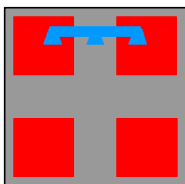




COMUNE DI PIEDIMULERA



PROVINCIA DEL V.C.O.

COMUNE DI PIEDIMULERA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE 1/2025 ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.
PROGETTO DEFINITIVO

Elaborato:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROGETTO PRELIMINARE

DELIBERA COMUNALE del 10.12.2025 n° 33 e DELIBERA COMUNALE del 03.03.2026 n° 4

PROGETTO DEFINITIVO

DELIBERA COMUNALE del _____ n° _____ RESA ESECUTIVA IL _____

Progettazione:

FALCIOLA ING. FRANCO
Via Bonomelli n°16
28845 DOMODOSSOLA (VB)
tel. 0324 249322

Visti:

Tavola n°:

A

Data: GIUGNO 2026

Il Sindaco:

Il responsabile del progetto

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
ALLEGATA AL PROGETTO PRELIMINARE
Variante Parziale n. 1/2025 ai sensi dell' ART. 17 comma 5
I N D I C E

A – PREMESSA	2
Integrazioni a seguito di richiesta della Provincia del Verbano Cusio Ossola, Settore II – Lavori pubblici - Servizio Pianificazione territoriale e Urbanistica	5
Proseguo dell'iter a seguito delle integrazioni prodotte a seguito della richiesta della Provincia del Verbano Cusio Ossola, Settore II – Lavori pubblici - Servizio Pianificazione territoriale e Urbanistica	6
B – RELAZIONE	8
Interventi della variante parziale 1/2025:	9
Estratto tavole serie G10 – “Carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica” con individuazione delle aree in variante:	19
Estratto Piano di Zonizzazione Acustica Vigente:	23
Estratto aerofotogrammetrico	27
Vincoli presenti sul territorio	29
Variazione Capacità Insediativa Residenziale	33
Variazione aree a standard	33
Variazione Superfici territoriali relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive	34
Verifica dei parametri di cui all'art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i.	35
Tabella dati quantitativi della Variante Parziale 1/2025.	37
C- COERENZA RISPETTO AI PIANI SOVRAORDINATI.....	38
RAPPORTO CON P.T.R.	38
RAPPORTO CON P.P.R.	47
RAPPORTO CON P.A.I.	68
RAPPORTO CON P.T.C.P.	69
D- FASE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS	70

A – PREMESSA

La situazione urbanistica del Comune di Piedimulera viene di seguito riportata nelle varie fasi che hanno caratterizzato la pianificazione territoriale a seguito dell'entrata in vigore della Legge 56/77 e s.m.i.:

- Il nuovo P.R.G.C. del Comune di Piedimulera è stato osservato ed esaminato dall'Assessorato Urbanistica, Pianificazione Territoriale – Settore verifica ed approvazione Strumenti Urbanistici con atto del 09/12/1998.
- Con Delibera di Consiglio n. 41 del 28/11/2000 è stata adottata una Variante Parziale al PRGC finalizzata all'adeguamento ai disposti della L.R. 28/99;
- Con DGR n. 19-496 del 18/07/2005 è stato approvato il "Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale e la relativa Variante Initinere".
- Con Delibera di Consiglio n. 13 del 31.05.2022 è stata approvata la Variante Parziale n. 1/2021, finalizzata al recepimento di alcune istanze pervenute all'amministrazione comunale.

Al fine di poter procedere al recepimento di alcune necessità dell'Amministrazione Comunale e di recepire le istanze provenienti da privati è necessario ricorrere ad una Variante parziale allo P.R.G.C.; a tal fine l'Amministrazione Comunale ha conferito al sottoscritto ing. Franco Falciola, incarico di redigere una variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 5 L. R. 56/77, denominata **Variante parziale n. 1/2025.**

Si riporta per completezza di trattazione l'estratto normativo della Legge 56/77 e s.m. e i.

Art. 17

(Varianti e revisioni del piano regolatore generale, comunale e intercomunale)

1. Il PRG ogni dieci anni è sottoposto a revisione intesa a verificarne l'attualità e ad accertare la necessità o meno di modificarlo, variarlo o sostituirlo; è, altresì, oggetto di revisione in occasione della revisione dei piani territoriali e del piano paesaggistico o del piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. Il PRG mantiene la sua efficacia fino all'approvazione delle successive revisioni e varianti.
2. Costituiscono varianti al PRG le modifiche degli elaborati, delle norme di attuazione o di entrambi, quali di seguito definite. Le varianti al PRG, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse.
3. Sono varianti generali al PRG, da formare e approvare con la procedura di cui all'articolo 15 e per le quali deve essere effettuata la VAS, quelle che producono uno o più tra i seguenti effetti:
 - a) interessano l'intero territorio comunale;
 - b) modificano l'intero impianto strutturale, urbanistico o normativo, del PRG.
4. Sono varianti strutturali al PRG le modifiche al piano medesimo che non rientrano in alcuna delle tipologie individuate nei commi 3, 5 e 12, nonché le varianti di adeguamento del PRG al PAI o al PTCP secondo i disposti di cui all'articolo 5, comma 4 e le varianti di adeguamento alla normativa in materia di

Comune di Piedimulera

**Relazione Illustrativa – Variante 1/2025
Progetto Definitivo – Giugno 2026**

industrie a rischio di incidente rilevante, nel caso in cui le aree di danno siano esterne al lotto edilizio di pertinenza dello stabilimento interessato. Le varianti strutturali sono formate e approvate con la procedura di cui all'articolo 15, nell'ambito della quale i termini per la conclusione della prima e della seconda conferenza di copianificazione e valutazione sono ridotti, ciascuno, di trenta giorni.

5. Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;

b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

c) non riducono 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 aumentano 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 incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;

g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

6. I limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e si intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG; le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei edificati abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

7. La deliberazione di adozione della variante parziale contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale e un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga. Tale deliberazione è assunta dal Consiglio comunale ed è pubblicata sul sito informatico del comune; dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante; non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni; l'inserimento di eventuali nuove aree, a seguito delle osservazioni pervenute, deve essere accompagnato dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2) e, ove necessario, dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4bis); contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, la deliberazione medesima è inviata alla provincia o alla città metropolitana che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati e fornisce il contributo in caso di eventuale attivazione del processo di VAS. Per le varianti successive a quella di cui all'articolo 8 bis, comma 6, lettera b), in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134, del d.lgs. 42/2004, contestualmente all'invio alla provincia la deliberazione medesima è

trasmessa anche al Ministero per i beni e le attività culturali che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alla conformità della variante al Ppr. La pronuncia della provincia o della città metropolitana e la pronuncia del Ministero si intendono positive se non intervengono entro i termini sopra citati.

Entro trenta giorni dallo scadere del termine di pubblicazione il Consiglio comunale delibera sulle eventuali osservazioni e proposte e approva definitivamente la variante; se la provincia o la città metropolitana ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati o ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla provincia o dalla città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole della provincia o della città metropolitana; se il Ministero ha espresso parere di non conformità con il Ppr, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dal Ministero oppure essere corredata del definitivo parere favorevole del Ministero. Nel caso in cui, tramite più varianti parziali, vengano superati i limiti di cui al comma 5, la procedura di cui al presente comma non trova applicazione. La variante è efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. La deliberazione di approvazione è trasmessa alla provincia, alla città metropolitana, alla Regione e al Ministero, entro dieci giorni dalla sua adozione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG.

8. Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.

10. Il soggetto proponente, se ritiene di assoggettare direttamente le varianti di cui ai commi 4 e 5 alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità.

11. Per le varianti di cui ai commi 4 e 5, la VAS, ove prevista, è svolta dal comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento dalla Giunta regionale. Nei casi di esclusione di cui al comma 9, la deliberazione di adozione della variante contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione.

12. Non costituiscono varianti del PRG:

- a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;
- b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;
- c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;
- d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;
- e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;
- f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;
- g) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;
- h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano, necessari per il recepimento:
 - 1) delle previsioni relative a varianti approvate;
 - 2) di sopravvenute norme ed atti aventi carattere di prevalenza, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili;

3) di mutamenti oggettivi nel contesto di riferimento del piano, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili;

4) il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche.

h bis) (...)

h ter) l'individuazione dei singoli edifici o gruppi di edifici sui quali è consentito realizzare interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente in applicazione del titolo II, capo I, della legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana)

13. Le modificazioni del PRG di cui al comma 12 sono assunte dal comune con deliberazione consiliare; la deliberazione medesima è trasmessa alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana unitamente all'aggiornamento delle cartografie del PRG comunale. La deliberazione, nel caso di cui al comma 12, lettera g), è assunta sulla base di atti progettuali, ancorché non approvati ai sensi della normativa sui lavori pubblici, idonei ad evidenziare univocamente i caratteri dell'opera pubblica in termini corrispondenti almeno al progetto preliminare, nonché il contenuto della modifica al PRG.

14. Qualora la variante parziale sia stata approvata con procedura non coerente con i suoi contenuti, chiunque vi abbia interesse può presentare, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di pubblicazione, motivato ricorso al Presidente della Giunta regionale, agli effetti del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199 (Semplificazione dei procedimenti in materia di ricorsi amministrativi).

I contenuti della presente variante sono puntualmente descritti nella relazione seguente, oltre alla verifica dei parametri per il rispetto dei limiti previsti dalla normativa.

Il Progetto Preliminare di variante parziale n. 1/2025 è stato adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 33 del 10.12.2025.

Successivamente la Delibera, con tutti gli atti relativi, è stata depositata, ai sensi delle leggi vigenti, sul sito informatico del Comune e in libera visione presso la Segreteria del Comune per 30 giorni consecutivi, dal 07.05.2025 al 07.06.2025 con avviso per estratto all'Albo Pretorio ed è stata inviata alla Provincia del Verbano Cusio Ossola con prot. 220 del 16.01.2026 e agli enti individuati nella procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S..

Nel termine utile di presentazione delle osservazioni non sono pervenute osservazioni al Progetto Preliminare ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i..

Integrazioni a seguito di richiesta della Provincia del Verbano Cusio Ossola, Settore II – Lavori pubblici - Servizio Pianificazione territoriale e Urbanistica

Con apposita nota il Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica ha inoltrato una nota relativa alla necessità integrare la delibera di adozione della Variante Parziale con un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga.

Con la collaborazione degli uffici provinciali è stato quindi possibile definire i dati da porre alla base della tabella quantitativa, integrando così la delibera ed inserendo la tabella anche nel presente elaborato (Capitolo "Tabella dati quantitativi della Variante Parziale 1/2025).

E' stata effettuata, inoltre, una valutazione in merito alle volumetrie potenzialmente assentibili per l'area di completamento da convertire in area edificata, si rimanda a tal proposito alla lettura del capitolo "Variazione Capacità Insediativa Residenziale".

Proseguo dell'iter a seguito delle integrazioni prodotte a seguito della richiesta della Provincia del Verbano Cusio Ossola, Settore II – Lavori pubblici - Servizio Pianificazione territoriale e Urbanistica

Nei termini previsti di cui all'art.12 c.2 del D.Lgs. n. 152/2006 sono pervenuti i seguenti contributi:

- ARPA PIEMONTE Dipartimento territoriale Nord Est Attività di produzione Nord Est Pratica n. K13_2026_00349 "Osservazioni al Rapporto Preliminare".
- A.S.L. V.C.O. - Dipartimento di Prevenzione SOC IGIENE E SANITA' PUBBLICA, Prot. n. 10900/26/SISP in data 12.02.2026.
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Biella, Novara, Verbano Cusio Ossola e Vercelli con nota MIC_SABAP-NO|16/02/2026|0002041-P.
- Provincia del Verbano Cusio Ossola – Settore 3 AMBIENTE, GEORISORSE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA E TUTELA FAUNISTICA - SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA ha inviato la Determinazione n.703 del 02/04/2026, con la relativa scheda istruttoria.

A seguito delle integrazioni proposte e della rettifica alla Delibera la Provincia del VCO si è espressa quindi con la suddetta Determinazione n.703 del 02/04/2026 deliberando come segue:

(...) "in base alle premesse, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto, e ai sensi dell'art. 17 della legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e successive modificazioni, delibera:

- 1. di pronunciarsi positivamente in merito alle condizioni di classificazione come parziale (art. 17, comma 5) della variante V 1/2025 al PRG del Comune di Piedimulera, adottata con delibera di Consiglio comunale n. 33 del 10.12.2025 e integrata con DCC n. 4 del 03.03.2026, a condizione che venga stralciato l'intervento n. 4 ripristinando le condizioni previste dalla scheda normativa vigente; al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati;*
- 2. di pronunciarsi positivamente al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati di competenza provinciale o di altri enti di cui questa amministrazione abbia conoscenza;*
- 3. di formulare le indicazioni a titolo collaborativo contenute nella Scheda istruttoria prot. 6173 del 03.04.2026 predisposta dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, parte integrante e sostanziale del presente atto;*

E' stato quindi predisposto il presente progetto definitivo di variante, stralciando l'intervento n. 4, i cui contenuti sono puntualmente descritti nella relazione seguente, oltre alla verifica dei parametri per il rispetto dei limiti previsti dalla normativa.

Infine, per ottemperare a quanto emerso in sede di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. l'art. 59 delle N.T.A. è stato integrato al fine di ridurre i potenziali impatti sulla componente suolo.

B – RELAZIONE

La presente variante art. 17 comma 5 è costituita dai seguenti elaborati:

** Elaborato **A**: Relazione illustrativa

** Elaborato **B**: Estratto Norme tecniche di attuazione – artt. 58 – 59 – 64 – 65 – 66 – 67 – 71 - 74

** Elaborato **C**: Tabelle di verifica art. 17 c.5

** Elaborato **D**: Scheda predisposta dalla Provincia per l'attestazione analitica delle eventuali interferenze con i piani e progetti sovracomunali

** **Tavola 2a**: Azzonamento Aree Urbane – Zona Centro - scala 1:2000 – Variante 1/2025

** **Tavola 2b**: Azzonamento Aree Urbane – Zona Frazioni - scala 1:2000 – Variante 1/2025

** Elaborato **GEO**: Relazione Geologico-Tecnica Relativa alle aree destinate a nuovo insediamento o ad opere pubbliche di particolare importanza ai sensi dell'art. 14, comma 2b della L.R.56/77 e s.m.i. a firma del Dott. Geol. Roberto Michetti

** Relazione di compatibilità acustica delle aree previste con la variante n. 1/2025 e il Piano di zonizzazione Acustica vigente a firma del Dott. Paolo Marangon

La presente variante non comporta l'introduzione nelle norme del piano di nuovi articoli in quanto le previsioni trovano attuazione in base agli articoli del P.R.G.C. vigente, ad eccezione di una specifica normativa all'interno dell'art. 59 delle N.T.A., per ottemperare a quanto emerso in sede di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S..

Si richiama a tal fine l'Elaborato B – “Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione”.

Interventi della variante parziale 1/2025:

Le proposte di variante riguardano il recepimento di alcuni intenti pervenuti da privati cittadini, la modifica di un'area a pubblico standard e l'inserimento di una modifica viaria:

- Intervento 1 - Tavola 2a Centro, Via Cascina Manini: stralcio di parte dell'area pertinenziale a Cascina Manini ed individuata come "Aree a verde privato vincolato" di cui all'art. 67 delle N.T.A. e sua conversione in "Aree per attività agricole" ai sensi dell'art. 71 delle N.T.A., mantenendo una fascia a verde nella porzione adiacente alla previsione della struttura sanitaria. La superficie pertinenziale alla Cascina Manini è già individuata tra le aree agricole, i terreni attorno ad essa oggetto di modifica hanno una superficie pari a 22.880 mq.
- Interventi 2 e 3 - Tavola 2a Centro: modifica e ampliamento dell'area a standard esistente individuata come "GS – Gioco e sport" ai sensi dell'art. 59 "AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE - AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT", prevedendo:
 - lo stralcio di parte dell'area "GS" e la corretta individuazione della porzione posta a sud (Intervento 3 – Superficie 2.920 mq) in parte come "Aree per attività agricole" ai sensi dell'art. 71 e in parte come "Aree a verde privato vincolato" di cui all'art. 67 delle N.T.A.
 - l'ampliamento dell'area "GS" della porzione nord (Intervento 3 – Superficie 5.060 mq).

Tale necessità nasce dalla volontà di individuare correttamente l'area a standard esistente e prevedere un nuovo campo sportivo, si provvede quindi alla individuazione come pubblico standard di una superficie pari a 2.140 mq (5.060 mq Intervento 2 meno 2.920 mq Intervento 3).

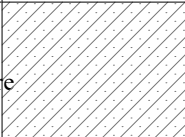
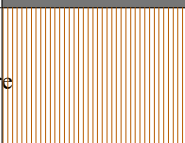
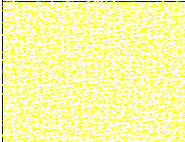
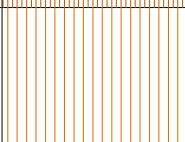
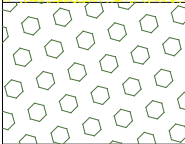
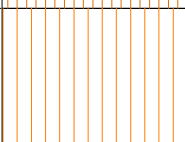
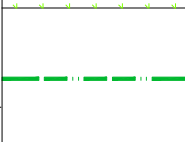
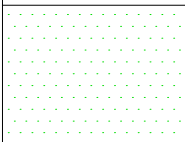
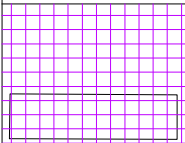
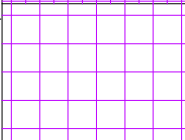
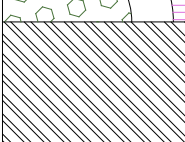
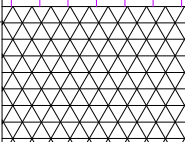
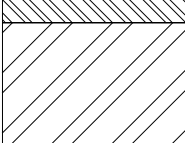
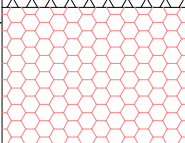
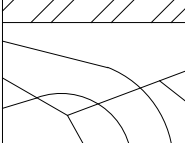
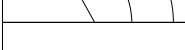
- Intervento 5 – Tavola 2a Centro, Loc. Salvadogna Sotto: a seguito di attuazione di parte dell'area di completamento vigente individuata ai sensi dell'art. 65 "Aree residenziali di completamento" la porzione edificata viene correttamente individuata come "Area edificata" ai sensi dell'art. 64 delle N.T.A.. L'immobile è stato realizzato a seguito di PdC n. 22/2005 e successiva Variante al PdC n. 14/2008, il volume realizzato è pari a 832,66 mc.
- Intervento 6 – Tavola 2b Frazioni, Cimamulera Loc. Casa Lana: al fine di realizzare una viabilità di accesso per i mezzi di soccorso alla Loc. Casa Lana si provvede alla individuazione di un percorso viabile ai sensi dell'art. 58 delle N.T.A.. "AREE PER INFRASTRUTTURE PUBBLICHE - **AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' E TRASPORTI** di area individuata come "Aree per attività agricole" ai sensi dell'art. 71 delle N.T.A..

La CIRT non subisce modifiche in quando vengono mantenute le stesse superfici e gli stessi indici fondiari; come evidenziato nella tabella più avanti riportata, le Aree a standard pubblico vengono incrementate di 2.225 mq.

Si rimanda ai capitoli successivi ed alla lettura dell'”*Elaborato C Tabelle di verifica art. 17 c.5*”.

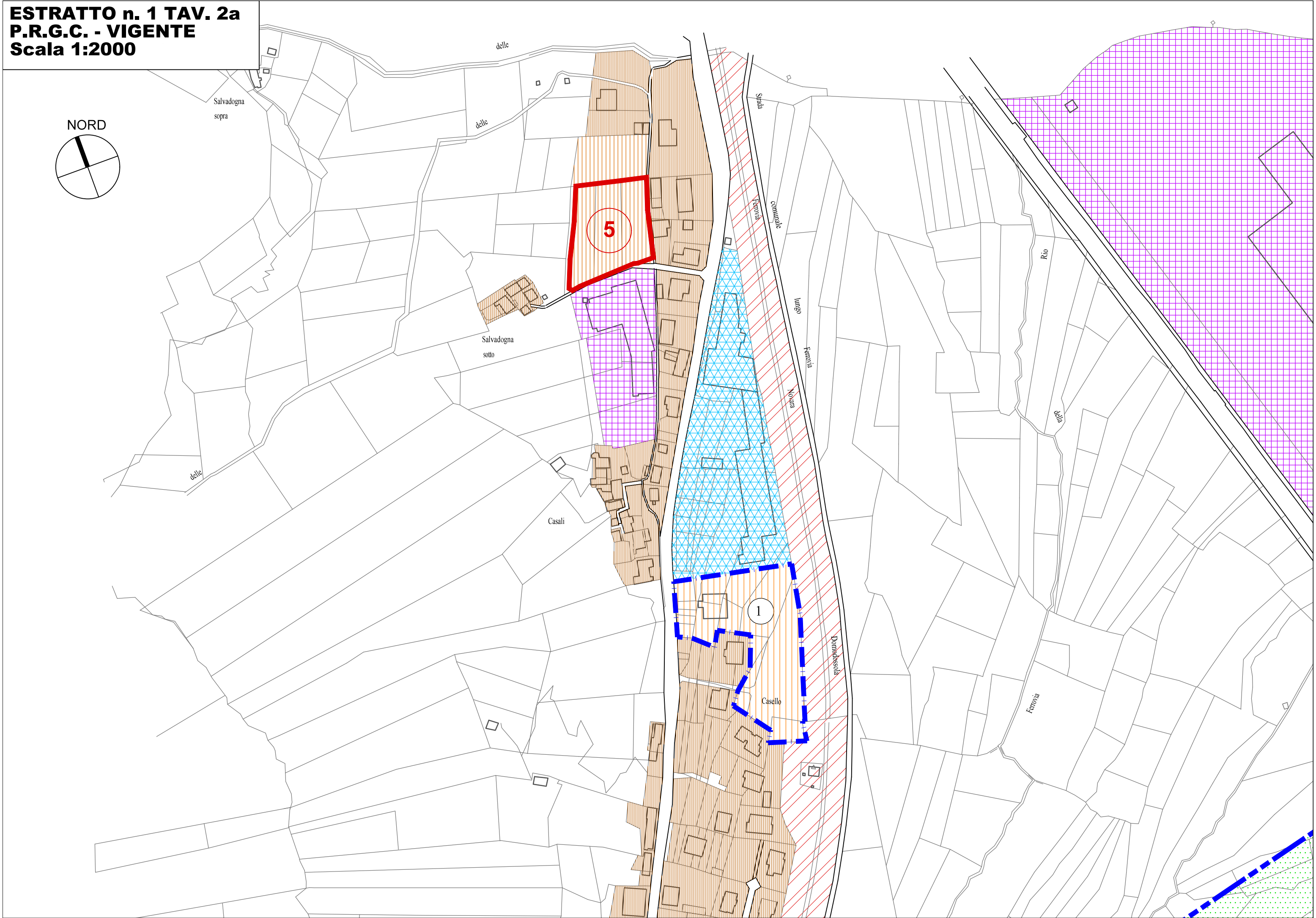
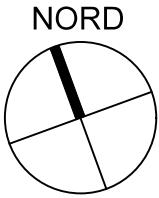
Si riportano ora gli stralci degli elaborati a corredo della variante proposta allo S.U.G. vigente, “Tavola 2a: Azzonamento Aree Urbane – Zona Centro - scala 1:2000” e “Tavola 2b: Azzonamento Aree Urbane – Zona Frazioni - scala 1:2000” con individuazione delle aree oggetto di Variante, gli stralci della proposta di variante e la relativa legenda.

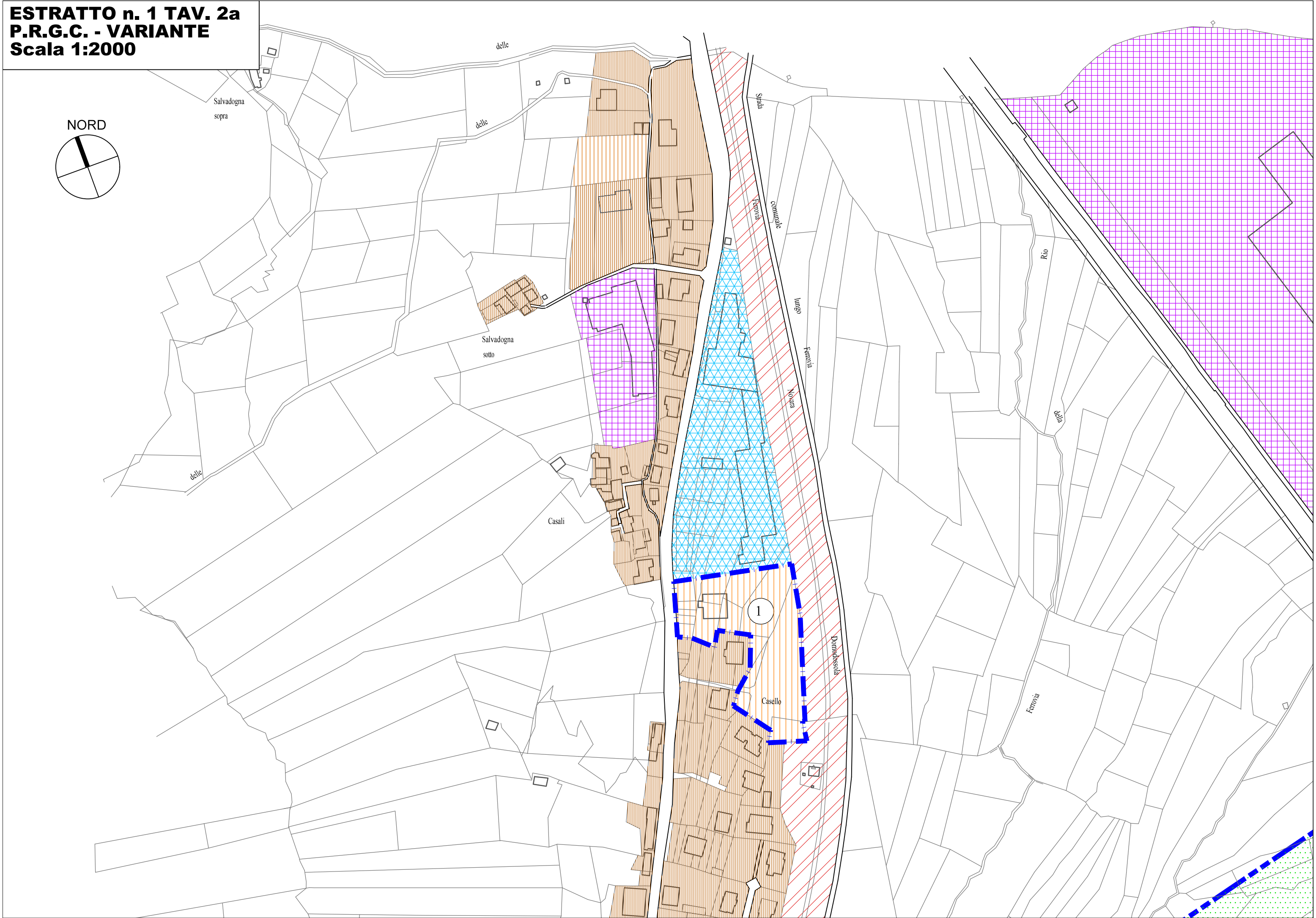
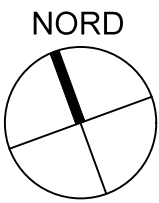
Tutti gli estratti cartografici allegati sono orientati a Nord, ad eccezione delle carte di sovrapposizione geologica, il cui layout è ruotato. .

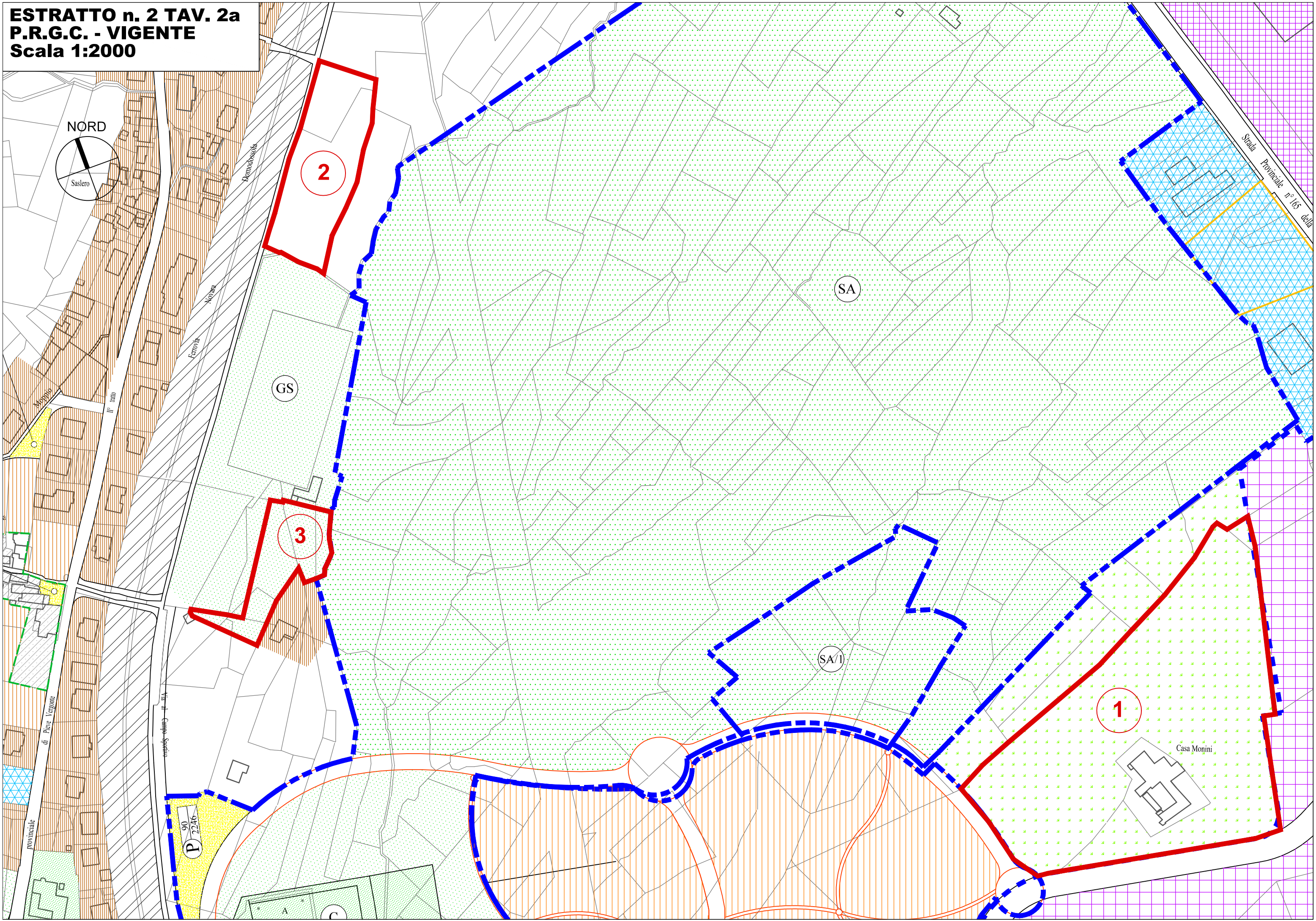
AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE			AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI		
	Aree per l'istruzione Art. 21, 1° comma, punto 1A) L.R. 56/77 e s.m.i.	AN = asilo nido MA = scuola materna SE = scuola elementare SM = scuola media		Aree degli insediamenti di carattere storico-artistico Art. 24, 1° comma, punto 1) L.R. 56/77 e s.m.i.	
	Aree ed edifici per attrezzature di interesse comune Art. 21, 1° comma, punto 1B) L.R. 56/77 e s.m.i.	AS = assistenziale SA = sanitarie M = municipio CL = culturali RE = religiose C = cimitero		Aree degli insediamenti di carattere ambientale-documentario Art. 24, 1° comma, punto 2) L.R. 56/77 e s.m.i.	
	Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport Art. 21, 1° comma, punto 1C) L.R. 56/77 e s.m.i.	GP = gioco piccoli VQ = verde di quartiere GS = gioco sportivo		Aree edificate Art. 13, 3° comma, punto a), b), c), d), f) L.R. 56/77 e s.m.i.	
	Aree per spazi di sosta e parcheggio Art. 21, 1° comma, punto 1D) L.R. 56/77 e s.m.i.	P n s A n s P = aree di sosta/parcheggi A = autorimesse n = posti macchina s/25mq s = superficie		Aree residenziali di completamento Art. 13, 3° comma, punto f) L.R. 56/77 e s.m.i.	
	Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi Art. 21, 1° comma, punto 2) L.R. 56/77 e s.m.i.			Aree residenziali di nuovo impianto Art. 13, 3° comma, punto g) L.R. 56/77 e s.m.i.	
AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE				Aree a verde privato vincolato	
				Delimitazione aree di cui al 4° comma, punti 1) e 2) dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i.	
	Aree per attrezzature sanitarie ed ospedaliere Art. 22, L.R. 56/77 e s.m.i.		AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE		
INFRASTRUTTURE PUBBLICHE				Aree produttive artigianali-industriali esistenti e di completamento Art. 13, 3° comma, punto a), b), c), d), e), f) L.R. 56/77 e s.m.i.	
				Aree produttive artigianali-industriali di nuovo impianto Art. 42, 3° comma, punto g) L.R. 56/77 e s.m.i. normate dal P.R.G. approvato con D.G.R. n° 101-16554 del 10/06/1982	
	Aree destinate alla viabilità ed ai trasporti			Aree commerciali esistenti e di completamento	
	Aree per attrezzature tecnologiche	D = depuratore SP = stazione pompaggi		Aree per attività produttive miste di nuovo impianto Art. 13, 3° comma, punto g) L.R. 56/77 e s.m.i. normate dal P.R.G. approvato con D.G.R. n° 101-16554 del 10/06/1982	
	Ferrovia			Aree per attività agricola Art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i.	
	Viabilità di nuova formazione			ESTRATTO LEGENDA TAV. 2a E 2b Scala 1:2000	

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

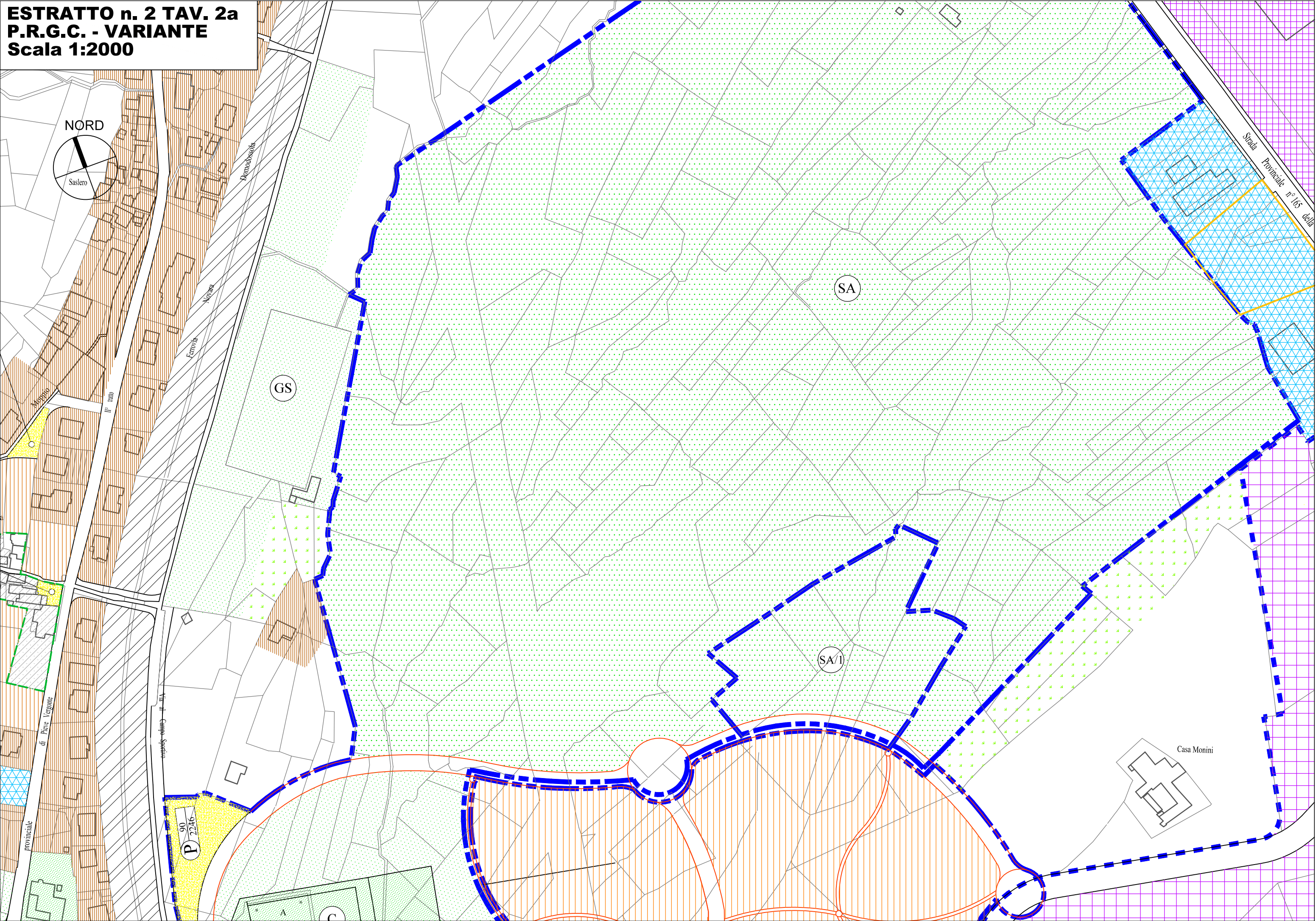
	Piano per insediamenti produttivi Art. 27 legge 22/10/71 n° 865/71	n° = riferimento numerico della scheda di normativa
	Piano esecutivo convenzionato obbligatorio Art. 44 L.R. 56/77 e s.m.i.	n° = riferimento numerico della scheda di normativa
	Piano Particolareggiato Art. 38 L.R. 56/77 e s.m.i.	
	Parti oggetto di variante Parziale 1/2025	
ESTRATTO LEGENDA TAV. 2a E 2b Scala 1:2000		

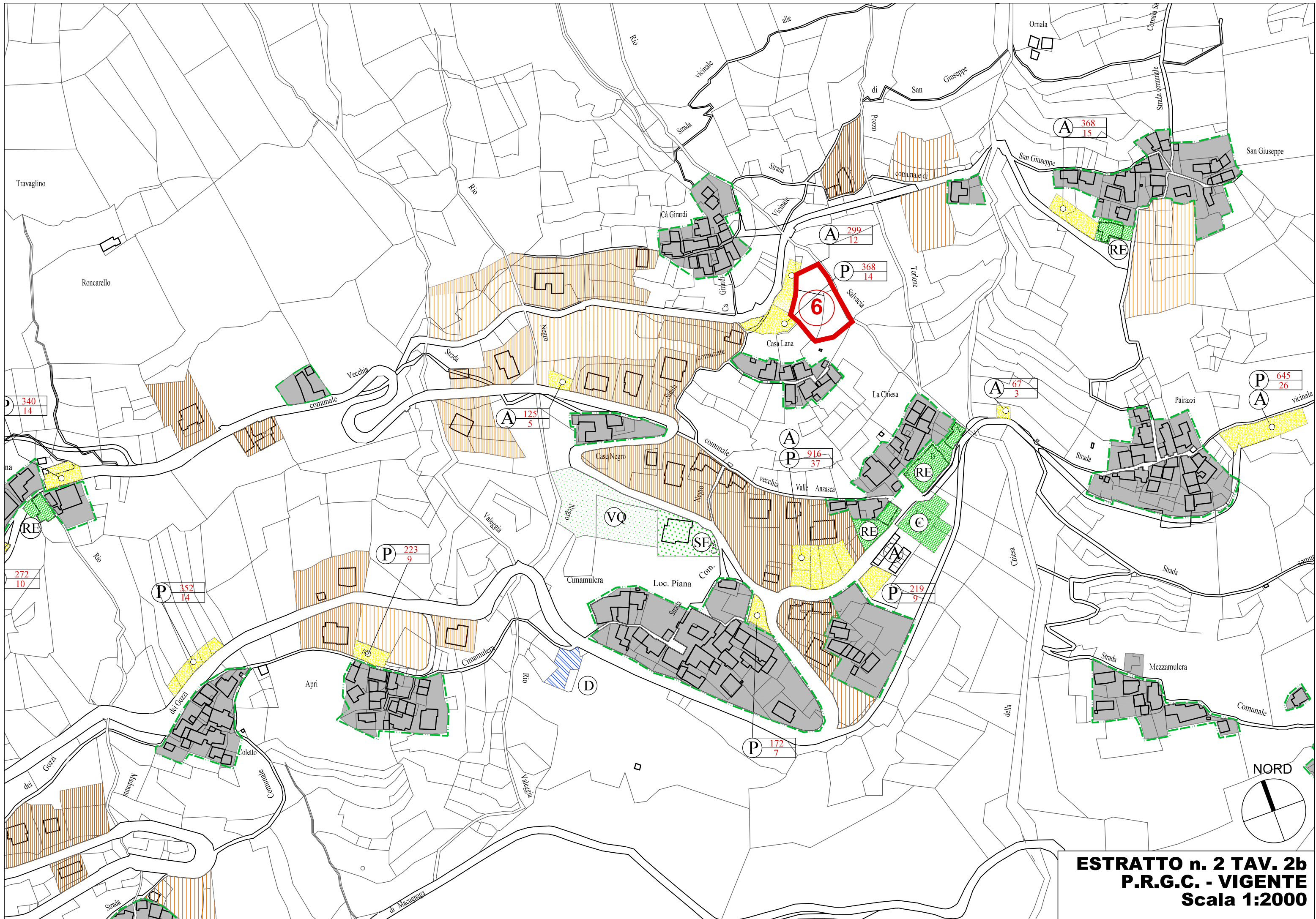


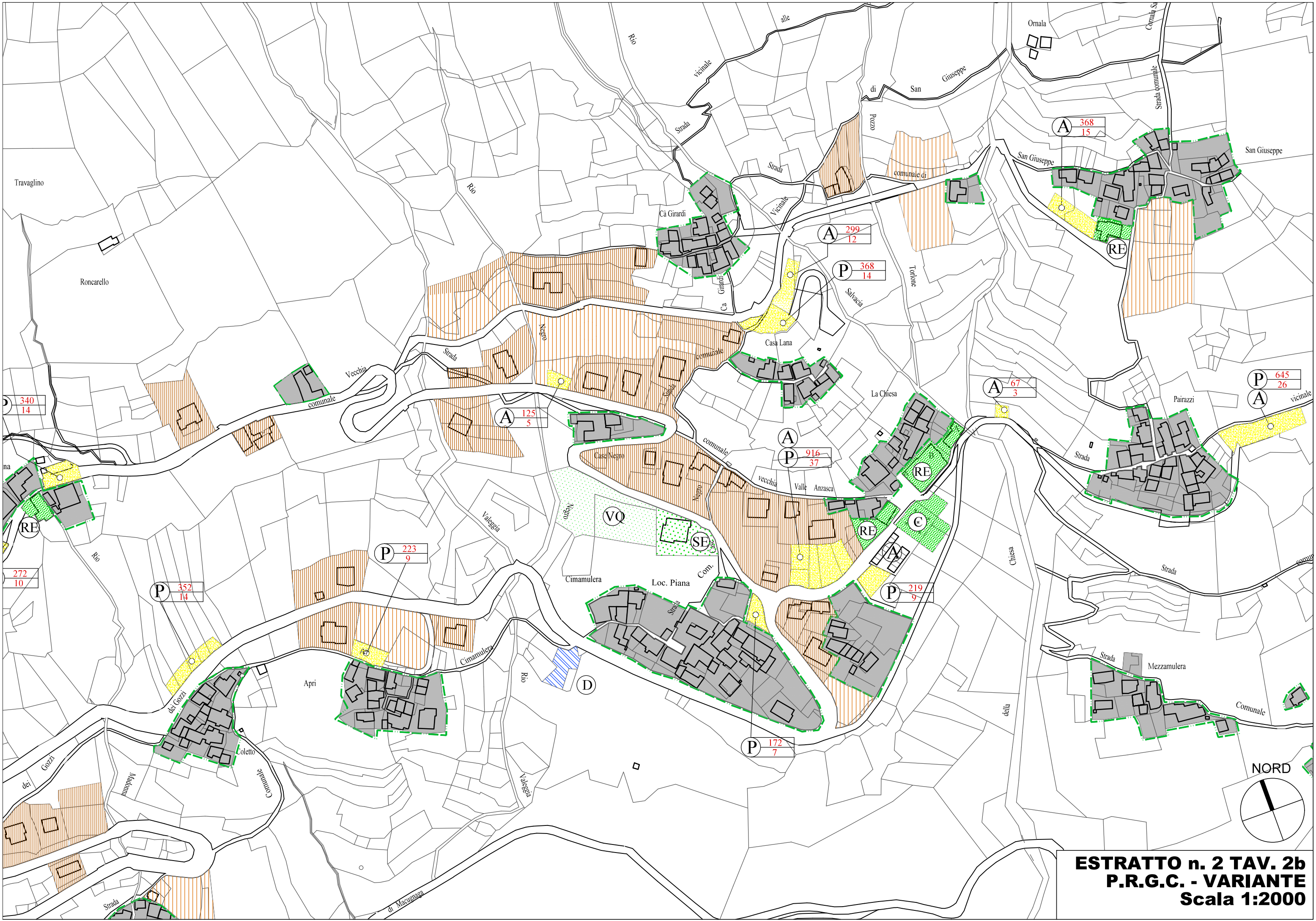




ESTRATTO n. 2 TAV. 2a
P.R.G.C. - VARIANTE
Scala 1:2000







ESTRATTO n. 2 TAV. 2b
P.R.G.C. - VARIANTE
Scala 1:2000

Estratto tavole serie G10 – “Carta della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica” con individuazione delle aree in variante:

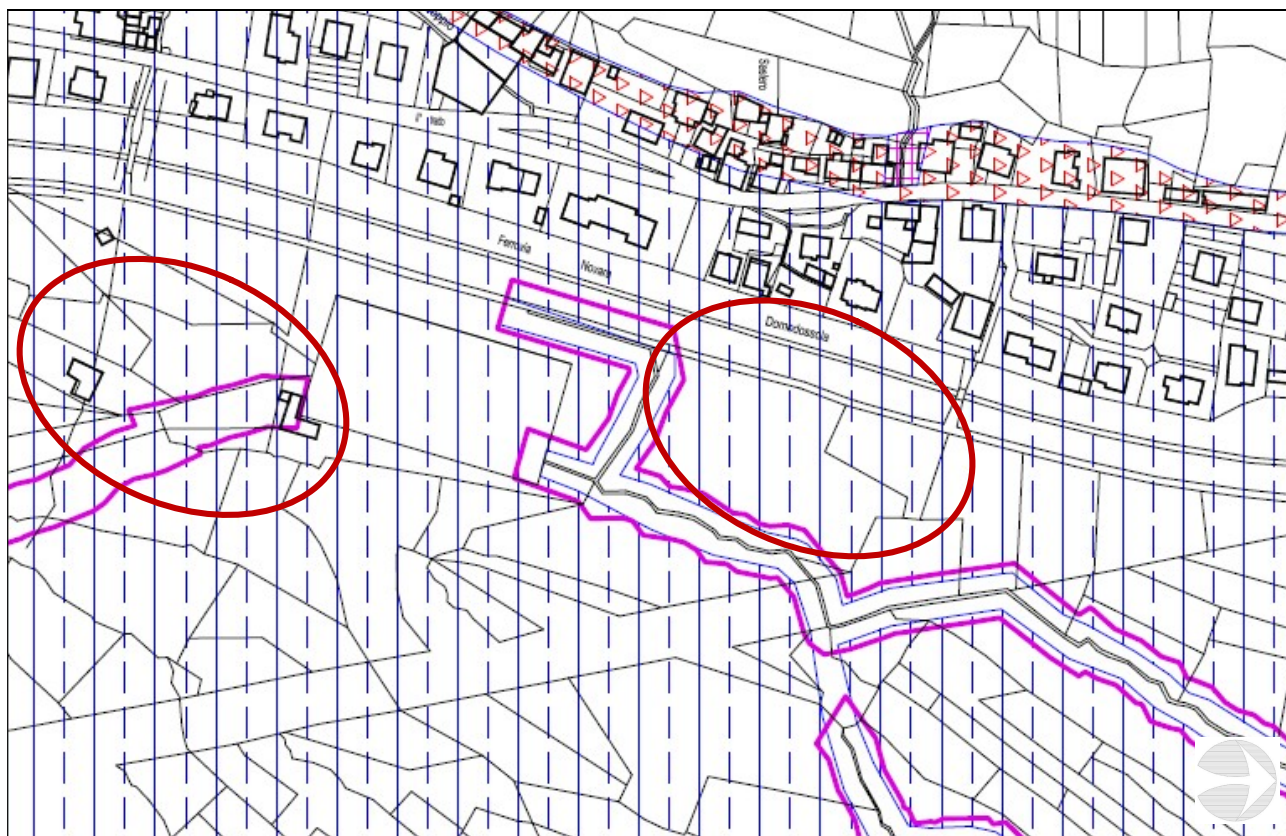
M0003-F-C	S I M B O L O	PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	Presenza di edificazioni e valutazione del rischio in atto	Possibilità di eliminazione o minimizzazione del rischio in atto sulle aree urbanizzate e del rischio potenziale connesso con nuove urbanizzazioni			CONDIZIONI PER L'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
				Attraverso Interventi globali (Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico)	Attraverso Interventi locali di Riassetto	Attraverso il rispetto di norme tecniche	
II		Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11.03.88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intero significativo circoscrizionale					
IIa		Area di versante con acclività da bassa a media, con depositi (non) che possono contenere livelli a granulometria fine sia interessati da una falda anche sospesa. Pericolosità nulla o moderata.	Aree da inedificate che edificare. Rischio basso o nullo.	Non necessari	In genere non necessari per le abitazioni esistenti, localmente necessari per le nuove edificazioni.	SI	Condizionata al rispetto di norme tecniche, illustrate nelle N.T.A.
IIb		Area subplaneggianti con terreni alluvionali da ghiaio-sabbiosi a sabbioso-fini, a volte con limitati spessori di terreni di riporto presenza di falda periodicamente molto superficiale, difficoltà di deflusso lungo il reticolo idraulico secondario di piano e locali modesti allagamenti a bassa o nulla energia e battenti livelli di pochi centimetri. Pericolosità moderata.	Aree da inedificate che edificare. Rischio basso o nullo.	Non necessari	In genere non necessari, possibili e auspicabili per le aree con difficoltà di drenaggio.	SI	Condizionata al rispetto di norme tecniche, illustrate nelle N.T.A.
IIc		Area subplaneggianti con terreni alluvionali da sabbiosi a fini, spesso sovrastati da limitati spessori di terreni di riporto, con presenza di falda periodicamente molto superficiale e possibilità di sommersione con bassa energia e battenti d'acqua inferiori a 40 cm. In occasione di piene eccezionali del F.Totale, Pericolosità nulla o moderata.	Aree da inedificate che edificare. Rischio basso o nullo.	Auspicabili nell'ambito dei progetti di sistemazione idraulica del F.Totale.	Possibili e auspicabili per le aree con problemi di sommersione.	SI	Condizionata al rispetto di norme tecniche, illustrate nelle N.T.A.
III		Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'edificazione qualora inedificata, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.					
IIIa		Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestata, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia).					
IIIa		Fasce di pertinenza dei di morini. Versanti ad elevata acclività o soggetti a dinamica gravitativa. Versanti con prevalente copertura boschiva, in cui interventi non corretti di trasformazione possono turbare la stabilità e determinare elementi di pericolosità. Pericolosità da media a molto elevata.	Aree inedificate, con presenza di infrastrutture tecniche, opere perimetrali o accessorie, nuclei non residenziali e attività agricole. Rischio nullo in quanto inedificate, rischio localmente elevato per le infrastrutture e le opere secondarie.	Possibili, localmente in modo completo.	Non possibili.	Non possibili	Nulla. Ammessi gli interventi elencati nelle N.T.A., che non aumentino la pericolosità geomorfologica e che garantiscano requisiti di sicurezza propri. Per gli edifici esistenti si applicano le norme previste alla Classe IIIb/c.
IIIb		Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.					
IIIb1c		Aree in ambiente di conche del T.A. e del Rio Orsiccio, sufficientemente protette da opere di difesa. Pericolosità nulla o moderata.	Aree edificate per presenza di edifici residenziali, opere perimetrali o accessorie, aree produttive. Rischio basso.	Non necessari	Non necessari.	Verifica periodica dello stato di efficienza delle opere.	Sono ammessi interventi edilizi di ogni tipo (tranne N.C.) a condizione della verifica dello stato di efficienza delle opere e della eventuale manutenzione ordinaria o straordinaria delle stesse. Le verifiche dovranno essere effettuate sia in occasione di ogni Variante al P.R.G. sia in occasione delle eventuali verifiche periodiche previste dal Piano di Protezione Civile.
IIIb2c		Aree limitate agli alvei torrentili in ambiente di conche, prive di protezione spondale completa oppure attualmente protette ma che potrebbero essere interessate da dinamiche di elevata energia nell'eventualità di uno scioglimento delle disse esistenti a peggiori caratteristiche. Pericolosità da media a elevata.	Aree edificate per presenza di edifici residenziali, opere perimetrali o accessorie, aree produttive. Rischio da moderato a medio.	Possibili in modo completo.	Parziali.	Non possibili	Nulla per nuove edificazioni. Per gli insediamenti esistenti ammessi gli interventi elencati nelle N.T.A., che non aumentino la pericolosità geomorfologica e che garantiscano requisiti di sicurezza propri. L'eventuale esecuzione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico può migliorare le condizioni di fruibilità urbanistica.
IIIb2e		Aree limitate alla fascia di pertinenza dei corsi d'acqua minori. In aree a ridotta pendenza, protette da opere di difesa non ancora completamente adeguate. Pericolosità da media a moderata.	Aree edificate per presenza di edifici residenziali, opere perimetrali o accessorie, aree produttive. Rischio da moderato a medio.	Possibili in modo completo.	Parziali.	Non possibili	Nulla per nuove edificazioni. Per gli insediamenti esistenti ammessi gli interventi elencati nelle N.T.A., che non aumentino la pericolosità geomorfologica e che garantiscano requisiti di sicurezza propri. L'eventuale esecuzione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico può migliorare le condizioni di fruibilità urbanistica.
IIIb3e		Fasce di pertinenza dei corsi d'acqua minori in ambiente di versanti montani, non completamente o sufficientemente protette da opere di difesa. Pericolosità da media a elevata.	Aree edificate per presenza di edifici residenziali, opere perimetrali o accessorie, aree produttive. Rischio da moderato ad elevato.	Possibili, localmente in modo completo.	Parziali.	Non possibili	Nulla per nuove edificazioni. Per gli insediamenti esistenti ammessi gli interventi elencati nelle N.T.A., che non aumentino la pericolosità geomorfologica e che garantiscano requisiti di sicurezza propri. L'eventuale esecuzione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico può migliorare le condizioni di fruibilità urbanistica.
IIIb3f		Aree potenzialmente soggette a dinamica gravitativa, non sufficientemente protette da opere di difesa. Pericolosità da media ad elevata.	Aree edificate per presenza di edifici residenziali, opere perimetrali o accessorie, aree produttive. Rischio da moderato a elevato.	Possibili, localmente in modo completo.	Possibili per la manutenzione e conservazione delle opere.	Non possibili	Nulla per nuove edificazioni. Per gli insediamenti esistenti ammessi gli interventi elencati nelle N.T.A., che non aumentino la pericolosità geomorfologica e che garantiscano requisiti di sicurezza propri. L'eventuale esecuzione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico può migliorare le condizioni di fruibilità urbanistica.

Estratto legenda Tav. G10 a e b

Con riferimento agli interventi previsti dalla Variante Parziale 1/2025 si riportano gli stralci della “Carta della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica”.



Estratto Tav. G10a – Intento 1 (Classe IIb)

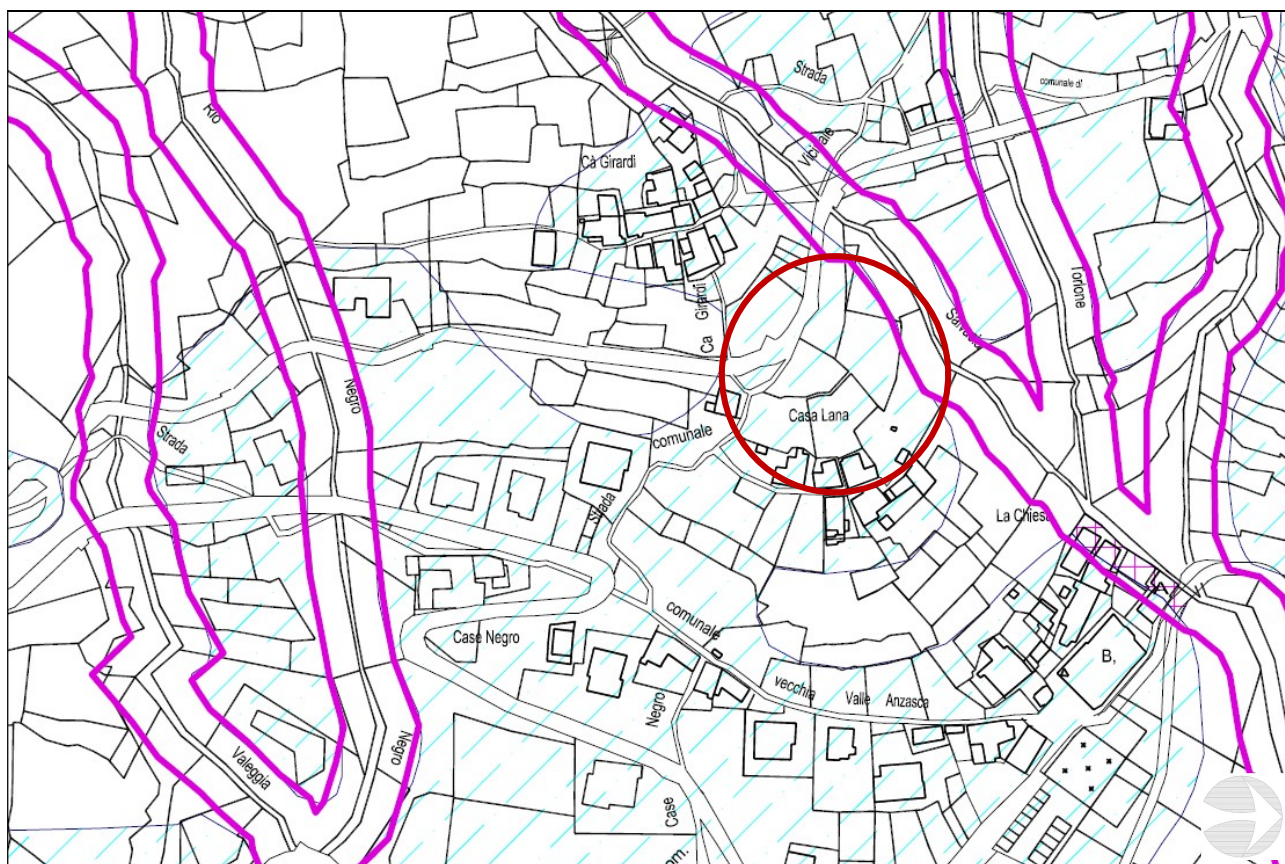


Estratto Tav. G10a – Intenti 2 (classe IIb) e 3 (classe IIb)

Comune di Piedimulera
Relazione Illustrativa – Variante 1/2025
Progetto Definitivo – Giugno 2026



Estratto Tav. G10a – Intento 5 (Classe IIb)

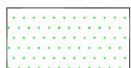


Estratto Tav. G10b – Intento 6 (Classe IIa)

Si rimanda alla lettura della relazione geologica del Dott. Geol. Roberto Micchetti.

Estratto Piano di Zonizzazione Acustica Vigente:

Le aree proposte in variante ricadono in un ambito compatibile secondo la classificazione del Piano di Zonizzazione Acustica vigente, così come evidenziato negli estratti allegati a seguire.



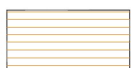
CLASSE I

AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE



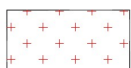
CLASSE II

AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE



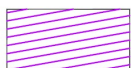
CLASSE III

AREE DI TIPO MISTO



CLASSE IV

AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA



CLASSE V

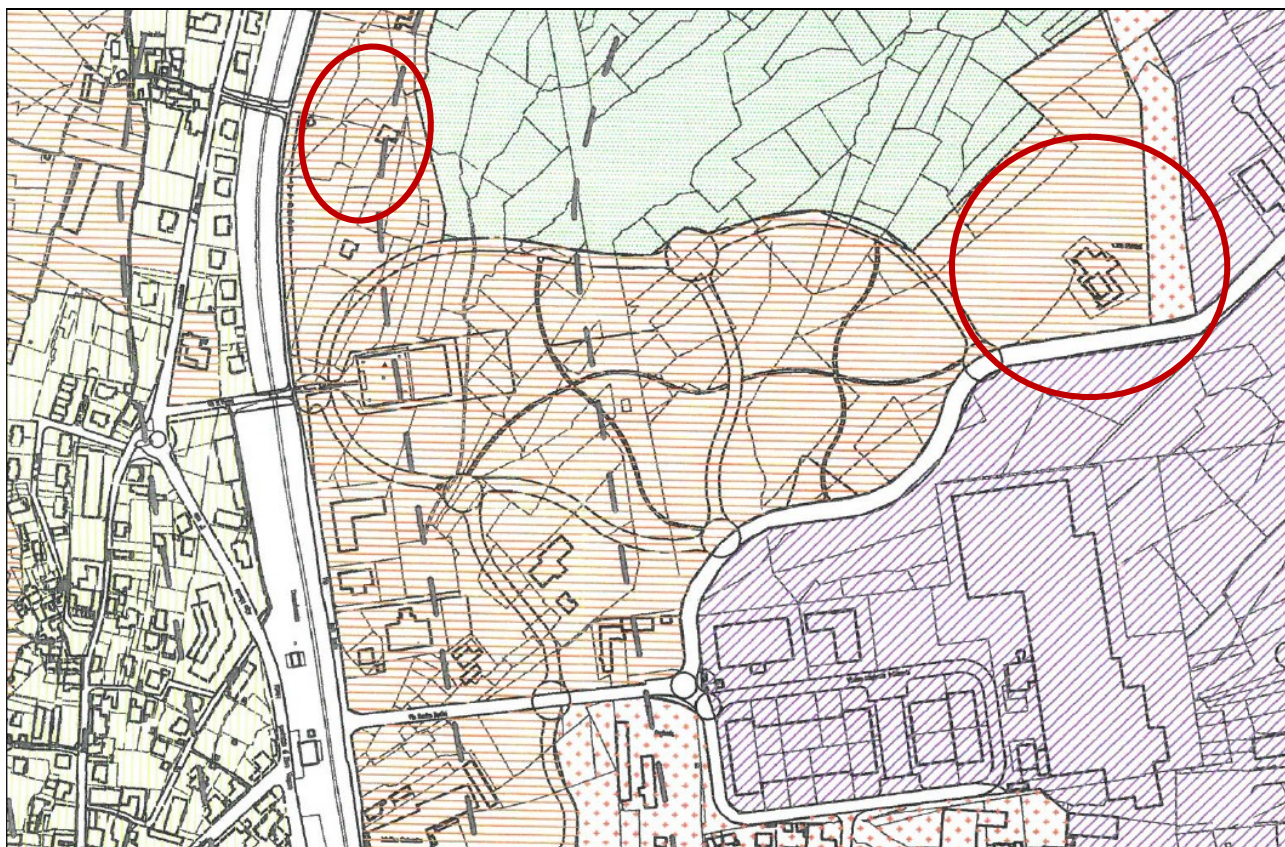
AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI



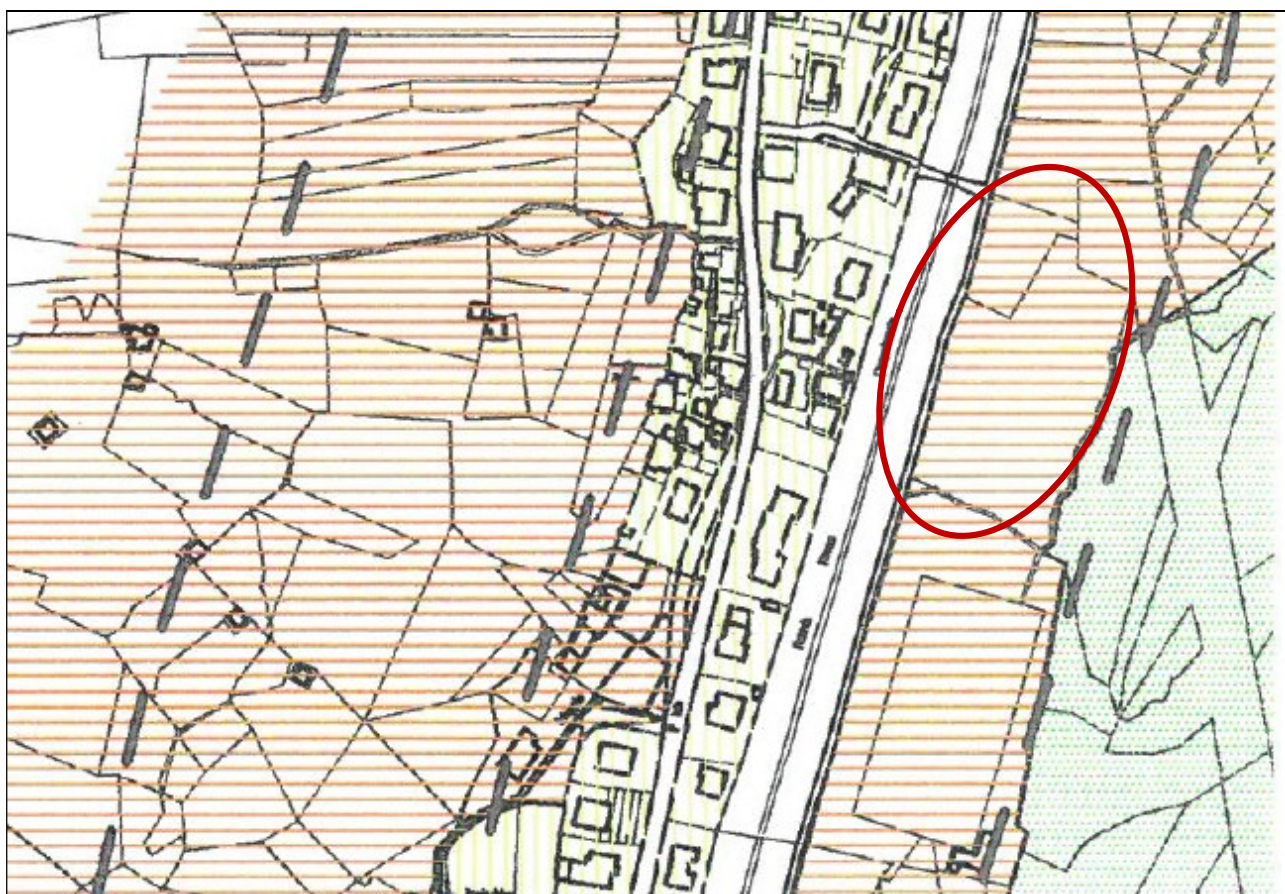
CLASSE VI

AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI

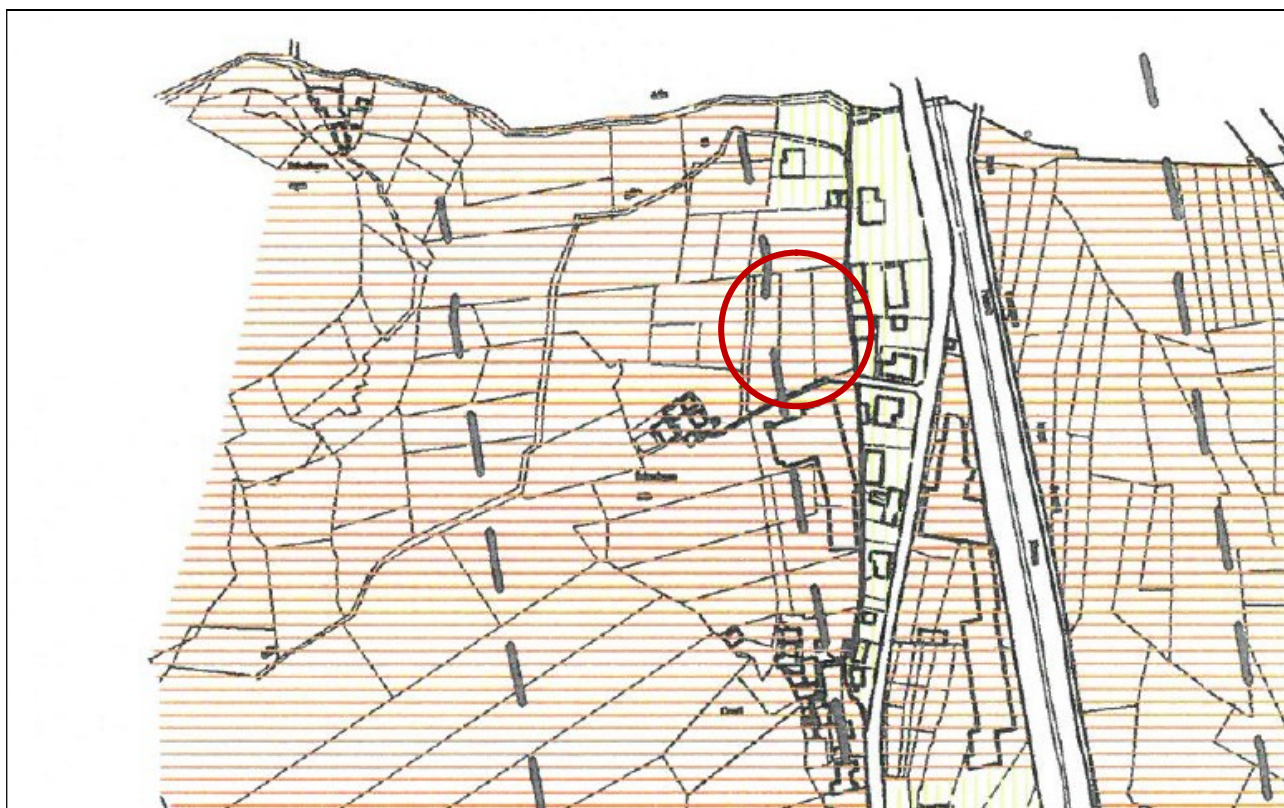
Estratto legenda PZA vigente



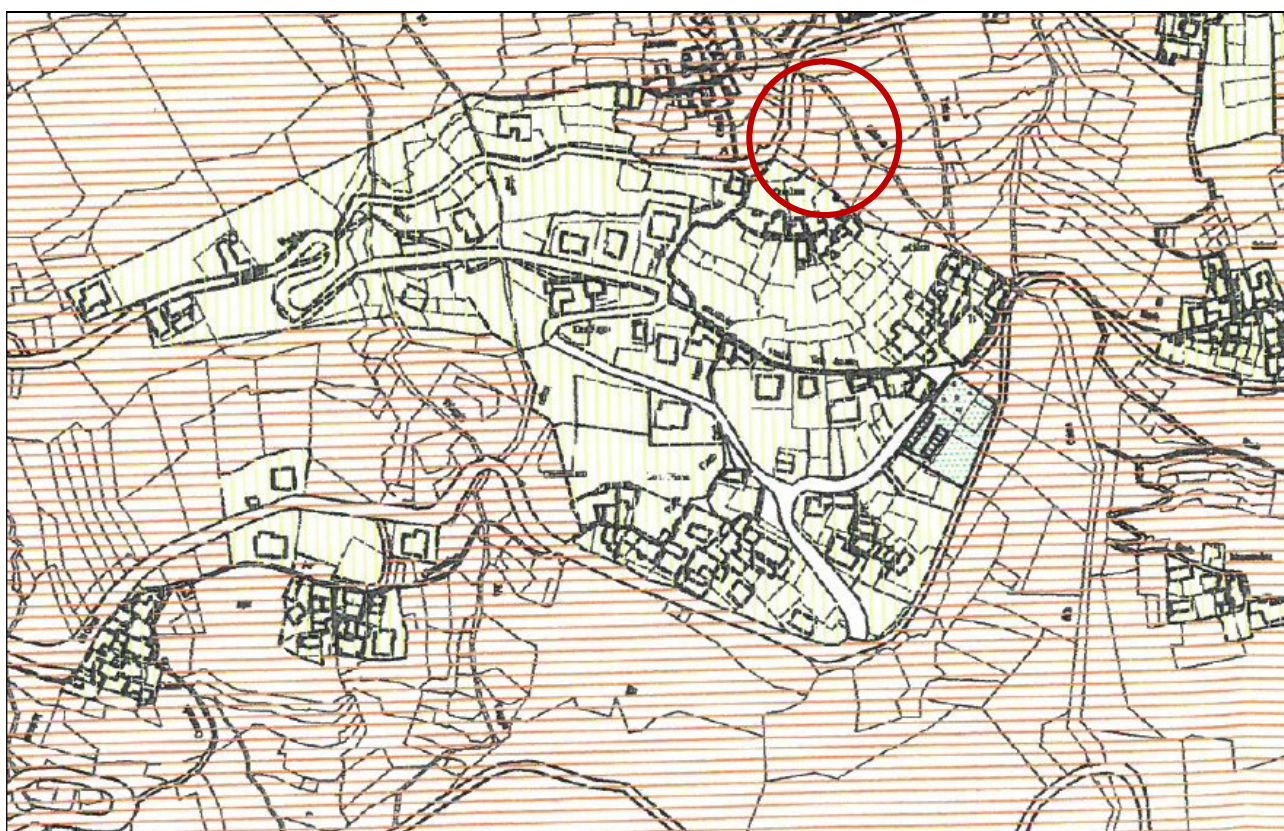
Estratto Tav. di Zonizzazione Acustica – Intento 3 (Classe III) e 1 (classe III e IV)



Estratto di Zonizzazione Acustica – Intento 2 (Classe III)



Estratto di Zonizzazione Acustica – Intento 5 (Classe III)



Estratto di Zonizzazione Acustica – Intento 6 (Classe III)

Il Comune di Piedimulera ha adottato il Piano di Zonizzazione Acustica con apposita delibera. Le aree in variante sono coerenti con il suddetto Piano, per gli approfondimenti si demanda alla lettura a firma del Dott. Geol. Paolo Marangon.

Estratto aerofotogrammetrico



Estratto Ortofoto – Intento 1



Estratto Ortofoto – Intenti 3 e 2

Comune di Piedimulera
Relazione Illustrativa – Variante 1/2025
Progetto Definitivo – Giugno 2026



Estratto Ortofoto – Intento 5



Estratto Ortofoto – Intento 6

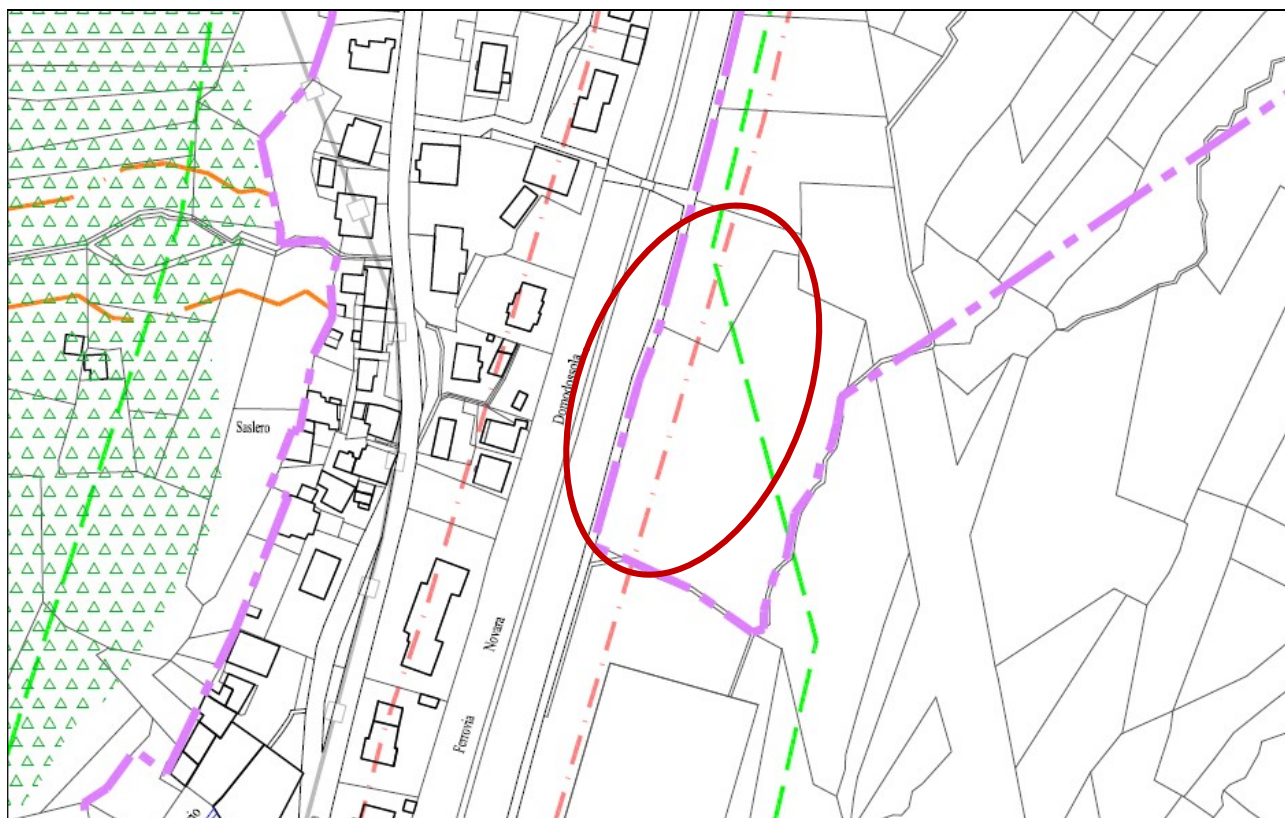
Vincoli presenti sul territorio

Delimitazione dei centri abitati titoli 1, art. 4, comma 1°, D.L. n° 285/92	
Fasce di rispetto ferrovia ai sensi del D.P.R. 753/80 (mt 30)	
Fasce di rispetto cimiteriali art. 27, comma 5°, L.R. 56/77 (mt 150)	
Fasce di rispetto dai fiumi e torrenti art. 1, punto c, L. 431/85 (mt 150)	
Fasce di rispetto dalle strade art. 27, comma 2°, L.R. 56/77 Strada di tipo C "strada extraurbana secondaria" - strada prov. del Sempione (ex S.S. n° 33), strada statale n° 459 della Valle Anzasca (mt 30 fuori dai centri abitati, mt 10 nei centri abitati)	
Territori coperti da boschi art. 1, punto g, L. 431/85 e punto a, comma 5° art. 30 L.R. n° 56/77 e s.m.i.	
Fasce di rispetto di cui all'art. 29 L.R. 56/77, comma 1°, punto a) (15,00 mt)	
Fasce di rispetto da opere di captazione ad uso idropotabile ai sensi della D.P.R. 236/88 (vedi tav. GEO)	
Limite vincolo idrogeologico di cui al R.D. n° 3267/23 e R.D. 215/33 e L.R. n° 45/89	
Delimitazione aree urbane normate dalla tav. 2a	

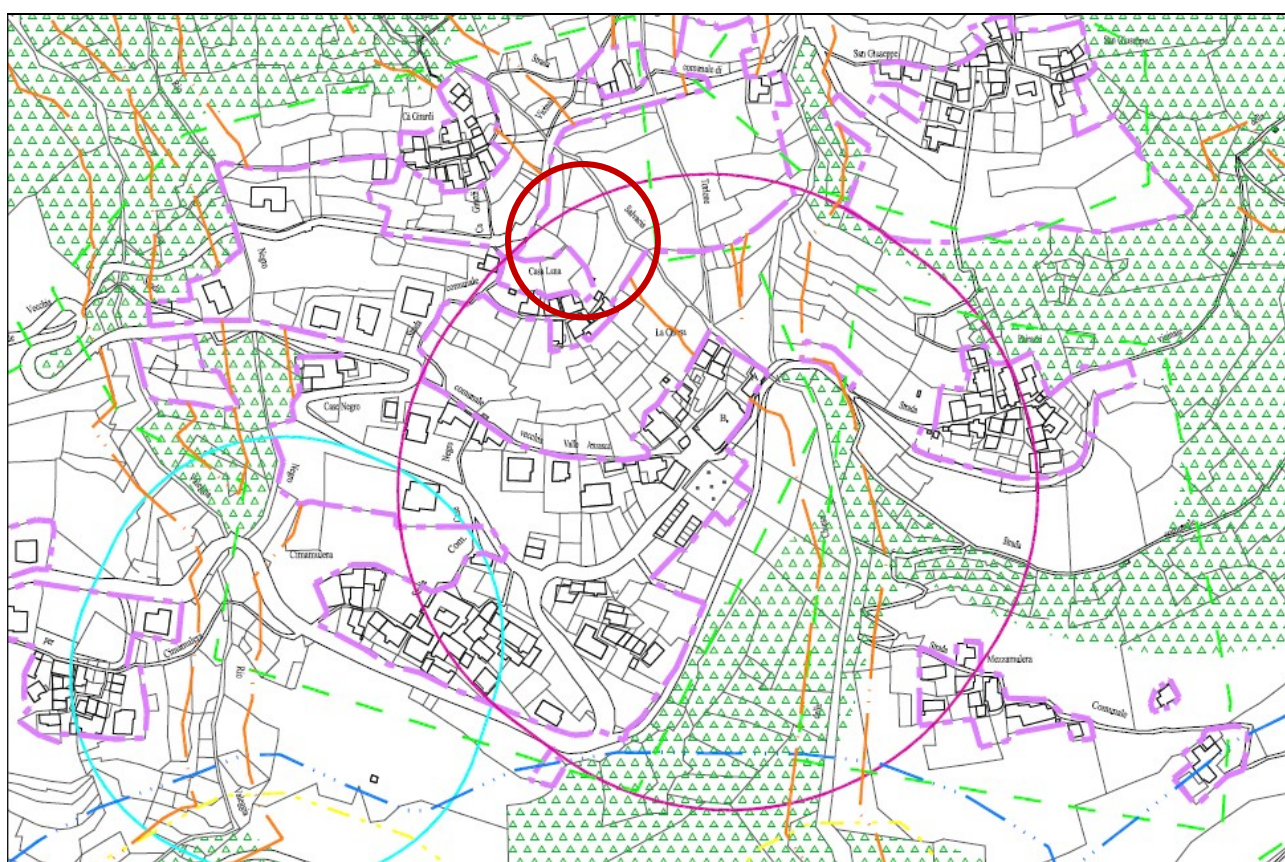
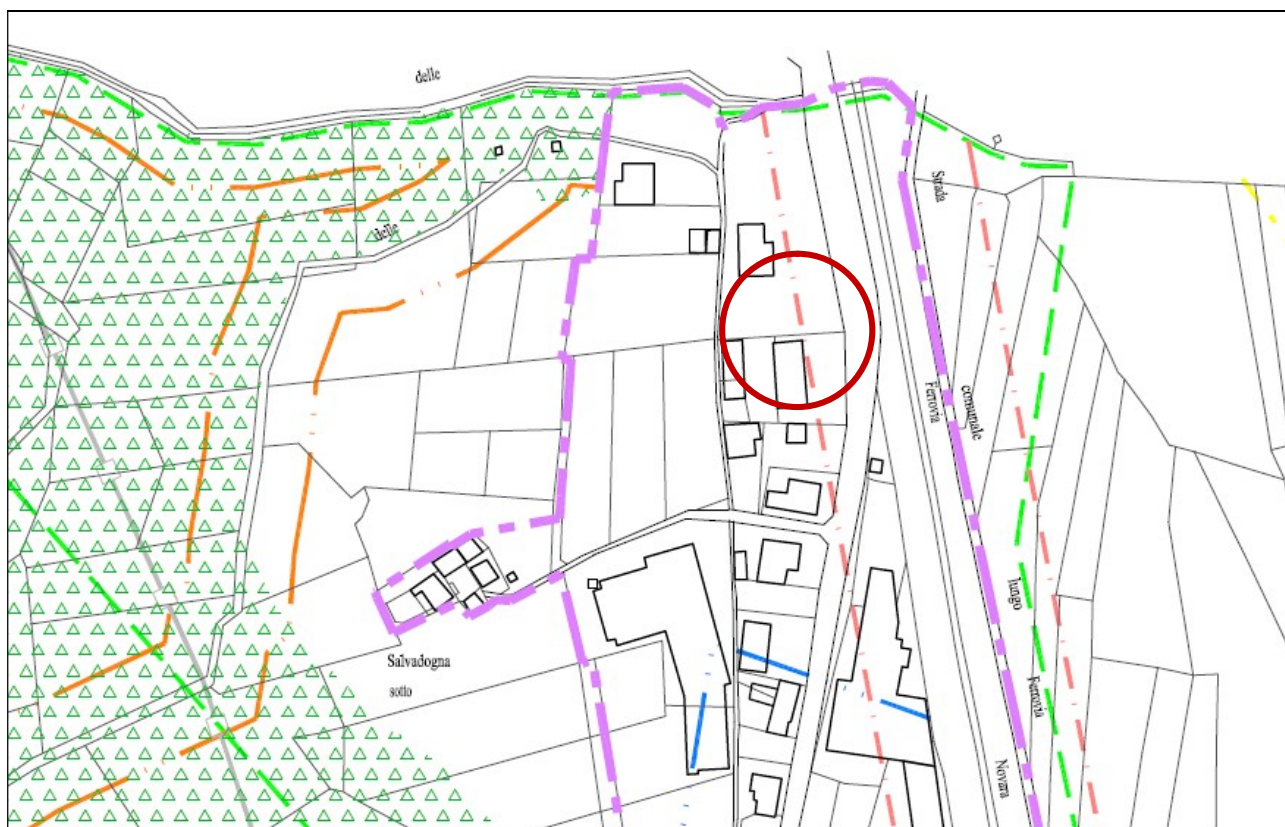
Estratto Legenda Tavola Serie 5 – Vincoli Legali ed Ambientali

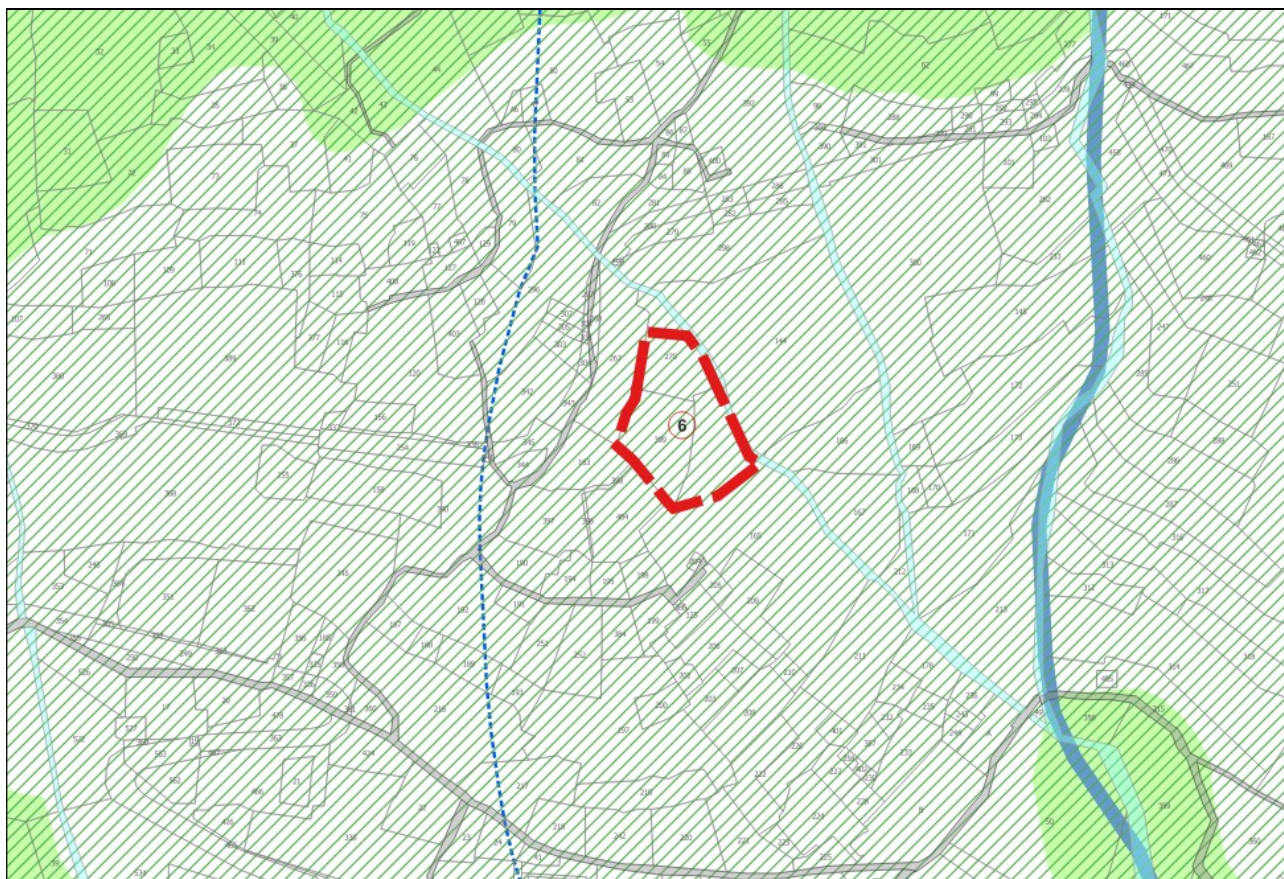


Estratto Tavola 5a – Vincoli Legali ed Ambientali – Intenti 3 e 1



Estratto Tavola 5a – Vincoli Legali ed Ambientali – Intento 2





Estratto Elaborazione QGIS – Intento 6 (retino verde per vincolo idrogeologico e perimetro azzurro tratteggiato per vincolo art. 142)

Alcune aree oggetto di modifica della Variante 1/2025 sono sottoposte ai seguenti vincoli:

- Intervento 1:
 - Paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 e s.m.i. (fascia di rispetto dei Rii/torrenti)
 - Idrogeologico L.R. 45/89 e s.m.i.
 - Fascia di rispetto cimiteriale art. 27 c. 5 LR 56/77
- Intervento 2:
 - Fasce di rispetto ferrovia ai sensi del D.P.R. 753/80
- Intervento 3: nessun vincolo ambientale/funzionale
- Intervento 5: nessun vincolo ambientale/funzionale
- Intervento 6:
 - Paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 e s.m.i. (aree boscate)
 - Fascia di rispetto fluviale Art. 29, comma 1, lettera a) L.R. 56/77 e s.m.i.
 - Idrogeologico L.R. 45/89 e s.m.i.

Variazione Capacità Insediativa Residenziale

Per quanto riguarda la modifica alla Capacità Insediativa Residenziale l'unico intervento che riguarda tale aspetto, al netto dello stralcio dell'intento 4 a seguito della richiesta della Provincia del Verbano Cusio Ossola, è l'intento n. 5 di riconoscimento dell'area edificata l'immobile. Lo stesso è stato realizzato a seguito di PdC n. 22/2005 e successiva Variante al PdC n. 14/2008, il volume autorizzato e realizzato è pari a 832,66 mc. La superficie territoriale convertita in "Aree edificate – Art. 64" è pari a 2.780 mq.

Considerando l'indice di utilizzazione territoriale pari a 8.436 mc/ha (ovvero 0,8436 mc/mq) il volume potenzialmente edificabile era il seguente: $2.780 \text{ mq} \times 0,8436 \text{ mc/mq} = 2.345,20 \text{ mc}$.

L'avanzo volumetrico virtuale è quindi pari a: $2.345,20 \text{ mc} - 832,66 \text{ mc} = 1.512,54 \text{ mc}$.

Sottraendo da tale avanzo la percentuale volumetrica potenzialmente realizzabile in ampliamento ai sensi dell'art. 64 (e pari al 30% di volume esistente o a 30 mq di S.L.) l'edificio potrebbe essere incrementato di $832,66 \text{ mq} + 30\% = 249,79 \text{ mc}$.

L'avanzo netto di volumetria è quindi pari a: $1.512,54 \text{ mc} - 249,79 = 1.262,75 \text{ mc}$.

La volumetria, considerando che il piano è dimensionato con 120 mc/vano, corrisponde quindi a $1.262,75 \text{ mq} / 120 \text{ mc/vano} = 10,52 \text{ vani/abitanti}$.

La CIRT è stata ridotta di 3 unità con la precedente Variante Parziale 1/2021, con la presente variante Parziale 1/2025 si riduce virtualmente di altri 10 vani, per un totale di 13 unità.

Variazione aree a standard

La Variante 1/2025 prevede la modifica dell'area a standard esistente "GS – Gioco e Sport" posta nei pressi del Capoluogo, in parte mediante:

- lo stralcio di parte dell'area "GS" e la corretta individuazione della porzione posta a sud (Intervento 3 – Superficie 2.920 mq) in parte come "Aree per attività agricole" ai sensi dell'art. 71 e in parte come "Aree a verde privato vincolato" di cui all'art. 67 delle N.T.A.
- l'ampliamento dell'area "GS" della porzione nord (Intervento 3 – Superficie 5.060 mq).

Tale necessità nasce dalla volontà di individuare correttamente l'area a standard esistente e prevedere un nuovo campo sportivo, si provvede quindi alla individuazione come pubblico standard di una superficie pari a 2.140 mq (5.060 mq Intervento 2 meno 2.920 mq Intervento 3).

Si procede quindi a verificare il rispetto delle lettere c) e d), dell'art. 17, 5° comma, anche rispetto alle modificazioni precedentemente approvate.

Lo SUG vigente determina una CIR di 4.980 ab/vani ed individua una dotazione complessiva di aree a standard pari a mq 140.918 (corrispondenti a 28,29 mq/ab > 25 mq/ab richiesti dall'art. 21 della l.u.r.).

Modifiche apportate con la precedente variante 1/2021:

Variante n.	Modifiche apportate	Superficie modifica	CIRT	Rapporto Sup./CIRT
A6	Inserimento parcheggio esistente	190,00	4980	0,04
tot.		190,00	4980	0,04 < 0,5

Con la presente variante 1/2025 si procede con le presenti modifiche:

Variante n.	Modifiche apportate	Superficie modifica	CIRT	parametro lettera c) e d) art. 17 c. 5 (mq)
1/2021 Intento - A6	Inserimento parcheggio esistente	190,00		
1/2025 Intento 2	Incremento Area GC Capoluogo	5.060,00		
1/2025 Intento 3	Strlacio parte Area GC Capoluogo	-2.920,00		
tot.		2.330,00	4980	2.490,00

Con la presente Variante 1/2025 la dotazione complessiva di aree a standard assommerà quindi complessivamente a mq 143.248, pari a mq 28,76 mq/ab; l'aumento complessivo di mq 2.330,00 di aree di interesse comune rapportato agli abitanti insediabili, 4.980, comporta un incremento di mq 0,47 < mq 0,5 coerente a quanto definito dall'art. 17, 5° comma, lett. d) della L.R. 56/77 e s.m.i..

Variazione Superfici territoriali relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive

Nessuna variazione

Verifica dei parametri di cui all'art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

Parametri LUR	Parametri	PRGC Variante 1/2025	Verifica
Art. 17 comma 5, lett. a)	Non modifica l'impianto strutturale del PRGC	Nessuna modifica strutturale	Coerente
Art. 17 comma 5, lett. b)	Non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale	Nessuna modifica	Coerente
Art. 17 comma 5, lett. c) e d) Quantità globale di aree per servizi di cui agli artt. 20 e 21	Limite riduzione fino a 0,5 mq/ab Limite incremento fino a 0,5 mq/ab	Incremento totale di mq 2.330,00 per un totale di 4980 abitanti insediabili = 0,47 mq/ab < 0,5 mq/ab	Incremento di 0,47 mq/ab
Art. 17 comma 5, lett. e) Capacità Insediativa residenziale	Limite incremento < 4%, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa	Nessuna modifica Riduzione virtuale di 13 unità di CIRT, mantenute in disponibilità per esigenze future.	Coerente
Art. 17 comma 5, lett. f) Superfici territoriali relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive	Limite incremento < al 6 % nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti	-	Nessuna variazione
Art. 17 comma 5, lett. g) Classificazione geologica ed aree di dissesto	Non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG	-	Coerente

	vigente		
Art. 17 comma 5, lett. h) Ambiti art. 24	Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti	-	Coerente

Tabella dati quantitativi della Variante Parziale 1/2025.

LUR (legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e successive integrazioni)	PRG approvato con D.G.R. n. 19-496 in data 18/07/2005	PRG vigente Variante Parziale n. 1/2021	PRG variante parziale 1/2025	Parametri
quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 [art. 17, comma 5, lettera c) e d)]	140.918,00 mq	141.108,00 mq Incrementati di 190,00 mq con la Variante Parziale n. 1/2021	Incremento netto di 2.330 mq Totale pari a 143.248,00 mq	limite riduzione o limite aumento fino a 0,5 metri quadrati per abitante
capacità insediativa residenziale [art. 17, comma 5, lettera e)]	n. 4.980	n. 4.980 Riduzione di 3 unità di CIRT mantenute in disponibilità per esigenze future.	n. 4.980 Riduzione virtuale di 13 unità di CIRT, mantenute in disponibilità per esigenze future.	limite incremento 0 per cento (>10000 abitanti), 4 per cento (<10000 abitanti),
superfici territoriali (o gli indici di edificabilità) relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico/ricettive [art. 17, comma 5, lettera f)]	415.700,00 mq (Sf Aree produttive esistenti) + 379.670 (St Aree produttive di nuovo impianto) + 32.770,00 mq (Sf Aree terziarie esistenti)	415.700,00 mq (Sf Aree produttive esistenti) + 379.670 (St Aree produttive di nuovo impianto) + 32.770,00 mq (Sf Aree terziarie esistenti)	Nessuna Modifica	limite incremento 6 per cento (<10000 abitanti), 3 per cento (10000-20000 abitanti), 2 per cento (>20000 abitanti)

C- COERENZA RISPETTO AI PIANI SOVRAORDINATI

RAPPORTO CON P.T.R.

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

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

Attualmente è in vigore il Nuovo Piano Territoriale Regionale adottato con D.G.R. 16-10273 del 16 dicembre 2008 (pubblicata sul B.U.R. supplemento al n. 51 del 18 dicembre 2008), redatto sulla scorta delle indicazioni contenute nel documento programmatico (Per un nuovo Piano Territoriale Regionale) approvato con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 e definitivamente approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011.

Questo nuovo strumento di pianificazione contiene le scelte strategiche che la Regione intende compiere, o favorire, nei riguardi delle diverse politiche di tutela e uso del suolo. Individua, pertanto, attraverso i propri elaborati cartografici, una serie di politiche da attivare. Definisce gli indirizzi generali e settoriali di pianificazione, provvede al riordino dei piani, programmi e progetti regionali e individua i caratteri territoriali paesistici e gli indirizzi di governo del territorio.

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

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

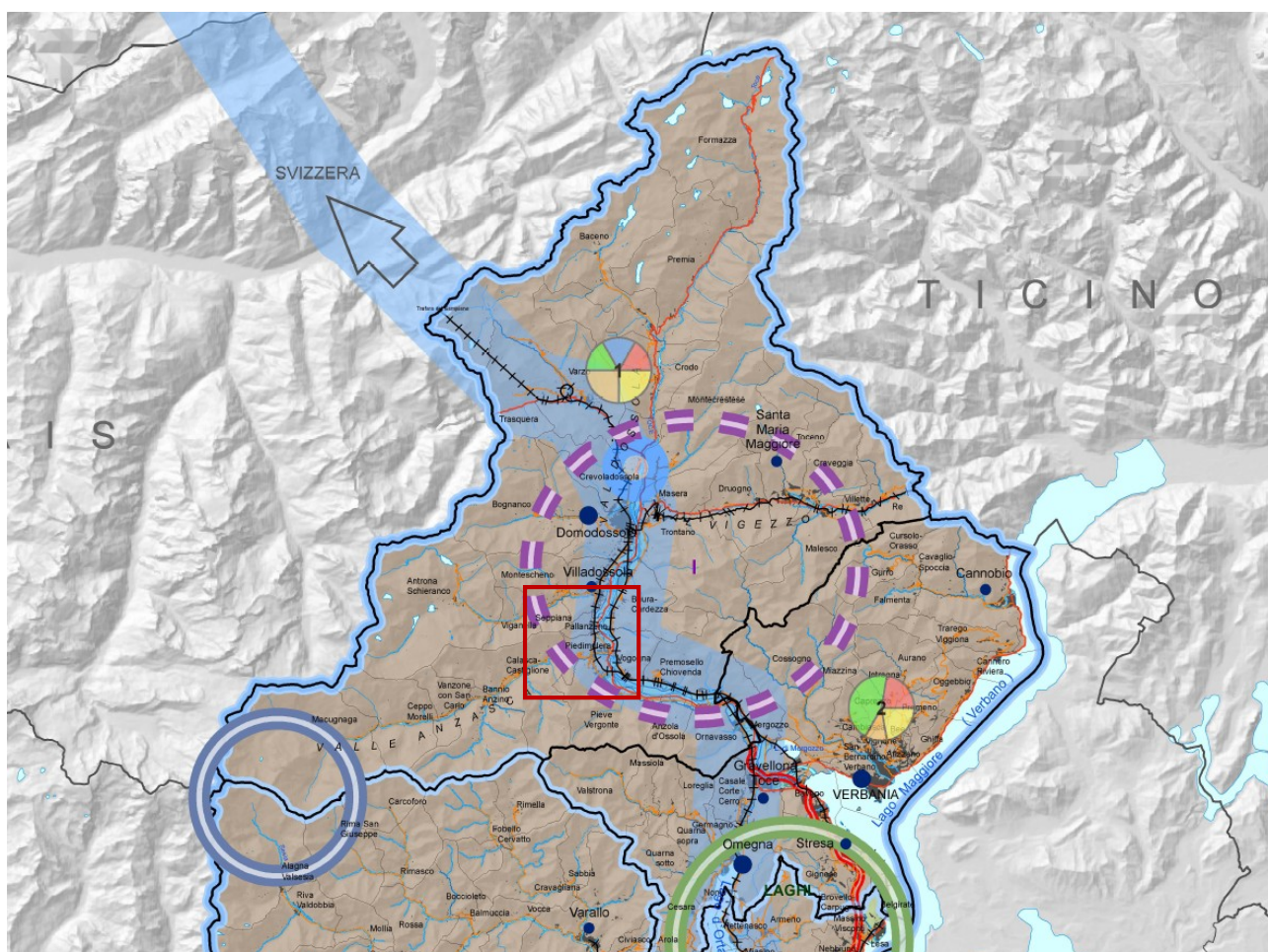
Il Comune di Piedimulera fa parte dell'Ambito di Integrazione Territoriale "1 Domodossola". Per tale AIT sono stati definiti i seguenti indirizzi programmatici:

- Valorizzazione del territorio: Conservazione e gestione dell'ingente patrimonio naturalistico-ambientale e paesaggistico (parchi Alpi Veglia, Devero e Val Grande, massiccio del M. Rosa, grandi superfici boscate naturali). Controllo dell'uso e dello stato ambientale delle risorse idriche. Prevenzione del rischio idraulico, idrogeologico, sismico, industriale e da incendi. Contenimento dell'uso del suolo e riordino del sistema insediativo di fondovalle, con recupero dei siti da bonificare e delle vaste aree industriali e terziarie dismesse o sottoutilizzate e valorizzazione del sistema insediativo tradizionale (case walser). Interventi in funzione della riconversione dei settori manifatturieri maturi e dell'attrazione/incubazione di imprese e servizi capaci di differenziare le attività e frenare la riduzione del presidio umano nella montagna interna e il degrado del patrimonio architettonico tradizionale delle borgate. Particolare attenzione ai servizi formativi per la riqualificazione dell'offerta di lavoro. Realizzazione del "Parco agricolo del Toce". Attivazione di APEA in riferimento al progetto Domo 2.
- Turismo: Valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche, culturali (comprese produzioni tipiche agricole e artigianali) e dei bacini sciistici per un turismo di qualità, diversificato, diffuso e sostenibile, integrato nel circuito dei laghi e inserito nelle relazioni transfontaliere con il Vallese.

- Risorse e produzioni primarie: Aumento della produzione energetica attraverso l'uso sostenibile del potenziale idroelettrico inutilizzato delle biomasse forestali integrate nella filiera sovra comunale energia, estesa all'AIT Verbania-Laghi.
- Ricerca, tecnologie, produzioni industriali: In connessione con il Tecnoparco del lago Maggiore: localizzazione di attività di ricerca, trasferimento tecnologico e formazione sull'uso delle fonti energetiche rinnovabili e sulla prevenzione e il monitoraggio dei rischi ambientali. Sostegno alla riqualificazione del settore estrattivo lapideo, attraverso lo sviluppo di servizi tecnologici, commerciali, di design e formativi.
- Trasporti e logistica: Rilancio della vocazione trasportistica e logistica di Domodossola sull'asse del Corridoio 24: - adeguamento della ferrovia del Sempione in relazione all'aumento di traffico conseguente l'apertura del Loetschberg; riuso dello scalo ferroviario e delle aree industriali vicine come insediamento inserito nella filiera logistica del quadrante regionale N-E (progetto Domo 2).

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

Tav. PTR Tavola di progetto –  Localizzazione area

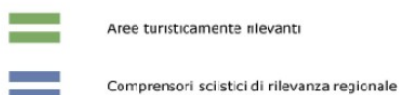


SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana



INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO



TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE

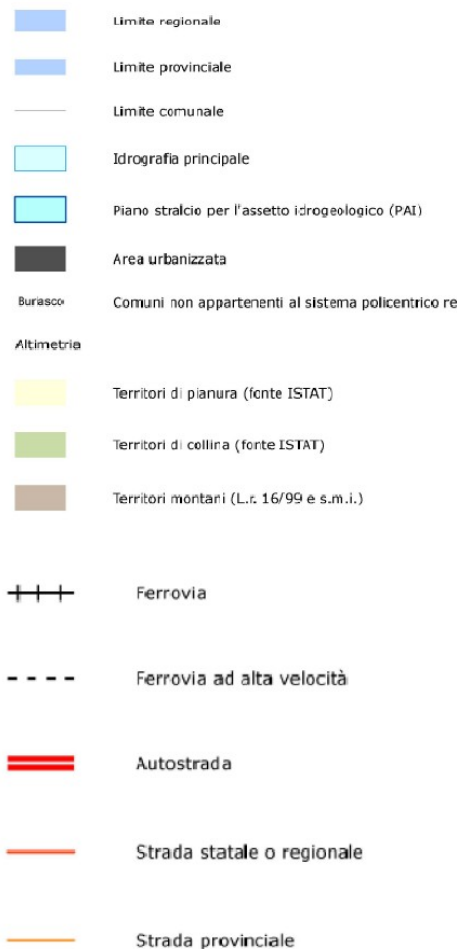


Verbanio Cusio Ossola: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'



BASE CARTOGRAFICA



Il PTR individua le strategie per il proseguimento degli obiettivi imposti ed ogni strategia prevede una serie di norme (indirizzi e direttive) che concorrono alla sua attuazione. Gli aspetti vincolistici delle norme (prescrizioni) sono invece demandati al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) in via di ultimazione. Ai fini della pianificazione locale gli elementi vincolanti (direttive) contenuti nel PTR sono ascrivibili principalmente alla riqualificazione e tutela del paesaggio, alla difesa del suolo e salvaguardia dei territori montani.

Dalla loro analisi non sono emersi contrasti evidenti tra i contenuti della presente variante e le indicazioni di carattere regionale.

Si segnalano le seguenti linee di indirizzo:

art. 20 – Aree urbane esterne ai centri storici – (...) *la pianificazione locale non deve prevedere nuove aree di espansione dell'urbanizzato di tipo sparso, sviluppi a carattere lineare lungo assi stradali o protendimenti edificati all'interno delle aree agricole; in questa logica i piani locali dovranno definire soluzioni che configurino il compattamento della forma degli insediamenti e la valorizzazione della strutturazione policentrica. (...)*

Art. 23 – Reti turistiche integrate – (...) *La pianificazione locale, in coerenza con gli strumenti di pianificazione regionale e provinciale, definisce azioni volte a:*

- a) valorizzare le risorse locali individuando nel patrimonio naturalistico e storico culturale le aree con maggiori potenzialità di sviluppo;*
- b) valorizzare i nuclei edificati che hanno mantenuto le loro caratteristiche e valenze ambientali;*
- c) favorire lo sviluppo dei sistemi museali promuovendo la connessione tra le strutture museali, artistiche e architettoniche esistenti;*
- d) incentivare gli investimenti coerenti con gli obiettivi di diversificazione turistica, ampliamento della stagionalità, potenziamento e articolazione dell'offerta ricettiva;*
- e) recuperare e valorizzare i percorsi escursionistici legati alla storia locale;*
- f) valorizzare l'agriturismo come fonte di reddito integrativo di quello agricolo;*
- g) valorizzare il turismo naturalistico tutelando la fauna selvatica e gli ecosistemi, favorendo la biodiversità.*

Art. 29 – Territori montani – (...) *la pianificazione locale (...) definisce azioni volte a garantire:*

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

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

- a) i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali dovranno prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare dovrà dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio di abitazioni esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e quello da recuperare;*
- b) non è ammessa la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita,*

conferendo a quest'ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme;

c) quanto le aree di nuovo insediamento risultino alle estreme propaggini dell'area urbana, esse dovranno essere localizzate ed organizzate in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificato dovranno privilegiarsi quelle legate al luogo e alla tradizione locale. (...)

(...) In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

La Variante in questione risulta pienamente in sintonia con le direttive degli articoli sopra richiamati; in particolare si inquadra pienamente nella logica del contenimento del consumo di suolo di cui all'art. 31.

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

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

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

Verifica rispetto ai contenuti dell'art. 31 del PTR – Consumo di Suolo

Il Piano Territoriale Regionale Vigente è stato approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011.

L'art. 31 – Contenimento uso del suolo - prevede che (...) la pianificazione locale, al fine di contenere il consumo di suolo dovrà rispettare le seguenti direttive:

a) i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali dovranno prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare dovrà dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio di abitazioni esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e quello da recuperare;

b) non è ammessa la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita, conferendo a quest'ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme;

c) quanto le aree di nuovo insediamento risultino alle estreme propaggini dell'area urbana, esse dovranno essere localizzate ed organizzate in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificato dovranno privilegiarsi quelle legate al luogo e alla tradizione locale. (...)

(...) In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente."

Dall'elaborato "Monitoraggio del Consumo di Suolo", approvato con DGR N. 34-1915 del 27 luglio 2015, per il comune di Piedimulera si individua un CSU pari a 94 ha, CSI pari a 6 ha, CSR pari a 2. **Il 3 % di 94 ha è pari quindi a 28.200 mq.**

Si riportano a titolo illustrativo le definizioni contenute nel suddetto elaborato denominato ", capitolo 18 "Glossario":

"Il consumo di suolo deve essere considerato come un processo dinamico che altera la natura di un territorio, passando da condizioni naturali a condizioni artificiali, di cui l'impermeabilizzazione rappresenta l'ultimo stadio (Eea, 2004). Esso può essere declinato a seconda delle tipologie di uso del suolo che vengono prese in considerazione in:

- consumo di suolo da superficie infrastrutturata: suolo trasformato per la realizzazione di superfici infrastrutturate a discapito di usi agricoli o naturali;

• consumo di suolo da superficie urbanizzata: suolo trasformato per la realizzazione di superfici urbanizzate a discapito di usi agricoli o naturali;

• altri tipi di consumo di suolo: suolo trasformato, a discapito di usi agricoli o naturali, per lo svolgimento di attività che ne modificano le caratteristiche senza tuttavia esercitare un'azione di impermeabilizzazione (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici, impianti fotovoltaici etc.).

Per consentire una valutazione complessiva del fenomeno, tali tipologie possono essere aggregate come segue:

• consumo di suolo reversibile: consiste nella somma degli "Altri tipi di consumo di suolo";

• consumo di suolo irreversibile: consiste nella somma del "Consumo di suolo da superficie infrastrutturata" e del "Consumo di suolo da superficie urbanizzata";

• consumo di suolo complessivo: consiste nella somma del "Consumo di suolo da superficie infrastrutturata", del "Consumo di suolo da superficie urbanizzata" e degli "Altri tipi di consumo di suolo".

(...)

Si riportano a titolo illustrativo le definizioni contenute nel suddetto elaborato denominato ", capitolo 18 "Glossario":

"Il consumo di suolo deve essere considerato come un processo dinamico che altera la natura di un territorio, passando da condizioni naturali a condizioni artificiali, di cui l'impermeabilizzazione rappresenta l'ultimo stadio (Eea, 2004). Esso può essere declinato a seconda delle tipologie di uso del suolo che vengono prese in considerazione in:

- consumo di suolo da superficie infrastrutturata: suolo trasformato per la realizzazione di superfici infrastrutturate a discapito di usi agricoli o naturali;

- *consumo di suolo da superficie urbanizzata: suolo trasformato per la realizzazione di superfici urbanizzate a discapito di usi agricoli o naturali;*
- *altri tipi di consumo di suolo: suolo trasformato, a discapito di usi agricoli o naturali, per lo svolgimento di attività che ne modificano le caratteristiche senza tuttavia esercitare un'azione di impermeabilizzazione (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici, impianti fotovoltaici etc.).*

Per consentire una valutazione complessiva del fenomeno, tali tipologie possono essere aggregate come segue:

- *consumo di suolo reversibile: consiste nella somma degli "Altri tipi di consumo di suolo";*
- *consumo di suolo irreversibile: consiste nella somma del "Consumo di suolo da superficie infrastrutturata" e del "Consumo di suolo da superficie urbanizzata";*
- *consumo di suolo complessivo: consiste nella somma del "Consumo di suolo da superficie infrastrutturata", del "Consumo di suolo da superficie urbanizzata" e degli "Altri tipi di consumo di suolo".*

(...)

Ai sensi dell'art. 35 della L.R. 7/2022 sono state definite alcune precisazioni relative al calcolo del consumo di Suolo:

Art. 35.

(Norme in materia di compensazione del consumo di suolo)

1. Le soglie di consumo di suolo di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR), approvato con deliberazione del Consiglio regionale 21 luglio 2011, n. 122-29783 (Approvazione del piano territoriale regionale ai sensi dell' articolo 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), si applicano esclusivamente alle **nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate in zona con destinazione agricola ai sensi della pianificazione vigente e che necessitano di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge. Sono comunque escluse dal conteggio di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR) le previsioni o ampliamenti di ambiti urbanistici generati da rilocalizzazioni o stralci di previsioni vigenti, in aree libere localizzate in zone con destinazione agricola ai sensi della pianificazione vigente.** Sono comunque escluse dal conteggio di cui sopra le opere pubbliche non diversamente localizzabili e della realizzazione di interventi di livello sovralocale che derivino da accordi di programma, territoriali o da intese tra pubbliche amministrazioni.

2. Per le sole nuove previsioni di occupazione di superficie libera localizzate in zone con destinazione agricola ai sensi della pianificazione previgente, oggetto di variante generale agli strumenti di pianificazione urbanistica, adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, determinano l'obbligo di compensare la perdita irreversibile di suolo prodotta dalla trasformazione, con la finalità di perseguire l'obiettivo del bilancio del consumo di suolo pari a zero per il 2050. La Giunta regionale, con suo provvedimento, determina la natura, le destinazioni e i limiti delle conseguenti compensazioni.

3. I precedenti commi si applicano anche alle procedure istruttorie di natura pianificatoria ed autorizzativa non ancora concluse alla data di approvazione della presente legge, non recependo nel provvedimento finale eventuali prescrizioni compensative difformi anche formalizzate in endoprocedimenti già conclusi.

4. Si considera decostruzione la minor utilizzazione di nuove aree edificabili previste dal PRG, ottenuta mediante la densificazione edilizia o la rilocalizzazione di capacità edificatorie ammesse in aree poste nell'ambito del perimetro del centro abitato o qualificate come aree dense ai sensi dei piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP).

5. In fase di intervento, anche in deroga al PRG, da attuarsi mediante permesso di costruire o strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto dei parametri del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell' articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), va verificata la dotazione minima delle aree a servizi di cui all' articolo 21 della legge regionale 56/1977 , anche attraverso corrispondente monetizzazione.

L'allegato 2 alla DGR 2-6683 del 4 aprile 2023, inoltre, definisce più dettagliatamente i requisiti ed i criteri di calcolo della soglia di incremento, se ne riprendono alcuni punti:

“Ai fini del computo dei limiti percentuali in applicazione dell'art. 31 delle Norme del PTR e dell'art. 35 della l.r. 7/2022 si considerano incremento di “consumo di suolo ad uso insediativo le superfici generate dalla perimetrazione di tutte le aree normative edificabili di nuova previsione inserite in sede di variante allo strumento urbanistico ed esterne alle aree già previste dalla pianificazione vigente” (cfr. art. 35 l.r. 7/2022).

Sono escluse da tale computo, come previsto nel glossario sul monitoraggio del consumo di suolo di cui alla DGR 34-1915 del 27 luglio 2015:

- le aree destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico, di cui all'art. 21 e 22 della l.r. 56/1977 e smi.;

- gli impianti sportivi e tecnici anche non pubblici, per le parti classificabili quale consumo di suolo reversibile;

- le strade, ferrovie e altre infrastrutture viarie;

- le cave, le discariche, gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.

Con specifico riferimento a quanto contenuto al comma 9 dell'articolo 31, all'interno del quale l'argomento consumo di suolo viene correlato a "nuovi impegni di suolo", "nuovi insediamenti..." e "ampliamento di nuovi insediamenti", il mutamento d'uso (ad es. da produttivo a commerciale), trattandosi di un'area già vigente, non concorre al calcolo del consumo di suolo.

Qualora tale cambio d'uso sia relativo ad aree le cui destinazioni originarie non concorrono al calcolo del consumo di suolo verso un uso che concorre al consumo di suolo, le stesse dovranno invece essere computate ai fini delle soglie previste.”

Ai fini del calcolo di Consumo di Suolo della Presente Variante 1/2025 si precisa che gli interventi previsti non costituiscono consumo di suolo in quanto si tratta di previsioni esistenti (Interventi 5 e 6), di aree a standard pubblico (Interventi 2 e 3), di una infrastruttura viaria (Intervento 6) e della conversione in agricolo di un'area a verde privato (Intervento 1).

Con riferimento alle precedenti varianti l'unico intervento che ha costituito nuovo consumo di suolo, e che ricade esternamente alle porzioni di territorio già individuate dalla Regione come "Consumo di suolo urbanizzato" è il numero B2 della Variante Parziale 1/2021, quello relativo all'inserimento della nuova area di completamento in Loc. Ca Girardi, la cui superficie è di 1470 mq. Come visto con la precedente variante la previsione della nuova area di completamento è coerente con i disposti dell'art. 31 del P.T.R.: $1470 \text{ mq} < 28.200$.

Viene quindi confermato l'attuale dato vigente.

RAPPORTO CON P.P.R.

La tutela e la salvaguardia del paesaggio in Regione Piemonte, già in parte disciplinate nel Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato nel 1997, con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali, trovano nei nuovi principi contenuti del Codice e della Convenzione le principali motivazioni che hanno indotto la Regione ad avviare la formazione del primo Piano Paesaggistico Regionale (PPR) adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 4 agosto 2009 e riadottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015; è stato infine approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Piemonte, esso rappresenta lo strumento primario per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale.

Il PPR detta indirizzi (orientamenti e criteri che riconosco agli enti territoriali una motivata discrezionalità circa il loro recepimento), direttive (disposizioni che devono essere obbligatoriamente osservate nell'elaborazione di piani settoriali, territoriali provinciali e nei piani locali alle diverse scale) e prescrizioni (disposizioni con diretta efficacia conformativa, vincolanti e cogenti, sono di immediata attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati).

Lo studio del complesso quadro strutturale ha portato alla suddivisione del territorio regionale in 76 "Ambiti di paesaggio" definiti in base agli aspetti geomorfologici, alla presenza di ecosistemi naturali, alla presenza di sistemi insediativi, ecc. I relativi caratteri sono stati definiti in apposite Schede di Ambito che indicano tra l'altro gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere e gli indirizzi normativi. A loro volta gli ambiti sono organizzati in "Unità di paesaggio" che ne definiscono l'identità e i caratteri locali. Essi sono articolati secondo 9 tipologie in relazione ai caratteri paesaggistici prevalenti.

Il Comune di Piedimulera appartiene all'ambito 9 – Valle Ossola e per ogni ambito è definite un'apposita scheda.

Tali schede riportano le sintesi di tutto ciò che ha una valenza paesaggistica riconosciuta e tutelata, come visto in precedenza il Comune di Piedimulera è sottoposto alla disciplina della parte terza del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) per le porzioni di territorio individuate ai sensi dell'art. 142 e in parte ricade all'interno della ZPS del Fiume Toce e della ZPS Val Grande.

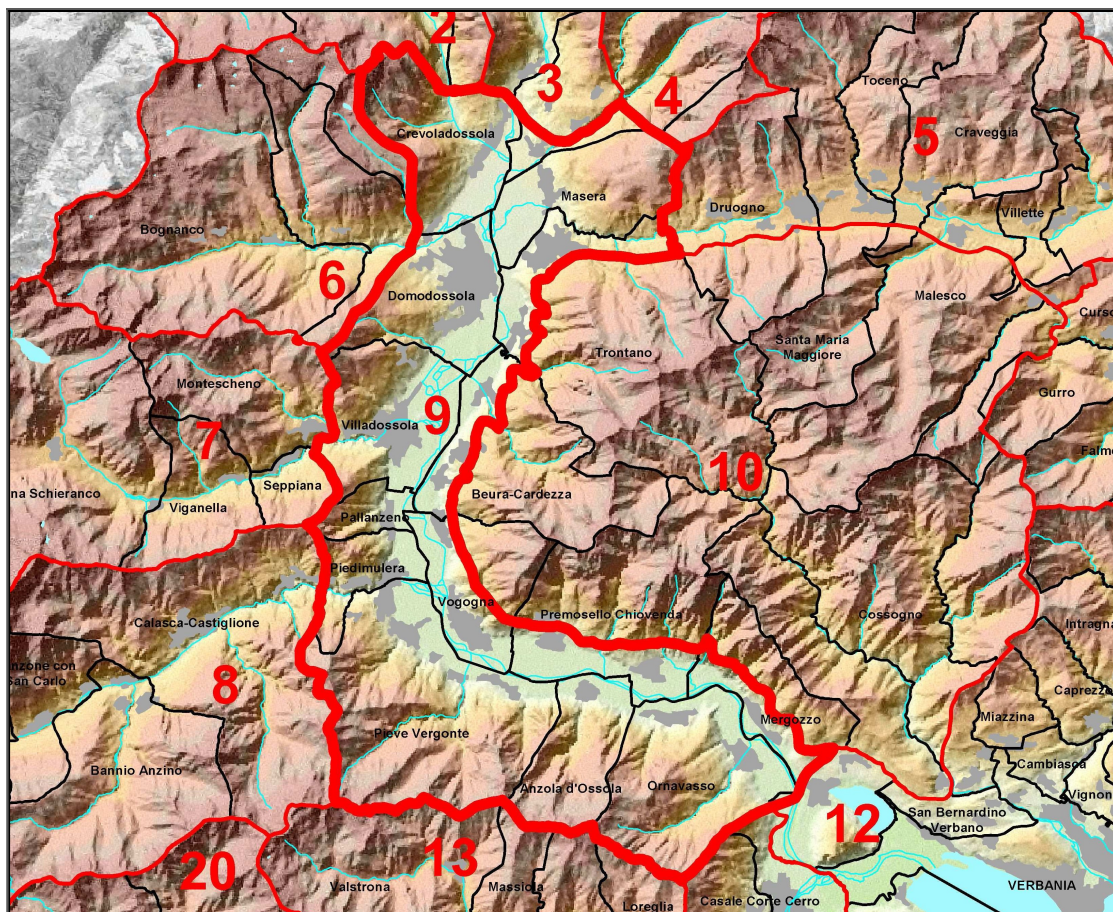
Nella scheda d'ambito 9 sono individuati i seguenti indirizzi normativi e orientamenti specifici per il territorio in esame, finalizzati alla valorizzazione del patrimonio storico-culturale:

- azioni di riqualificazione paesaggistica (mitigazione puntuale, mitigazione diffusa) dell'area a ridosso del torrente Toce, in particolare in rapporto al sovrapporsi di infrastrutture viarie e ferroviarie; si segnala la criticità connessa al potenziamento del traffico ferroviario in attraversamento della valle (corridoio TEN 24), con le ricadute in termini di impatto ambientale del traffico ed il consumo di territorio (aree per la logistica, miglioramenti infrastrutturali). Tali previsioni, in un quadro paesistico già compromesso, devono essere accompagnate da valutazioni sulla sostenibilità complessiva degli scenari che si delineano;

Comune di Piedimulera

**Relazione Illustrativa – Variante 1/2025
Progetto Definitivo – Giugno 2026**

- analogamente azioni di riqualificazione paesaggistica delle aree industriali dismesse, dei siti estrattivi, degli ambiti con concentrazione di infrastrutturazione e delle aree di sprawl residenziale devono essere affrontate attraverso interventi di sistema e di idonea scala territoriale e tenendo in opportuna considerazione gli elementi di qualificazione paesaggistica presenti (componenti naturali, patrimonio edilizio storico, borghi storici, tracce di attività protoindustriale, ruolo territoriale dell'ambito in termini di connettività con le valli);
- promuovere azioni coordinate di recupero del patrimonio edilizio storico e del contesto paesaggistico ad esso connesso, in particolare con il drastico contenimento della nuova edificazione soprattutto delle aree prative poste tra Prata e Trontano, Masera e Montecrestese, Trontano e Masera, Trontano e Cardezza, Pieve Vergonte e con la valorizzazione, promossa da enti pubblici e/o pubblico-privati, per la riconversione e gestione del patrimonio storico-architettonico più antico, che oggi versa in stato di abbandono.



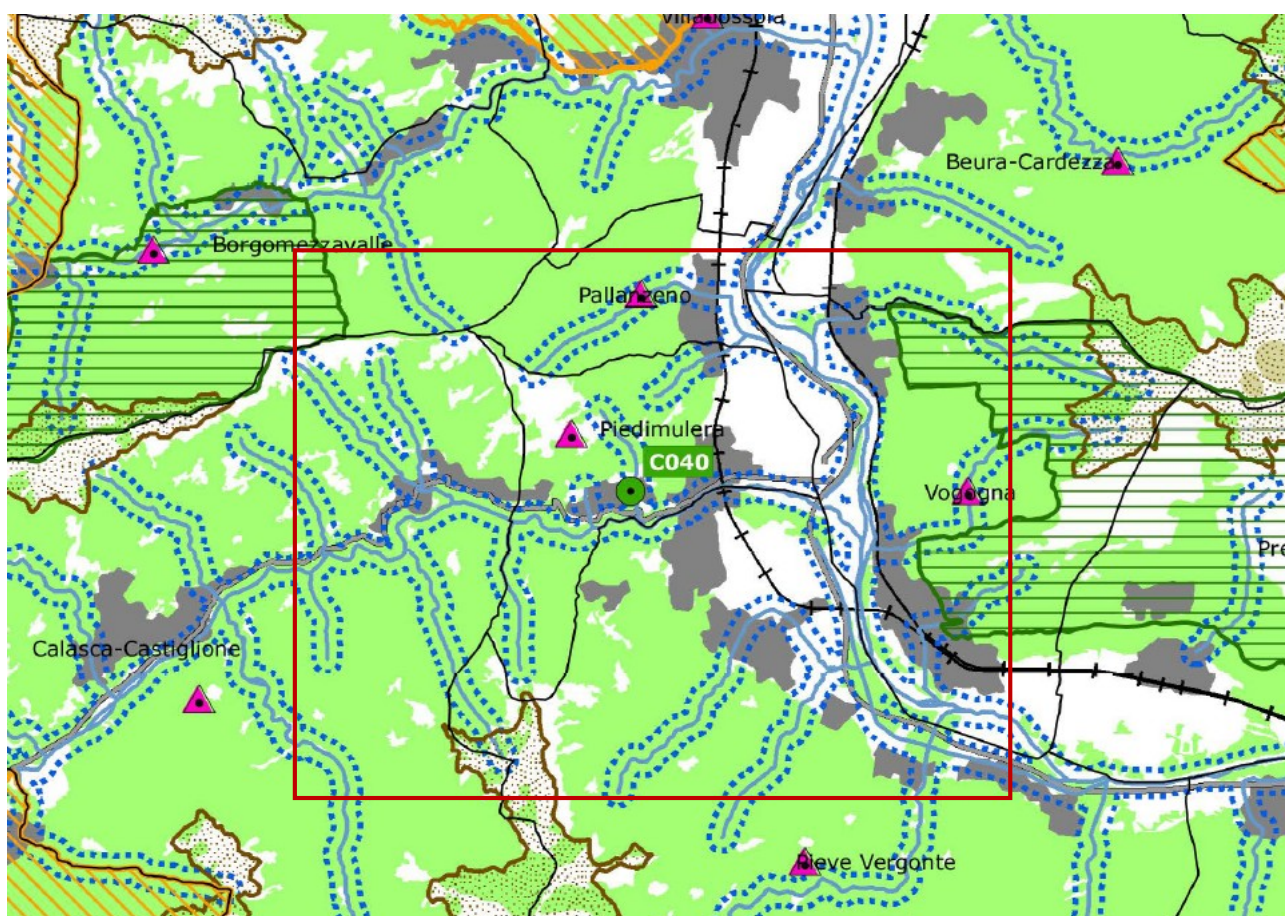
Consultate le schede contenute nel “Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte”, altro strumento fondamentale nell’applicazione della tutela del P.P.R., non esistono particolari prescrizioni per l’area oggetto di variante.

Il P.P.R. è costituito dai seguenti elaborati:

Comune di Piedimulera
Relazione Illustrativa – Variante 1/2025
Progetto Definitivo – Giugno 2026

- Relazione
- Norme tecniche di attuazione
- Tav. P1 – Quadro strutturale
- Tav. P2 – Beni paesaggistici
- Tav. P3 – Ambiti e unità di paesaggio
- Tav. P4 – Componenti paesaggistiche
- Tav. P5 – Rete ecologica, storico - culturale e fruitiva
- Schede degli ambiti
- Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio
- Rapporto ambientale e sintesi non tecnica

Tav. PPR P2 Beni paesaggistici –  Localizzazione area





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 (lett. c) **



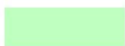
Le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica (lett. d)



I ghiacciai e i circhi glaciali (lett. e)



I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonchè i territori di protezione esterna dei parchi (lett. f) *(Dati Regione Piemonte – Settori Pianificazione e Gestione Aree Protette)*



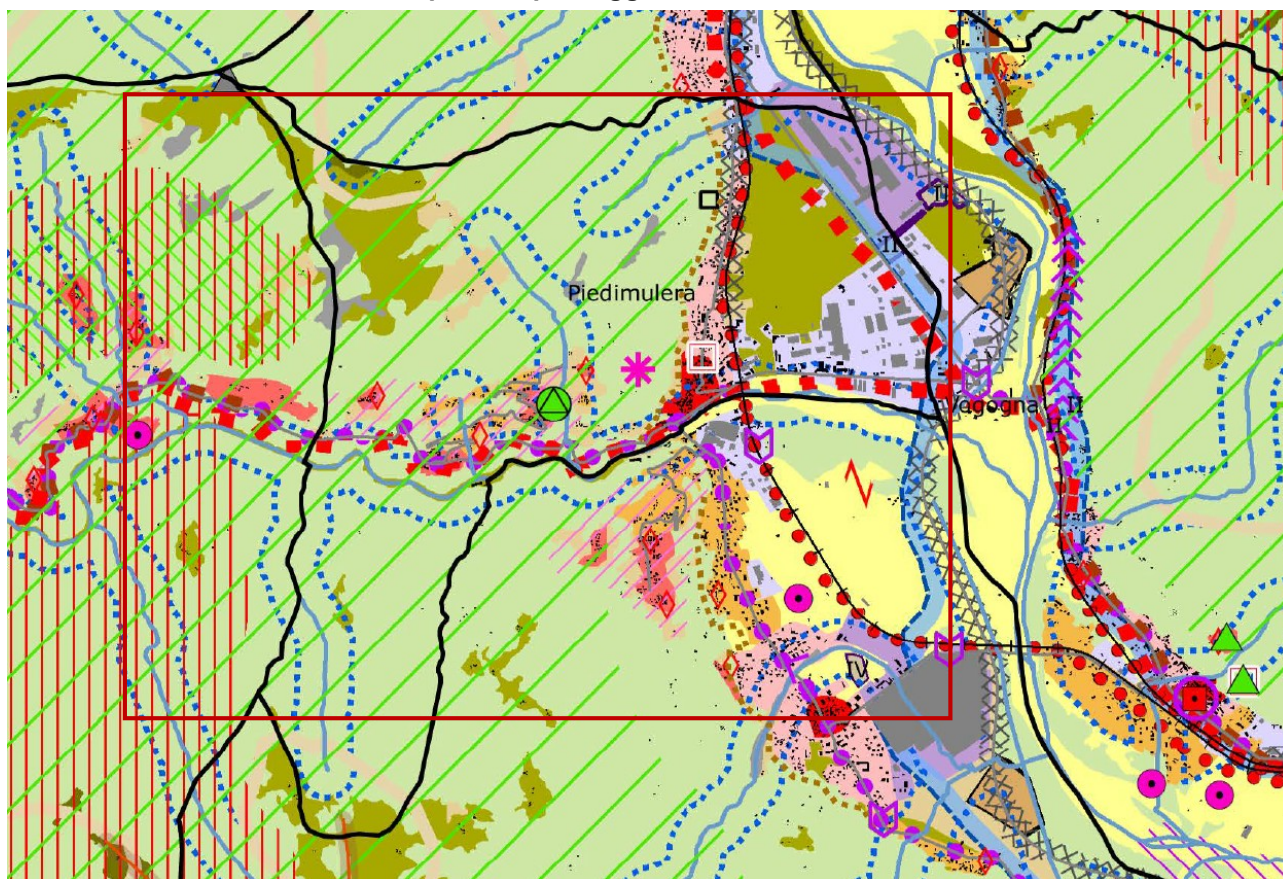
I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (lett. g) e confermati dalla L.R. 4/2009 *(Dati Land Cover IPLA 2003)* *(Le rappresentazioni non comprendono le superfici forestali minori di 1 ha, non cartografabili alla scala di acquisizione della Land Cover)*



Le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici (lett. h)

Come si vede in cartografia sul territorio oggetto di variante, per alcune aree è presente il vincolo di cui all'art. 142 del D.lgs 42/2004 per le aree boscate o i rii/torrenti (si richiama il capitolo "Vincoli Presenti sul territorio).

Tav. PPR P4 Componenti paesaggistiche – Localizzazione area



Componenti e sistemi naturalistici

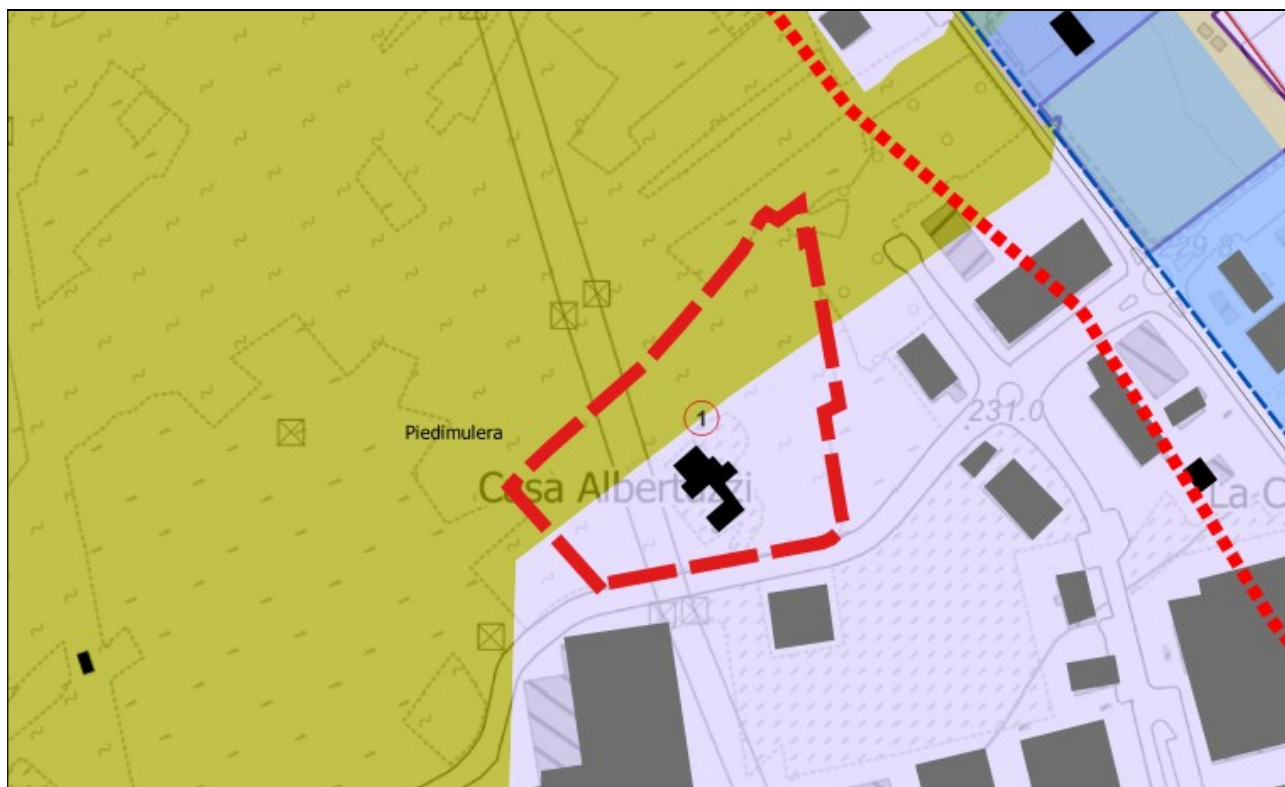
- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Aree di montagna (art. 13) | | |
| | Praterie (art. 19) | | Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27) |
| | Prato-pascoli, cespuglieti e fasce a prateria permanente (art. 19) | | |
| | Fascia Fluviale Allargata (art. 14) | | Elementi di criticità puntuali (art. 41) |
| | Fascia Fluviale Interna (art. 14) | | Varchi tra aree edificate (art. 10) |
| | Laghi (art. 15) | | Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30) |
| | Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) | | Belvedere (art. 30) |

Componenti e sistemi storico-territoriali

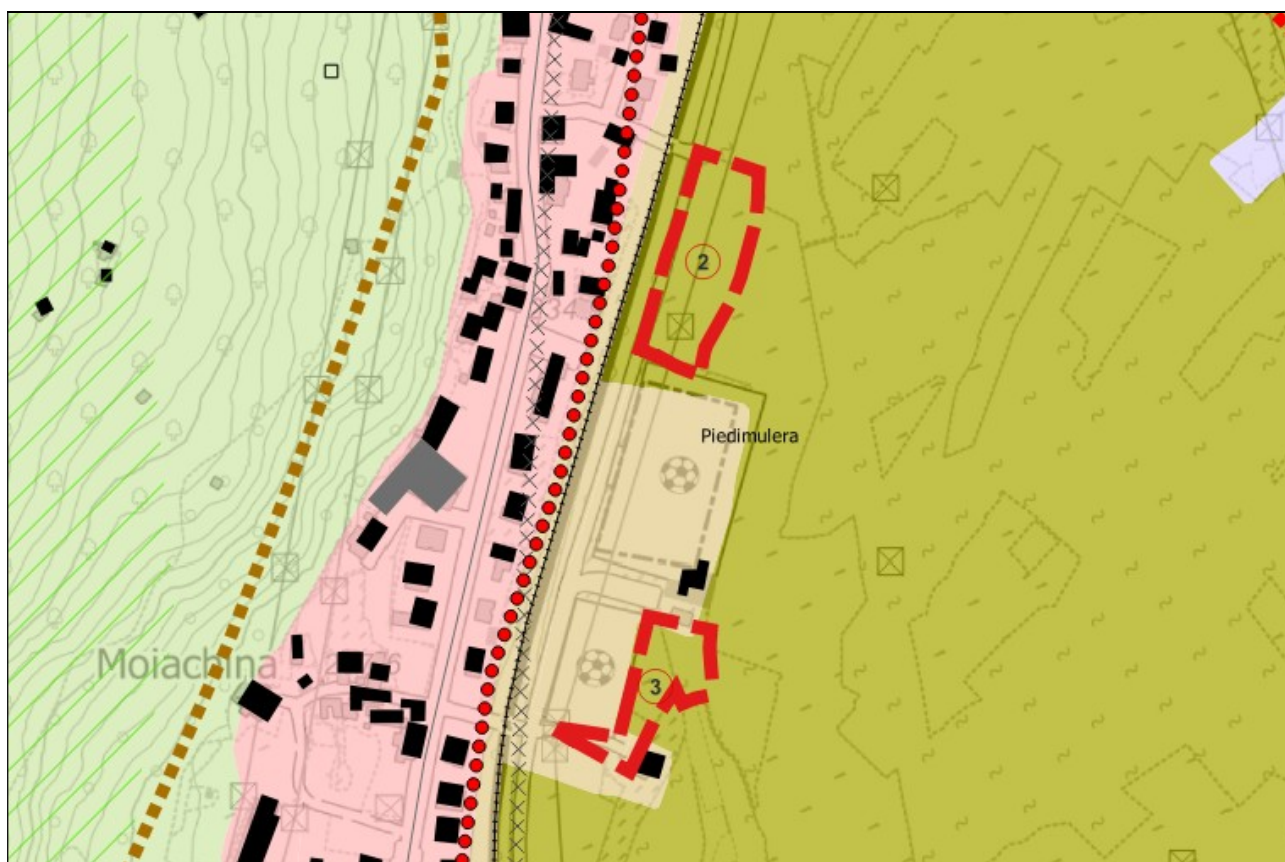
Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

- | | |
|--|--|
| | Rete viaria di età romana e medievale |
| | Rete viaria di età moderna e contemporanea |
| | Rete ferroviaria storica |
| | Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25) |
| | Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24) |
| | Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25) |
| | Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2 |
| | Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4 |
| | Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6 |
| | Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 30) m.i.7 |
| | Aree rurali di montagna o alta collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13 |
| | Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15 |

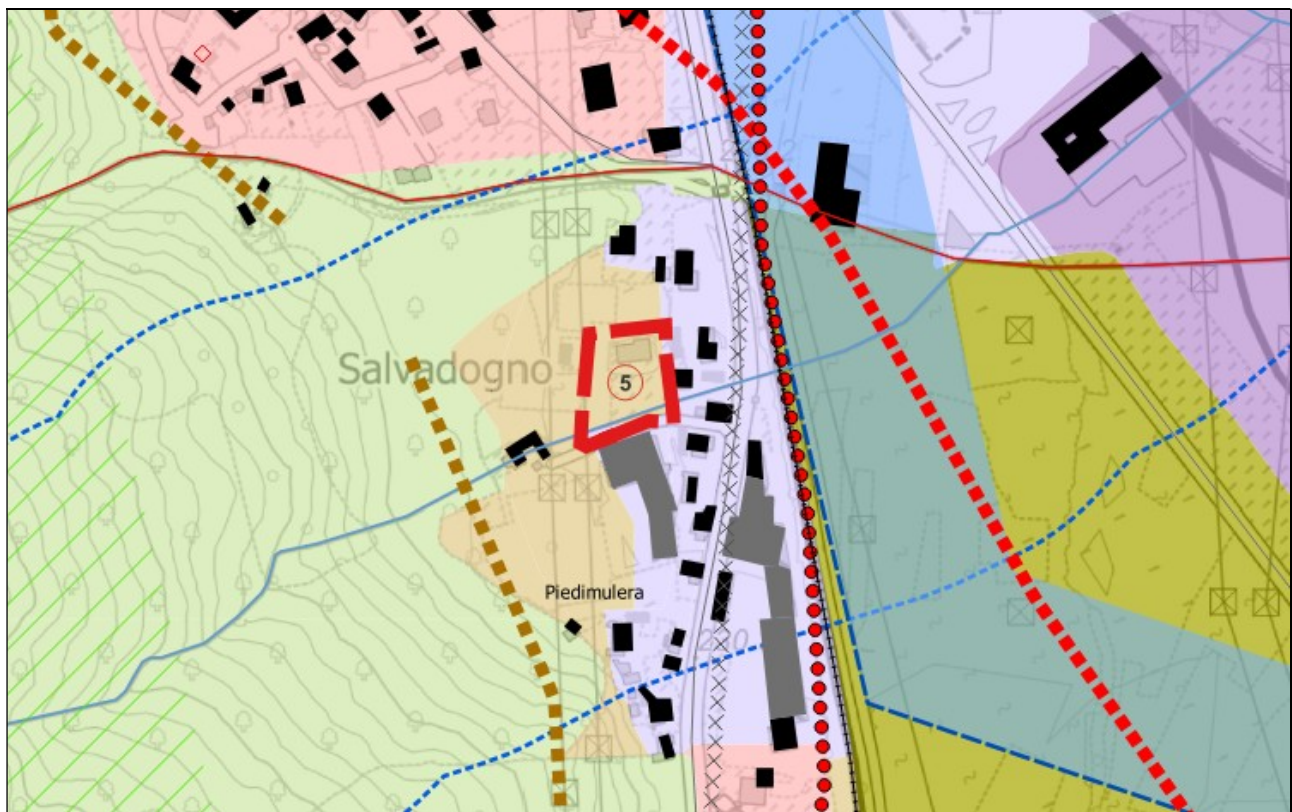
Al fine di verificare i disposti del PPR sui singoli interventi si è consultato il sistema WebGis regionale, di cui si riportano gli estratti della Tav. P4 rispetto alle aree oggetto di variante:



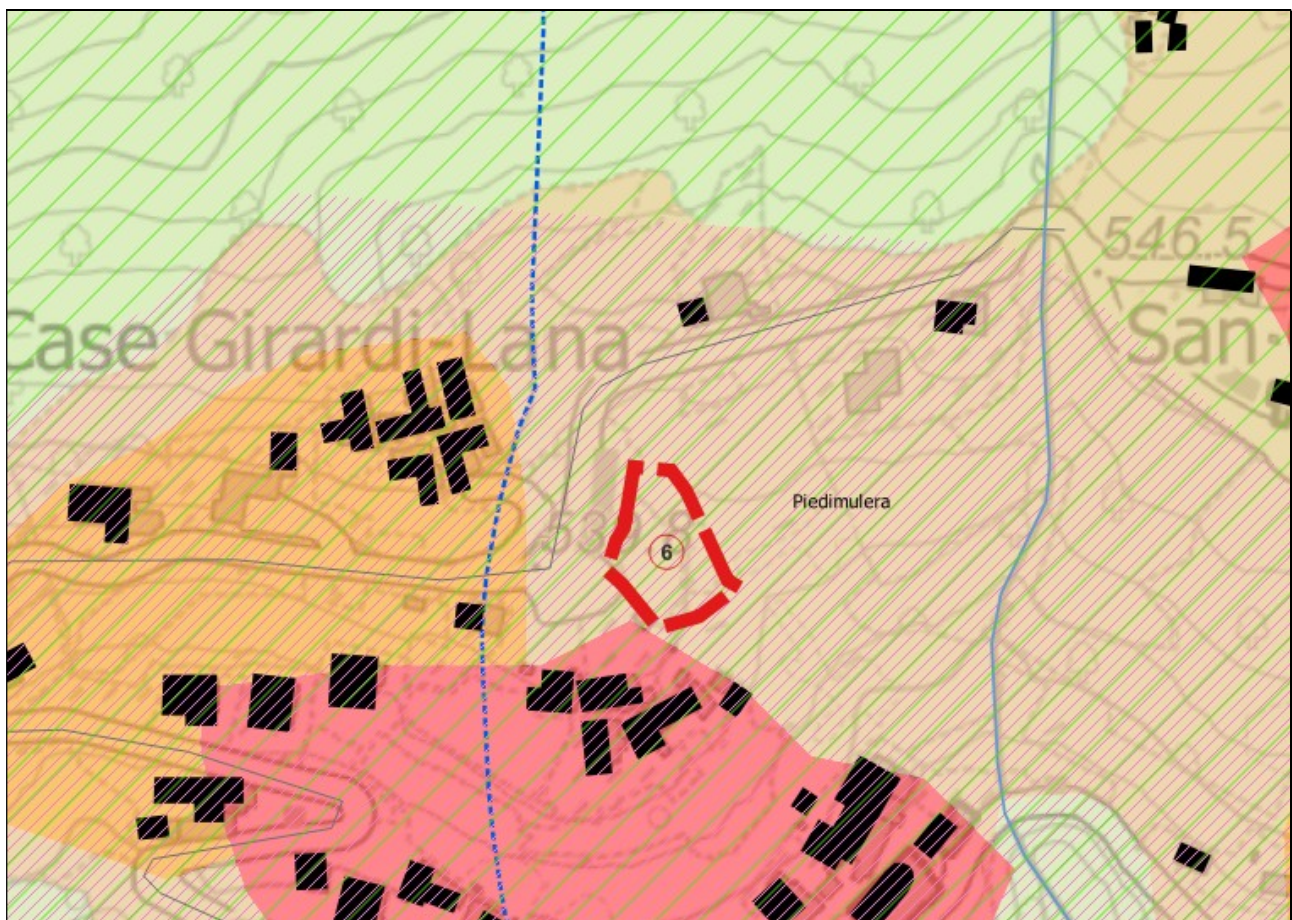
Estratto elaborazione QGis Tav.4 – Intento 1



Estratto elaborazione QGis Tav.4 – Intenti 3 e 2



Estratto elaborazione QGis Tav.4 – Intento 5



Estratto elaborazione QGis Tav.4 – Intento 6



Aree di montagna (art. 13)



Zona Fluviale Interna (art. 14)



Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

■ ■ ■ ■ Rete viaria di età romana e medievale

■ ■ ■ ■ Rete viaria di età moderna e contemporanea



Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti



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



Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7



Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12



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

Estratto legenda Tav. P.4

Per quanto riguarda il **Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte** non sono presenti vincoli e quindi non vengono dettate prescrizioni relative agli ambiti vincolati ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 42/2004

Si riporta ora tabella di verifica rispetto ai contenuti dell'articolato normativo del P.P.R. Vigente:

1. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LA VARIANTE PARZIALE	
Articolo 13. Aree di montagna	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2); - vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne dall'area montana - sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 sui crinali); - ghiacciai, rocce e macereti (tema areale). Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del d.lgs.42/2004.	
Direttive comma 10 I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative	L'intervento 6 è all'interno di tale area normativa. E' coerente in quanto è finalizzato alla riqualificazione del patrimonio esistente.

del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a: - finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente; - reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate; - garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati.	
<u>Prescrizioni</u> <i>comma 11</i> Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4: - la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme; - gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi. <i>Comma 12</i> Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi: - necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.; - relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento	Non sono previsti interventi di cui al comma 11 o all'interno di aree di cui ai commi 12 o 13.

delle costruzioni preesistenti; C. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi; d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove; e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti; f. <i>relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni.</i> Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e	
--	--

compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi. Comma 13 Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati: a. alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico; b. alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative; c. alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.	
Articolo 14. Sistema idrografico	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso"). <i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) e le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 (cosiddetta fascia "Galasso").</i>	
<u>Indirizzi</u> comma 7 <i>Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</i> a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea	Ricadono all'interno di questa area normativa l'intervento n. 5 , riconoscimento dello stato di fatto e 6 relativo alla realizzazione della viabilità di accesso per i mezzi di sicurezza, quest'ultimo posto ad una distanza tale dal Rio vincolato da non implicare ripercussioni sullo stesso.

e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.	
<u>Direttive</u> <i>comma 8</i> <i>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</i> a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino; b. nelle zone fluviali "interne" prevedono: I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi	“

compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.	
<u>Prescrizioni</u> comma 11 All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per i quali non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il territorio d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative volte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al mantenimento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi stabiliti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Habitat; b. la realizzazione degli impianti di produzione elettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il territorio d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'attuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale. c.	“
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
<i>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</i> - praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana); - praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina); - aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura);	
<u>Direttive</u> comma 10 Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.	Ricade all'interno di questa area normativa l'intervento A8, che prevede il riconoscimento di un piccolo allargamento stradale. E' quindi coerente con i disposti del presente articolo.
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1 - tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);
- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche - tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 (SV3 - tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);
- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali (SV4 - tema areale situato lungo i corpi idrici principali);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti (SV5 - tema areale).

Direttive

comma 4

I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:

- a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);
- b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).

Ricade all'interno di questa area normativa l'intervento B2, ma non c'è traccia di coltura a vigna.

Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative

Le componenti morfologico insediative sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articolo dal 35 al 40. sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr

Nella Tav. P4 sono rappresentati anche

- porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);
- varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);
- elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo)

Indirizzi

comma 4

Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:

- a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7;
- b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati;
- c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con

Ricadono all'interno di questa area normativa:

- l'intervento 1, che converte in agricola l'area esistente ed è quindi coerente
 - Gli interventi 2 e 3, che prevedono la conversione in agricolo di alcune parti del territorio erroneamente inserite all'interno delle aree a standard e l'ampliamento dell'area a standard per gioco e sport mantenendo però le porzioni utilizzate a scopo agricolo
- Di fatto gli interventi citati non sono in contrasto con quanto definito dall'articolo e perseguono l'obiettivo di mantenere le porzioni del territorio con effettiva potenzialità agricola.**

particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. comma 5 I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	
<u>Direttive</u> comma 6 I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. comma 7 I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: a. <i>analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;</i> b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: l. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi	

e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificio (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.	
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
<i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> <i>m.i.6:prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</i> <i>m.i.7:prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i>	
<u>Direttive</u> <i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale. <i>comma 4</i> Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che: a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui	L'intervento 1 è coerente in quanto viene favorita la riconversione ad uso agricolo. L'intervento 4 è un lotto di completamento interstiziale o margine dell'edificio, quindi coerente con il comma 4.

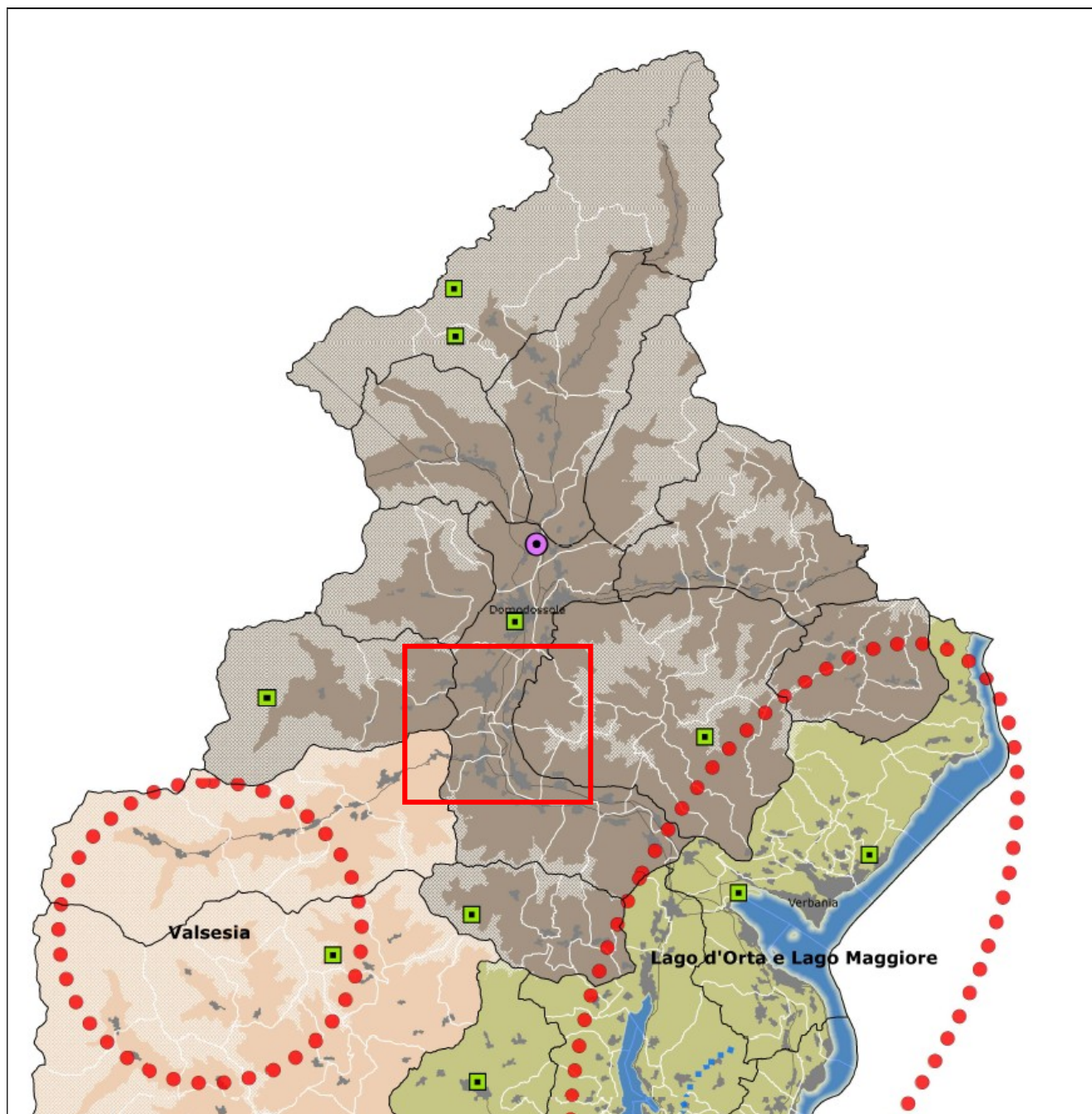
al comma 3; b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale; d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei); - m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani); - m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).	
<u>Direttive</u> <i>comma 5</i> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g; d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri	Ricadono all'interno di questa area normativa gli interventi 3, 5 e 6. L'intervento 3 è relativo al riconoscimento dell'effettivo utilizzo del suolo in un'ottica di mantenimento e recupero del patrimonio esistente. L'intervento 5 è relativo al riconoscimento di un'area saturata esistente. L'intervento 6 prevede la realizzazione di una viabilità di emergenza, quindi volta sempre al mantenimento ed alla valorizzazione dei nuclei rurali esistenti.

tradizionali degli edifici e del contesto; e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	
---	--

Visto quanto sopra analizzato in merito all'applicazione, da parte dei piani locali, delle direttive e delle prescrizioni individuate all'interno delle Norme di Attuazione del PPR, oltre che delle Prescrizioni contenute nelle schede del Catalogo dei Beni Paesaggistici, si può affermare che la Variante 1/2025 sia coerente ai disposti del Piano Paesaggistico.

I 76 Ambiti di paesaggio in cui è stato suddiviso il Piemonte sono stati aggregati in 12 macroambiti che costituiscono una mappa dei paesaggi identitari della Regione. Ogni strategia si articola nei rispettivi obiettivi generali, descritti mediante la sintesi degli obiettivi specifici in essi contenuti; per ogni obiettivo generale sono riportati temi di riferimento e le azioni da attuare per il perseguimento dello stesso.

Stralcio della tavola P6 – Strategie e politiche per il paesaggio, ricomprende nel macroambito il Comune di Piedimulera



STRATEGIA 1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
OBIETTIVO 1.1	Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambiti di paesaggio (aggregazioni degli Ambiti di paesaggio - Ap)
Tem	 Paesaggio d'alta quota (territori eccedenti 1.600 m s.l.m.)  Paesaggio alpino del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola (Ap 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13)  Paesaggio alpino walsen (Ap 8, 20)  Paesaggio alpino franco-provenzale (Ap 26, 31, 32, 33, 34, 35, 38)  Paesaggio alpino occitano (Ap 39, 40, 41, 42, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57)  Paesaggio appenninico (Ap 61, 62, 63, 72, 73, 74, 75, 76)  Paesaggio collinare (Ap 60, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71)  Paesaggio della pianura del seminativo (Ap 43, 44, 45, 46, 47, 48, 58, 59, 70)  Paesaggio della pianura risicola (Ap 16, 17, 18, 23, 24, 29)  Paesaggio pedemontano (Ap 12, 14, 15, 19, 21, 22, 25, 27, 28, 30, 37)  Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino (Ap 36)  Paesaggio fluviale e lacuale  Ambiti di paesaggio (Ap)
Azioni	Articolazione del territorio in paesaggi diversificati e rafforzamento dei fattori identitari (Tavola P3, articolo 10)
OBIETTIVO 1.2	Salvaguardia delle aree protette, miglioramento delle connessioni paesaggistico-ecologiche e contenimento della frammentazione
Tem	 Aree protette  Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica
Azioni	Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44)
OBIETTIVI 1.3 - 1.4	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, dei paesaggi di valore o eccellenza e degli aspetti di panoramicità
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
OBIETTIVI 1.5 - 1.6	Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali e nei contesti periurbani
Tem	 Contesti periurbani di rilevanza regionale (Tavola P5, articoli 42 e 44)  Progetto Strategico Corona Verde
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Qualificazione dei sistemi urbani e periurbani (articolo 44)
OBIETTIVO 1.7	Salvaguardia delle fasce fluviali e lacuali e potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale
Tem	 Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica  Contratti di fiume e di lago
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44) Attuazione dei contratti di fiume e di lago (articolo 44)
OBIETTIVI 1.8 - 1.9	Rivitalizzazione della montagna e della collina e recupero delle aree degradate
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Riqualificazione delle aree critiche, dismesse o compromesse (Tavola P4, articoli 41 e 44)
STRATEGIA 2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA
OBIETTIVI 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie
Tem	 Edificato  Classi di alta capacità d'uso del suolo
Azioni	Contenimento del consumo di suolo (Tavole P4 e P5, articoli dal 12 al 42) Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso e dei paesaggi agrari (Tavole P4 e P5, articoli 19, 20, 32, 40 e 42) Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio forestale (Tavole P2 e P4, articolo 16)

Azioni	Contenimento del consumo di suolo (Tavole P4 e P5, articoli dal 12 al 42) Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso e dei paesaggi agrari (Tavole P4 e P5, articoli 19, 20, 32, 40 e 42) Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio forestale (Tavole P2 e P4, articolo 16)
OBIETTIVI 2.6 - 2.7	Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
STRATEGIA 3	INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITA', COMUNICAZIONE, LOGISTICA
OBIETTIVI 3.1 - 3.2 - 3.3	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture autostradali, ferroviarie, telematiche e delle piattaforme logistiche
Tem	— Principali reti di trasporto regionale  Principali poli logistici
Azioni	Attuazione della normativa per i complessi infrastrutturali (Tavola P4, articoli 39, 41 e 44)
STRATEGIA 4	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA
OBIETTIVI 4.1 - 4.3 - 4.4	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti delle attività terziarie, produttive e di ricerca
Azioni	Attuazione della normativa per i complessi specialistici (Tavola P4, articoli 39, 41 e 44)
OBIETTIVI 4.2 - 4.5	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e potenziamento delle reti e dei circuiti per il turismo locale e diffuso
Tem	 Territori del vino  Principali luoghi del turismo (collina, comprensori sciistici, zona dei laghi, Torino)
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
STRATEGIA 5	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI
OBIETTIVI 5.1 - 5.2	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e potenziamento delle identità locali
Tem	◆◆◆◆ Contratti di fiume e di lago  Progetto Strategico Corona Verde  Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano  Patrimonio Mondiale UNESCO: I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato  Siti candidati per l'inserimento nella Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO: Ivrea, città industriale del XX secolo
Azioni	Attuazione delle reti di governance e di programmi e progetti per la qualificazione e valorizzazione del paesaggio, compresi i Progetti Europei (articoli 43 e 44)

RAPPORTO CON P.A.I.

La legge 183/89, "Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo", definisce finalità, soggetti, strumenti e modalità d'azione della pubblica amministrazione in materia di difesa del suolo. Le finalità della legge sono quelle di "assicurare la difesa del suolo, il risanamento delle acque, la fruizione e la gestione del patrimonio idrico per gli usi di razionale sviluppo economico e sociale, la tutela degli aspetti ambientali ad essi connessi".

Il principale strumento dell'azione di pianificazione e programmazione è costituito dal Piano di Bacino, mediante il quale sono "pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo e alla corretta utilizzazione delle acque, sulla base delle caratteristiche fisiche e ambientali del territorio interessato".

Il processo di formazione del Piano, dovendo affrontare una realtà complessa come quella del bacino del Fiume Po, avviene per Piani stralcio, in modo da consentire di affrontare prioritariamente i problemi più urgenti.

Il P.A.I. è stato adottato definitivamente dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Po nel corso di una riunione svoltasi a Roma il 26 aprile 2001; primo Piano a livello nazionale predisposto ai sensi delle leggi 183/89 sulla difesa del suolo e 365/2000 sull'alluvione dell'autunno 2000, disciplina le azioni riguardanti la difesa idrogeologica del territorio e della rete idrografica del bacino del Po ed estende la delimitazione delle fasce fluviali (già individuata con il relativo Piano Stralcio vigente) ai restanti corsi d'acqua principali del bacino.

Tre i tipi di interventi previsti: sulle aste fluviali, sui versanti e per le manutenzioni.

Il P.A.I. ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo, tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso riguardanti l'assetto idraulico e idrogeologico del bacino idrografico.

La DGR n. 19-496 del 02/09/2005 di approvazione dello S.U.G. vigente di Piedimulera, lo ritiene adeguato ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

RAPPORTO CON P.T.C.P.

La Provincia del Verbano Cusio Ossola, alla data della presente Relazione, non risulta dotata di P.T.C.P.

D- FASE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

A livello nazionale il D.Lgs. 4/2008 (correttivo al D.Lgs. 152/2006), che demanda alla regione la regolamentazione, mentre a livello regionale restano vigenti le norme antecedenti il suddetto decreto, che ne anticipano sostanzialmente i contenuti, specificando gli aspetti procedurali.

Scopo della "Verifica di assoggettabilità" è la decisione di assoggettare o meno il piano (o programma) a VAS.

Il decreto 4/2008 specifica all'art. 6 i piani da sottoporre a VAS (oggetto della disciplina), e all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS di piani e programmi, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime l'esito della fase di verifica.

A livello regionale l'articolo 20 della L.R. 40/98 prevede l'obbligatorietà di effettuare procedure di "Compatibilità ambientale di piani e programmi" per *"gli strumenti di programmazione e pianificazione che rientrano nel processo decisionale relativo all'assetto territoriale e che costituiscono il quadro di riferimento per le successive decisioni d'autorizzazione"*.

La nuova Legge Regionale 17/2013, che ha modificato ed integrato la L.R. 56/1977, inserisce la V.A.S. anche all'interno delle procedure di approvazione delle varianti parziali ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., nello specifico al comma 8 e 9 riporta quanto segue:

"8. Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS."

E' stata quindi effettuata la suddetta Verifica facendo riferimento ai criteri individuati dall'Allegato I del D.lgs n. 4/2008, correttivo del D.lgs 152/2006 ed elaborando un documento contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti alla variante parziale.

Il Comune di Piedimulera, con proprio provvedimento individua l'Organo Tecnico di supporto all'Autorità Competente e Procedente.

La fase di verifica di assoggettabilità è contestuale all'iter di approvazione della variante, il procedimento è quindi integrato, così come da capitolo "j.1" dell'allegato 1 alla DGR 25-2977 del 29.02.2016 "Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: *"Fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione in maniera contestuale"*, che si riporta qui di seguito:

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

E' stato quindi elaborato un documento contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti alla variante semplificata, facendo riferimento ai criteri individuati dall'Allegato I del D.lgs n. 4/2008, correttivo del D.lgs 152/2006.

Con deliberazione della Consiglio Comunale n. 33 del 10.12.2025, poi integrata per gli aspetti urbanistici con D.D.C. n. 4 del 03/03/2026, il Comune di Piedimulera ha dato avvio al procedimento di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS della Variante Parziale 1/2025 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17 comma 5, LR56/77 e s.m.i. in esame provvedendo, tra l'altro, a deliberare:

- Di individuare quale Autorità proponente il Comune di Piedimulera nella persona del Sindaco, Signor Alessandro Lana, quale Autorità procedente il Comune di Piedimulera nella persona del Responsabile del Servizio Tecnico, quale Autorità competente a decidere in materia di VAS il Consiglio Comunale e quale Organo Tecnico preposto ad esprimere il parere tecnico di supporto alla decisione dell'Autorità Competente il/la Dr. Monica Ruschetti;
- Di dare atto che la documentazione VAS dovrà essere inviata alla Organo Tecnico per La Valutazione Ambientale ed agli enti competenti individuati in premessa, tali Enti, entro 30 giorni dalla ricezione, dovranno pronunciarsi circa l'assoggettabilità della variante alla procedura VAS.

L'A.C., al fine di acquisire le valutazioni di merito ha dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. inviando la documentazione afferente la Variante di cui si tratta ai seguenti Enti e Soggetti con competenza ambientale:

- Provincia del VCO Settore II Ambiente Ufficio VIA;
- Arpa Piemonte Dip. Provinciale Piemonte Est;
- SL VCO Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Provincia del VCO;
- REGIONE PIEMONTE - Settore Valutazione Ambientale Strategica.

A seguito della richiesta di cui sopra e nei termini previsti di cui all'art.12 c.2 del D.Lgs. n. 152/2006 sono pervenuti i seguenti contributi:

Nei termini previsti di cui all'art.12 c.2 del D.Lgs. n. 152/2006 sono pervenuti i seguenti contributi:

- ARPA PIEMONTE Dipartimento territoriale Nord Est Attività di produzione Nord Est Pratica n. K13_2026_00349 "Osservazioni al Rapporto Preliminare".
- A.S.L. V.C.O. - Dipartimento di Prevenzione SOC IGIENE E SANITA' PUBBLICA, Prot. n. 10900/26/SISP in data 12.02.2026.
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Biella, Novara, Verbano Cusio Ossola e Vercelli con nota MIC_SABAP-NO|16/02/2026|0002041-P.

- Provincia del Verbano Cusio Ossola – Settore 3 AMBIENTE, GEORISORSE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA E TUTELA FAUNISTICA - SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA ha inviato la Determinazione n.703 del 02/04/2026, con la relativa scheda istruttoria.

L'organo tecnico Comunale ha quindi redatto la propria relazione finalizzata all'assunzione del provvedimento conclusivo della fase di verifica di VAS, a cui si demanda per la lettura.

Si riprendono i contenuti del parere della Dott.ssa Monica Ruschetti:

“Vista la documentazione prodotta dal Comune di Piedimulera e quanto emerso in fase di consultazione degli Enti e/o Uffici competenti in materia ambientale nella fase di verifica della VAS, i cui contributi sono allegati al presente documento.

Valutato l'entità dei contenuti della Variante Parziale in oggetto e le sue finalità.

Considerate le peculiarità e le caratteristiche delle aree interessate.

Valutata positivamente la coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati vigenti PTR in relazione all'incremento di consumo di suolo (art. 31) e PPR.

Tenuto conto che:

- l'analisi condotta, attraverso le fonti ad oggi disponibili, **ha escluso** l'insorgenza di impatti negativi significativi e di potenziali rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- gli effetti della variante si esauriscono in ambito locale e non influenzano altri piani e/o programmi;
- la variante presenta carattere puntuale e interessa superfici contenute e ricadenti in un contesto edificato consolidato;
- la compatibilità con gli elementi di carattere geomorfologico ed idrogeologico sono già stati verificati in sede di PRGC vigente nonché valutati positivamente nell'analisi geologico-tecnica di accompagnamento al progetto proposto;
- le prescrizioni contenute nella relazione geologica ed il rispetto della specifica normativa di settore garantisce la corretta gestione delle criticità connesse alle componenti suolo e acqua;
- le modifiche proposte non interferiscono con aree sottoposte a misure di salvaguardia o di protezione ambientale (Rete Natura 2000);

Considerato inoltre che:

- la documentazione presentata risulta coerente a quanto richiesto dall'allegato VI al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii e della D.G.R. del 29/02/2016 n. 25-2977;
- gli Enti competenti sugli aspetti ambientali non hanno evidenziato la necessità di sottoporre la Variante a Valutazione Ambientale Strategica.
-

Il presente Organo Tecnico Comunale ritiene che, sulla base delle attuali conoscenze, non sussistano criticità o significativi impatti, connessi all'attuazione della Variante, da essere approfonditi in fase di Valutazione

Tutto ciò premesso e considerato il presente OTC (Organo Tecnico Comunale) ritiene di poter proporre:

L'ESCLUSIONE DALLA FASE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
della Variante Parziale 1/2025 al PRG vigente ai sensi dell'art. 17 Comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i.

Si chiede che nel proseguo dell'iter di approvazione dello Strumento urbanistico, al fine di garantire la sostenibilità e la compatibilità territoriale e ambientale della variante, venga posta attenzione alle raccomandazioni elaborate da parte dell'OTC al punto 6.2. e vengano recepite le prescrizioni riportate di seguito:

**nelle successive fasi autorizzative dovranno essere approfonditi gli aspetti relativi al consumo di suolo individuando opportuni interventi "complementari" che agiscano sugli aspetti ambientali e paesaggistici delle opere al fine di concorrere alla compensazione dei possibili impatti sulla risorsa.*

Potrà essere valutata la possibilità di integrare soluzioni tecnologiche sull'opera stessa (compensazione funzionale e tecnologica) come ad esempio: valorizzazione delle aree perimetrali (interventi del verde), uso di energie rinnovabili, uso di pavimentazione drenanti, tetti verdi, ecc.

Tali indicazioni dovranno trovare accoglimento nella normativa di piano a garanzia della loro attuazione.

Atteso che la conclusione del procedimento di verifica preventiva, comprese le motivazioni dell'eventuale mancato esperimento della fase di valutazione e le prescrizioni ritenute necessarie, dovranno essere messe a disposizione del pubblico, utilizzando a tal fine le forme di pubblicità ordinariamente previste e la pubblicazione del provvedimento sul sito web dell'ente qualora presente, si ritiene opportuno farne oggetto di specifica comunicazione ai soggetti consultati.

Inoltre si evidenzia l'opportunità che il provvedimento di adozione e/o approvazione definitiva della Variante Parziale 1/2025 ai sensi dell' art17 LR 56/77 e s.m. e si dia atto della determinazione di esclusione della valutazione nonché del recepimento delle condizioni e delle prescrizioni fissate."

L'autorità procedente ha quindi preso atto del parere OTC, escludendo la Variante Parziale n. 1/2025 dalla procedura di assoggettabilità a V.A.S..