

PROVINCIA DI NOVARA
COMUNE DI
S. MAURIZIO D'OPAGLIO
**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE**

VARIANTE STRUTTURALE n.3

Ai sensi del 4° comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Elaborato:

SINTESI NON TECNICA

PROGETTO DEFINITIVO

Tav.: V2	Fase:	Scala:	Data stesura: Maggio 2013	Agg. catastale:
IL SINDACO Diego Bertona	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Valter Fontaneto		IL SEGRETARIO COMUNALE Michele Regis Milano	
Approvato con D.C.C. n. 23 del 07/06/2013				

Progetto: Arch. Giuseppe Cerutti
Collaborazione: Arch. Massimo Lamotta

AR/H ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE
NV/O DI NOVARA E VERBALE DI USIG OSSOLA
ARCHITETTO
sezione Cerutti Giuseppe
A/a

n° 361



CERUTTI

studio di
architettura ed ingegneria

Via Mora e Gibin, n° 91 - 28021 Borgomanero (NO) - Tel. 0322/841236 - Fax 0322/846464 - Cod. Fisc. - P.IVA 01397920032

INDICE

PREMESSA.....	3
1. CONTENUTI DELLA VARIANTE	6
1.1. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	6
1.2. LE NORME DI ATTUAZIONE	8
1.3. OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI DELLA VARIANTE	10
2. ANALISI DI COERENZA ESTERNA.....	12
3. ANALISI DI COERENZA INTERNA	12
4. QUADRO VINCOLISTICO.....	13
5. ASPETTI PERTINENTI DELLO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE E SUA EVOLUZIONE PROBABILE SENZA L'ATTUAZIONE DEL PIANO.....	14
5.1. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO E TERRITORIALE	14
5.1.1. <i>Dossier fotografico</i>	14
5.2. INQUADRAMENTO SOCIO – ECONOMICO.....	16
5.3. INQUADRAMENTO DELLE COMPONENTI AMBIENTALI	17
6. PREVEDIBILI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO E MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE GLI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO.....	21
7. CONCLUSIONI.....	24

Figura 1: Stralcio TAV. 3 PRG vigente (Fonte dati Comune di San Maurizio d'Opaglio).....	7
Figura 2: Inquadramento territoriale (Carta Tecnica Regionale - Elaborazione propria su dati Regione Piemonte)	14
Figura 3: Andamento popolazione residente 2001-2010 Comune di San Maurizio d'Opaglio (Elaborazione propria – Fonte Dati ISTAT)	17

Premessa

Il presente documento costituisce la Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla Variante Strutturale n. 3 al PRGC ai sensi del 4° comma dell'art.17 L.R. n. 56/77 e s.m.i. del Comune di San Maurizio d'Opaglio in provincia di Novara.

Con Deliberazione consiliare n. 73 del 28/11/2007 è stato adottato il Documento Programmatico Preliminare della presente Variante Strutturale n. 3.

Il Documento Programmatico Preliminare è stato oggetto di una prima conferenza di pianificazione, con presa d'atto della documentazione in data 24/01/2008.

In data 25/02/2008 sono pervenuti i contributi degli Enti coinvolti nel processo di valutazione, Regione Piemonte, Provincia di Novara e Servizio Geologico. In particolare le richieste di integrazione del Servizio Geologico sono state recepite nella relazione integrativa consegnata in data 11/02/2010, ritenuta esaustiva come indicato in nota del 12/01/2010 prot.n. 27561.

Sulla base del Documento Programmatico e del Documento Tecnico Preliminare (Rapporto Ambientale Preliminare) adottato con DCC del 11/05/2012, si è svolta la fase di specificazione (Scoping) della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, a cui l'Amministrazione Comunale, Autorità Competente, ha deciso di sottoporre lo strumento urbanistico.

Per la fase di specificazione è stata svolta il 3/07/2012 Conferenza di Servizi, regolarmente convocata dal Comune di San Maurizio, con nota prot.n. 4239 del 5/06/2012.

Sono pervenute in fase di specificazione le osservazioni e i contributi degli Enti territorialmente coinvolti:

- Arpa Piemonte Prot. 67331 del 3/07/2012
- ASL V.C.O. Dipartimento di Prevenzione SOC Igiene e Sanità Pubblica Prot. 12/SISP/GB del 3/07/2012
- Provincia di Novara Settore Ambiente Prot. 102667 del 29/06/2012
- Contributo dell'Organo Tecnico Regionale di VAS con prot. n. 31477/db0805 del 28/09/2012.

In seguito alle indicazioni acquisite nella fase di specificazione sono stati elaborati i documenti relativi alla fase di valutazione e del progetto preliminare di variante.

Con DCC n. 37 del 30/11/2012 il Comune di San Maurizio d'Opaglio ha adottato il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica ed il Piano di Monitoraggio Ambientale successivamente pubblicati e depositati dal 10/12/2012 al 07/02/2013.

Con DCC n. 38 del 30/11/2012 sono stati adottati gli elaborati del Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 3 al PRGC successivamente pubblicati e depositati per 30 giorni consecutivi dal 10/12/2012 al 08/01/2013, specificando che nei successivi 30 giorni successivi, con scadenza al 7/02/2013 era possibile presentare osservazioni.

Con DCC n. 6 del 01/03/2013 il Comune di San Maurizio d'Opaglio ha dato atto che non sono pervenute osservazioni in merito alla procedura di VAS ma con nota Prot. n. 987 del 04.02.2013 è pervenuta un'osservazione sul Progetto Preliminare da parte dell'Ufficio Tecnico per la correzione di un errore materiale sulla Scheda Riepilogativa dei dati quantitativi della variante. La DCC n. 6 del 01/03/2013 ha pertanto accolto l'osservazione.

Con nota Prot. n. 1840 e n. 1841 del 8/03/2013, il Comune di San Maurizio d'Opaglio ha regolarmente convocato la prima Conferenza di pianificazione, svoltasi in data 5/04/2013; con nota Prot. 2806 del 15/04/2013 il Comune di San Maurizio d'Opaglio ha regolarmente convocato la seconda Conferenza di pianificazione, svoltasi in data 6/05/2013 finalizzata all'acquisizione in forma scritta dei pareri dei soggetti competenti e dei contributi dei soggetti territorialmente interessati.

Sono pervenute in fase di valutazione le osservazioni e i contributi degli Enti territorialmente coinvolti:

- Provincia di Novara Settore Urbanistica e Piano Territoriale Provinciale, prot. n. 60584 del 24 aprile 2013 e Parere espresso dal competente Settore Ambiente Ecologia, Energia della Provincia di Novara Prot. Int n. 58574 del 19/04/2013;
- Regione Piemonte Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Province Novara VCO Prot. Int 0012105/DB0800 del 3/05/2013;
- Regione Piemonte Settore Valutazione di Piani e Programmi – Contributo Organo Tecnico Regionale VAS – Prot. Int. 400/DB08.05 valutato in fase di formulazione del parere favorevole della Regione Piemonte Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Province Novara VCO;
- Arpa Piemonte – Dipartimento di Novara Prot. Int. n. 37906 del 24/04/2013.

Il Comune di San Maurizio d'Opaglio, a conclusione del processo di valutazione, ha espresso parere positivo motivato circa la compatibilità ambientale della variante, con la necessità di alcune modifiche ai documenti di VAS e al Progetto Preliminare di Variante.

Il Comune di San Maurizio d'Opaglio è dotato della seguente strumentazione urbanistica generale:

- PRGC approvato con DGR n. 74/18870 del 09.02.1988;
- Variante n. 1 al PRGC approvata con DGR n. 14-4348 del 04.12.1995;
- Variante n. 2 al PRGC, compreso adeguamento PAI, approvata con DGR n. 22-5428 del 05.03.2007;
- Piano Particolareggiato di via Roma e della contestuale Variante al PRGC approvato con DGR n. 16-6941 del 24.09.2007;
- Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambiente con contestuale Variante al PRGC approvato con DGR n. 16-3811 del 18.09.2006, modificato con DCC n. 2 del 05.01.2009 e n. 23 del 14.04.2011;
- 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;
- Variante parziale n. 4 approvata con DCC n. 33 del 30.08.2005;
- Variante parziale n. 5 approvata con DCC n. 17 del 31.03.2008;
- Variante parziale n. 6 approvata con DCC n. 80 del 27.11.2009;
- Piano Paesistico Fascia a Lago approvato con DCC n. 220-2997 del 29.01.2002. altri atti:
- Regolamento Edilizio approvato con DCC n. 30 del 28.04.2008 e pubblicato sul BUR n. 22 in data 29.05.2008;
- modifiche Regolamento Edilizio approvate con DCC n. 60 del 17.07.2009 e pubblicato sul BUR;
- n. 33 in data 20.08.2008;
- Piano acustico approvato con DCC n. 56 del 30.09.2004;

- Variante n. 1 al Piano Acustico approvata con DCC n. 34 del 30.08.2005.

Con deliberazione consiliare n. 24 del 05.07.2012 ha approvato il progetto definitivo della Variante obbligatoria e strutturale del P.R.G.C. (n. 5) relativa all'adeguamento alle disposizioni di cui al D.Lgs. 334/1999 in tema di stabilimenti a rischio rilevante (R.I.R.).

1. Contenuti della Variante

1.1. Descrizione della Variante

L'Amministrazione Comunale di S. Maurizio d'Opaglio intende, con la presente Variante Strutturale puntuale al PRGC vigente, riqualificare una parte del proprio territorio attualmente compromessa dalla presenza di un'attività artigianale dismessa.

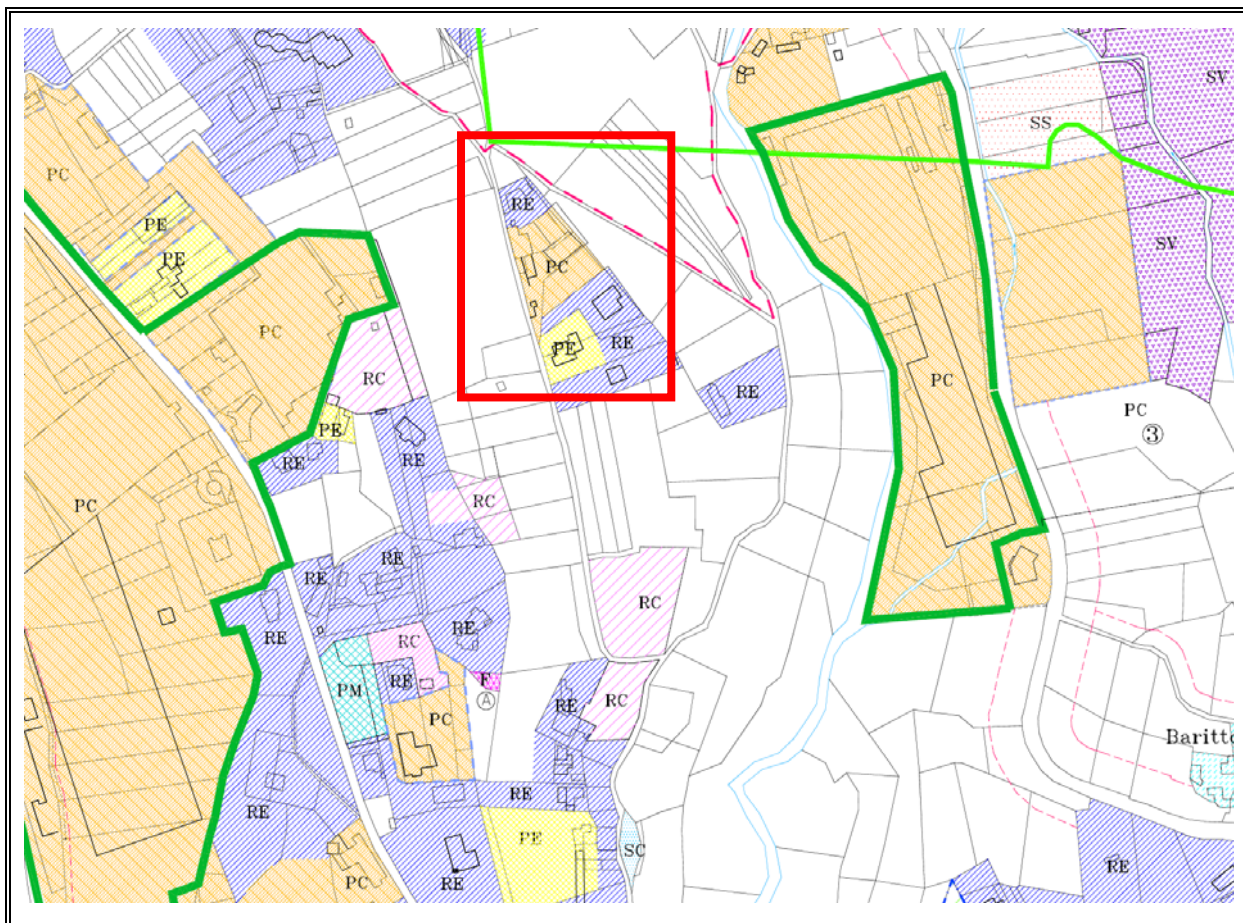
Il progetto preliminare costituisce la conseguente evoluzione operativa al D.C.C. n. 73 del 28.11.2007 con la quale il Consiglio Comunale ha adottato il documento programmatico preliminare, a cui si è dato corso alle conferenze di pianificazione, in data 24.01.2008 e in data 25.02.2008 con la dichiarazione di conclusione prima fase ai sensi della LR 56/77 e s.m.i.

L'area oggetto della Variante Strutturale interessa una superficie territoriale di 2.420 mq, interessata allo stato attuale da una attività produttiva dismessa.

L'area risulta localizzata tra la strada vicinale Toppiana e la Via Nobili de Toma, in zona pianeggiante è inserita in un comparto edificato a destinazione residenziale. Attualmente, come indicato, insistono edifici industriali dismessi che compromettono la qualità dell'area e del contesto di riferimento.

Le attività che si svolgevano nell'impianto erano legate al processo industriale di tornitura.

Nel Piano Regolatore Generale vigente l'area è definita come **Aree Produttive – Artigianali Industriali di Completamento- PC** e confina con aree a destinazione **Residenziale Esistente RE**.



AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE		AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	
	AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE -F-		AREE DEGLI INSEDIAMENTI DI CARATTERE AMBIENTALE DOCUMENTARIO -RA-
	A = OPERE DI PERSA ACQUE D = DEPURATORE E = ENEL S = SEP M = CARBONA METANO		AREE RESIDENZIALI ESISTENTI -RE-
AREE PER ATTIVITA' TURISTICHE E RICETTIVE			AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO -RC-
	AREE TURISTICHE ESISTENTI DI COMPLETAMENTO -TA-		AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO -RI-
	AREE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI - TERZIARI DI NUOVO IMPIANTO CONNESSE ALL'ATTIVITA' NAUTICA -TN-		AREE A VERDE PRIVATO VINCOLATO
	AREE PRODUTTIVE TURISTICHE DI NUOVO IMPIANTO - ALBERGHIERE -TI-	AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE	
STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI			AREE AGRICOLE -H-
	PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI art. 27 legge n. 865/71		AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI - INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO -PC- AD ALTEZZA LIMITATA A mt. 7,50
	PIANO DI ZONA legge n. 167/82 e 865/71		AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI - INDUSTRIALI ESISTENTI -PE-
	P.E.C.O. art. 43 L.R. 56/77 e s.m.i.		AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI E DI NUOVO IMPIANTO A DESTINAZIONI MISTE -PM-
	FASCIA DI RISPETTO A - OPERE DI PERSA ACQUE B - DEPURATORE C - CIMITERO		AREE ARTIGIANALI - INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO -PI-
	VINCOLO PAESAGGISTICO ART. 139 D. Lgs 490/99		AREE COMMERCIALI DI COMPLETAMENTO -COM-
	DELIMITAZIONE PIANO PAESISTICO FASCIA LAGO L.R. n. 20/89 APPROVATO CON D.C.R. n. 220-2997 DEL 29/01/2002	AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE	
	AREA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (Ai sensi dell'art. 7bis del Piano Paesistico fascia a lago approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29/01/2002)		AREE PER L'ISTRUZIONE -SI-
	DELIMITAZIONE AREE SOGGETTE A BONIFICA (Ai sensi del D.M. 471/99 per i provvedimenti di cui all'art. 17, comma 10 del D.Lgs 22/97)		AREE ED EDIFICI PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE -SC-
	DELIMITAZIONE AI SENSI DELL'ART. 50 PUNTO e) PARAGRAFO "CONDIZIONI" DELLE N. di A.		AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT -SV-
	DELIMITAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO		AREE PER PARCHI PUBBLICI ATTREZZATI -SG-
	AREA DA MANTENERE A BOSCO IN NATURALITA', INDIVIDUATA CON IL 4B NELL'ELAB. 6c		AREE PER SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO -SP-
	PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA ED AMBIENTALE IN ATTUAZIONE DELL'ART. 16 DELLA LEGGE 17/02/1992 N. 179 Ai sensi della legge regionale 9 aprile 1996 n. 18		AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI -SS-
RISCHIO INDUSTRIALE			AREE PER ATTREZZATURA PORTUALE -ST-
	AREA DI DANNO		
	AREA DI ESCLUSIONE 300 mt		

Figura 1: Stralcio TAV. 3 PRG vigente (Fonte dati Comune di San Maurizio d'Opaglio)

La riconversione dell'area avverrà attraverso la **totale demolizione degli edifici artigianali presenti**, realizzati con tecniche e materiali in contrasto con l'ambiente in cui sono inseriti, e, attualmente, in stato di degrado, e la successiva **realizzazione di edifici residenziali** in sintonia con i caratteri ambientali e paesistici della zona.

Al fine di operare uno sviluppo omogeneo e coordinato, l'area di intervento denominata "K" è stata sottoposta, dalla presente Variante, a Strumento Urbanistico Esecutivo a cui viene assegnato un indice di edificabilità analogo a quello previsto per le zone limitrofe dal vigente P.R.G.C., con riduzione dell'attuale volume edificato.

1.2. Le Norme di Attuazione

La Variante individua norme e indirizzi: parametri edilizi ed urbanistici contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), oltre che negli elaborati grafici, sono considerati vincolanti in sede di formazione dei progetti esecutivi

Le NTA della Variante:

- Definiscono le **finalità** dello Strumento Urbanistico Esecutivo K
- Definiscono i **valori dimensionali** dei lotti che costituiscono l'area;
- Individuano le **opere di urbanizzazione**: viabilità, fognatura, acquedotto, impianti elettrici, impianti telefonici, spazi attrezzati a verde privato e, quali opere di urbanizzazione indotta, sistemazione a verde delle fasce di protezione di strade interne. Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria;
- Definiscono le **norme di costruzione degli edifici**;
- Definiscono le **norme per la sistemazione delle aree scoperte edificabili**;
- Individuano gli **interventi edilizi** ammessi all'interno del SUE;
- Esplicitano le **indicazioni tipologiche e di arredo urbano**.

I parametri urbanistici – edilizi individuati per la nuova destinazione SUE K risultano essere:

Parametri urbanistici - edilizi		
i.f	indice di edificabilità fondiaria	1,4 mc/mq
R.C.	rapporto di copertura	40%
N.	piani fuori terra	2
H	altezza massima edifici	7,50 mt
D	Distanza dai confini	5,00 mt
D	Distanza dalle strade	6,00 mt
La costruzione di bassi fabbricati accessori, entro i limiti del rapporto di copertura, potranno essere realizzati in aderenza o a confine secondo quanto previsto dall'art. 6 NTA del PRGC		
Gli standards urbanistici, verde e parcheggi pubblici o di uso pubblico, dovranno essere ricavati all'interno del perimetro del SUE nella misura prevista dalla normativa vigente in materia, di 25 mq per abitante insediabile, utilizzando il parametro minimo di 120 mc/mq.		

Alla luce delle caratteristiche dell'area oggetto di Variante e del contesto, sono state inserite alcune prescrizioni particolari, all'art. 44/bis, modificate in fase di valutazione con il contributo degli Enti coinvolti.

“Gli interventi all'interno del SUE “K” dovranno garantire un corretto inserimento delle costruzioni nel contesto circostante, proponendo un progressivo sviluppo dell'ambito, evitando impatti negativi sull'ambiente, utilizzando forme compositive, tipologie e materiali caratteristici dei luoghi.

Lo S.U.E. “K” dovrà prevedere un approfondimento della proposta indicativa presentata attraverso la predisposizione di schemi progettuali alternativi finalizzati a valutare le diverse alternative in funzione della migliore qualificazione progettuale dell'intervento e della conseguente integrazione ambientale; gli esiti delle ulteriori analisi valutative dovranno essere riferimento ed indirizzo della successiva progettazione esecutiva.

Al fine di sviluppare i temi di riconversione urbanistica e di qualificazione dell'ambiente urbano possono costituire utile riferimento le seguenti pubblicazioni:

- “Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio” approvato con D.G.R. n.21-9251 del 05/05/2003;*
- “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia e indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. n.30-13616 del 22/03/2010,*
- Linee guida di attuazione della rete ecologica provinciale approvate con D.C.P. n.10 del 30-03-2007.*

Non è consentita la modifica del profilo altimetrico e dell'andamento del suolo, così come evidenziato nella Tav.3 – Rilievo topografico su base catastale- ,pertanto il progetto edilizio dovrà contenere l'individuazione topografica del margine superiore di terrazzo glaciale da eseguirsi con rilievo topografico aggiornato, esteso ad un intorno significativo, che evidenzi le discontinuità planoaltimetriche, a scala non inferiore al rapporto 1:500, con restituzione a punti quotati e a curve di livello e rappresentazione, sulla base di idonea simbologia, degli elementi antropici e morfologici cartografabili alla scala richiesta. Il suddetto rilievo dovrà essere restituito anche su base catastale.

Il nuovo insediamento dovrà garantire elevati standard di sostenibilità energetica e ambientali secondo i più moderni standard di edilizia sostenibile e secondo quanto disciplinato dalla L.R. 13/2007 Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia” e successive disposizioni approvate.

L'eventuale smaltimento di acque di qualsiasi natura e provenienza verso il pendio sottostante il margine superiore di terrazzo glaciale dovrà essere adeguatamente progettato e prevedere in ogni caso l'uso di dissipatori.

In fase di progettazione e di successiva attuazione dell'area dovrà essere prevista la raccolta e il riuso delle acque meteoriche raccolte dalle superfici impermeabili.

Si dovrà prevedere l'eventuale recupero dei rifiuti inerti provenienti dalla demolizione delle strutture in cls esistenti.

E' fatto obbligo di destinare, sistemare e mantenere a verde permeabile almeno il 30% dell'area libera del lotto oggetto di intervento.

Realizzazione di mascherature verdi con siepi e macchie verdi sul confine nord est, nella parte rivolta al lago al fine di occultare la vista dei fabbricati.

In attuazione della rete ecologica provinciale le piantumazioni dovranno essere effettuate con essenze autoctone.

La creazione del verde di corredo ad integrazione dell'intervento nel contesto paesaggistico dovrà essere correlata funzionalmente con la realizzazione delle opere edilizie.

Negli interventi di nuova costruzione dovranno essere ricavati parcheggi privati nella misura di 1 mq ogni 10 mc di costruzione ed almeno un posto auto per ogni unità immobiliare dovrà essere ricavato all'esterno della recinzione e fuori dalla sede stradale.

Sugli immobili esistenti all'interno del SUE "K", fino all'approvazione dello stesso, potranno essere unicamente consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Nelle aree appartenenti alla tipologia di cui al presente articolo comprese nella perimetrazione delle "Aree di Esclusione" di cui al documento relativo alla valutazione del rischio industriale redatto ai sensi del D.Lgs. 334/1999, gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento ammessi dovranno adottare particolari accorgimenti progettuali, che tengano conto delle criticità rilevate nel documento medesimo.

In modo particolare si dovranno prevedere i seguenti accorgimenti così come indicato all'art.36ter che si intende qui richiamato integralmente:

- dovranno essere minimizzate le aperture relative a locali di abitazioni, o comunque con destinazioni che comportino una presenza permanente di persone, nella parte del lotto di intervento esposta in direzione dell'attività a rischio;*
- gli interventi relativi alla viabilità di accesso al lotto di intervento dovranno essere progettati in modo tale che non determinino interferenze con la viabilità di accesso al sito industriale a rischio.*

Risulterà comunque vietato l'insediamento di attività, siano esse di nuovo impianto che di riconversione, ampliamento o potenziamento di strutture esistenti, ricadenti nelle categorie territoriali A e B del D.M. 09/05/2001."

1.3. Obiettivi generali e specifici della Variante

L'**obiettivo generale** della Variante è quello di **riqualificare e migliorare una porzione di territorio comunale** ad oggi compromessa da una attività artigianale dismessa e ricondurla ad una destinazione coerente con tessuto edilizio che caratterizza il contesto di riferimento.

Gli obiettivi specifici della Variante sono invece così sintetizzabili:

- I. favorire il riordino edilizio attraverso la riconversione alla destinazione residenziale di un insediamento artigianale dismesso localizzato nell'ambito del tessuto edilizio residenziale esistente;
- II. garantire mirati accorgimenti di mitigazione e di adeguati inserimenti paesaggistici che tengano conto delle caratteristiche morfologiche del territorio e del mantenimento dei con visuali del lago;

- III. contenere l'altezza dei nuovi volumi entro il massimo di due piani abitabili con eventuale terzo piano mansardato e comunque per una altezza di 7,50 mt;
- IV. garantire un elevato livello di sostenibilità ambientale del nuovo insediamento con idonee prestazioni energetiche e buone pratiche di compatibilità ambientale.

Gli obiettivi di Piano possono essere inoltre rappresentati mediante l'individuazione delle **azioni previste** come necessario per il loro raggiungimento. Tali azioni saranno valutate poi dal punto di vista dei possibili impatti sulle componenti ambientali costituenti il quadro del contesto territoriale ed ambientale di riferimento.

O.1 OBIETTIVO GENERALE: Riqualificare e migliorare l'ambiente urbano	
Obiettivi specifici	Azioni
O.1 favorire il riordino edilizio attraverso la riconversione alla destinazione residenziale di un insediamento artigianale dismesso localizzato nell'ambito del tessuto edilizio residenziale esistente	A.1 Demolizione degli edifici produttivi dismessi A.2 Trasformazione edilizia per la ricucitura del tessuto edificato esistente A.3 Realizzazione di idonee aree a servizi funzionali (parcheggi)
O.2 garantire mirati accorgimenti di mitigazione e di adeguati inserimenti paesaggistici che tengano conto delle caratteristiche morfologiche del territorio e del mantenimento dei con visuali del lago	A.4 realizzazione di edifici i cui volumi non interferiscano con i con visuali da lago A.5 mantenimento dell'attuale quota di campagna senza effettuare movimenti di terra;
O.3 Garantire un elevato livello di sostenibilità ambientale del nuovo insediamento con idonee prestazioni energetiche e buone pratiche di compatibilità ambientale.	A.6 formazione di ampie aree verdi piantumate sia all'interno che all'esterno dell'area di pertinenza per garantire un buon inserimento ambientale A.7 realizzazione di un ambito di rispetto del verde presente a favore dell'ambiente naturale A.8 Realizzazione di edifici con elevati standard prestazionali energetici

2. Analisi di coerenza esterna

L'analisi di coerenza esterna è necessaria per far in modo che gli obiettivi perseguiti dalla Variante Strutturale non siano in contrasto con la normativa di tipo comunitario, nazionale e regionale, ma soprattutto che siano coerenti con gli obiettivi di sostenibilità territoriale, economica e sociale dei piani e programmi sovraordinati.

Sono stati analizzati ed approfonditi i temi della coerenza con gli obiettivi internazionali di protezione ambientale, proposti nel Manuale per la Valutazione *dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi Strutturali dell'Unione Europea*, con la Pianificazione esistente sia a livello regionale che provinciale, e la coerenza con la pianificazione a livello comunale, nello specifico:

a livello regionale

- Nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR)
- Piano Paesaggistico Regionale (PPR)
- Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTA)
- Piano Energetico Ambientale Regionale
- Piano Regionale di gestione dei rifiuti

a livello provinciale

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

a livello comunale

- Piano Regolatore Generale Comunale Vigente – Variante Strutturale di adeguamento RIR

L'analisi di coerenza si è conclusa con esiti positivi, sul territorio non sono vigenti Piani o Programmi i cui obiettivi strategici risultino in contrasto con quelli indicati per la presente Variante.

3. Analisi di coerenza interna

L'analisi di coerenza interna rappresenta un importante *step* della valutazione di un Piano. Lo scopo dell'analisi di coerenza interna, infatti, è quello di verificare eventuali contraddizioni tra gli obiettivi individuati e le azioni previste dal Piano stesso.

Questa valutazione deve verificare che obiettivi e azioni non siano tra loro in contrasto e che le azioni previste dall'attuazione del Piano siano finalizzate al raggiungimento degli obiettivi posti da questo.

Dalla analisi **risulta verificata la coerenza interna della Variante: essa infatti prevede adeguate azioni, normate in modo vincolante dalle NTA, che hanno lo scopo di perseguire gli obiettivi individuati.**

4. Quadro vincolistico

Al fine di delineare il regime vincolistico, si è provveduto a verificare, attraverso la consultazione della cartografia a disposizione, sia a scala regionale che comunale, la presenza dei seguenti vincoli:

- Vincolo idrogeologico e forestale ai sensi del RD 30/12/1923 n. 3267 e della LR 9/08/1985 n. 45)
- Vincolo Galassini ex DM 1/08/85
- Vincolo ex L. 1497/39
- Vincolo Archeologico ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i ex L. 1089/39
- Fasce fluviali derivanti dal Piano di Assetto Idrogeologico
- Parchi naturali
- Siti inseriti in Rete Natura 2000 (SIC e ZPS individuati nel DPR n. 357 del 8 settembre 1997, successivamente modificato dal D.P.R. n. 120 del 12 marzo 2003)

Dalla rappresentazione cartografica dei vincoli di seguito riportata emerge che il perimetro della Variante interferisce con i seguenti vincoli:

Aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923

Le aree oggetto di Variante risultano comprese in aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267 del 30/12/1923.

Ai sensi della L.R. n. 45/89 la realizzazione di interventi edilizi nelle zone soggette a vincolo idrogeologico è possibile solo previo ottenimento dell'apposita autorizzazione regionale o comunale.

Aree soggette a tutela ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004

“i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici [...] e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 mt”. L'area oggetto di Variante è localizzata nei 150 metri del torrente Lagna.

Aree soggette a tutela ai sensi dell'art. 157 del D.Lgs. 42/2004

“ le dichiarazioni di notevole interesse pubblico notificate ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n.490”
Galassino- Lago d'Orta e territori circostanti

5. Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano

5.1. Inquadramento geografico e territoriale

Il Comune di San Maurizio d'Opaglio ha una superficie territoriale di 8,32 kmq e dista circa 43 km dal capoluogo di Provincia, 13 km da Borgomanero e 13 km da Omegna. La latitudine di riferimento è 45° 46' 19", la Longitudine 8° 23' 55".

Come risulta dalla tavola di seguito riportata, (Figura 2) il Comune di San Maurizio confina con i Comuni di Pognò, Gozzano, Madonna del Sasso, Orta San Giulio e Pella. Il Comune inoltre fa parte della Comunità Montana dei 2 Laghi Cusio- Mottarone Valstrona, a cui aderiscono altri 24 Comuni che appartengono alla fascia collinare e montana tra il Lago d'Orta e il Lago Maggiore.

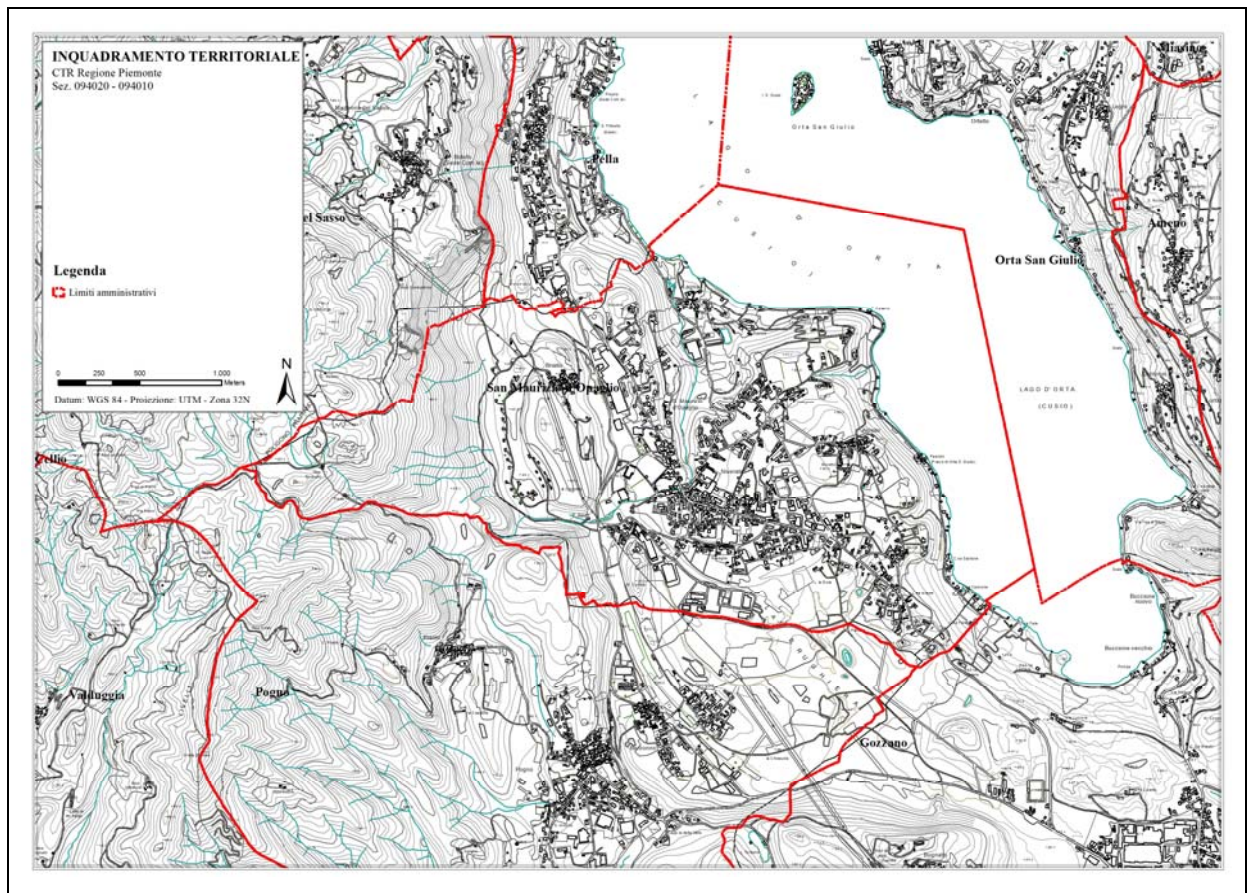


Figura 2: Inquadramento territoriale (Carta Tecnica Regionale - Elaborazione propria su dati Regione Piemonte)

5.1.1. Dossier fotografico

Di seguito si riportano alcune riprese fotografiche che documentano lo stato attuale delle aree oggetto di Variante, da cui si evince lo stato di degrado in cui versa l'area e che documentano le caratteristiche paesaggistiche le condizioni di visibilità delle zone interessate.





5.2. Inquadramento socio – economico

Gi abitanti residenti nel Comune di San Maurizio d'Opaglio, dai dati ISTAT al 1 gennaio 2011, sono 3.199, la maggior parte dei quali concentrati nel capoluogo dove viene raggiunta una densità di circa 381,00 ab/kmq.

Rispetto all'ultimo censimento 2001 si osserva un aumento di 133 abitanti.

Tabella 1: Popolazione residente Comune di San Maurizio d'Opaglio 2011-2011 (Fonte Dati ISTAT)

Comune (dati ISTAT 1 gennaio 2011)	Sesso			% residente
	Maschi	Femmine	Totale	
San Maurizio d'Opaglio	1588	1611	3199	100,00
Comune (dati ISTAT Censimento 2001)	Sesso			% residente
	Maschi	Femmine	Totale	
San Maurizio d'Opaglio	1530	1536	3066	100,00

così suddivisi				
San Maurizio d'Opaglio	1311	1321	2632	
Località Briallo	54	52	106	
Località Lagna	15	12	27	
Case sparse	150	151	301	

Il trend demografico del Comune dal 2001 a oggi è rappresentato nel grafico seguente e presenta un andamento discontinuo ma prevalentemente di crescita negli ultimi dieci anni.

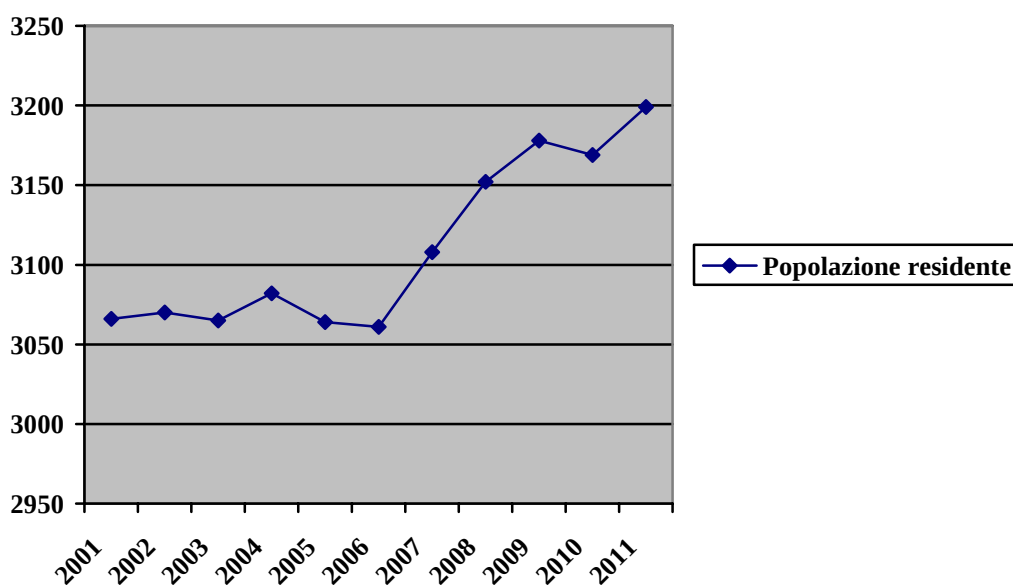


Figura 3: Andamento popolazione residente 2001-2010 Comune di San Maurizio d'Opaglio (Elaborazione propria – Fonte Dati ISTAT)

5.3. Inquadramento delle componenti ambientali

Nella tabella seguente viene sintetizzato lo stato delle diverse componenti considerate per il territorio di riferimento di San Maurizio d'Opaglio.

COMPONENTE	STATO
Atmosfera	Gli inquinanti analizzati sono stati i seguenti: Monossido di Carbonio (CO), Biossido di Zolfo (SO₂), Ozono (O₃), Ossidi di Azoto (NO_x), Benzene (C₆H₆), Particolato Sospeso (PM₁₀), Idrocarburi Policiclici Aromatici, Metalli (Piombo). Dall'analisi dei dati si evidenzia che i valori misurati di monossido di carbonio (CO), biossido di azoto (NO₂), biossido di zolfo (SO₂), Piombo (Pb), benzo(a)pirene (IPA), Ozono (O₃) non presentano particolari criticità. Gli unici superamenti riscontrati sono riferibili al parametro PM₁₀. Questi valori

	sono comunque in linea con la tipologia di inquinamento riscontrata nel territorio provinciale in riferimento anche al periodo stagionale ed alla meteorologia tipica di tale periodo. Si può quindi dedurre che la qualità dell'aria nel Comune di San Maurizio D'Opaglio, presumibilmente, non presenti particolari criticità.
Suolo e sottosuolo	Per quanto concerne la capacità d'uso dei suoli, (capacità di produrre biomassa vegetale, possibilità di riferirsi a un largo spettro colturale e sicurezza che non intervenga la degradazione del suolo) l'area è compresa in suoli di Classe IV e V con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario. Non si dispongono di dati a livello comunale per valutare il consumo di suolo e la conseguente alterazione del territorio da condizioni naturali ad artificiali, ma i dati a livello provinciale definiscono un aumento costante del consumo di questa risorsa dal 2001 ad oggi. Sotto l'aspetto geomorfologico l'area oggetto di variante, localizzata in corrispondenza dell'orlo di scarpata che delimita verso est la fascia spondale sinistra del Torrente Lagna, si presenta sub pianeggiante, in quanto facente parte di un terrazzo di probabile origine glacio-fluvio-lacustre. Sono presenti depositi di origine glacio-fluvio-lacustre, costituiti prevalentemente da terreni grossolani (ghiaie ciottolose) con possibili intercalazioni di livelli più fini (sabbioso-ghiaiosi sino a sabbiosi limosi). Il substrato roccioso di natura paragneissica è presumibilmente localizzato a maggiore profondità. I terreni superficiali sono di tipo eluvio-colluviale e sono da considerarsi del tutto scadenti. Infine, come emerge dall'estratto della Carta di Sintesi della Pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del PRGC vigente, l'area oggetto di Variante è individuata in Classe di idoneità urbanistica IIB, con le seguenti caratteristiche geomorfologiche: <i>aree di acclività medio-bassa (< 25%) con substrato roccioso a tratti affiorante o ricoperto da depositi superficiali di significativo spessore con caratteristiche geomeccaniche e geotecniche compatibili con l'acclività. - Pericolosità moderata</i>
Ambiente idrico (acque superficiali e sotterranee)	Come è emerso dall'analisi del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), il territorio comunale non ricade nelle fasce idrauliche stabilite dal piano stesso. Nell'area non sono presenti corsi d'acqua. E' possibile ipotizzare la presenza di livelli saturi connessi ai depositi glacio-fluvio-lacustri talora anche a bassa soggiacenza. Le criticità quali - quantitative che il Piano di Tutela delle Acque ha individuato sul territorio comunale e relative all'area oggetto di Variante, sono connesse allo stato ambientale del Torrente Lagna e sono riconducibili a criticità di tipo chimico-fisico-biologico. La rete acquedottistica e fognaria risulta adeguata ai nuovi insediamenti
Rumore	Il Comune di San Maurizio d'Opaglio è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica, approvato con DCC n. 34 del 30.08.2005.

	Come emerge dallo stralcio di cartografia di piano, l'area oggetto di Variante è interamente indicata come Area mista III. Per quanto concerne le aree circostanti si nota che sia ad est che a ovest dell'area, anche se a quote altimetriche diverse, sono presenti attività produttive che determinano per vaste aree la Classe IV – Area di intensa attività umana.
Traffico	La viabilità a servizio dell'area oggetto di variante è limitata alla Strada Comunale Nobili de Toma che serve esclusivamente le edificazioni residenziali esistenti. La Via Nobili de Toma presenta una sezione stradale di circa 4 metri a doppio senso di marcia. Non emergono particolari criticità legate alla componente.
Vibrazioni, radiazioni ionizzanti, non ionizzanti ed elettromagnetismo	Sul territorio comunale è presente un elettrodotto nella parte occidentale dell'abitato, che non interferisce con l'area oggetto di variante.
Caratteri naturalistici (Biodiversità, flora e fauna)	L'area di riferimento presenta caratteri di discreta naturalità, compromessa dalla presenza dell'impianto industriale dismesso insistente sull'area. Come emerge dalla cartografia riportata si riscontra la presenza della rete ecologica in corrispondenza del Torrente Lagna.
Aziende a rischio di incidente rilevante	Le valutazioni sulla compatibilità territoriale degli insediamenti, rappresentate al paragrafo 7 dell'elaborato tecnico RIR approvato dal Comune di San Maurizio d'Opaglio, evidenziano l'esclusione di scenari incidentali che per le possibili conseguenze o per la loro probabilità di accadimento, determinino aree di danno esterne allo stabilimento. L'area ricade in area di esclusione.
Salute umana	Presenza di 660 mq di copertura in cemento –amianto da smaltire
Paesaggio	L'area di riferimento, come è emerso dalle analisi, si colloca in un contesto con caratteristiche ancora di discreta naturalità in commistione con ambiti urbanizzati di discreta naturalità in commistione con ambiti urbanizzati. Gli elementi naturalistici che strutturano il paesaggio sono rappresentati da: ➤ il bacino del Lago d'Orta ➤ orlo di terrazzo ➤ la fascia boscata a confine con l'area di intervento ➤ la rete ecologica definita dal Torrente Lagna Per quanto concerne gli elementi antropici, quello caratterizzante è sicuramente l'Oratorio della Beata Vergine Immacolata (1687) ex Località Bacchiore a circa 360 mt dall'area di riferimento. L'impianto insediativo dell'area è riconducibile ad un sistema insediativo aperto, quindi aggregato di tessuti insediativi poco strutturati, a bassa densità e prevalentemente con morfologia insediativa rurale, in cui lo sviluppo non ha

	assunto configurazioni chiaramente riconducibili a modelli lineari o areali.				
LEGENDA	STATO ATTUALE				
	OTTIMO	BUONO	SUFFICIENTE	SCARSO	PESSIMO

.

6. Prevedibili impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano e misure previste per impedire, ridurre e compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano

Di seguito si delinea un quadro dei possibili impatti ambientali generati dalla nuova previsione di piano, tenendo conto delle caratteristiche del sito emerse precedentemente.

Si precisa che possono aver luogo impatti di natura sia negativa che positiva.

Si analizzano quindi, tramite una **matrice di correlazione**, le pressioni potenziali derivanti dal perseguimento degli obiettivi, incrociando questi ultimi con una serie di impatti ambientali, territoriali, sociali.

Ad ogni incrocio viene assegnato un colore così suddiviso:

Colore assegnato	Tipologia dell'impatto
	IMPATTO POSITIVO
	IMPATTO NEGATIVO
	IMPATTO NEUTRO
	IMPATTO NON CORRELATO ALL'AZIONE

Sono quindi state individuate una serie di pressioni potenziali, correlate alle componenti ambientali e all'analisi dello stato attuale:

Atmosfera

- emissioni inquinanti da traffico in atmosfera
- emissioni di altro tipo

Acque

- inquinamento delle acque
- alterazione assetto/regime idrologico

Suolo

- consumo di suolo
- contaminazione suolo
- modifica permeabilità

Ecosistemi

- perdita di specie
- alterazione biodiversità e perdita di habitat
- frammentazione ecosistemica

Paesaggio

- modifiche al paesaggio
- effetti sul traffico locale
- effetti sul patrimonio storico architettonico

Agenti fisici

- emissioni acustiche
- emissioni elettromagnetiche
- produzione vibrazioni

A questo punto, le pressioni potenziali individuate sono state correlate da un lato agli obiettivi perseguiti con l'introduzione della Variante, e dall'altro agli indicatori di sostenibilità urbana individuati dalla Comunità Europea e facenti riferimento agli obiettivi della variante.

La normativa in materia ambientale stabilisce inoltre che vengano individuate le azioni di mitigazione e compensazione adeguate alla natura del progetto o del Piano analizzato. Gli impatti sulle componenti ambientali, infatti, difficilmente risultano nulli, nonostante l'attuazione di tutte le azioni mitigative idonee.

Le possibili categorie di mitigazioni ipotizzabili possono essere distinte in:

- **mitigazioni generali:** sono azioni e interventi volti a supplire agli impatti generati dall'attuazione della variante nel suo complesso e di seguito riportate;
- **mitigazioni specifiche:** sono azioni e interventi specifici, in funzione della natura del progetto. Tali mitigazioni non verranno trattate in questa sede, in quanto caratteristiche di ciascuna attività: la natura e l'entità di tali azioni verranno concordate con le Autorità competenti in sede di elaborazione del SUE.

IMPATTO POSITIVO

IMPATTO NEGATIVO

IMPATTO NEUTRO

ASSENZA DI CORRELAZIONE

OBIETTIVI

a	riconvertire alla destinazione residenziale un insediamento artigianale dismesso localizzato nell’ambito del tessuto edilizio residenziale esistente																			
b	garantire mirati accorgimenti di mitigazione e di adeguati inserimenti paesaggistici che tengano conto delle caratteristiche morfologiche del territorio e del mantenimento dei con visuali del lago																			
c	contenere l’altezza dei nuovi volumi entro il massimo di due piani abitabili con eventuale terzo piano mansardato e comunque per una altezza di 7,50 mt																			
d	garantire un elevato livello di sostenibilità ambientale del nuovo insediamento con idonee prestazioni energetiche e buone pratiche di compatibilità ambientale																			

PRESSIONI POSSIBILI

INDICATORI DI SOSTENIBILITÀ

SODDISFAZIONE DEI CITTADINI RISPETTO ALLA COMUNITÀ LOCALE

CONTRIBUTO LOCALE AL CAMBIAMENTO CLIMATICO GLOBALE

MOBILITÀ LOCALE E TRASPORTO PASSEGGERI

DISPONIBILITÀ DI AREE VERDI E SERVIZI LOCALI PER I CITTADINI

QUALITÀ DELL’ARIA AMBIENTE A LIVELLO LOCALE

SPOSTAMENTI

GESTIONE SOSTENIBILE DEGLI ENTI E DELLE IMPRESE LOCALI

INQUINAMENTO ACUSTICO

USO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO

PRODOTTI CHE PROMUOVONO LA SOSTENIBILITÀ

7. Conclusioni

La Variante in oggetto **configura un potenziale e complessivo miglioramento della qualità urbana ed ambientale, sia a scala edilizia sia a scala urbanistica**. Tale miglioramento è prefigurato dai seguenti elementi della Variante:

- l'attività produttiva in oggetto si colloca in palese contrasto con il contesto generale soprattutto sotto l'aspetto naturalistico e paesaggistico
- la presenza di un'area industriale abbandonata, quindi già fortemente antropizzata, non sviluppa ulteriore sottrazione di suoli agricoli o aree naturali
- la nuova zonizzazione generale riduce gli indici di fabbricabilità
- la nuova zonizzazione non interferisce direttamente con aree protette e Siti Natura 2000, e andando a sostituire interamente un'area già destinata a uso industriale, migliora la percezione/uso da parte delle componenti biotiche dell'area
- la nuova previsione risulta compatibile con le valutazioni inerenti al rischio industriale
- la nuova previsione non dà luogo a impatti negativi, certi o ipotetici, di entità grave, anche grazie alle attenzioni che saranno messe in atto in fase di cantiere e di esercizio
- in fase di esercizio produce dei significativi impatti positivi sulla componente sociale e consente di riqualificare l'area attualmente dismessa.