



Regione Piemonte  
Provincia di Novara

## COMUNE DI ARMENO

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

titolo elaborato:

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**  
comma 1, punto 1, art. 14 L.R. 56/77 s.m.i.

fase:

**PROPOSTA TECNICA PROGETTO PRELIMINARE**  
comma 1, art. 15, L.R. 56/77 s.m.i.

data:

gennaio 2018

consulenza geologica:

  
**CORRADO CASELLI**  
*GEOLOGYCONSULTING*  
28887 Omegna VB Italia  
Largo Cobianchi 3  
Tel & fax +39 0323 643299  
Mobile +39 335 7000627  
[corrado@geologica.biz](mailto:corrado@geologica.biz)

consulenza valutazione ambientale:

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

Proposta Tecnica Progetto Preliminare

D.C.C. n. 4 del 29.1.2018

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

Progetto preliminare

D.C.C. n.     del \_\_\_\_\_

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

Proposta Tecnica Progetto Definitivo

D.G.C. n.     del \_\_\_\_\_

Approvazione Progetto Definitivo

D.C.C. n.     del \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ il progettista

\_\_\_\_\_ il responsabile  
del procedimento



## INDICE

|  |      |    |
|--|------|----|
| 1. La pianificazione comunale vigente                      | pag. | 1  |
| 2. Struttura territoriale                                  | pag. | 3  |
| 3. Strumenti di pianificazione sovraordinati               | pag. | 4  |
| 4. Finalità ed obiettivi della variante                    | pag. | 8  |
| 5. Contenuti della variante                                | pag. | 9  |
| 6. Previsioni insediative e dimensionamento della variante | pag. | 25 |
| 7. Compatibilità idro-geologica                            | pag. | 29 |
| 8. Compatibilità ambientale                                | pag. | 29 |
| 9. Impatto acustico  | pag. | 30 |
| 10. Consumo di suolo                                       | pag. | 31 |
| 11. Vincoli preordinati all'espropriazione                 | pag. | 32 |
| 12. Indirizzi e criteri per la pianificazione commerciale  | pag. | 33 |
| 13. Elaborati – Aspetti procedurali                        | pag. | 33 |

### Allegati

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





## 1. LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE

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

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

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

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

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

Dette varianti riguardano nello specifico:

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

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

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

- Variante Strutturale n. 1: con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 24.5.2001 è stato approvato il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 18 in data 26.4.2001.  
La Regione Piemonte a seguito dell'entrata in vigore del PAI, con proprie deliberazioni della Giunta Regionale n. 31-3746 in data 6.8.2001, n. 45-6656 in data 15.7.2002 e n. 1-8753 in data 18.3.2003, ha disposto modalità e procedure per l'espressione del parere regionale sul quadro del dissesto contenuto nei P.R.G.C. al fine di poter procedere, a norma di quanto disposto dall'art. 6 della Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po n. 18/2001 del 26.4.2001, alle proposte di aggiornamento dell'elaborato n. 2 "Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici – Inventario dei centri abitati montani esposti a pericolo".  
Considerato che il Comune di Armeno non era dotato di strumento urbanistico generale adeguato alla Circolare PGR n. 7/LAP del 8.5.1996 e che il proprio territorio risultava interessato dalle individuazioni dei fenomeni di dissesto segnalati



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

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

Approvata con **D.C.C. n. 21 del 30.9.2016** pubblicata sul BUR n.48 del 1.12.2016

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

- Regolamento Edilizio Comunale approvato ai sensi della L.R. 8.7.1999 n. 19 con DCC n. 18 del 18.9.2003 modificato ed integrato con DCC n. 22 in data 30.09.2005; con DCC n. 14 del 27.3.2009; con DCC n. 34 del 22.11.2011; con DCC n. 14 del 5.7.2013 e con DCC n. 12 del 30.6.2014.
- Piano Zonizzazione Acustica approvato ai sensi della L.R. 25.10.2000 n. 52 con DCC n. 11 del 18.5.2012;
- Piano di coordinamento cromatico approvato con DCC n. 41 del 29.10.1993.

## 2. STRUTTURA TERRITORIALE

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

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

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

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

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

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

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

### 3. STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

#### 3.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

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

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

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

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

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

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

#### AIT 3 – Borgomanero

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



|                        |  |
|------------------------|--|
| produzioni industriali | ristrutturazione e cooperazione inter-aziendale del distretto industriale rubinetteria-valvolame, sua partecipazione alla piattaforma regionale per l'elettronica.<br>Settore tessile-abbigliamento in rete con quello degli AIT di Borgosesia, Biella e Novara.   |
| Trasporti e logistica  | Potenziamento attraverso il raddoppio ferroviario della tratta Vignale (Novara)- Oleggio-Arona (come previsto all'interno dell'Intesa Generale Quadro stipulata tra il Governo e la Regione Piemonte in data 23 gennaio 2009), sua interconnessione con la pedemontana nord-piemontese e lombarda, con incremento della nodalità dell'AIT in relazione alla facilità di accesso a Novara (TAV), Malpensa e Nord Milano, Corridoio 24, S. Gottardo e rete insubrica.<br>Modifica del tracciato ferroviario ad est di Gozzano ("gobba di Gozzano") attraverso APQ. |
| Turismo                | Integrazione dell'AIT nei circuiti turistici dei laghi Maggiore e d'Orta (v. AIT Verbania), con polarità di eccellenza (Orta San Giulio, Arona), anche attraverso la valorizzazione di percorsi lacuali di tipo ciclo-pedonale, che colleghino tra loro il sistema portuale.<br>Promozione del turismo fieristico e congressuale.  |

### 3.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- sistema dei parchi e ville eclettiche ottocentesche, da sottoporre a puntuale individuazione e perimetrazione;
- sistema degli alpeggi e dei pascoli del Mottarone e del bacino del torrente Agogna, di elevato valore documentario e paesaggistico con le infrastrutture di contorno;
- boschi e pascoli del versante orientale

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

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

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

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

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

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

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

*“Dall'approvazione del Ppr, anche in assenza dell'adeguamento di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del Ppr stesso.”*

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

- alle componenti paesaggistiche che interessano le singole aree oggetto di variante, come individuate nella Tavola n. P4-3 del PPR;

- alla scheda B054 “Lago d’Orta” contenuta nell’elaborato “Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte- Prima parte”, che interessa la porzione di territorio comunale sottoposta a vincolo paesaggistico con D.M. 1.8.1985.

### **3.3 PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (PTP)**

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

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

CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI (Tavola A)

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

INDIRIZZI DI GOVERNO DEL TERRITORIO (Tavola B)

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

INFRASTRUTTURE E RETE PER LA MOBILITA’ (Tavola C)

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

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



#### 4. FINALITA' ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE

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

Nello specifico i n.14 interventi puntuali sul territorio ricompresi nella presente variante, per la descrizione dei quali si rimanda alle schede contenute nel successivo capitolo 5, riguardano:

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

La variante prevede inoltre:

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



## 5. CONTENUTI DELLA VARIANTE

I 14 interventi, raggruppati nelle 7 categorie sopra descritte, vengono illustrati, nei loro aspetti descrittivi e quantitativi, nelle schede che seguono.

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

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

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

## INTERVENTO n. 1A

|  |   |          |         |
|--|---|----------|---------|
| Localizzazione: Via Due Riviere - Coordinate GPS 45.817011, 8.441241   |   |          |         |
| Individuazione Catastale: C.T. foglio 32 mappali 456 - 457 - 383 - 384 - 385 - 386 - 387 - 388 - 389 - 390 - 391 - 392   |   |          |         |
| Superficie Territoriale (ST) = mq.7.466  |   |          |         |
| Destinazione Piano vigente: R2 – P2 - E  |   |          |         |
| Oggetto della variante:<br>Trasformazione area produttiva di nuovo impianto e contigua area residenziale esistente, in area residenziale di nuovo impianto e di completamento, perimetrata in un unico ambito assoggettato a S.U.E.  |   |          |         |
| Classe di rischio idrogeologico: classe I e classe IIa   |   |          |         |
| Vincoli paesaggistici:<br>art.157 D.lgs. 42/2004 – DM 1.8.1985 – scheda PPR n. B054<br>art.142 D.Lgs. 42/2004 c.1 lettera g) aree boscate  |   |          |         |
| Altri vincoli: fascia 200 metri dal cimitero art.27 c.6 L.R. 56/77 – avviata procedura comma 6ter riduzione per interventi urbanistici di interesse pubblico   |   |          |         |
| Piano di zonizzazione acustica: classe III e classe IV   |   |          |         |
| Collocazione rispetto alla perimetrazione del centro abitato: esterno  |   |          |         |
| Consumo di suolo: area in parte già azionata e già computata, per la parte non edificata, nel totale delle aree esterne al centro abitato che determinano incremento del consumo di suolo. Maggiore superficie dell'area R5 rispetto alla situazione vigente per mq 1.304. |   |          |         |
| Stato urbanizzazione primaria: da potenziare nell'ambito dello SUE   |   |          |         |
| Destinazione variante: R2 – R4 – R5  |   |          |         |
| Variazioni cartografiche: Tavole n. 4 – 5/1  |   |          |         |
| Variazioni normative: modifica scheda d'area n. 1a allegata alle NdA   |   |          |         |
| Dati quantitativi – parametri:   |   |          |         |
|  | Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)                 |          | 2.158   |
|  | Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq) |          | - 2.390 |
|  | Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)  |          | 0       |
|  | Variazioni degli standard urbanistici (mq)                              |          | 637     |
| Variazioni superfici territoriali (ST):  |   |          |         |
| area   | vigente   | variante | saldo   |
| R2   | 3.772   | 2.558    | - 1.214 |
| P2   | 2.390   | 0        | - 2.390 |
| E  | 1.304   | 0        | - 1.304 |
| R4   | 0   | 2.080    | 2.080   |
| R5   | 0   | 2.828    | 2.828   |

## INTERVENTO n. 2B

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

### INTERVENTO n. 3B

| Localizzazione: Via Monte Cerei - Coordinate GPS 45.817667, 8.446956   |         |          |         |
|--|---------|----------|---------|
| Individuazione Catastale: C.T. foglio 35 mappali 370 - 194 - 371 - 231 - 430   |         |          |         |
| Superficie Territoriale (ST) = mq. 5.363   |         |          |         |
| Destinazione Piano vigente: P2 - E   |         |          |         |
| Oggetto della variante:<br>Individuazione, a margine dell'area produttiva PIP, di nuovo impianto per lo stoccaggio temporaneo dei rifiuti solidi urbani incrementando la superficie di un'area già destinata a servizi tecnologici (impianto di depurazione area produttiva) |         |          |         |
| Classe di rischio idrogeologico: classe IIIa   |         |          |         |
| Vincoli paesaggistici:<br>art.142 D.Lgs. 42/2004 c.1 lettera c) fasce corsi d'acqua<br>art.142 D.Lgs. 42/2004 c.1 lettera g) aree boscate  |         |          |         |
| Altri vincoli: -----   |         |          |         |
| Piano di zonizzazione acustica: classe III e classe IV   |         |          |         |
| Collocazione rispetto alla perimetrazione del centro abitato: esterno  |         |          |         |
| Consumo di suolo: maggiore superficie mq. 2.953.   |         |          |         |
| Stato urbanizzazione primaria: -----   |         |          |         |
| Destinazione variante: AT  |         |          |         |
| Variazioni cartografiche: Tavole n. 4 – 5/1  |         |          |         |
| Variazioni normative: nessuna  |         |          |         |
| Dati quantitativi – parametri:   |         |          |         |
| Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)  |         |          | 0       |
| Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)  |         |          | - 2.410 |
| Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)   |         |          | 0       |
| Variazioni degli standard urbanistici (mq)   |         |          | 0       |
| Variazioni superfici territoriali (ST):  |         |          |         |
| area   | vigente | variante | saldo   |
| P2   | 2.410   | 0        | - 2.410 |
| E  | 2.953   | 0        | - 2.953 |
| AT   |         | 5.363    | 5.363   |
| TOTALI   | 5.363   | 5.363    | 0       |

### INTERVENTO n. 4C

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

### INTERVENTO n. 5C

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

### INTERVENTO n. 6C

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



### INTERVENTO n. 7D

|   |         |          |         |
|---|---------|----------|---------|
| Localizzazione: Via Cadorna - Coordinate GPS 45.817801, 8.437914  |         |          |         |
| Individuazione Catastale: C.T. foglio 32 mappali 250 - 251  |         |          |         |
| Superficie Territoriale (ST) = mq.2.577   |         |          |         |
| Destinazione Piano vigente: P1  |         |          |         |
| Oggetto della variante:<br>Riconversione ad uso residenziale di area produttiva dismessa, collocata in ambito territoriale con prevalente destinazione residenziale |         |          |         |
| Classe di rischio idrogeologico: classe I   |         |          |         |
| Vincoli paesaggistici:<br>art.157 D.lgs. 42/2004 – DM 1.8.1985 – scheda PPR n. B054   |         |          |         |
| Altri vincoli: -----  |         |          |         |
| Piano di zonizzazione acustica: classe II   |         |          |         |
| Collocazione rispetto alla perimetrazione del centro abitato: interno   |         |          |         |
| Consumo di suolo: -----   |         |          |         |
| Stato urbanizzazione primaria: adeguato alle previsioni in variante   |         |          |         |
| Destinazione variante: P3   |         |          |         |
| Variazioni cartografiche: Tavole n. 4 – 5/1   |         |          |         |
| Variazioni normative: nessuna   |         |          |         |
| Dati quantitativi – parametri:  |         |          |         |
| Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)   |         |          | 2.577   |
| Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)   |         |          | - 2.577 |
| Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)  |         |          | 0       |
| Variazioni degli standard urbanistici – da reperire nell’ambito del lotto (mq)  |         |          | 716     |
| Variazioni superfici territoriali (ST):   |         |          |         |
| area  | vigente | variante | saldo   |
| P1  | 2.577   | 0        | - 2.577 |
| P3  | 0       | 2.577    | 2.577   |
| TOTALI  | 2.577   | 2.577    | 0       |



### INTERVENTO n. 8C

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

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

**INTERVENTO n. 9E**

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

### INTERVENTO n. 10E

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

### INTERVENTO n. 11C

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

**INTERVENTO n. 12F**

| Localizzazione: Via Omegna Via Don Magnone - Coordinate GPS 45.823722, 8.433742   |         |          |         |
|---|---------|----------|---------|
| Individuazione Catastale: C.T. foglio 25 mappali 1022 – 1023 – 4 (strada)<br>foglio 25 mappali 465 – 466; foglio 31 mappali 442 – 13 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25<br>(area SP) |         |          |         |
| Superficie Territoriale (ST) = mq. 1.618  |         |          |         |
| Destinazione Piano vigente: R2 – R4 – S - AT  |         |          |         |
| Oggetto della variante:<br>Modifica viabilità con formazione di rotatoria accesso paese incrocio Via Omegna Via Don Magnone – Individuazione nuova area a Spazi Pubblici        |         |          |         |
| Classe di rischio idrogeologico: classe IIIB3 (strada) IIIA (area SP)   |         |          |         |
| Vincoli paesaggistici:<br>art.157 D.lgs. 42/2004 – DM 1.8.1985 – scheda PPR n. B054<br>art.142 D.Lgs. 42/2004 c.1 lettera g) aree boscate                                       |         |          |         |
| Altri vincoli: vincolo idrogeologico RD 3267/1923 area SP   |         |          |         |
| Piano di zonizzazione acustica: classe II e classe III  |         |          |         |
| Collocazione rispetto alla perimetrazione del centro abitato: esterno   |         |          |         |
| Consumo di suolo: -----   |         |          |         |
| Stato urbanizzazione primaria: -----  |         |          |         |
| Destinazione variante: AS - S   |         |          |         |
| Variazioni cartografiche: Tavole n. 4 – 5/1   |         |          |         |
| Variazioni normative: nessuna   |         |          |         |
| Dati quantitativi – parametri:  |         |          |         |
| Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)   |         |          | - 162   |
| Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)   |         |          | 0       |
| Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)  |         |          | 0       |
| Variazioni degli standard urbanistici (mq)  |         |          | 4.951   |
| Variazioni superfici territoriali (ST):   |         |          |         |
| area  | vigente | variante | saldo   |
| R2  | 1.282   | 0        | - 1.282 |
| R4  | 270     | 0        | - 270   |
| S   | 66      | 5.017    | 4.951   |
| AS  | 0       | 1.618    | 1.618   |
| E   | 4.297   | 0        | - 4.297 |
| AT  | 720     | 0        | - 720   |
| TOTALI  | 6.635   | 6.635    | 0       |

### INTERVENTO n. 13G

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

### INTERVENTO n. 14C

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



#### Ricognizione delle aree a spazi pubblici:

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

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

#### Modifiche alle Norme di Attuazione:

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

In particolare si è proceduto:

- a riscrivere l'art.14 che disciplina gli interventi nelle aree agricole, con il fine di promuovere maggiormente: la valorizzazione e il recupero del patrimonio agricolo presente sul territorio; di tutelare e promuovere l'efficienza delle unità produttive presenti e previste; di attribuire al territorio agricolo una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale; nonché con la volontà di risolvere alcuni problemi applicativi postisi di recente rispetto alla titolarità dei richiedenti e al dimensionamento delle strutture annessi all'attività;
- a integrare gli articoli: 11-R2 "Aree residenziali esistenti da mantenere allo stato di fatto" e 20 "Vincoli paesaggistici -Beni culturali" al fine di adeguarli ai contenuti prescrittivi del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) di recente approvazione e in particolare della scheda n. B054 del volume "Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte (parte I)" riguardante la porzione di territorio sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del DM 1.8.1985.

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



## 6. PREVISIONI INSEDIATIVE E DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE

### - fabbisogno residenziale

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

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

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

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

### - fabbisogno pregresso (Fp)

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

Il Piano assegnava un vano per ciascuno dei seguenti casi:

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

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

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

Totale vani fabbisogno pregresso

**= vani/abitante n. 564**

### - fabbisogno aggiuntivo (Fa)

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



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

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

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

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

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

#### DINAMICA DEMOGRAFICA STORICA (rilevamenti alle date dei censimenti decennali)

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

#### DINAMICA DEMOGRAFICA DOPO ULTIMO CENSIMENTO (dati anagrafe comunale)

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

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

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

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

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

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

Totale vani fabbisogno aggiuntivo = vani/abitante n. 57

- **fabbisogno turistico (Ft)**

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

Totale vani fabbisogno turistico = vani/abitante n. 167

- **riepilogo fabbisogno residenziale**

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

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

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

La volumetria residenziale complessiva prevista nella variante n. 2 approvata con DCC n. 21 del 30.9.2016 è stata pari a mc 453, con la presente variante n. 3 viene apportato un ulteriore incremento pari a mc 2.833 per complessivi (variante 2 + variante 3) mc 3.286, con un valore approssimato ai 100 mc/vano stabiliti dall'art. 20 della L.R. 56/77 s.m.i. e già utilizzato come parametro di riferimento nell'ambito del Piano vigente e delle successive varianti, porta ad un incremento effettivo di vani pari a n. 33, di gran lunga inferiore alle proiezioni al 2018 come sopra determinate.

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

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

|  |                 |
|--|-----------------|
| • vani residenziali occupati al censimento 1981 (data rilevamento PRGI)  | n. 3.355        |
| • vani previsti nel piano  | <u>n. 760</u>   |
| <b>totale abitanti previsti</b>  | <b>n. 4.115</b> |
| • presenze turistiche in strutture ricettive                             | n. 103          |
| • vani residenziali turistici al censimento 1981 (data rilevamento PRGI) | n. 1.575        |
| • vani previsti nel piano in strutture turistiche residenziali           | <u>n. 167</u>   |



**totale presenze turistiche** **n. 1.845**  
**TOTALE COMPLESSIVO** **n 5.960**

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

|   |   |            |                |
|---|---|------------|----------------|
| a)  | aree per l'istruzione                     |            |                |
|   | abitanti residenti 4.115 x mq 5 =         | mq.        | 20.575         |
| b)  | aree per attrezzature di interesse comune |            |                |
|   | abitanti residenti 4.115 x mq 5 =         | mq.        | 20.575         |
| c)  | aree per il gioco e lo sport              |            |                |
|   | abitanti residenti 5.960 x mq 20 =        | mq.        | 119.200        |
| d)  | aree per parcheggi pubblici               |            |                |
|   | abitanti residenti 5.960 x mq 2,5 =       | mq.        | 14.900         |
| <b>totale aree a standard – minimo di legge</b> |   | <b>mq.</b> | <b>175.250</b> |

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

|          | Dotazione minima art. 21 L.R. 56/77 | Dotazione P.R.G.I. data approvazione | Dotazione a seguito varianti successive | Dotazione a seguito della presente variante |
|----------|-------------------------------------|--------------------------------------|---|---|
| a)       | mq. 20.575                          | mq. 9.300 (*)                        | mq. 9.300 (*)                           | mq. 5.403 (*)                               |
| b)       | mq.20.575                           | mq. 10.380                           | mq. 13.280                              | mq. 45.010                                  |
| c)       | mq.119.200                          | mq. 146.169                          | mq. 142.167                             | mq. 126.270                                 |
| d)       | mq. 14.900                          | mq. 33.385                           | mq. 31.827                              | mq. 26.039                                  |
| x)       |                                     |                                      | mq. 2.970                               |   |
| <b>T</b> | <b>mq. 175.250</b>                  | <b>mq. 199.234</b>                   | <b>mq. 199.544</b>                      | <b>mq. 202.722</b>                          |

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

a) Aree per l'istruzione

b) Aree per attrezzature di interesse comune

c) Aree per il gioco e lo sport

d) Aree per parcheggi pubblici

x) Senza specifica destinazione da stabilire in sede di convenzione

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

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

## 7. COMPATIBILITA' IDRO – GEOLOGICA

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

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

## 8. COMPATIBILITA' AMBIENTALE

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

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

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

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

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

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

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



## 9. IMPATTO ACUSTICO

Fermi restando gli obblighi derivanti dai disposti dell'art. 8 della legge 16/10/1995 n. 447 e dell'art. 11 della legge regionale 2010/2000 n. 52, relativamente alla valutazione dell'impatto acustico da parte di alcune tipologie di attività preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi edilizi e/o di esercizio delle attività medesime, si forniscono di seguito dettagli sul livello di compatibilità tra le indicazioni urbanistiche introdotte con la presente variante e il piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 18.5.2012.

| n.  | destinazione urbanistica |              | classificazione acustica vigente | giudizio di compatibilità |
|-----|--------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------------|
|     | vigente                  | variante     |                                  |                           |
| 1A  | R2 – P2 - E              | R2 – R4 – R5 | III – IV                         | in parte non compatibile  |
| 2B  | R2 - E                   | S            | III                              | compatibile               |
| 3B  | P2 - E                   | AT           | III – IV                         | compatibile               |
| 4C  | S                        | R2           | II                               | compatibile               |
| 5C  | S                        | R2           | II                               | compatibile               |
| 6C  | R4                       | R2           | III                              | compatibile               |
| 7D  | P1                       | P3           | II                               | compatibile               |
| 8C  | R1                       | R1 - S       | III                              | compatibile               |
| 9E  | R4                       | R2           | II                               | compatibile               |
| 10E | R4                       | R2 - E       | II                               | compatibile               |
| 11C | R1                       | R1           | II                               | compatibile               |
| 12F | R2 – R4 - S              | AS           | II - III                         | compatibile               |
| 13G | E                        | E            |                                  | non rilevante             |
| 14C | E                        | R2           | III                              | compatibile               |

### Legenda tabella:

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

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

Per parte dell'intervento n. 1A giudicato non compatibile, si propone la ridefinizione in classe III della porzione attualmente collocata in classe IV, ritenuta compatibile e coerente con il contesto. Dovrà essere prevista, secondo le procedure di cui alla legge regionale 52/2000, la variante di adeguamento del Piano di Zonizzazione Acustica, procedendo alle necessarie verifiche per valutare la modifica di classe determinata dalla dismissione delle attività produttive precedentemente in essere.

## 10. CONSUMO DI SUOLO

Con riferimento all'art. 31 del P.T.R. approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21.7.2011, si procede alla sottoposizione della presente variante alle verifiche sulle previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo.

Tali verifiche vengono condotte con riferimento al volume "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" edito dalla Regione Piemonte nel mese di marzo 2012, che riporta per il Comune di Armeno i seguenti dati riferiti agli indici di misurazione del fenomeno come descritti nel volume medesimo, da considerarsi indicativi in quanto determinati attraverso una metodologia di misurazione a scala regionale e provinciale:

Superficie del territorio comunale = **ha 3151.55**

**CSU** – indice di consumo del suolo da superficie urbanizzata =  
**ha 116.28** pari al 3,7% della superficie territoriale

**CSI** – indice di consumo del suolo da superficie infrastrutturata =  
**ha 52.65** pari al 1,7% della superficie territoriale

**CSR** – indice di consumo del suolo reversibile =  
**ha 1.15** pari al 0,0% della superficie territoriale

**CSC** = indice di consumo di suolo irreversibile = CSU + CSI  
**ha 170.08** pari al 5,4% della superficie territoriale

Si è proceduto successivamente ad un'analisi di dettaglio, per l'esatta quantificazione delle superfici consumate e l'affinamento dei dati sopra riportati, in particolare per quanto attiene l'indice CSU, al fine di poter determinare le soglie massime di consumo del suolo così come indicate nelle direttive contenute nell'art. 31 del P.T.R.

Su cartografia aggiornata al 21.5.2011 si è proceduto alla misurazione delle porzioni di territorio delimitate ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 nella sua stesura originaria, quali "Perimetrazione degli abitati" documento adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 18.2.1978 e approvato con D.G.R. n. 163-15768 del 1.8.1978.

Tali misurazioni, operate sui diversi nuclei abitati costituenti il territorio amministrativo del Comune di Armeno, conducono ai dati riportati nella tabella che segue.

Nella stessa tabella sono altresì riportate le superfici delle aree urbanizzate operando le misurazioni sulla base dei criteri contenuti al par. 5.1 del citato testo regionale del marzo 2012.

| CENTRI ABITATI              | UM        | PERIMETRAZIONE 1978 | CENTRO ABITATO art.12 c.2 n.5bis<br>SUPERFICIE URBANIZZATA (CSU) |
|-----------------------------|-----------|---------------------|--|
| Armeno capoluogo- Lavignino | mq        | 143.790             | 736.720  |
| Sovazza                     | mq        | 32.948              | 50.292   |
| Coiromonte                  | mq        | 31.800              | 36.525   |
| Bàssola                     | mq        | 10.350              | 21.275   |
| Cheggino                    | mq        | 10.043              | 18.184   |
| <b>TOTALE COMUNE</b>        | <b>mq</b> | <b>228.931</b>      | <b>862.996</b>   |

L'indice CSU espresso in valore assoluto è pari a **ha 86.30**

L'indice CSU espresso in percentuale sulla superficie territoriale comunale è pari al **2,7%**

Per determinare l'aumento del consumo di suolo derivante dal presente Piano, comprensivo della variante strutturale approvata con DCC n. 21 del 30.9.2016 e di quella ora proposta, si sono determinate le superfici delle aree con qualsiasi destinazione d'uso già individuate dal Piano vigente e poste all'esterno dell'area urbanizzata sulle quali non è



stato dato corso alla edificazione alla data odierna, alle quali vanno aggiunte le nuove aree previste in variante aventi le medesime caratteristiche.

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

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

|                    | vigente mq    | variante mq  | Interventi in variante |
|--------------------|---------------|--------------|------------------------|
| Armeno – Lavagnino | 14.124        | 2.349        | D18 – D26 – D29        |
| Sovazza            | 1.748         | 0            |                        |
| Coiromonte         | 200           | 0            |                        |
| Bassola            | 0             | 0            |                        |
| Cheggino           | 0             | 0            |                        |
| <b>TOTALE 2</b>    | <b>16.072</b> | <b>2.349</b> |                        |

Variante strutturale n. 3

|                    |          | variante mq  | Interventi in variante |
|--------------------|----------|--------------|------------------------|
| Armeno – Lavagnino |          | 6.332        | 1A (parte) – 3B – 14C  |
| Sovazza            |          | 0            |                        |
| Coiromonte         |          | 0            |                        |
| Bassola            |          | 0            |                        |
| Cheggino           |          | 0            |                        |
| <b>TOTALE 3</b>    | <b>0</b> | <b>6.332</b> |                        |

|                     |               |              |  |
|---------------------|---------------|--------------|--|
| <b>TOTALE (2+3)</b> | <b>16.072</b> | <b>8.681</b> |  |
|---------------------|---------------|--------------|--|

L'incremento di CSU rispetto all'esistente è pari a mq (16.072 + 8.681) = mq 24.753 che rapportati all'esistente determinano in valore percentuale un incremento pari al  $\frac{24.753}{862.996} \times 100 = 2,87\%$  inferiore alla soglia massima stabilita dall'art.31 delle Norme di Attuazione del PTR fissata nel 3%.

## 11. VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIAZIONE

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

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

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

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



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

## 12. INDIRIZZI E CRITERI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE

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

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

Sulla base delle disposizioni sopra richiamate il Comune di Armeno ha proceduto a stabilire i criteri di programmazione urbanistica con delibera del consiglio Comunale n. 10 del 18.5.2012 e trasmessi alla Regione Piemonte, settore Commercio, che si è espressa con nota in data 7.8.2012 prot. n. 12222/DB1607 proponendo delle osservazioni.

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

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

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

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

## 13. ELABORATI - ASPETTI PROCEDURALI

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

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

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

Gli elaborati costituenti la variante sono quelli previsti dall'art.14 della L.R. 56/1977 e s.m.i.:

Relazione illustrativa (contenente la Scheda quantitativa dei dati urbani aggiornata variante 2018)

Tavola 4 – Planimetria di Piano – intero territorio – Scala 1:10.000

(aggiornata variante 2018)

Tavola 5/1 - Planimetria di Piano - Capoluogo-Lavignino - Scala 1:2.000

(aggiornata variante 2018)

Tavola 5/2 - Planimetria di Piano - Sovazza - Scala 1:2.000

(aggiornata variante 2018)

Tavola 6/1 - Nuclei di Antica Formazione – Capoluogo e Lavignino - Scala 1:1.000

(aggiornata variante 2018)

Tavola 6/1 - Nuclei di Antica Formazione – Sovazza - Scala 1:1.000

(aggiornata variante 2018)

Tavola 8C - Carta dei vincoli idrogeologici e infrastrutturali – Scala 1:10.000

(aggiornata variante 2018)

Norme di Attuazione

Relazione geologico-tecnica

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

Armeno, gennaio 2018

**IL PROGETTISTA**

Allegati

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

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

aree assoggettate a vincolo preordinato all'esproprio - condizione giuridica e indicazione relativa alla reiterazione del vincolo

| n   | tipologia art.21, c.1 L.R. 56/77 s.m.i. (mq) |       |       |       | stato (mq) |       |       | proprietà (mq) |      |    | descrizione                             | vincolo |       |
|-----|--|-------|-------|-------|------------|-------|-------|----------------|------|----|---|---------|-------|
|     | a)   | b)    | c)    | d)    | E          | P     | Pu    | Pv             | tipo | mq |   |         |       |
| 1   |  | 222   |       | 254   | 222        | 254   | 222   | 254            |      |    | Chiesa Sant'Antonio Capovico            | R       | 254   |
| 2a  |  |       |       | 125   | 125        |       | 125   |                |      |    | Parcheggio Vie Moro - Don Magnone       | P       |       |
| 2b  |  |       |       | 847   |            | 847   |       | 847            |      |    | Parcheggio Vie Don Magnone-Omegna       | N       |       |
| 2c  |  |       | 5.017 |       |            | 5.017 | 2.990 | 2.027          |      |    | Area servizi "Buco della Rusa"          | N       |       |
| 3   |  |       |       | 417   |            | 417   |       | 417            |      |    | Parcheggio Via Adis Abeba               | R       | 417   |
| 4   |  | 2.400 |       |       | 2.400      |       | 2.400 |                |      |    | Oratorio                                | P       |       |
| 5   |  | 845   |       |       | 845        |       | 845   |                |      |    | Municipio                               | P       |       |
| 6   |  | 9.054 |       |       | 9.054      |       | 9.054 |                |      |    | Oblati San Giuseppe                     | P       |       |
| 7a  | 2.130  |       |       |       | 2.130      |       | 2.130 |                |      |    |   | P       | 153   |
| 7b  |  |       | 924   | 3.500 | 4.424      |       | 4.424 |                |      |    | Villa Virginia - Scuole Elementari      | P       |       |
| 7c  | 654  |       |       |       | 654        |       | 654   |                |      |    |   | P       |       |
| 8   | 2.619  |       |       |       | 2.619      |       | 2.619 |                |      |    | Area Scuola materna - Via Mottarone     | P       |       |
| 9   |  |       |       | 297   | 297        |       | 297   |                |      |    | Parcheggio Farfareno                    | P       |       |
| 10  |  |       | 1.630 | 1.700 | 3.330      |       | 3.330 |                |      |    | Parcheggio e verde Bagnalera            | P       |       |
| 11  |  |       |       | 571   | 571        |       | 571   |                |      |    | Parcheggio Bagnalera                    | P       |       |
| 12  |  |       | 4.150 |       | 4.150      |       | 4.150 |                |      |    | Parco Bagnalera                         | P       |       |
| 13  |  |       | 2.267 |       |            | 2.267 |       | 2.267          |      |    | Area contigua Parco Bagnalera           | R       | 2.267 |
| 14  |  |       |       | 1.006 |            | 1.006 |       | 1.006          |      |    | Parcheggio Via XXV aprile a valle       | R       | 1.006 |
| 15  |  |       |       | 193   | 193        |       | 193   |                |      |    | Parcheggio Via XXV aprile a monte       | P       |       |
| 16a |  |       |       | 665   | 665        |       | 665   |                |      |    | Parcheggio Via I Maggio e Area verde    | P       |       |
| 16b |  |       | 3.034 |       |            | 3.034 |       | 3.034          |      |    | collegamento Via Pariani - Via I Maggio | R       | 3.034 |
| 17  |  | 5.448 |       |       | 5.448      |       | 5.448 |                |      |    | Area Tonella                            | P       |       |

CAPOLUOGO - LAVIGNINO



| CAPOLUOGO - LAVIGNINO |        |            |            |              |        |       |        |       |        |  | SOVAZZA |        |  |   |
|-----------------------|--------|------------|------------|--------------|--------|-------|--------|-------|--------|--|---------|--------|--|---|
| 18a                   | 15.602 |            |            |              | 15.602 |       | 15.602 |       |        |  |         |        |  | P |
| 18b                   |        | 14.154     |            |              | 14.154 |       | 14.154 |       |        |  |         |        |  | P |
| 18c                   |        |            | 865        |              |        | 865   |        | 865   |        |  |         | 865    |  | R |
| 18d                   |        |            |            | 97           |        |       | 97     |       |        |  |         |        |  | P |
| 19a                   |        |            |            | 520          |        |       | 520    |       |        |  |         | 520    |  | R |
| 19b                   |        |            |            | <b>2.438</b> |        |       |        | 2.438 |        |  |         | 2.438  |  | N |
| 20                    |        | 28.349     |            |              | 28.349 |       |        |       |        |  |         | 28.349 |  | R |
| 21                    |        |            | 185        |              | 185    |       |        | 185   |        |  |         |        |  | P |
| 22                    |        |            | -          |              |        |       |        |       |        |  |         |        |  |   |
| 23                    |        | 1.210      | 3.285      |              |        | 4.495 |        |       |        |  |         | 4.495  |  | R |
| 24                    |        |            | -          |              |        |       |        |       |        |  |         |        |  |   |
| 25                    |        |            | -          |              |        |       |        |       |        |  |         |        |  |   |
| 26                    |        |            | -          |              |        |       |        |       |        |  |         |        |  |   |
| 27                    |        |            | 495        |              |        |       |        |       |        |  |         | 495    |  | R |
| 28a                   |        | 39.850     |            |              | 39.850 |       |        |       | 11.396 |  |         | 28.454 |  | R |
| 28b                   |        |            | 612        |              |        | 612   |        |       |        |  |         | 612    |  | R |
| 29                    |        | 8.065      |            |              |        | 4.450 |        |       | 3.615  |  |         | 4.450  |  | R |
| PEC 1A                |        | <b>318</b> | <b>319</b> |              |        | 637   |        |       |        |  |         | 637    |  | C |
| PEC 3A                |        | 1.485      | 1.485      |              |        | 2.970 |        |       |        |  |         | 2.970  |  | C |
| CC 7D                 |        | <b>358</b> | <b>358</b> |              |        | 716   |        |       |        |  |         | 716    |  | C |
| 30                    |        | 3.030      |            |              | 3.030  |       |        |       |        |  |         | 520    |  | R |
| 31                    |        |            | 695        |              |        | 695   |        |       |        |  |         | 695    |  | R |
| 32                    | 843    | 843        |            |              | 1.686  |       |        |       |        |  |         |        |  | P |
| 33                    | 790    |            |            |              | 790    |       |        |       |        |  |         |        |  | P |
| 34                    |        |            | 286        |              |        | 76    |        |       |        |  |         | 76     |  | R |
| 35                    |        | 578        |            |              | 578    |       |        |       |        |  |         | 578    |  | P |

| COIROMONTE    |       | 6.271        | 6.271         | 6.271          | 6.271          | 6.271          | 6.271          | 6.271          | P              |               |
|---------------|-------|--------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| 36            |       |              |               |                |                |                |                |                |                |               |
| 37a           |       |              | 1.391         |                | 1.391          |                | 1.391          |                | R              |               |
| 37b           |       |              | 700           |                | 700            |                | 700            |                | R              |               |
| 38            | 640   |              |               | 640            |                | 640            |                |                | P              |               |
| 39            | 1.447 |              |               | 1.447          |                | 1.447          |                |                | P              |               |
| 40            |       |              | 577           | 250            | 327            | 250            | 327            |                | R              |               |
| 41            |       |              | 120           | 120            |                | 120            |                |                | P              |               |
| 42            |       |              | 661           | 320            | 341            | 320            | 341            |                | R              |               |
| 43            | 570   |              |               | 15             | 555            |                | 570            |                | R              |               |
| 44            |       |              | 945           | 260            | 685            | 260            | 685            |                | R              |               |
| 45            | 136   |              |               | 136            |                | 136            |                |                | P              |               |
| 46            | 35    |              |               | 35             |                | 35             |                |                | P              |               |
| 47            | 1.085 |              | 430           | 170            | 1.345          | 170            | 1.345          |                | R              |               |
| 48            | 5.315 | 5.315        |               | 8.645          | 1.985          | 8.645          | 1.985          |                | R              |               |
| <b>TOTALI</b> |       | <b>5.403</b> | <b>45.010</b> | <b>126.270</b> | <b>26.039</b>  | <b>164.102</b> | <b>38.620</b>  | <b>109.234</b> | <b>93.488</b>  | <b>83.700</b> |
|               |       |              |               |                | <b>202.722</b> |                | <b>202.722</b> |                | <b>202.722</b> |               |

**LEGENDA**

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

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





Allegato B

## INTERVENTI IN VARIANTE – DATI QUANTITATIVI ED ESTRATTI PLANIMETRICI CONFRONTO<sup>(\*)</sup>

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



Comune di Armeno - Variante strutturale al P.R.G.I. - Riepilogo interventi in variante paragrafo 5

| n             | oggetto                                    | St            | aree PRG    |              | variazioni verifiche 5°c. art.17 |              |                |          | variazioni superfici aree normative |                |              |                |                |              |                 |              |              |              |
|---------------|--|---------------|-------------|--------------|----------------------------------|--------------|----------------|----------|-------------------------------------|----------------|--------------|----------------|----------------|--------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|
|               |  |               | vigente     | variante     | CIR (mc)                         | standard     | St prod.       | St terz. | R2                                  | R4             | R5           | P1             | P2             | P3           | E               | S            | AT           | AS           |
| 1A            | trasformazione area produttiva in res.     | 7.466         | R2 - P2 - E | R2 - R4 - R5 | 2.158                            | 637          | - 2.390        |          | - 1.214                             | 2.080          | 2.828        |                | - 2.390        |              | - 1.304         |              |              |              |
| 2B            | nuova area spazi pubblici - agroalimentare | 2.438         | R2 - E      | S            |                                  | 2.438        |                |          | - 957                               |                |              |                |                |              | - 1.481         | 2.438        |              |              |
|               | modifica viabilità - rotatoria             |               | AS - E      | AS           |                                  |              |                |          |                                     |                |              |                |                |              | - 60            |              |              |              |
| 3B            | area stoccaggio RSU                        | 5.363         | P2 - E      | AT           |                                  |              | - 2.410        |          |                                     |                |              |                | - 2.410        |              | - 2.953         |              | 5.363        |              |
| 4C            | stralcio area spazi pubblici               | 558           | S           | R2           |                                  | - 558        |                |          | 558                                 |                |              |                |                |              |                 | - 558        |              |              |
| 5C            | stralcio area spazi pubblici               | 153           | S           | R2           |                                  | - 153        |                |          | 153                                 |                |              |                |                |              |                 | - 153        |              |              |
| 6C            | stralcio porzione area edificabile res.    | 47            | R4          | R2           | - 28                             | 25           |                |          | 22                                  | - 47           |              |                |                |              |                 | 25           |              |              |
| 7D            | trasformazione area produttiva in res.     | 2.577         | P1          | P3           | 2.577                            | 716          | - 2.577        |          | -                                   |                |              | - 2.577        |                | 2.577        |                 |              |              |              |
| 8C            | individuazione area spazi pubblici         | 222           | R1          | R1 - S       |                                  | 222          |                |          |                                     |                |              |                |                |              |                 | 222          |              |              |
| 9E            | modifiche su aree residenziali Sovazza     | 1.285         | R4          | R2           | - 771                            |              |                |          | 1.285                               | - 1.285        |              |                |                |              |                 |              |              |              |
| 10E           | modifiche su aree residenziali Sovazza     | 3.435         | R4          | R2 - E       | - 941                            |              |                |          |                                     | - 1.569        |              |                |                |              | 1.569           |              |              |              |
| 11C           | aggiornamento cartografico Sovazza NAF     | 0             | R1          | R1           |                                  |              |                |          |                                     |                |              |                |                |              |                 |              |              |              |
| 12F           | modifica viabilità - rotatoria             | 1.618         | R2 - R4 -S  | AS           | - 162                            | - 66         |                |          | - 1.282                             | - 270          |              |                |                |              |                 | - 66         |              | 1.618        |
|               | area spazi pubblici                        | 5.017         | E - AT      | S            |                                  | 5.017        |                |          |                                     |                |              |                |                |              | - 4.297         | 5.017        | - 720        |              |
| 13G           | vincoli captazioni idropotabili            | 0             | E           | E            |                                  |              |                |          |                                     |                |              |                |                |              |                 |              |              |              |
| 14C           | ampliamento area edificata residenziale    | 2.075         | E           | R2           |                                  |              |                |          | 2.075                               |                |              |                |                |              | - 2.075         |              |              |              |
|               |  |               |             |              |                                  |              |                |          |                                     |                |              |                |                |              |                 |              |              |              |
|               |  |               |             |              |                                  |              |                |          |                                     |                |              |                |                |              |                 |              |              |              |
|               |  |               |             |              |                                  |              |                |          |                                     |                |              |                |                |              |                 |              |              |              |
| <b>TOTALI</b> |  | <b>32.254</b> |             |              | <b>2.833</b>                     | <b>8.278</b> | <b>- 7.377</b> | <b>-</b> | <b>640</b>                          | <b>- 1.091</b> | <b>2.828</b> | <b>- 2.577</b> | <b>- 4.800</b> | <b>2.577</b> | <b>- 10.601</b> | <b>6.925</b> | <b>4.643</b> | <b>1.618</b> |

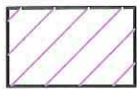
intervento n. 1 standard da localizzare mc 2.292/90 x 25 = mq 637

intervento n. 7 standard da localizzare mc 2.577/90 x 25 = mq 716

**legenda destinazioni aree**

R2 = residenziale edificata  
R4 = residenziale completamento  
R5 = residenziale nuovo impianto  
P1 = produttiva edificata  
P2 = produttiva nuovo impianto  
P3 = aree produttive di riuso  
E = agricola  
S = spazi pubblici  
AT = attrezzature tecnologiche  
AS = aree stradali

# LEGENDA



R1 - nuclei di antica formazione



R2 - aree residenziali esistenti da mantenere allo stato di fatto



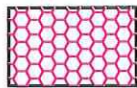
R3 - aree residenziale esistente a verde privato da mantenere allo stato di fatto



R4 - aree residenziali di completamento



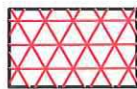
R5 - aree residenziali di nuovo impianto



R5.1 - aree residenziali per edilizia popolare



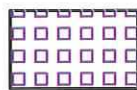
P1 - aree con impianti produttivi esistenti che si confermano



P2 - aree per nuovi impianti produttivi



P3 - aree con impianti produttivi dismessi di riuso



T1 - aree con attrezzature per il tempo libero - camping



T2 - aree commerciali e per attrezzature ricettivo - alberghiere



E - aree agricole



(Sx) aree per attrezzature e servizi



AT - Aree per attrezzature tecnologiche



F1 - Aree per attrezzature sociali e di interesse generale



F2 - aree con impianti produttivi dismessi di riuso a destinazione servizi sociali ed attrezzature di interesse generale



delimitazione nuclei di antica formazione



delimitazione centro abitato ai sensi del D.Lgs 30/04/1992 n. 285



perimetrazione dei centri abitati art. 12 c.2 punto 5bis L.R. 56/77 e s.m.i.



delimitazione aree da assoggettare a piano esecutivo



fascia di rispetto stradale I1



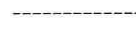
fascia di rispetto cimiteriale I2



zona di rispetto degli impianti di depurazione dei rifiuti liquidi I6



strade esistenti



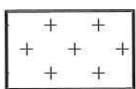
strade in progetto



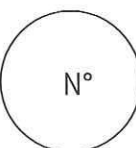
tipologia di strada



area depuratori



area cimiteriale



Nuove aree identificate in variante in fase di progetto preliminare

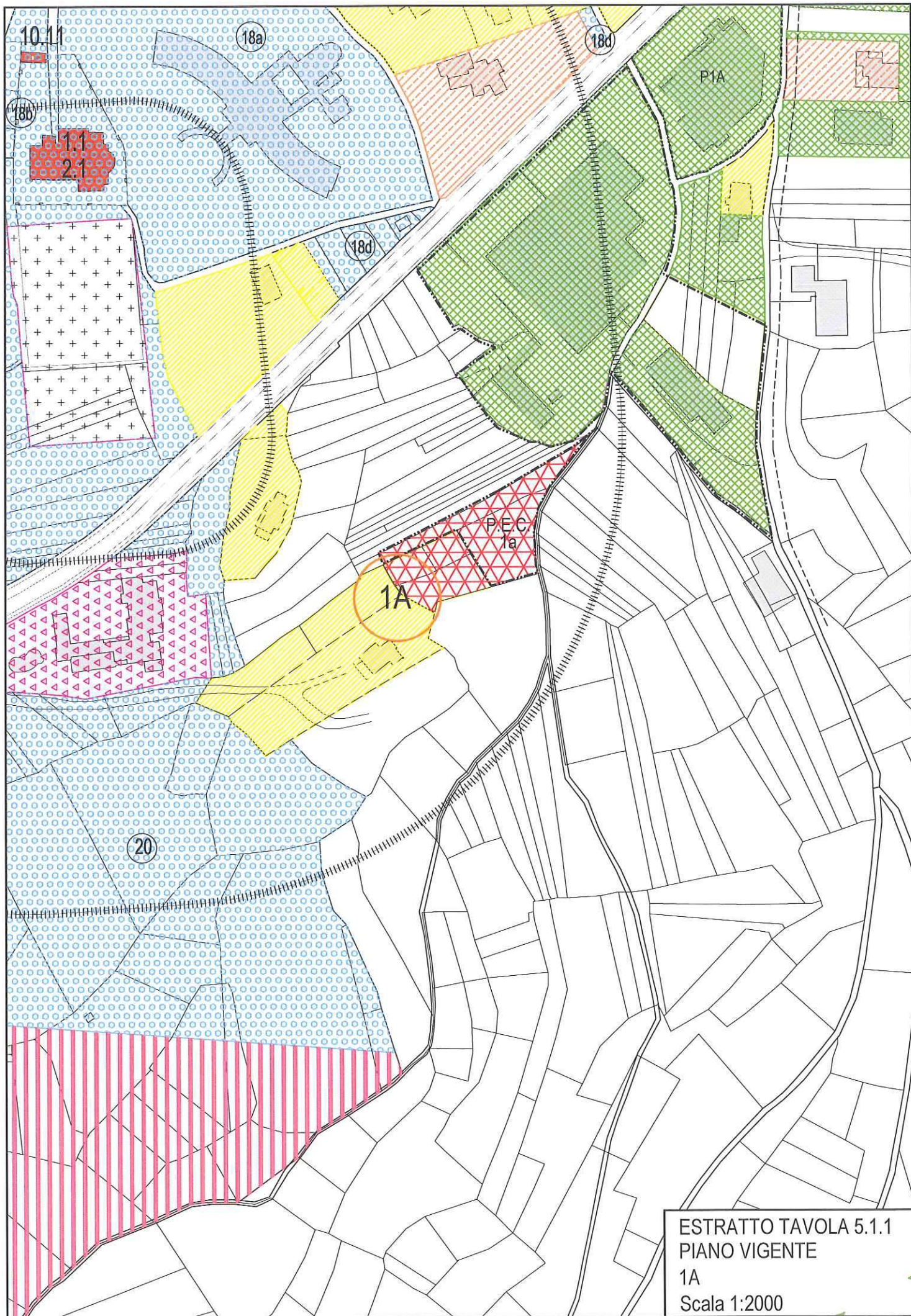
Xa

Scheda d'area







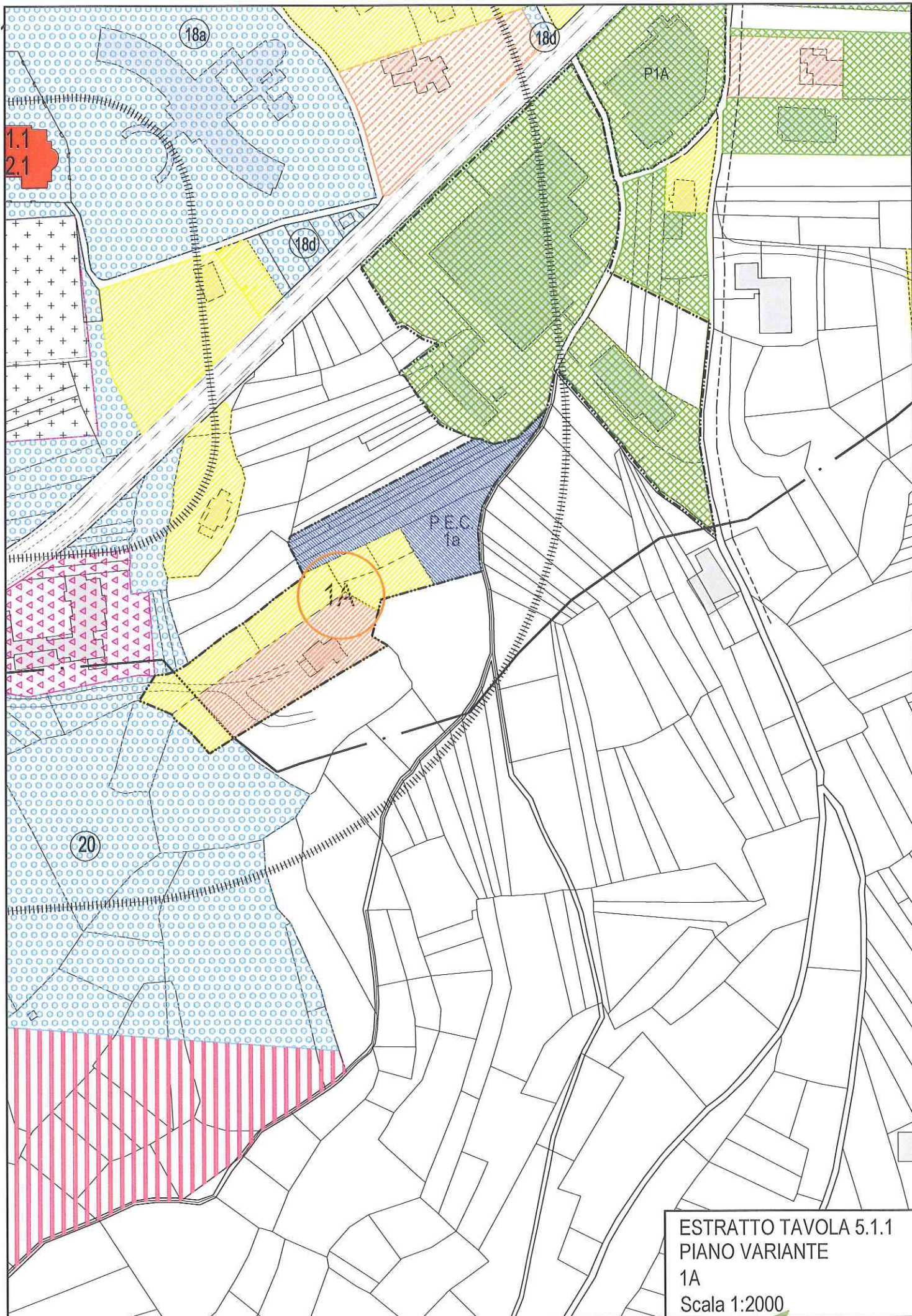


ESTRATTO TAVOLA 5.1.1  
PIANO VIGENTE  
1A  
Scala 1:2000





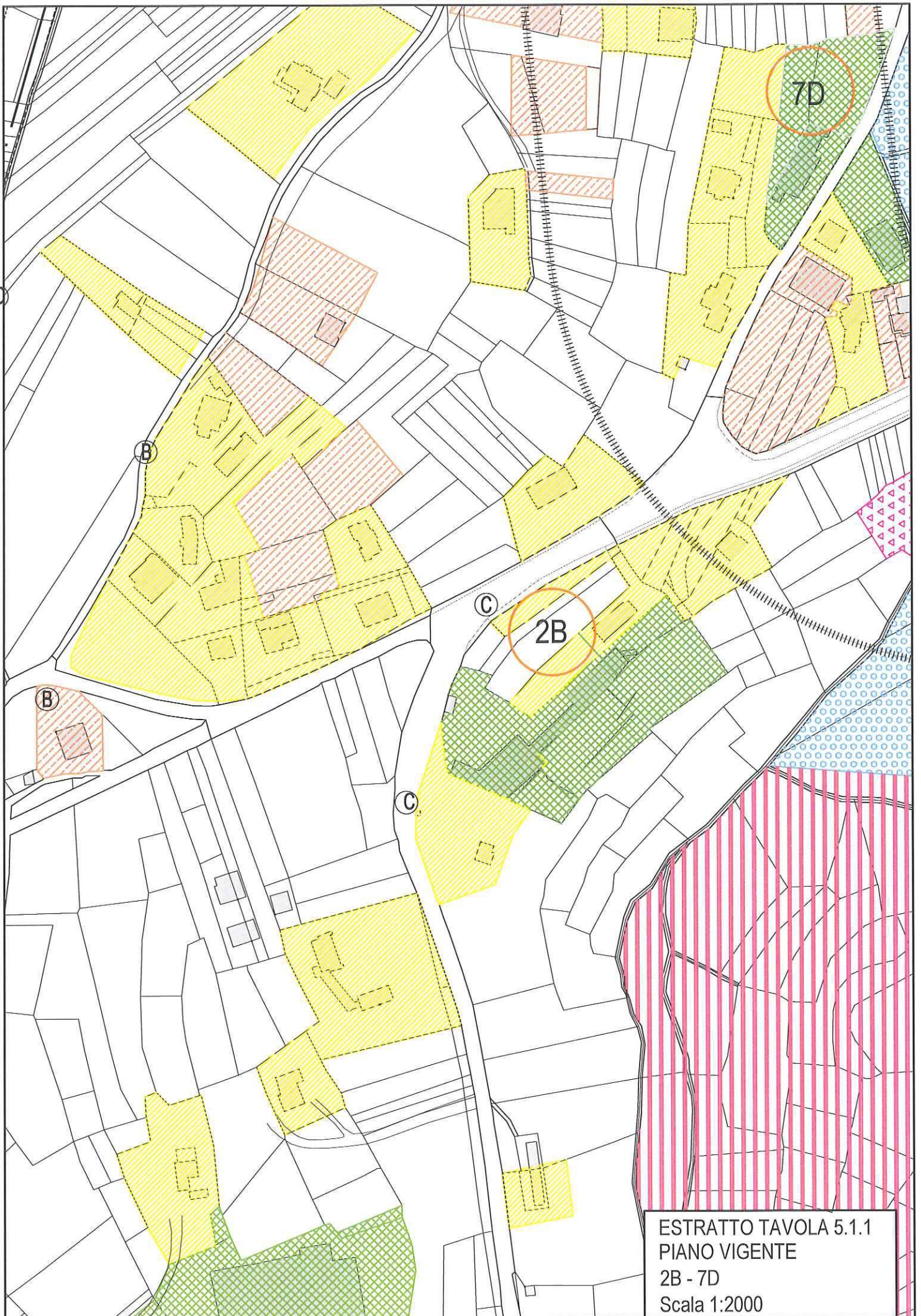




ESTRATTO TAVOLA 5.1.1  
PIANO VARIANTE  
1A  
Scala 1:2000



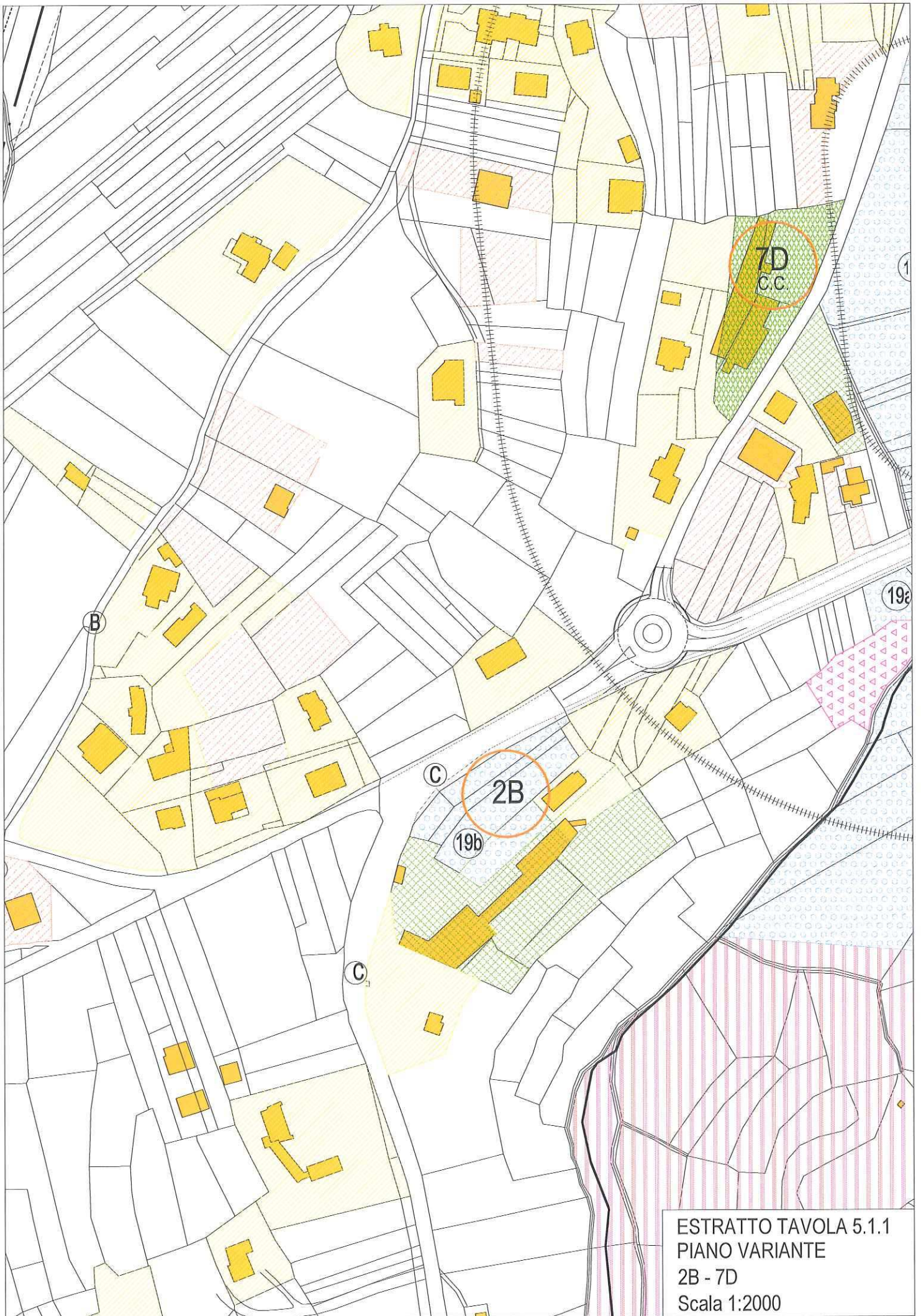




ESTRATTO TAVOLA 5.1.1  
PIANO VIGENTE  
2B - 7D  
Scala 1:2000







ESTRATTO TAVOLA 5.1.1  
PIANO VARIANTE  
2B - 7D  
Scala 1:2000







ESTRATTO TAVOLA 5.1.1  
PIANO VIGENTE  
3B  
Scala 1:2000



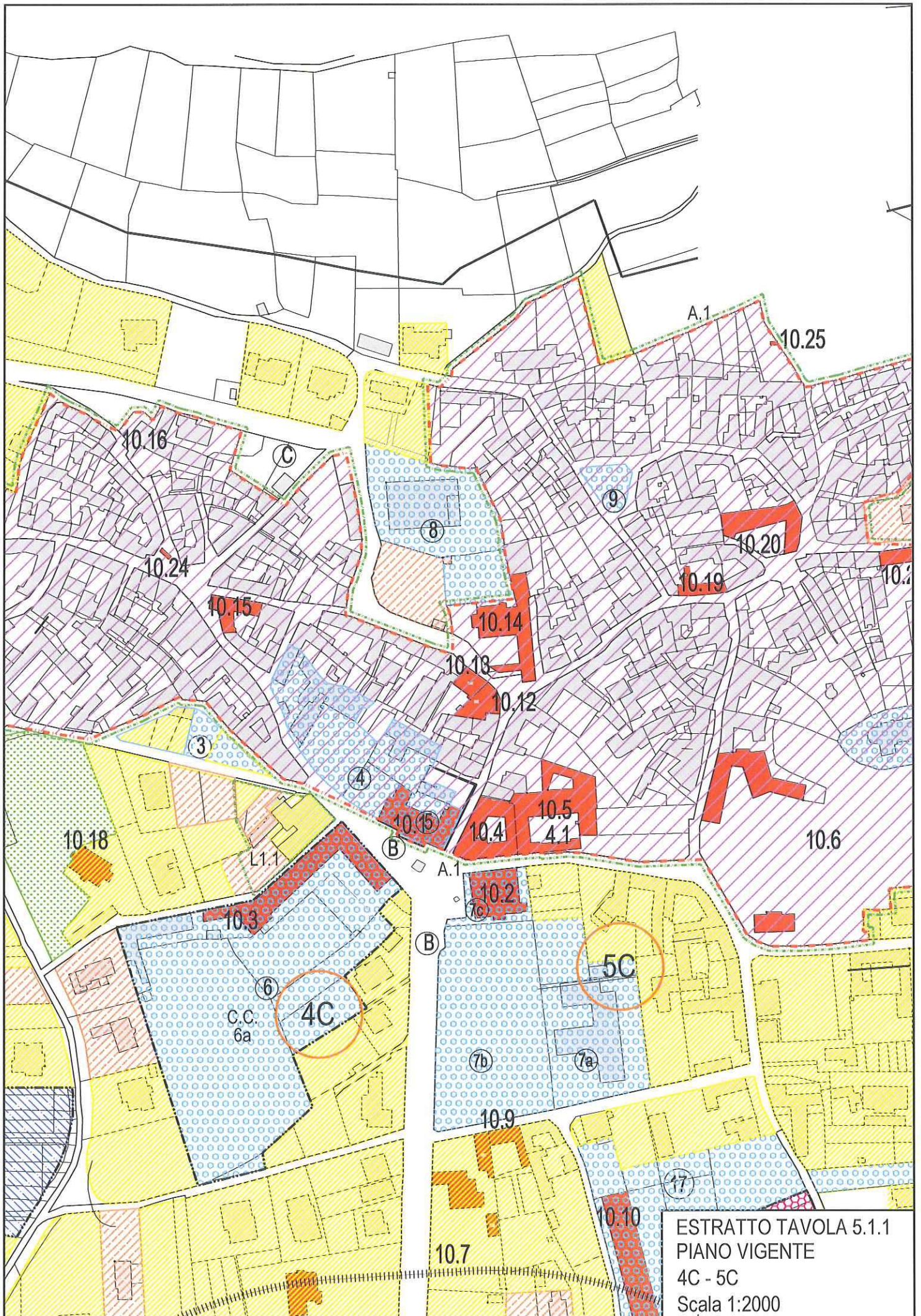








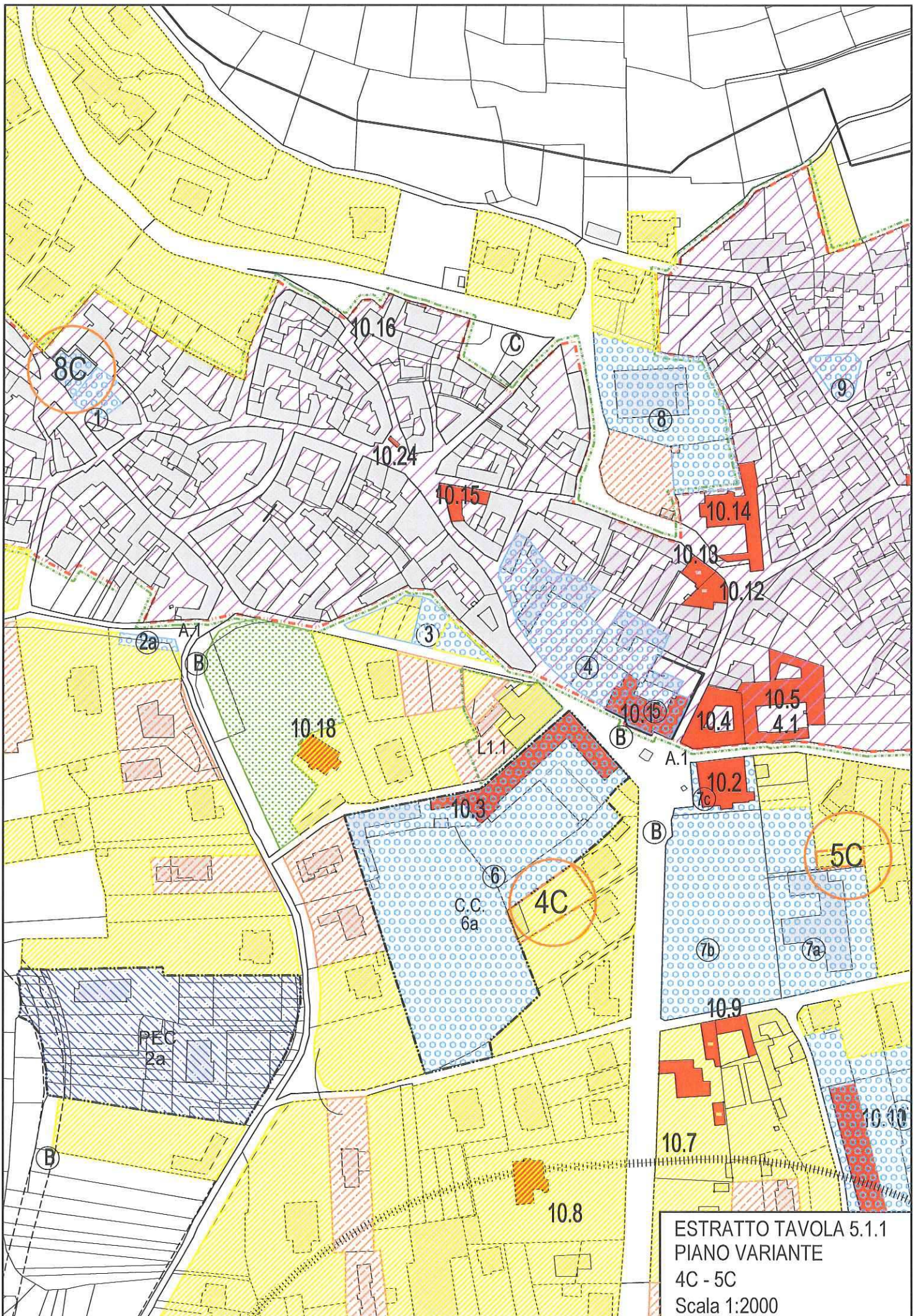










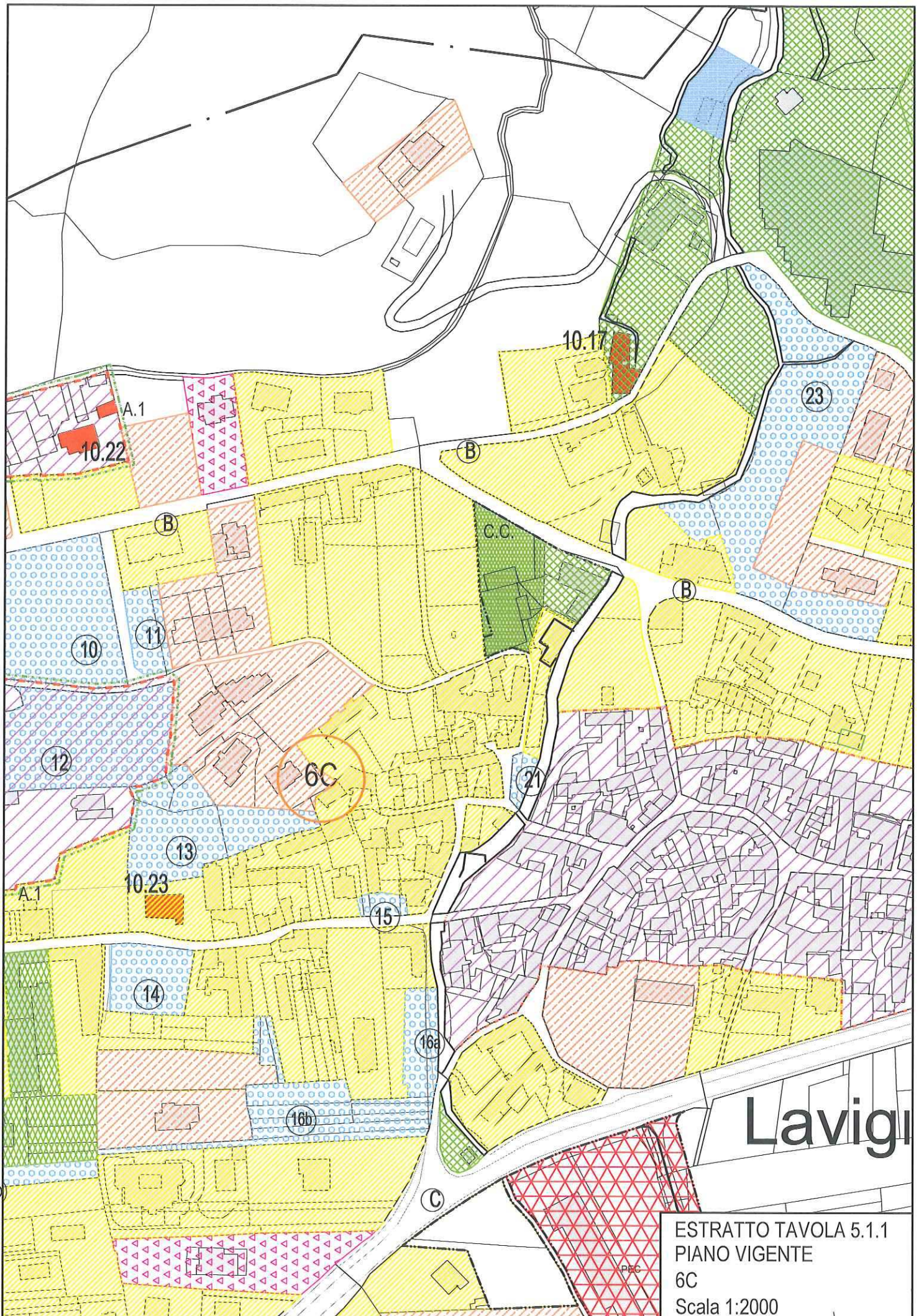


ESTRATTO TAVOLA 5.1.1  
 PIANO VARIANTE  
 4C - 5C  
 Scala 1:2000









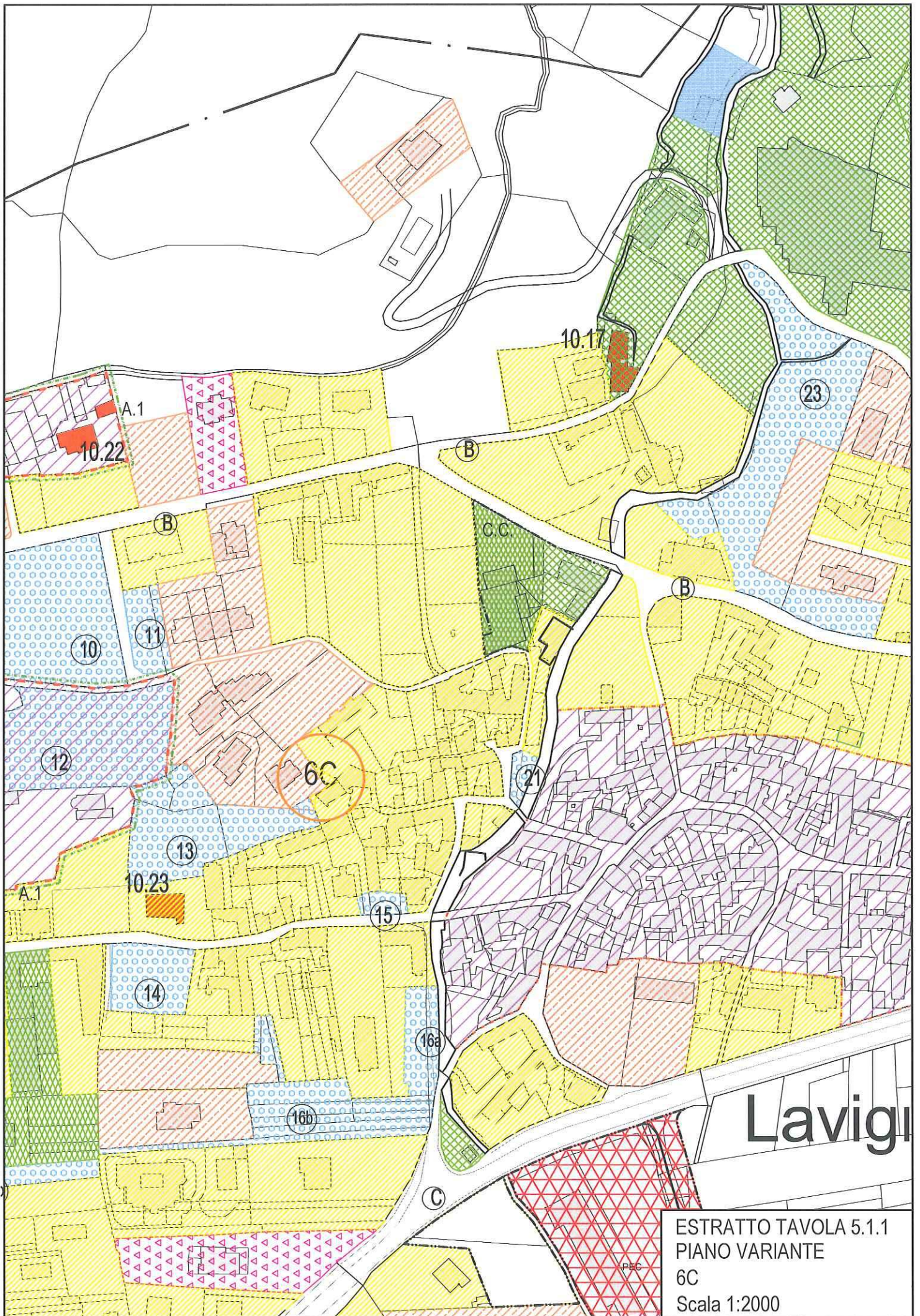
Lavignone

ESTRATTO TAVOLA 5.1.1  
PIANO VIGENTE  
6C  
Scala 1:2000







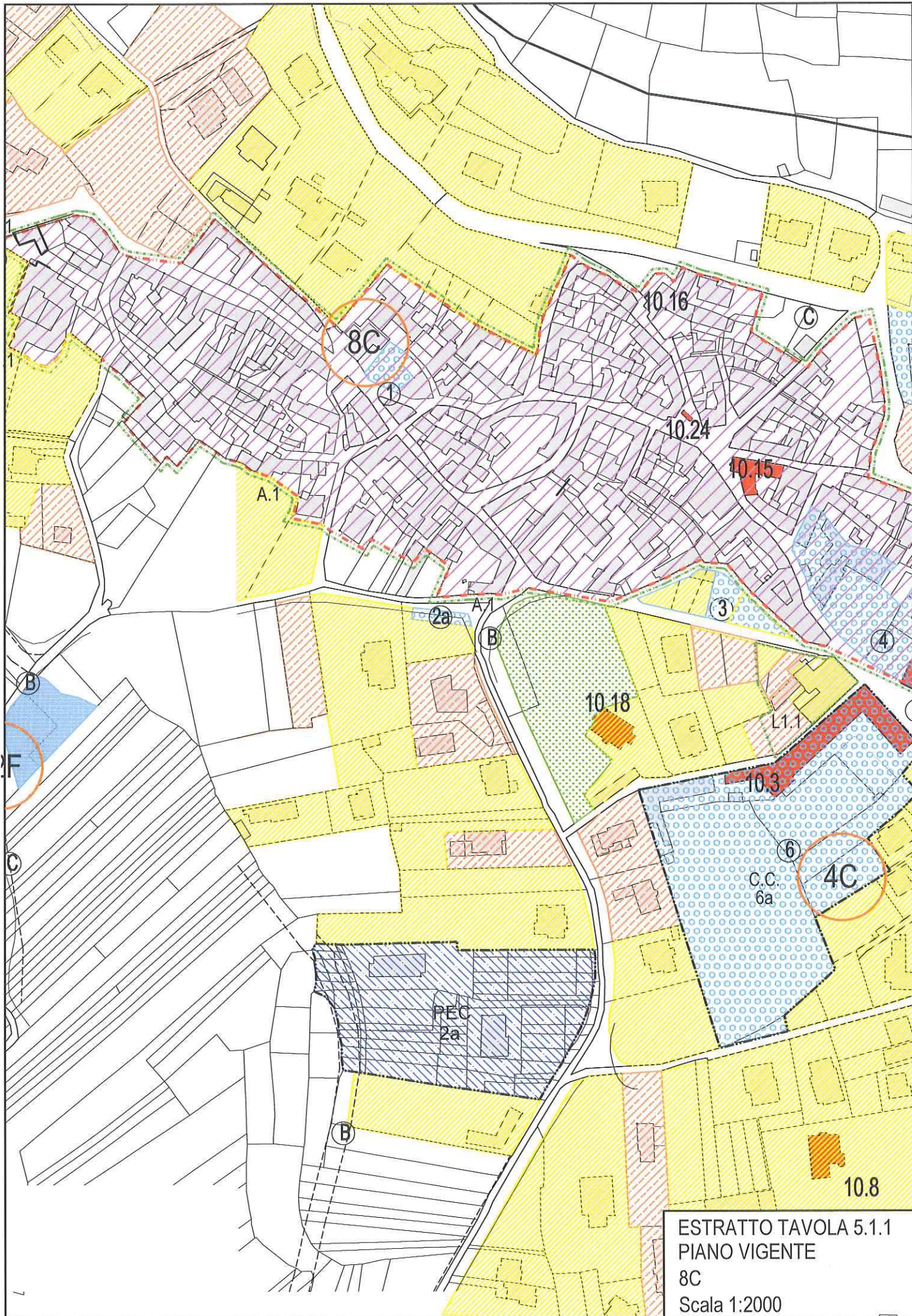


ESTRATTO TAVOLA 5.1.1  
PIANO VARIANTE  
6C  
Scala 1:2000







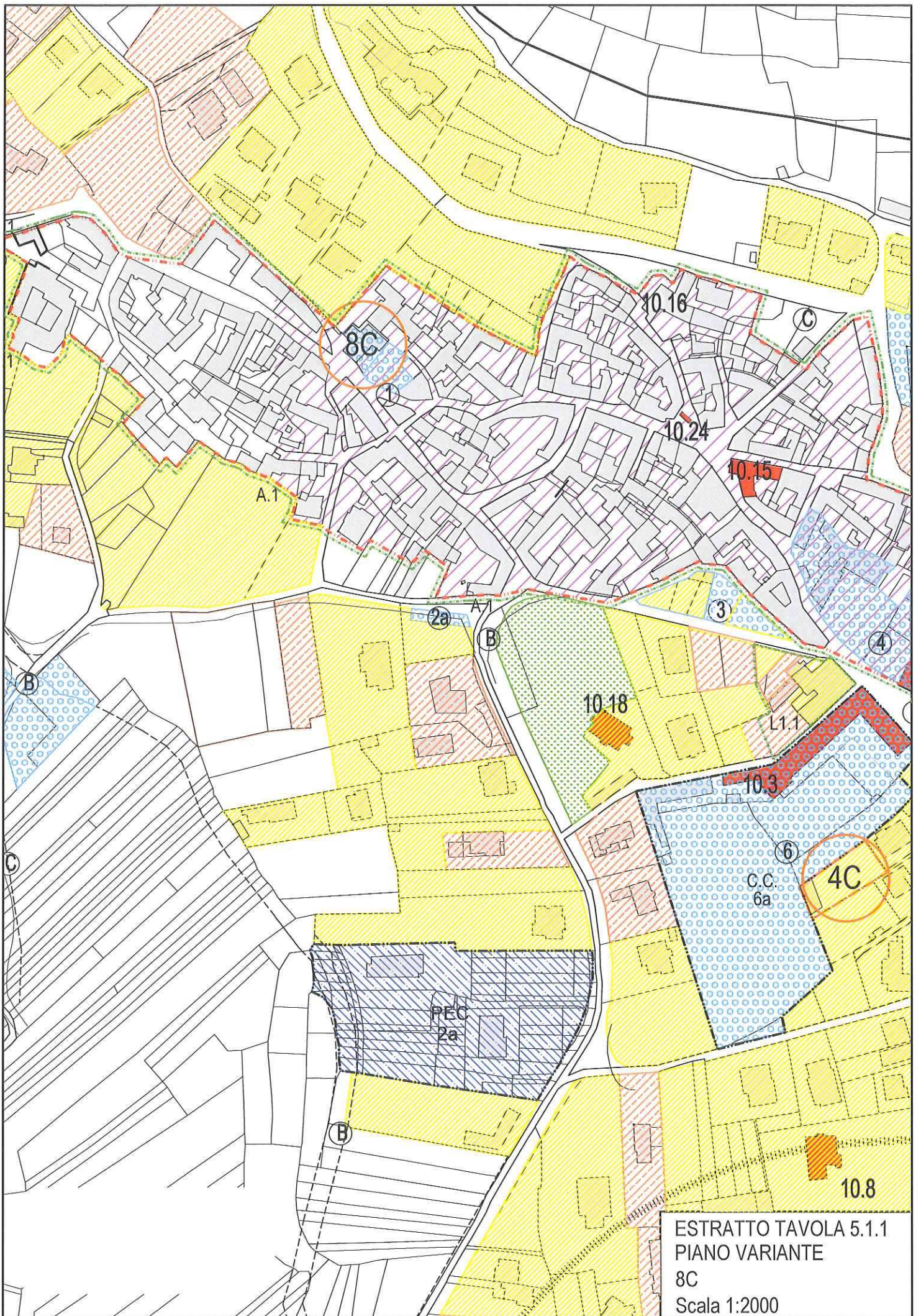


ESTRATTO TAVOLA 5.1.1  
PIANO VIGENTE  
8C  
Scala 1:2000





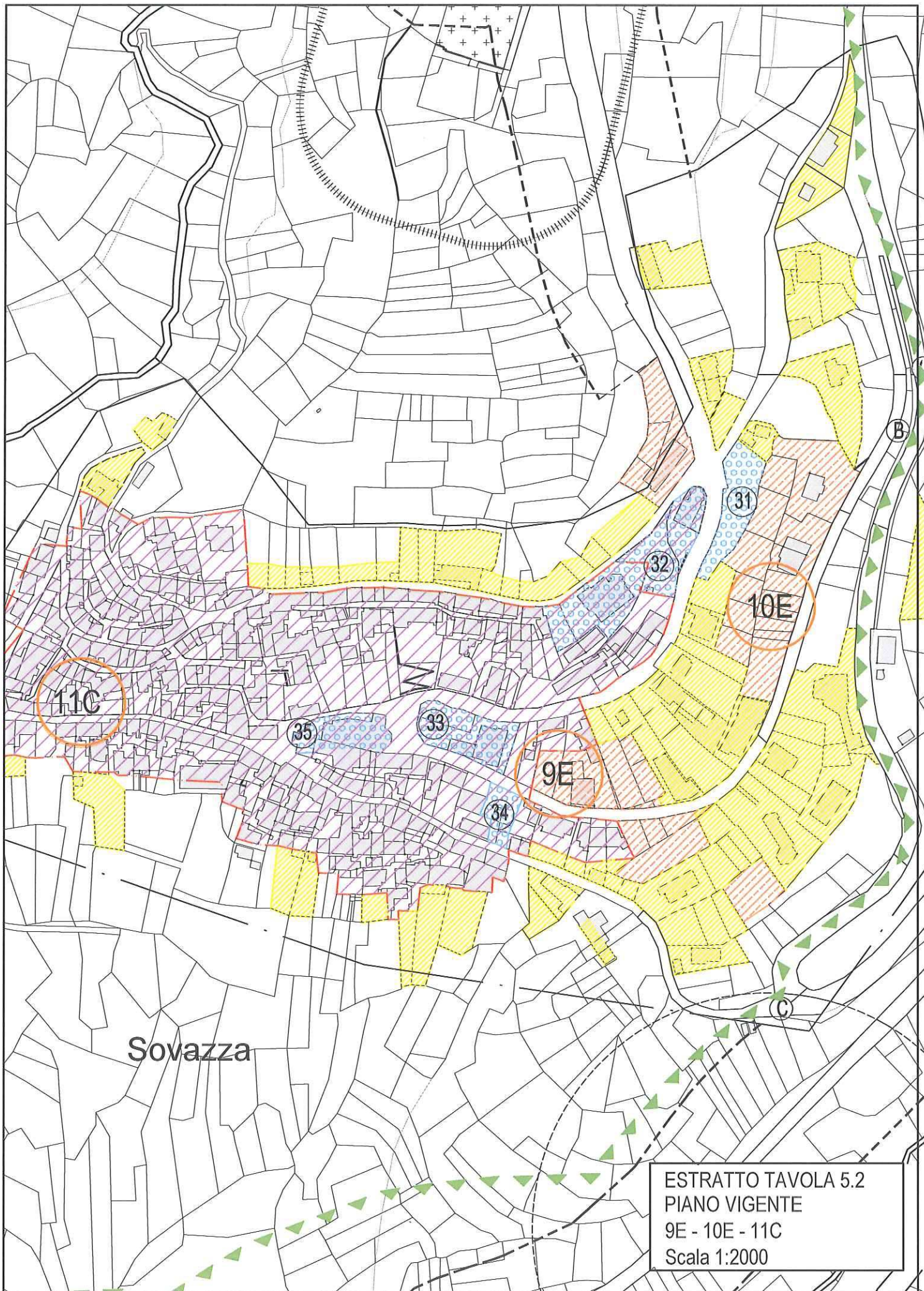




ESTRATTO TAVOLA 5.1.1  
 PIANO VARIANTE  
 8C  
 Scala 1:2000

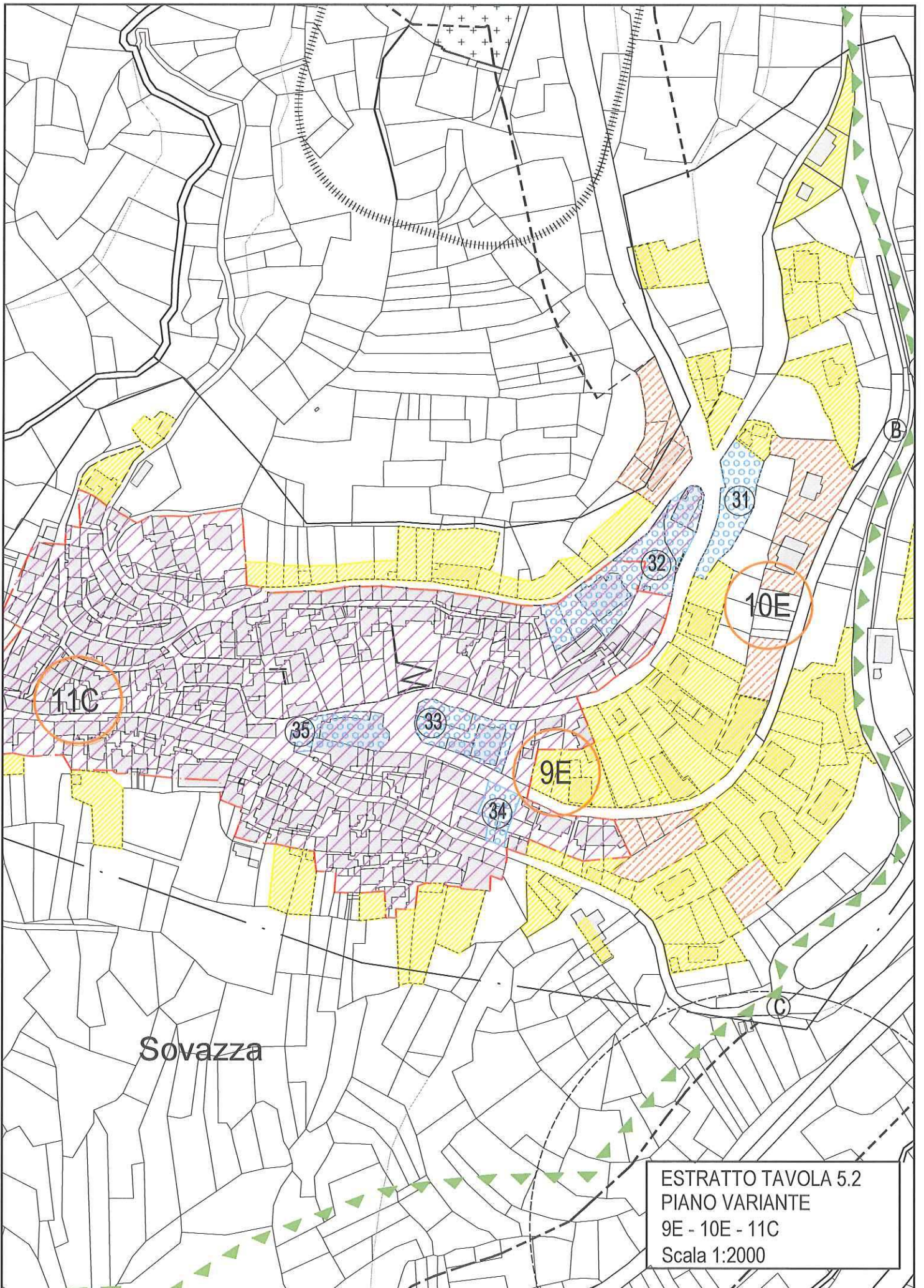








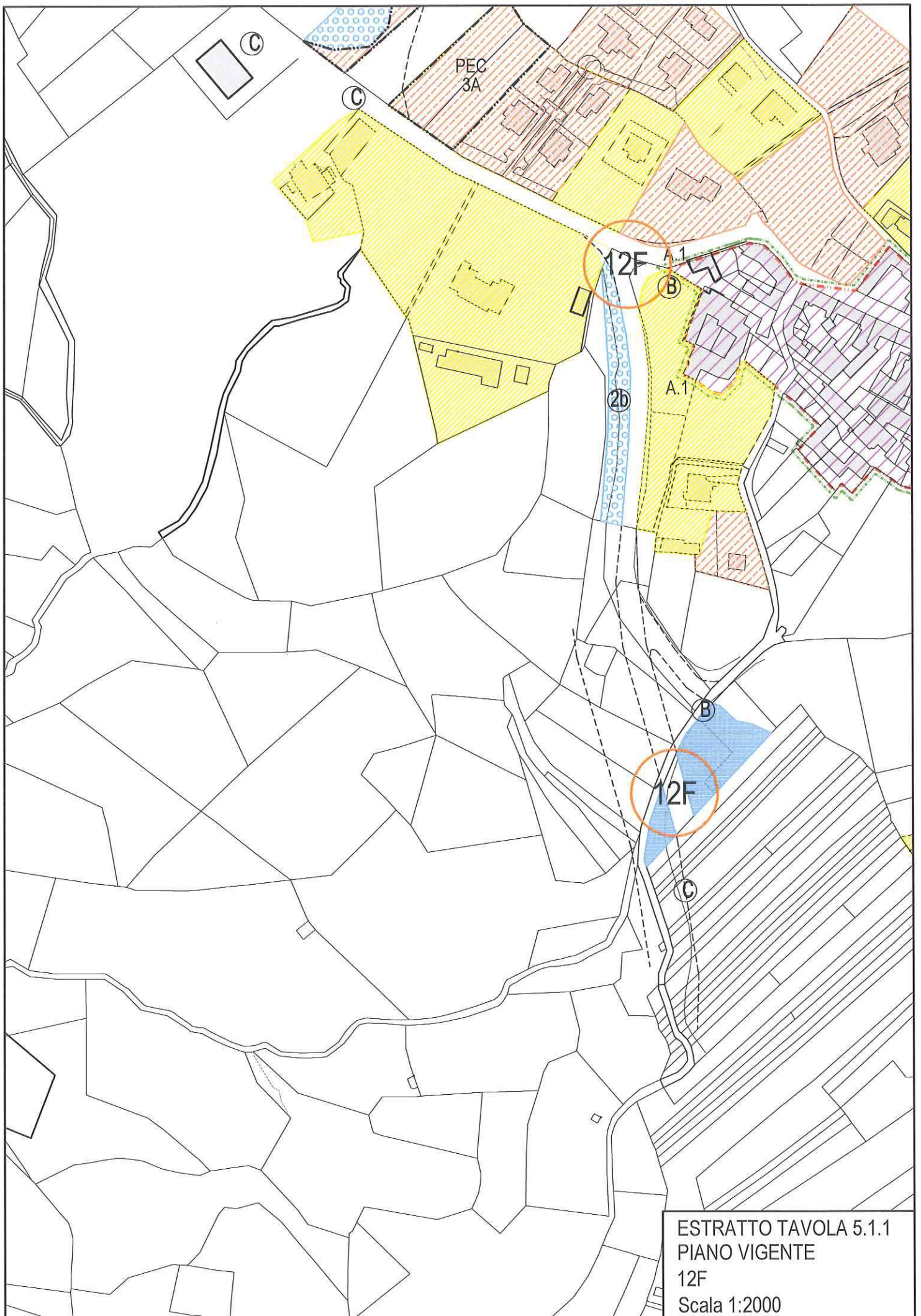




ESTRATTO TAVOLA 5.2  
PIANO VARIANTE  
9E - 10E - 11C  
Scala 1:2000



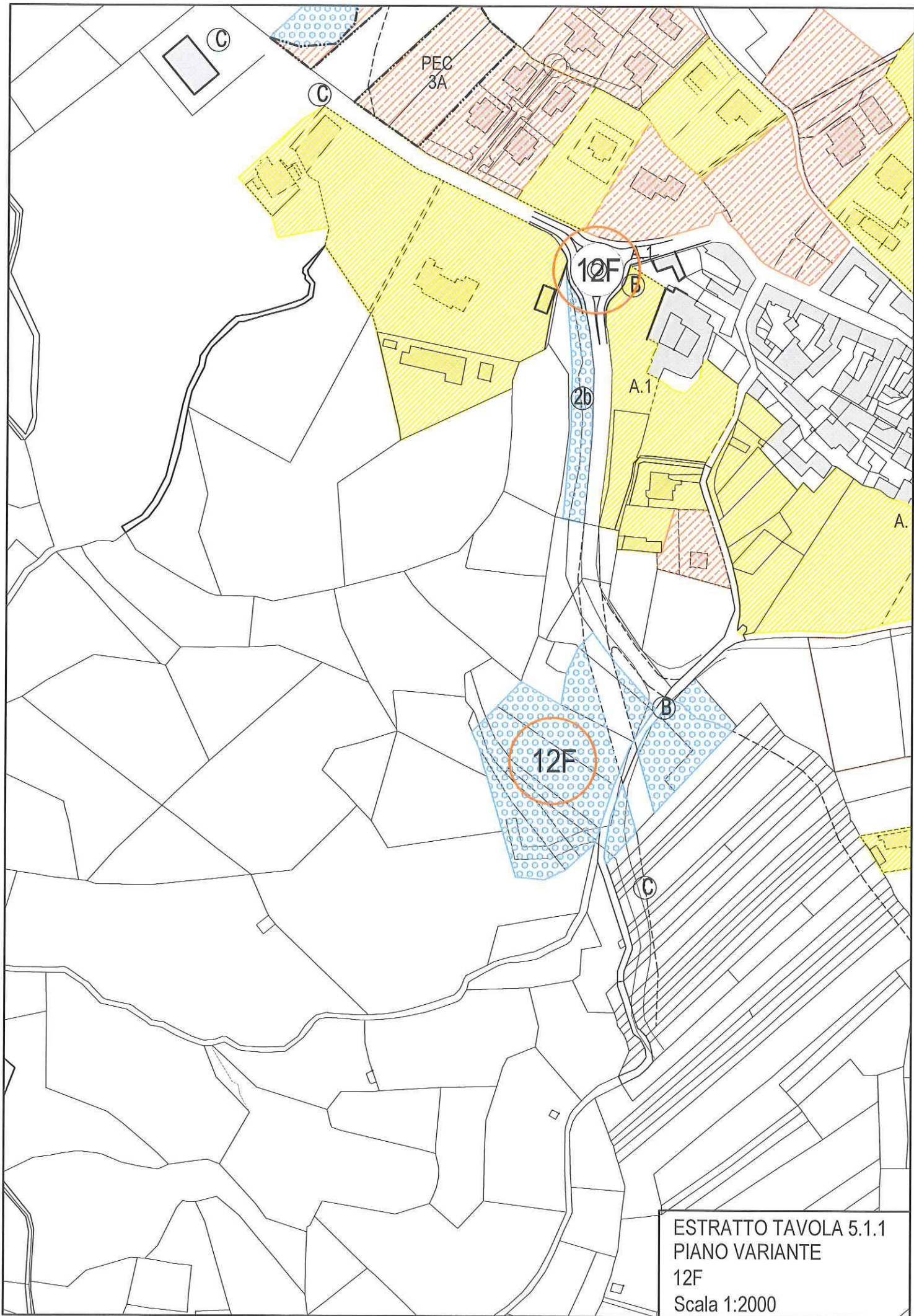




ESTRATTO TAVOLA 5.1.1  
PIANO VIGENTE  
12F  
Scala 1:2000



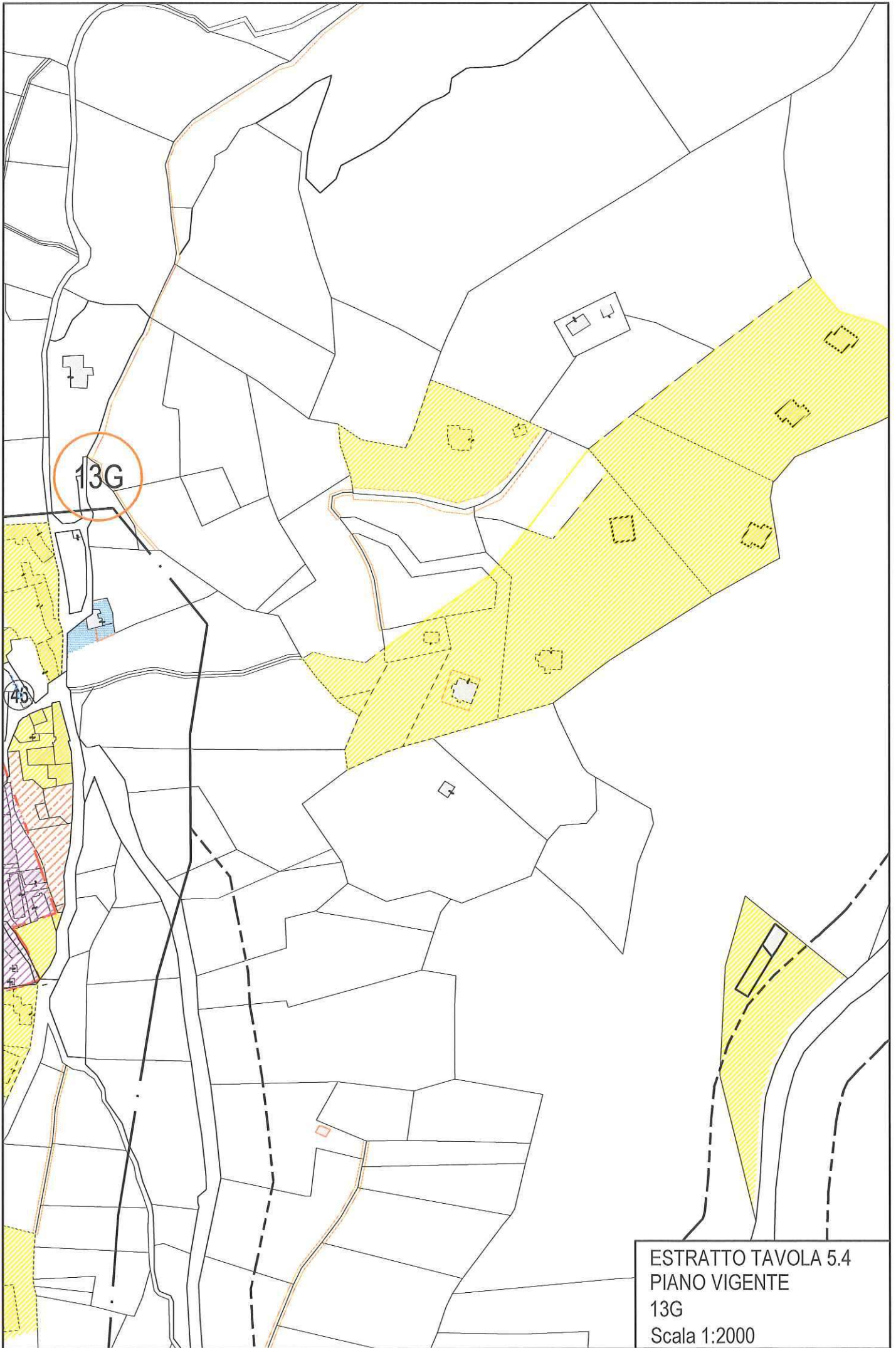




ESTRATTO TAVOLA 5.1.1  
PIANO VARIANTE  
12F  
Scala 1:2000



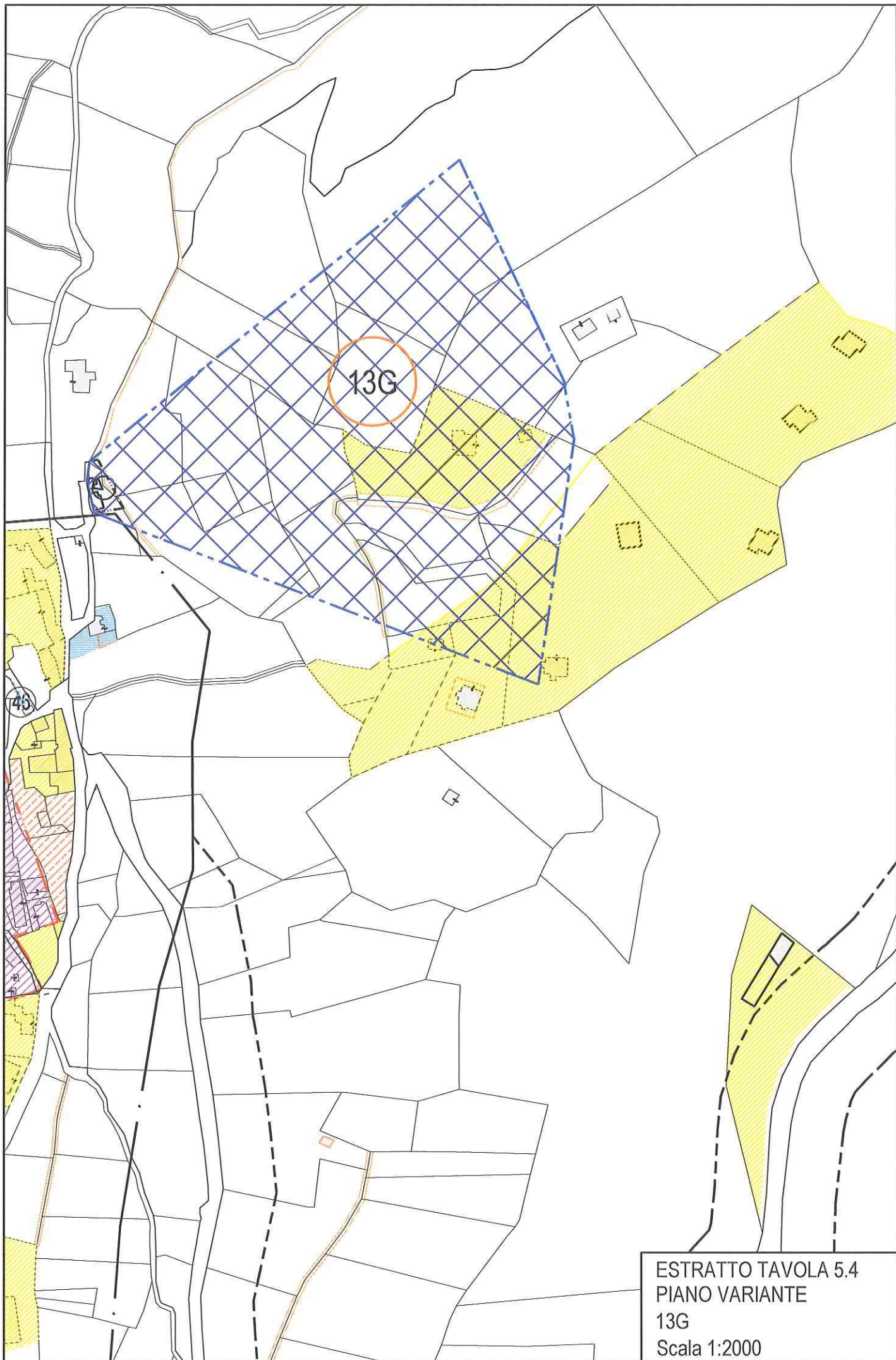




ESTRATTO TAVOLA 5.4  
PIANO VIGENTE  
13G  
Scala 1:2000



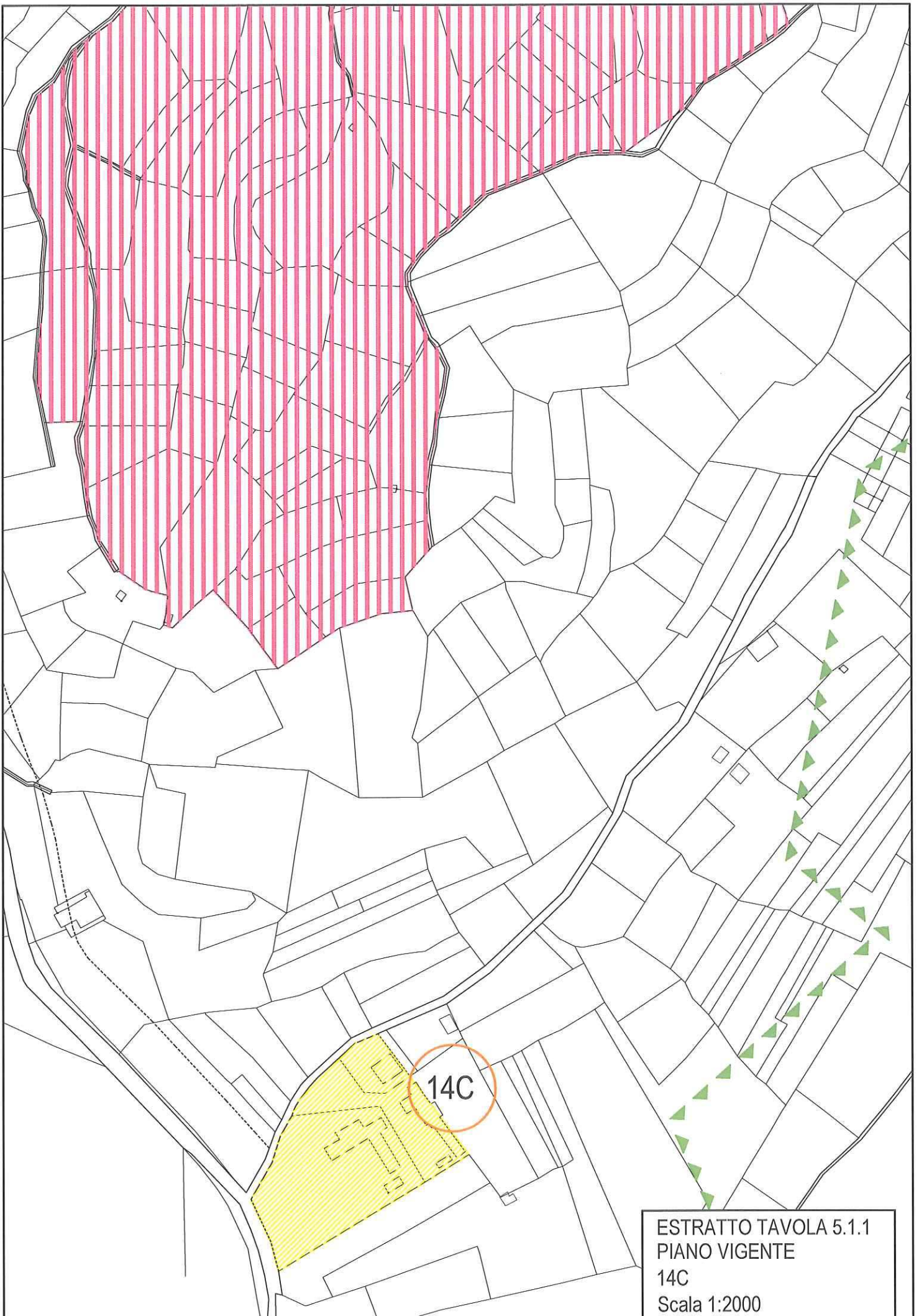




ESTRATTO TAVOLA 5.4  
PIANO VARIANTE  
13G  
Scala 1:2000



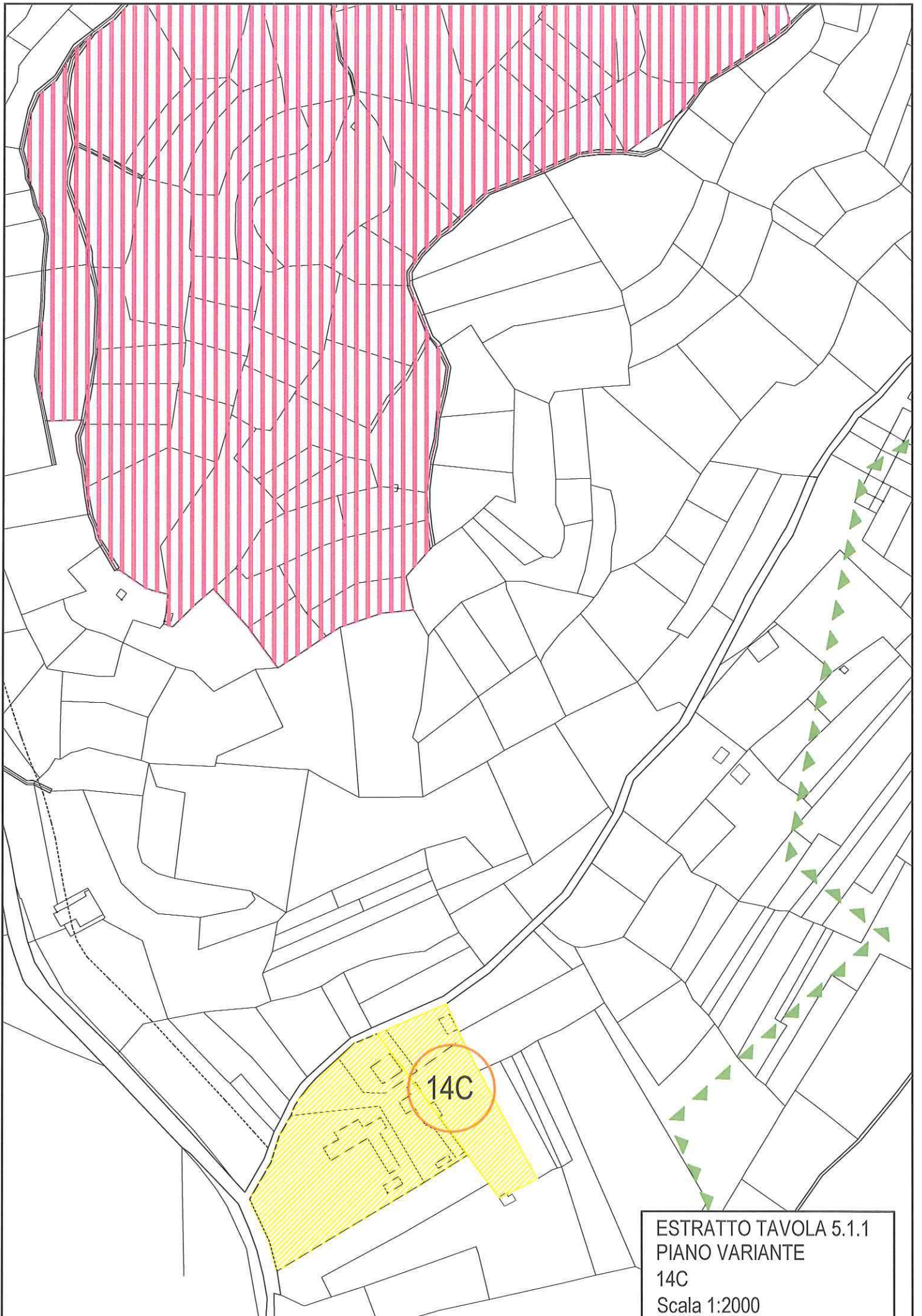




ESTRATTO TAVOLA 5.1.1  
PIANO VIGENTE  
14C  
Scala 1:2000







ESTRATTO TAVOLA 5.1.1  
PIANO VARIANTE  
14C  
Scala 1:2000





Allegato C

## **SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI**

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





ARMENO

COMUNE DI

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

I.SINTESI SOCIO – ECONOMICO al 31.12.2017

1. Popolazione residente al 31.12.2017

2216

2. Dinamica demografica:

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

3. Situazione occupazionale

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

4. Situazione edilizia

- a. Patrimonio edilizio residenziale:  
1) alloggi esistenti in complesso.....  
2) vani esistenti in complesso.....
- b. indice di affollamento medio:  
abitanti in complesso  
 $iam = \frac{\text{abitanti in complesso}}{\text{vani in complesso}} = \dots\dots\dots$
- c. Situazione di sovraffollamento (ia>1):  
1) abitanti in situazioni di sovraffollamento.....  
2) vani sovraffollati .....

|       | 1991           | 2001           | 2011           | Variaz.<br>percent.<br>(1991=100) |
|-------|----------------|----------------|----------------|-----------------------------------|
| ..... | .....1231..... | .....1389..... | .....1420..... | .....+15.35%.....                 |
| ..... | .....5446..... | .....5905..... | .....6041..... | .....+10.92%.....                 |
| ..... | .....          | .....          | .....          | .....                             |
| ..... | .....          | .....          | .....          | .....                             |
| ..... | .....          | .....          | .....          | .....                             |
| ..... | .....1032..... | .....          | .....          | .....                             |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**3°) attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art. 21.3)**

= ha ..... = .....% delle superfici coperte dagli edifici

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

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

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

**5°)Totali:**

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

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

**1)Residenze e attività compatibili (comprese le aree libere marginali e intercluse)**

= ha 92,44 = 82,14 % = 155,83 mq x ab.

2) Giardini e parco privati vincolati = ha 0,32 = 0,28 % = 0,54 mq x ab.

3)Impianti produttivi : superficie complessiva = ha 16,62 = 14,77 % = 28,02 mq x ab.

4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, private = ha 3,16 = 2,81 % = 5,33 mq x ab.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

3°) attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art. 21.3)

= ha ..... = .....% delle superfici coperte dagli edifici

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

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

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

5°)Totali:

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

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

1)Residenze e attività compatibili (comprese le aree libere

|   |      |       |   |         |   |        |          |
|---|------|-------|---|---------|---|--------|----------|
| marginali e intercluse)                                       | = ha | 92,94 | = | 82,76 % | = | 155,94 | mq x ab. |
| 2) Giardini e parchi privati vincolati                        | = ha | 0,32  | = | 0,29 %  | = | 0,54   | mq x ab. |
| 3)Impianti produttivi : superficie complessiva                | = ha | 15,88 | = | 14,14 % | = | 26,64  | mq x ab. |
| 4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private | = ha | 3,16  | = | 2,81 %  | = | 5,30   | mq x ab. |

5)Totale di B (1+2+3+4) = ha 112,30 = 100 % = 188,42..mq x ab.

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

**IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO**

**1. Posti di lavoro**

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

**2. Capacità insediativa residenziale teorica (art. 20)**

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

- a. Immobili consolidati allo stato di fatto ..... ha .....64,01..... = p .....2684.....
- b. Immobili soggetti a restauro conservativo ..... ha .....7,75..... = p .....628.....
- c. Aree di completamento ..... ha .....9,88..... = p .....589.....
- d. Aree di ristrutturazione..... ha .....8,75..... = p .....87.....
- d. Aree di espansione..... ha .....2,55..... = p .....127.....

Tot. ha .....92,94..... = p .....4115.....

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

- a. Aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate ..... ha .....2,40..... = p .....45.....
- b. Aree per attrezzature turistiche previste ..... ha .....3,18..... = p .....58.....
- c. Aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate ... ha ..... = p .....1575.....
- d. Aree destinate a residenza stagionale aggiuntive ..... ha ..... = p .....167.....

Tot. ha ..... = p .....1845.....

III. Capacità insediativa in zone agricole ..... = p .....

IV. Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II + III ..... = p .....5960.....

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

- a. Aree per servizi sociali esistenti ..... ha .....13,18..... = .....22,12..... mq x ab.
- b. Aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi ha .....2,02..... = .....3,39..... mq x ab.
- c. Aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti ..... ha .....5,07 ..... = .....8,51..... mq x ab.
- d. aree per servizi sociali in complesso: totale di a + b + c= ..... ha .....20,27.....= .....34,02.....mq x ab.

**4. territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria**

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

**5. principali interventi pubblici previsti dal PRG**

- a. aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare (art. 41) ha .....0,53.....
1. Già formati e vigenti, da realizzare ..... ha .....
  2. Da formare su aree individuate dal PRG ..... ha .....
  3. Da formare su aree da individuare ..... ha .....
- c. aree soggette a piani per impianti produttivi (art. 42)..... ha .....3,32.....

# COMUNE DI ARMENO

Provincia di Novara

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

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

## 1. STATO DI FATTO

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

## 2. NUOVE REALIZZAZIONI

|  |    |               |
|--|----|---------------|
| 2.1 vani residenziali di nuova realizzazione       |    |               |
| - con interventi di recupero                       |    | 24 24         |
| - con interventi di nuova edificazione             | n  | 804 832       |
| 2.2 volumetria residenziale di nuova realizzazione |    |               |
| - con interventi di recupero                       |    | 2415 2415     |
| - con interventi di nuova edificazione             | mc | 80.408 83.241 |

## 3. VALORI TOTALI

|   |   |             |
|---|---|-------------|
| 3.1 capacità insediativa residenziale teorica | n | 5.932 5.960 |
| 3.2 abitanti stabili previsti (1)             | n | 4.087 4.115 |
| 3.3 abitanti saltuari previsti (1)            | n | 1.845       |

## 4. PARAMETRI UTILIZZATI

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

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

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

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

(1) abitanti attuali e di nuovo insediamento

(2) mc/abitante oppure vani/abitante







Legenda aree normative:

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

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

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

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



# COMUNE DI ARMENO

Provincia di Novara

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

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

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

| Aree normative <sup>(2)</sup> | 1                         | 2   | 3   | 4  |                         |
|-------------------------------|---------------------------|---|---|--|-------------------------|
|                               | superficie territoriale   | superficie territoriale occupata esistente <sup>(3)</sup> | superfici per servizi pubblici <sup>(4)</sup> | superficie coperta (sc)<br>superficie utile lorda (sul) <sup>(5)</sup> |                         |
|                               |                           |   |   | esistente  | prevista                |
|                               | mq                        | mq  | mq  | mq   | mq                      |
| P1                            | 124.352<br><b>121.775</b> | 39.400<br><b>39.400</b>                                   | 11.000<br><b>11.000</b>                       | 39.400<br><b>39.400</b>  | 15.387<br><b>15.000</b> |
| P2                            | 41.844<br><b>37.044</b>   | 0<br><b>0</b>   | 4.184<br><b>3.704</b>                         | 0<br><b>0</b>  | 20.922<br><b>18.522</b> |
| <b>TOTALE P</b>               | 166.196<br><b>166.196</b> | 39.400<br><b>39.400</b>                                   | 15.184<br><b>14.704</b>                       | 39.400<br><b>39.400</b>  | 36.309<br><b>33.522</b> |
| T1                            | 8.468                     | 0   | 2.395   | 0  | 3.592                   |
| T2                            | 23.129                    | 7.700   | 10.023  | 7.700  | 2.323                   |
| <b>TOTALE T</b>               | 31.597                    | 7.700   | 12.418  | 7.700  | 5.915                   |

## Legenda aree normative:

P1 – aree con impianti produttivi esistenti che si confermano

P2 – aree per nuovi impianti produttivi

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

T2 – aree commerciali e per attrezzature ricettive

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

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

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

(3) si tratta della superficie già occupata, oltre che dagli impianti produttivi e terziari, dai servizi pubblici funzionali agli impianti stessi e dagli impianti tecnologici 0privati e pubblici

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

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

**Avvertenza** – Ai fini dell'esame dello strumento urbanistico sono assolutamente indispensabili i dati relativi alle colonne contrassegnate con i numeri 1, 2 e 3.<sup>1</sup>



# COMUNE DI ARMENO

Provincia di Novara

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

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

## 1. STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

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

## 2. PROVVEDIMENTI DI ADOZIONE E DI APPROVAZIONE

Adozione D.C.C. n° 39 del 29.10.1993

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

## 3. DENOMINAZIONE E TIPOLOGIA DELL'AREA NORMATIVA INTERESSATA

Area P2 – area produttiva di nuovo impianto in località Sogna

## 4. DESTINAZIONE D'USO E TIPI DI INTERVENTO PREVISTI

Destinazione d'uso: produttiva

Tipi di intervento: nuova costruzione

## 5. DATI DIMENSIONALI

Superfici:

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

Insediamenti residenziali:

- volume mc. 0
- abitanti teorici n° 0

Insediamenti terziari:

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

Insediamenti produttivi:

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





Allegato D

## VERIFICA COERENZA PPR 2017

comma 1, punto 3 – 0a, art. 14 L.R. 56/77 s.m.i.  
art.46 comma 9 Norme di Attuazione PPR





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

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

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

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

COMUNE DI ARMENO – Provincia di Novara

Piano Paesaggistico Regionale (PPR) - approvato con D.C.R. n.233-35836 del 3 ottobre 2017

Verifica di coerenza (art. 46, comma 9 Norme di Attuazione PPR)

Tabella delle componenti paesaggistiche – riferimento tavola 4.3 PPR

| n   | interventi in variante<br>descrizione      | componenti paesaggistiche   |                   |  |                            |                                |  |
|-----|--|-----------------------------|-------------------|--|----------------------------|--------------------------------|--|
|     |  | naturalistico<br>ambientali | storico culturali | perceptivo<br>identitarie                | morfologico<br>insediative | criticità detrazioni<br>visive |  |
| 1A  | trasformazione area produttiva in res.     | praterie, prato-<br>pascoli | ---               | ---                                      | ---                        | ---                            |  |
| 2B  | nuova area spazi pubblici - agroalimentare | ---                         | strada settimana  | percorsi<br>panoramici                   | mi 13                      | ---                            |  |
|     | modifica viabilità - rotatoria             | ---                         | strada settimana  | percorsi<br>panoramici                   | mi 4                       | ---                            |  |
| 3B  | area stoccaggio RSU                        | ---                         | ---               | sv3 aree rurali                          | ---                        | ---                            |  |
| 4C  | stralcio area spazi pubblici               | ---                         | ---               | sc2 relazioni visi-<br>ve insed-contesto | mi 4                       | ---                            |  |
| 5C  | stralcio area spazi pubblici               | ---                         | ---               | sc2 relazioni visi-<br>ve insed-contesto | mi 4                       | ---                            |  |
| 6C  | stralcio porzione area edificabile res.    | ---                         | ---               |  | mi 4                       | ---                            |  |
| 7D  | trasformazione area produttiva in res.     | ---                         | strada settimana  | percorsi<br>panoramici                   | mi 4                       | ---                            |  |
| 8C  | individuazione area spazi pubblici         | ---                         | centri storici    |  | mi 2                       | ---                            |  |
| 9E  | modifiche su aree residenziali Sovazza     | ---                         | ---               | sc2 relazioni visi-<br>ve insed-contesto | mi 11                      | ---                            |  |
| 10E | modifiche su aree residenziali Sovazza     | ---                         | ---               | sc2 relazioni visi-<br>ve insed-contesto | mi 11                      | ---                            |  |
| 11C | aggiornamento cartografico Sovazza NAF     | ---                         | ---               | ---                                      | ---                        | ---                            |  |
| 12F | modifica viabilità - rotatoria             | ---                         | strada settimana  | ---                                      | mi 4                       | ---                            |  |
|     | area spazi pubblici                        | praterie, prato-<br>pascoli | strada settimana  | ---                                      | ---                        | ---                            |  |
| 13G | vincoli captazioni idropotabili            | ---                         | ---               | ---                                      | ---                        | ---                            |  |
| 14C | ampliamento area edificata residenziale    | ---                         | ---               | sv3 aree rurali                          | mi 10                      | ---                            |  |



Si procede ad esaminare le componenti nell'articolato normativo del PPR con riferimento:

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

## 1. Componenti naturalistico-ambientali

### Aree rurali di elevata biopermeabilità (art.19)

Risultano interessate da tale componente gli interventi n.1A e 12F (quest'ultimo limitatamente alla individuazione dell'area a spazi pubblici), in particolare in entrambi i casi si tratta di aree individuate quali: praterie, prato-pascoli, cespuglieti.

Intervento n.1A – si tratta: in parte di un'area ove insiste un edificio residenziale esistente con tipologia a villino unifamiliare con relativa area di pertinenza mantenuta a giardino privato e in parte di un'area identificata dal PRG vigente con destinazione produttiva, attualmente interessata da vegetazione arbustiva spontanea intramezzata dalla presenza di depositi di materiale edile.



La variante di Piano si propone di operare un riordino complessivo di un'area che può essere considerata interclusa e totalmente sottratta alle sue condizioni di naturalità o di utilizzabilità a scopi produttivi agricoli.



La modifica urbanistica proposta non appare in contrasto con le direttive contenute nell'art. 19 delle NdA del PPR, che non esclude comunque la previsione di nuovi impegni di suolo ai fini insediativi e infrastrutturali, impegni di suolo che peraltro nel caso specifico si tradurrebbero per buona parte in una conferma di superficie territoriale interessata da insediamenti rispetto alle previsioni di piano vigenti.

Intervento n. 12F – si tratta della riconversione per rilocalizzazione in altro sito (v. intervento 3B) del deposito di stoccaggio dei rifiuti ingombranti. Tale area, insieme ad una porzione dell'area limitrofa, che arriva a lambire lo scosceso dirupo verso la valle del torrente Rusa, oggetto nei decenni scorsi di un intervento di riqualificazione ambientale che lo ha sottratto ad un utilizzo di discarica di rifiuti.

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



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

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

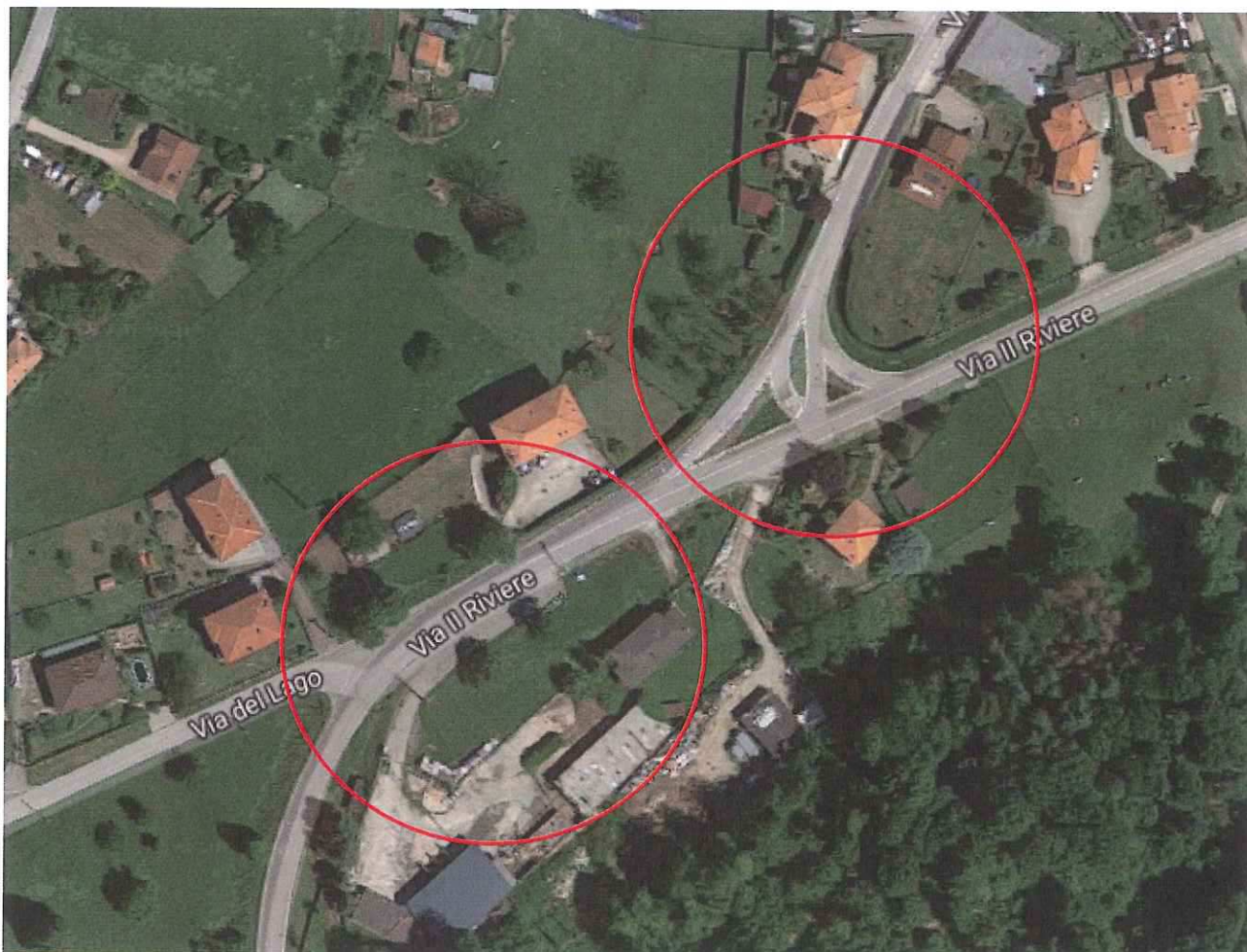


## 2. Componenti storico-culturali

### Viabilità storica (art.22)

Risultano interessati, in quanto posti in fregio al percorso viabile classificato nell'ambito della rete viaria romana e medievale (SS11) il tracciato della Strada Settimia, poi Via Francisca, costituita dal percorso delle attuali strade provinciali n. 39 – 41 e 42, gli interventi n. 2B - 7D e 12F.

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



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

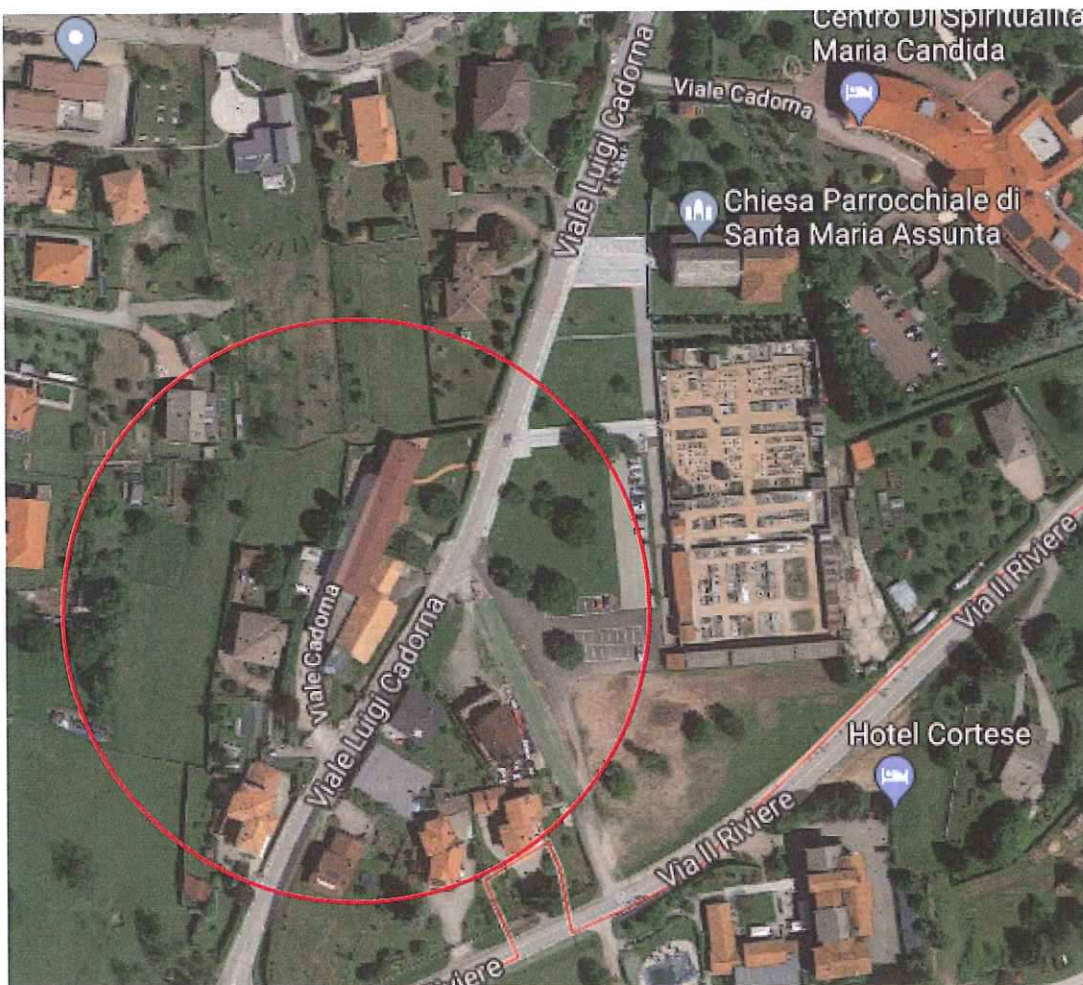
Per quanto attiene la previsione viabilistica, si sottolinea che l'intervento proposto insiste quasi interamente, ad eccezione di una modesta (circa 60 mq) occupazione dell'area a valle, sul sedime stradale esistente ove già sono presenti opere di regolazione del traffico viabilistico (aiuole spartitraffico).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



contesto, ove presenti, possano ritenersi coerenti con le direttive contenute nell'art.22 delle NdA del PPR.

Intervento n. 7D – si tratta di una variante di destinazione di un'area al fine di permettere un intervento di riconversione alla destinazione residenziale di un fabbricato artigianale dismesso dall'attività produttiva.

La variante proposta si pone come obiettivo la riqualificazione funzionale di un ambito costruito all'ingresso sud del paese, in prossimità della chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta, monumento romanico e bene architettonico tutelato. L'intervento di riqualificazione, oltre a rimuovere un fabbricato produttivo dismesso in condizioni di degrado prevedendone un ridimensionamento volumetrico nell'ambito dell'intervento di ricostruzione, persegue altresì l'obiettivo di indirizzare una parte della capacità insediativa residenziale verso il recupero dell'esistente, con un conseguente riduzione del consumo di suolo ai fini insediativi e infrastrutturali, in linea con gli indirizzi programmatici enunciati dal PRG e dagli strumenti di pianificazione sovraordinati.



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

Intervento n. 12F – parte dell'intervento risulta già descritto al precedente punto 1 e riguarda la localizzazione di un'area destinata a spazi pubblici, oltre a questo si prevede una modifica viabilistica che individua nella realizzazione di una rotatoria la risoluzione dell'innesto tra la viabilità di accesso al paese in provenienza da Omegna (Nord) e la viabilità interna.





Per le medesime motivazioni espone nell'analogo intervento n.2B, si ritiene la variante proposta coerente con i contenuti dell'art.22 delle Nda del PPR.

Non sono presenti nell'art.22 delle Nda del PPR norme prescrittive cogenti.

#### **Centri e nuclei storici (art.24)**

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

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

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

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



### 3. Componenti percettivo – identitarie

#### Percorsi panoramici (art.30)

Risultano interessati, in quanto posti in fregio al percorso viabile classificato nell'ambito della rete viaria qualificata come percorso panoramico (PP) – strada provinciale n.39 Via Due Riviere e strada provinciale n.41 Viale Cadorna - gli interventi n. 2B e 7D.

Gli interventi, entrambi descritti nel capitolo precedente, possono determinare interferenze con le visuali panoramiche oggetto di tutela limitatamente all'intervento 7D, in quanto l'intervento 2B riguarda esclusivamente opere di sistemazione viaria e di individuazione di area a parcheggi pubblici da realizzare "a raso".

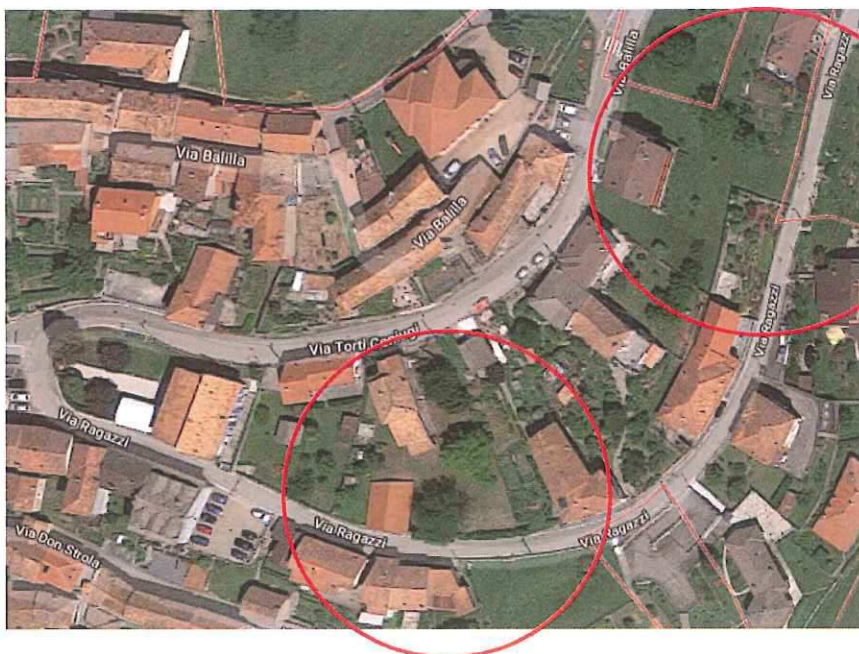
L'intervento 7D, che riguarda invece la riconversione di un fabbricato con destinazione produttiva alla destinazione residenziale o assimilata, potrebbe determinare una modifica del rapporto visuale tra il percorso viario e il contesto sottostante. Va rilevato comunque che riguarda un nucleo già edificato e che l'intervento, proprio per le sue caratteristiche di riuso, è finalizzato ad una riqualificazione edilizia del contesto costruito. Ad ogni buon conto sono presenti nelle NdA del PRG precise indicazioni in ordine ai limiti di altezza ammessi che non possono risultare superiori ai metri 7,50 e pertanto inferiori a quelli già oggi presenti sul lotto di intervento.

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

#### Relazioni visive tra insediamento e contesto (art.31)

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

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





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

Gli interventi n. 4C e 5C riguardano entrambi due piccoli lotti di pertinenza di edifici residenziali esistenti interessati da un vincolo a spazi pubblici che si ritiene di dover rimuovere in quanto privo di alcun interesse di pubblica utilità.

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

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

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

### **Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art.32)**

Risultano interessati dalla componente qui trattata gli interventi n. 3B e 14C, che interessano due porzioni di area poste a valle della strada provinciale delle Due Riviere, nell'area valliva posta in sponda destra del Torrente Agogna.

#### Intervento n. 3B

Si tratta di una porzione di territorio posta a valle dell'area produttiva di Via Monte Cerei (area PIP), ove attualmente risulta insediato un impianto di depurazione delle acque reflue, successivamente riconvertito dall'ente gestore delle acque in stazione di sollevamento, con collegamento alla condotta fognaria posta sulla Via Due Riviere. La variante propone il mantenimento di tale area con destinazione a servizi tecnologici al fine di insediarvi un'area di stoccaggio dei rifiuti solidi urbani, che verrebbe rilocalizzata dall'attuale sede corrispondente all'intervento in variante n. 12F.





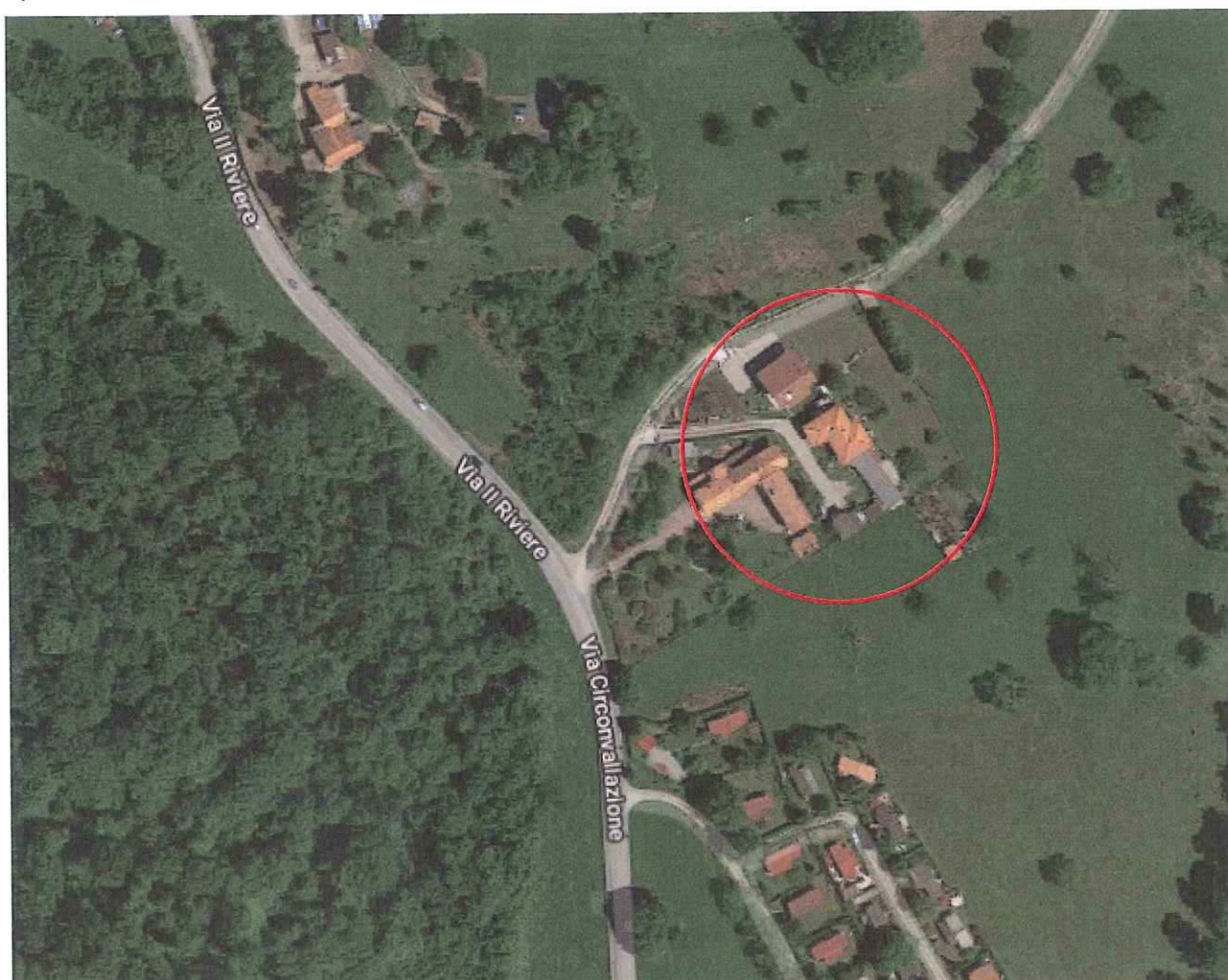
La porzione di area in argomento risulta già appartenente con la sua dotazione di impianti tecnologici all'ambito produttivo contiguo e pertanto si ritiene che non presenti i caratteri di ruralità riconosciuti dal PPR a tale componente.

La variante proposta conferma la destinazione ad impianti tecnologici, pur variandone le modalità di utilizzo, e pertanto si ritiene che non si ponga in contrasto con le direttive contenute all'art 32 delle NdA del PPR.

#### Intervento n. 14C

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

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



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

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

#### 4. Componenti morfologico - insediative

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Rientrano nella tipologia **m.i.4**, disciplinata dall'art.36 delle NdA del PPR:  
gli interventi 2B, 7D e 12F già descritti al precedente capitolo 2;  
gli interventi 4C e 5C già descritti al precedente capitolo 3;  
l'intervento 6C consistente in una rettifica planimetrica nella delimitazione tra un'area residenziale edificata e un'area a spazi pubblici.

Gli interventi 2B e 12F, per la parte interessata dalla individuazione della componente paesaggistica qui trattata, riguardano due interventi sulla viabilità, finalizzati alla formazione di altrettante rotatorie in corrispondenza di intersezioni stradali che interessano perlopiù aree già destinate dal PRG a sedime stradale.

L'intervento 7D riguarda una riconversione a destinazione residenziale o assimilata di un'area interessata dalla presenza di un capannone ad uso produttivo dismesso.

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

L'unico intervento al quale si può riconoscere una certa rilevanza per gli aspetti qui trattati è il 7D, al quale può essere attribuito un carattere di *"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"* (art.36, c.3 - indirizzi).

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

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

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

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

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

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

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

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

## **5. Elementi critici con detrazioni visive**

Non presenti sul territorio comunale

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

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

Nella presente variante interessano la porzione di territorio assoggettata a vincolo ex DM 1.8.1985 gli interventi: 1A – 2B – 4C – 5C – 6C – 7D – 8C – 12F e 14C

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

### **B054 – LAGO D'ORTA**

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

- Risulta interessato dal presente aspetto l'intervento 7D in relazione alle visuali panoramiche percepibili dal percorso panoramico individuato tra le componenti percettivo-identitarie illustrato al precedente capitolo 3.

L'intervento, che riguarda la riconversione di un fabbricato con destinazione produttiva alla destinazione residenziale o assimilata, potrebbe determinare una modifica del rapporto visuale tra il percorso viario e il contesto sottostante. Va rilevato comunque che riguarda un nucleo già edificato e che l'intervento, proprio per le sue



caratteristiche di riuso, è finalizzato ad una riqualificazione edilizia del contesto costruito. Ad ogni buon conto sono presenti nelle NdA del PRG precise indicazioni in ordine ai limiti di altezza ammessi che non possono risultare superiori ai metri 7,50 e pertanto inferiori a quelli già oggi presenti sul lotto di intervento.

Si ritiene per tali ragioni che l'intervento proposto non risulti in contrasto con la norma prescrittiva in esame

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Risulta interessato alla presente prescrizione l'intervento n.1A.

L'area e l'intervento proposto risultano compiutamente descritti al capitolo 1 della presente relazione.

La variante di Piano si propone di operare un riordino complessivo di un'area, che può essere considerata interclusa e totalmente già sottratta alle sue condizioni di naturalità o di utilizzabilità a scopi produttivi agricoli.

La modifica urbanistica proposta, che peraltro si tradurrebbe per buona parte in una conferma di superficie territoriale già azionata e in parte già edificata, non appare in contrasto con le prescrizioni contenute nella scheda di PPR.

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

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

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

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

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

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

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

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

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