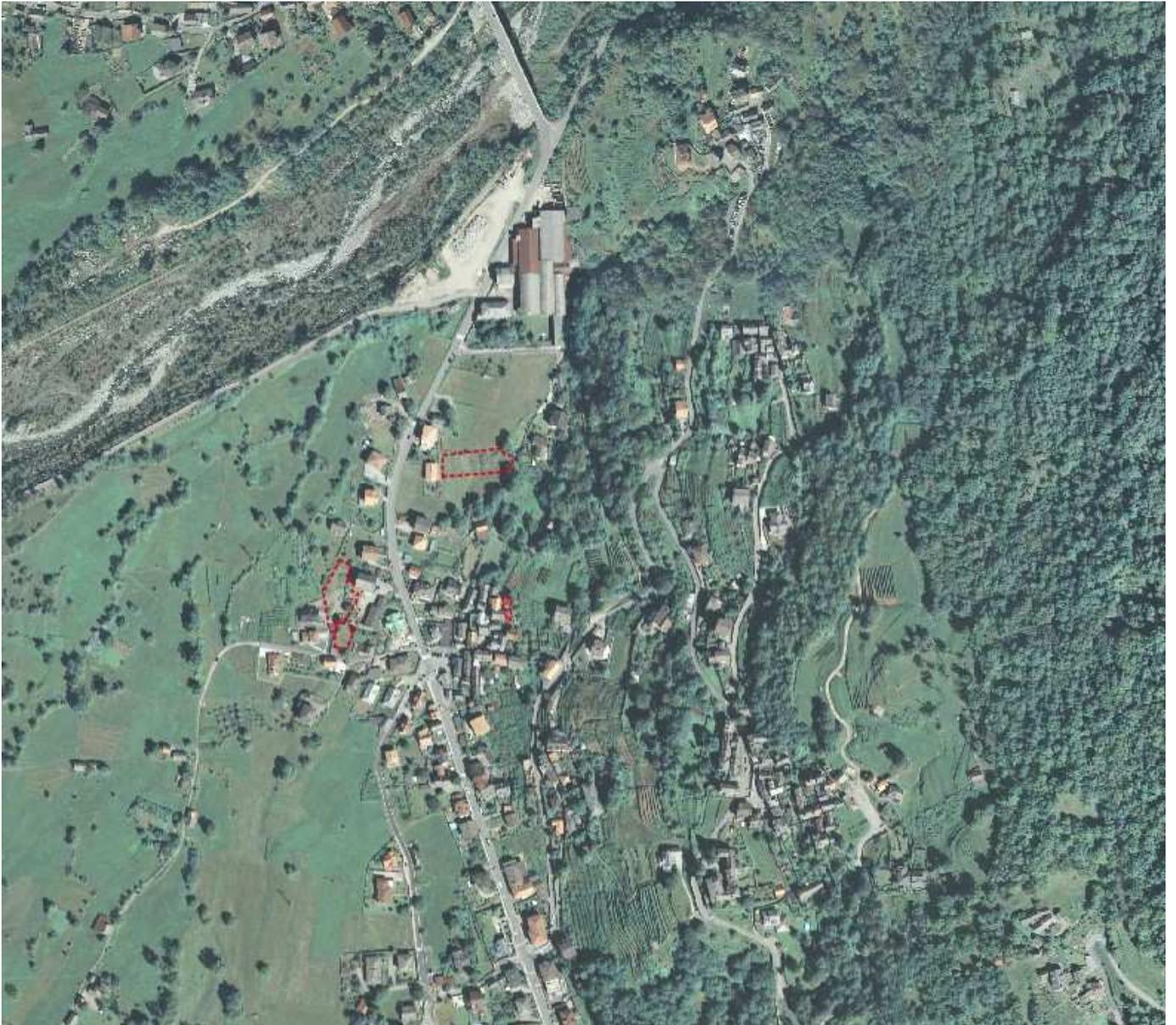
INTERVENTO		TIPOLOGIA INTERVENTO PREVISTO	DEST. D'USO ATTUALE	DEST. D'USO PROPOSTA	
Località	Rif. tavole				
Menogno	Tavola P2c Stralcio n 1 elab. C-VP3	Stralcio lotto di completamento residenziale (C44)	C Completam. residenziale Art. 3.2.3. N.A.	B Tessuti edilizi saturi Art. 3.2.2. N.A.	Fondovalle Area urbana residenziale
Menogno di sotto	Tavola P2c Stralcio n.1 elab. C-VP3	Inserimento area di completamento residenziale (C44 bis)	Aree agricole di rispetto Art. 4.1.10. N.A.	C Completam. Residenziale Art. 3.2.3. N.A.	Fondovalle Area urbana residenziale
Menogno di sotto	Tavola P2c Stralcio n.1 elab. C-VP3	Ampliamento nucleo antico	Aree agricole di rispetto Art. 4.1.10. N.A.	N.A. Nuclei Antichi Art. 3.2.1. N.A.	Fondovalle Area urbana residenziale
Menogno di sotto	Tavola P2c Stralcio n 1 elab. C-VP3	Nuovo tessuto edilizio saturo per riduzione parcheggio pubblico	Standard Parcheggio	B Tessuti edilizi saturi Art. 3.2.2. N.A.	Fondovalle Area urbana residenziale

Per una localizzazione puntuale delle aree si veda Cartografia di Inquadramento (scala 1:10000) e gli stralci di raffronto PRGC vigente/variante in scala 1:2000 allegati.

Di seguito si riporta un estratto cartografico (fuori scala) con evidenziato le aree in variante Base topografica: BDTRE e Ortofoto Regione Piemonte (2010).



VP3 – Aree in Variante - Base topografica: BDTRE



VP3 – Aree in variante Ortofoto Regione Piemonte (2010)

3.2 Quadro ambientale generale del territorio comunale

3.2.1 Aria e Aspetti climatici

Il **clima** dell'area in studio è determinato dalla morfologia del territorio e dalla sua posizione geografica appartenente alla Valle Ossola.

Questo territorio risulta inserito in quella fascia che normalmente corrisponde ad un clima fondamentalmente determinato da una buona insolazione e quindi da una certa quantità di calore solare che la pone nelle regioni temperate.

La presenza delle catene montuose, dei ghiacciai e dei laghi contribuiscono oltremodo a caratterizzarne il clima.

Nel caso in esame considerando i dati termopluviometrici delle stazioni di Domodossola è possibile ricavare una serie di indicazioni.

Il regime pluviometrico è prossimo a quello continentale (che corrisponde ad un clima classificato tra quelli delle medie latitudini); tale regime è caratterizzato da un massimo di pioggia nel periodo tardo primaverile ed estivo (nei mesi di maggio, giugno e luglio) e da un minimo in inverno (nei mesi di dicembre e gennaio) con un'escursione tra minimo e massimo (in termini totali mensili) uguale circa al 130 per cento delle media annuale.

Le precipitazioni piovose sono abbondanti e ben distribuite in tutto l'arco della stagione vegetativa; il minimo è registrato nel periodo invernale; in media ci sono 103 giornate di pioggia all'anno. Nella stagione estiva assai frequenti sono i temporali.

La media annua delle temperature della stazione di Domodossola è di 11,8 gradi, in nessun mese dell'anno la temperatura media scende sotto lo zero.

I venti dominanti la conca ossolana sono quelli da S (Pieve Vergante) e da N (Formazza). Vengono poi i venti di NW (Val Divedro); W (Val Bognanco); SW (Valle Introna); SE (Valle dell'Ogliana); NE (Valle dell'Isorno); E (Valle Vigezzo).

Il vento più frequente è quello di Pieve Vergante e il più raro quello da Valle Vigezzo. Si nota per il vento una media annua di 160 giorni: Di questi, 53 presentano vento forte (30 km all'ora); 107 di vento moderato (12 km ora).

Dal punto di vista **fitoclimatico**, il territorio è ascrivibile, con buona approssimazione, al *Castanetum* che in questa zona ha inizio, all'incirca, a quota 250 m s.l.m. e sale a quote variabili intorno ai 900 metri. Al di sopra dei suddetti limiti, si entra nel *Fagetum* che si estende incontrastato, salvo alcune eccezioni, fino al limite superiore del territorio forestale.

3.2.2 Suolo e sottosuolo

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

L'Ossola, a cui appartiene il territorio comunale di Masera è formata in prevalenza di rocce assai antiche che appartengono al *Pecarbonifero, Pretriassico, Triassico – Giurese e Quaternario* ed in particolare sulla sinistra della Toce, nei pressi di Masera sono presenti gneiss minuti.

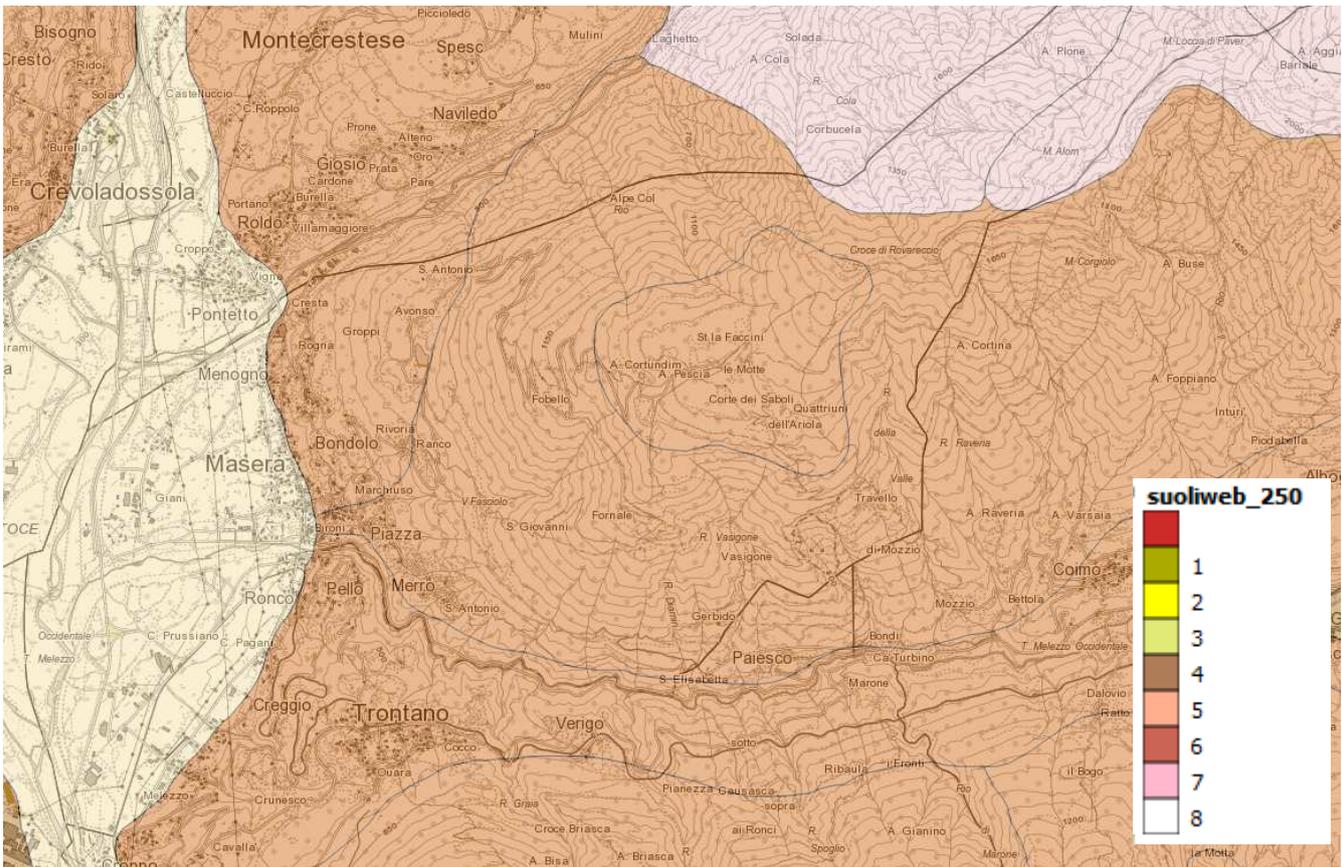
Dal punto di vista geomorfologico nel territorio risultano evidenti: l'azione del glacialismo più recente con affioramenti di rocce levigate e striate (pozioni medio alte dei versanti); la presenza significativa di depositi di materiale morenico che, a quote diverse, interrompono l'acclività dei versanti; la presenza di pareti verticali; presenza di depositi alluvionali, sia recenti che attuali, che caratterizzano le aree di fondovalle; presenza di conoidi di deiezione.

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

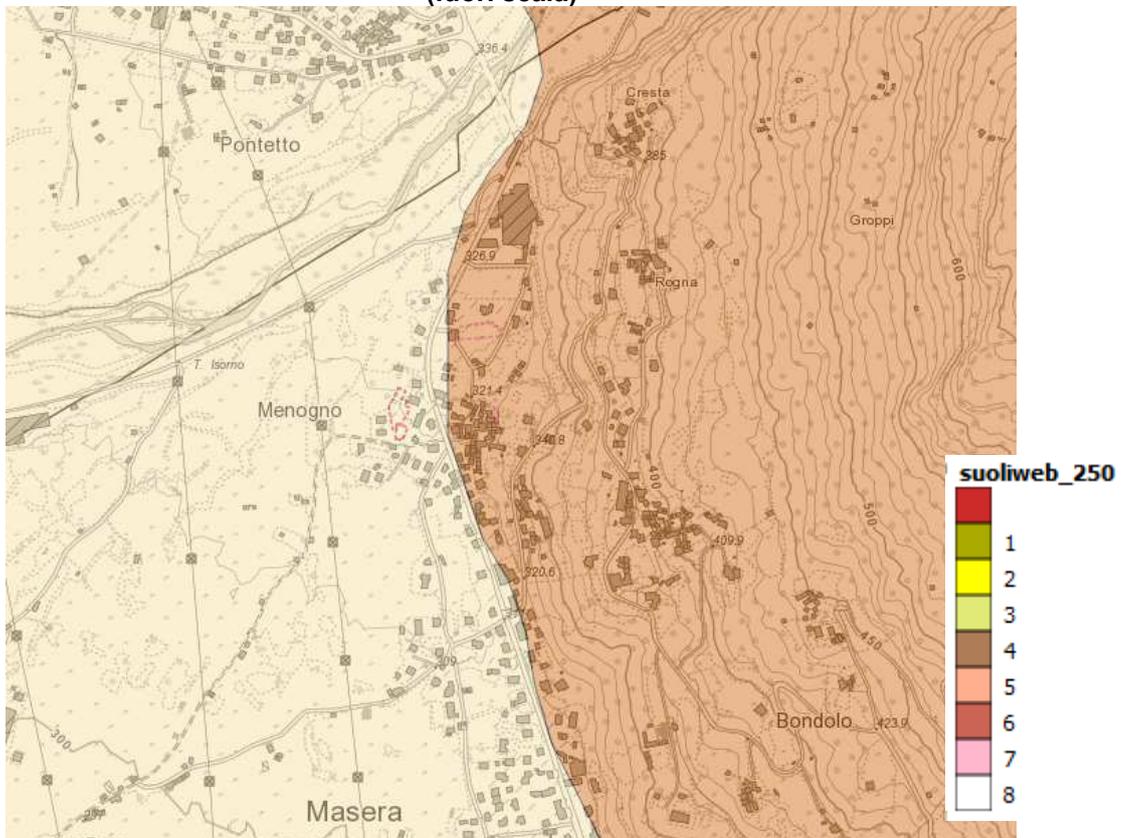
La classe 3 costituisce ancora una delle classi di buon valore produttivo, interessa le superfici localizzate in prossimità dell'asta del Fiume Toce, caratterizzate da morfologia pianeggiante o lievemente ondulate e per lo più costituite da depositi alluvionali;

Le classi 6 e 7 risultano caratterizzate da limitazione da molto forti a severe, di carattere stazionario pedologico e climatico (degradazione del suolo, pendenze forti, superficialità del suolo, pietrosità, rocciosità), che occupano, prevalentemente le aree di versante alle diverse quote ed esposizioni.

Si veda di seguito estratto, per il territorio comunale di Masera della Carta della Capacità d'Uso del suolo (Regione Piemonte anno 2010) e successivo dettaglio delle aree in variante.



Carta della Capacità d'Uso del suolo (Regione Piemonte anno 2010) – Comune di Maser (fuori scala)



Carta della Capacità d'Uso del suolo (Regione Piemonte anno 2010) – Comune di Maser con evidenziate le aree in variante (fuori scala)

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

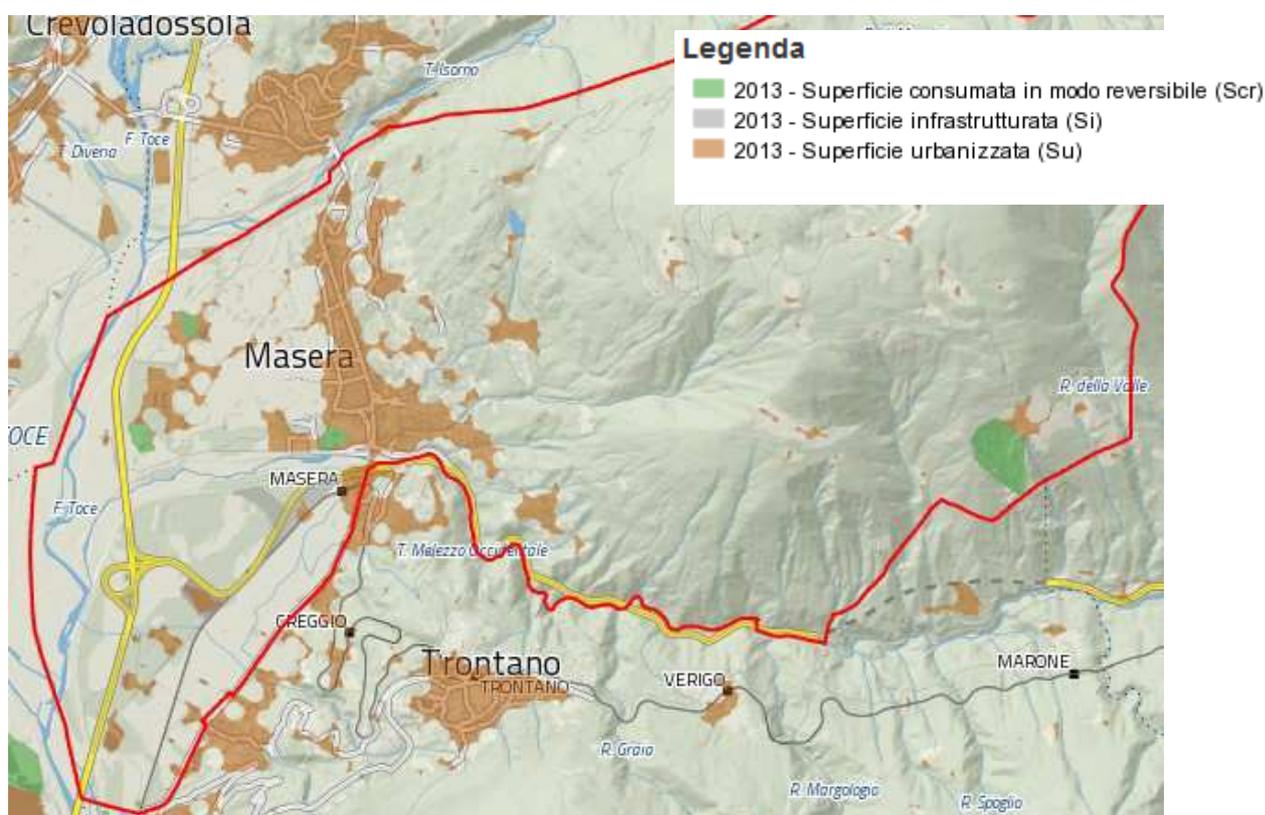
- ✓ consumo di suolo da superficie urbanizzata comunale esistente (CSU) pari a 101 ha, consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI) pari a 21 ha,
- ✓ consumo di suolo reversibile (CSR) pari a 13 ha,
- ✓ consumo di suolo complessivo irreversibile (CSU+CSI) pari a 1122 ha;
- ✓ consumo di suolo complessivo (CSC) pari a 135 ha;

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

Attualmente il Comune di Masera non dispone di un dato di dettaglio relativo al consumo di suolo pertanto il valore relativo al possibile incremento di consumo di suolo viene dedotto dal dato Regionale e risulta pari a 3,01 ha ovvero 31.000 mq.

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

Nel calcolo dell'incremento di consumo di suolo indotto dalla presente variante vanno esclusi gli interventi ricadenti all'interno del perimetro dell'impronta urbanistica del consumo di suolo (aggiornamenti 2008-2013) verificabile al seguente indirizzo <http://www.geoportale.piemonte.it> e riportato di seguito:



Estratto cartografico Impronta urbanistica consumo di suolo 2013- Comune di Masera - Servizio WMS Regione Piemonte Geo portale regionale
<http://www.geoportale.piemonte.it>



Dettaglio aree in variante

Le superfici comunali interessate dalle proposte in variante risultano ricadenti rispettivamente in suoli appartenenti alla: III classe di capacità d'uso (stralcio di aree di completamento residenziale C44 e stralcio parcheggio), VI classe di capacità d'uso (nuova area di completamento C44 bis e modifica perimetro Nucleo Antico).

In ordine al consumo di suolo la presente variante, interessa superfici che ricadono all'interno dell'impronta urbanistica di consumo di suolo, ovvero superfici individuate dallo studio regionale come suolo trasformato/consumato CSU (consumo di suolo urbanizzato). Unica eccezione una limitata porzione del lotto C44 che attiene però ad uno stralcio di aree di completamento residenziale.

3.2.3 Aspetti idrografici

Il reticolo idrografico principale è costituito dal Fiume Toce che corre nel fondovalle ossolano, dal Torrente Melezzo che percorre, in buona parte, il confine con il Comune di Trontano per poi gettarsi nel Toce e dal Torrente Isorno che percorre parte del confine con il Comune di Montecrestese per poi gettarsi, anch'esso, nel Fiume Toce.

Sono, inoltre, presenti rii minori affluenti dei torrenti Isorno e Melezzo a carattere prevalentemente torrentizio.

3.2.4 L'ambiente biotico (vegetazione, fauna, ecosistemi)

Attraverso una riclassificazione dell'uso del suolo su dati IPLA (P.F.T. - Area Forestale 19 – Valle Ossola) è possibile evidenziare per l'area in studio (Comune di Masera) la seguente suddivisione in tipi di occupazione del suolo:

Superfici forestali

Superfici a prevalente valenza pastorale:

- * Prati stabili di pianura
- * Prato – Pascoli
- * Praterie
- * Praterie rupicole
- * Cespuglieti pascolabili

Superfici Agricole

- * Frutteti e vigneti
- * Seminativa

Aree urbanizzate e infrastrutture:

- * Aree urbane
- * Aree a verde urbano (parchi, giardini, zone di rispetto)

Acque e greti

Rocce e macereti

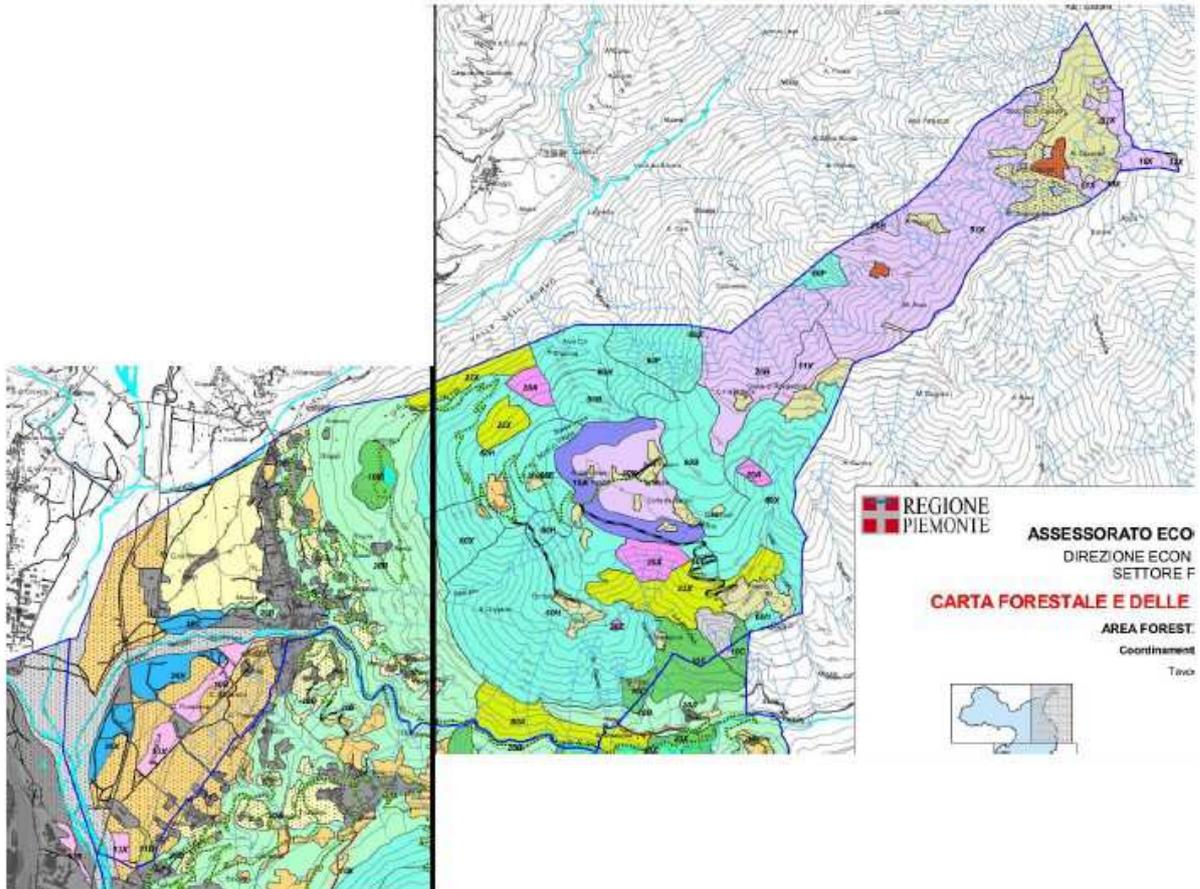
Nella tabella seguente si riportano i dati di superficie per ciascuna categoria individuata e la relativa incidenza percentuale riferita al territorio comunale.

Classi d'uso del suolo – Comune di Masera

Classi d'uso del suolo	Superfici (ha)		%	
	Parziale	Totale	Parziale	Tot.
<u>Superfici forestali</u>		1.391,38		70,09
<u>Superfici a prevalente valenza pastorale</u>		314,80		15,86
<i>Prato – Pascoli</i>	10,79		0,54	
<i>Praterie</i>	102,45		5,16	
<i>Praterie rupicole</i>	30,18		1,52	
<i>Prati stabili di pianura</i>	164,47		8,29	
<i>Cespuglieti pascolabili</i>	6,91		0,35	
<u>Superfici agricole</u>		109,11		5,50
<i>Seminativi</i>	81,87		4,12	
<i>Frutteti e vigneti</i>	27,24		1,37	
<u>Aree urbanizzate e infrastrutture</u>		93,58		4,71
<i>Aree urbane, infrastrutture</i>	90,30		4,55	
<i>Aree verdi urbane</i>	3,28		0,16	
<u>Altre occupazioni ed usi del suolo</u>		76,19		3,84
<i>Acque e greti</i>	65,82		3,32	
<i>Rocce e macereti</i>	10,37		0,52	

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

Estratto PTF (IPLA) – “Carta forestale e delle altre coperture del territorio” - Area forestale 19 – Comune di Masera



COPERTURA FORESTALE

ALTRE COPERTURE

Categorie forestali

[Yellow]	Querceti di roverella
[Orange]	Cerreie
[Light Green]	Ostrieti
[Light Green]	Quercio-carpineti
[Green]	Querceti di rovero
[Green]	Accio-tiglio-frassineti
[Light Green]	Castagneti
[Cyan]	Faggete
[Light Blue]	Pinete di Pino marittimo
[Light Blue]	Pinete di Pino silvestre
[Purple]	Abetine
[Purple]	Pecoste
[Purple]	Lariceti e Cembraie
[Purple]	Pinete di pino uncinato
[Pink]	Rimboschimenti
[Pink]	Robineti
[Blue]	Formazioni legnose riparie
[Yellow-Green]	Boscaglie povere d'invasione
[Light Green]	Ahetai pianiziali e montani
[Light Green]	Abusteti subalpini
[Pink]	Abusteti pianiziali, collinari e montani

Categorie d'uso e coperture del suolo

[Orange]	Prati-pascoli
[Orange]	Prati stabili di pianura
[Light Green]	Pratorie
[Light Green]	Pratorie rupicole
[Light Green]	Praterie non utilizzate
[Light Green]	Praterie aride di greto
[Red]	Cespuglieti
[Red]	Cespuglieti pascolabili
[Yellow]	Seminativi
[Yellow]	Seminativi in asciutta
[Yellow]	Seminativi irrigui
[Yellow]	Seminativi in sommersione
[Yellow]	Seminativi indifferenziati
[Yellow]	Frutteti, vigneti
[Yellow]	Frutteti
[Yellow]	Vigneti
[Yellow]	Frutteti e/o vigneti
[Yellow]	Coltivi abbandonati
[Pink]	Impianti per arboricoltura da legno
[Pink]	Proopeti
[Pink]	Impianti di latifoglie di pregio
[Pink]	Impianti di conifero
[Pink]	Impianti indifferenziati
[Blue]	Canneti
[Blue]	Zona umida
[Blue]	Torbiera
[Blue]	Acque
[Blue]	Greti
[Grey]	Rocce, macereti, ghiaia
[Grey]	Area estrattive
[Grey]	Area urbanizzata, infrastrutturate
[Grey]	Area verdi di pertinenza di infrastrutturate
[Blue Box]	Limiti comunali

Nota: I limiti di comune sull'esterno costituiscono anche

Analisi vegetazionale dell'area

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

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

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

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

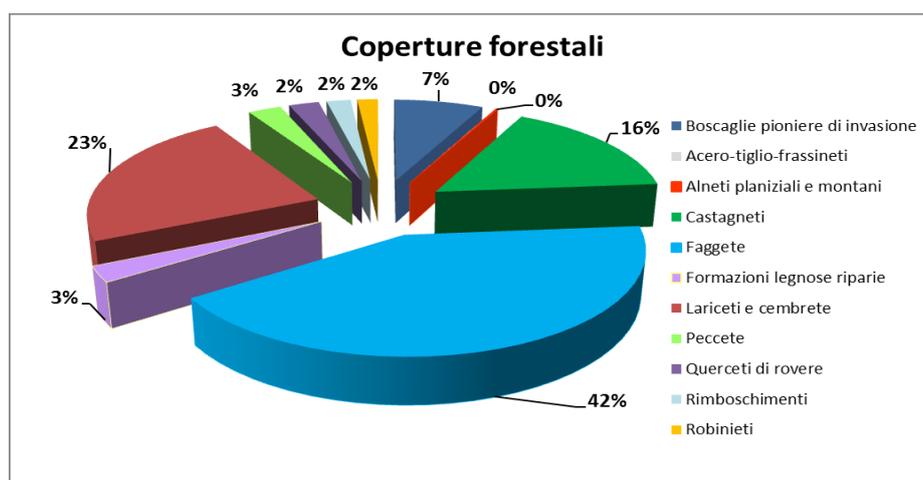
- Superfici boscate
- Praterie
- Prati stabili di pianura
- Aree coltivate (seminativi / vigneti)

Di seguito si darà una descrizione delle differenti tipologie individuate.

Le superfici forestali rappresentano per l'area la classe di maggior occupazione del suolo, con ben il 70 % dell'intera superficie. Tali aree risultano caratterizzate dalla presenza di differenti categorie costituite in prevalenza da latifoglie (castagneti, faggete, acero-tiglio-frassineti ecc) alle quote inferiori e da conifere (lariceti) alle quote superiori.

Nell'area pianiziale sono diffusi in prevalenza i robinieti, mentre le aree di basso versate sono prevalentemente occupate da querceti di rovere e da castagneti. Le faggete occupano soprattutto le aree oltre i 700 metri di quota e i lariceti sono presenti nel piano montano superiore e in quello subalpino.

La ripartizione tra le diverse categorie forestali è riportata nel grafico seguente.



Ripartizione delle diverse categorie forestali nell'area in studio (elaborazione dati IPLA)

Faggete. Il faggio cresce in purezza o misto con altre latifoglie o conifere a seconda delle quote. Alle quote inferiori normalmente viene a contatto con il castagneto, o il querceto di rovere, mentre alle quote superiori viene sostituita in prevalenza dal lariceto o, in minor misura con picea.

Nell'area in studio sono state individuate numerose varianti della faggeta oligotrofica FA60X, costituite da: FA60B con larice; FA60C con castagno; FA60E con picea FA60F con latifoglie miste su suoli superficiali; FA60H con betulla.

Lariceti. Tale formazione è presente, in ambito comunale, alle quote maggiori oltre i 1000 m s.l.m.. La tipologia Lariceto montano (LC20X) interessa le aree prossime all'Ape Pescia e le aree di transizione tra la faggeta ed il lariceto a rodoreto - vacciniato. Quest'ultima tipologia risulta presente, invece, oltre i 1700 metri di quota, è un popolamento generalmente puro anche se sono presenti altre specie soprattutto nello strato arboreo inferiore.

Castagneti. In quest'area il castagneto è presente alle quote inferiori in prossimità dei nuclei abitati. La tipologia prevalente è il Castagneto mesoneutrofilo a Salvia glutinosa delle Alpi (CA20X) nella variante con latifoglie miste (CA20B).

Si tratta di popolamenti formati principalmente da castagno accompagnate da numerose latifoglie (frassino, ciliegio, acero di monte, betulla, salicione, pioppo tremolo) mentre sporadica risulta la robinia.

Boscaglie pioniere di invasione: Questa categoria risulta diffusa nelle aree caratterizzate dalla presenza di zone rupicole e caratterizzate da stazioni calde e aride. La tipologia presente nell'area è la Boscaglia rupestre pioniera nella variante con bagolaro (BS80A). Si tratta di una formazione irregolare, un tempo in parte ceduiata, composta da rovere, castagno ed altre latifoglie e dove la presenza (piuttosto limitata in termini quantitativi) del bagolaro risulta importante soprattutto dal punto di vista naturalistico.

Pecceta. Tale tipologia forestale nella variante Pecceta montana mesalpica con larice (PE10A) interessa i territori prossimi a le Ali Cortundim e Pescia. Si tratta di soprassuoli che hanno avuto origine presumibilmente per affermazione dell'abete rosso all'interno di lariceti.

Querceti di rovere. Il querceto di rovere è normalmente localizzato sui versanti con prevalente esposizione calda con suoli superficiali e affioramenti rocciosi, spesso ubicati in aree di difficile accesso dove la sostituzione con il castagno non è stata possibile o conveniente.

Si tratta di popolamenti composti quasi esclusivamente da rovere con presenza, piuttosto sporadica, di altre latifoglie, quali ad esempio betulla, castagno o faggio.

Le superfici a prevalente valenza pastorale ammontano a 314,80 ha con un'incidenza del 16 % sulla superficie comunale. Di questa categoria le tipologie più rappresentative sono costituite dai prati stabili di pianura e dalle praterie, le prime localizzate nelle aree di fondovalle mentre le seconde alle quote più elevate.

I *prato-stabili di pianura* sono costituiti da superfici a colture erbacee foraggere permanenti, utilizzate a sfalcio. Si tratta di formazioni erbacee aride di ambito golenale. Nel territorio in esame la loro diffusione è favorita dalla presenza di un fondovalle ampio.

Risultano costituiti da specie di pregio sotto il profilo foraggero (*Dactylis glomerata*, *Poa pratensis*, *Trifolium pratense*, *Trisetum flavescens*, etc).

Le *praterie* sono superfici a copertura prevalentemente erbacea utilizzate unicamente per il pascolo da ungulati domestici. Risultano caratterizzate da cotiche stabili, spontanee o modificate dalla pratiche apicolture. Tali superfici interessano prevalentemente le aree degli alpeggi.

Le restanti tipologie sono costituite dalle *praterie rupicole* caratterizzate da una copertura erbacea inferiore al 50% e/o condizioni stagionali più difficili e dai *cespuglieti pascolabili*, formazioni cespugliose ed ericacee con presenza di componenti erbacee ed arbustiva. Risultano situate normalmente su pendii ripidi e in zone poco accessibili.

Le superfici agricole costituiscono il 5,5% dell'intera superficie comunale, esse sono rappresentate dai seminativi e dai frutteti e vigneti, categorie che interessano rispettivamente le aree pianiziali di fondovalle e le superfici di basso versante a ridosso dei nuclei abitati. Nelle zone di fondovalle i seminativi sono per lo più rappresentati da prati sfalcati, mentre le aree a vigneto e frutteto costituiscono una peculiarità del territorio in esame con produzioni per lo più di nicchia.

Fauna

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

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

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

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

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

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

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

Nell'ara viene segnalata la presenza del Capriolo (*Capreolus capreolus*), del Cervo (*Cervus elaphus*), del Camoscio (*Rupicapra rupicapra*), quest'ultimo però alle quote più elevate, e del Cinghiale (*Sus scrofa*).

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

Mammiferi - specie potenzialmente presenti

NOME COMUNE	NOME SCIENTIFICO	ORDINE
Riccio	<i>Erinaceus europaeus</i>	Insectivora
Talpa	<i>Talpa europea</i>	
Faina	<i>Martes faina</i>	Carnivora
Martora	<i>Martes martes</i>	
Tasso	<i>Meles meles</i>	
Donnola	<i>Mustela nivalis</i>	
Volpe	<i>Vulpes vulpes</i>	
Arvicola delle nevi	<i>Microtus nivali</i>	Rodentia
Arvicola rossastira	<i>Clethrionomys glareolusi</i>	
Ghiro	<i>Glis glis</i>	
Topo campagnolo comune	<i>Microtus arvalis</i>	
Topo domestico	<i>Mus musculus</i>	
Scoiattolo	<i>Siurus vulgaris</i>	
Lepre comune	<i>Lepus europaeus</i>	Lagomorpha
Cervo	<i>Cervus elaphus</i>	Artiodactyla
Camoscio	<i>Rupicapra rupicapra</i>	
Capriolo	<i>Capreolus capreolus</i>	
Cinghiale	<i>Sus scrofa</i>	

L'Avifauna rappresenta un elemento caratterizzante l'ambito, in generale l'orientazione Nord-sud dell'asse vallivo principale e la presenza dei grandi laghi caratterizzano profondamente le condizioni climatiche della bassa valle del Toce e delle valli laterali condizionando la caratterizzazione dell'ornitofauna locale che presenta un abbondante numero di specie nidificanti e svernanti, favorita, inoltre dall'abbondanza di superfici boscate.

L'avifauna presente, pertanto, risulta quella tipica dei rilievi alpini caratterizzati dalla presenza di boschi misti di latifoglie e di conifere.

Si riporta di seguito una lista delle specie dell'avifauna potenzialmente presenti nell'area in studio evidenziando quelle indicate nell'Allegato I della direttiva comunitaria 79/409 (specie per le quali sono previste misure speciali di conservazione per quanto riguarda l'habitat) e l'indicazione del loro stato di conservazione (SPEC).

Avifauna Specie potenzialmente presenti

NOME COMUNE	NOME SCIENTIFICO	All I 79/409	SPEC
Airone cinerino	<i>Ardea cinerea</i>		
Allocco	<i>Strix aluco</i>		
Aquila reale	<i>Aquila chrysaetos</i>	X	3
Astore	<i>Accipiter gentilis</i>		
Averla piccola	<i>Lanius collurio</i>	X	3
Balestruccio	<i>Delichon urbica</i>		3
Ballerina gialla	<i>Motacilla cinerea</i>		
Ballerina bianca	<i>Motacilla alba</i>		
Beccafico	<i>Sylvia borin</i>		
Bigiarella	<i>Sylvia curruca</i>		
Cardellino	<i>Carduelis carduelis</i>		
Capinera	<i>Sylvia atricapilla</i>		
Cesena	<i>Turdus pilaris</i>		
Cincia alpestre	<i>Parus montanus</i>		
Cincia dal ciuffo	<i>Parus cristatus</i>		2
Cinciallegra	<i>Parus major</i>		
Cincia Bigia	<i>Parus palustris</i>		3
Cincia mora	<i>Parus ater</i>		
Cinciarella	<i>Parus caeruleus</i>		
Ciuffolotto	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>		
Codibugnolo	<i>Aegithalos caudatus</i>		
Codiroso comune	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>		2
Codiroso spazzacamino	<i>Phoenicurus ochruros</i>		
Cornacchia	<i>Corvus corone</i>		
Corvo imperiale	<i>Corvus corax</i>		
Coturnice	<i>Alectoris graeca</i>		2
Crociere	<i>Loxia curvirostra</i>		
Cuculo	<i>Cuculus canorusl.</i>		
Culbianco	<i>Oenanthe oenanthe</i>		3
Fagiano di monte	<i>Tetrao tetrix</i>	X	3

Falco pellegrino	<i>Falco peregrinus</i>	X	
Fringuello	<i>Fringilla coelebs.</i>		
Gheppio	<i>Falco tinnunculus</i>	X	3
Ghiandaia	<i>Garrulus glandarius</i>		
Gracchio alpino	<i>Pyrrhocorax graculus</i>		
Lucherino	<i>Carduelis spinus</i>		
Lui' bianco	<i>Phylloscopus bonelli</i>		2
Lui' piccolo	<i>Phylloscopus collydita</i>		
Merlo	<i>Turdus merula</i>		
Passera d'Italia	<i>Passer domesticus it.</i>		
Passera europea	<i>Passer domesticus domensticus</i>		3
Passera mattugia	<i>Passer montanus</i>		3
Passera scopaiola	<i>Prunella modularis</i>		
Pettiroso	<i>Erithacus rubecula</i>		
Picchio muratore	<i>Sitta europea</i>		
Picchio nero	<i>Dryocopus martius</i>	X	
Picchio rosso maggiore	<i>Picoides major</i>		
Picchio verde	<i>Picus viridis</i>		2
Pigliamosche	<i>Muscicapa striata</i>		3
Poiana	<i>Buteo buteo</i>	X	
Prispolone	<i>Anthus trivialis</i>		
Rampichino alpestre	<i>Certhia familiaris</i>		
Rampichino comune	<i>Certhia brachydactyla</i>		
Regolo	<i>Regulus regulus</i>		
Rondine	<i>Hirundo rustica</i>		3
Rondine montana	<i>Ptynoprogne rupestris</i>		
Rondone comune	<i>Apus apus</i>		
Scricciolo	<i>Troglodytes Troglodytes</i>		
Sordone	<i>Prunella collaris</i>		
Sparviere	<i>Acipiter nisus</i>	X	
Spioncello	<i>Anthus spinoletta</i>		
Sterpazzola	<i>Sylvia communis</i>		
Storno	<i>Storno vulgaris</i>		
Tordela	<i>Turdus viscivorus</i>		3

Tordo bottaccio	<i>Turdus philomelos</i>		
Verdone	<i>Caduelis chloris</i>		
Verzellino	<i>Serinus serinus</i>		
Zigolo giallo	<i>Emberiza citrinella</i>		
Zigolo muciatto	<i>Emberiza cia</i>		3
Zigolo nero	<i>Emberiza cirulus</i>		

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

Tra le prime (priorità 2) abbiamo :

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

Tra le seconde (priorità 3) abbiamo :

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

Non risultano presenti specie indicate come "globalmente minacciate" (priorità1).

Di seguito si riporta un elenco delle specie tipiche degli ambienti antropizzati, come quelli interessati dalla presente variante.

Specie ornitologiche tipiche degli ambienti antropizzati

SPECIE	Ambienti antropizzati Tipologia ambientale				
	Luoghi ruderali	Colture arboree ed erbacee	Aree urbane e suburbane		
			Parchi e giardini	Abitazi oni di campag	Zone insedia tive
Averla piccola (<i>Lanius collurio</i>)		X	X		
Codibugnolo (<i>Aegithalos caudatus</i>)		X			X
Codirosso comune (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>)			X	X	X
Codirosso spazzacamino (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	X				X
Cornacchia (<i>Corvus corone</i>)		X			X
Rondine (<i>Hirundo rustica</i>)				X	X
Rondone comune (<i>Apus apus</i>)					X
Storno (<i>Storno vulgaris</i>)		X	X	X	X

Per quanto riguarda **gli anfibi e i rettili**, dall'Atlante degli anfibi e dei rettili" del Piemonte e della Valle d'Aosta (1998), è possibile proporre il seguente elenco di specie potenzialmente presenti.

RETTILI	
NOME COMUNE	NOME SCIENTIFICO
Lucertola vivipara	<i>Lacerta vivipara</i>
Lucertola muraiola	<i>Podarcis muralis</i>
Ramarro occidentale	<i>Lacerta bilineata</i>
Biscia dal collare	<i>Natrix natrix</i>
Milordo o Biacco	<i>Coluber viridiflavus</i>
Vipera comune	<i>Vipera aspis</i>
Marasso	<i>Vipera berus</i>

ANFIBI	
NOME COMUNE	NOME SCIENTIFICO
Salamandra pezzata	<i>Salamandra salamandra</i>
Rospo comune	<i>Bufo bufo</i>
Rana temporaria	<i>Rana temporaria</i>

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

L'**ittiofauna** che popola quasi tutte le acque dei rii e torrenti presenti sono riconducibili alle seguenti specie:

- Trota fario (*Salmo trutta*)
- Trota iridea (*Oncorhynchus mykiss*)
- Temolo (*Thymallus thymassul*)

I tratti più a valle presentano normalmente una fauna ittica più diversificata e ricca (trota fario, trota marmorata, vairone, barbo canino, scazzone).

Ecosistemi

In termini semplicistici, un ecosistema può essere definito come un sistema interagente formato da organismi viventi e dal loro ambiente abiotico e capace di autoregolarsi entro certi limiti.

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

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

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

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

dalle aree rocciose.

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

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

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

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

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

Dal punto di vista vegetazionale le aree, quando non già edificate, interessano superfici caratterizzate da coperture erbacee (aree prative). Non sono interessate superfici boscate.

Dal punto di vista ecosistemico risulta interessata l'unità definita come "*Ecosistema antropico*" posto a stretto contatto con l'ecosistema delle "*Aree vegetate ad utilizzo antropico*"

3.2.5 Caratteri paesaggistici

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

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

Dal punto di vista morfologico risultano significative le aree di fondovalle e di greto della piana del Toce, le zone cacuminali, le linee di crinale e il reticolo idrografico.

Le emergenze naturali considerate sono essenzialmente rappresentate dalla copertura vegetale in particolar modo quella boscata.

I segni antropici sono caratterizzati dalle aree edificate: vecchi borghi e nuclei storici, insediamenti di più recente sviluppo e le aree tipicamente produttive.

Significativi per l'area le testimonianze storiche legate sia ad edifici di valore architettonico ma anche alla stessa struttura degli insediamenti.

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

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

La tipologia costruttiva che ne è derivata risulta caratterizzata da una accentuata dispersione degli abitati in tutto il territorio a sua volta diversificata nelle diverse fasce altitudinali.

Nel fondovalle sono presenti gli insediamenti di maggiori dimensioni connessi non solo alle attività agricole ma anche a quelle artigianali e commerciali.

Alle medie altitudini sono presenti forme di insediamento frazionate in piccoli aggregati per più autonomi gli uni dagli altri.

Nelle fasce di maggior altitudine sono presenti esclusivamente baite sparse utilizzate nel periodo degli alpeggi.

I nuclei antichi hanno mantenuto pressoché inalterata l'originaria struttura urbanistica e, seppure in minore misura, hanno conservato i caratteri architettonici originari anche se molti edifici versano in condizioni di abbandono preoccupante.

In merito ai **caratteri architettonici**, gli antichi edifici di Masera presentano caratteristiche e tipologie comuni, proprie dell'alta Val d'Ossola: murature in pietra locale (serizzo e beola) nelle sue tipiche forme a massello, copertura in lastre di pietra

(piode), balconi con mensole in pietra, parapetti in legno. Come si nota il materiale usato principalmente è la pietra; anche il legno ha una funzione determinante, ma solo nelle strutture e non compare quasi mai all'esterno, ad eccezione del tetto e, come detto dei parapetti dei balconi.

Tutti gli antichi edifici costituenti i diversi nuclei sparsi sul territorio presentano comunque, nelle loro aggregazioni, una componente di notevole interesse ambientale che costituisce un patrimonio non solo economico, ma anche culturale e come tale va conservato e salvaguardato con una tutela di tipo attivo considerando anche il fatto che molte di tali strutture appaiono difficilmente recuperabili a fini abitativi stabili.

Gli insediamenti recenti, specie quelli del secondo dopoguerra, sono quantitativamente molto rilevanti e interessano una parte piuttosto ampia del territorio, con edificazione principalmente "a nastro" lungo gli assi viari principali del fondovalle e lungo le strade di collegamento tra le varie frazioni, ma anche in aree interstiziali del tessuto esistente.

La tipologia edilizia predominante è costituita da case uni o bi-familiari.

Le aree oggetto di variante interessano esclusivamente aree urbanizzate di fondovalle caratterizzato dalla presenza di edificazioni a carattere residenziale e da elementi infrastrutturali.

3.2.6 Ambiente antropico

Rifiuti

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

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

-	Produzione totale annua di rifiuti (indifferenziati + differenziati)		583 t
-	Produzione annua di rifiuti indifferenziati	RI	233 t
-	Produzione annua di rifiuti differenziati	RD	350 t

La produzione media pro-capite annua (kg/abitante) è pari a 385 kg/abitante, valore inferiore alle media provinciale (515 kg/abitante anno)

La frazione differenziata (**RD**) pari a 231 kg/abitante/anno rappresenta il 60% del totale valore che risulta invece inferiore alla media provinciale (64,7%) ma superiore a quella regionale (55,2%).

I dati comunali, relativi alla raccolta dei rifiuti, evidenziano come non sia ancora stato raggiunto il livello previsto dalla normativa per la raccolta differenziata.

Si tratta di valori non ottimali ma comunque non critici. Analizzando, infatti, l'andamento della percentuale di raccolta differenziata dal 2000 al 2016 si assiste ad un progressivo aumento della componente differenziata che è passata dall'5,6% del 2000 al 60 % nel 2016.

Inquinamento elettromagnetico

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

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

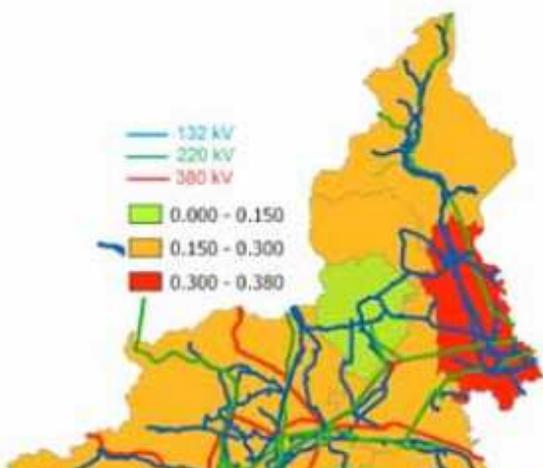
In particolare, è possibile distinguere i campi elettromagnetici in funzione delle loro frequenza, soprattutto perché, al variare di questa, variano i meccanismi di interazione con i tessuti biologici e quindi le possibili conseguenze correlate con la

salute pubblica.

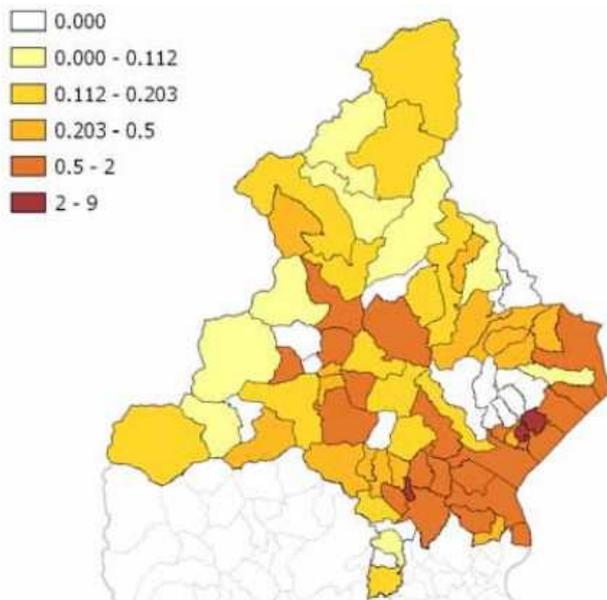
Possiamo distinguere:

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

Il Comune di Masera è interessato dalla presenza di linee elettriche ad alta tensione ed è caratterizzato da una densità nulla degli impianti di telecomunicazioni rispetto al contesto provinciale (vedi figure seguenti).

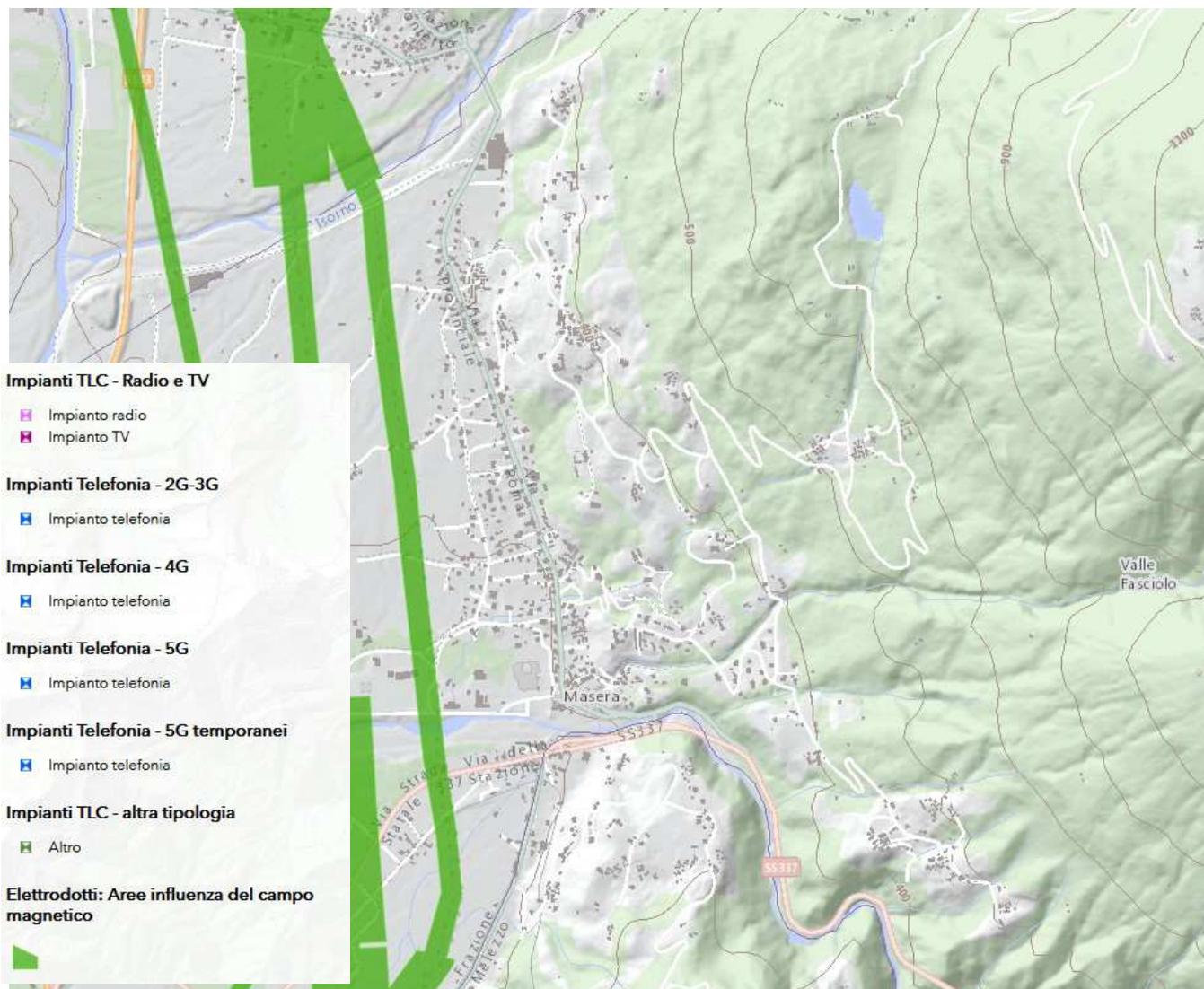


Distribuzione delle linee elettriche ad alta tensione sul territorio della Regione Piemonte - fonte ARPA Piemonte.



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

Si riporta di seguito un estratto relativo alle aree di influenza dei campi elettromagnetici presenti sul territorio comuna generato da elettrodotti ed il posizionamento degli impianti di telecomunicazione (geoportale Arpa Piemonte)



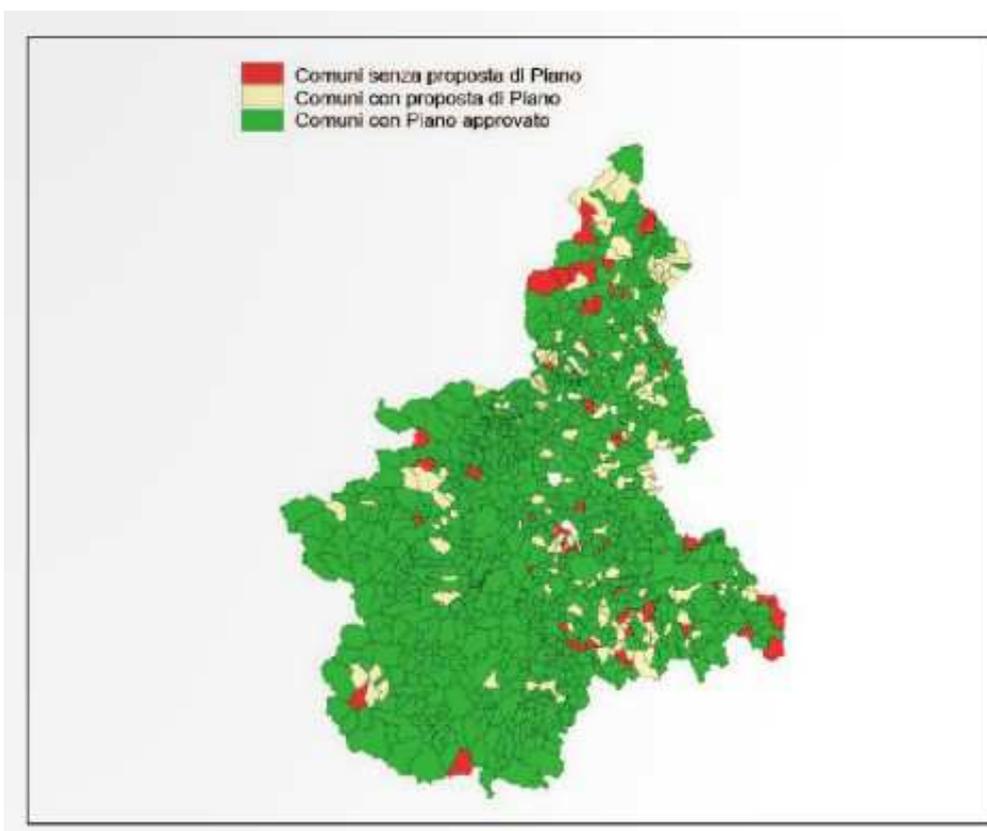
Rumore - Inquinamento acustico

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

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

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

Il Comune di Masera ha avviato la procedura di classificazione acustica del territorio ai sensi della L.R. 52/2000 (BURP n. 41 del 09.10.2003) adottato con Deliberazione di C.C. n. 9 del 12.06.2008 pubblicato sul BUR n. 31 del 31.07.2008. il Piano di Zonizzazione acustica



. Stato di attuazione dei piani di classificazione acustica nel territorio della Regione Piemonte – aggiornamento febbraio 2013.

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

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

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

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

3.2.7 Elementi di tutela presenti nel territorio comunale

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

Vincolo idrogeologico

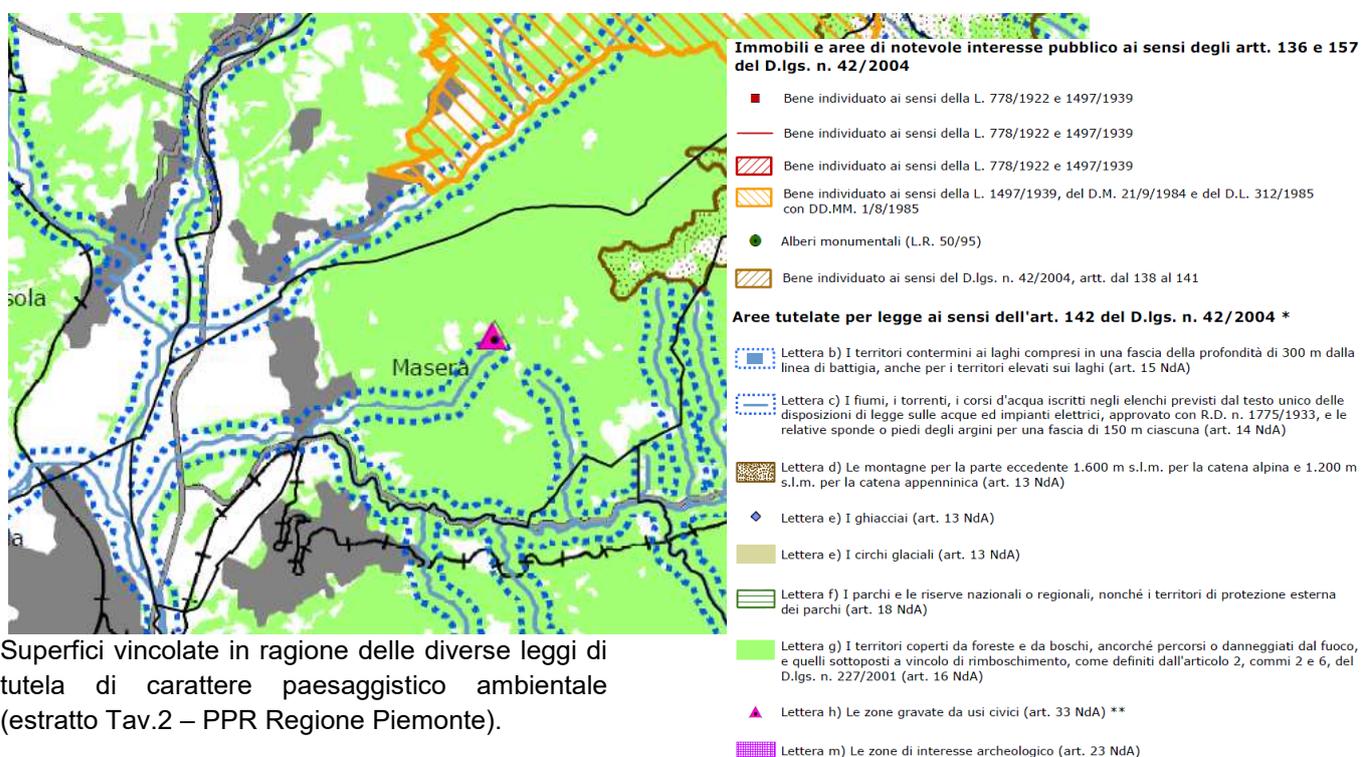
Buona parte del territorio comunale è soggetto a vincolo idrogeologico ai sensi dell'ex R.D.L. 3267/23 e Ir 45/89. Si tratta in particolar modo di tutte le aree di versante, risultano invece escluse le aree di fondovalle lungo il Fiume Toce ed i nuclei abitati principali posti alle quote inferiori.

Vincolo paesaggistico ambientale

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

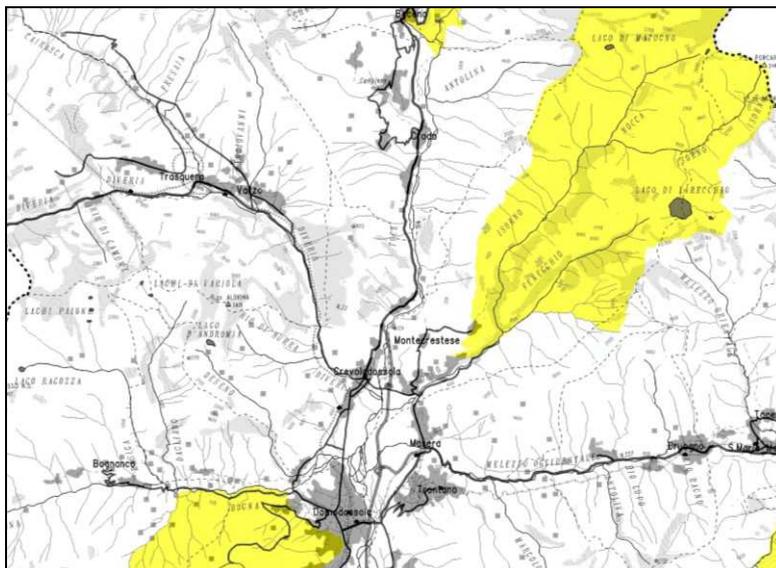
Le aree risultano, quindi, sottoposte a vincolo a diverso titolo ovvero:

- territori oltre i 1600 m s.l.m.;
- fiumi, torrenti e corsi d'acqua classificati come acque pubbliche ed iscritti negli elenchi del R.D. 1775/1933 e relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 m ciascuna;
- territori coperti da foreste o boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.



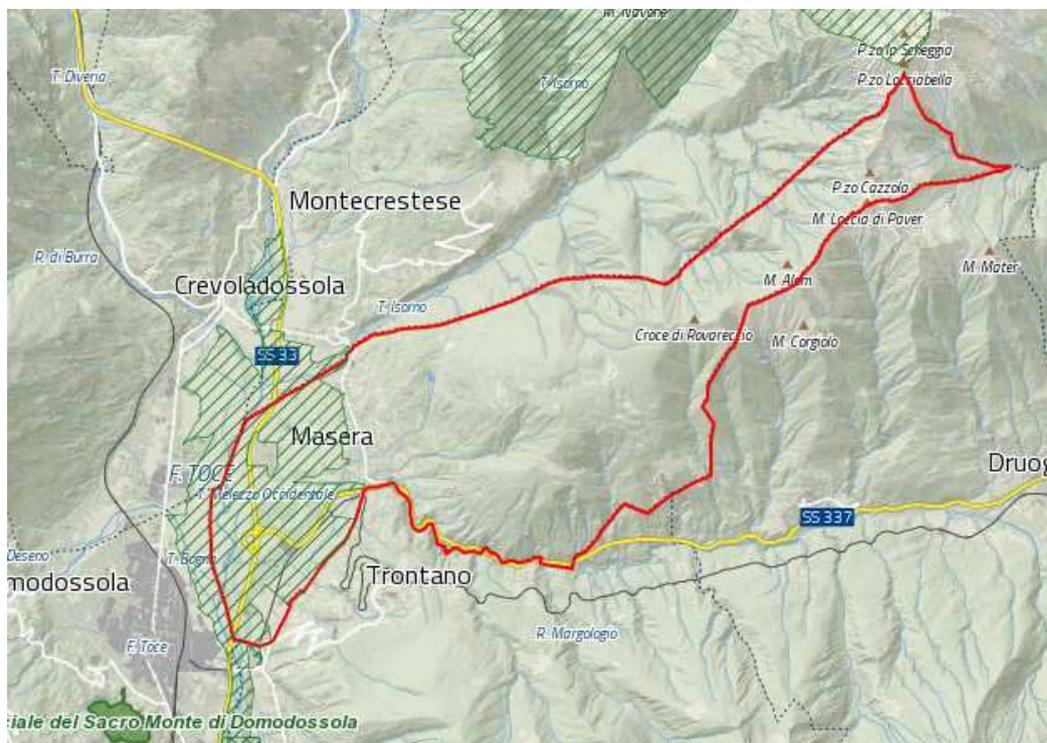
Superfici vincolate in ragione delle diverse leggi di tutela di carattere paesaggistico ambientale (estratto Tav.2 – PPR Regione Piemonte).

Inoltre, come è possibile evincere dalla figura sotto riportata, **non risultano presenti**, sul territorio comunale, **superfici vincolate ai sensi del D.M. 1.8.85** (ex Galassini). *(In Giallo le Aree soggette a vincolo D.M. 1 agosto 1985).*



Aree di tutela naturalistica

Il territorio comunale di Maserà ospita alcuni elementi ecologici di rilievo rappresentati da zone di protezione speciale (ZPS) rappresentata da Z.P.S. Fiume Toce (IT1140017). Non sono presenti superfici ricadenti in aree protette. Tali superfici interessano anche i territori dei Comuni confinanti



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

Le aree di intervento relative alla variante in oggetto non risultano interessate da vincoli di natura paesaggistico ambientale come da tabella riportata di seguito.

Gli interventi relativi allo stralcio di un'area di completamento residenziale e allo stralcio di un'area a parcheggio risultano in parte interessati da vincoli di tutela naturalistica (ZPS IT. 1140017 – Fiume Toce).

INTERVENTO		TIPOLOGIA INTERVENTO PREVISTO	DEST. D'USO ATTUALE	DEST. D'USO PROPOSTA	PRESENZA DI VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA (D.L.gs. 42/2004)	PRESENZA DI VINCOLI DI TUTELA NATURALISTICA (SIC – ZPS)	INTERVENTI SOGGETTI A V.I.A.
Località	Rif. tavole						
Menogno	Tavola P2c Stralcio n 1 elab. C-VP3	Stralcio lotto di completamento residenziale (C44)	C Completam. residenziale Art. 3.2.3. N.A.	B Tessuti edilizi saturi Art. 3.2.2. N.A.	no	si	no
Menogno di sotto	Tavola P2c Stralcio n.1 elab. C-VP3	Inserimento area di completamento residenziale (C44 bis)	Aree agricole di rispetto Art. 4.1.10. N.A.	C Completam. Residenziale Art. 3.2.3. N.A.	no	no	no
Menogno di sotto	Tavola P2c Stralcio n.1 elab. C-VP3	Ampliamento nucleo antico	Aree agricole di rispetto Art. 4.1.10. N.A.	N.A. Nuclei Antichi Art. 3.2.1. N.A.	no	no	no
Menogno di sotto	Tavola P2c Stralcio n 1 elab. C-VP3	Nuovo tessuto edilizio saturo per riduzione parcheggio pubblico	Standard Parcheggio	B Tessuti edilizi saturi Art. 3.2.2. N.A.	no	si	no

3.2.8 Criticità ambientali

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

Siti contaminati

Dalla consultazione dell'Anagrafe Regionale "Siti Contaminati" attraverso Geoportale Regione Piemonte è emerso che, nel Comune di Masera, non risultano presenti siti contaminati (fonte: Anagrafe Siti Contaminati (ASCO), Regione Piemonte).

Industrie a rischio di incidente rilevante

Dalla consultazione dell'elenco regionale (aggiornato 29 febbraio 2020) si esclude la presenza di Industrie a Rischio di Incidente Rilevante nel territorio comunale in analisi e nei territori dei comuni contermini.

Altro

In ordine alla tematica amianto, l'analisi della Mappa relativa alla presenza di amianto naturale in Piemonte (realizzata da Regione Piemonte in collaborazione con ARPA Piemonte) non ha rilevato la presenza di litologie significative che riguardano le aree comunali. Il territorio non è risultato neppure interessato da permessi di ricerca e concessioni minerarie di amianto ("Amianto naturale in Piemonte – Cronistoria delle concessioni e dei permessi di ricerca mineraria – ARPA Piemonte").

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

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

4.1 Quadro di riferimento iniziale

Il Comune di Masera è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n° 47-20026 del 16 giugno 1997 dalla Regione Piemonte.

Al suddetto Piano, sono state apportate alcune varianti parziali ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. ed una Variante generale (Variante Generale 2006) che ha assorbito le suddette varianti parziali.

La Variante generale 2006 è stata approvata con D.G.R. n° 14-4839 in data 31.10.2012, ai sensi degli artt. 15 e 17 della LR 5.12.1977 n.56 e s.m.i.; con Deliberazione della Giunta Regionale 17 giugno 2013 n. 29-5969, è stata poi approvata una rettifica alla citata D.G.R. n. 14-4839.

Con DCC n. 26 del 28/11/2013 il Comune di Masera ha provveduto alla presa d'atto delle modifiche introdotte ex-officio in sede di approvazione regionale e alla conseguente modifica degli elaborati di piano.

Al suddetto piano sono state apportate due Varianti Parziali:

- Variante denominata VP1, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 04.09.2014;
- Variante denominata VP2, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 17.12.2018.

Il Comune di Masera è inoltre dotato di Piano di Zonizzazione Acustica, adottato con Deliberazione di C.C. n. 9 del 12.06.2008 pubblicato sul BUR n. 31 del 31.07.2008.

Il nuovo Regolamento Edilizio comunale è stato approvato con DCC n. 18 del 21/06/2018 ai sensi della L.R. 19/99 e della DCR 247-45856 del 28.11.2017.

Non è presente un Piano del Traffico Urbano (P.T.U.).

Il Comune di Masera non ha ancora provveduto alla perimetrazione del centro abitato di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5 bis) della L.R. 56/77 s.m.i.; la normativa regionale non impedisce comunque di approvare varianti parziali in assenza della perimetrazione.

4.2 Obiettivi, interventi e opere previste con la variante di Piano

Con la presente variante l'A.C. intende dare esito positivo ad alcune istanze di modifica al P.R.G.C. avanzate da cittadini.

L'A.C. ha espresso parere favorevole all'accoglimento di tali richieste considerando che la variante necessaria comporta modifiche allo strumento urbanistico di lieve entità che non possono generare particolari ricadute sulla struttura del Piano vigente, sull'assetto del territorio e sulla sua qualità ambientale e paesaggistica.

La presente variante viene denominata VP3 e le modifiche introdotte non interessano l'intero territorio comunale e non modificano l'intero impianto strutturale, urbanistico o normativo del P.R.G..

4.2.1 Contenuti della variante

Nel dettaglio le modifiche introdotte con la presente variante riguardano:

- A. Modifica alle previsioni vigenti in riferimento ad Aree residenziali di completamento (stralci e nuovi inserimenti);
- B. Inclusione di un'area marginale nel nucleo antico (Menogno sotto);
- C. Riduzione di un parcheggio pubblico
- D. Adeguamento della normativa di attuazione in relazione alle nuove previsioni

A. Aree residenziali

Su precisa istanza dei proprietari sono previste le seguenti modifiche:

- **Stralcio di area di completamento residenziale** (art. 3.2.3 N.A.): l'area **C44**: superficie mq. 1435 – Volume edificabile mc. 650 (Stralcio N-1 – elab. C-VP3), in località Menogno, viene stralciata ed inglobata nel tessuto edilizio esistente che la circonda, quindi viene condotta alla destinazione residenziale "B - Tessuti edilizi saturi" (art. 3.2.2. N.A.);
- **Nuova area di completamento residenziale** (art. 3.2.3 N.A.): viene individuata la nuova area residenziale di completamento "**C44bis**" in località Menogno Sotto (Stralcio N. 1 elab. C-VP3 – rif. tav. VP3-P2c);
 - Superficie: mq. 1350;
 - Volume edificabile: mc. 650
 - Destinazione P.R.G.C. vigente: aree agricole di rispetto (art. 4.1.10. N.A.)
 - Nuova destinazione: aree di completamento residenziale (art. 3.2.3. N.A.)
 - Classe acustica: III (aree di tipo misto)
 - Classe geologica: II - IIIa

B. Inclusione di area marginale in nucleo antico

La modifica è originata dall'osservazione/proposta avanzata dalla proprietà di un edificio incluso nel nucleo di antica formazione di Menogno Sotto (N.A. art. 3.2.1. N.A.), volta a far includere nel nucleo stesso la piccola area pertinenziale confinante, (osservando altresì che il Piano vigente include nel nucleo solo un paio di metri di area pertinenziale intorno al fabbricato quando invece l'area retrostante è altresì pertinenziale e strettamente legata all'edificio in questione). L'A.C. ha quindi valutato di porre rimedio all'incongruenza lamentata modificando leggermente il perimetro del nucleo.

- Destinazione P.R.G.C. vigente: aree agricole di rispetto (art. 4.1.10. N.A.)
- Nuova destinazione: Nuclei antichi (art. 3.2.1. N.A.)
- superficie mq. 138

L'inclusione del terreno in oggetto comporta una lieve rettifica del perimetro del nucleo antico, estendendo, quindi, le norme di tutela e salvaguardia ad esso afferenti per una superficie di mq. 138.

La modifica interessa la tavola di zonizzazione P2c (v. Stralcio N. 1 elab. C-VP3)

In generale per quanto riguarda l'originaria destinazione dei terreni oggetto della nuova previsione quali "Aree agricole di rispetto", si precisa che, secondo il 1° comma dell'art. 4.1.10 delle NdiA del vigente PRGC: "Fanno parte di questa destinazione d'uso le aree indicate in planimetria con apposito simbolo e ubicate intorno ai centri edificati, da salvaguardare per eventuali future espansioni residenziali e/o produttive".

Le aree agricole di rispetto, disciplinate al "Capo I del Titolo IV – VINCOLI DI INTERVENTO" delle NdiA del PRG vigente si collocano generalmente tra i centri abitati e le "Aree agricole" di cui al Capo V del Titolo III. La previsione è coerente con le scelte pianificatorie a suo tempo poste alla base del PRGC approvato nel 1997 che, in questo caso, individuava tali fasce libere attorno ai nuclei abitati preservandole come totalmente inedificabili ad uso agricolo (evitando anche attrezzature agricole troppo a ridosso dell'abitato) con il fine principale, in caso di future varianti per nuove esigenze insediative, di compattare e/o completare ai margini l'edificato esistente privilegiando ambiti dotati di infrastrutture e servizi.

Si evidenzia che **la variante non incrementa la capacità insediativa residenziale** del PRG vigente (più precisamente, non incide sulla capacità insediativa residenziale), infatti, il volume massimo edificabile che era previsto per l'area stralciata "C44" corrisponde al volume massimo edificabile nella nuova area di completamento "C44bis" individuata.

C. Riduzione di parcheggi pubblico

La variante contempla la riduzione di un parcheggio pubblico previsto in località Menogno. Tale modifica deriva da precisa istanza dei proprietari del terreno vincolato i quali chiedono che parte del terreno venga inglobato nella destinazione d'uso circostante, cioè nel tessuto edilizio saturo di cui all'art. 3.2.2 delle N.A., proponendo la cessione al Comune della porzione di area a parcheggio rimanente, su fronte strada.

L'A.C., valutati i fabbisogni dell'ambito e tenuto conto dell'avvenuta realizzazione in tempi recenti del nuovo parcheggio pubblico a servizio della stessa zona in una posizione più idonea, ritenuta non attuale la previsione vigente rispetto anche ai programmi e alle risorse del Comune in materia di opere pubbliche, ha manifestato il proprio assenso alla proposta, procedendo con la presente variante.

La variante prevede quindi una riduzione della superficie a parcheggio pubblico pari a mq. 404., mantenendo la porzione di parcheggio fronte strada e individuando la parte restante quale tessuto edilizio saturo di cui all'art. 3.2.2 delle N.A ; la modifica interessa la tavola di zonizzazione P2c (v. Stralcio N. 1 elab. C-VP3)

D. Adeguamento della normativa di attuazione in relazione alle nuove previsioni

La normativa di attuazione del Piano viene modificata ed integrata, come sotto descritto e come meglio evidenziato nell'elaborato specifico "B.VP3 (Modifiche ed integrazioni alle NTA) "

1. Art. 3.2.3.

All'art. 3.2.3. "C - Aree di completamento" (Usi residenziali), p.to 6) "Disposizioni speciali" le norme specifiche relative alle aree C19bis e C55bis (finalizzate a disciplinare puntualmente l'attuazione delle aree suddette e, in particolare, ad introdurre prescrizioni volte a mitigare i possibili impatti sul contesto ambientale e paesaggistico) vengono estese anche alla nuova area C44bis.

2. Art. 3.5.6.

Viene apportata anche una modifica all'art. 3.5.6. "*Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio agricolo adibiti ad usi extra- agricoli o abbandonati*"; più precisamente, finalizzata a precisare e dare univoca ed inequivocabile lettura in ordine alle disposizioni riguardanti la ricostruzione degli edifici rurali sparsi, in seguito a difficoltà riscontrate nella gestione del Piano a causa di diverse interpretazioni da parte degli utenti. In seguito a tali difficoltà l'A.C. con

DCC n. 38 del 16.12.2019 aveva già espresso quanto di seguito riportato nello stralcio della parte narrativa della deliberazione stessa (DCC che viene assunta quale atto di indirizzo per la variante normativa in oggetto).

<<.....La norma di che trattasi è contenuta nell'art.3.5.6. punto 4 delle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale Comunale, riferita a: "Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio agricolo adibiti ad usi extra- agricoli o abbandonati" e, per quanto riguarda gli "edifici rurali sparsi", recita testualmente: "... *E' altresì ammessa la ricostruzione di tutti quegli edifici rurali abbandonati, crollati o semicrollati, ma dei quali sia evidente l'impronta planimetrica e che risultino accatastati eventualmente anche quali edifici crollati o in rovina; tali edifici dovranno rispettare l'impronta planimetrica originale, non potranno avere più di un piano fuori terra più sottotetto con altezza totale (misurata a partire dal pavimento del piano terreno alla quota media dell'intradosso della falda di copertura) non superiore a ml. 4.80, dovranno inoltre rispettare rigorosamente le caratteristiche dell'architettura spontanea locale...*";

Al fine di dare corretta lettura al dispositivo si ritiene di risalire al documento programmatico a suo tempo adottato in sede di formazione del Nuovo Piano Regolatore Comunale, tuttora vigente seppure oggetto di successive Varianti; detto documento fissava tra gli obiettivi il recupero del patrimonio edilizio esistente e, per quanto riguarda le aree agricole, consentiva unicamente modesti ampliamenti per necessità igienico sanitarie con marcate modalità di intervento soprattutto nelle zone montane, al fine di non snaturarne le caratteristiche; obiettivo, questo, sempre riproposto nei successivi aggiornamenti delle norme.

Nel merito l'oggetto dell'interpretazione verte essenzialmente definire il concetto di "Ricostruzione" ed il concetto di "Piano fuori terra";

Si ritiene che il concetto di "ricostruzione", ovvero rifacimento, nel suo significato letterale sia volto al ripristino dell'edificio della sua integrità ovvero al rifacimento di ciò che si presenta come distrutto o deteriorato, con l'obbligo di rispettare la precedente volumetria e la sagoma dell'edificio preesistente; ritenendo altresì che, qualora non fosse prevista identità di volumetria e di sagoma, l'intervento si configuri quale nuova costruzione o sostituzione edilizia;

Per quanto riguarda il concetto di "piano fuori terra" si ritiene che, proprio per i motivi di identità al preesistente, sopra esposti, detto livello debba riferirsi al livello originario dell'edificio escludendo a priori la possibilità di eventuali riporti artificiali di terreno;

Quanto sopra, proprio nello spirito di consentire il recupero del patrimonio edilizio esistente, ma con lo scopo di mantenerne inalterato l'impatto paesaggistico; il tutto in linea con gli obiettivi di conservazione del paesaggio rurale poi successivamente istituiti dal Piano Paesaggistico Regionale oggi vigente>>

Nella parte dispositiva della citata DCC viene quindi deliberato quanto segue:

<<Di formulare la seguente interpretazione a chiarimento della Norma in oggetto:
"il concetto di ricostruzione è da intendersi quale ripristino della costruzione originale, ante crollo, con la medesima consistenza, sagoma ed impronta planimetrica";
"il concetto di piano fuori terra è da intendersi riferito alla quota di imposta dell'edificio originario",
entrambi i requisiti da fondarsi su dati certi ed obiettivi (quali documentazione fotografica), in base ai quali sia inequivocabilmente individuabile la consistenza del manufatto preesistente>>

Il p.to 4) dell'art. 3.5.6. viene quindi integrato con una nota al 5° trattino con le precisazioni sopra riportate.

Inoltre l'Amministrazione Comunale intende introdurre una soluzione temporanea che possa consentire il mantenimento degli edifici rurali posti nelle pendici montane in alpeggi non raggiungibili da viabilità, ammettendo in alcuni

casi il rifacimento dei tetti in lamiera; scelta motivata dalla consapevolezza che gli obblighi di copertura in pietra comportano in tali zone il lasciar crollare definitivamente le costruzioni tradizionali già compromesse; e che sulla base di una ricognizione effettuata nei vari alpeggi è risultato che molti fabbricati sono destinati, a breve, alla rovina. l'impiego della lamiera è comunque da intendersi come soluzione temporanea tant'è che si ritiene di prescrivere comunque l'orditura già idonea al peso di una copertura in pietra. A tal proposito si aggiunge al p.to 4) dell'art.3.5.6. un capoverso così formulato:

“Per i fabbricati posti nelle pendici montane, in zone non raggiunte o raggiungibili da viabilità (Alpe Col – Gerbido – Vasigone- Plone e Cazzola), sono ammesse, quale soluzione temporanea, coperture in lamiera preverniciata di colore grigio pietra in bande a tutta lunghezza di falda e con giunti di accoppiamento continui; il tutto previo parere della Commissione Locale per il Paesaggio. L'orditura dovrà comunque essere dimensionata per reggere il manto in pietra. Per i restanti aspetti: pendenza falde, sporgenza gronde ed altre finiture valgono le prescrizioni indicate ai punti precedenti”.

3. Art. 4.1.10

Viene altresì apportata una modifica all'art. 4.1.10. “Aree agricole di rispetto” il quale, all'ultimo capoverso recita: *“Nelle aree agricole di rispetto appositamente delimitate e contrassegnate con asterisco (*) nella Tav. VP2c non è ammesso alcun tipo di intervento”*; su dette aree, ubicate attorno al parco di Villa Caselli, di proprietà comunale, L'Amministrazione Comunale aveva inteso porre una salvaguardia finalizzata ad evitare l'edificazione di ricoveri per attrezzi agricoli e/o fabbricati accessori in quanto era volontà della medesima di promuovere sul territorio comunale la coltivazione dell'antico vitigno “Prunent” . Il Comune di Masera partecipa alla Formazione della Strategia d'Area "La Green Community delle Valli Ossolane, nuove energie per un nuovo sentiero di sviluppo" con l'intervento per la realizzazione di una wine house con funzioni di promozione e di accoglienza per la valorizzazione dell'antico vitigno del Prunent, da realizzarsi nelle dipendenze della Villa Caselli di Masera attraverso le procedure individuate dalla Strategia stessa nell'ambito della misura 16.7 del Programma di Sviluppo Rurale (PSR) della Regione Piemonte. A tal proposito è stata sottoscritta in data 07/11/2019 Convenzione, a seguito di Bando di gara per la concessione di terreni agricoli, con Società Agricola la quale ha assunto l'impegno di curare la coltivazione di tutti i terreni rispettando la destinazione culturale a vitigno “Prunent”; con l'esecuzione delle necessarie opere di disboscamento, decapamento, di bonifica del terreno, le opere accessorie (muretti a secco, massicciate, drenaggi), impianto irriguo, recinzioni. Detta concessione terminerà improrogabilmente il 10/11/49.

Al fine di consentire l'attuazione dei contenuti della Convenzione stipulata si rende necessario completare l'ultimo capoverso dell'art.4.1.10 con la seguente eccezione:

<<.... ad eccezione del ripristino/reimpianto dell'antico vigneto esistente, con le relative opere accessorie.>>

4.3 Rapporto con altri piani o programmi – verifiche di coerenza

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

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

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

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

4.3.1 Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)

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

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

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

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

Il Consiglio Regionale con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 ha approvato il nuovo PTR che sostituisce il vecchio piano approvato nel 1997 ad eccezione delle norme di attuazione relativa agli articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter (caratteri territoriali e paesaggistici) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.

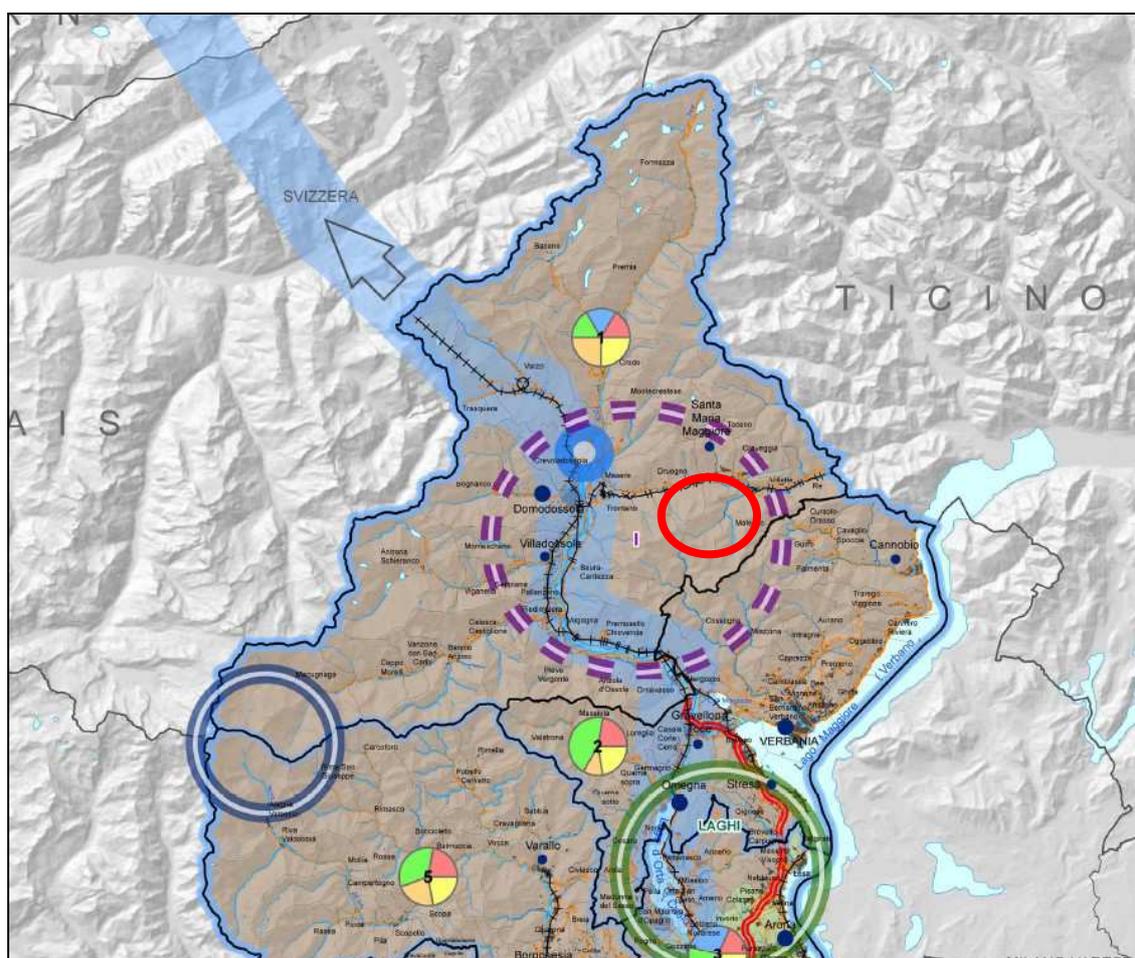
La valenza paesistica e ambientale del PTR determina l'imposizione di vincoli specifici a tutela di beni cartograficamente individuati e prescrizioni vincolanti per gli strumenti urbanistici, nonché direttive e indirizzi per i soggetti pubblici locali.

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

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

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

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



 Territorio comunale di Maserà

POLITICHE REGIONALI SETTORIALI DI CARATTERE STRATEGICO

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

SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana

	Metropolitano
	Superiore
	Medio
	Inferiore
TORINO	Poli capoluogo di provincia
Chivasso	Altri poli
	Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)
	Comuni cerniera tra AIT appartenenti alla stessa provincia
	Comuni cerniera tra AIT appartenenti a province diverse

TEMI STRATEGICI DI RILEVANZA REGIONALE

	Riqualificazione territoriale
	Risorse e produzioni primarie
	Ricerca, tecnologia e produzioni industriali
	Trasporti e logistica di livello sovralocale
	Turismo
	Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

	Corridoio internazionale
	Corridoio infraregionale
	Direttrice di interconnessione extraregionale
	Aeroporto di rilevanza internazionale
	Altri aeroporti
	Ferrovia
	Ferrovia ad alta velocità
	Autostrada
	Strada statale o regionale
	Strada provinciale
	Potenziamento di infrastrutture esistenti
	Infrastrutture ferroviarie in progetto
	Infrastrutture stradali in progetto
	Polo logistico regionale

Il PTR individua le strategie per il proseguimento degli obiettivi imposti ed ogni strategia prevede una serie di norme (indirizzi e direttive) che concorrono alla sua

attuazione. Gli aspetti vincolistici delle norme (prescrizioni) sono invece demandati al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.).

Ai fini della presente pianificazione locale gli elementi vincolanti (direttive) contenuti nel suddetto PTR sono ascrivibili principalmente alla riqualificazione e tutela del paesaggio, alla difesa del suolo e salvaguardia dei territori montani..

Si segnala in particolare i seguenti elementi normativi vincolanti:

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

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

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

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

evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificato dovranno privilegiarsi quelle legate al luogo e alla tradizione locale.....

art. 32 – La difesa del suolo - I Comuni, nella redazione dei propri strumenti di pianificazione, devono definire obbligatoriamente il quadro del dissesto a livello comunale in adeguamento al PAI secondo le procedure in vigore per garantire che le scelte da attuare anche attraverso strumenti concertativi o di programmazione negoziata, siano coerenti e compatibili. Sono auspicabili interventi di tipo perequativo tra comuni per favorire la realizzazione di interventi (vasche di laminazione) per la mitigazione del rischio idraulico e la messa in sicurezza dei territori.

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

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

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

In particolare, non sono previsti nuovi insediamenti residenziali su territori isolati, la nuova area di completamento (C44bis) risulta limitrofe al tessuto edificato e organicamente collegata ad esso, non sono, inoltre, previsti sviluppi insediativi a carattere lineare.

Per quanto riguarda gli aspetti relativi al consumo di suolo di cui all'art. 31 delle NTA si evidenzia che le superfici in variante risultano, per quasi la totalità, ricadenti all'interno del perimetro dell'impronta urbanistica del consumo di suolo (rif cap.5), unica eccezione parte del lotto C44 che però attiene ad uno stralcio di previsione vigente.

Risultano pertanto rispettate le indicazioni regionali di cui all'art.31 del PTR in quanto la variante non introduce nuovo consumo di suolo.

4.3.2 Piano Paesaggistico regionale (P.P.R.)

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

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

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

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

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

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

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

Le sue strategie generali, enunciate nelle NdA, sono:

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

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

La normativa di piano è impostata su:

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

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

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

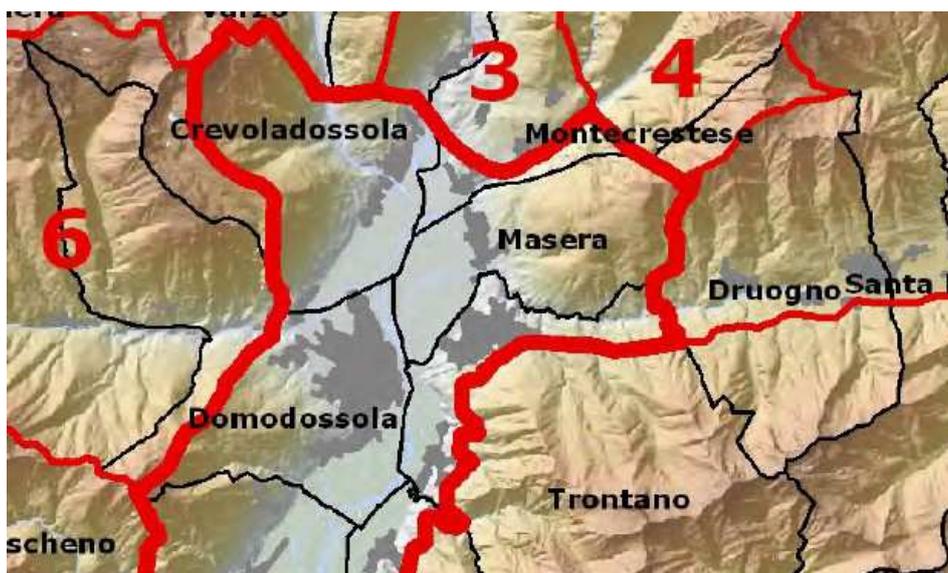
La ricognizione e perimetrazione dei beni tutelati ai sensi degli artt. 136, 157 e 142 del Codice effettuata nell'ambito della definizione del P.P.R., è confluita nel Catalogo, suddiviso in due sezioni:

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

Di seguito vengono analizzati gli aspetti specifici riferiti alle aree di intervento verificandone gli elementi in relazione alla progettazione in studio.

Ambiti di Paesaggio e Componenti Paesaggiche

Nel caso in studio, il territorio comunale di Masera interessa prevalentemente l'**Ambito di paesaggio n. 9 "Valle Ossola"** tuttavia alcune superfici poste alle quote più elevate appartengono all'**Ambito di paesaggio 4 "Valle Isorno"** così come indicato nell'estratto della cartografia "Ambiti di paesaggio" sotto riportata.



Schede D'Ambito del PPR

Le aree oggetto della presente variante interessano esclusivamente l'**Ambito di paesaggio 9 "Valle Ossola"**.

Le caratteristiche fondamentali nonché gli orientamenti strategici dei singoli ambiti sono indicati nelle relative schede d'Ambito che individua come elementi caratterizzati il territorio comunale di Masera

- le emergenze fisico naturalistiche: i versanti, le copertura boschive, le aree di fondovalle, il sistema fluviale del Toce;
- le emergenze storico – culturali rappresentate dagli edifici di culto, dai caratteri compositivi tradizionali degli edifici;
- il sistema dei prati a sfalcio e a pascolo, caratterizzato da numerosi piccoli edifici rurali concentrati prevalentemente nell'area del conoide del torrente Isorno;
- il sistema delle residenze signorili (XVII e XVIII secolo), caratterizzanti prevalentemente il versante tra Masera e Trontano;

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

- la presenza nel fondovalle di un'espansione edilizia diffusa, anche se oggi in forte diminuzione, che caratterizza soprattutto le aree prossime a Domodossola e Villadossola;
- l'abbandono dei boschi (casagnetici) con sviluppo delle fasi di senescenza ed instabilità;

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

INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

In termini generali la valorizzazione del patrimonio storico-culturale si deve appoggiare a strategie per:

- azioni di riqualificazione paesaggistica (mitigazione puntuale, mitigazione diffusa) dell'area a ridosso del torrente Toce, in particolare in rapporto al sovrapporsi di infrastrutture viarie e ferroviarie; si segnala la criticità connessa al potenziamento del traffico ferroviario in attraversamento della valle (corridoio TEN 24), con le ricadute in termini di impatto ambientale del traffico ed il consumo di territorio (aree per la logistica, miglioramenti infrastrutturali). Tali previsioni, in un quadro paesistico già compromesso, devono essere accompagnate da valutazioni sulla sostenibilità complessiva degli scenari che si delineano;
- analogamente azioni di riqualificazione paesaggistica delle aree industriali dismesse, dei siti estrattivi, degli ambiti con concentrazione di infrastrutturazione e delle aree di sprawl residenziale devono essere affrontate attraverso interventi di sistema e di idonea scala territoriale e tenendo in opportuna considerazione gli elementi di qualificazione paesaggistica presenti (componenti naturali, patrimonio edilizio storico, borghi storici, tracce di attività protoindustriale, ruolo territoriale dell'ambito in termini di connettività con le valli);
- promuovere azioni coordinate di recupero del patrimonio edilizio storico e del contesto paesaggistico ad esso connesso, in particolare con il drastico contenimento della nuova edificazione soprattutto delle aree prative poste tra Prata e Trontano, Masera e Montecrestese, Trontano e Masera, Trontano e Cardezza e con la valorizzazione, promossa da enti pubblici e/o pubblico-privati, per la riconversione e gestione del patrimonio storico-architettonico più antico, che oggi versa in stato di abbandono.

In tal senso occorre promuovere nell'Ambito considerato una pianificazione urbanistica integrata fra le amministrazioni comunali del fondovalle, a regia provinciale, per individuare le aree paesaggisticamente meno sensibili alla creazione di insediamenti produttivi, incentivando anche il recupero o la demolizione di quelle dismesse, privilegiando insediamenti ecologica, ente e paesaggisticamente sostenibili.

Per le superfici forestali, in un'ottica di gestione attiva, multifunzionale e sostenibile, è necessario in particolare:

- evitare tagli di maturità/rinnovazione su superfici continue accorpate maggiori di 5 ettari, da ridurre a 2-3 ettari su aree più sensibili e protette, per fini paesaggistici e di tutela della biodiversità;
- incentivare la conversione attiva a fustaia dei popolamenti cedui a prevalenza di faggio, con priorità per i popolamenti invecchiati e delle stazioni più stabili; ove non raggiungibili da viabilità silvopastorale esistente, la conversione naturale per invecchiamento è da preferire;
- valorizzare le specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti conservandone i portamenti e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema;
- valorizzare gli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso all'interno del bosco, oltre al mantenimento di una quantità sufficiente di alberi maturi, deperenti e morti in piedi ed al suolo, in misura adeguata per la tutela della biodiversità;
- migliorare e riqualificare i popolamenti fluviali del Toce, con interventi prevalentemente legati al miglioramento degli habitat presenti; incentivare la creazione di nuovi boschi paraturali e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee nelle aree fluviali del Toce, con priorità per le terre a seminativi, in particolare a contatto con boschi relitti, per ridurre l'insularizzazione, e su terre a debole capacità di protezione della falda, e golenali, costituendo casse di espansione per la laminazione delle piene.

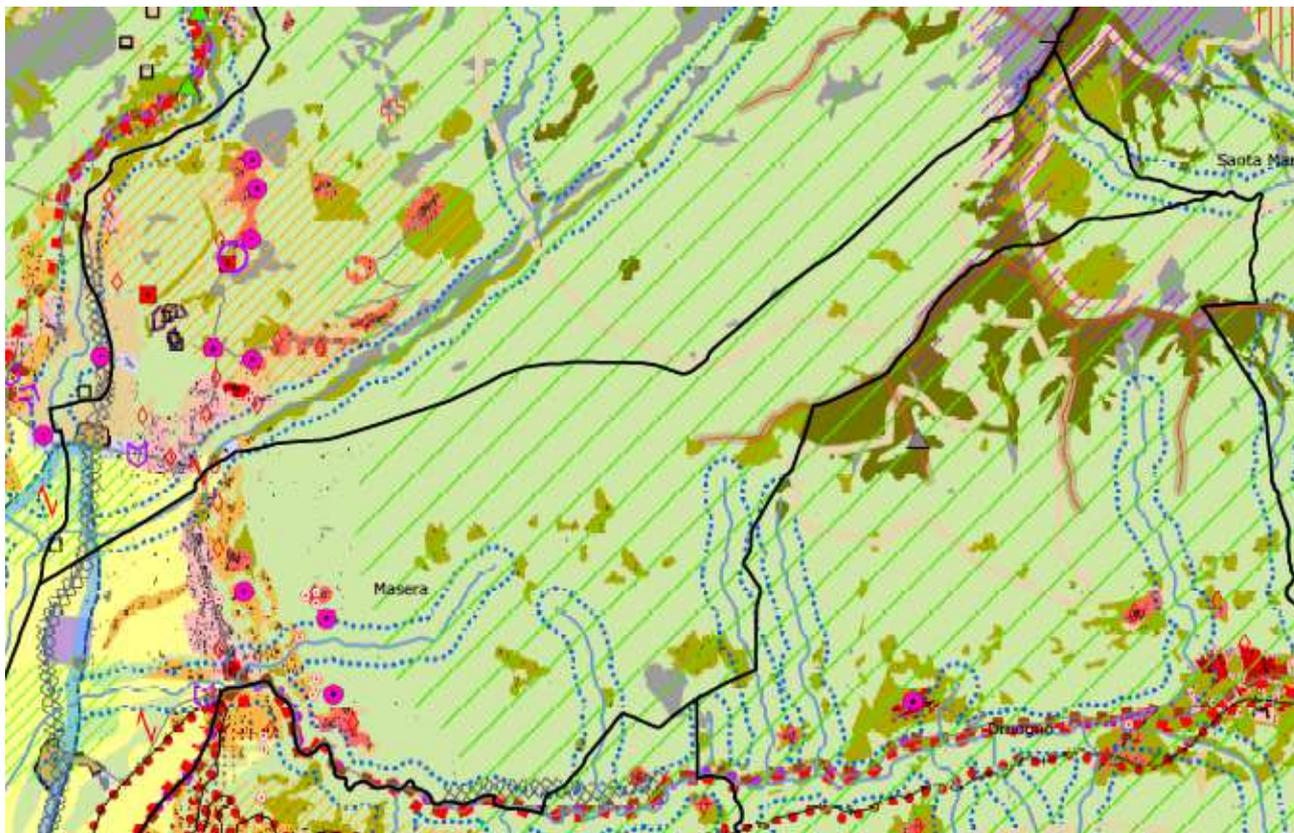
Per gli aspetti insediativi è importante:

- arrestare l'espansione a carattere dispersivo in atto nel fondovalle, sulla piana del Toce, a nord di Domodossola, tra i centri di Masera, Crevoladossola e Montecrestese;
- compattare e riordinare l'espansione suburbana sul conoide di Domodossola;
- arrestare la crescita lineare e la saldatura dei nuclei sulla piana di fondovalle in destra orografica, tra i centri di Domodossola, Villadossola, Pallanzeno e Piedimulera;

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

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

Si riporta lo stralcio della Tav. P4.1 Componenti paesaggistiche Verbano Cusio Ossola (*Comune di Masera*) ed un dettaglio riferito agli ambiti della variante.



Componenti naturalistico-ambientali

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

Componenti storico-culturali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

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

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

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

Componenti percettivo-identitarie

-  Belvedere (art. 30)
 -  Percorsi panoramici (art. 30)
 -  Assi prospettici (art. 30)
 -  Fulcri del costruito (art. 30)
 -  Fulcri naturali (art. 30)
 -  Profili paesaggistici (art. 30)
 -  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
 -  Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)
- Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):
-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
 -  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
 -  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
 -  Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
 -  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

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

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

Componenti morfologico-insediative

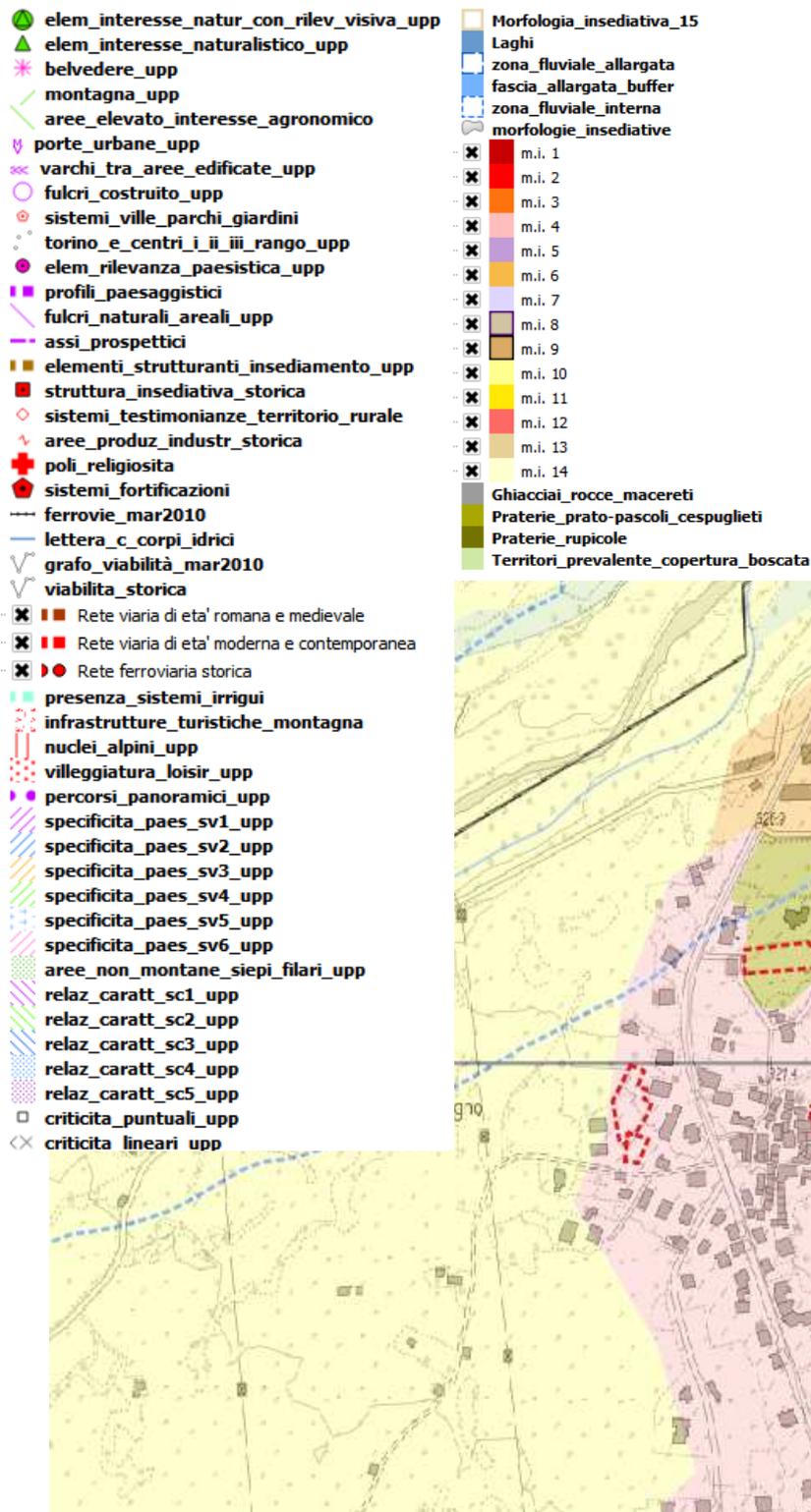
-  Porte urbane (art. 34)
-  Varchi tra aree edificate (art. 34)
-  Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
-  Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
-  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
-  Tessuti discontinui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

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

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

Temi di base

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



Estratto Tavola PPR - P4 Componenti paesaggistiche (Web gis) – Evidenza ambiti interessati dalla modifiche proposte con la presente variante

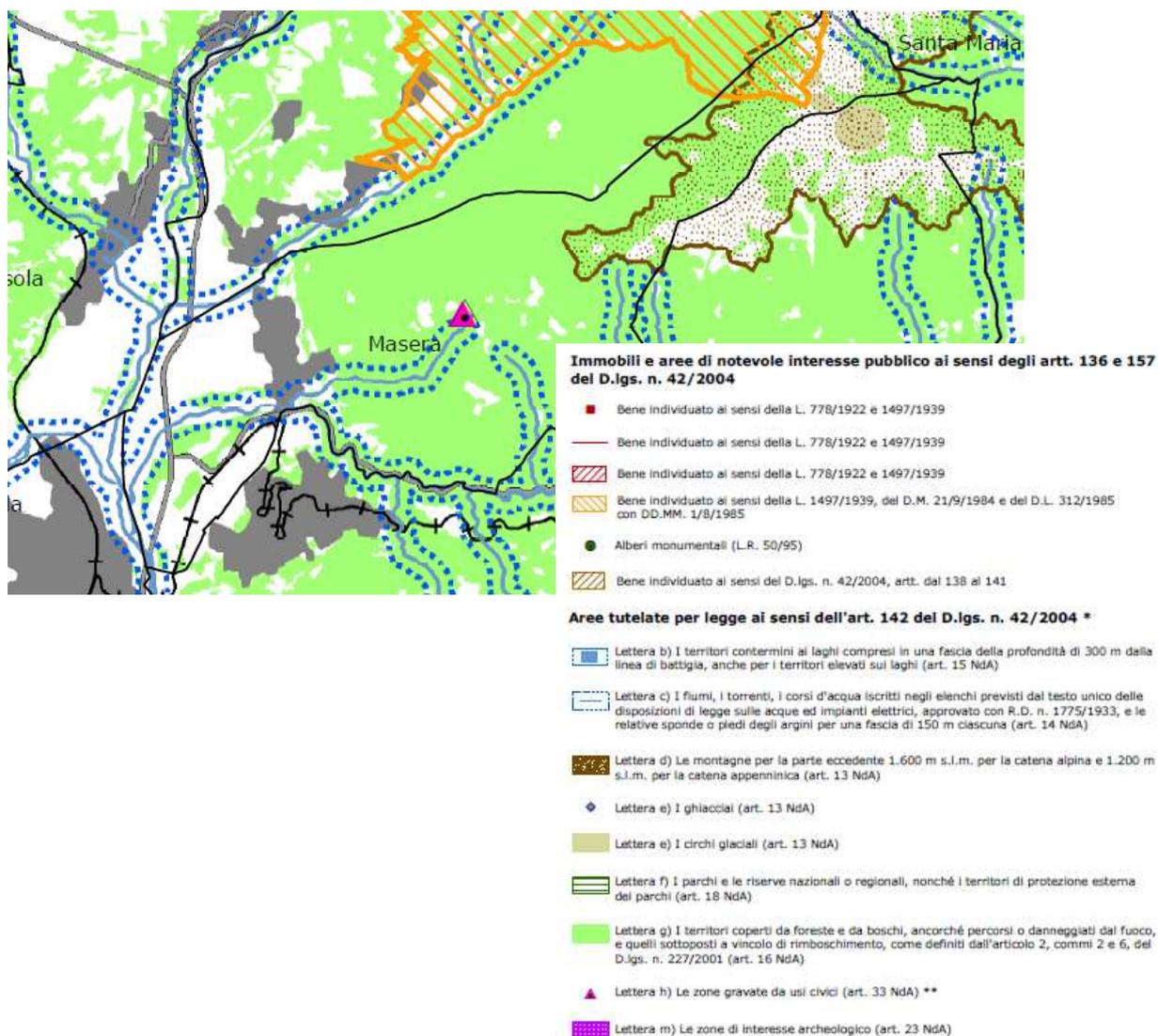
Gli interventi proposti non interferiscono con elementi prescrittivi del PPR e risultano coerenti la classificazione delle componenti morfologico insediative e alle aree di specifico interesse paesaggistico

Catalogo dei beni paesaggistici

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

La rappresentazione dei beni paesaggistici costituisce riferimento per l'applicazione della specifica disciplina dettata dalle norme di attuazione in applicazione del codice.

Di seguito si riporta lo stralcio della Tavola P2.1 Beni paesaggistici (Comune di Maserà).



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

Nella **prima sezione del Catalogo**, comprendente gli immobili e le aree di cui agli artt. 136 e 157 del Codice, nell'"Elenco per Comune degli immobili e delle aree di

notevole interesse pubblico”, **non risultano presenti** nel Comune di Masera elementi di specifica tutela.

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

- lettera c) fiumi e i torrenti , i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti da testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. N.1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- lettera g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’art. 2, commi 2 e 6 del D.lgs n.227/2001 n. 227
- lettera h) zone gravate da usi civici

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

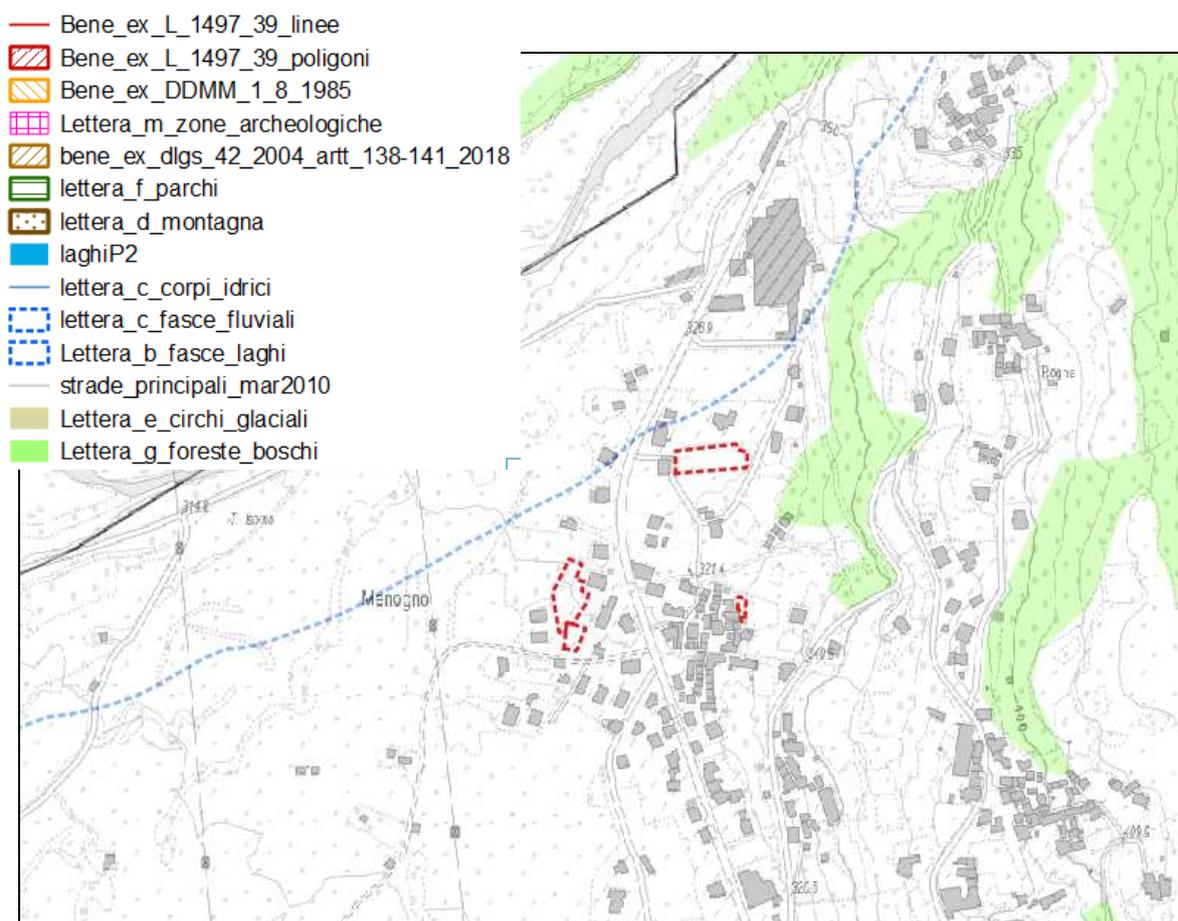


Tavola PPR – P2 Beni Paesaggistici (webgis) Dettaglio ambiti interessati dalla modifiche proposte con la presente variante

Gli interventi proposti non interferiscono con elementi prescrittivi del PPR.

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

Le modifiche introdotte con la presente variante risultano interessate dai seguenti elementi normativi:

	nta	Interventi
Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	art. 18	<i>Stralcio Lotto C44 (parte) Straccio parziale area a parcheggio (parte)</i>
Aree rurali di elevata biopermeabilità	art. 19	<i>Nuova area di completamento residenziale C44bis</i>
Tessuti discontinui sub urbani	art. 36	<i>Stralcio area residenziale C44 Stralcio di area a parcheggio Riperimetrazione in ampliamento del Nucleo Antico,</i>

Di seguito si riporto un dettaglio per gli articoli di riferimento:

Per un'analisi completa si rimanda alla scheda: "Verifica del rispetto del Piano paesaggistico regionale (PPR) da parte delle previsioni delle varianti agli strumenti urbanistici precedenti alla variante di adeguamento" allegata al progetto di Variante.

Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	
<p>Nella Tav. P5 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree protette (tema areale costituito da 116 elementi); - aree contigue; - SIC (tema areale che contiene 128 elementi); - ZPS (tema areale costituito da 51 elementi) - zone naturali di salvaguardia; - corridoi ecologici; - ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi. <p>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. f. del d.lgs 42/2004.</p>	
<p>Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante:</p> <p><i>Stralcio Lotto C44 (parte) Straccio parziale area a parcheggio (parte)</i></p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 6</i> Per le aree di cui al comma 2, lettera c. i piani locali disciplinano le modalità per perseguire gli obiettivi di cui al comma 3, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 42 e nel rispetto di quanto previsto per tali ambiti dalla l.r. 19/2009.</p>	<p><i>La previsione attengono a stralci di previsioni vigenti non comportano nuove trasformazioni d'uso del suolo, non interferiscono con la conservazione delle aree sensibili e degli habitat originari residui, nonché con le componenti naturali, paesaggistiche, geomorfologiche, dotate di maggior naturalità</i></p>

<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 7</i> Fino alla verifica o all'adeguamento al Ppr di cui all'articolo 3, comma 9, nei parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di piano d'area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi con i piani d'area vigenti, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso.</p> <p><i>comma 8</i> Nei parchi privi di piano d'area fino all'approvazione del piano d'area adeguato al Ppr sono cogenti le norme prescrittive di quest'ultimo e, per quanto non in contrasto, quelle contenute negli strumenti di governo del territorio vigenti alla data dell'approvazione del Ppr stesso, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla legge istitutiva dell'area protetta e delle eventuali misure di conservazione della Rete Natura 2000.</p>	<p><i>La previsione attengono a stralci di previsioni vigenti non comportano nuove trasformazioni d'uso del suolo, non interferiscono con la conservazione delle aree sensibili e degli habitat originari residui, nonché con le componenti naturali, paesaggistiche, geomorfologiche, dotate di maggior naturalità</i></p>
---	---

Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
<p><i>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</i></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); 	
Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante: Nuova area di completamento residenziale C44bis	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 10</i> 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><i>Allo stato attuale l'area di cui al lotto 44 bis non è riconducibile ad una delle aree di cui al comma 1, lettere a,b,c.</i></p> <p><i>Si tratta di un'area verde prativa con presenza di vegetazione arboreo/arbustiva interna al tessuto urbano.</i></p> <p><i>In particolare:</i></p> <p><i>non costituisce prateria rupicola posta oltre il limite superiore della vegetazione arborea (a)</i></p> <p><i>non rappresenta praterie costituite da prati, prato-pascoli e pascoli di montagna e di collina (b);</i></p> <p><i>Per essendo area prativa di pianura non è destinata a coltura foraggera permanente in attualità d'uso ne costituisce una superficie normalmente pascolata.</i></p> <p><i>La previsione risulta coerente dal punto vista geomorfologico, compatibile con le destinazioni d'uso vigenti ed in continuità con i nuclei edificati.</i></p> <p><i>La norma di piano garantisce che gli interventi previsti siano coerenti con le tipologie edilizie esistenti nell'intorno per altezze volumi ecc.</i></p>

Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
<i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane).</i>	
Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante: Stralcio area residenziale C44 Stralcio di area a parcheggio Riperimetrazione in ampliamento del Nucleo Antico	
<p><u>Indirizzi</u> <i>comma 3</i> I piani locali garantiscono:</p> <p>a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;</p> <p>b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;</p> <p>c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</p>	<p><i>Gli interventi previsti dalla variante e che interessano il presente articolo non attengono a nuove previsioni a carattere residenziale ma sono esclusivamente riferibili a stralci di previsioni vigenti e riperimetrazioni di nucleo antico.</i></p> <p><i>In questo ultimo caso si tratta dell'inserimento di un'area marginale, pertinenza di un edificio già inserito nel NAF di Menogno Sotto.</i></p> <p><i>L'inclusione del terreno in oggetto comporta una lieve rettifica del perimetro del nucleo antico, estendendo, quindi, le norme di tutela e salvaguardia ad esso.</i></p> <p><i>In generale tutti gli interventi ricadenti in tale articolo non comportano modifiche dello stato dei luoghi.</i></p>
<p><u>Direttive</u> <i>comma 5</i> Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <p>a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.</p> <p>b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;</p> <p>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</p> <p>d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	

4.3.3 Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.)

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

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

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

La salvaguardia è quindi scaduta nel marzo del 2012.

4.3.4 Piani sotto - ordinati

Piano di zonizzazione acustica

Il Comune di Masera è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica, adottato con Deliberazione di C.C. n. 9 del 12.06.2008 pubblicato sul BUR n. 31 del 31.07.2008.

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

Dallo schema emerge **una piena congruenza** tra le attuali classificazioni acustiche e le destinazioni d'uso proposte.

La variante è, comunque, corredata da specifico elaborato di verifica della congruità tra le scelte urbanistiche effettuate in ordine alle destinazioni d'uso del territorio e le classi individuate dal Piano di zonizzazione acustica

INTERVENTO		TIPOLOGIA INTERVENTO PREVISTO	DEST. D'USO ATTUALE	DEST. D'USO PROPOSTA	CLASSE ACUSTICA ATTUALE
Località	Rif. tavole				
Menogno	Tavola P2c Stralcio n.1 elab. C-VP3	Stralcio lotto di completament o residenziale (C44)	C Completam. residenziale Art. 3.2.3. N.A.	B Tessuti edilizi saturi Art. 3.2.2. N.A.	II
Menogno di sotto	Tavola P2c Stralcio n.1 elab. C-VP3	Inserimento area di completament o residenziale (C44 bis)	Aree agricole di rispetto Art. 4.1.10. N.A.	C Completam. Residenziale Art. 3.2.3. N.A.	III
Menogno di sotto	Tavola P2c Stralcio n.1 elab. C-VP3	Ampliamento nucleo antico	Aree agricole di rispetto Art. 4.1.10. N.A.	N.A. Nuclei Antichi Art. 3.2.1. N.A.	III
Menogno di sotto	Tavola P2c Stralcio n.1 elab. C-VP3	Nuovo tessuto edilizio saturo per riduzione parcheggio pubblico	Standard Parcheggio	B Tessuti edilizi saturi Art. 3.2.2. N.A.	II

4.4 Problemi ambientali pertinenti al piano/programma

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

In generale le implicazioni ambientali pertinenti alla Variante in oggetto risultano limitate, mitigabili e reversibili così come dettagliato al capitolo 5 “*Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate dalla variante*” a cui si rimanda.

L'intervento C44 (stralcio area di completamento residenziale) e lo Stralcio di area a parcheggio interessano, per localizzazione, aree di protezione speciale (ZPS) rappresentate dalla ZPS IT140017 “Fiume Toce” per la quale, ai sensi della D.G.R 24-5634 del 18 settembre 2017, è stata individuata quale l’Autorità Competente in materia di Valutazione di Incidenza la Provincia del Verbano Cusio Ossola.

Di seguito viene proposta una valutazione della significatività dei possibili effetti connessi con la previsione in variante in relazione agli elementi di tutela naturalistica.

In particolare viene verificata la possibilità che le previsioni in variante, anche se non direttamente connessi o necessari alla gestione del sito Natura 2000 (ZPS IT140017 “Fiume Toce”), possano determinare effetti negativi sugli obiettivi di conservazione del sito.

Appare fondamentale rilevare che entrambe gli interventi sono stralci di previsioni vigenti e pertanto non modificano lo stato attuale dei luoghi.

4.4.1 Valutazione della significatività dei possibili effetti. (Analisi di incidenza – Screenig)

L’ Area Z.P.S (IT1140017) Fiume Toce

L’area in oggetto denominata FIUME TOCE appartiene alla regione biogeografia alpina. La sua schedatura è stata compiuta nel marzo del 2004 ed ha avuto origine da un ampliamento del SIC Greto del Toce IT1140006. L’ultimo aggiornamento risale al marzo 2006.

L’area protetta ha una superficie totale di 2663 ha e interessa i Comuni di Anzola d’Ossola, Beura Cardezza, Crevoladossola, Domodossola, Gravellona Toce, Masera, Mergozzo, Montecrestese, Ornavasso, Pallanzeno, Piedimulera, Pieve Vergonte, Premosello Chiovenda, Trontano, Villadossola, Vogogna.

Di seguito si riportano gli elementi principali del sito tratti dalla “ Scheda Sito natura 2000”.

Motivi di interesse

Caratteristiche generali: Greto alluvionale ciottoloso a saliceto, con isoloni in alveo e formazioni boschive riparie di salice bianco e pioppo nero e presenza di ambienti arbustivi termofili e prati da sfalcio planiziali. Sito di notevole importanza ornitologica, sia per quanto concerne la migrazione che la nidificazione. Rappresenta l'estremo limite settentrionale di nidificazione della Calandrella (*Calandrella brachydactyla*) e occidentale per la Bigia padovana (*Sylvia nisoria*). Prezioso mosaico di vegetazioni acquatiche e palustri di interesse comunitario distribuite lungo il corso d'acqua

Interesse specifico: Area importante anche per l'ittiofauna (comprende alcuni endemismi padani) e la chiroterofauna.

Riferimenti alla Dir. 92/437CEE:

HABITAT: 3150 - "Laghi eutrofici naturali con vegetazione del *Magnopotamion* e *Hydrocharition*", 3230 - "Fiumi alpini con vegetazione riparia legnosa a *Myricaria germanica*", 3260 "Fiumi delle pianure e montani con vegetazione del *Ranunculion fluitantis* e *Callitriche-Batrachion*", 3240 - "Fiumi alpini con vegetazione riparia legnosa a *Salix eleagnos*"; 6510 - "Praterie magre da fieno a bassa altitudine (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*), 91E0 - "Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno- Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*", 9160 - "Querceti di farnia o rovere subatlantici e dell'Europa centrale del *Carpinion betul*", 9180 - "Foreste di versanti, ghiaioni e valloni del *Tilio-Acerion*", 9260 - «Foreste di *Castanea sativa*».

MAMMIFERI: *Myotis myotis*, *Barbastella barbastellus* (All. II e IV). *Myotis daubetonii*, *Pipistrellus kuhlii*, *Nyctalus leisleri*, *Nycatalus noctula*, *Hypsugo savii*, *Eptesicus serotinus*, *Tadarida teniotis* (All. IV).

RETTILI: *Lacerta (viridis) bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis (=Coluber) viridiflavus*, *Natrix tessellata* (All. IV).

ANFIBI: *Rana lessonae*, *Bufo viridis* (All. IV).

PESCI: *Lethenteron zanandreae*, *Salmo* (trutta) *marmoratus*, *Barbus meridionalis*, *Leuciscus souffia*, *Cottus gobio* (All. II).

Riferimenti alla Dir. 79/409/CEE:

UCCELLI: *Alcedo atthis*, *Anthus campestris*, *Ardea purpurea*, *Asio flammeus*, *Bubo bubo*, *Burhinus oedipnemus*, *Calandrella brachydactyla*, *Caprimulgus europaeus*, *Chlidonias niger*, *Ciconia ciconia*, *Circaetus gallicus*, *Circus aeruginosus*, *Circus cyaneus*, *Circus pygargus*, *Crex crex*, *Egretta garzetta*, *Emberiza hortulana*, *Falco peregrinus*, *Ficedula albicollis*, *Hieraaetus pennatus*, *Ixobrychus minutus*, *Lanius collurio*, *Lullula arborea*, *Luscinia svecica*, *Milvus migrans*, *Milvus milvus*, *Nycticorax nycticorax*, *Pandion haliaetus*, *Pernis apivorus*, *Philomachus pugnax*, *Sylvia nisoria*, *Tringa glareola* (All. I).

Rischi per la conservazione

Attività antropiche e vulnerabilità: Area soggetta a notevole pressione antropica, conseguente a distruzione o alterazione degli habitat e disturbo diretto o indiretto della fauna. Sono in atto processi naturali di chiusura delle zone xeriche di greto, habitat riproduttivo per specie di interesse comunitario, per colonizzazione spontanea della vegetazione.

Le previsioni di piano nell'area a vincolo

Nell'area vincolata ricedono i seguenti interventi in variante:

- area C44 stralcio area "Completamento residenziale" che viene riclassificata come "Tessuto edilizio saturo".
- Stralcio porzione di area a parcheggio che viene riclassificata come "Tessuto edilizio saturo". La superficie è un'area di pertinenza di edificio esistente.

Schede di Valutazione

DATI GENERALI DELLA PREVISIONE: AREA C44	
Ubicazione:	<i>Ambito residenziale urbano – Località Menogno</i>
Oggetto della previsione	<i>Stralcio area di “Completamento residenziale”</i>
RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA DEL SITO	
Indicazione sulla localizzazione degli interventi in relazione ai siti Natura 2000	<i>Contesto urbano, parzialmente interessato da aree marginali inserite nella RETE NATURA 2000.</i>
DESCRIZIONE DELLE INTERFERENZE TRA ATTIVITA' PREVISTE ED IL SISTEMA AMBIENTALE (dei siti Natura 2000)	
<i>Uso di risorse naturali (presenti nei siti Natura 2000)</i>	
Prelievo di materiali (acqua, terreno, materiali litoidi, piante, animali)	<i>No.</i>
Taglio della vegetazione (arborea, arbustiva, erbacea)	<i>Trattasi di stralcio di previsione vigente che conferma lo stato dei luoghi</i>
<i>Fattori di alterazione morfologica del territorio e del paesaggio (dei siti Natura 2000)</i>	
Consumo, occupazione, alterazione, impermeabilizzazione del suolo	<i>Non sono previsti interventi di trasformazione del suolo.</i>
Escavazione	
Interferenza con il deflusso idrico(superficiale e/o sotterraneo)	
Trasformazione di zone umide	<i>No</i>
Inserimento di specie animali e vegetali alloctone	<i>Non previsto</i>
<i>Fattori di inquinamento e di disturbo ambientale (dei siti Natura 2000)</i>	
Inquinamento del suolo	<i>Nessuna variazione prevista rispetto allo stato attuale</i>
Inquinamento (intorbidimento) delle acque superficiali	
Inquinamento delle acque sotterranee	
Inquinamento acustico (produzione di rumore/disturbo/vibrazioni)	
Inquinamento elettromagnetico/radiazioni	
Inquinamento termico	
Inquinamento luminoso	
Produzione di rifiuti e scorie	
<i>Rischio di incidenti (nei siti Natura 2000)</i>	
Sostanze e tecnologie impiegate(esplosioni, incendi, rilascio di sostanze tossiche, incidenti stradali)	<i>no</i>
INDICAZIONE DI EVENTUALI IPOTESI PROGETTUALI ALTERNATIVE	
<i>Non si prevedono alternative.</i>	
INDICAZIONE DI EVENTUALI MISURE DI MITIGAZIONE DELL'INCIDENZA DELLE ATTIVITA' PREVISTE	
<i>//</i>	
VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITA' DELL'INCIDENZA AMBIENTALE DELL'INTERVENTO	
Rapporto tra attività previste e habitat di interesse comunitario (riduzione, trasformazione o frammentazione habitat)	<i>Nessuna alterazione di habitat di interesse comunitario.</i>

Rapporto tra attività previste e specie animali di interesse comunitario (riduzione delle popolazioni, alterazione habitat di riproduzione)	<i>Nessun rapporto.</i>
Rapporto tra attività previste e specie vegetali di interesse comunitario (riduzione delle popolazioni, alterazione habitat di riproduzione, substrato)	<i>Nessun rapporto.</i>
INDICAZIONE DI EVENTUALI MISURE DI COMPENSAZIONE	
\\	
CONCLUSIONI	
In considerazione degli elementi oggetto di variante, dell'effettiva e limitata estensione delle superfici interessate, della loro ubicazione, si ritiene che la previsione (stralcio di previsione vigente) non sia in grado di generare maggiori o più significative interferenze dal punto di vista ambientale sul sito oggetto di tutela.	

DATI GENERALI DELLA PREVISIONE: Stralcio area a parcheggio in Menogno (parte)	
Ubicazione:	<i>Ambito residenziale urbano – Località Menogno</i>
Oggetto della previsione	<i>Stralcio area a parcheggio</i>
RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA DEL SITO	
Indicazione sulla localizzazione degli interventi in relazione ai siti Natura 2000	<i>Contesto urbano, parzialmente interessato da aree marginali inserite nella RETE NATURA 2000. Oggi è un'area pertinenziale di un edificio esistente</i>
DESCRIZIONE DELLE INTERFERENZE TRA ATTIVITA' PREVISTE ED IL SISTEMA AMBIENTALE (dei siti Natura 2000)	
Uso di risorse naturali (presenti nei siti Natura 2000)	
Prelievo di materiali (acqua, terreno, materiali litoidi, piante, animali)	<i>No.</i>
Taglio della vegetazione (arborea, arbustiva, erbacea)	<i>Trattasi di stralcio di previsione vigente che conferma lo stato dei luoghi</i>
Fattori di alterazione morfologica del territorio e del paesaggio (dei siti Natura 2000)	
Consumo, occupazione, alterazione, impermeabilizzazione del suolo	<i>Non sono previsti interventi di trasformazione del suolo.</i>
Escavazione	
Interferenza con il deflusso idrico (superficiale e/o sotterraneo)	
Trasformazione di zone umide	<i>No</i>
Inserimento di specie animali e vegetali alloctone	<i>Non previsto</i>
Fattori di inquinamento e di disturbo ambientale (dei siti Natura 2000)	
Inquinamento del suolo	<i>Nessuna variazione prevista rispetto allo stato attuale</i>
Inquinamento (intorbidimento) delle acque superficiali	
Inquinamento delle acque sotterranee	
Inquinamento acustico (produzione di rumore/disturbo/vibrazioni)	
Inquinamento elettromagnetico/radiazioni	
Inquinamento termico	
Inquinamento luminoso	
Produzione di rifiuti e scorie	
Rischio di incidenti (nei siti Natura 2000)	
Sostanze e tecnologie impiegate (esplosioni, incendi, rilascio di sostanze tossiche, incidenti stradali)	<i>no</i>
INDICAZIONE DI EVENTUALI IPOTESI PROGETTUALI ALTERNATIVE	
<i>Non si prevedono alternative.</i>	
INDICAZIONE DI EVENTUALI MISURE DI MITIGAZIONE DELL'INCIDENZA DELLE ATTIVITA' PREVISTE	
<i>//</i>	
VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITA' DELL'INCIDENZA AMBIENTALE DELL'INTERVENTO	
Rapporto tra attività previste e habitat di interesse comunitario (riduzione, trasformazione o frammentazione habitat)	<i>Nessuna alterazione di habitat di interesse comunitario.</i>

Rapporto tra attività previste e specie animali di interesse comunitario (riduzione delle popolazioni, alterazione habitat di riproduzione)	<i>Nessun rapporto.</i>
Rapporto tra attività previste e specie vegetali di interesse comunitario (riduzione delle popolazioni, alterazione habitat di riproduzione, substrato)	<i>Nessun rapporto.</i>
INDICAZIONE DI EVENTUALI MISURE DI COMPENSAZIONE	
\\	
CONCLUSIONI	
In considerazione degli elementi oggetto di variante si ritiene che la previsione (stralcio di area a parcheggio) non sia in grado di generare maggiori o più significative interferenze dal punto di vista ambientale sul sito oggetto di tutela.	

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

NON PERTINENTE

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

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

Come già definito in precedenza le proposte in variante riguardano un limitato numero di interventi tutti localizzati nelle aree di fondovalle di località Menogno come di seguito elencato.

INTERVENTO		TIPOLOGIA INTERVENTO PREVISTO	DEST. D'USO ATTUALE	DEST. D'USO PROPOSTA	CLASSE ACUSTICA ATTUALE	CLASSE GEOLOGICA
Località	Rif. tavole					
Menogno	Tavola P2c Stralcio n 1 elab. C-VP3	Stralcio lotto di completamento residenziale (C44)	C Completam. residenziale Art. 3.2.3. N.A.	B Tessuti edilizi saturi Art. 3.2.2. N.A.	II	II
Menogno di sotto	Tavola P2c Stralcio n.1 elab. C-VP3	Inserimento area di completamento residenziale (C44 bis)	Aree agricole di rispetto Art. 4.1.10. N.A.	C Completam. Residenziale Art. 3.2.3. N.A.	III	II/IIIa
Menogno di sotto	Tavola P2c Stralcio n.1 elab. C-VP3	Ampliamento nucleo antico	Aree agricole di rispetto Art. 4.1.10. N.A.	N.A. Nuclei Antichi Art. 3.2.1. N.A.	III	II
Menogno di sotto	Tavola P2c Stralcio n 1 elab. C-VP3	Nuovo tessuto edilizio saturo per riduzione parcheggio pubblico	Standard Parcheggio	B Tessuti edilizi saturi Art. 3.2.2. N.A.	II	II

Le superfici interessate dai singoli interventi sono rappresentate, in modo quasi esclusivo, da aree a prevalente copertura erbacea costituite a secondo dei casi: da aree verdi di pertinenza delle abitazioni esistenti o interstiziali rispetto all'edificato esistente o da superfici prative a cotiche stabili, spontanee o modificate nella composizione dall'intervento umano dove la copertura erbacea è generalmente la componente principale.

Per quanto concerne le **modifiche puntuali di cui ai lotti C44 e stralcio di area a parcheggio** non si ritiene che la variante presenti elementi significativi in ordine alla stima di eventuali impatti in quanto non determinano modifiche dello stato dei luoghi ma esclusivamente conferme delle situazioni in atto (stralcio di previsioni insediative ed infrastrutturali vigenti con inclusione nel tessuto edificato di appartenenza).

Lo stesso dicasi per l'intervento di ripermimetrazione in ampliamento del Nucleo di antica formazione volta a far includere nel nucleo stesso la piccola area pertinenziale confinante. Con tale intervento si prevede infatti la semplice inclusione di una porzione di terreno (138 mq) oggi pertinenza di un edificio inserito nel Nucleo Antico senza nessuna modifica dello stato di fatto dei luoghi.

5.1.1 Intervento C44bis

C44bis	Menogno	Tavola P2c Stralcio n.1
--------	---------	----------------------------

Descrizione intervento

L'intervento prevede modifica di destinazione d'uso aree agricole di rispetto (art. 4.1.10. N.A.) ad "Area residenziale di completamento C" (art. 3.2.3. N.T.A.).

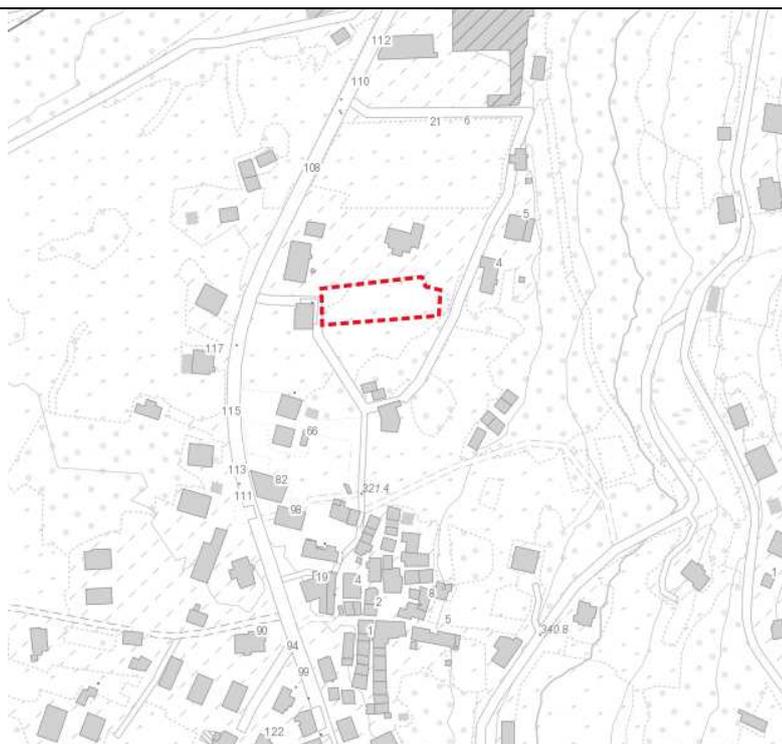
INTERVENTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	SUP (mq)	VOL (mc)	AMBITO DI INTERVENTO
(C44bis)	Agricola di rispetto	Completamento	1350	650	Fondovalle Limitrofo all'area urbana residenziale

5.1.1.1 Localizzazione, caratterizzazione e vincoli che interessano la superfici di intervento

L'area è posta in località Menogno posteriormente alla Via Provinciale, interna al tessuto costruito. per la localizzazione puntuale dell'intervento si rimanda alle cartografie allegate: Cartografia di Inquadramento (scala 1:120.000) e tavole confronto vigente / variante (Tav P2c - stralcio n.1 – scala 1:2000).

La superficie è costituita da un'area verde rappresentata da un prato con presenza di essenze arboreo arbustivo inserita in un contesto urbanizzato caratterizzato da bassa densità.

Localizzazione intervento –



Estratto DB3 – Regione Piemonte



Estratto Ortofotocarta – Regione Piemonte (anno 2010)

Vincoli e tutele		
Elementi di tutela	Vincolo Tutela Paesaggistica (D.Lgs 42/2004)	no
	Vincoli di Tutela Naturalistica (ISC – ZPS)	no
	Vincolo Idrogeologico (Lr45/1989)	L'area non risulta interessata dal vincolo idrogeologico
Vincoli antropici	Fascia rispetto cimiteriale	Non presente (PRGC)
	Fascia rispetto delle sorgenti	Non presente (PRGC)
	Centri storici	Non presente (PRGC)

Al fine di individuare e valutare le potenziali variazioni della qualità ambientale conseguenti all'attuazione del Piano, si fornisce, di seguito, una caratterizzazione dell'area mediante un approfondimento delle tematiche ambientali analizzate nella prima parte.

Aria ed aspetti climatici

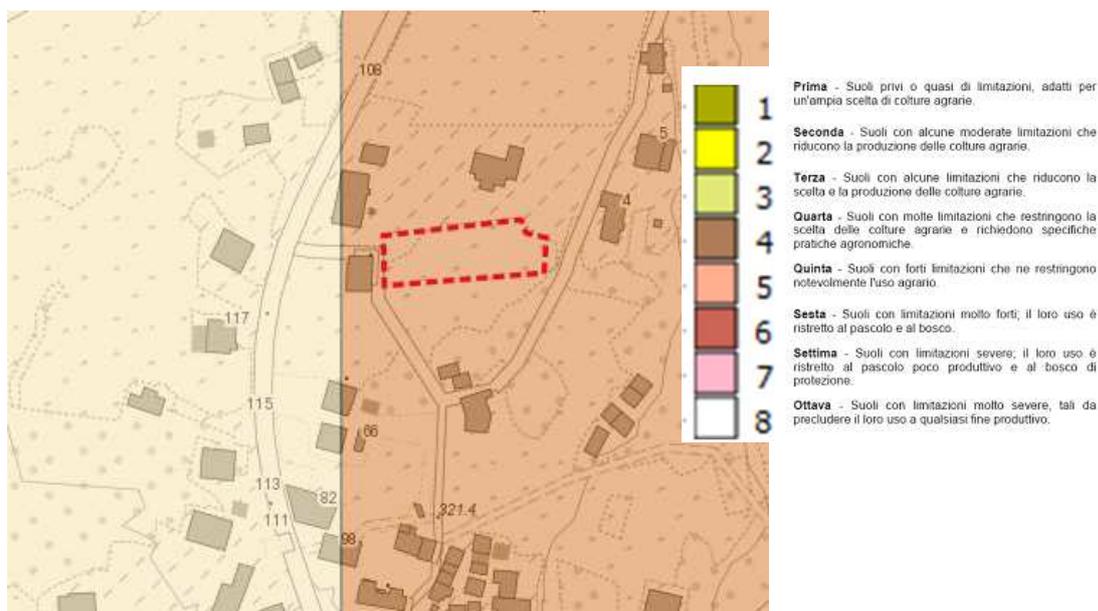
In riferimento alla qualità dell'aria, per le superfici oggetto di variante, la principale fonte di emissione è individuabile nel traffico veicolare connesso con le residenze presenti.

Suolo e sottosuolo

Si riassumono, di seguito, le caratteristiche principali dell'area.

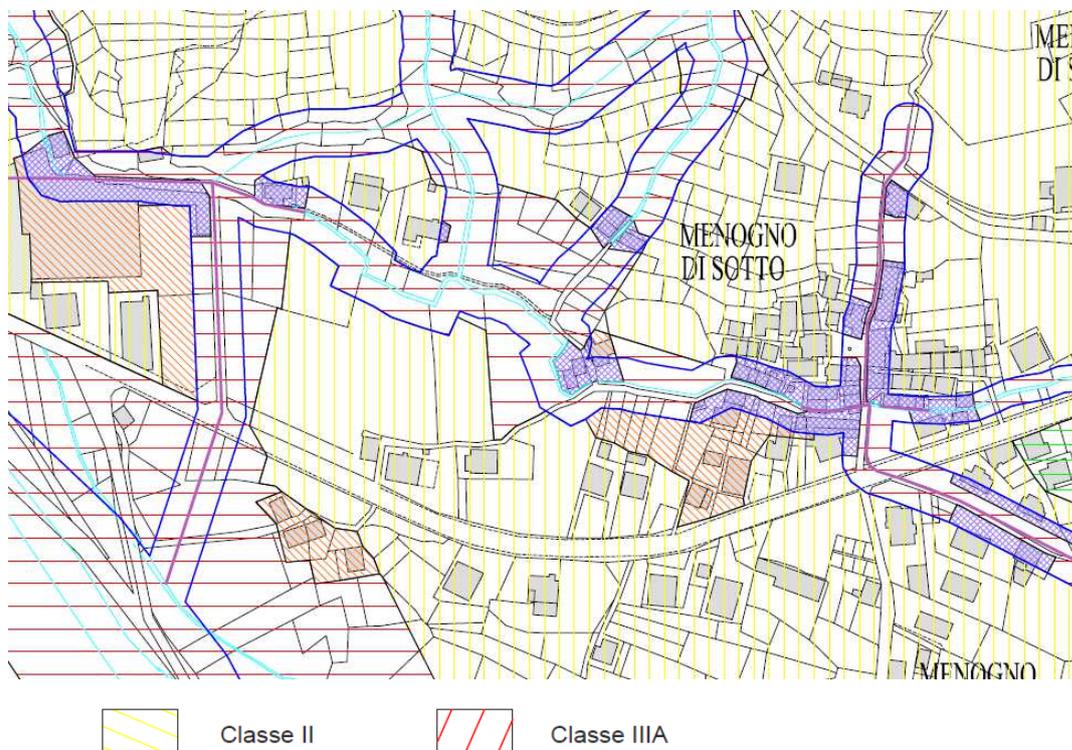
Capacità d'uso del suolo

Classe VI



Pericolosità geomorfologica

Carta di sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – Classe II e Classe IIIa



Uso del suolo

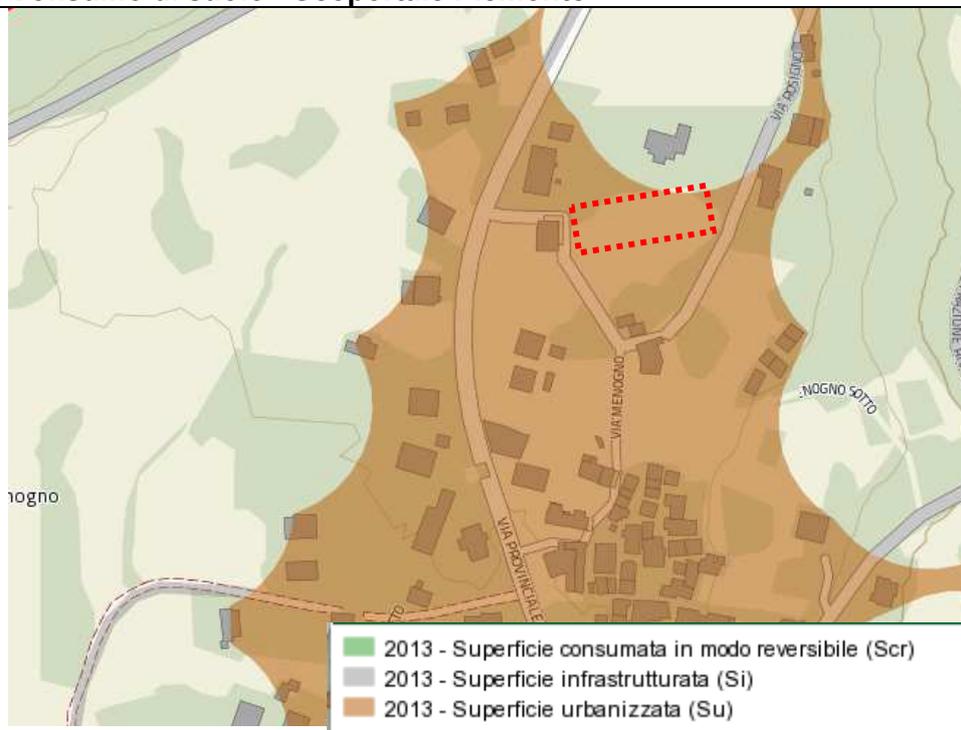
Il Piano Territoriale Forestale della Regione Piemonte (Area 19) identifica la superficie in variante come "Aree urbanizzate" (parte) e "sSeminativi" (parte).



Allo stato attuale la superficie è costituita da un'area verde rappresentata da un prato

con presenza di essenze arboreo arbustivo inserita in un contesto urbanizzato caratterizzato da bassa densità.

Consumo di suolo– Geoportale Piemonte



L'area risulta ricadente all'interno del perimetro dell'impronta urbanistica del consumo di suolo verificata all'indirizzo <http://www.geoportale.piemonte.it> alla voce "consumo di suolo".

Acqua

L'area oggetto di variante risulta già servita dalla rete di adduzione di acqua potabile e trattamento dei reflui.

Ambiente biotico – Flora, fauna e biodiversità

L'area è costituita da una superficie prativa inserita in un contesto prevalentemente residenziale dove la componente vegetazionale risulta in prevalenza costituita da vegetazione erbacea accompagnata da essenze arboreo/arbustive.

Dal punto di vista della fauna, l'area di intervento, collocandosi in zona antropizzata, presenta comunità faunistiche fortemente influenzate, sia in termini di ricchezza specifica, distribuzione e consistenza, dalla presenza e dalle attività dell'uomo

Paesaggio

L'area di intervento interessa un ambito urbanizzato di fondovalle caratterizzato dalla presenza prevalente di edifici a carattere residenziale di recente edificazione.

Le aree confinanti, al di fuori delle aree edificate, sono per lo più costituite dalle superfici prative con sporadica presenza di elementi arborei (latifoglie).

Anche se dal punto di vista delle valenze storiche ed architettoniche, il territorio comunale, risulta ricco di elementi di pregio a carattere religioso, civile, rurale e residenziale, nell'area oggetto di Variante non sono riconducibili "Beni culturali ed architettonici" di rilievo.

Ambiente antropico

In riferimento all'analisi di cui al precedente capitolo 3, non sono riscontrabili nell'area della variante di Piano elementi critici in relazione alla tematica in analisi.

5.1.1.2 Componenti ambientali suscettibili di possibili impatti

Di seguito, viene effettuata una valutazione dei possibili impatti in riferimento al contesto ambientale precedentemente illustrato.

Aria e aspetti climatici

Data l'ubicazione, le caratteristiche dell'area e dell'intervento proposto, non risultano prevedibili variazioni sul parametro qualità dell'aria conseguenti all'attuazione dell'intervento in esame.

Acqua

La risorsa acqua non viene coinvolta in maniera sensibile dalla trasformazione. Gli effetti derivanti dagli interventi previsti dalla variante si ritiene che non possano determinare un peggioramento dello stato di qualità delle acque superficiali.

La variante non incrementa la capacità insediativa residenziale del PRG vigente.

Suolo e sottosuolo

Per quanto riguarda gli aspetti geologici, idrogeologici ed idraulici, si evidenzia la necessità di attenersi alle indicazioni di PRGC (norme) connesse con la classificazione di rischio geologico.

Flora fauna ed ecosistemi

Le superfici oggetto di variante sono aree verdi, non destinate all'utilizzo agricolo ed, in ragione dello stato di fatto, non presentano un particolare interesse botanico e naturalistico.

Le possibili trasformazioni connesse con la variante, area di completamento, pur comportando una possibile sottrazione di risorsa (soprassuolo), non sono in grado di determinare influenze negative sulle specie vegetali e animali.

Per questo intervento, con la variante, è stata introdotta una specifica normativa atta a mitigare i possibili impatti sulle componenti vegetazione, fauna ed ecosistemi (art. 3.2.3 punto 6).

Paesaggio

I possibili interventi connessi con la presente variante non interferiranno con beni considerati di interesse storico, architettonico, artistico, testimoniale che abbiano valenza monumentale e paesaggistica o che rivestano un ruolo per la comunità locale.

Elementi antropici

Rumore

L'intervento non richiede un adeguamento alla classificazione acustica vigente.

Inquinamento elettromagnetico

Non sono ipotizzabili a priori, modificazioni, impatti o interferenze negative in ordine agli aspetti relativi a Inquinamento elettromagnetico in relazione ai contenuti della variante.

Rifiuti

Non sono ipotizzabili a priori, modificazioni, impatti o interferenze negative in ordine agli aspetti relativi alla produzione e gestione dei rifiuti in relazione ai contenuti della variante.

5.2 Sintesi degli impatti

Come è possibile evincere da quanto analizzato nei paragrafi precedenti, la variante in oggetto prevede, limitate modifiche che interessano prevalentemente aree urbanizzate. Inoltre, la tipologia degli interventi e le dimensioni rendono minima l'incidenza dei singoli interventi.

Di seguito si riassume e descrivono i possibili impatti connessi all'attuazione della variante nel suo insieme.

Aria e fattori climatici

Stante il numero e le caratteristiche degli interventi non si ipotizzano a priori immissioni in atmosfera di particolari sostanze tossiche. Anche le possibili emissioni dei gas di scarico delle autovetture connesse alle nuove funzioni insediabili risultano assai limitati ed insignificanti nel contesto generale.

Si evidenzia, inoltre, che la variante non incrementa la capacità insediativa residenziale del PRG vigente (più precisamente, non incide sulla capacità insediativa residenziale).

Rispetto allo stato attuale è possibile ritenere che gli interventi previsti non possano determinare impatti significativi sulla componente aria e fattori climatici.

Acqua

La variante non comporta un incremento della capacità residenziale teorica del Piano (Cirt), pertanto, i valori connessi al possibile incremento dei consumi idrici e della produzione dei reflui indotti dalla stessa si possono ritenere compatibili con la potenzialità della rete idrica e fognaria esistente, già ritenuta adeguata nella previsione di piano vigente.

Suolo

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

La normativa di piano (art. 3.2.3 punto 6) prevede, per la nuova area di completamento C44 bis, il rispetto del rapporto di permeabilità del suolo non inferiore al 40% della superficie fondiaria.

Flora, fauna, biodiversità

Gli interventi previsti interessano prevalentemente aree verdi a prevalente copertura erbacea limitrofe al tessuto urbano e fortemente condizionate dall'intervento umano ove non sono presenti ecosistemi naturali.

Non si interviene con tagli su essenze arboree costituenti nuclei importanti.

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

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

E' da ulteriormente segnalare che le uniche previsioni che interessano parzialmente zone di tutela naturalistica (Zone Z.P.S.) attengono a stralci di previsioni vigenti.

Paesaggio

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

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

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

Per l'intervento C44bis è stata introdotta una specifica normativa atta a mitigare i possibili impatti sulle componenti paesaggio (art. 3.2.3 punto 6) e che riguardano in particolar modo l'impiego di tipologie e materiali coerenti con lo stato dei luoghi.

Viabilità

Le previsioni a carattere residenziale non pongono particolare problemi dal punto di vista dell'accessibilità in quanto risultano prossime alla viabilità esistente.

Le eventuali iterazioni prodotte verso la viabilità circostante come aumento di traffico risultano pressoché nulle in ragione della limitatezza degli interventi previsti.

Rumore

Per quello che riguarda l'aspetto del rumore tali interventi risultano compatibili con l'attuale classificazione acustica delle rispettive aree di intervento. Non risultano necessarie modifiche alla classificazione acustica locale

L'incremento di rumorosità determinato essenzialmente dal traffico indotto dai nuovi residenti risulterà molto limitato e non significativamente rilevante rispetto al clima acustico attuale.

6. Considerazioni conclusive

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

In particolare la variante proposta:

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

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

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

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

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

ALLEGATI

1. Tavola di inquadramento
2. Stralcio Norme di attuazione P.R.G.C. vigente

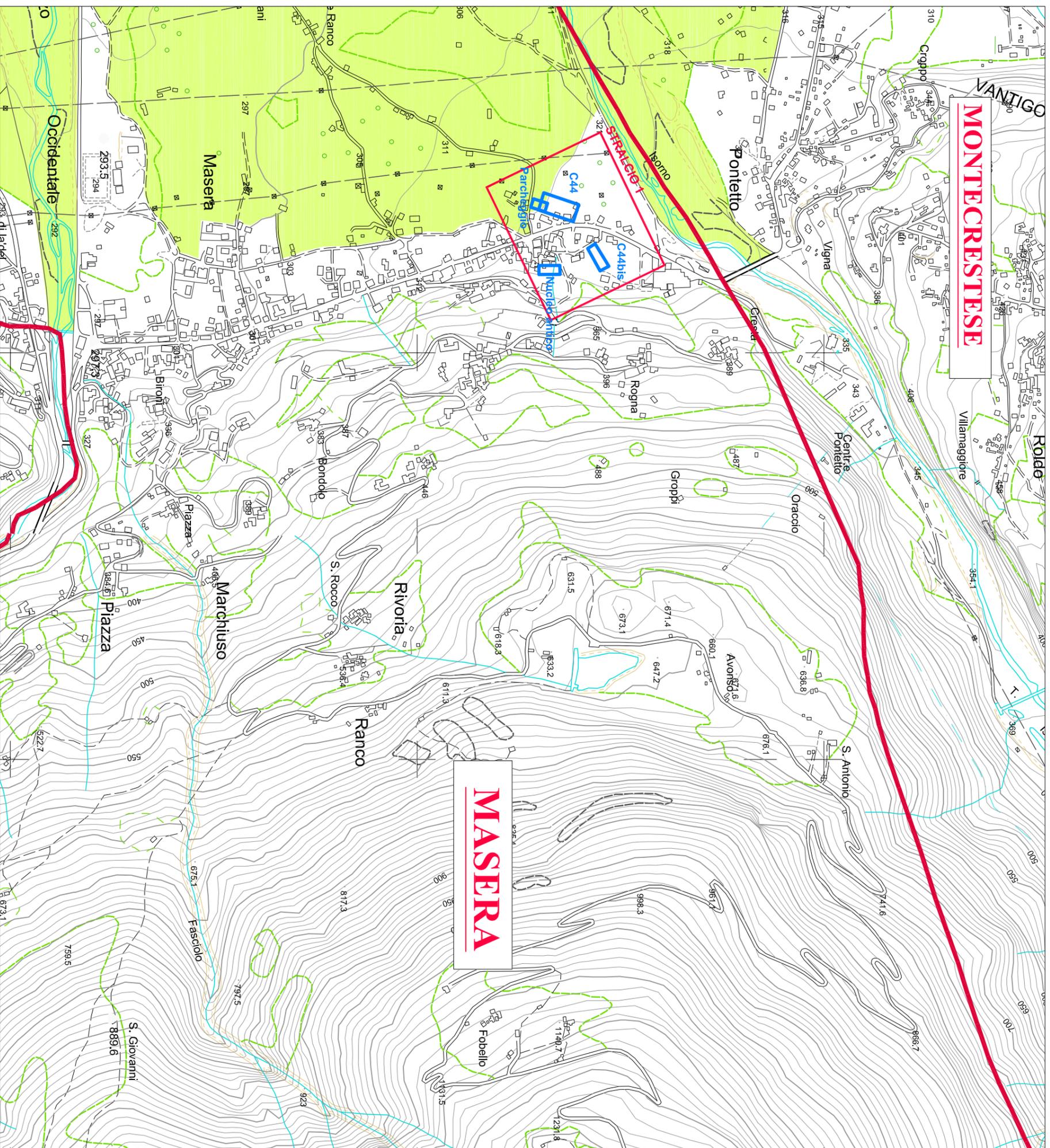


TAVOLA DI INQUADRAMENTO

Scala 1:10.000

LEGENDA

-  CONFINI COMUNALI
-  RIF. STRALCI DI RAFFRONTO
-  LOCALIZZAZIONE PUNTUALE AZIONI DI PIANO
-  Z.P.S. IT1140017 "FIUME TOCÈ"

Stralci Norme di attuazione PRGC vigente (artt. afferenti le aree oggetto delle previsioni della variante VP-3)

Nota: gli articoli modificati attraverso la variante parziale VP3, con evidenziazione delle modifiche apportate, sono contenuti nell'elaborato B-VP3 della variante stessa

Art. 3.2.1. - NA - Nuclei antichi.

1) Oggetto dell'area:

parti del territorio urbano dove l'impianto urbanistico e l'edificazione risalgono ad epoca remota e dove si riscontrano gli episodi più caratterizzanti dell'architettura tipica locale, se ne propone il pieno recupero funzionale; a tal fine esse vengono individuate quali zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78 e definite e normate ai sensi dell'art. 24 della Legge Regionale 56/77 e s. m. e i.

Le planimetrie del P.R.G.C. contengono la delimitazione dei Nuclei di Antica Formazione e all'interno di essi l'individuazione dei singoli edifici, classificati in categorie diverse ad ognuna delle quali corrisponde un diverso tipo di intervento.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse private al servizio degli alloggi, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni ammesse: residenza rurale con relativi depositi e stalle, queste ultime limitatamente alle preesistenze e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali; artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;
- destinazioni in contrasto: l'artigianato di produzione per il quale si ammette la permanenza dell'esistente a condizione che non se ne modifichi la natura produttiva e salvo che esso non sia giudicato nocivo e molesto, su valutazione del Comune supportata dal parere della competente A.R.P.A. o servizio sovracomunale competente per materia e territorio sulla base della normativa vigente.

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4. con le relative distinzioni fra:
 - a) restauro (RC1)
 - b) risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5. Per i fabbricati classificati A, B, C e D gli interventi RE1 ed RE2, fatto salvo il caso di grave dissesto statico incompatibile con la conservazione dell'architettura esistente, asseverato dal professionista incaricato, non possono condurre alla contestuale demolizione e ricostruzione ma devono essere di tipo non sostitutivo
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.

- ampliamento o ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.8. lett. d)

Gli interventi AS (con esclusione di quanto previsto al successivo punto C e nel rispetto dei parametri di cui al successivo punto 5 del presente articolo) sono ammissibili solo dopo l'approvazione di strumento urbanistico esecutivo soggetto al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali; l'unità minima di intervento per la formazione dello strumento urbanistico esecutivo è definita al successivo punto 4).

I fabbricati compresi nei Nuclei Antichi sono stati classificati nelle tavole della serie B1 in categorie diverse ad ognuna delle quali corrisponde un diverso tipo di intervento.

In assenza di Piano di Recupero di cui al successivo punto 4) del presente articolo gli interventi ammissibili in ogni singola categoria di fabbricato saranno i seguenti:

A) Fabbricati denominati "antico architettonico A":

i fabbricati di particolare pregio storico-architettonico individuati come tali in planimetria sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo che hanno per obiettivo il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto della struttura originaria esterna ed interna, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura.

Il rilascio di permesso di costruire o la decorrenza dei termini per l'efficacia della denuncia di inizio attività sono subordinati all'ottenimento del parere favorevole della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali; per gli edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. 22.1.2004 n. 42 (legge n° 1089/1939) occorre esclusivamente l'approvazione da parte della Soprintendenza per i beni architettonici e il paesaggio del Piemonte.

B) Fabbricati denominati "Antico architettonico B"

per i quali è ammesso esclusivamente il restauro e il risanamento conservativo.

Il rilascio di permesso di costruire o la decorrenza dei termini per l'efficacia della denuncia di inizio attività sono subordinati all'ottenimento del parere vincolante della Sez. provinciale della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali.

C) Edifici denominati "Antico ambientale e/o ristrutturato integrato" :

gli edifici di valore ambientale, individuati come tali in planimetria di P.R.G.C., sono soggetti ai seguenti interventi: restauro e risanamento conservativo (RC), manutenzione ordinaria (MO), straordinaria (MS) e ristrutturazione edilizia (RE1, RE2), ampliamento o ampliamento con sopraelevazione (AS).

L'ampliamento o ampliamento con sopraelevazione (AS) è ammesso, esclusivamente su edifici costituiti da non più di due unità immobiliari residenziali o terziarie, nella misura massima specificata al successivo punto 5) per i casi di assenza di Piano di Recupero; nel caso di sopraelevazione il massimo innalzamento della quota di imposta della copertura e/o di colmo dovrà essere di ml. 1.00.

Per gli edifici non ad uso residenziale è previsto il cambiamento di destinazione in residenza ed attività compatibili.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia possono essere mantenute le altezze interne esistenti dei locali anche se inferiori a quelle regolamentari; nel caso di altezze inferiori a metri 2,20 è permesso l'ampliamento con sopraelevazione al fine di aumentare l'altezza del fabbricato per aumentare l'altezza interna dei locali che in tal caso deve raggiungere l'altezza regolamentare nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio e nel rispetto dei diritti dei vicini proprietari secondo quanto previsto dal Codice Civile; in questo caso è ammesso un massimo innalzamento della quota di imposta della copertura e/o di colmo di ml. 1,00: l'aumento volumetrico non verrà computato in quanto necessario per adeguamento alle norme vigenti igienico-sanitarie ai fini dell'abitabilità dei locali, non comportante aumento di superficie utile

abitabile;

Inoltre, gli interventi ammessi sui fabbricati di cui alla presente lettera C) saranno condizionati da una verifica di corrispondenza ai seguenti elementi:

- intonaci e tinteggiature esterne nonché parziali rivestimenti in legno: sono ammessi esclusivamente intonaci esterni a calce eventualmente tinteggiata nel rispetto delle campionature-colori approvate dal Consiglio Comunale e depositate presso l'Ufficio Tecnico Comunale e previo parere della C. E.; murature in pietra a vista nel rispetto rigoroso delle tecnologie e dei materiali tipici dell'architettura spontanea locale. Sono esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno, tranne quelli in legno purché essi si attengano scrupolosamente ai caratteri stilistici dell'architettura spontanea locale;
- coperture in lastre di pietra tradizionale; saranno ammesse anche coperture in pietra di altro tipo di colore grigio con spessore minimo pari a cm. 3,00 purché in lastre a spacco di forma rettangolare posate a correre, anche inchiodate (esclusi quindi rombi, losanghe, squame, scaglie etc.); l'inclinazione delle falde dovrà essere compresa tra il 70% e il 90% o uguale all'esistente, in continuità o conformità con gli edifici contigui o circostanti; deroghe al tipo di copertura potranno essere ammesse da parte della C.E. solo in caso di particolari situazioni determinate dalle caratteristiche del contesto di inserimento;
- è vietata la posa di pannelli solari su coperture in pietra tradizionale;
- i camini dovranno essere realizzati con muratura in pietrame o similare alla muratura del fabbricato e dovranno essere conformi ai caratteri stilistici dell'architettura spontanea dei luoghi;
- gli eventuali abbaini dovranno avere forme e dimensioni che si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura spontanea locale, con larghezza massima di ml. 1,40;
- è ammesso l'inserimento nelle falde di copertura di lucernari piani anche apribili, purché di forma rettangolare con dimensione massima di cm. 60 x 100 tranne che su coperture in pietra tradizionale;
- sono escluse le gronde sporgenti oltre 30 cm. a meno che vengano rigorosamente rispettate le tecnologie, i metodi costruttivi, i caratteri stilistici dell'architettura spontanea dei luoghi;
- taglio verticale e proporzionale delle finestre e delle porte esterne;
- serramenti in legno, preferibilmente verniciato, con antoni pieni e/o persiane, in legno preferibilmente verniciato, secondo le forme e i caratteri dell'architettura spontanea dei luoghi; esclusi comunque contorni e telai fissi esterni in legno nonché avvolgibili; eventuali materiali alternativi o finiture "tipo legno" potranno essere ammessi soltanto previa acquisizione del parere preventivo favorevole della Commissione Edilizia la quale potrà richiedere una campionatura del serramento;
- ringhiere esterne in legno o ferro battuto secondo le forme e i disegni tipici dell'architettura spontanea locale;
- scale esterne con struttura e gradini in legno o in muratura con gradini in pietra bocciardata con spessori non inferiori a cm. 4,00;
- balconi e mensole in pietra o legno, secondo le forme e i disegni tipici dell'architettura spontanea locale;
- acciottolati, selciati e lastricati, anche negli spazi interni;
- muri divisorii di proprietà con le stesse caratteristiche delle murature dei fabbricati circostanti;
- cancellate e recinzioni con inferriate in ferro o legno.

La verifica di tali elementi costituirà un inderogabile vincolo formale; valgono a tale scopo, anche in forma prescrittiva i riferimenti all'elaborato "CS" allegato in appendice alle presenti Norme.

Il rilascio di permesso di costruire è di esclusiva competenza Comunale.

In caso di presentazione di D.I.A., per quanto attiene la valutazione dell'inserimento ambientale e dei caratteri architettonici dell'intervento in progetto, fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D. Lgs. 22.1.2004 n. 42, l'efficacia della

denuncia stessa, nei casi indicati dall'art. 3 comma 3 del Regolamento Edilizio Comunale, è subordinata all'ottenimento del parere preventivo della Commissione Edilizia.

D) Fabbricati denominati "stalle, fienili, accessori":

per tali edifici non è ammesso alcun intervento di recupero o di ristrutturazione volto a ripristinare l'uso originario di stalla; nel caso di edifici tuttora utilizzati come stalle saranno ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (MO, MS). Nel caso in cui l'uso sarà di fienile, magazzino, deposito saranno ammessi interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (MO,MS), ristrutturazione edilizia del tipo RE1: in tal caso gli interventi ammissibili saranno condizionati ad una verifica di corrispondenza ai seguenti elementi:

- murature in pietra a vista, o, se intonacate, con intonaco a calce, esclusa quindi qualsivoglia tinteggiatura o rivestimento;
- coperture in lastre di pietra tradizionale; saranno ammesse anche coperture in pietra di altro tipo di colore grigio, con spessore minimo pari a cm. 3.00 , purché in lastre a spacco di forma rettangolare posate a correre, anche inchiodate, esclusi quindi rombi, losanghe, squame, scaglie etc.;
- non sarà consentita l'apertura di finestre a meno che l'uso specifico dell'edificio richieda qualche forma di aerazione: in tal caso le finestre dovranno essere quadrate e con misure non superiori a cm. 40 x 40, con voltino superiore e davanzale in pietra o legno secondo le forme tipiche dell'architettura spontanea locale; non saranno ammessi scuri o tapparelle o altri sistemi di chiusura.

Infine per quei fabbricati di cui al presente punto aventi caratteristiche strutturali, planivolumetriche, di ubicazione che ne consentano una trasformazione in casa di abitazione è ammessa la trasformazione d'uso a fini residenziali.

Per tali operazioni valgono le norme di cui al punto C).

Fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D. Lgs. 22.1.2004 n. 42, Il rilascio di permesso di costruire è di esclusiva competenza Comunale.

In caso di presentazione di D.I.A., per quanto attiene la valutazione dell'inserimento ambientale e dei caratteri architettonici dell'intervento in progetto, fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D. Lgs. 22.1.2004 n. 42, l'efficacia della denuncia stessa, nei casi indicati dall'art. 3 comma 3 del Regolamento Edilizio Comunale, è subordinata all'ottenimento del parere preventivo della Commissione Edilizia.

E) Edifici, aggiunte, parti di edifici privi di valore storico ambientale o in contrasto

valgono complessivamente le norme di cui al punto C), inoltre poiché tali fabbricati hanno subito operazioni di ristrutturazione che non tenevano conto delle preesistenze gli interventi dovranno essere rivolti ad un recupero dei caratteri architettonici e stilistici tradizionali. Le superfetazioni inammissibili dovranno quindi essere demolite e non potranno essere ricostruite.

Nel caso di fabbricati con coperture contrastanti rispetto alle tipologie ammesse dalle presenti norme ed esclusivamente qualora le strutture portanti dell'edificio risultassero avere subito modifiche tali da non consentire la posa di manto in pietra è consentito l'utilizzo di tegole di cemento liscio o grès, tutti di colore grigio pietra; deroghe al tipo di copertura potranno essere ammesse da parte della C.E. solo in caso di particolari situazioni determinate dalle caratteristiche del contesto di inserimento;

La C.E. potrà consentire deroghe qualora la progettazione preveda un inserimento comunque più armonico dell'esistente nel contesto.

Fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D. Lgs. 22.1.2004 n. 42, Il rilascio di permesso di costruire è di esclusiva competenza Comunale.

In caso di presentazione di D.I.A., per quanto attiene la valutazione dell'inserimento

ambientale e dei caratteri architettonici dell'intervento in progetto, fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D. Lgs. 22.1.2004 n. 42, l'efficacia della denuncia stessa, nei casi indicati dall'art. 3 comma 3 del Regolamento Edilizio Comunale, è subordinata all'ottenimento del parere preventivo della Commissione Edilizia.

F) Fabbricati "abbandonati/in rovina":

per essi non è ammesso alcun intervento di recupero; è ammessa esclusivamente la manutenzione ordinaria (MO) e/o la demolizione senza ricostruzione (DS).

Il Sindaco potrà ordinarne la demolizione: gli spazi resi liberi potranno essere utilizzati (a giudizio del Consiglio Comunale che valuterà caso per caso) per l'ampliamento di edifici residenziali esistenti solo nel caso in cui i manufatti siano attualmente in aderenza tra di loro; negli altri casi potranno essere utilizzati come spazi per infrastrutture ed attrezzature di interesse comune (giardini, parcheggi, etc.).

In casi particolari, qualora sia possibile dimostrare la consistenza volumetrica originale, potrà essere autorizzata la ricostruzione senza aumento volumetrico attenendosi alle tipologie esistenti dei fabbricati limitrofi e secondo le prescrizioni richiamate alla precedente lettera C); in tali casi potrà essere imposto l'arretramento sul fronte della strada o degli spazi pubblici per l'ampliamento degli stessi.

Il rilascio di permesso di costruire o la decorrenza dei termini per l'efficacia della denuncia di inizio attività sono subordinati all'ottenimento del parere vincolante della Sez. provinciale della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali.

4) Modalità di intervento:

- "Permesso di costruire" o "Denuncia di inizio attività" (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" e delle leggi regionali in materia;
- Piano di Recupero (P.di R.) Legge 457/78, di iniziativa pubblica o privata, per gli interventi di ogni tipo, comunque necessario per i tipi AS (salvo quanto previsto al precedente punto 3).

In assenza di altre indicazioni del Piano, per Unità Minima di Intervento in caso di P. di R. si intende la cellula edilizia interessata, cioè l'edificio con le aree di pertinenza registrate a catasto al momento di adozione del Piano.

5) Parametri:

la densità fondiaria è pari all'esistente con eventuali incrementi (da concedere per una sola volta) del seguente valore:

- 20% della superficie utile lorda esistente (Sul) nel caso di intervento del tipo AS (25 mq. di superficie utile netta – Sun - di ampliamento sono comunque ammessi) in assenza di Piano di Recupero;
- 50% del volume esistente nel caso di interventi del tipo AS, con un massimo di 200 mc. e con Piano di Recupero;
- sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali, salvo i casi di costruzione di nuovi corpi edilizi (ampliamento AS) per i quali la C.E. può prescrivere eventuali modificazioni dell'allineamento o imporre particolari arretramenti;
- per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile.

6) Disposizioni particolari:

- nelle aree libere non è ammessa alcuna nuova costruzione; esclusivamente nei Nuclei Antichi localizzati lungo la Strada Provinciale, e, più specificatamente, quelli di "Carale/Casa del Secco" – "Casa Benvenuta" – "Menogno di sotto", è ammessa la realizzazione di strutture leggere in legno, in condizioni di sicurezza ma facilmente amovibili, quali pergolati e similari, finalizzate anche al ricovero di autovetture, con una superficie occupata massima pari a mq. 20,00; per questo tipo di intervento è richiesto l'ottenimento del permesso di costruire che dovrà essere rilasciato solo previo parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio; il rapporto

dimensionale massimo non dovrà essere superiore a 20mq. per ogni edificio a cui la costruzione risulta pertinenziale, indistintamente dal numero di unità immobiliari da cui esso risulta composto;

- l'inserimento di autorimesse in edifici esistenti viene definito come intervento di tipo RE, con la prescrizione di utilizzo di portoni di ingresso in legno, o rivestiti in legno, con sistemi di apertura che non ingombrino la via pubblica;
- in relazione al livello di rischio relativo all'immissione del veicolo sulla strada la C.E. potrà imporre arretramenti al posizionamento dell'accesso.

7) Nota finale:

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Art. 3.2.2. - B - Tessuti edilizi saturi.

1) Oggetto dell'area:

parti del territorio urbano a prevalente destinazione residenziale caratterizzate dalla continuità di lotti consumati e dalla presenza di un'edificazione estesa; se ne propone il sostanziale mantenimento allo stato di fatto con interventi limitati alla razionalizzazione funzionale.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive, le attività culturali e di interesse pubblico a gestione anche privata;
- destinazioni ammesse: residenza rurale con relativi depositi e stalle, purché limitatamente alle preesistenze e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali; artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;
- destinazioni in contrasto: l'artigianato non di servizio per il quale si ammette la permanenza dell'esistente a condizione che non se ne modifichi la natura produttiva e salvo che esso non sia giudicato nocivo e molesto, su parere del Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico comunale e il Servizio Sanitario Pubblico competente per territorio.

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.;
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4. con le relative distinzioni fra:restauro conservativo (RC1) e risanamento conservativo (RC2);
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5. con le relative distinzioni fra RE1, RE2, RE3;
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.;
- sostituzione edilizia (SE) art. 2.1.7.;
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.8. punto d);
- ristrutturazione urbanistica (RU) art. 2.2.1.;
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) art. 2.1.8. punto c).

E' ammessa la modifica di destinazione d'uso per la residenza di fabbricati ad altro uso purché debitamente accatastati o autorizzati dietro il pagamento dei contributi urbanizzativi; in tale possibilità rientrano anche i volumi o le parti di edifici adibiti a funzioni produttive; si rimanda all'art. 2.3.1. per quanto attiene i casi particolari e le specifiche modalità.

4) Modalità di intervento:

- "Permesso di costruire" o "Denuncia di inizio attività" (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" e delle leggi regionali in materia;
- per gli interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) è obbligatoria la formazione di strumento urbanistico esecutivo.

5) Parametri:

- la densità fondiaria è pari all'esistente con eventuali incrementi (da concedere per una sola volta) del seguente valore:
20% della superficie utile lorda esistente superficie utile lorda della costruzione (Sul) nel caso di interventi del tipo AS (25 mq. di superficie netta utile - Sun - sono comunque ammessi per ogni unità residenziale); fatto salvo quanto disposto dalla L.R. 21/98 sul recupero dei sottotetti, anche in aggiunta all'incremento di cui sopra ed esclusivamente per gli edifici uni e bi-familiari, è sempre ammessa la modifica a fini residenziali di sottotetti esistenti a condizione che essi possano conseguire le condizioni di corretta abitabilità con un innalzamento massimo delle quote di imposta e/o di colmo di ml. 1,00 e/o con l'inserimento di abbaini e la realizzazione di nuove aperture e/o modifica dell'orientamento delle falde: l'incremento volumetrico massimo ammissibile (da conteggiarsi tenendo esclusivamente conto della parte ampliata) sarà di 150 mc.

Ai fini del calcolo del volume esistente (V) o della Sul non si computano quelli indotti da costruzioni non accatastate o non concesse, al netto inoltre di tutte le parti esistenti in contrasto e per le quali si richiede la demolizione per i motivi di cui all'art. 2.3.3. precedente.

Nell'ambito degli interventi di ampliamento e ampliamento con sopraelevazione AS si applicano i seguenti parametri edilizi:

- If: indice di densità fondiaria massima = vedere presente punto 5
- Rc: rapporto di copertura massimo = 50% (ampliamento del 20% comunque sempre ammissibile anche se comportante superamento del presente parametro)
- H : altezza massima = 12.00 ml. (o pari all'esistente)
- Np : numero massimo di piani fuori terra = 3 (più l'eventuale mansarda) o pari all'esistente
- Df: visuale libera minima = 10.00 ml.
- arretramenti: vedere Tabella A, art. 3.1.3.; esclusivamente per gli interventi di cui all'art. 2.1.8. lett. c) l'arretramento minimo deve essere pari a ml. 3,00;
- standards urbanistici se topograficamente indicati;
- nel caso di modifica di destinazione d'uso di edifici agricoli e/o produttivi (considerata destinazione in contrasto per tale area) è ammesso che il volume dismesso venga trasformato attraverso il tipo di intervento RE o SE in edificio a destinazione residenziale facendo riferimento, quanto a caratteri architettonici, agli edifici residenziali presenti;
- negli interventi di ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) dovrà essere rispettata la seguente prescrizione: nel caso di sopraelevazione la distanza di

visuale libera (Df), riferita alla normale da ciascuna finestra con veduta (esistente o in progetto), non potrà essere inferiore a quella esistente. Ove tale distanza sia inferiore alla semisomma delle altezze dei fronti antistanti è necessario l'assenso scritto del confinante;

- in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile;
- nell'area in località Menogno di Sopra individuata con apposita simbologia sulla tav. V-P2c il Consiglio Comunale, con apposita deliberazione e tramite convenzione da stipularsi con i privati proprietari interessati, può consentire la realizzazione di parcheggio su due livelli, uno pubblico e l'altro privato: in tal caso potranno essere consentite deroghe agli arretramenti dalla pubblica viabilità; la convenzione dovrà prevedere quantomeno la cessione gratuita dell'area destinata ad uso pubblico e dovrà disciplinare l'eventuale coordinamento tra operatore pubblico e privato per l'attrezzatura dell'area, nonché l'eventuale scomputo degli OO.UU. ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i.

6) Disposizioni speciali:

Per gli interventi su edifici interamente compresi all'interno di una fascia di profondità pari a ml. 50,00 intorno ad aree di PRGC classificate "NA - Nuclei antichi" è obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, tutti di colore grigio);
- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

Per gli interventi di realizzazione di fabbricati accessori alla residenza di cui all'art. 2.1.8 delle presenti N.A., nella fascia di cui al precedente comma, è prescritta la copertura a due falde.

Per gli interventi da realizzarsi nell'area individuata con apposita simbologia in località Ranco Sotto è obbligatoria l'osservanza delle prescrizioni tipologiche previste per gli interventi sugli edifici di cui alla lettera C) del precedente art. 3.2.1.

7) Nota finale:

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Art. 3.2.3. - C - Aree di completamento.

1) Oggetto dell'area:

parti del territorio parzialmente edificate, inserite o in frangia agli insediamenti esistenti, dotate di opere di urbanizzazione o con previsione di loro realizzazione.

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni ammesse: artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere ed uso residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

3) Tipi di intervento:

- completamento (art. 2.2.2.) con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr art. 2.1.8. lett. a) e successivamente tutti quelli ammessi nei tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2.) nel rispetto dei parametri di cui al successivo p.to 5);
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza art. 2.1.8. lett. c);
- nell'area C15 è ammessa esclusivamente la nuova costruzione in ampliamento dell'edificio confinante ad ovest compreso nel nucleo antico di Case Del Secco; la parte in ampliamento dovrà inserirsi armoniosamente nell'edificio esistente per forma e materiali rispettandone i caratteri compositivi.

4) Modalità di intervento:

- "Permesso di costruire" o "Denuncia di inizio attività" (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" e delle leggi regionali in materia;
- nelle aree C l'Amministrazione Comunale in funzione della parziale urbanizzazione dell'area potrà richiedere stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti ai sensi dell'art. 49, 5° comma della LR 56/77 e s. m. e i.; detta convenzione è obbligatoria per le are C4, C6, C16, C38;
- per l'area C55bis è obbligatoria la stipula di convenzione, o atto di impegno unilaterale, che preveda la realizzazione e cessione dell'area a parcheggio pubblico prevista a valle del lotto di intervento, lungo la via Menogno Sopra, individuata nella tav. P2c.
L'importo del costo dell'opera (parcheggio) stabilito con l'approvazione del progetto definitivo redatto dal soggetto attuatore sarà oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria determinati secondo le tabelle in vigore nel Comune.
Il soggetto attuatore avrà l'obbligo di cessione gratuita dell'area al Comune senza oneri relativi a spese notarili e di frazionamento a carico del Comune stesso.
- per l'area C19bis è obbligatoria la stipula di atto di impegno unilaterale, che preveda la cessione gratuita dell'area ad uso pubblico prevista a nord dell'area di parcheggio, lungo la via Strabella, individuata nella tav. P2c.

5) Parametri:

- If: indice di densità fondiaria massima (1) = nel rispetto dei parametri stabiliti nella tabella al termine del presente articolo
- Rc: rapporto di copertura massimo = 30%

- H : altezza massima fuori terra = 10,00 ml. (ad esclusione dell'area C55bis per la quale valgono le prescrizioni specifiche di cui all'ultimo comma del punto 6)
- Df: visuale libera minima = 10.00 ml.
- Dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo fra le parti confinanti che risulti da apposito atto registrato e trascritto;
sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 2.1.8. lett. c)
- Ds: distanza minima dalle strade esistenti = vedere Tab. A art. 3.1.3.
o eventuali definizioni topografiche sul PRGC
- Np: numero massimo di piani fuori terra = 3 (compresa l'eventuale mansarda)
(ad esclusione dell'area C55bis per la quale valgono le prescrizioni specifiche di cui all'ultimo comma del punto 6)
- parcheggi di uso privato = 1,00 mq/10 mc.
- parcheggi da attrezzare ad uso pubblico debitamente prescritto nel permesso di costruire = 3,50 mq/120 mc. (2)

(1) Nel calcolo della volumetria massima ammissibile non entrano i sottotetti, anche abitabili o agibili, aventi altezza media inferiore a ml. 2,00: in questo caso tale altezza verrà calcolata dividendo l'intero volume del sottotetto stesso (con esclusione del solaio di copertura) per la sua superficie utile lorda (Sul).

(2) Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenesse non conveniente l'acquisizione ad uso pubblico delle aree di cui al presente punto, o perché di troppo modeste dimensioni per essere efficacemente utilizzate, o perché non opportunamente ubicate, tale attrezzatura può essere sostituita da un contributo in denaro pari al costo delle aree determinato con i criteri di cui all'art. 57 bis, 1° e 2° comma, della legge 359/92 e da quello di urbanizzazione a parcheggio calcolato con stima dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il contributo in denaro di cui sopra dovrà essere destinato ad opere di urbanizzazione per viabilità e parcheggi pubblici"

6) Disposizioni speciali:

Per gli interventi compresi all'interno di una fascia di profondità pari a ml. 50,00 intorno ad aree di PRGC classificate "NA - Nuclei antichi" (ad esclusione dell'area C55bis per la quale valgono le prescrizioni specifiche di cui all'ultimo comma del presente p.to) è obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento

liscio, tutti di colore grigio);

- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

Per gli interventi di realizzazione di fabbricati accessori alla residenza di cui all'art. 2.1.8 delle presenti N.A., nella fascia di cui al precedente comma, è prescritta la copertura a due falde.

Oltre a quanto disposto nei precedenti comma 1, 2 del presente p.to 6), per l'area C37:

- l'edificazione dovrà rispettare un arretramento pari a mt. 20,00 dal filo del muro di contenimento del sagrato esistente posto a confine dell'area C37;
- la quota di imposta dell'edificio che dovrà attestarsi sulla quota del piano campagna esistente, con divieto di riquotatura del terreno e posizionamento del nuovo fabbricato che consenta di mantenere la percezione visiva del paesaggio circostante e mantenere una quota di permeabilità dell'area non inferiore al 25% del lotto;
- Il fabbricato dovrà essere realizzato con materiali e finiture coerenti con le architetture storiche documentali presenti nell'intorno; dovranno essere salvaguardati gli elementi testimoniali presenti in prossimità dell'area ed in particolare la recinzione in pietra posta sul lato verso la strada comunale. Si demanda alla Commissione Locale del Paesaggio la valutazione della coerenza del progetto edilizio con quanto prescritto.
- l'altezza massima dell'edificio non potrà essere superiore a mt. 3,00;
- Al fine dell'attuazione dell'area dovrà essere acquisita la preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

Per i lotti C1, C2 e C3 è prescritta la loro attuazione mediante redazione di SUE unitario che preveda un unico accesso ai lotti, l'ampliamento del sedime stradale della frazione Cascine Bartola, la realizzazione di quinte arboree di mitigazione ambientale ed i parcheggi di pertinenza.

Per le aree C45 e C46, valgono le seguenti prescrizioni:

- Volume max ammissibile sul lotto mc.650;
- Altezza mt. 7,50, max 2 piani fuori terra;
- Obbligo di mantenere una quota del 25% di superficie permeabile del lotto da utilizzare per la messa a dimora di quinte arboree che riducano la percezione visiva dei manufatti rispetto al contesto circostante e fungano da mitigazione ambientale.

Per gli altri parametri valgono le disposizioni di cui ai precedenti commi.

Per l'area C45 l'altezza non deve essere superiore a due piani fuori terra, compresa l'eventuale mansarda.

Per le aree C19bis e C55bis, valgono le seguenti prescrizioni:

- la volumetria massima edificabile non potrà superare i 650 mc. per lotto;
- ai fini della mitigazione dei potenziali impatti su componenti vegetazionali, fauna ed ecosistemi, l'attuazione dei lotti dovrà osservare le seguenti prescrizioni:
 - a) in caso di impiego di terreno proveniente da altri siti per il recupero e la ricostruzione di aree prative interferite da cantieri, dovrà essere utilizzato terreno che non contenga elementi riproduttivi di specie alloctone esotiche (robinia, ailanto, quercia rossa, ciliegio tardivo, ambrosia, Fallopia japonica, Reynoutria japonica, Buddleja daidii) che possano mettere a rischio le specie autoctone;
 - b) qualora gli interventi prevedano modificazioni del "verde", i progetti allegati alle istanze di titolo abilitativo dovranno rendere conto delle specie previste per la realizzazione o il ripristino di aree a verde privato, dimostrando la scelta di specie arboree ed arbustive autoctone;
 - c) per eventuali ripristini e messa a dimora di "arredo verdi", si dovrà ricorrere ad essenze arbustive ed arboree che si prestino a favorire la presenza temporanea

e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità;

- d) gli eventuali abbattimenti e la rimozione di vegetazione potranno essere eseguiti solo dopo avere verificato l'assenza di nidificazione in corso dell'avifauna e al di fuori della stagione riproduttiva dell'avifauna.

Prima dell'inizio dei lavori il soggetto titolare del titolo abilitativo all'attività edilizia dovrà presentare al Comune dichiarazione che attesti l'impegno all'osservanza delle indicazioni di cui alle lett. a), b), c) e d) del presente p.to resa in forma di "dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà" ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n° 445.

- rapporto di permeabilità del suolo = non inferiore al 40% della superficie fondiaria; la superficie permeabile è la porzione di suolo sgombra da costruzioni, priva di pavimentazioni o finita con materiali poggiati su sottofondo non cementizio, in grado di garantire il passaggio e l'assorbimento delle acque meteoriche.

Esclusivamente per l'area C55bis, valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

- la progettazione del nuovo fabbricato dovrà prevedere tipologie e materiali coerenti con lo stato dei luoghi (in particolare rivestimenti e coperture) nonché evitare l'uso di tonalità cromatiche troppo accese che non si armonizzino con il contesto circostante; nel rispetto delle campionature-colori approvate dal Consiglio Comunale e depositate presso l'Ufficio Tecnico Comunale e previo parere della Commissione Locale per il Paesaggio.
- per i materiali di copertura dovranno essere utilizzate lastre di pietra tradizionale; saranno ammesse anche coperture in pietra locale di altro tipo di colore grigio con spessore minimo pari a cm. 3,00 purché in lastre a spacco di forma rettangolare posate a correre, anche inchiodate (esclusi quindi rombi, losanghe, squame, scaglie etc.); è vietata la posa di pannelli solari su coperture in pietra; sono escluse le gronde sporgenti oltre 30 cm. ; la dimensione delle nuove aperture dovrà risultare proporzionata con il contesto dell'edificio; sono esclusi tagli orizzontali nelle aperture e/o l'utilizzo di avvolgibili; sono inoltre esclusi eventuali abbaini.
- ai fini del mantenimento dei terrazzamenti esistenti il fabbricato dovrà essere posizionato nella parte più alta e più pianeggiante del lotto; i terrazzamenti in pietra, ad esclusione di quelli strettamente interessati dalla costruzione dell'edificio, dovranno essere rigorosamente mantenuti, ripristinati e/o restaurati; è vietata eventuale viabilità carraia interna al lotto.
- ai fini della mitigazione dell'impatto delle nuove costruzioni dai principali punti e percorsi di percezione visiva l'edificio non potrà costituire fronte unico, ma dovrà essere spezzato in tre corpi separati con sagoma e dimensioni similari, in modo che il prospetto ovest faccia percepire 3 blocchi distinti, di pari altezza e larghezza, ancorché collegati funzionalmente con corpi arretrati verso monte (est), aventi le ulteriori seguenti caratteristiche tipologiche:
 - a) copertura a due falde con inclinazione compresa tra l'80% e il 90%
 - b) numero massimo dei piani f.t. = 1 più eventuale mansarda
 - c) altezza massima al colmo (riferita all'intradosso della copertura) = ml.6,50
- ai fini della verifica del corretto inserimento nel contesto, per qualsiasi intervento è obbligatorio l'ottenimento di parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio.

7) Perequazione diritti edificatori:

nelle aree di cui al presente articolo è consentito un incremento dell'indice edificatorio, anche oltre il volume massimo edificabile di cui al precedente p.to 5), nei casi e alle condizioni sottoelencati:

Gli indici fondiario e territoriale (If e It) possono essere incrementati di 0,10 mc/mq. in

ragione della cessione di aree destinate dal P.R.G.C. ad usi pubblici non ricadenti nel perimetro dell'area di intervento, in questo caso valgono le seguenti condizioni:

- alle aree di uso pubblico è attribuito un indice edificatorio teorico di 0,10 mc/mq. (v. precedente Art. 3.1.1. presenti N.A.);
- l'utilizzazione di tale indice è subordinata al trasferimento delle corrispondenti aree di uso pubblico al Comune;
- per l'applicazione del regime perequativo è obbligatoria la sottoscrizione di una specifica convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale.

8) Nota finale:

- si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.
- per le aree C19bis e C55bis, individuate con la Variante parziale VP2, si richiama altresì la specifica Relazione geologico tecnica della variante stessa.

Aree Normative	1. Sf superficie fondiaria libera mq.	2. If densità fondiaria massima consentita mc./mq.	3. volume massimo * mc.
C1	1.004	1	650
C2	1.167	1	650
C3	1384	1	650
C4	1.150	1	650
C5	601	1	600
C6	857	1	650
C7	1.482	1	650
C8	777	1	650
C9	1124	1	638
C10	604	1	
C11	1213	1	650
C12	1.021	1	650
C13	327	1	
C14	805	1	650
C15	683	1	650
C16	2.293	1	
C17	728	1	650
C18	1.125	1	
C19	(stralciata VP2) 974	1	650
C19bis	1020	1	650
C20	435	1	
C21	646	1	650
C22	1.131	1	650
C23	1.227	1	650
C24	881	1	650
C25	960	1	650
C26	1.731	1	650
C27	636	1	
C28	1.392	1	650
C29	940	1	650
C30	673	1	650
C31	344	1	
C32	815	1	650
C33	1.142	1	650
C34	1.037	1	650
C35	1.022	1	650
C36	826	1	650
C37	407	1	
C38	984	1	650
C39	813	1	650
C40	730	1	650
C41	668	1	650
C42	862	1	650
C43	1.200	1	650
C44	1.435	1	650
C45	1.238	1	650
C46	879	1	650
C47	998	1	650
C48	663	1	650
C49	755	1	650
C50	1.253	1	650
C51	1.013	1	650
C52	1.592	1	650
C53	1.254	1	650
C54	1.163	1	650
C55	(stralciata VP2) 779	1	650
C55bis	1992	1	650
C56	214	1	
C57	266	1	

* Il valore si intende quale massimo edificabile sul lotto (comprese eventuali volumetrie esistenti) anche in caso di volume potenziale maggiore derivante dall'applicazione dell'indice di densità fondiaria massima.

Art. 4.1.10. - Aree agricole di rispetto.

Fanno parte di questa destinazione d'uso le aree indicate in planimetria con apposito simbolo e ubicate intorno ai centri edificati, da salvaguardare per eventuali future espansioni residenziali e/o produttive.

In tali aree sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RC1 e RC2) su edifici esistenti, la nuova edificazione di ricoveri per attrezzi agricoli secondo le reali necessità dell'azienda e la nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) secondo i parametri di cui all'art. 2.1.8. e con l'obbligo di mantenimento di una distanza minima dalle strade esistenti pari a 3,00 mt. per strade di larghezza inferiore o uguale a 5,00 mt., e pari a 5,00 mt. per strade di larghezza superiore a 5,00.

Inoltre possono essere realizzate opere attinenti a regime idraulico, alla derivazione di acqua, alle sistemazioni idro-geologiche, alle strade o percorsi pedonali individuati dal PRGC.

Sono ammesse solo delimitazioni di proprietà che non siano a carattere definitivo con staccionata e/o verde, con esclusione di qualunque opera a carattere definitivo in cemento, ferro, legno etc.

Nelle aree agricole di rispetto appositamente delimitate e contrassegnate con asterisco (*) nella Tav. VP2c non è ammesso alcun tipo di intervento.

Infine, poiché l'intervento C44 (stralcio area di completamento residenziale) e lo Stralcio di area a parcheggio interessano, per localizzazione, aree di protezione speciale (ZPS) rappresentate dalla ZPS IT140017 "Fiume Toce", viene di seguito riportato anche l'art. 4.1.11.

Art. 4.1.11. - Vincoli per i beni ambientali e culturali

Oltre ai vincoli posti dal PRGC mediante individuazione cartografica su edifici o aree si richiamano: l'art. 24 della LR n. 56/77 e s. m. e i., il D. Lgs. 22.1.2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e la LR n. 20/89 s.m.i.

Per quanto riguarda gli interventi di Nuova Costruzione previsti dal P.R.G.C. in aree interferenti con la Zona di Protezione Speciale "Fiume Toce" IT1140017 l'eventuale necessità di sottoporre i relativi progetti a Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'art.5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i., dovrà essere verificata caso per caso, in relazione al tipo di attività da insediare, all'entità delle opere previste ed ai possibili impatti prevedibili sulla ZPS, tenuto conto degli obiettivi di conservazione della stessa.