



COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO

VARIANTE PARZIALE n. 9

art.17, comma 5, L.R. 56/1977 s.m.i.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

approvato con D.G.R. 74-18870 del 9/2/1988 e successive varianti

titolo elaborato:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

art. 14, comma 1, punto 1), L.R. 56/1977 s.m.i.

contiene:

- stralci planimetria di Piano – usi del suolo – vigente-variante scala 1:2.000
- verifica coerenza PPR

fase:

PROGETTO PRELIMINARE

art. 17, comma 7, L.R. 56/1977 s.m.i.

data:

novembre 2018

il responsabile del procedimento:

Il consulente VAS:

LA MOTTA dott. arch. Massimo
Via Domenico Savio n. 34
28021 BORGOMANERO

Consulenza geologica:



STUDIO GEOLOGICO
CERRI • PERAZZOLI

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

estremi approvazione:

Progetto preliminare

D.C.C. n. 44 del 21 dicembre 2018

Pubblicazione

dal _____ al _____

Parere compatibilità Provincia

D.G.P. n. _____ del _____

Approvazione

D.C.C. n. ____ del _____

Il progettista Urbanista

1. LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE

Il Comune di San Maurizio d'Opaglio è dotato di un P.R.G.C. approvato ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 s.m.i. con D.G.R. n. 74-18870 del 9 febbraio 1988

Successivamente all'approvazione è stato oggetto delle seguenti modifiche e varianti:

- Variante strutturale n. 1 approvata con DGR n 14-4348 del 4-12-1995
- Variante parziale n. 1 approvata con DCC n. 40 del 19.05.1999;
- Variante parziale n. 2 approvata con DCC n. 59 del 04.08.2000;
- Variante parziale n. 3 approvata con DCC n. 59 del 21.12.2001 (successivamente revocata e sostituita dalla variante parziale n. 5 - commercio);
- Variante parziale n. 4 approvata con DCC n. 33 del 30.08.2005 relativa ad un aspetto puntuale di ampliamento di un'area destinata ad attività produttive (Ditta Cimberio);
- Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale con contestuale Variante al PRGC approvato con DGR n. 16-3811 del 18.09.2006, modificato con DCC n. 2 del 5.1.2009 e DCC n. 23 del 14.4.2011 relativa ad un'area residenziale di nuovo impianto in prossimità dell'abitato di Niverate (successivamente revocata e sostituita dalla variante parziale n. 8);
- Variante strutturale n. 2 approvata con DGR n. 22-5428 del 05.03.2007, di adeguamento al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 24 maggio 2001 di approvazione del 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 aprile 2001;
- Piano Particolareggiato di via Roma con contestuale Variante al PRGC approvato con DGR n. 16-6941 del 24.09.2007, relativo all'attuazione di un intervento con destinazione turistico-ricettiva;
- Variante parziale n. 5 approvata con DCC n. 17 del 31.03.2008 di adeguamento alla disciplina sul commercio in sede fissa ai sensi della legge 31.3.1998 n. 114, della legge regionale 12.11.1999 n. 28 e della D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414 e s.m.i.
- Variante parziale n. 6 approvata con DCC n. 80 del 27.11.2009, relativa ad un aspetto puntuale di ampliamento di un'area destinata ad attività produttive (Ditta Giacomini).
- Variante strutturale n. 5 (adeguamento RIR) approvata con DCC n. 24 del 05.07.2012 – procedura art. 31ter L.R. 56/77 s.m.i.
- Variante strutturale n. 6 (aree puntuali interessanti l'intero territorio comunale) approvata con DCC n. 21 del 7.6.2013 - procedura art. 31ter L.R. 56/77 s.m.i.
- Variante strutturale n. 3 (Via Nobili De Toma) approvata con DCC n. 23 del 7.6.2013 – procedura art. 31ter L.R. 56/77 s.m.i.
- Variante parziale n. 7 (variante normativa riguardanti le aree stradali e le captazioni idropotabili con le relative fasce di rispetto) approvata con DCC n. 7 del 28.3.2014
- Variante strutturale n. 4, approvata con D.G.R. n.23-6747 del 13.4.2018 (P.P. Alpiolo con contestuale variante da produttivo a residenziale).
- Variante parziale n.8 con contestuale variante n.3 al P.I.R.U. di Niverate approvata con DCC n. 19 del 10.7.2018.

Il Comune di San Maurizio d'Opaglio risulta inoltre interessato da un Piano Paesistico approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29.1.2002 predisposto dalla regione Piemonte ai

sensi dell'art. 4 della legge regionale 3.4.1989 n. 20, riguardante l'intera fascia a lago sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 per una profondità di 300 metri.

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

- Regolamento Edilizio Comunale approvato ai sensi della L.R. 8.7.1999 n. 19, sulla base del nuovo testo approvato con DCR n. 247-45856 del 28.11.2017, con DCC n. 25 del 15.10.2018;
- Piano Zonizzazione Acustica approvato ai sensi della L.R. 25.10.2000 n. 52 con DCC n. 56 del 30.9.2004 modificato con DCC n. 34 del 30.8.2005 e per ultimo modificato con DCC n. 31 del 11.10.2013.
- Perimetrazione del centro e dei nuclei abitati approvata, ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. come per ultimo modificato con L.R. 3/2013, con DCC n. ____ del ____.

2 - FINALITA' ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La presente variante parziale riguarda alcuni interventi puntuali sul territorio, finalizzati a perseguire gli obiettivi generali del Piano in linea con specifiche proposte avanzate dai privati e ritenute, per le motivazioni più avanti esposte, coerenti con le finalità di Piano e volte ad un complessivo perseguimento dell'interesse pubblico.

Tali interventi, dettagliatamente meglio descritti nel capitolo successivo, sono volti a:

- ridefinire le aree a destinazione produttiva edificata a seguito dell'attuazione del Piani Insediamenti Produttivi approvato con DCC n. 29 del 28.4.2002 intervenuto a scadenza e completato - intervento **n. 1** – al fine di riconoscerne la condizione insediativa in essere e di ovviare ad un vuoto normativo derivato dalla scadenza del Piano esecutivo che ha dato luogo all'insediamento;
- riconoscere, su segnalazione dei proprietari, alcune condizioni di pertinenzialità di aree identificate dal Piano con diverse destinazioni e di fatto appartenenti a una destinazione contigua della quale costituiscono pertinenza – interventi **n. 2 – 9 – 15 -16**;
- stralciare gli interventi di completamento e di nuovo insediamento residenziale e produttivo, per i quali è stata espressa una volontà di non interesse all'intervento da parte della proprietà, al fine di promuovere il contenimento di consumo di suolo non edificato – interventi **n. 6 – 12 - 24**;
- ridefinire l'area a destinazione terziaria oggetto di un Piano Particolareggiato con contestuale Variante al PRGC approvato con DGR n. 16-6941 del 24.09.2007 e mai attuato al fine (come nel caso dell'intervento n. 1) di ovviare il vuoto normativo lasciato dal P.P. intervenuto a scadenza – intervento **n. 4**;
- individuazione di lotti di intervento per la realizzazione e/o la riconversione di edifici esistenti a destinazione residenziale in aree di completamento rimaste precedentemente escluse a causa della vigenza dei vincoli R.I.R. ora venuti meno (v. intervento n.17) – interventi **n. 3 - 5 – 20 – 21 – 22 -23**;

- individuazione di lotti interni all'abitato ove risulta possibile, anche per volontà espresse dalla proprietà, l'insediamento di piccole realtà commerciali – interventi **n. 7 – 14**;
- correzione di errori cartografici e di individuazione delle attività anche in relazione al piano di zonizzazione acustica – interventi **n. 8 – 10 – 11 – 13**;
- modifiche normative, una delle quali relativa all'estensione del vincolo R.I.R. ridefinito in ragione delle modifiche intervenute sulle tipologie di attività produttiva e dei quantitativi delle sostanze considerate a rischio di incidente rilevante detenute dalle aziende, – interventi **n. 17 – 18 - 19**;

3 – CONTENUTI DELLA VARIANTE

I contenuti degli interventi proposti in variante sono riepilogati nelle schede che seguono, che trattano nel dettaglio ciascuno degli interventi proposti, specificandone: le finalità in coerenza con gli indirizzi di Piano, i dati quantitativi, il regime vincolistico presente, le considerazioni di compatibilità ambientale, le disposizioni normative e gli indirizzi attuativi:

INTERVENTO n. 1

Localizzazione: Via Brughiere coordinate GPS 45.766912; 8.400210

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 5 e 6 mappali: diversi

Superficie Territoriale (ST) = mq. 278.618

Destinazione Piano vigente: aree produttive artigianali e industriali di nuovo impianto (PI) art. 53 NdA

Oggetto della variante: ridefinizione aree a destinazione produttiva edificata a seguito dell'attuazione del Piani Insediamenti Produttivi approvato con DCC n. 29 del 28.4.2002 intervenuto a scadenza e completato.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica:
classe IIA – compatibile nel rispetto delle prescrizioni contenute negli articoli da 25 a 35 delle NdA

Vincoli paesaggistici: ----

Altri vincoli: idrogeologico R.D.L. 3267/1923

Piano di zonizzazione acustica: classe V - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. Opere completate nell'ambito dell'attuazione dello strumento urbanistico esecutivo

Standard urbanistici: risultano già verificati nell'ambito del P.I.P. Gli eventuali ampliamenti che verranno realizzati sulla base della disciplina dell'art.50 NdA, applicabile a seguito dell'approvazione della presente variante, saranno assoggettati alle verifiche di cui all'art.21 c.1, punto 2) della L.U.R.

Destinazione variante: aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento (PC) art.50 NdA – aree produttive commerciali (COM) art.52 NdA – aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (SS) art.38 NdA.

Variazioni cartografiche: tavola n. 3C

Variazioni normative: viene apportato lo stralcio dell'art.53 delle NdA, che disciplina l'area in oggetto attraverso lo strumento urbanistico esecutivo P.I.P. pervenuto a scadenza

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	- 3.678
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	3.678
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici tipologie aree:

area	vigente	Variante	saldo
PI	278.618	0	- 278.618
PC	0	230.325	230.325
COM	0	3.678	3.678
SS	0	44.615	44.615
Totali	278.618	278.618	0

INTERVENTO n. 2

Localizzazione: Via Torchio coordinate GPS 45.771870; 8.393657

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 5 mappale n. 2882

Superficie Territoriale (ST) = mq. 1.409

Destinazione Piano vigente: aree per insediamenti residenziali di completamento (RC) art.45 NdA.

Oggetto della variante: ridefinizione aree a destinazione residenziale di completamento individuata in un contesto territoriale con prevalenza di attività produttive e già costituente pertinenza di un'attività esistente.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica:
classe I – compatibile

Vincoli paesaggistici: ----

Altri vincoli: -----

Piano di zonizzazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

Standard urbanistici: gli eventuali ampliamenti che verranno realizzati sulla base della disciplina dell'art.50 NdA, applicabile a seguito dell'approvazione della presente variante, saranno assoggettati alle verifiche di cui all'art.21 c.1, punto 2) della L.U.R.

Destinazione variante: aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento (PC) art.50 NdA

Variazioni cartografiche: tavola n. 3C

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc) 0

Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq) 1.409

Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq) 0

Variazioni degli standard urbanistici (mq) 0

Variazioni superfici tipologie aree:

area	vigente	Variante	saldo
RC	1.409	0	- 1.409
PC	0	1.409	1.409
Totali	1.409	1.409	0

INTERVENTO n. 3

Localizzazione: Via Pella coordinate GPS 45.779845; 8.392654

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 2 mappale n. 1164

Superficie Territoriale (ST) = mq. 1.277

Destinazione Piano vigente: aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento (PC) art.50 NdA.

Oggetto della variante: ridefinizione porzione di area, sulla quale insiste un fabbricato a destinazione residenziale, attualmente individuato in area produttiva, per la quale viene riconosciuta la destinazione in essere.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica:
classe I e IIB – compatibile nel rispetto delle prescrizioni contenute negli articoli da 25 a 35 delle NdA

Vincoli paesaggistici: D.Lgs. 42/2004 art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda PPR B054; D.Lgs. 42/2004 art.142 comma 1 lettera c (fasce fluviali).

Altri vincoli: -----

Piano di zonizzazione acustica: classe IV – non compatibile (v. successivo capitolo 8)

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): esterno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

Standard urbanistici: già verificati nell'ambito del PRGC.

Destinazione variante: aree per gli insediamenti residenziali esistenti da mantenere allo stato di fatto (RE) art.44 NdA.

Variazioni cartografiche: tavola n. 3B

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc) 0

Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq) - 1.277

Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq) 0

Variazioni degli standard urbanistici (mq) 0

Variazioni superfici tipologie aree:

area	vigente	variante	saldo
PC	1.277	0	- 1.277
RE	0	1.277	1.277
Totali	1.277	1.277	0

INTERVENTO n. 4

Localizzazione: Via Roma coordinate GPS 45.764622; 8.390150

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 4 mappale n. 368

Superficie Territoriale (ST) = mq. 1.165

Destinazione Piano vigente: aree produttive turistiche di nuovo impianto - alberghiere (TI) art.55 NdA.

Oggetto della variante: ridefinizione porzione di area ad attrezzature turistiche di nuovo impianto, variata parte a commerciale e parte aggregata alla contigua area produttiva.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica:
classe I – compatibile

Vincoli paesaggistici: D.Lgs. 42/2004 art.142 comma 1 lettera c (fasce fluviali).

Altri vincoli: -----

Piano di zonizzazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

Standard urbanistici: gli eventuali ampliamenti e/o mutamenti di destinazione d'uso, che verranno realizzati sulla base della disciplina degli artt.50 e 52 NdA, applicabili a seguito dell'approvazione della presente variante, saranno assoggettati alle verifiche di cui all'art.21 c.1, punti 2) e 3) della L.U.R.

Destinazione variante: aree produttive commerciali (COM) art.52 NdA - aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento (PC) art.50 NdA.

Variazioni cartografiche: tavola n. 3C

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc) 0

Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq) 625

Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq) - 625

Variazioni degli standard urbanistici (mq) 0

Variazioni superfici tipologie aree:

area	vigente	variante	saldo
TI	1.165	0	- 1.165
COM	0	540	540
PC	0	625	625
Totali	1.165	1.165	0

INTERVENTO n. 5

Localizzazione: Briallo - Via Rizzi coordinate GPS 45.780242; 8.380810

Individuazione Catastale: foglio n.1 mappale n.287

Superficie Territoriale (ST) = mq. 1.343

Destinazione Piano vigente: aree produttive agricole (H) art.48 NdA.

Oggetto della variante: individuazione area residenziale di completamento posta ai margini del nucleo antico della frazione Briallo, con annessa realizzazione di area a parcheggio pubblico.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica:
classe I – compatibile

Vincoli paesaggistici: ----

Altri vincoli: idrogeologico R.D.L. 3267/1923

Piano di zonizzazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 1.343

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

Standard urbanistici: dotazione di nuove aree a parcheggio pubblico nella misura prevista dalla scheda d'area n.1 allegata alle NdA.

Destinazione variante: aree per insediamenti residenziali di completamento (RC) art.45 NdA – aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale – spazi di sosta e parcheggio (SP) art.38 NdA.

Variazioni cartografiche: tavola n. 3A

Variazioni normative: intervento disciplinato nel dettaglio dalla scheda d'area n.1, nuovo allegato alle NdA

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	860
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)	483

Variazioni superfici tipologie aree:

area	vigente	variante	saldo
H	1.343	0	- 1.343
RC	0	860	860
SP	0	483	483
Totali	1.343	1.343	0

INTERVENTO n. 6

Localizzazione: Via Dante Alighieri coordinate GPS 45.771190; 8.404778

Individuazione Catastale: foglio n.6 mappale n.329

Superficie Territoriale (ST) = mq. 1.129

Destinazione Piano vigente: aree produttive agricole (H) art.48 NdA.

Oggetto della variante: stralcio area residenziale di completamento introdotta con variante strutturale n. 6 approvata con DCC n.21 del 7.6.2013 (intervento n.C31), ricondotta alla precedente destinazione pertinenziale ad edificio residenziale esistente.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica:
classe I – compatibile

Vincoli paesaggistici: D.Lgs. 42/2004 art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda PPR B054.

Altri vincoli: -----

Piano di zonizzazione acustica: classe II - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: stralcio area edificabile non necessita di verifica

Standard urbanistici: non dovuti

Destinazione variante: aree per insediamenti residenziali di completamento (RC) art.45 NdA – aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale – spazi di sosta e parcheggio (SP) art.38 NdA.

Variazioni cartografiche: tavola n. 3C

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc) - 1.129

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 tipologie aree:

area	vigente	variante	saldo
RC	1.129	0	- 1.129
RE	0	1.129	1.129
Totali	1.129	1.129	0

INTERVENTO n. 7

Localizzazione: Via XXV Aprile coordinate GPS 45.768817; 8.407140

Individuazione Catastale: C.T. foglio n.6 mappale n.771

Superficie Territoriale (ST) = mq. 526

Destinazione Piano vigente: aree produttive artigianali e industriali esistenti (PE) art.49 NdA.

Oggetto della variante: variazione di destinazione da area produttiva esistente ad area commerciale.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica:
classe I – compatibile

Vincoli paesaggistici: D.Lgs. 42/2004 art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda PPR B054.

Altri vincoli: -----

Piano di zonizzazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

Standard urbanistici: i mutamenti di destinazione d'uso e gli eventuali ampliamenti, che verranno realizzati sulla base della disciplina dell'art.52 NdA, applicabile a seguito dell'approvazione della presente variante, saranno assoggettati alle verifiche di cui all'art.21 c.1, punto 3) della L.U.R.

Destinazione variante: aree produttive commerciali (COM) art.52 NdA.

Variazioni cartografiche: tavola n. 3C

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc) 0

Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq) - 526

Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq) 526

Variazioni degli standard urbanistici (mq) 0

Variazioni superfici tipologie aree

area	vigente	variante	saldo
PE	526	0	- 526
COM	0	526	526
Totali	526	526	0

INTERVENTO n. 8

Non si tratta di una variazione urbanistica ma soltanto della modifica del Piano di Zonizzazione Acustica in corrispondenza dell'impianto di depurazione dei reflui in località Lagna (v. capitolo 8 della presente relazione).

L'area sulla quale insiste l'impianto è attualmente identificata: parte in classe III e parte in classe IV, su richiesta del gestore viene proposto di uniformare l'intera area in classe IV

INTERVENTO n. 9

Localizzazione: Via Puccini coordinate GPS 45.769907; 8.401814

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 6 mappale n. 1523

Superficie Territoriale (ST) = mq. 716

Destinazione Piano vigente: aree produttive agricole (H) art.48 NdA.

Oggetto della variante: riconoscimento del carattere di pertinenzialità di un'area, classificata con destinazione agricola, annessa ad un fabbricato residenziale esistente.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica:
classe IIB – compatibile nel rispetto delle prescrizioni contenute negli articoli da 25 a 35 delle NdA

Vincoli paesaggistici: ----

Altri vincoli: -----

Piano di zonizzazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

Standard urbanistici: già verificati nell'ambito del PRGC.

Destinazione variante: aree per gli insediamenti residenziali esistenti da mantenere allo stato di fatto (RE) art.44 NdA.

Variazioni cartografiche: tavola n. 3C

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 tipologie aree:

area	vigente	variante	saldo
H	716	0	- 716
RE	0	716	716
Totali	716	716	0

INTERVENTO n. 10

Localizzazione: Opagliolo coordinate GPS 45.782701; 8.399129

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 2 mappale n. 88 ed altri

Superficie Territoriale (ST) = mq. 42.194

Destinazione Piano vigente: aree per servizi ed impianti di interesse generale (SG) art.39 NdA.

Oggetto della variante: correzione di errore materiale, che vede un'area posta all'interno della fascia lacustre assoggettata al Piano Paesistico approvato con DGR n. 220-2997 del 29.01.2002, qualificata come area a servizi ma non campita con la relativa retinatura sulle tavole di Piano.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica:
classe IIB e IIC – compatibile nel rispetto delle prescrizioni contenute negli articoli da 25 a 35 delle NdA

Vincoli paesaggistici: D.Lgs. 42/2004 art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 25.2.1974 scheda PPR A087; D.Lgs. 42/2004 art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda PPR B054; D.Lgs. 42/2004 art.142 comma 1 lettera b (sponde lacustri); D.Lgs. 42/2004 art.142 comma 1 lettera g (aree boscate).

Altri vincoli: Piano Paesistico Fascia a Lago approvato con DCR n.220-2997 del 29.1.2002

Altri vincoli: idrogeologico R.D.L. 3267/1923

Piano di zonizzazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): esterno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: individuazione area a spazi pubblici non necessita di verifica

Standard urbanistici: trattasi già di area a standard.

Destinazione variante: aree per servizi ed impianti di interesse generale (SG) art.39 NdA.

Variazioni cartografiche: tavola n. 3B

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) non variato errore grafico

Variazioni superfici tipologie aree:

area	vigente	variante	saldo
E	42.194	0	- 42.194
SG	0	42.194	42.194
Totali	42.194	42.194	0

INTERVENTO n. 11

Localizzazione: Lagna - Via Lungolago coordinate GPS 45.785879; 8.389236

Individuazione Catastale: C.T. foglio n. 1 mappali n. 20 - 846

Superficie Territoriale (ST) = mq. 1.956

Destinazione Piano vigente: aree produttive agricole (H) art.48 NdA – aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale - attrezzature portuali (ST) art.38 NdA

Oggetto della variante: riconoscimento di un'area a parcheggio pubblico collocata in parte su area agricola e in parte su area destinata alle attrezzature portuali in frazione Lagna.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica:
classe IIIB2 – compatibile nel rispetto delle prescrizioni contenute negli articoli da 25 a 35 delle NdA

Vincoli paesaggistici: D.Lgs. 42/2004: art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 25.2.1974 scheda PPR A087; art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda PPR B054; art.142 comma 1 lettera b (sponde lacustri); art.142 comma 1 lettera c (fasce fluviali); art.142 comma 1 lettera g (aree boscate).

Altri vincoli: Piano Paesistico Fascia a Lago approvato con DCR n.220-2997 del 29.1.2002

Piano di zonizzazione acustica: classe IV – non compatibile (v. successivo capitolo 8)

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): esterno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 1.061

Stato urbanizzazione primaria: individuazione area a spazi pubblici non necessita di verifica

Standard urbanistici: trattasi già di area a standard

Destinazione variante: aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale – spazi di sosta e parcheggio (SP) art.38 NdA.

Variazioni cartografiche: tavola n. 3B

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)	1.061

Variazioni superfici tipologie aree:

area	vigente	variante	saldo
H	1.061	0	- 1.061
ST	895	0	- 895
SP	0	1.956	1.956
Totali	1.956	1.956	0

INTERVENTO n. 12

Localizzazione: Via Puccini coordinate GPS 45.770218; 8.403301

Individuazione Catastale: C.T. foglio n.6 mappale n.317

Superficie Territoriale (ST) = mq. 1.228

Destinazione Piano vigente: aree per insediamenti residenziali di completamento (RC) art.45 NdA.

Oggetto della variante: stralcio area residenziale di completamento introdotta con variante strutturale n. 6 approvata con DCC n.21 del 7.6.2013 (intervento n. B35), riconosciuta quale area pertinenziale ad edificio residenziale esistente.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica:
classe I – compatibile

Vincoli paesaggistici: ----

Altri vincoli: idrogeologico R.D.L. 3267/1923

Piano di zonizzazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: stralcio area edificabile non necessita di verifica

Standard urbanistici: non dovuti

Destinazione variante: aree per gli insediamenti residenziali esistenti da mantenere allo stato di fatto (RE) art.44 NdA.

Variazioni cartografiche: tavola n. 3C

Variazioni normative: viene stralciato dall'art.45 NdA l'obbligo di reperimento delle aree a spazi pubblici connesse all'intervento di nuova edificazione.

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc) - 1.228

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) - 140^(*)

Variazioni superfici tipologie aree:

area	vigente	variante	saldo
RC	1.228	0	- 1.228
RE	0	1.228	1.228
Totali	1.228	1.228	0
SP			- 140 ^(*)

^(*)aree non localizzate da reperire nell'ambito dell'intervento o da monetizzare (art.45 NdA)

INTERVENTO n. 13

Non si tratta di una variazione urbanistica, ma della correzione di un errore materiale sulla cartografia idrogeologica ove, una erronea configurazione planimetrica di un complesso edilizio rurale, ha determinato una individuazione in classe di rischio IIIb3 difforme dalla reale consistenza degli immobili in essere.

Individuazione Catastale: C.T. foglio n.4 mappali n.842 – 349 – 148.

Si provvede con la presente variante a porre rimedio all'errore cartografico segnalato, riconducendo la individuazione in classe IIIb3 alla consistenza effettiva dei fabbricati esistenti.

Tale modifica pur incidendo sulla tavola n. 6g: "Carta di sintesi della pericolosità morfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", non ne modifica i contenuti ma si limita ad aggiornarne la base catastale in relazione ai fatti sopra esposti.

INTERVENTO n. 14

Localizzazione: Via Torchio coordinate GPS 45.773711; 8.390335

Individuazione Catastale: C.T. foglio n.5 mappale n.261

Superficie Territoriale (ST) = mq. 2.334

Destinazione Piano vigente: aree per gli insediamenti residenziali esistenti da mantenere allo stato di fatto (RE) art.44 NdA.

Oggetto della variante: cambio di destinazione di area residenziale edificata in destinazione commerciale.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica:
classe I – compatibile

Vincoli paesaggistici: D.Lgs. 42/2004 art.142 comma 1 lettera c (fasce fluviali).

Altri vincoli: -----

Piano di zonizzazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

Standard urbanistici: i mutamenti di destinazione d'uso e gli eventuali ampliamenti, che verranno realizzati sulla base della disciplina dell'art.52 NdA, applicabile a seguito dell'approvazione della presente variante, saranno assoggettati alle verifiche di cui all'art.21 c.1, punto 3) della L.U.R.

Destinazione variante: aree produttive commerciali (COM) art.52 NdA.

Variazioni cartografiche: tavola n. 3C

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) 2.334

Variazioni degli standard urbanistici (mq) 0

Variazioni superfici tipologie aree:

area	vigente	variante	saldo
RE	2.334	0	- 2.334
COM	0	2.334	2.334
Totali	2.334	2.334	0

INTERVENTO n. 15

Localizzazione: Via Amendola coordinate GPS 45.775682; 8.397922

Individuazione Catastale: C.T. foglio n.5 mappale n.985

Superficie Territoriale (ST) = mq. 1.408

Destinazione Piano vigente: aree per gli insediamenti residenziali esistenti da mantenere allo stato di fatto (RE) art.44 NdA - aree produttive artigianali e industriali esistenti (PE) art.49 NdA.

Oggetto della variante: riconoscimento di un'area a destinazione produttiva di riordino e completamento a fronte di una destinazione vigente in parte quale produttivo esistente e in parte quale residenziale esistente.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica:
classe I – compatibile

Vincoli paesaggistici: D.Lgs. 42/2004 art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda PPR B054.

Altri vincoli: -----

Piano di zonizzazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

Standard urbanistici: gli eventuali ampliamenti e/o mutamenti di destinazione d'uso, che verranno realizzati sulla base della disciplina dell'art.50 NdA, applicabile a seguito dell'approvazione della presente variante, saranno assoggettati alle verifiche di cui all'art.21 c.1, punto 2) della L.U.R.

Destinazione variante: aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento (PC) art.50 NdA.

Variazioni cartografiche: tavola n. 3C

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	476
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

Variazioni superfici tipologie aree:

area	vigente	variante	saldo
PE	932	0	- 932
RE	476	0	- 476
PC	0	1.408	1.408
Totali	1.408	1.408	0

INTERVENTO n. 16

Localizzazione: Via Leopardi coordinate GPS 45.766036; 8.406937

Individuazione Catastale: C.T. foglio n.6 mappale n.1306

Superficie Territoriale (ST) = mq. 225

Destinazione Piano vigente: aree produttive agricole (H) art.48 NdA

Oggetto della variante: riconoscimento di una modesta porzione di area agricola inclusa come pertinenza in un ambito produttivo esistente.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica:
classe IIA – compatibile nel rispetto delle prescrizioni contenute negli articoli da 25 a 35 delle NdA

Vincoli paesaggistici: ----

Altri vincoli: idrogeologico R.D.L. 3267/1923

Piano di zonizzazione acustica: classe IV - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

Standard urbanistici: gli eventuali ampliamenti, che verranno realizzati sulla base della disciplina dell'art.50 NdA, applicabile a seguito dell'approvazione della presente variante, saranno assoggettati alle verifiche di cui all'art.21 c.1, punto 2) della L.U.R.

Destinazione variante: aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento (PC) art.50 NdA.

Variazioni cartografiche: tavola n. 3C

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc) 0

Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq) 225

Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq) 0

Variazioni degli standard urbanistici (mq) 0

Variazioni superfici tipologie aree:

area	vigente	variante	saldo
H	225	0	- 225
PC	0	225	225
Totali	225	225	0

INTERVENTO n. 17

Modifica vincoli istituiti con variante strutturale n.5 approvata con DCC n.24 del 5.7.2012 di adeguamento alla disciplina sul rischio industriale, per intervenuta decadenza delle condizioni di permanenza delle attività che lo hanno determinato nell'elenco delle industrie a rischio di incidente rilevante.

Viene altresì confermata nelle Norme di Attuazione che nelle aree produttive: PE (art.49); PC (art.50); PM (art.51) e PI (art.53), saranno vietati nuovi insediamenti o trasformazioni degli insediamenti esistenti, che ne determinino la qualificazione quali "stabilimenti a rischio di incidente rilevante" (c.d. Seveso), soggetti all'applicazione dei disposti di cui al D.Lgs. 26.6.2015 n.105.

INTERVENTO n. 18

Modifica art.41 delle Norme di Attuazione e della relativa tavola di riferimento (Tavola n.10) approvata con variante parziale n.7 - DCC n. 7 del 28.3.2014 - per diversa catalogazione delle strade.

INTERVENTO n. 19

Modifica art. 42 delle Norme di Attuazione relativa alle destinazioni d'uso compatibili in ambito di nuclei di antica formazione, relativamente alle attività artigianali di servizio alla persona.

INTERVENTO n. 20

Localizzazione: Baritto - Via Bellosta coordinate GPS 45.778181; 8.395042

Individuazione Catastale: C.T. foglio n.2 mappale n.1245 -1246

Superficie Territoriale (ST) = mq. 600

Destinazione Piano vigente: aree produttive agricole (H) art.48 NdA

Oggetto della variante: individuazione nuova area di completamento residenziale.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica:
classe I – compatibile

Vincoli paesaggistici: D.Lgs. 42/2004 art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda PPR B054.

Altri vincoli: -----

Piano di zonizzazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

Standard urbanistici: verificati nell'ambito dell'intero territorio comunale

Altri vincoli: -----

Destinazione variante: aree per insediamenti residenziali di completamento (RC) art.45 NdA.

Variazioni cartografiche: tavola n. 3B

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc) 600

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 tipologie aree:

area	vigente	variante	saldo
H	600	0	- 600
RC	0	600	600
Totali	600	600	0

INTERVENTO n. 21

Localizzazione: Baritto - Via Bellosta coordinate GPS 45.777990; 8.395367

Individuazione Catastale: C.T. foglio n.2 mappale n.1247 -1248

Superficie Territoriale (ST) = mq. 600

Destinazione Piano vigente: aree produttive agricole (H) art.48 NdA

Oggetto della variante: individuazione nuova area di completamento residenziale.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica:
classe I – compatibile

Vincoli paesaggistici: D.Lgs. 42/2004 art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda PPR B054.

Altri vincoli: -----

Piano di zonizzazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

Standard urbanistici: verificati nell'ambito dell'intero territorio comunale

Destinazione variante: aree per insediamenti residenziali di completamento (RC) art.45 NdA.

Variazioni cartografiche: tavola n. 3B

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc) 600

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 tipologie aree:

area	vigente	variante	saldo
H	600	0	- 600
RC	0	600	600
Totali	600	600	0

INTERVENTO n. 22

Localizzazione: Via Brughiere coordinate GPS 45.768929; 8.404632

Individuazione Catastale: C.T. foglio n.6 mappale n.386

Superficie Territoriale (ST) = mq. 600

Destinazione Piano vigente: aree produttive agricole (H) art.48 NdA

Oggetto della variante: individuazione nuova area di completamento residenziale.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica:
classe IIA – compatibile nel rispetto delle prescrizioni contenute negli articoli da 25 a 35
delle NdA

Vincoli paesaggistici: ----

Altri vincoli: idrogeologico R.D.L. 3267/1923

Piano di zonizzazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione
primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

Standard urbanistici: verificati nell'ambito dell'intero territorio comunale

Destinazione variante: aree per insediamenti residenziali di completamento (RC) art.45
NdA.

Variazioni cartografiche: tavola n. 3C

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc) 600

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 tipologie aree:

area	vigente	variante	saldo
H	600	0	- 600
RC	0	600	600
Totali	600	600	0

INTERVENTO n. 23

Localizzazione: Via Nobili de Toma coordinate GPS 45.780045; 8.389355

Individuazione Catastale: C.T. foglio n.1 mappale n.1058 – 1060 - 1062

Superficie Territoriale (ST) = mq. 400

Destinazione Piano vigente: aree produttive agricole (H) art.48 NdA

Oggetto della variante: individuazione nuova area di completamento residenziale.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica:

classe IIB – compatibile nel rispetto delle prescrizioni contenute negli articoli da 25 a 35 delle NdA

Vincoli paesaggistici: D.Lgs. 42/2004: art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda PPR B054; art.142 comma 1 lettera c (fasce fluviali); art.142 comma 1 lettera g (aree boscate).

Altri vincoli: idrogeologico R.D.L. 3267/1923

Piano di zonizzazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

Standard urbanistici: verificati nell'ambito dell'intero territorio comunale

Destinazione variante: aree per insediamenti residenziali di completamento (RC) art.45 NdA.

Variazioni cartografiche: tavola n. 3B

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc) 400

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 tipologie aree:

area	vigente	variante	saldo
H	400	0	- 400
RC	0	400	400
Totali	400	400	0

INTERVENTO n. 24

Localizzazione: Via Cavour coordinate GPS 45.771666; 8.389520

Individuazione Catastale: C.T. foglio n.5 mappale n.2524

Superficie Territoriale (ST) = mq. 2.600

Destinazione Piano vigente: aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento (PC) art.50 NdA.

Oggetto della variante: stralcio area produttiva con conversione ad area a verde privato.

Classe di rischio geomorfologico e di idoneità all'utilizzazione urbanistica:
classe I – compatibile

Vincoli paesaggistici: ----

Altri vincoli: idrogeologico R.D.L. 3267/1923

Piano di zonizzazione acustica: classe III - compatibile

Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.5bis LUR): interno

Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 0

Stato urbanizzazione primaria: stralcio area edificabile ad uso produttivo non necessita di verifica

Standard urbanistici: non dovuti

Destinazione variante: aree a verde privato vincolato (VP) art.47 NdA.

Variazioni cartografiche: tavola n. 3C

Variazioni normative: nessuna

Dati quantitativi – parametri:

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc) 0

Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq) - 2.600

Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq) 0

Variazioni degli standard urbanistici (mq) 0

Variazioni superfici tipologie aree:

area	vigente	variante	saldo
PC	2.600	0	- 2.600
VP	0	2.600	2.600
Totali	2.600	2.600	0

4 – VERIFICHE QUANTITATIVE

Ai fini del rispetto dei limiti quantitativi imposti dal comma 5, lettere c) – d) – e) – f), dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i per il riconoscimento della tipologia di “variante parziale”, si enunciano di seguito i dati metrici relativi:

Modifiche apportate con le precedenti varianti parziali e modifiche e con la presente
(rif. parametri c. 5, art.17 L.R. 56/77 s.m.i.)

varianti parziali	oggetto	CIR (ab)	standard (mq)	attività economiche (mq)		
				P	T	totale P+T
	PRGC approvato con D.G.R. n. 74-18870 del 9.2.1988	12.925	410.288	815.274	16.500	831.774
1		-	-	-	-	
2	ampliamento area produttiva	-	-	36.777	-	
3	revocata	-	-	-	-	
4	ampliamento area produttiva Cimberio	-	-	2.125	-	
5	adeguamento commercio	-	-	-	-	
6	ampliamento area produttiva Giacomini	-	-	2.500	-	
Totale varianti parziali da n.1 a n.6		-	-	41.402	-	41.402
7	normativa - distanze strade e captazioni	-	-	-	-	
8	contestuale variante n.3 PIRU	- 113	- 4.284	5.423	-	5.423
Totale varianti parziali da n.1 a n.8		- 113	- 4.284	46.825	-	46.825
Totale dotazione a seguito varianti precedenti		12.812	406.004	862.099	16.500	878.599
9		- 8 ^(*)	1.544	- 5.346	5.913	567
Totale variazioni con la presente variante		- 121	- 2.740	41.479	5.913	47.392
Totale dotazione con la presente variante		12.804	407.548	856.753	22.413	879.166

(*) mc – 706/ mcxabitante 90 = abitanti n. 7,8 arrotondato a n.8

Comune di San Maurizio d'Opaglio –variante parziale n. 9 al P.R.G.C.
Progetto Preliminare – Relazione Illustrativa

Verifiche comma 5 art.17 L.R. 56/77 s.m.i.							
lettere c) - d) - standard							
minimi di legge Piano vigente	mq	322.710	verifiche:	modifiche varianti parziali	mq	- 2.740	
dotazione di Piano alla data di approvazione	mq	410.288		rapporto standard modificati			
				- 2.740 / 12.804	mq/ab	- 0,21	< -0,50
				confronto con minimi di legge	mq	407.548	> 322.710
lettera e) capacità insediativa residenziale CIR							
dotazione di Piano alla data di approvazione	ab.	12.882	verifiche:	modifiche varianti parziali	ab.	- 121	
popolazione turistica	ab.	43		totale popolazione insediabile	ab.	12.804	
totale popolazione insediabile	ab.	12.925		variazione in percentuale CIR	%	- 0,94	< 4,00
lettera f) attività economiche							
dotazione di Piano alla data di approvazione	mq	831.774	verifiche:	modifiche varianti parziali	mq	47.392	
				dotazioni varianti parziali	mq	879.166	
				percentuale variazioni			
				47.392 / 831.774 x 100	%	5,70	< 6,00

5 – STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATA

5.1 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 San Maurizio d'Opaglio 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. 3.3 con i Comuni di: Bolzano Novarese, Gargallo, Gozzano, Inverio, Pella, Pogno e Soriso.

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 - Borgomanero, da prendere in considerazione per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale: esse costituiscono indirizzi e riferimenti di livello strategico, a scala regionale, da approfondire e integrare in sede di costruzione degli strumenti di programmazione e pianificazione alle varie scale.

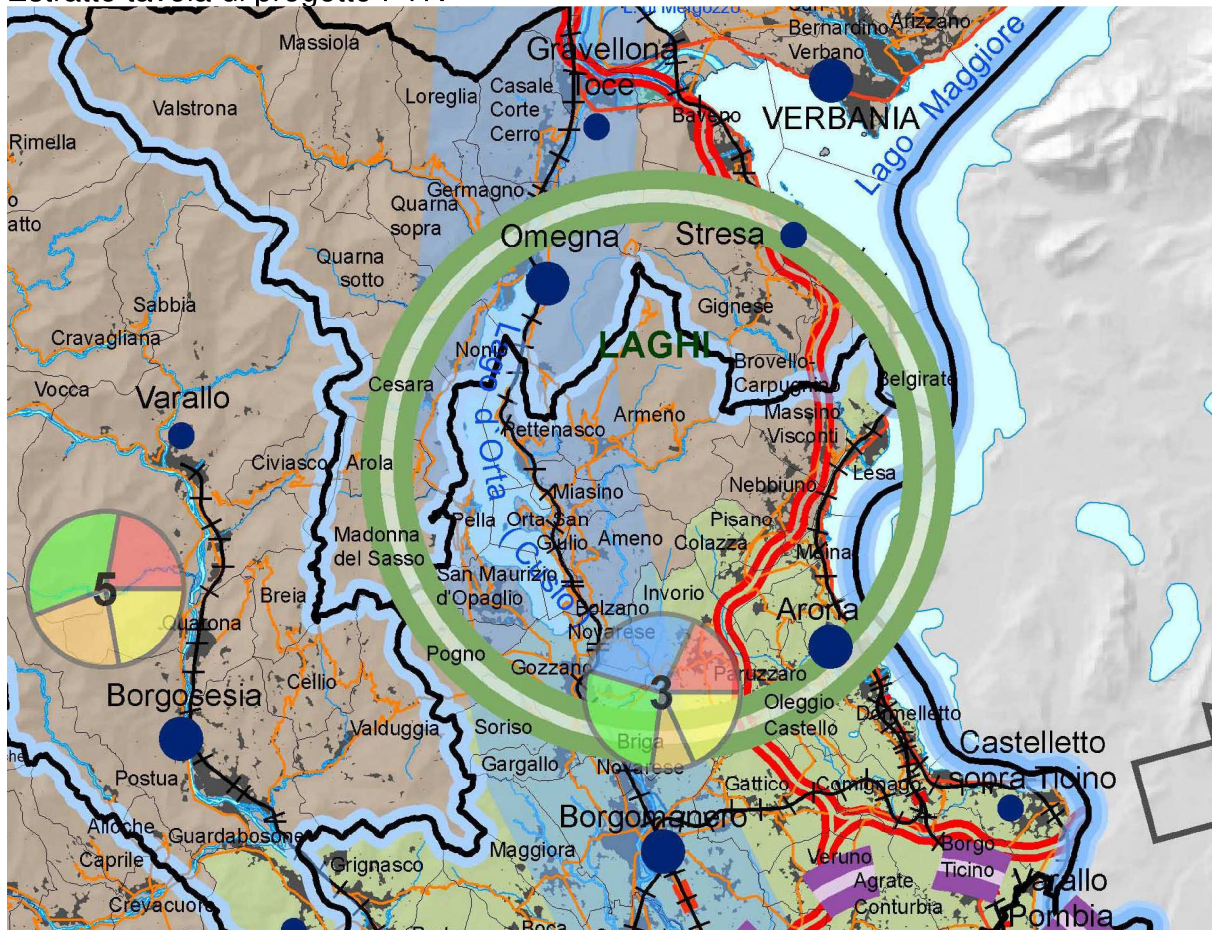
Tali indicazioni trovano una rappresentazione sintetica nella Tavola di progetto, nella quale si legge per ciascuna politica la rilevanza che questa riveste all'interno della AIT.

AIT 3 – Borgomanero

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

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

Estratto tavola di progetto PTR



legenda tavola di progetto PTR

Comune di San Maurizio d'Opaglio –variante parziale n. 9 al P.R.G.C. Progetto Preliminare – Relazione Illustrativa



Valutazioni di compatibilità

Si ritiene che la variante proposta non presenti motivi di contrasto con i principi e le finalità perseguite dallo strumento di programmazione esaminato nel presente paragrafo.

5.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

La Regione Piemonte, con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, ha approvato Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

Il PPR, in coerenza con le disposizioni contenute nella Convenzione Europea del Paesaggio, nel Codice dei Beni Culturali del Paesaggio approvato con Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (di seguito denominato Codice) e nella legislazione nazionale e regionale vigente, sottopone a specifica disciplina la pianificazione del paesaggio dell'intero territorio regionale.

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 riconosce i contenuti dei piani paesaggistici regionali e provinciali approvati e tra questi il Piano Paesistico fascia lago di San Maurizio d'Opaglio approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29.1.2002.

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

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

UP n. 1404 "dai Castelli Cusiani alle due Quarne"



Nella descrizione dell'ambito n. 14 il PPR individua l'area meridionale del lago come caratterizzata dalle aree industriali di San Maurizio d'Opaglio e Pogno, insediamento sviluppatosi in modo intensivo negli anni recenti.

Tra i **fattori strutturanti** d'ambito che interessano il territorio di San Maurizio d'Opaglio:

- presenza morfogenetica del lago diversificato tra sponda orientale e occidentale;
- sistema stradale storico che collega al passo della Colma

Tra i **fattori caratterizzanti** d'ambito che interessano il territorio di San Maurizio d'Opaglio:

- sistema insediativo diffuso della costa occidentale;
- sistema degli attracchi lacustri;

Tra i **fattori qualificanti** d'ambito che interessano il territorio di San Maurizio d'Opaglio:

- oratorio di San Maurizio d'Opaglio;

Nel paragrafo dedicato alle **dinamiche in atto** che interessano l'ambito interessano il territorio di San Maurizio d'Opaglio:

- sviluppo di insediamento disperso in prossimità dei nuclei industriali legati alle rubinetterie;
- edificazione recente e infrastrutturazione nei pressi delle borgate che costituivano l'antica area di San Maurizio d'Opaglio (in special modo la zona di Alpiolo);
- processi di abbandono delle superfici agricole con rinaturalizzazione spontanea ed invasione di specie forestali arboree ed arbustive.

Il PPR individua tra gli **indirizzi e gli orientamenti strategici**:

- recupero mirato dei percorsi storici che consentano una fruizione completa della fascia litoranea;
- contenimento dello sviluppo dell'abitato diffuso, soprattutto nella fascia litoranea occidentale, o definizione di standard edilizi rigorosi;
- riqualificazione/riconversione degli insediamenti industriali esistenti, pianificazione specifica in rapporto alle aree di maggiore pressione e velocità di trasformazione;
- 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.

Valutazioni di compatibilità

Si ritiene che la variante proposta non presenti motivi di contrasto con i principi e le finalità perseguite dallo strumento di programmazione esaminato nel presente paragrafo.

Si rinvia a tale proposito al documento allegato C alla presente relazione dal titolo "Verifica coerenza PPR 2017", ove per ogni singolo intervento vengono operate le verifiche di coerenza ai sensi dell'art 46 c.9 delle NdA del PPR.

5.3 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 San Maurizio d'Opaglio, con riferimenti all'articolato delle Norme di Attuazione del PTP, riguardano:

CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI (Tavola A)

- Art. 2.4 – aree di rilevante valore naturalistico
- 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 (Valle del Torrente Scarpia);
- Art.2.11 itinerari e percorsi di fruizione del paesaggio e del patrimonio storico;
- Art. 2.15 beni di caratterizzazione;

INDIRIZZI DI GOVERNO DEL TERRITORIO (Tavola B)

- Art.4.2 indirizzi di governo del territorio “aree di concentrazione di insediamenti produttivi da confermare, riqualificare, sviluppare”
- Art.4.11 indirizzi di governo del territorio “aree di concentrazione di insediamenti e servizi turistici in presenza di elevati valori ambientali”
- Art.4.13 indirizzi di governo del territorio “aree di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo residenziale”;

INFRASTRUTTURE E RETE PER LA MOBILITA' (Tavola C)

- Art. 5.4 percorso di connessione alla rete autostradale di aree urbane e produttive

Rispetto ai temi sopra enunciati si propone di seguito la trattazione degli argomenti che interessano il territorio comunale.

1. Patrimonio storico – culturale e paesaggistico

1.1 Centri storici e nuclei minori

Si fornisce di seguito l'elenco dei nuclei individuati, suddivisi per categorie di individuazione con riferimento anche agli strumenti di programmazione sovra comunali.

Per ciascuno di essi viene indicato se la variante ne conferma il perimetro rispetto al Piano vigente o se questo subisce delle proposte di modifica.

1. Centri storici di media rilevanza regionale individuati dal P.T.R. art.16
Non presenti
2. Centri storici di rilevanza d'ambito individuati dal P.T.P. art.2.14
Non presenti
3. Nuclei minori di antica formazione individuati dal P.R.G. ex art.24 L.R. 56/77
 - 3.1 San Maurizio
 - 3.2 Briallo
 - 3.3 Niverate
 - 3.4 Baritto
 - 3.5 Opagliolo Sopra
 - 3.6 Alpiolo
 - 3.7 Bonetto

3.8 Sazza

3.9 Lagna – compresa nell'ambito della perimetrazione del Piano Paesistico

3.10 Pascolo – compresa nell'ambito della perimetrazione del Piano Paesistico

1.2 Beni paesaggistici

Nell'ambito del territorio comunale sono presenti le seguenti tipologie di vincolo:

- le zone assoggettate a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.157 del D.Lgs. 42/2004 relative a provvedimenti e atti emessi ai sensi della normativa previgente:
D.M. 25 febbraio 1974 - D.M. 1agosto 1985 “c.d. galassini”
- le aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004 riguardanti, con riferimento all'elenco di cui al comma 1 della citata disposizione, le seguenti lettere:
 - b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia di profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
 - c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
 - h) le zone gravate da usi civici;
 - m) le zone di interesse archeologico.

L'identificazione dei beni di cui al primo punto trova riscontro nella delimitazione operata dal Ministero in sede di emanazione del Decreto di vincolo e riguarda la porzione di territorio comunale posta tra la strada provinciale e il lago.

Nel caso invece delle aree tutelate per legge la identificazione avviene con le seguenti modalità:

- per le aree di cui al punto b) “i territori contermini ai laghi.....” la fascia sponale di 300 metri coincide con la delimitazione del Piano Paesistico fascia lago formato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 20/1989 e approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29.1.2002);
- per le aree di cui al punto c) “i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua.....” il riferimento è quello dell'elenco delle acque pubbliche approvato ai sensi del R.D. 1775/1933. In detto elenco compare per il territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio, il seguente corso d'acqua:
n. 391 Torrente Lagna e Scarpia immissario del Lago d'Orta
- per le aree di cui al punto g) “i territori coperti da foreste e da boschi.....” la individuazione dovrà avvenire sulla base della disciplina nazionale - D.Lgs. 18 maggio 2001 n.227 - e regionale - L.R. 10 febbraio 2009 n. 4 – in materia.
- per le aree di cui al punto h) “le zone gravate da usi civici” l'individuazione è stata operata sulla base del provvedimento del commissario per la liquidazione degli usi civici fatta propria dall'Amministrazione comunale con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 24.10.2002.
- per le aree di cui al punto m) “zone di interesse archeologico” vengono confermate le aree già individuate dal vigente P.R.G.C. localizzate sul terrazzo della frazione Opagliolo come individuate dal piano Paesistico Regionale.

1.3 Beni culturali - architettonici

1. Beni architettonici sottoposti a dichiarazione di interesse culturale
Non presenti
2. Emergenze storico-architettoniche individuate dal P.T.P. art. 2.15
Non presenti
3. Beni di riferimento territoriale individuati dal P.T.P. art. 2.15
Non presenti
4. Beni diffusi di caratterizzazione individuati dal P.T.P. art.2.15
 - 4.1 Palazzo Bettoia di Opagliolo
 - 4.2 Villa Castelnuovo

2. patrimonio naturale in relazione anche agli aspetti paesistici

L'argomento trattato nel presente paragrafo fa riferimento a seguenti punti delle Norme di Attuazione del P.T.P.:

Art. 2.4 – sistema delle aree di rilevante valore naturalistico di livello Regionale e Provinciale;

Art.2.8 sistema del verde provinciale – rete ecologica - misure di salvaguardia sul territorio interessato (Valle del Torrente Scarpia - Lagna);

Art.2.11 rete degli itinerari e dei percorsi di fruizione del paesaggio e del patrimonio storico;

2.1 Aree di valore naturalistico

Il P.T.P. persegue l'obiettivo di individuare e tutelare le aree di riconosciuta valenza naturalistica e paesistica al fine di integrare i capisaldi della rete ecologica disciplinata dall'art. 2.8 delle Norme di Attuazione e, per quanto attiene il territorio comunale, illustrata al paragrafo successivo.

L'ambito territoriale comunale interessato da tale individuazione, riguarda la zona montana posta nella parte estrema occidentale del territorio, a ridosso della frazione Briallo. Esso è costituito dalle estreme propaggini del versante orientale del Monte Avigno sulla sponda sinistra del Torrente Scarpia. Risulta compresa nell'ambito individuato l'ampia area di proprietà comunale della cosiddetta "ex polveriera".

2.2 Sistema del verde provinciale – rete ecologica

Il P.T.P. individua nella costruzione della rete ecologica provinciale una delle strutture guida per la tutela/riqualificazione del paesaggio e dell'ambiente e per la garanzia di uno sviluppo compatibile del territorio.

Il territorio comunale è interessato dal sistema della rete ecologica provinciale lungo il corso del Torrente Scarpia – Lagna, che attraversa l'intero territorio comunale da ovest a est fino alla foce a lago in prossimità dell'abitato della frazione Lagna.

La fascia territoriale interessata è individuata nella tavola A) del P.T.P.

Gli indirizzi per la realizzazione e la gestione della rete ecologica, estesa all'intero territorio provinciale, saranno contenuti in un progetto di rilievo provinciale da redigere ai sensi dell'art.8 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Alla pianificazione comunale viene demandato il recepimento delle indicazioni cartografiche del PTP e una disciplina normativa di salvaguardia dei luoghi nella prospettiva degli obiettivi sopra espressi.

2.3 Tracciati di fruizione del paesaggio e del patrimonio storico

Il PTP individua itinerari stradali e percorsi pedonali particolarmente significativi ai fini della percezione visiva che da questi si può godere sul paesaggio e sul patrimonio storico-culturale presente sul territorio (Tavola A e art.2.11 N.T.A. del PTP).

Il Comune di San Maurizio d'Opaglio è attraversato da sud a nord:

- da un itinerario stradale, che coincide con la strada provinciale che collega il centro abitato di Pogno con l'abitato di Alzo, frazione del Comune di Pella, per proseguire in posizione elevata lungo tutta la sponda occidentale del lago;
- da un percorso pedonale che: provenendo da sud, dal Comune di Gozzano, percorre l'intera sponda del lago, per proseguire dopo la frazione Lagna, verso il centro abitato di Pella. Il percorso esistente, in buona parte a fruizione ciclo-pedonale, risulta di grande suggestione per le vedute verso il lago, e attraversa aree pubbliche di interesse paesaggistico e di fruizione dello specchio lacustre.

Il PTP demanda alla pianificazione comunale la salvaguardia dei tracciati individuati, nella loro valenza percettiva delle bellezze paesaggistiche e storico-culturali, proponendo eventuali varianti e affinamenti di tracciato, ferma restando la loro continuità nello spirito degli obiettivi che si intendono conseguire.

La presente variante non propone interventi che possano interferire con le visuali fruibili dai tracciati sopra descritti.

3. indirizzi di governo del territorio

- Art.4.2 indirizzi di governo del territorio “aree di concentrazione di insediamenti produttivi da confermare, riqualificare, sviluppare”
- Art.4.11 indirizzi di governo del territorio “aree di concentrazione di insediamenti e servizi turistici in presenza di elevati valori ambientali”
- Art.4.13 indirizzi di governo del territorio “aree di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo residenziale”;

3.1 aree di concentrazione di insediamenti produttivi

Il PTP si pone l'obiettivo: di promuovere la concentrazione degli insediamenti e la riqualificazione delle aree destinate alla localizzazione delle attività produttive, di realizzare economie di aggregazione dei servizi e di riordinare e razionalizzare gli insediamenti e le reti infrastrutturali.

Nel territorio comunale rientra in questa tipologia di aree la zona sviluppata in anni recenti attraverso un Piano Insediamenti Produttivi a confine con il Comune di Pogno.

La presente variante non propone interventi in tale ambito territoriale.

3.2 aree di concentrazione di insediamenti e servizi turistici

Il PTP si pone l'obiettivo di realizzare condizioni di equilibrio tra lo sviluppo delle funzioni turistiche e del tempo libero e la tutela della qualità ambientale.

La porzione di territorio interessata coincide con quella della fascia a lago interessata dal Piano Paesistico Regionale approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29.1.2002.

La presente variante non propone interventi in tale ambito territoriale.

3.3 effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo residenziale

Il PTP si pone l'obiettivo di conservare i caratteri ambientali e paesistici delle aree attraverso la verifica preventiva della compatibilità ambientale di eventuali nuovi insediamenti.

Gran parte del territorio comunale compreso tra il nucleo storico del capoluogo e il limite del Piano Paesistico fascia lago, già sottoposto a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è assoggettato a misure di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo residenziale ai sensi dell'art. 4.13 delle Norme di Attuazione del PTP.

Gli indirizzi proposti dalla programmazione provinciale sono volti a mettere in atto misure di controllo preventivo degli effetti derivanti dalla individuazione di aree di completamento e di nuovo impianto residenziale.

4. Valutazioni di compatibilità

Si ritiene che la variante proposta non presenti motivi di contrasto con i principi e le finalità perseguite dallo strumento di programmazione esaminato nel presente paragrafo.

6. COMPATIBILITA' RISPETTO AL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Con riferimento alla "Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" contenuta nella variante strutturale di adeguamento al P.A.I. approvata con DGR n. 22-5428 del 05.03.2007, per le porzioni di territorio oggetto della presente variante interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza, nella relazione geologico-tecnica di cui all'art.14, c.1, lettera 2b) della L.R. 56/77 e s.m.i. risultano trattati, mediante schede monografiche, i dettagli dei singoli interventi proposti, le classi di rischio e le relative limitazioni che ne derivano secondo la normativa di settore.

La tavola n. 6g: "Carta di sintesi della pericolosità morfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", viene modificata a seguito di quanto illustrato al capitolo n.3 per l'intervento n.13 limitatamente all'aggiornamento della base catastale in relazione ai fatti esposti.

7. COMPATIBILITA' AMBIENTALE

La presente variante parziale, predisposta ai sensi del comma 5 dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., risulta assoggettata alla procedura di VAS in quanto non ricompresa nelle fattispecie escluse indicate al comma 9 del medesimo art.17.

La procedura di VAS, operata dal Comune in modo integrato con la procedura di approvazione ai sensi del comma 11 del medesimo art.17, prevede una preliminare fase di verifica di assoggettabilità.

A tale proposito è stato redatto, contestualmente al Progetto Preliminare, il Documento Preliminare di cui alla lettera a) del c.4 dell'art. 3bis L.R. 56/77 s.m.i. al fine di attivare la procedura di verifica di assoggettabilità.

8. COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

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 aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione) e il piano di Classificazione Acustica

approvato ai sensi della L.R. 25.10.2000 n. 52 con DCC n. 56 del 30.9.2004 modificato con DCC n. 34 del 30.8.2005.

Per i casi di incompatibilità rilevati si rinvia alla “relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione” di cui all’art. 14, comma 1, punto 3c bis), della L.R. 56/77 s.m.i. costituente elaborato della presente variante che viene analizzato e valutato nell’ambito della procedura di VAS.

n.	destinazione urbanistica		classificazione acustica vigente	giudizio compatibilità
	vigente	variante		
1	PI	PC - SS - COM	V	compatibile
2	RC	PC	III	compatibile
3	PC	RE	IV	non compatibile
4	TI	COM - PC	III	compatibile
5	H	RC - SP	III	compatibile
6	RC	RE	II	compatibile
7	PE	COM	III	compatibile
8 ⁽²⁾	Impianto depurazione reflui Lagna		III - IV	parz. non compatibile
9	H	RE	III	compatibile
10	H	SG	III	compatibile
11	H-ST	SP	IV	non compatibile
12	RC	RE	III	compatibile
13 ⁽¹⁾				-----
14	RE	COM	III	compatibile
15	PE-RE	PC	III	compatibile
16	H	PC	IV	compatibile
17 ⁽¹⁾				-----
18 ⁽¹⁾				-----
19 ⁽¹⁾				-----
20	H	RC	III	compatibile
21	H	RC	III	compatibile
22	H	RC	III	compatibile
23	H	RC	III	compatibile
24	PC	VP	III	compatibile

NOTE

(1) i numeri progressivi: 13 – 17 – 18 e 19 vengono omissi in quanto riguardano modifiche normative e correzione di errori che non presentano rilevanza sotto l’aspetto trattato nel presente capitolo

(2) l’intervento n.8 riguarda l’impianto di depurazione delle acque reflue di Lagna, una parte del quale risulta identificata in classe III, e per la quale il gestore richiede di uniformarla alla classe IV presente nella restante porzione.

Legenda colonne 2 e 3

RE – aree residenziali esistenti

RC – aree residenziali di completamento

PE – aree produttive artigianali – industriali esistenti

PC - aree produttive artigianali-industriali di riordino e di completamento

PM - aree produttive artigianali - industriali miste

PI - aree produttive artigianali - industriali di Nuovo Impianto

TI - aree produttive turistiche di nuovo impianto - A-alberghiere

COM – aree terziarie commerciali

VP – aree a verde privato
SP – aree per attrezzature pubbliche
ST – aree per attrezzature portuali
H – aree agricole

Per gli interventi **n. 3 – 8 e 11**, giudicati in tutto o in parte non compatibili, si suggerisce la necessità, prima di pervenire alla definitiva approvazione della presente variante, di procedere alle necessarie verifiche, per valutare la possibilità di modifica di classe da verificare in ragione delle nuove destinazioni previste nell'ambito della procedura di VAS, sulla base di quanto disposto al punto 2cbis) del comma 1 dell'art.14 della L.R. 56/77 e s.m.i., con il conseguente adeguamento del Piano di Zonizzazione Acustica.

9. CONSUMO DI SUOLO

Gli interventi previsti nella presente variante non determinano incrementi di consumo di suolo con riferimento all'art. 31 del P.T.R. approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21.7.2011, in quanto trattasi di interventi localizzati all'interno del centro e dei nuclei abitati come delimitati ai sensi dell'art.12 c. 5bis della L.R. 56/77 e s.m.i.

10. 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.

11. TIPOLOGIA DELLA VARIANTE

La variante proposta rientra nella fattispecie prevista dal comma 5 dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i. (varianti parziali) in quanto:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;

- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente in quanto la popolazione residente del Comune di Omegna supera i diecimila abitanti;
- f) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 3 per cento in quanto il Comune di Omegna ha una popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti;
- g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Per le verifiche quantitative di cui alle lettere c) – d) – e) – f) si veda il precedente capitolo 4.

12. ELABORATI DELLA VARIANTE

Gli elaborati tecnici costitutivi della presente variante sono quelli previsti dall'art.14 della legge regionale 56/77 e s.m.i. e sono rappresentati dalla:

- Relazione illustrativa
che contiene in allegato:
 - Stralcio Tavole P3a – P3b e P3c - Planimetria di Piano – usi del suolo (vigente e variante) scala 1:2.000;
 - Verifica di coerenza con il PPR operata ai sensi dell'art. 46, c. 9 Norme di Attuazione PPR
- Planimetrie di Piano – usi del suolo scala 1:2.000
- Norme di Attuazione

San Maurizio d'Opaglio, novembre 2017

IL PROGETTISTA

ALLEGATI

- A. Tabella riepilogativa interventi in variante
- B. Estratti planimetrici tavole usi del suolo confronto vigente/variante
- C. Verifica coerenza PPR2017 – ai sensi dell'art.46 c.9 delle NdA del PPR

Allegato A - tabella riepilogativa interventi in variante

n	St	vigente	variante	CIR mc	standard	attiv. economiche		oggetto
						P	T	
1	278.618	PI	PC - SS - COM			- 3.678	3.678	ridefinizione aree PIP con individuazione aree SS
2	1.409	RC	PC	- 1.409		1.409		trasformazione area residenziale in produttiva - Cimberio
3	1.277	PC	RE			- 1.277		trasformazione area produttiva in residenziale
4	1.165	TI	COM- PC			625	- 625	parziale trasformazione area terziaria in commerciale e produttiva
5	1.343	E	RC - SP	860	483			nuova area residenziale e parcheggio pubblico frazione Briallo
6	1.129	RC	RE	- 1.129				stralcio area residenziale di completamento C31
7	526	PE	COM			- 526	526	trasformazione area produttiva in commerciale
8								modifica PZA depuratore Lagna
9	716	E	RE					ampliamento area edificata residenziale
10	42.194	E	SG					correzione area SP in ambito piano paesistico fascia lago
11	1.956	E-ST	SP		1.061			correzione area SP in ambito piano paesistico fascia lago - Lagna
12	1.228	RC	RE	- 1.228				stralcio area residenziale di completamento B35
13								correzione errore catastale consistenza edificio in classe IIIb3
14	2.334	RE	COM				2.334	trasformazione area residenziale in commerciale
15	1.408	PE-RE	PC			476		modifica tipologia e ampliamento area produttiva
16	225	E	PC			225		ampliamento area produttiva
17								modifiche vincoli RIR
18								modifica art. 41 NdA viabilità
19								modifiche art. 42 NdA - Nuclei antichi
20	1.056			600				Nuova area residenziale di completamento
21	979			600				Nuova area residenziale di completamento
22	1.002			600				Nuova area residenziale di completamento
23	877			400				Nuova area residenziale di completamento
24	2.600	PC	VP			- 2.600		Stralcio area produttiva
				- 706	1.544	- 5.346	5.913	

legenda destinazioni aree

RE = residenziali esistenti

RC = residenziali di completamento

PE = produttive artigianali - industriali esistenti

PC = produttive artigianali - industriali di riordino e completamento

PI = produttive artigianali - industriali di nuovo impianto

TI = produttive turistiche di nuovo impianto

COM = terziario commerciale

H = produttive agricole

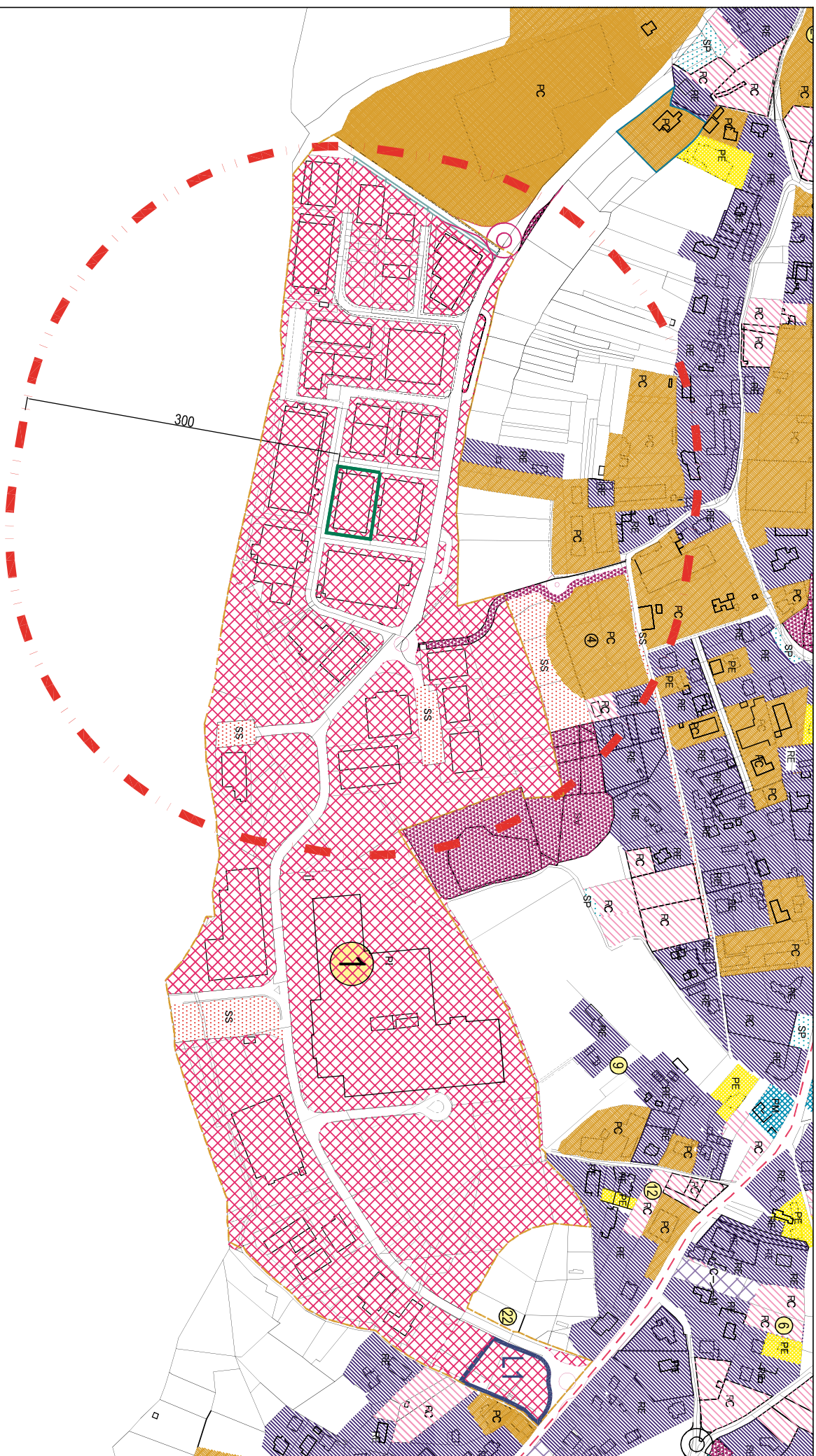
S = servizi sociali ed attrezzature a livello comunale

SS = servizi sociali attività produttive

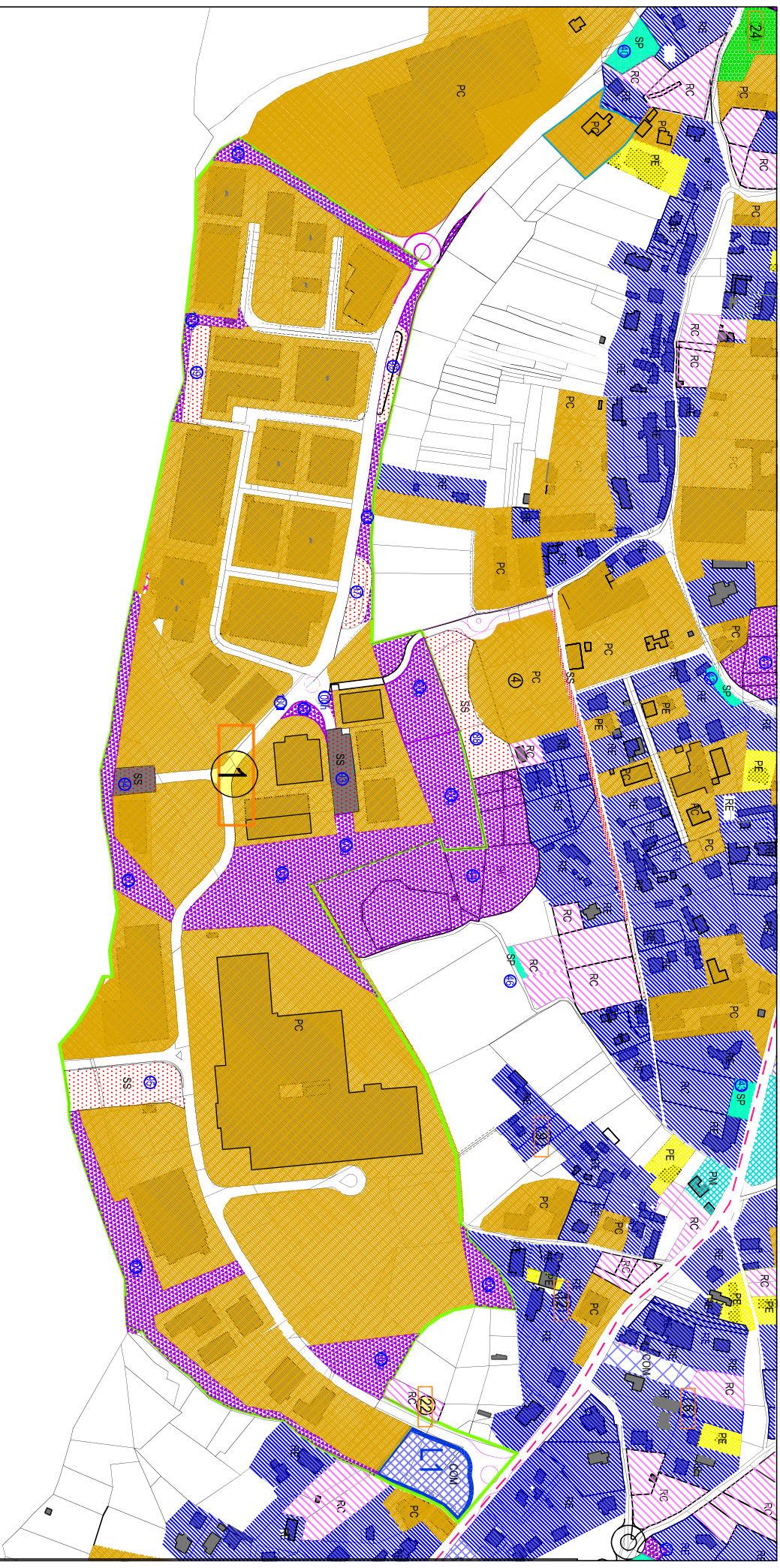
VP = verde privato

Allegato B

Estratti planimetrici tavole usi del suolo confronto vigente/variante

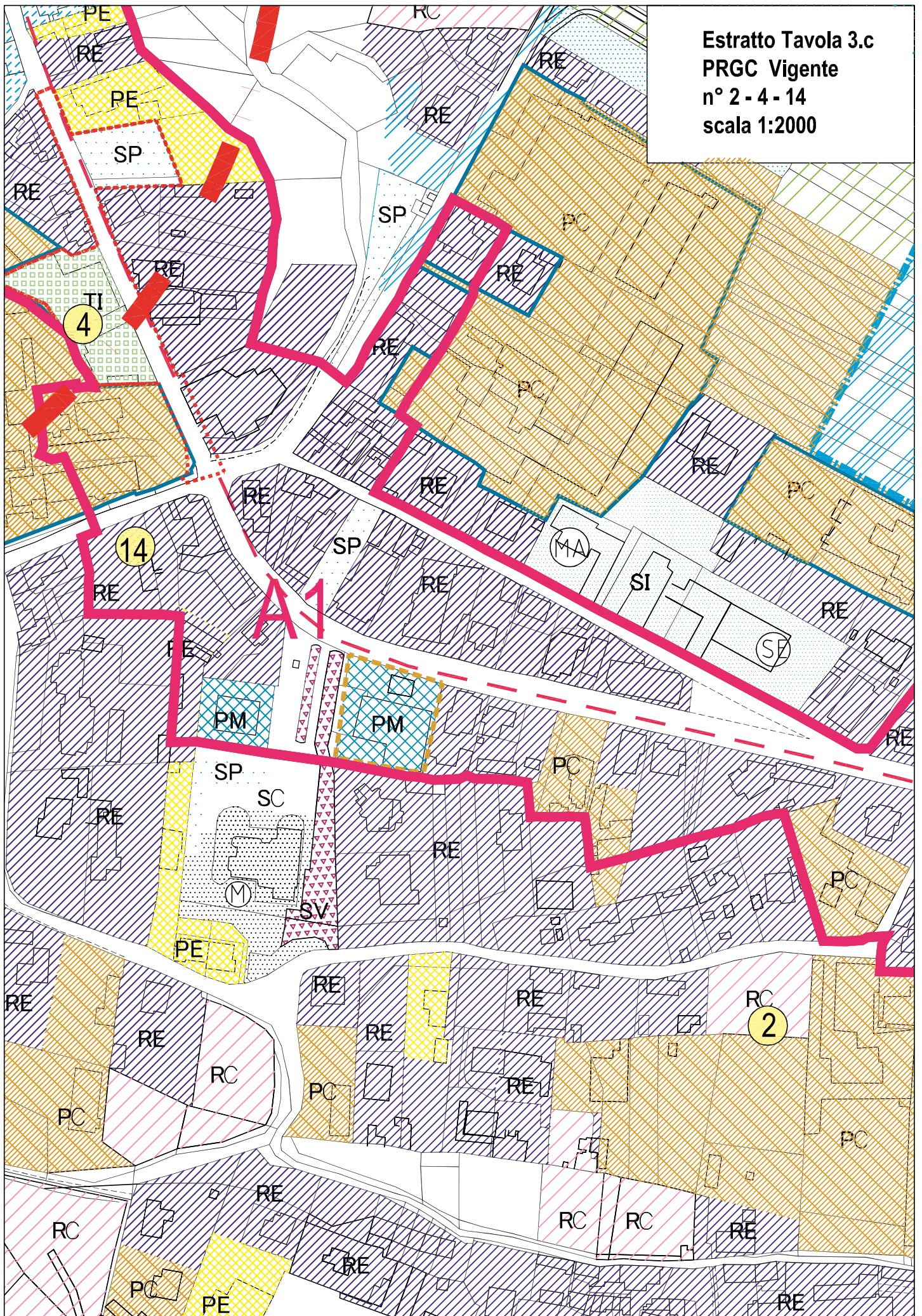


Estratto Tavola 3.c
PRGC Vigente
n° 1
scala 1:5000

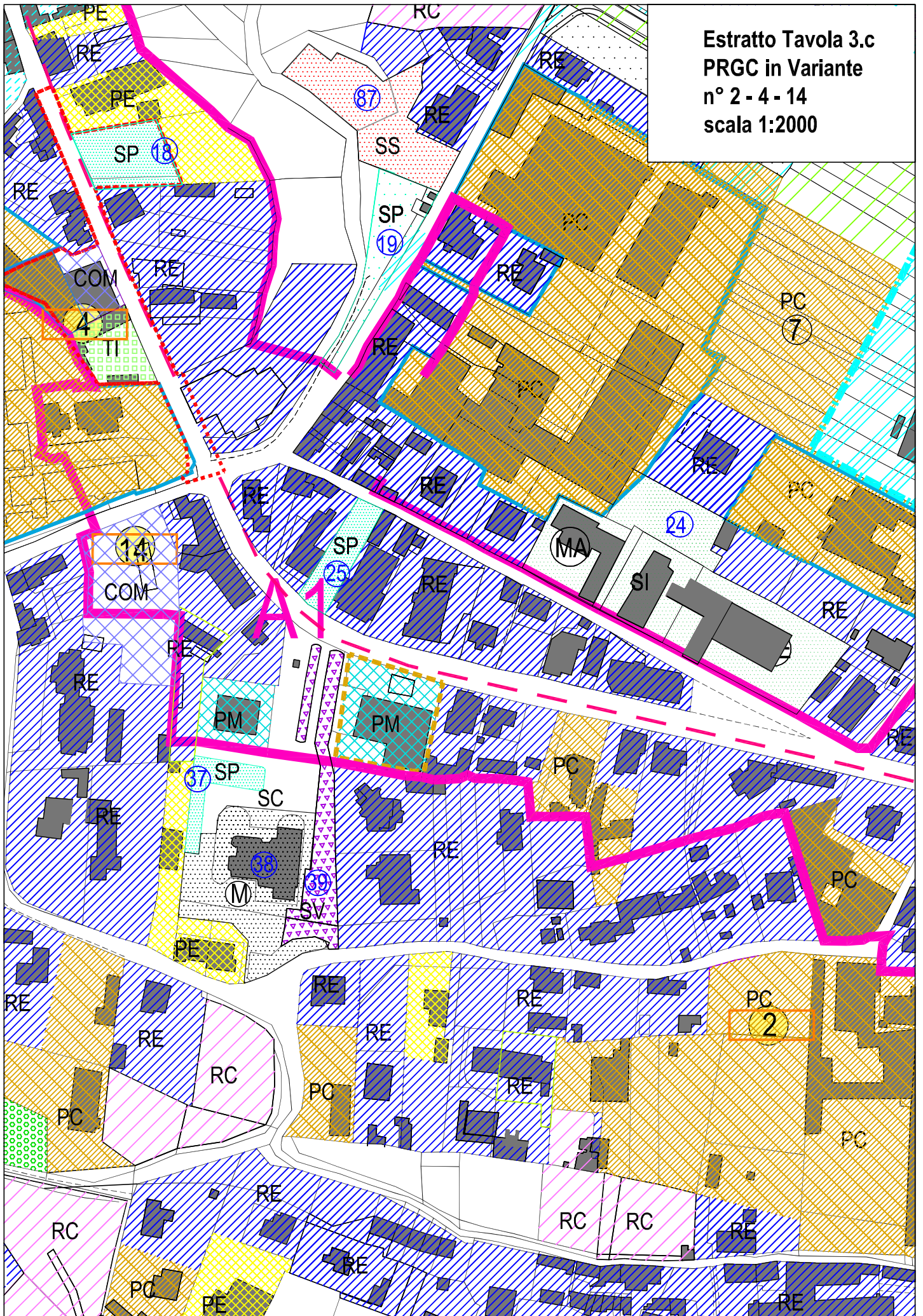


Estratto Tavola 3.c
PRGC in Variante
n° 1
scala 1:5000

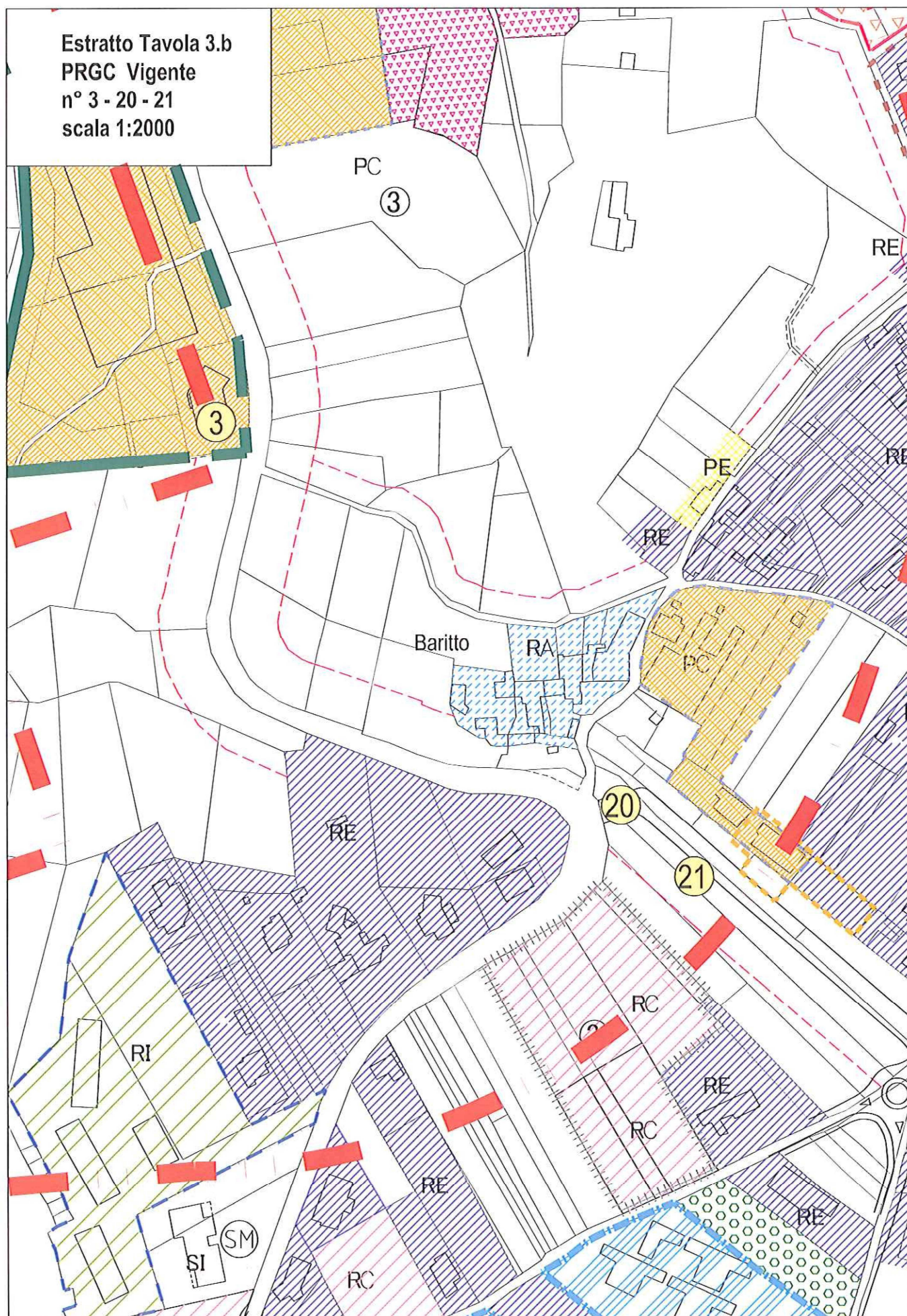
Estratto Tavola 3.c
PRGC Vigente
n° 2 - 4 - 14
scala 1:2000



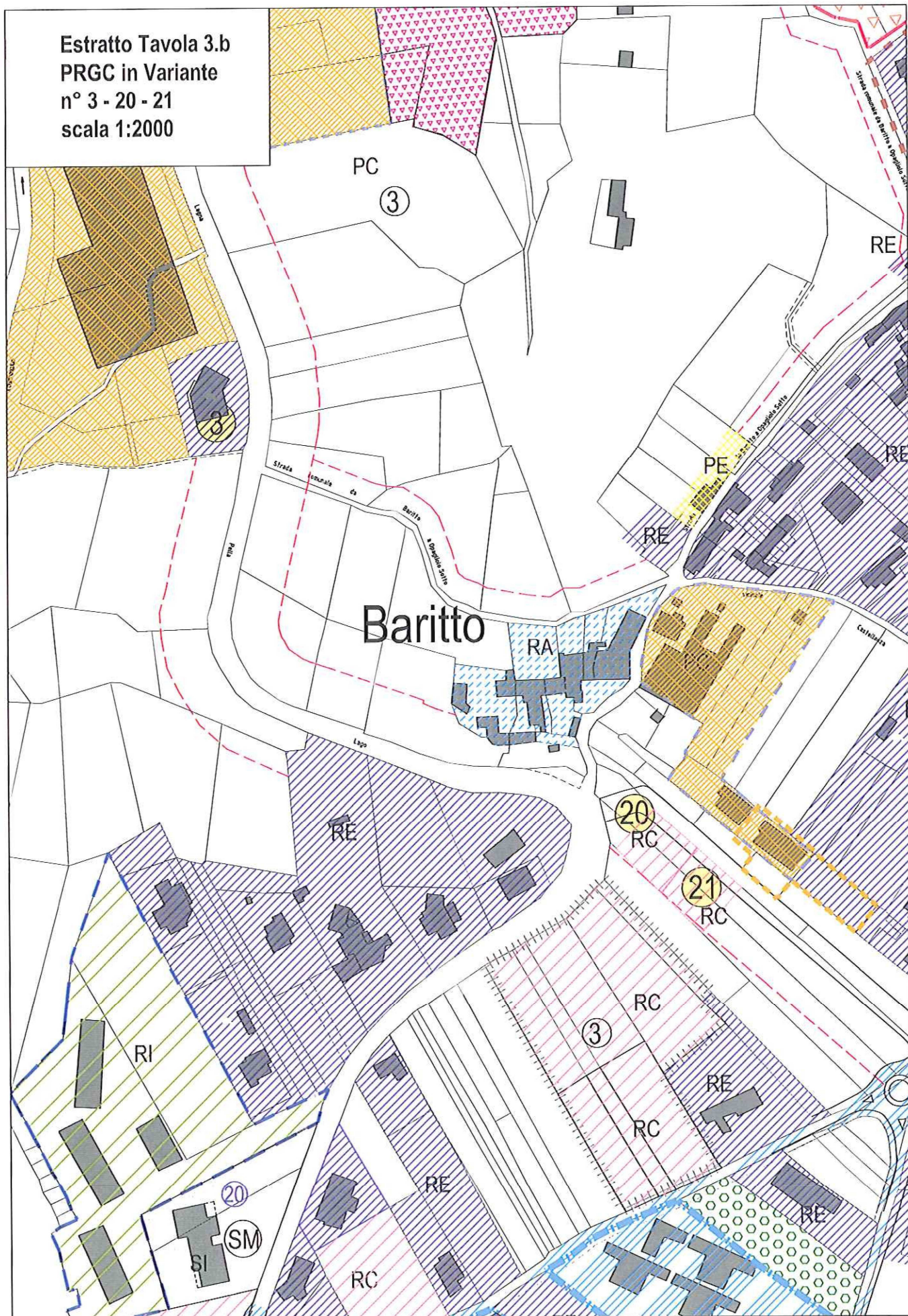
Estratto Tavola 3.c
PRGC in Variante
n° 2 - 4 - 14
scala 1:2000



Estratto Tavola 3.b
PRGC Vigente
n° 3 - 20 - 21
scala 1:2000



Estratto Tavola 3.b
PRGC in Variante
n° 3 - 20 - 21
scala 1:2000



Estratto Tavola 3.b
PRGC Vigente
n° 5
scala 1:2000

300

Frazione Briallo

5

RC

SP

RE

RA

RA

RA

RA

RA

RA

RA

RA

RA

RA

RA

RA

RA

RA

RA

RA

RE

RE

RE

RE

RE

SP

SV

RE

RE

RE

RE

RE

RE

RE

RE

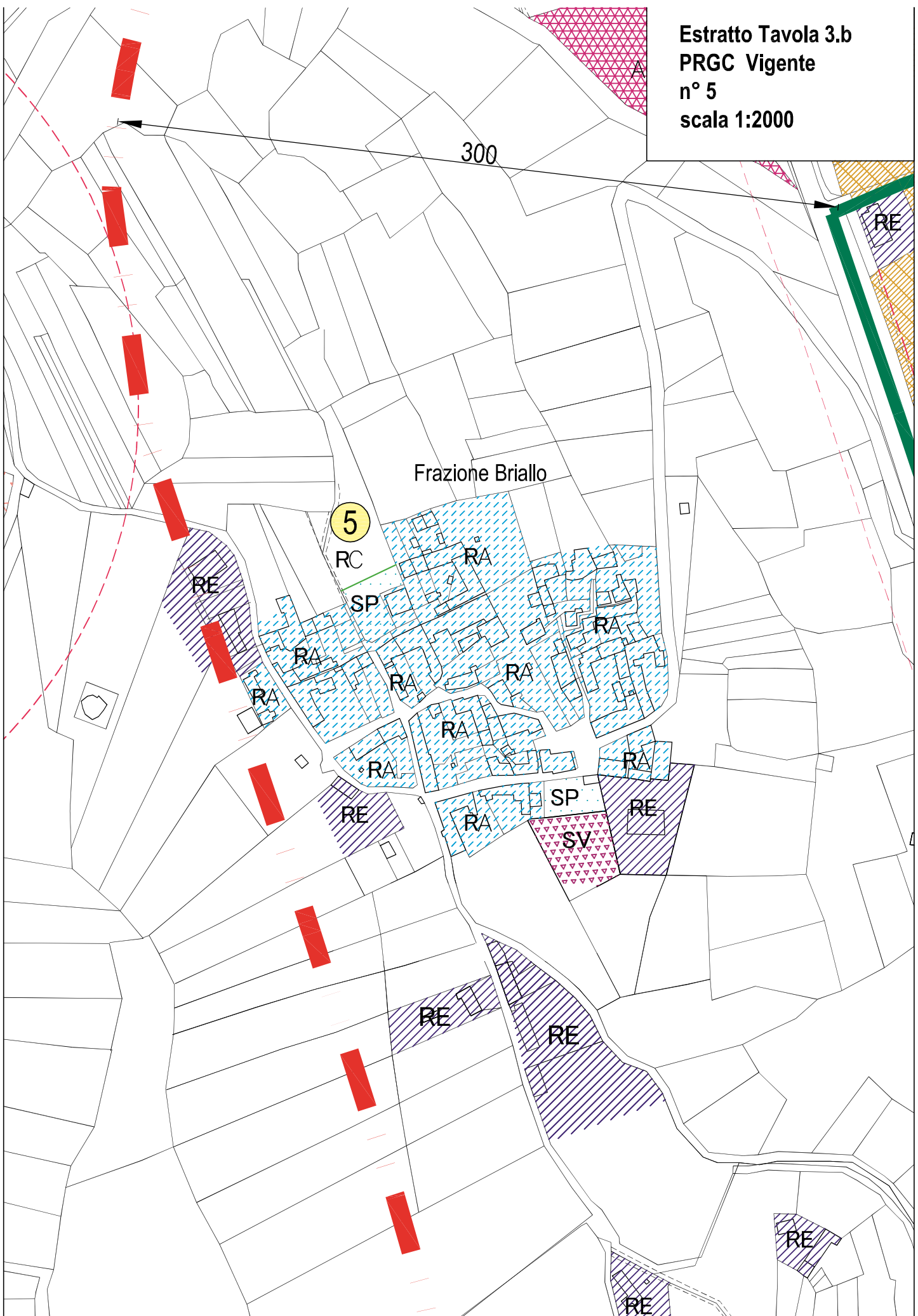
RE

RE

RE

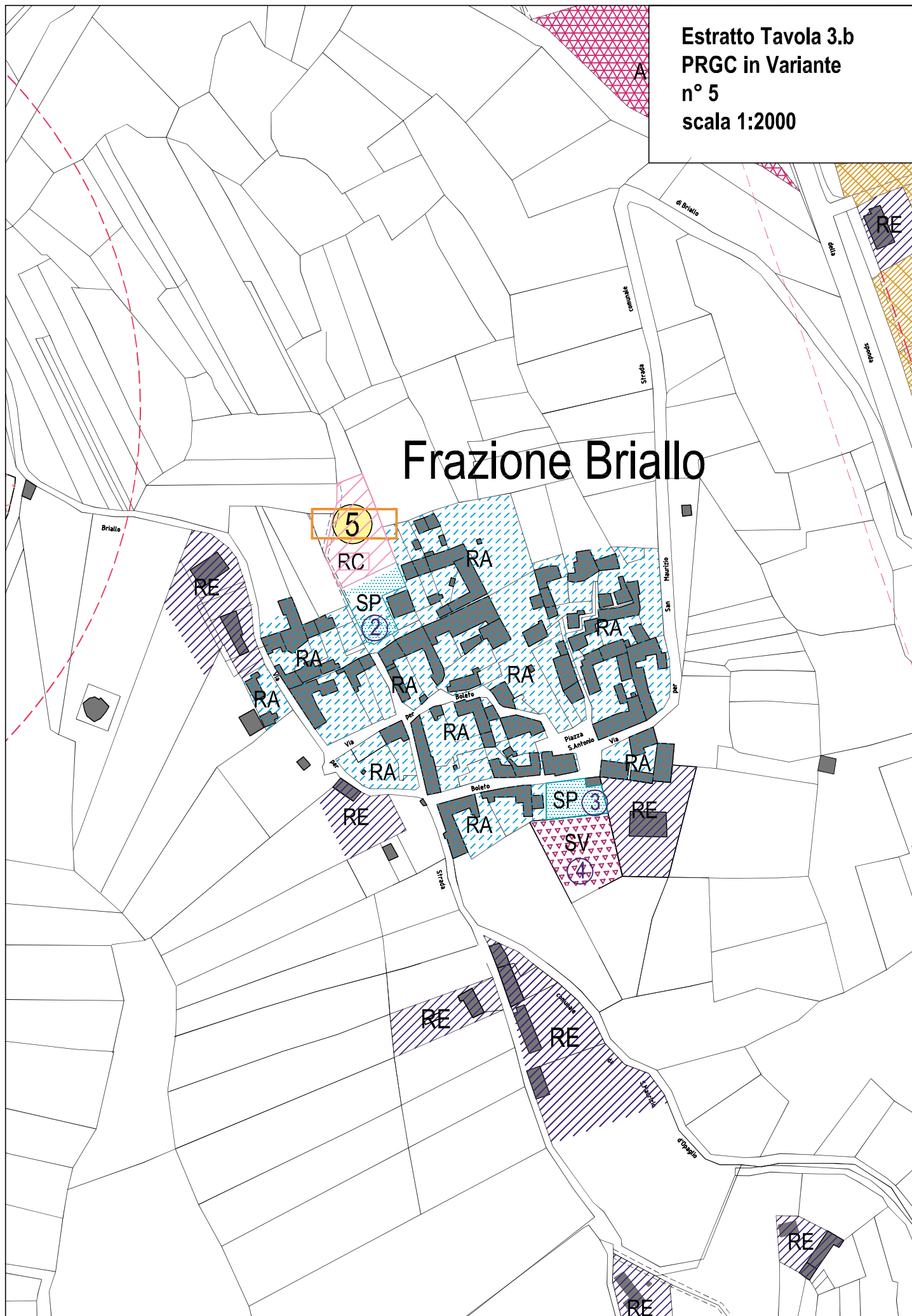
RE

RE

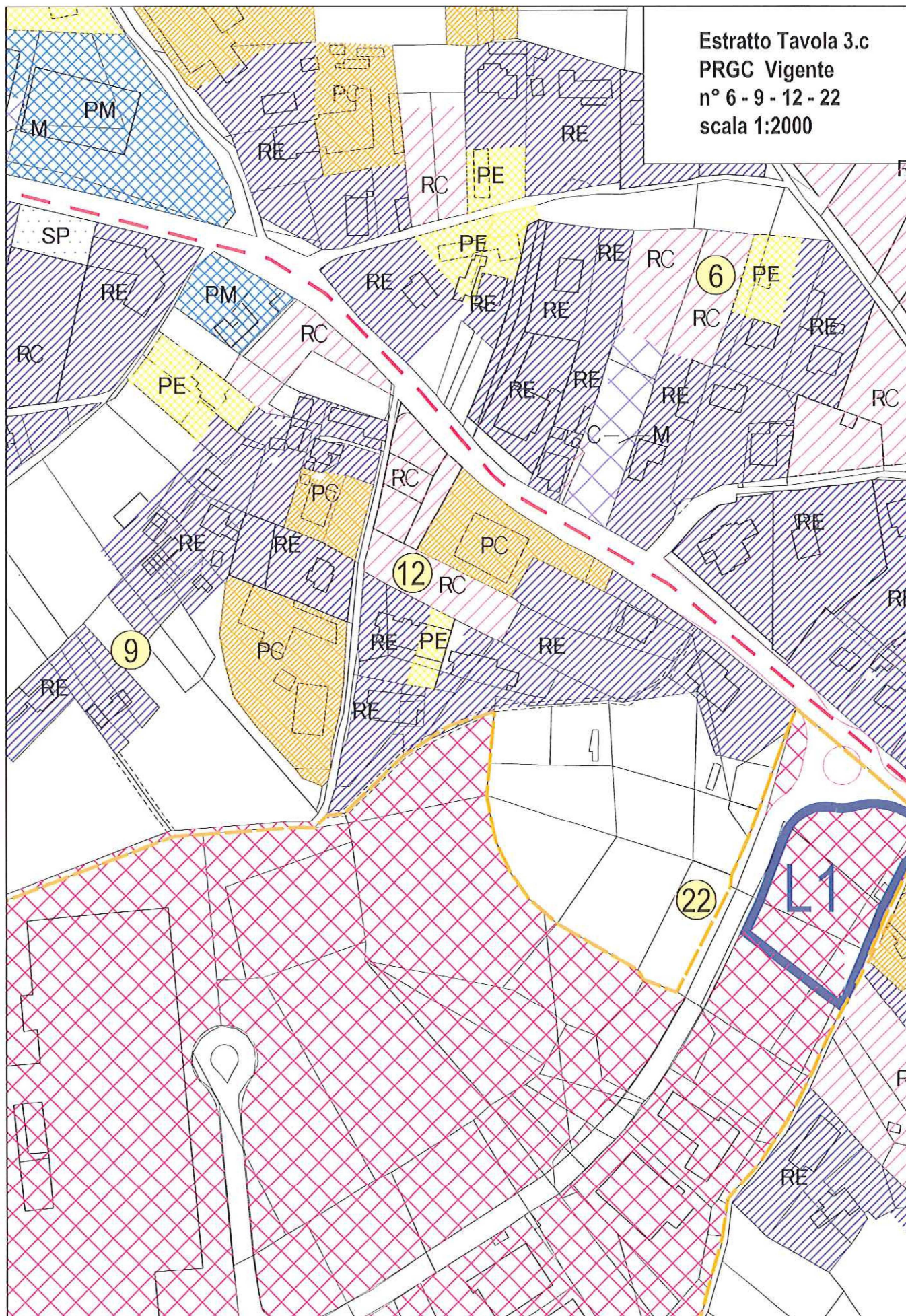


Estratto Tavola 3.b
PRGC in Variante
n° 5
scala 1:2000

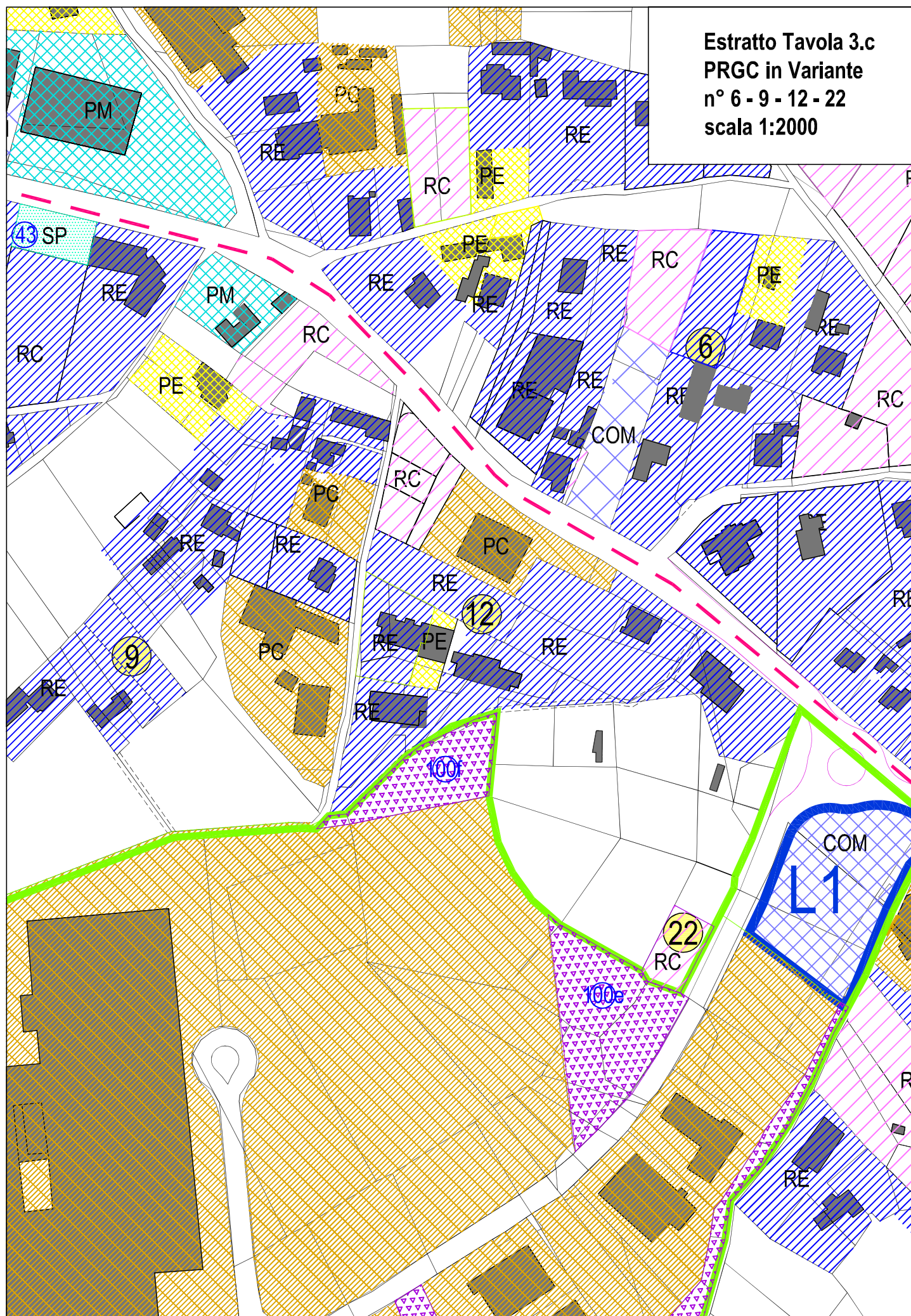
Frazione Briallo



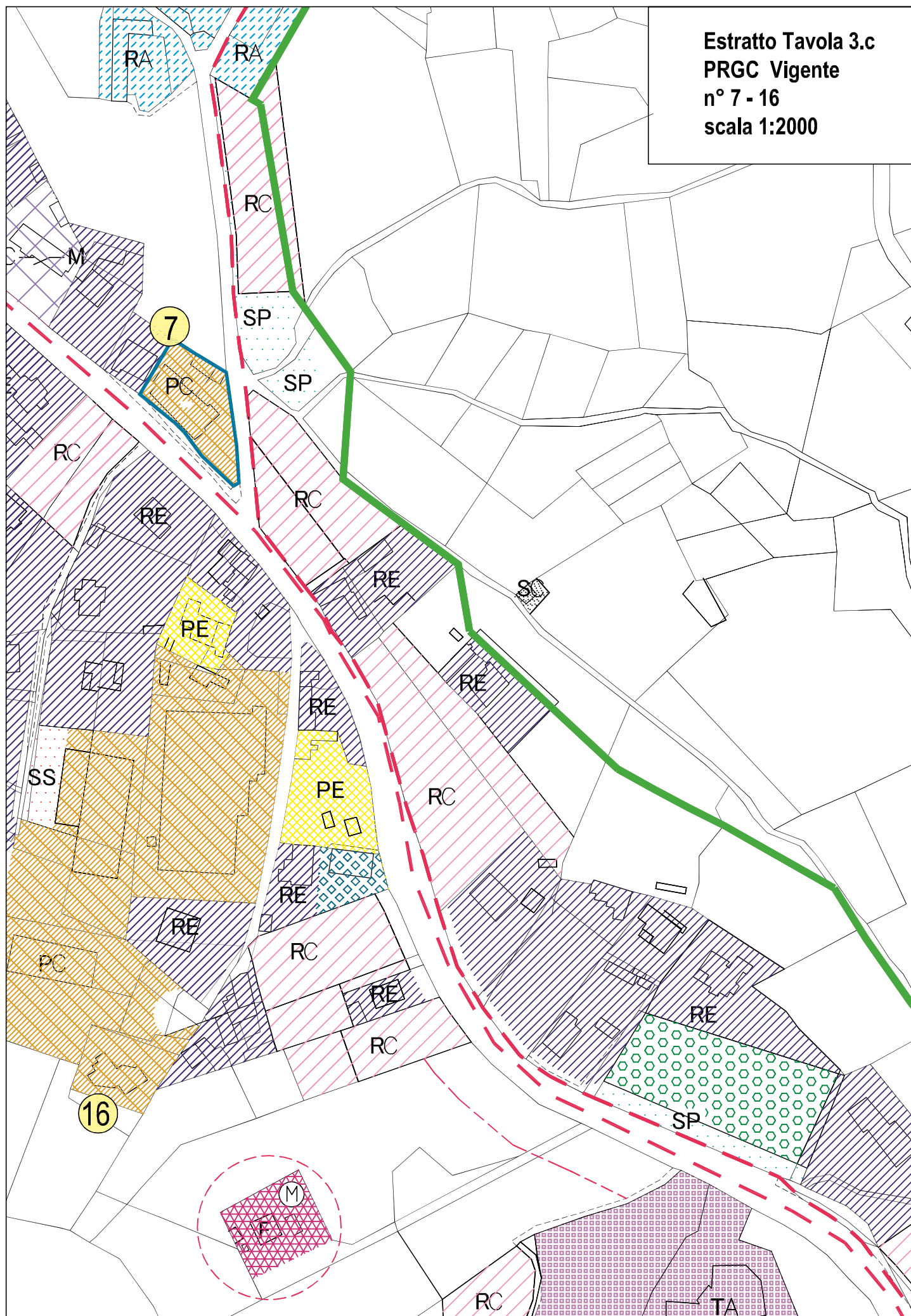
Estratto Tavola 3.c
PRGC Vigente
n° 6 - 9 - 12 - 22
scala 1:2000



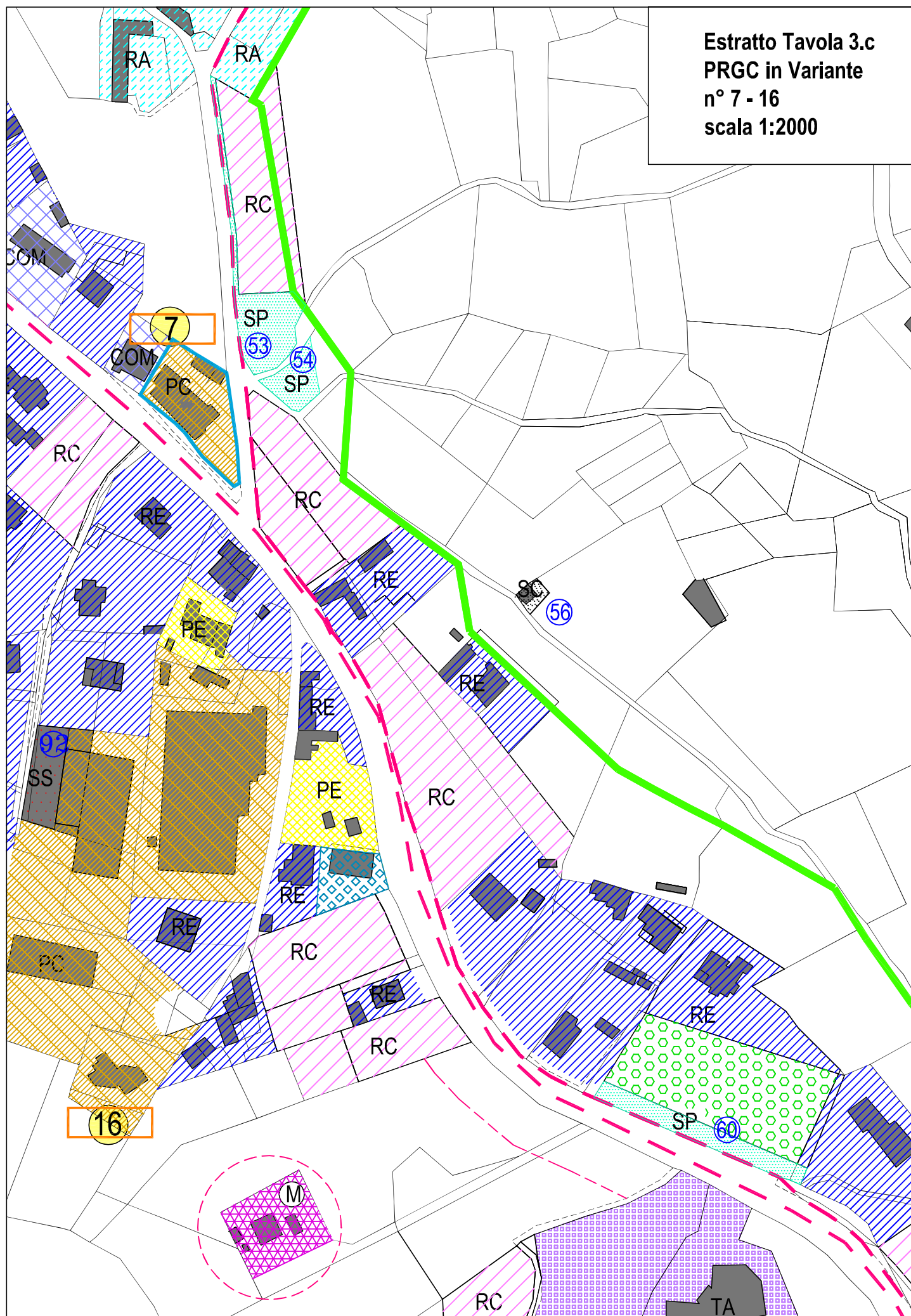
Estratto Tavola 3.c
PRGC in Variante
n° 6 - 9 - 12 - 22
scala 1:2000



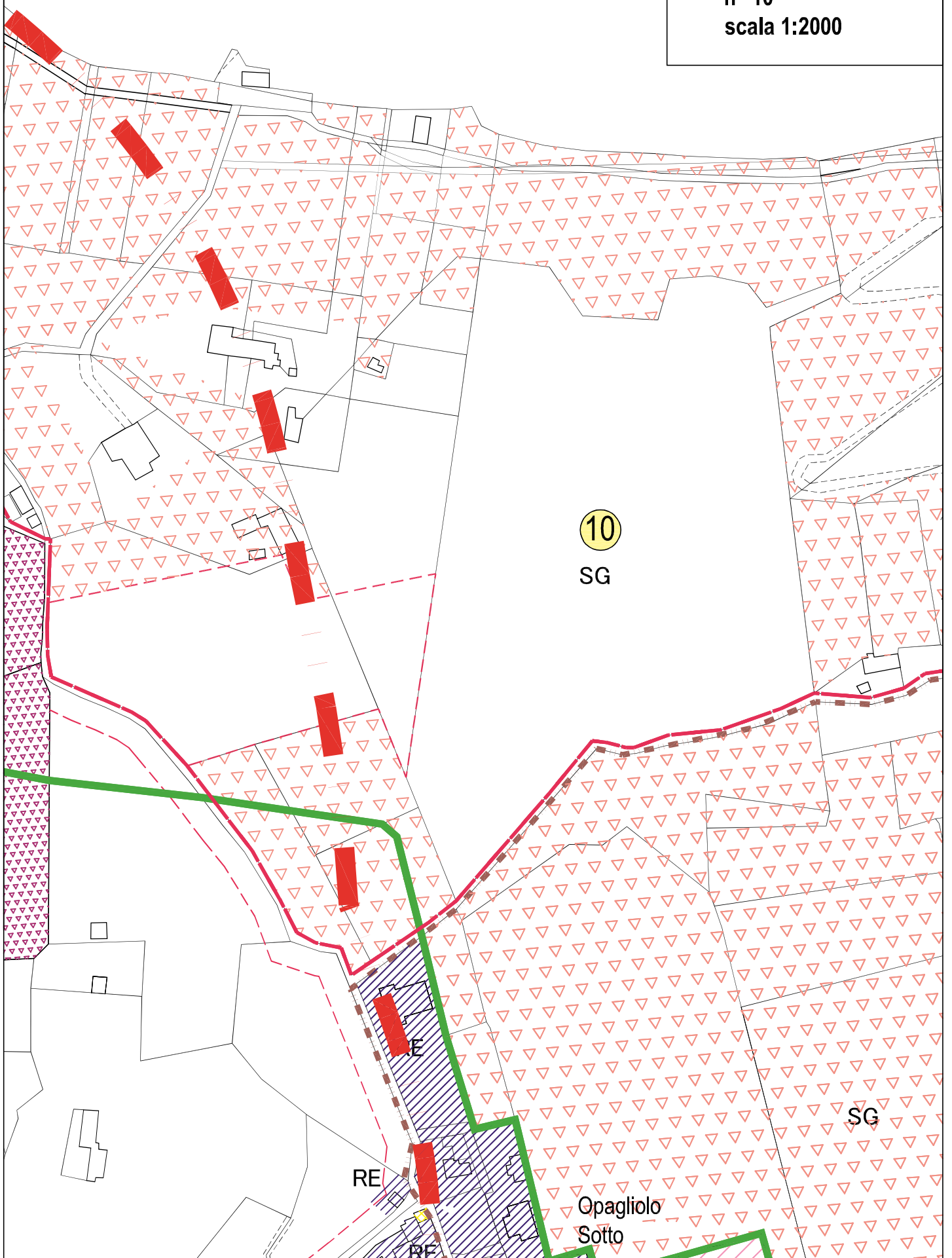
Estratto Tavola 3.c
PRGC Vigente
n° 7 - 16
scala 1:2000



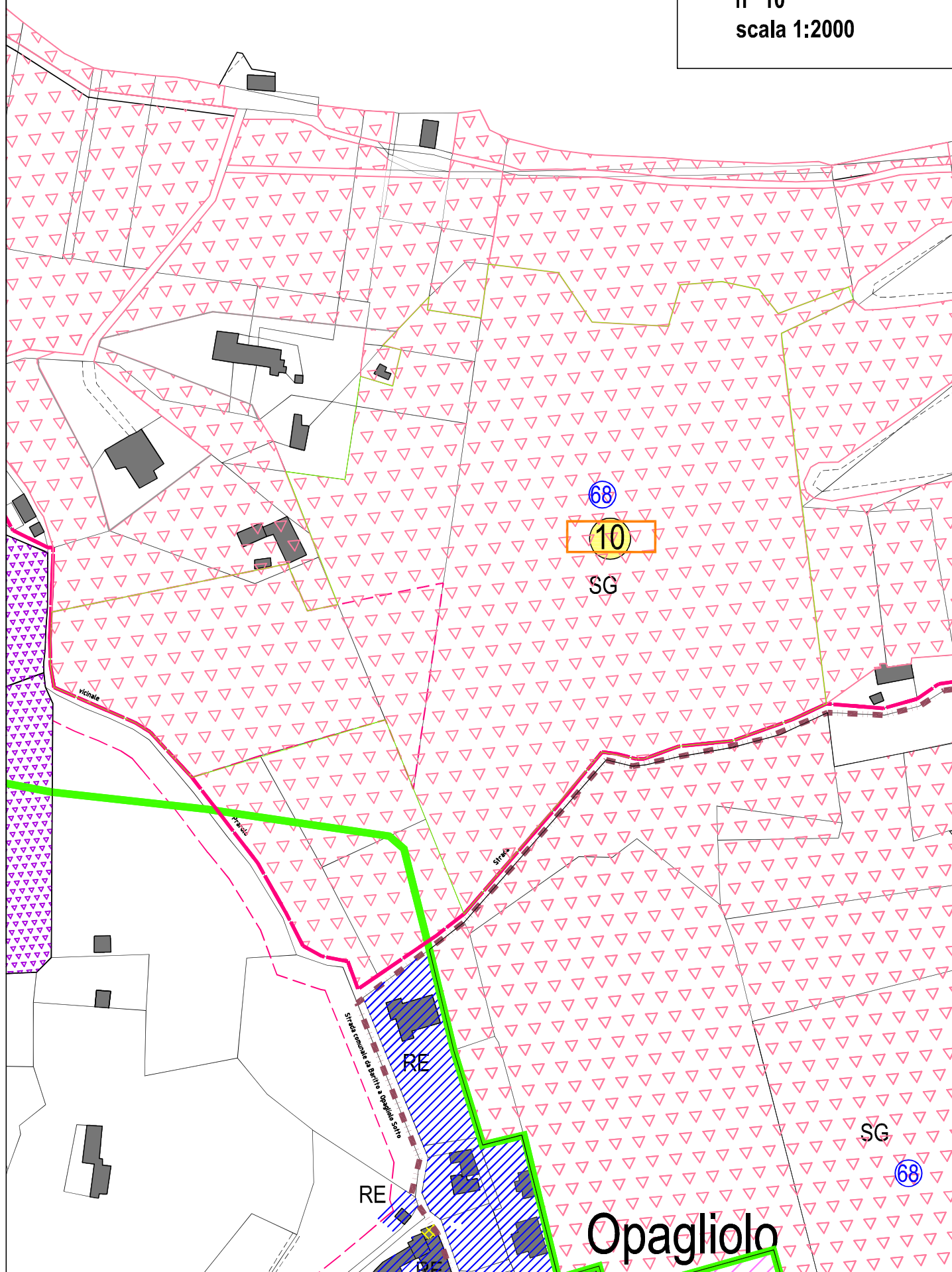
Estratto Tavola 3.c
PRGC in Variante
n° 7 - 16
scala 1:2000

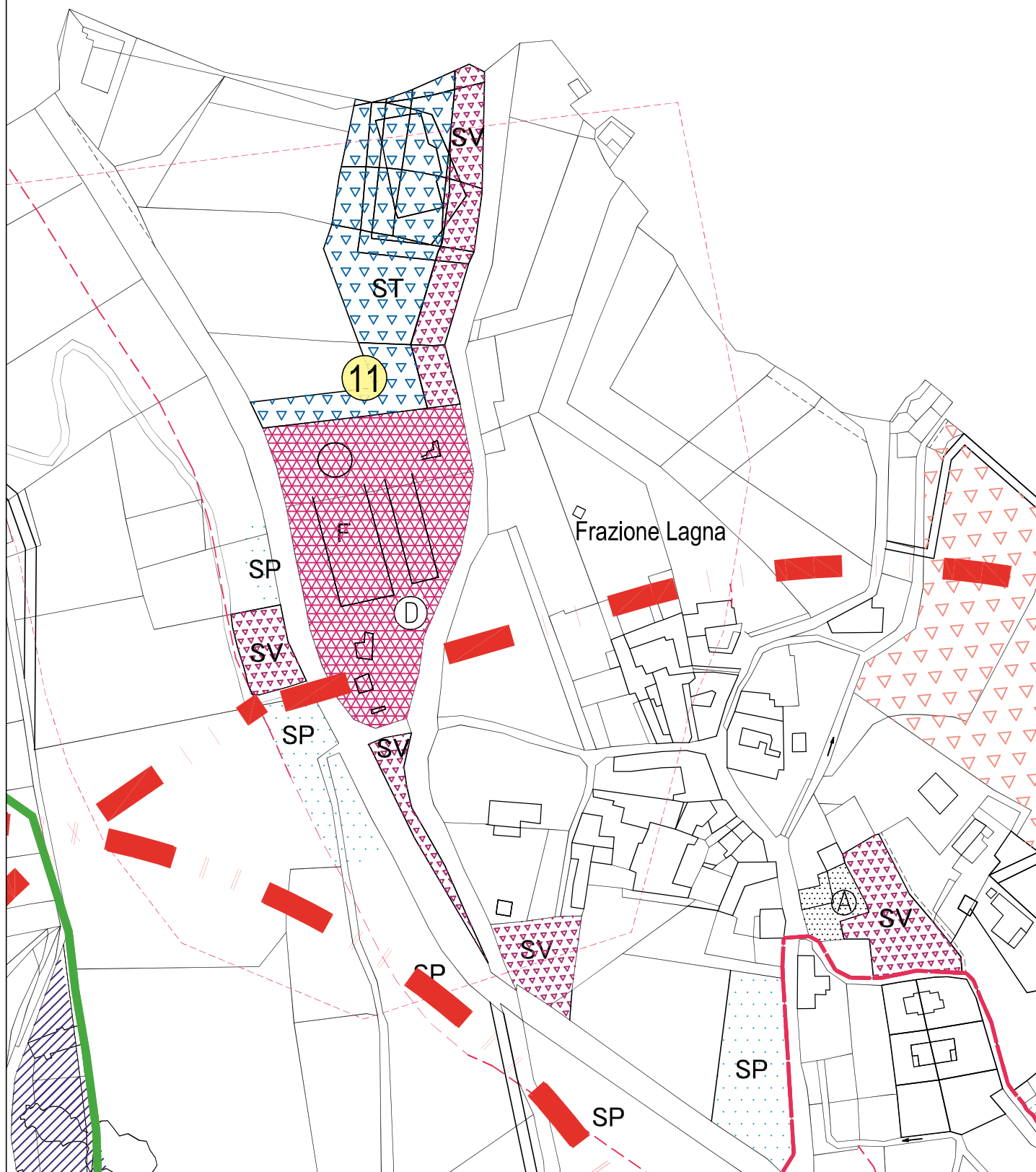


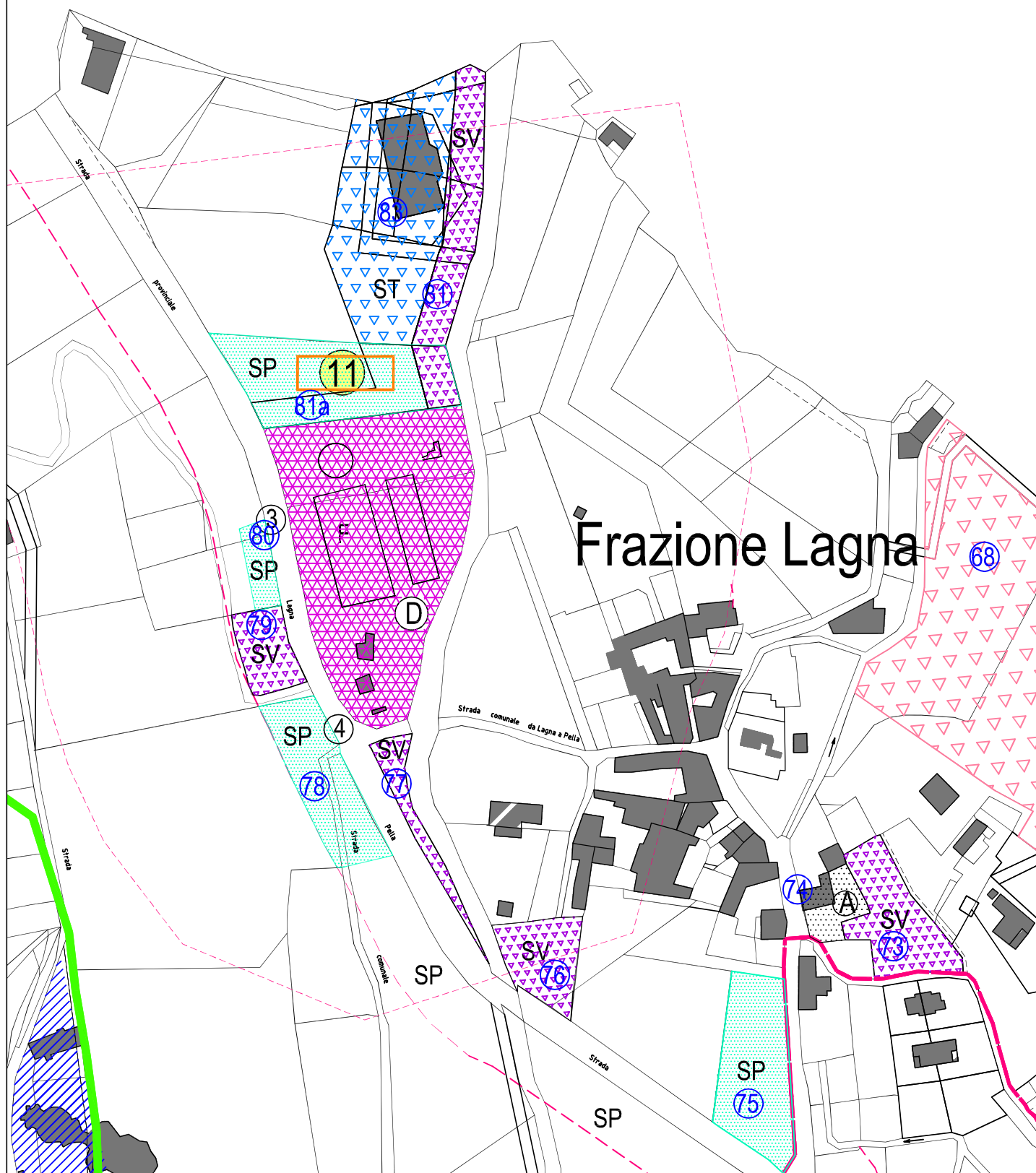
Estratto Tavola 3.b
PRGC Vigente
n° 10
scala 1:2000



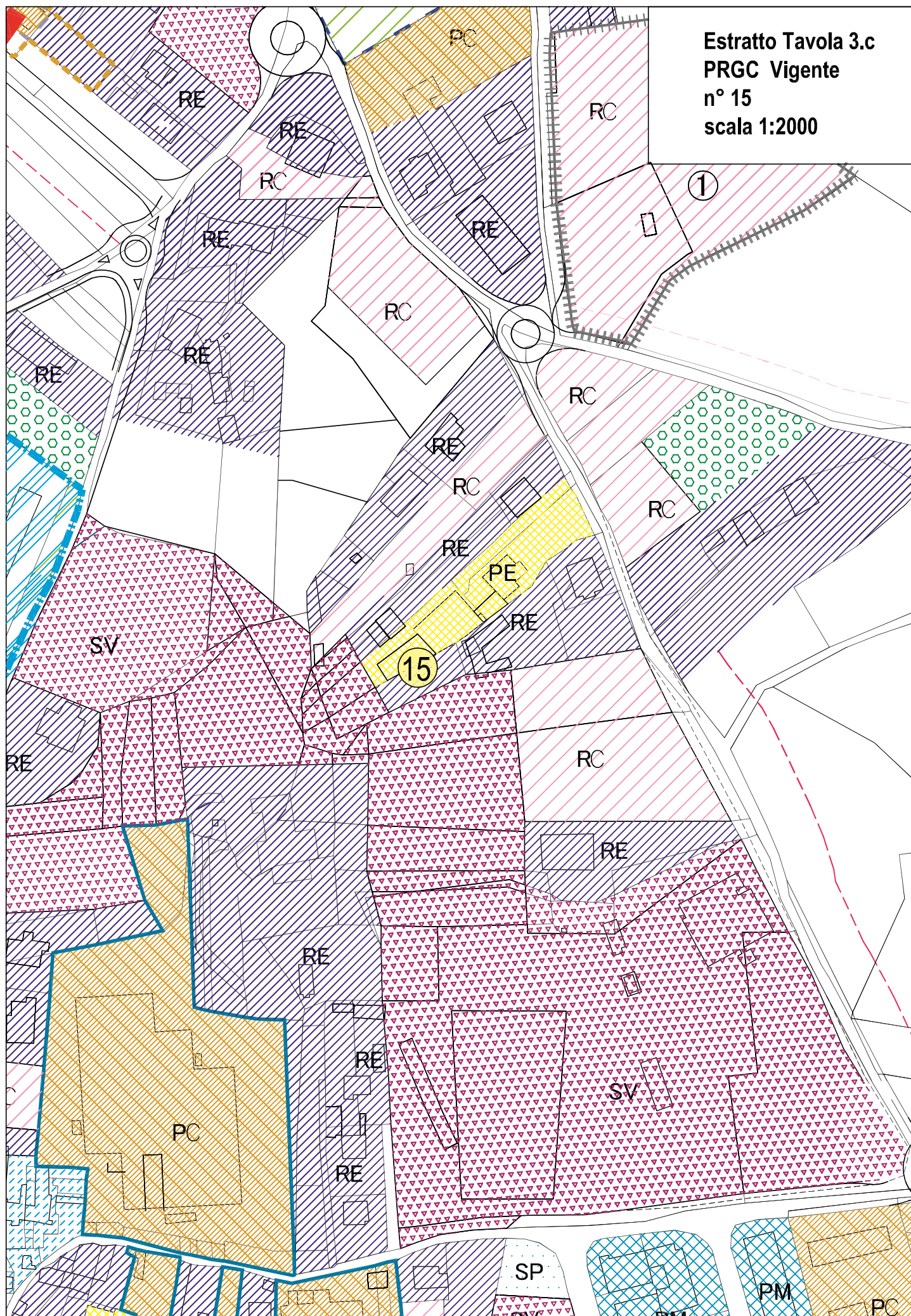
Estratto Tavola 3.b
PRGC in Variante
n° 10
scala 1:2000



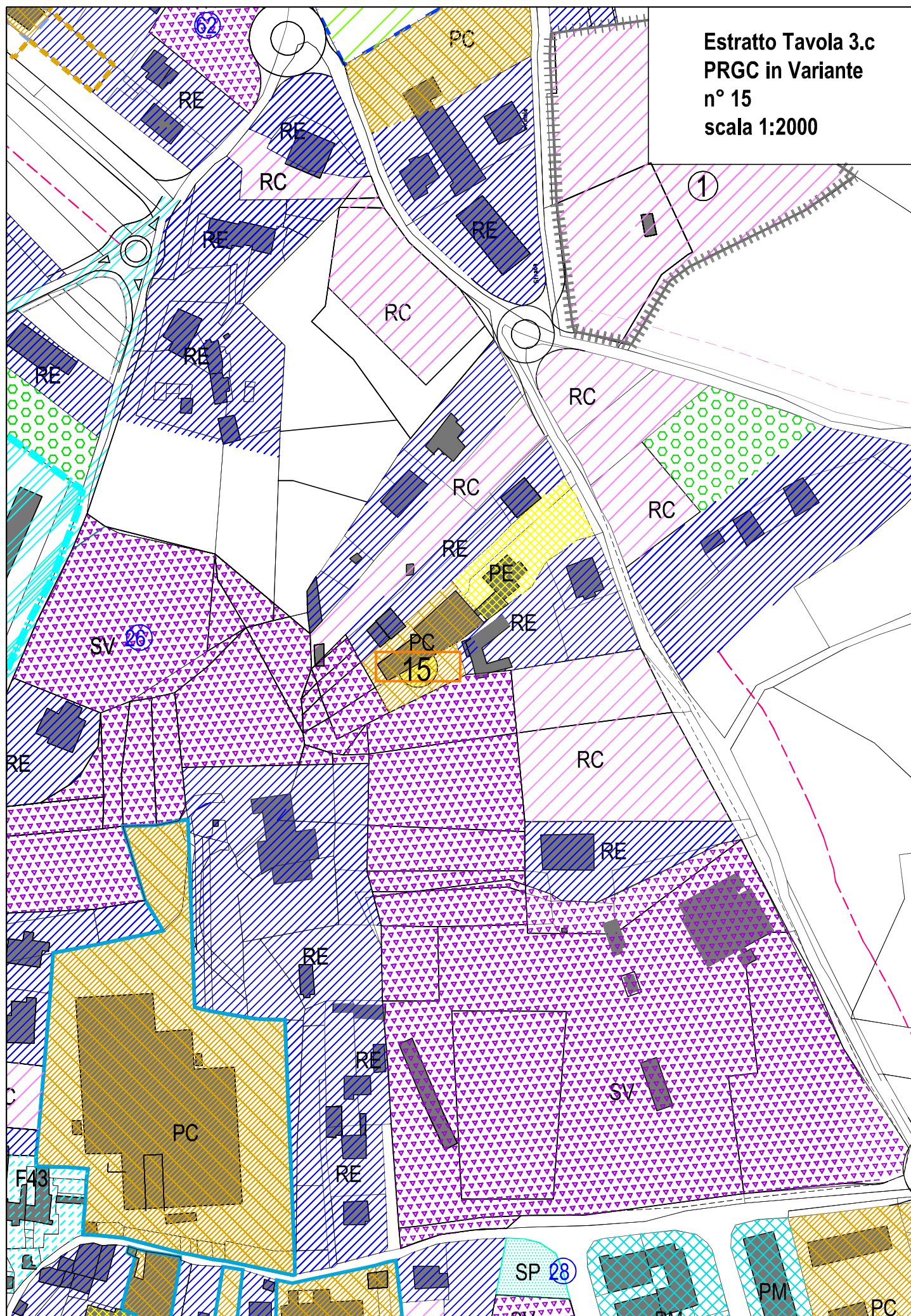




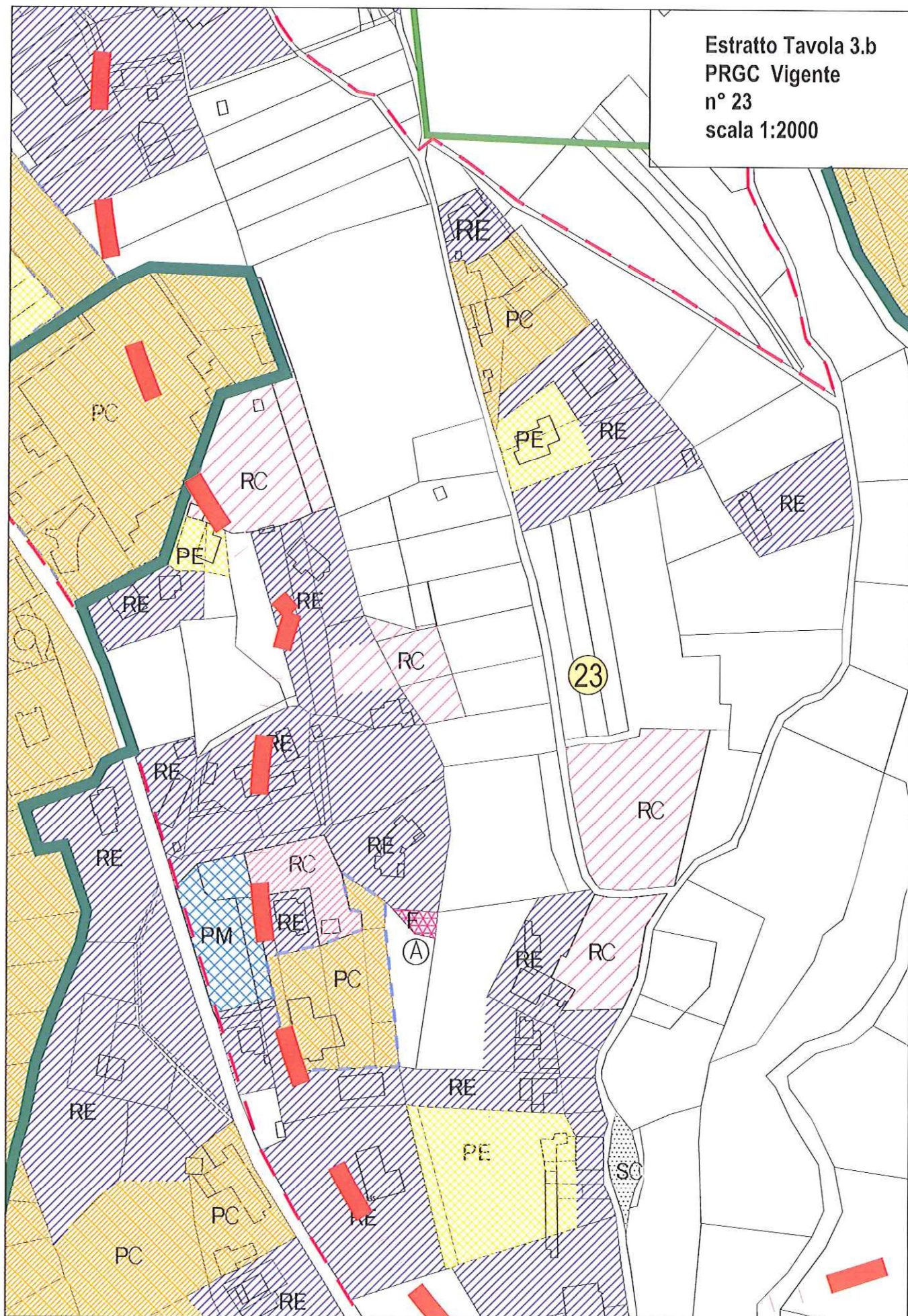
Estratto Tavola 3.c
PRGC Vigente
n° 15
scala 1:2000



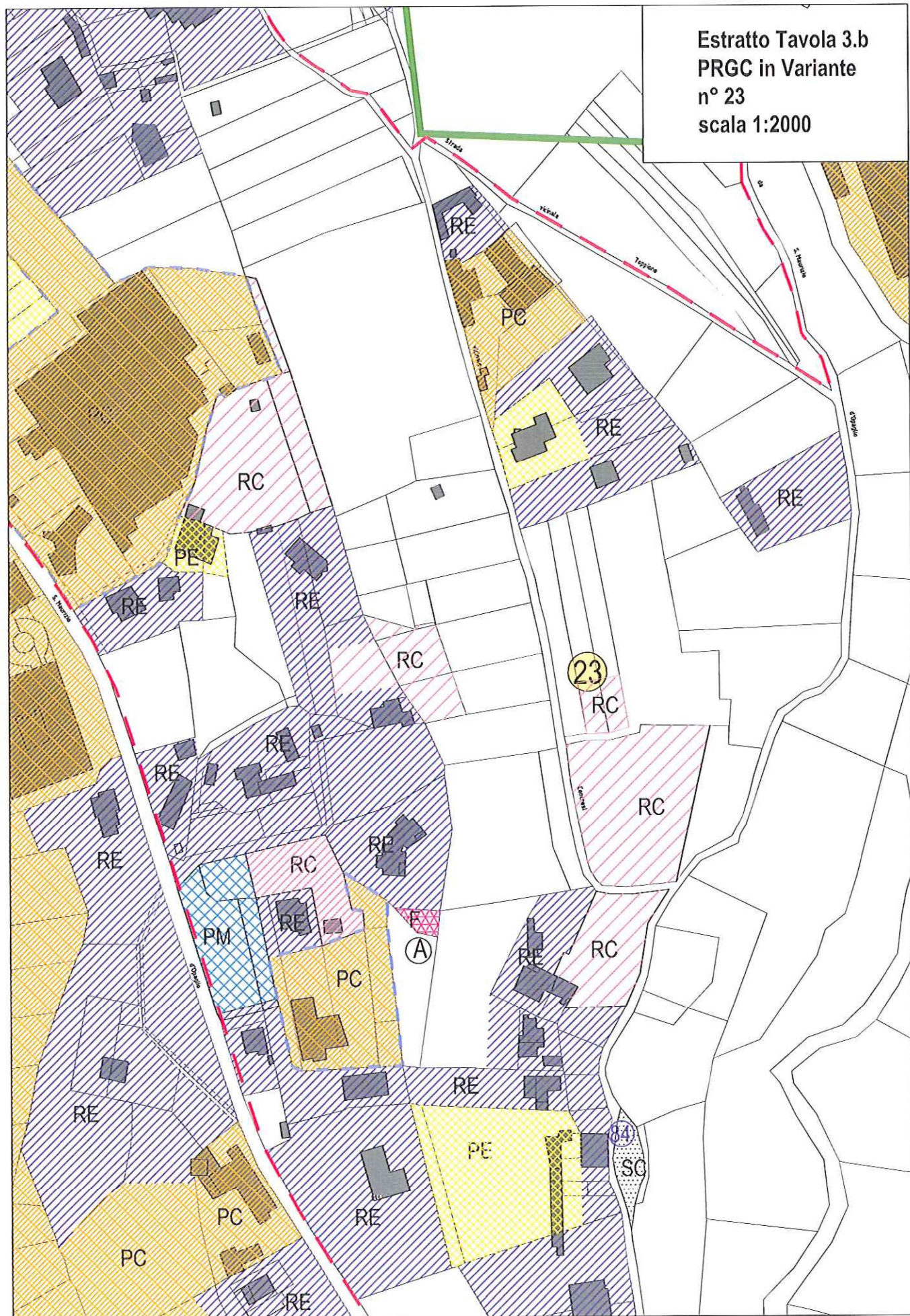
Estratto Tavola 3.c
PRGC in Variante
n° 15
scala 1:2000



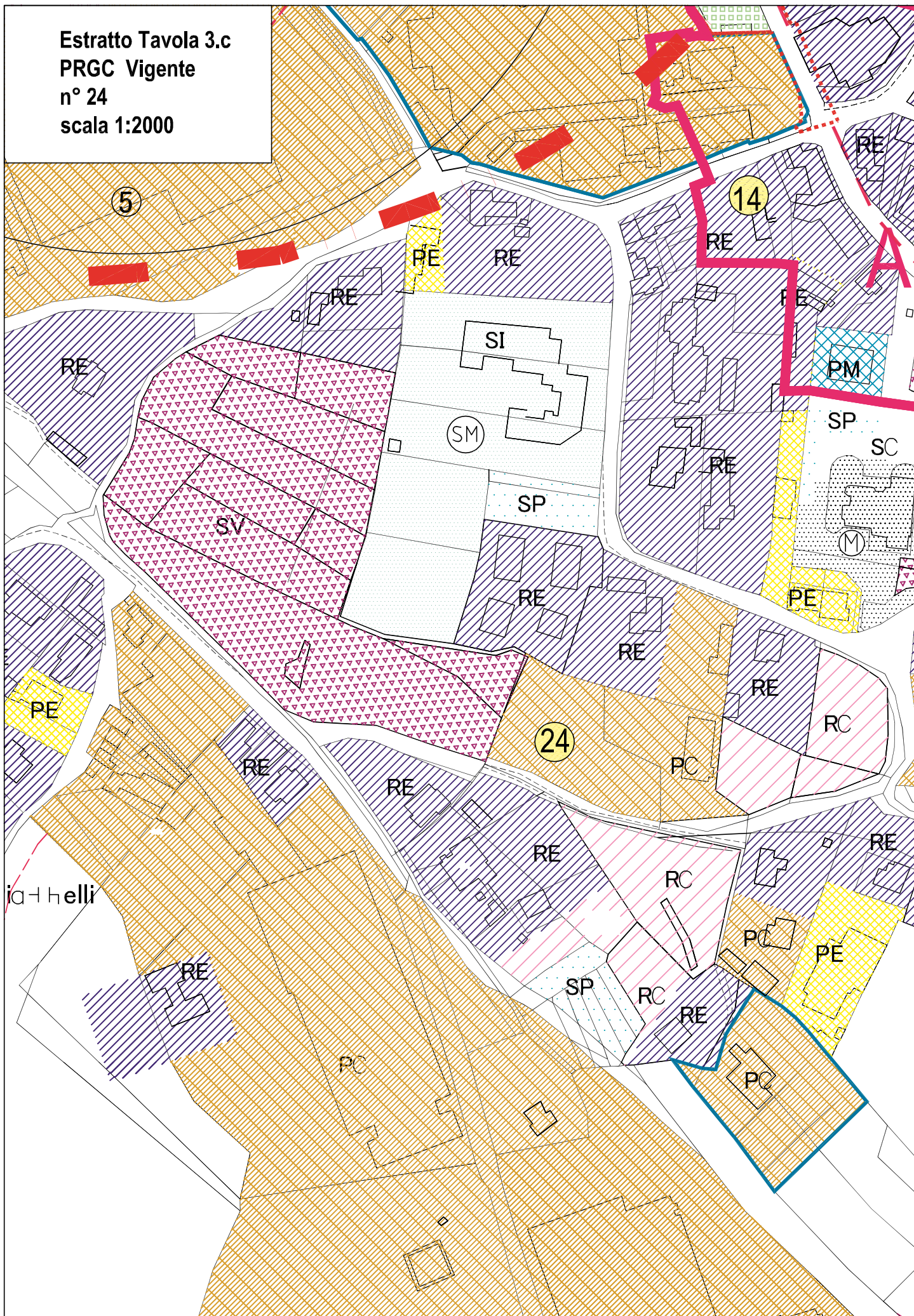
Estratto Tavola 3.b
PRGC Vigente
n° 23
scala 1:2000



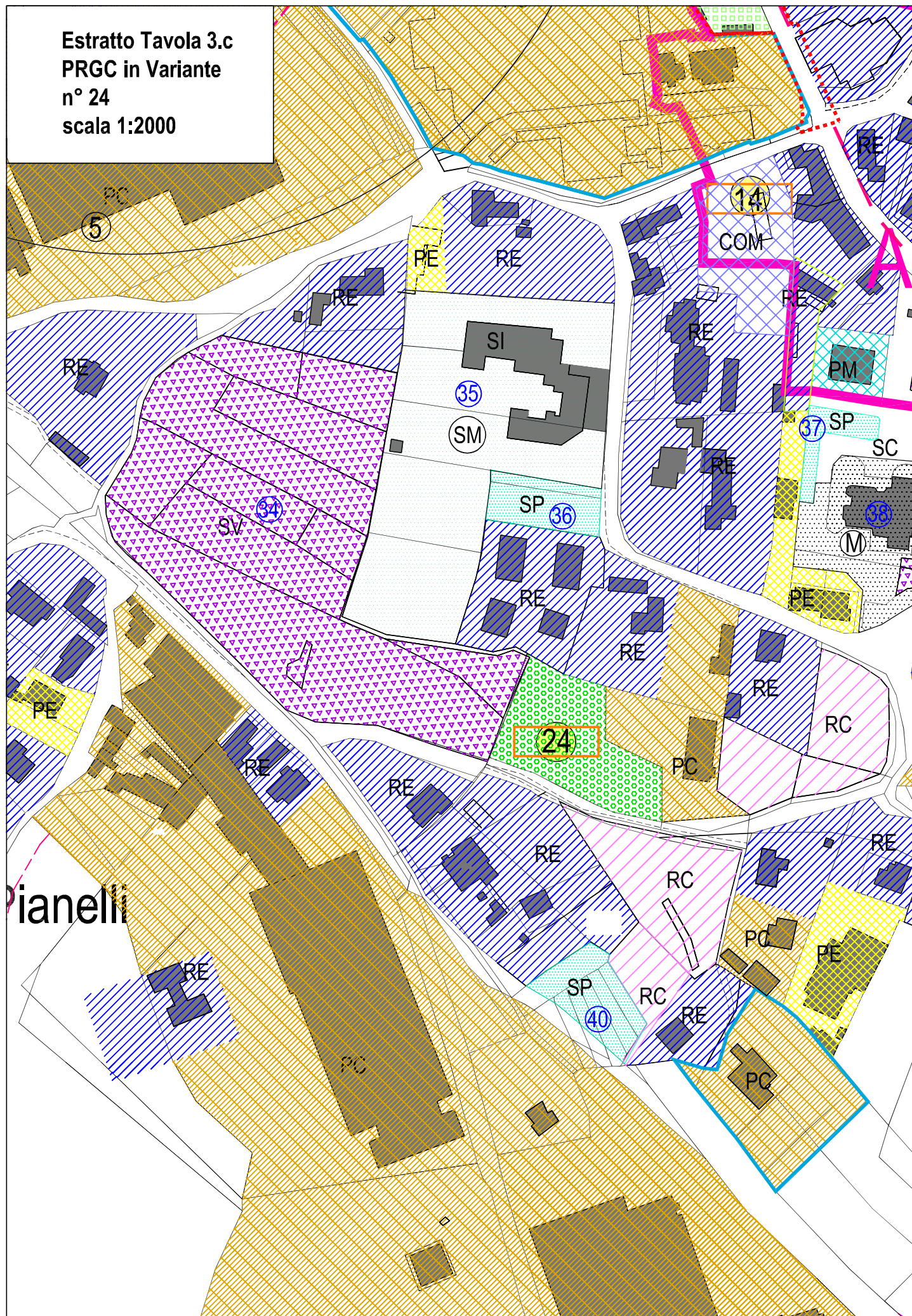
Estratto Tavola 3.b
PRGC in Variante
n° 23
scala 1:2000



Estratto Tavola 3.c
PRGC Vigente
n° 24
scala 1:2000



Estratto Tavola 3.c
PRGC in Variante
n° 24
scala 1:2000



Allegato C

Verifica coerenza PPR 2017
ai sensi dell'art 46 c.9 delle NdA del 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.

Nella tabella che segue sono riportate, per ogni singolo intervento previsto in variante:

- le componenti paesaggistiche individuate nella Tavola n. P4 del PPR, che interessano la porzione di territorio in esame;
- i vincoli derivanti da dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui all'art.136 del Codice e i vincoli determinati per legge ai sensi dell'art.142 del Codice.

Comune di San Maurizio d'Opaglio –variante parziale n. 9 al P.R.G.C.
Progetto Preliminare – Relazione Illustrativa – verifica coerenza PPR

n.	Componenti Tavola P4	Beni paesaggistici Tavola P2
1	Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA) Morfologia insediativa m.i. 5 insediamenti specialistici organizzati (art.37 NdA)	-----
2	Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA) Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)	-----
3	Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA) Morfologia insediativa m.i. 5 insediamenti specialistici organizzati (art.37 NdA) Zona fluviale interna (art.14 NdA)	art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda PPR B054 art.142 comma 1 lettera c (fasce fluviali)
4	Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA) Morfologia insediativa m.i. 5 insediamenti specialistici organizzati (art.37 NdA) Zona fluviale interna (art.14 NdA)	art.142 comma 1 lettera c (fasce fluviali)
5	Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA) Morfologia insediativa m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (art.40 NdA)	-----
6	Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA) Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)	art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda PPR B054
7	Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA) Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA) Viabilità storica – strada occidentale del lago – SS11 rete viaria romana e medievale (art.22 NdA)	art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda PPR B054
8	----- (modifica normativa)	-----
9	Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA) Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)	-----
10	Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA) Territori a prevalente copertura boscata (art.16 NdA) Aree rurali di specifico interesse paesaggistico SV4 (art.32 NdA)	art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda PPR B054 art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 25.2.1974 scheda PPR A087 art.142 comma 1 lettera b (fascia lago) art.142 comma 1 lettera g (area boscata) Piano Paesistico approvato con DCR n.220-2997del 29.1.2002
11	Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA) Territori a prevalente copertura boscata (art.16 NdA) Aree rurali di specifico interesse paesaggistico SV4 (art.32 NdA) Zona fluviale interna (art.14 NdA)	art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda PPR B054 art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 25.2.1974 scheda PPR A087 art.142 comma 1 lettera b (fascia lago) art.142 comma 1 lettera c (fasce fluviali) art.142 comma 1 lettera g (area boscata) Piano Paesistico approvato con DCR n.220-2997del 29.1.2002
12	Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA) Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)	-----

Comune di San Maurizio d'Opaglio –variante parziale n. 9 al P.R.G.C.
Progetto Preliminare – Relazione Illustrativa – verifica coerenza PPR

13	----- (correzione errore catastale)	-----
14	Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA) Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA) Zona fluviale interna (art.14 NdA)	art.142 comma 1 lettera c (fasce fluviali)
15	Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA) Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)	art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda PPR B054
16	Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA) Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)	-----
17	----- (modifica normativa)	-----
18	----- (modifica normativa)	-----
19	----- (modifica normativa)	-----
20	Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA)	art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda PPR B054
21	Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)	
22	Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA) Morfologia insediativa m.i. 5 insediamenti specialistici organizzati (art.37 NdA)	-----
23	Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA) Morfologia insediativa m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (art.40 NdA) Territori a prevalente copertura boscata (art.16 NdA) Zona fluviale interna (art.14 NdA)	art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda PPR B054
24	Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA) Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)	-----

Si procede ad esaminare per ogni singolo intervento proposto in variante:

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 cogenti e prevalenti dettate dal piano sovraordinato.

1. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE INTERVENTI IN VARIANTE

Intervento n.1

Componenti:

Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA)

Morfologia insediativa m.i. 5 insediamenti specialistici organizzati (art.37 NdA)

Beni paesaggistici:



Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto in variante presenta una valenza esclusivamente normativa, in quanto teso a certificare uno stato di fatto, costituito da un insediamento produttivo attuato mediante un Piano Insediamenti Produttivi pervenuto a scadenza.

Si tratta con la presente variante di ovviare ad un "vuoto normativo" determinatosi con la scadenza del Piano attuativo, individuando l'intero ambito tra le aree produttive esistenti che si confermano.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR

Per le ragioni sopra esposte si ritiene la proposta di variante non rilevante sotto l'aspetto paesaggistico.

L'intervento proposto conferma la morfologia insediativa presente (m.i.5).

Intervento n.2

Componenti:

Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA)
Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)

Beni paesaggistici:



Descrizione dell'intervento

Si tratta della ridefinizione di un'area attualmente destinata a residenziale di completamento, individuata in un contesto territoriale con prevalenza di attività produttive e già costituente pertinenza di un'attività esistente.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR

L'intervento proposto conferma la morfologia insediativa presente (m.i.3).

Si esprime un giudizio di coerenza con gli obiettivi e le direttive del PPR.

Non sono presenti prescrizioni per l'ambito in esame relativamente alle componenti interessate, riguardando per la componente SS71 esclusivamente le aree interessanti ville, giardini e parchi.

Intervento n.3

Componenti:

Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA)
Morfologia insediativa m.i. 5 insediamenti specialistici organizzati (art.37 NdA)
Zona fluviale interna (art.14 NdA)

Beni paesaggistici:

art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda PPR B054
art.142 comma 1 lettera c (fasce fluviali)



Descrizione dell'intervento

Si tratta della ridefinizione di una porzione di area, sulla quale insiste un fabbricato a destinazione residenziale, attualmente individuato in area produttiva, per la quale viene in variante riconosciuta la destinazione in essere.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR

La proposta variante non determina modificazioni dell'assetto morfologico-insediativo dei luoghi, ma interviene esclusivamente sulla destinazione d'uso del fabbricato esistente. La si ritiene pertanto coerente con gli obiettivi e le direttive del PPR, nonché con gli aspetti prescrittivi contenuti nelle Norme di Attuazione del PPR e nelle prescrizioni particolari delle schede relative ai decreti di vincolo e nel regime vincolistico ex art.142 relativo alle fasce fluviali.

Intervento n.4

Componenti:

Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA)
Morfologia insediativa m.i. 5 insediamenti specialistici organizzati (art.37 NdA)
Zona fluviale interna (art.14 NdA)

Beni paesaggistici:

art.142 comma 1 lettera c (fasce fluviali)



Descrizione dell'intervento

Si tratta della ridefinizione di una porzione di area ad attrezzature turistiche di nuovo impianto, variata parte a commerciale e parte aggregata alla contigua area produttiva.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR

La proposta variante non determina modificazioni dell'assetto morfologico-insediativo dei luoghi, ma interviene esclusivamente sulle destinazioni d'uso dei fabbricati esistenti, pertanto la si ritiene coerente con gli obiettivi e le direttive del PPR, nonché con gli aspetti prescrittivi contenuti nelle Norme di Attuazione del PPR nel regime vincolistico ex art.142 relativo alle fasce fluviali.

Intervento n.5

Componenti:

Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA)

Morfologia insediativa m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (art.40 NdA)

Beni paesaggistici:



Descrizione dell'intervento

Si tratta della individuazione di un'area residenziale di completamento posta ai margini del nucleo antico della frazione Briallo, con annessa realizzazione di un'area a parcheggio pubblico.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR

L'intervento propone un completamento di una porzione di area definita su tre dei quattro lati da un'edificazione a carattere residenziale costituita dal centro antico della frazione Briallo. La variante propone pertanto una rettifica del perimetro della morfologia insediativa interessante il nucleo frazionale tesa a ricomprendere l'area in argomento.

L'intervento edificatorio risulterà completato dalla realizzazione di un'area a parcheggio a servizio della frazione.

Si esprime un giudizio di coerenza con gli obiettivi e le direttive del PPR.

Non sono presenti prescrizioni per l'ambito in esame relativamente alle componenti interessate, riguardando per la componente SS71 esclusivamente le aree interessanti ville, giardini e parchi.

Intervento n.6

Componenti:

Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA)
Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)

Beni paesaggistici:

art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda PPR B054



Descrizione dell'intervento

Si tratta dello stralcio di un'area residenziale di completamento, introdotta con variante strutturale n. 6 approvata con DCC n.21 del 7.6.2013 (intervento n.C31), ricondotta alla precedente destinazione pertinenziale ad edificio residenziale esistente.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR

L'intervento proposto conferma la morfologia insediativa presente (m.i.3).

Si esprime un giudizio di coerenza con gli obiettivi e le direttive del PPR.

Non sono presenti prescrizioni per l'ambito in esame relativamente alle componenti interessate, riguardando per la componente SS71 esclusivamente le aree interessanti ville, giardini e parchi.

Intervento n.7

Componenti:

Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA)

Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)

Viabilità storica – strada occidentale del lago – SS11 rete viaria romana e medievale (art.22 NdA)

Beni paesaggistici:

art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda PPR B054



Descrizione dell'intervento

Si tratta della variazione di destinazione da area produttiva esistente ad area commerciale di un fabbricato esistente.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR

La proposta variante non determina modificazioni dell'assetto morfologico-insediativo dei luoghi, ma interviene esclusivamente sulla destinazione d'uso del fabbricato esistente.

La si ritiene pertanto coerente con gli obiettivi e le direttive del PPR, nonché con gli aspetti prescrittivi contenuti nelle Norme di Attuazione del PPR e nelle prescrizioni particolari delle schede relative ai decreti di vincolo.

Intervento n.8 – Modifica normativa non rilevante sotto l'aspetto paesaggistico

Intervento n.9

Componenti:

Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA)

Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)

Beni paesaggistici:



Descrizione dell'intervento

Si tratta del riconoscimento del carattere di pertinenzialità di un'area, classificata con destinazione agricola, annessa ad un fabbricato residenziale esistente.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR

L'intervento proposto conferma la morfologia insediativa presente (m.i.3).

Si esprime un giudizio di coerenza con gli obiettivi e le direttive del PPR.

Non sono presenti prescrizioni per l'ambito in esame relativamente alle componenti interessate, riguardando per la componente SS71 esclusivamente le aree interessanti ville, giardini e parchi.

Intervento n.10

Componenti:

Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA)

Territori a prevalente copertura boscata (art.16 NdA)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico SV4 (art.32 NdA)

Beni paesaggistici:

art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda PPR B054

art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 25.2.1974 scheda PPR A087

art.142 comma 1 lettera b (fascia lago)

art.142 comma 1 lettera g (area boscata)

Piano Paesistico approvato con DCR n.220-2997 del 29.1.2002



Descrizione dell'intervento

Si tratta della correzione di errore materiale, che vede un'area di proprietà comunale, posta all'interno della fascia lacustre assoggettata al Piano Paesistico approvato nel 2002, qualificata come area a servizi ma non campita con la relativa retinatura sulle tavole di Piano.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR

La variante proposta non risulta rilevante dal punto di vista paesaggistico in quanto finalizzata esclusivamente alla correzione di un errore materiale relativamente ad un'area già assoggettata a vincolo ad uso pubblico in forza del Piano Paesistico 2002.

Intervento n.11

Componenti:

Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA)

Territori a prevalente copertura boscata (art.16 NdA)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico SV4 (art.32 NdA)

Zona fluviale interna (art.14 NdA)

Beni paesaggistici:

art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda PPR B054

art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 25.2.1974 scheda PPR A087

art.142 comma 1 lettera b (fascia lago)

art.142 comma 1 lettera c (fasce fluviali)

art.142 comma 1 lettera g (area boscata)

Piano Paesistico approvato con DCR n.220-2997 del 29.1.2002



Descrizione dell'intervento

Si tratta del riconoscimento di un'area a parcheggio pubblico collocata in parte su area agricola e in parte su area destinata alle attrezzature portuali in frazione Lagna.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR

La presenza dei vincoli ex art.142 del Codice, dipendenti dalla presenza della copertura boschiva e dalla fascia di rispetto fluviale, andranno adeguatamente considerati in sede di rilascio dei titoli abilitativi all'esercizio della nuova attività.

In linea generale si sottolinea che:

- la trasformazione dell'area boscata andrà autorizzata dalle amministrazioni competenti ai sensi dell' articolo 146 del d.lgs. 42/2004 , e della legge regionale 9 agosto 1989, n. 45;
- le misure compensative previste dall'art 19 della legge regionale 10 febbraio 2009 n.4, andranno preferibilmente risolte nell'ambito del lotto di intervento, valutando adeguatamente la conservazione di presenze arboree significative anche ai fini delle necessarie misure di mitigazione dell'intervento.

La tipologia della modifica proposta non appare tale da alterare in misura significativa il contesto paesaggistico, già caratterizzato dalla presenza dell'area portuale, pertanto si ritiene di potere esprimere un giudizio di sostanziale coerenza con gli obiettivi e le direttive del PPR., nonché con gli aspetti prescrittivi contenuti nelle Norme di Attuazione del PPR e nelle prescrizioni particolari delle schede relative ai decreti di vincolo.

Intervento n.12

Componenti:

Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA)

Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)

Beni paesaggistici:



Descrizione dell'intervento

Si tratta dello stralcio di un'area residenziale di completamento introdotta con variante strutturale n. 6 approvata con DCC n.21 del 7.6.2013 (intervento n. B35), riconosciuta nella variante quale area pertinenziale ad edificio residenziale esistente.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR

L'intervento proposto conferma la morfologia insediativa presente (m.i.3).

Si esprime un giudizio di coerenza con gli obiettivi e le direttive del PPR.

Non sono presenti prescrizioni per l'ambito in esame relativamente alle componenti interessate, riguardando per la componente SS71 esclusivamente le aree interessanti ville, giardini e parchi.

Intervento n.13 – correzione errore catastale non rilevante sotto l'aspetto paesaggistico

Intervento n.14

Componenti:

Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA)

Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)

Zona fluviale interna (art.14 NdA)

Beni paesaggistici:

art.142 comma 1 lettera c (fasce fluviali)



Descrizione dell'intervento

Si tratta del cambio di destinazione di area residenziale in parte già edificata in destinazione commerciale.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR

L'intervento proposto conferma la morfologia insediativa presente (m.i.3).

Si esprime un giudizio di coerenza con gli obiettivi e le direttive del PPR.

Non sono presenti prescrizioni per l'ambito in esame relativamente alle componenti interessate, riguardando per la componente SS71 esclusivamente le aree interessanti ville, giardini e parchi.

Per quanto attiene il vincolo derivante dalla fascia fluviale, si precisa che l'area in argomento è collocata in un contesto urbanizzato, in posizione centrale rispetto all'abitato, ove sono del tutto assenti le condizioni di naturalità che il vincolo imposto sarebbe finalizzato a conservare.

Intervento n.15

Componenti:

Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA)

Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)

Beni paesaggistici:

art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda PPR B054



Descrizione dell'intervento

Si tratta del riconoscimento di un'area a destinazione produttiva di riordino e completamento a fronte di una destinazione vigente in parte quale produttivo esistente e in parte quale residenziale esistente.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR

La proposta variante non determina significative modificazioni dell'assetto morfologico-insediativo dei luoghi, ma interviene esclusivamente sulla destinazione d'uso del fabbricato esistente.

La si ritiene pertanto coerente con gli obiettivi e le direttive del PPR, nonché con gli aspetti prescrittivi contenuti nelle Norme di Attuazione del PPR e nelle prescrizioni particolari delle schede relative ai decreti di vincolo.

Intervento n.16

Componenti:

Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA)

Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)

Beni paesaggistici:



Descrizione dell'intervento

Si tratta del riconoscimento di una modesta porzione di area agricola inclusa come pertinenza in un ambito produttivo esistente.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR

L'intervento proposto conferma la morfologia insediativa presente (m.i.3).

Si esprime un giudizio di coerenza con gli obiettivi e le direttive del PPR.

Non sono presenti prescrizioni per l'ambito in esame relativamente alle componenti interessate, riguardando per la componente SS71 esclusivamente le aree interessanti ville, giardini e parchi.

Interventi n.17 – 18 – 19 – Modifiche normative non rilevanti sotto l'aspetto paesaggistico

Interventi n.20 – 21

Componenti:

Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA)
Morfologia insediativa m.i. 4 tessuti discontinui suburbani (art.36 NdA)

Beni paesaggistici:

art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda PPR B054



Descrizione dell'intervento

Si tratta della individuazione di una nuova area di completamento residenziale.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR

Si tratta di una nuova previsione insediativa su di un'area che presenta caratteri di contiguità con aree edificate esistenti, secondo le prescrizioni contenute nella scheda B054 relativa al vincolo di cui al DM 1.8.1985.

Si ritiene confermata la morfologia insediativa m.i. 4

La proposta di variante si ritiene coerente con gli obiettivi e le direttive del PPR, nonché con gli aspetti prescrittivi contenuti nelle schede relative ai decreti di vincolo.

Intervento n.22

Componenti:

Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA)

Morfologia insediativa m.i. 5 insediamenti specialistici organizzati (art.37 NdA)

Beni paesaggistici:



Descrizione dell'intervento

Si tratta della individuazione di una nuova area di completamento residenziale.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR

Si tratta di una nuova previsione insediativa su di un'area che presenta caratteri di contiguità con aree edificate esistenti, posta a margine di un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti produttivi e in prossimità di insediamenti di carattere residenziale.

La proposta di variante si ritiene coerente con gli obiettivi e le direttive del PPR.

Non sono presenti prescrizioni per l'ambito in esame relativamente alle componenti interessate, riguardando per la componente SS71 esclusivamente le aree interessanti ville, giardini e parchi.

Intervento n.23

Componenti:

Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA)
Morfologia insediativa m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (art.40 NdA)
Territori a prevalente copertura boscata (art.16 NdA)
Zona fluviale interna (art.14 NdA)

Beni paesaggistici:

art.136 comma 1 lettere c) - d) - DM 1.8.1985 scheda PPR B054



Descrizione dell'intervento

Si tratta della individuazione di una nuova area di completamento residenziale.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR

Si tratta di una nuova previsione insediativa su di un'area che presenta caratteri di contiguità con aree edificate esistenti, secondo le prescrizioni contenute nella scheda B054 relativa al vincolo di cui al DM 1.8.1985.

La proposta di variante si ritiene coerente con gli obiettivi e le direttive del PPR, nonché con gli aspetti prescrittivi contenuti nelle schede relative ai decreti di vincolo.

Intervento n.24

Componenti:

Luoghi di villeggiatura e centri di loisir di elevato valore SS71 (art.26 NdA)

Morfologia insediativa m.i. 3 tessuti urbani esterni ai centri (art.35 NdA)

Beni paesaggistici:



Descrizione dell'intervento

Si tratta dello stralcio di un'area produttiva con conversione ad area a verde privato di pertinenza di un fabbricato residenziale esistente.

Verifica di coerenza agli indirizzi e alle direttive e misure di adeguamento alle norme prescrittive cogenti del PPR

Si tratta della sostanziale conferma di uno stato di fatto e della revoca di una previsione di Piano che ne avrebbe consentito l'edificazione ad uso produttivo, sostanziando pertanto la conservazione di un'area in condizioni di naturalità.

L'intervento proposto conferma la morfologia insediativa presente (m.i.3).

Si esprime un giudizio di coerenza con gli obiettivi e le direttive del PPR.

Non sono presenti prescrizioni per l'ambito in esame relativamente alle componenti interessate, riguardando per la componente SS71 esclusivamente le aree interessanti ville, giardini e parchi.