

REGIONE PIEMONTE  
**COMUNE DI MERGOZZO**

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

**VARIANTE PARZIALE 2024**

ai sensi della LR 56/77 e s.m.i, art. 17 comma 5

al P.R.G. approvato con D.G.R. n. 134-35316 del 13.12.1990 e successive modificazioni

*VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA*

*Verifica di assoggettabilità*

Elab.	<b>DOCUMENTO DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS</b>		
Responsabile del procedimento:		Il Segretario Comunale	
Tecnico	Arch. Claudio Grignaschi C.na Molinetto, snc 28072 Briona (No) tel. 0321 826459 - 3482291002 e-mail: cl.grignaschi@gmail.com		
Data	<b>gennaio 2024</b> (D.C.C. n. .... del .....		

<b>PREMESSA</b> .....	<b>2</b>
<b>1. NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b> .....	<b>4</b>
<b>2. INQUADRAMENTO DEL CONTESTO TERRITORIALE, SOCIO ECONOMICO E AMBIENTALE DI RIFERIMENTO</b> .....	<b>5</b>
2.1 IL TERRITORIO COMUNALE .....	5
<i>Le aree oggetto di variante</i> .....	7
2.2 QUADRO AMBIENTALE GENERALE DEL TERRITORIO COMUNALE .....	8
<i>Aria e aspetti climatici</i> .....	8
<i>Qualità dell'aria</i> .....	8
<i>Suolo e sottosuolo</i> .....	8
<i>Aspetti idrografici</i> .....	11
<i>L'ambiente biotico (vegetazione, fauna, ecosistemi)</i> .....	11
<i>Analisi vegetazionale dell'area</i> .....	12
<i>Fauna</i> .....	12
<i>Ecosistemi</i> .....	14
<i>Caratteri paesaggistici</i> .....	16
<i>Ambiente antropico</i> .....	17
<i>Rifiuti</i> .....	17
<i>Inquinamento elettromagnetico</i> .....	17
<i>Rumore – Inquinamento acustico</i> .....	18
2.3 ELEMENTI DI TUTELA PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE .....	20
<i>Vincolo idrogeologico</i> .....	20
<i>Vincolo paesaggistico ambientale</i> .....	20
<i>Aree di tutela naturalistica</i> .....	22
2.4 CRITICITÀ AMBIENTALI .....	24
<i>Industrie a rischio di incidente rilevante</i> .....	25
<i>Amianto</i> .....	26
<i>Radon</i> .....	27
<b>3. CARATTERIZZAZIONE DELLA VARIANTE DI PIANO (RIF. PUNTO 1 ALLEGATO I D.LGS 4/2008)</b> .....	<b>28</b>
3.1 QUADRO DI RIFERIMENTO INIZIALE .....	28
3.2 OBIETTIVI, INTERVENTI E OPERE PREVISTE CON LA VARIANTE DI PIANO .....	29
<i>Considerazioni preliminari</i> .....	29
<i>Contenuti della variante</i> .....	29
3.3 RAPPORTO CON ALTRI PIANI O PROGRAMMI – VERIFICHE DI COERENZA .....	30
<i>Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)</i> .....	30
<i>Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)</i> .....	34
<i>Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.)</i> .....	46
3.4 PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI AL PIANO/PROGRAMMA .....	47
3.5 EVENTUALE RILEVANZA DEL PIANO/PROGRAMMA PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE AMBIENTALE .....	47
<b>4. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI POTENZIALI DELLE AREE CHE NE POTREBBERO ESSERE INTERESSATE (RIF. PUNTO 2 ALLEGATO I D.LGS 4/2008)</b> .....	<b>48</b>
4.1 MODIFICHE NORMATIVE.....	48
4.2 MODIFICHE PUNTUALI .....	64
4.3 SINTESI DEGLI IMPATTI .....	80
<b>5. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE</b> .....	<b>82</b>

## Premessa

Lo scenario legislativo relativo alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), è stato introdotto dalla Direttiva 2001/42/CE giugno 2001 e recepito a livello con il D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i..

Tale normativa è stata poi recepita a livello regionale dalla D.G.R. n. 12-8931/2008 *D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia ambientale di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi*, successivamente integrata dalla D.G.R. n. 25-2977/2016 *"Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo)"* che ha .... *definito gli indirizzi ed i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ... delle varianti agli strumenti urbanistici .... e degli strumenti urbanistici esecutivi*" e specificato che l'Allegato 1 della delibera stessa sostituiva integralmente l'Allegato 2 della D.G.R. n. 12-8931/2008.

Nel definire gli ambiti di applicazione della VAS, la Direttiva Europea precisa che: *"per piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano (qualora l'autorità competente valuti) che essi possano avere effetti significativi sull'ambiente"*.

Le caratteristiche delle aree interessate e la tipologia degli interventi previsti indicano che la variante al P.R.G. presenta i requisiti previsti dalla Direttiva Europea 2001/42/CE e pertanto deve essere sottoposta alla procedura di **verifica di assoggettabilità** alla VAS.

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

La presente relazione costituisce la **"Verifica preventiva di assoggettabilità"** alla VAS, della Variante Parziale al vigente PRG del Comune di Mergozzo da redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5, della LR 56/77 e s.m.i..

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

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

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

**Delle tredici variazioni contemplate dalla presente variante, quella contrassegnata dal n. 10 riguarda l'inserimento nelle cartografie del PRG e nella sua normativa di attuazione, rispettivamente dell'individuazione delle aree di lavoro e delle specifiche norme di attuazione relative al rinnovo della Concessione Mineraria per "feldspati e associati", denominata "Toce", approvato con la Determinazione n. 543 del 31.10.2017 rilasciata dalla Regione Piemonte – Settore Pianificazione e Verifica Attività Estrattive. Con D.G.R. n. 201-4403 del 30.07.2021 era stata rilasciata per la medesima, ai sensi dell'art.12 della L.R. 40/98, il parere di compatibilità ambientale.**

**Ai sensi del comma 15bis dell'art. 17bis della L.R. 56/77 e s.m.i., l'approvazione del progetto di riapertura dell'attività che comporta variante "per espressa previsione di**

legge”, costituisce variante i cui aspetti urbanistici e ambientali sono stati valutati nel processo di approvazione del progetto medesimo (D.C.C. n. 32 del 20.10.2022).

Per tali ragioni, la variazione n. 10 viene di conseguenza considerata come elemento costitutivo della presente variante e come tale inquadrata nell’illustrazione della stessa portata dalla presente relazione, senza però che le inerenti valutazioni d’ordine paesaggistico-ambientale vengano riconsiderate e concorrano all’espressione dell’assoggettabilità o meno della variante alla fase di valutazione della procedura di VAS.

La variazione n. 13 riguarda il mero adeguamento dello strumento urbanistico generale al vincolo sovraordinato rappresentato dall’ampliamento dei limiti del Parco Nazionale della Val Grande, sancito dal DPR 18.07.2024, riguardante l’estrema punta settentrionale del territorio comunale di Mergozzo, dal crinale che ne rappresenta il confine verso nord fino all’alveo del fiume Toce, verso sud.

Nessuna delle modificazioni contemplate nella presente Variante ricade nel territorio interessato dal detto ampliamento e pertanto, per altro verso, ma come già dichiarato per la variazione n. 10, anche la nuova situazione vincolistica venutasi a determinare non esercita influenza sull’assoggettabilità o meno della variante alla fase di valutazione della procedura di VAS.

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	

Schema j1 – procedura contestuale (stralcio dalla DGR N. 25-2977 del 29.02.2016)

## 1. Normativa di riferimento

Il riferimento legislativo e di indirizzo per la presente variante risiede nell' all'articolo 12 del D.Lgs 4/2008 ai sensi del quale la stessa costituisce *modifica minore dei piani e dei programmi* .

La verifica di assoggettabilità avviene sulla base dello schema informativo indicato nell'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12" dove si prevede di tener conto in particolare degli aspetti fondamentali del piano e delle caratteristiche degli impatti e delle aree interessate.

Del piano sarà necessario individuare, in particolare:

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

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

- *la probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- *il carattere cumulativo degli impatti;*
- *la natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umana e per l'ambiente;*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti;*
- *valore e vulnerabilità dell'area potenzialmente interessata;*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

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

### 2.1 Il territorio comunale

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

<b>Comune</b>	Mergozzo
<b>Provincia</b>	Verbano – Cusio - Ossola
<b>Distanza dai centri principali</b>	da Verbania (Capoluogo) Km 10
<b>Superficie comunale</b>	26,99 kmq
<b>Altitudine</b>	200 m s.l.m. (Quota min. 198 m s.l.m. – Quota max. 2.003 m s.l.m.)
<b>Frazioni</b>	Albo, Candoglia, Nibbio, Bracchio, Montorfano
<b>Comuni contermini</b>	Ornavasso, Gravellona Toce, San Bernardino Verbania, Verbania, Premosello-Chiovenda
<b>Popolazione residente</b>	2.156 (31/12/2022) ISTAT
<b>Densità territoriale</b>	79,57 abitanti / kmq
<b>Infrastrutture</b>	Strada statale n. 34 del “Lago Maggiore”; Strada Statale n. 33; Strada Provinciale n. 54 del Lago di Mergozzo; FFSS tratta Milano-Sempione; Autostrada A26 Voltri-Gravellona Toce
<b>Principali corsi d’acqua</b>	
<b>Superfici tutelate</b>	ZPS Lago di Mergozzo e Mont’Orfano (483 ha); ZPS Fiume Toce ( 312 ha); Alpe Vercio (6 ha)

Il Comune di Mergozzo è ubicato nel settore meridionale della Provincia del VCO, il suo territorio si sviluppa in sponda sinistra del fiume Toce, dall’emergenza orografica del Monte Orfano (794 m.) che lo delimita a sud definendo anche il piccolo bacino del lago omonimo, fino allo spartiacque che divide la Val d’Ossola dalla Val Grande, verso nord. Le aree di fondovalle che si susseguono lungo il confine sud, sono percorse longitudinalmente dalla SS n. 33, dall’Autostrada A26 e dalla tratta Milano-Sempione delle FFSS.

Dal punto di vista morfologico, da sud salendo verso nord, sono individuabili:

- L’area del Monte Orfano (794 m.) isolato rilievo che si erge tra il corso del fiume Toce ed il lago di Mergozzo (198 m.), caratterizzata da acclività anche rilevanti e disseminata dalle cave di granito bianco e verde, per la gran parte non più attive e, verso est, dalla presenza del pianoro occupato dalla frazione di Montorfano (318 m.);
- una fascia di fondovalle (200 m.), pianeggiante, in sponda sinistra del fiume Toce, caratterizzata da vivai floricoli e residuali colture agrarie intervallate da zone prative e boschive ripariali e dalla presenza, in successione, delle frazioni di Albo e Candoglia, dalla località di Bettole e dalla frazione di Nibbio;
- una fascia montana, boscata, con pochi isolati alpeggi e forti acclività che dal fondovalle sale fino al crinale di confine tra la Val d’Ossola e la Val Grande che si snoda a partire dalla Bocchetta di Valfredda (1.718 m.), a nord-ovest, scendendo verso sud-est fino ai Corni di Nibbio (1.658 m.), la punta Teisa (1.691 m.), la Bocchetta di Saltir (1.634 m.), la Bocchetta del Lavattu (1.494 m.), la cima Corte Lorenzo (1.565 m.), il monte Faie (1.352

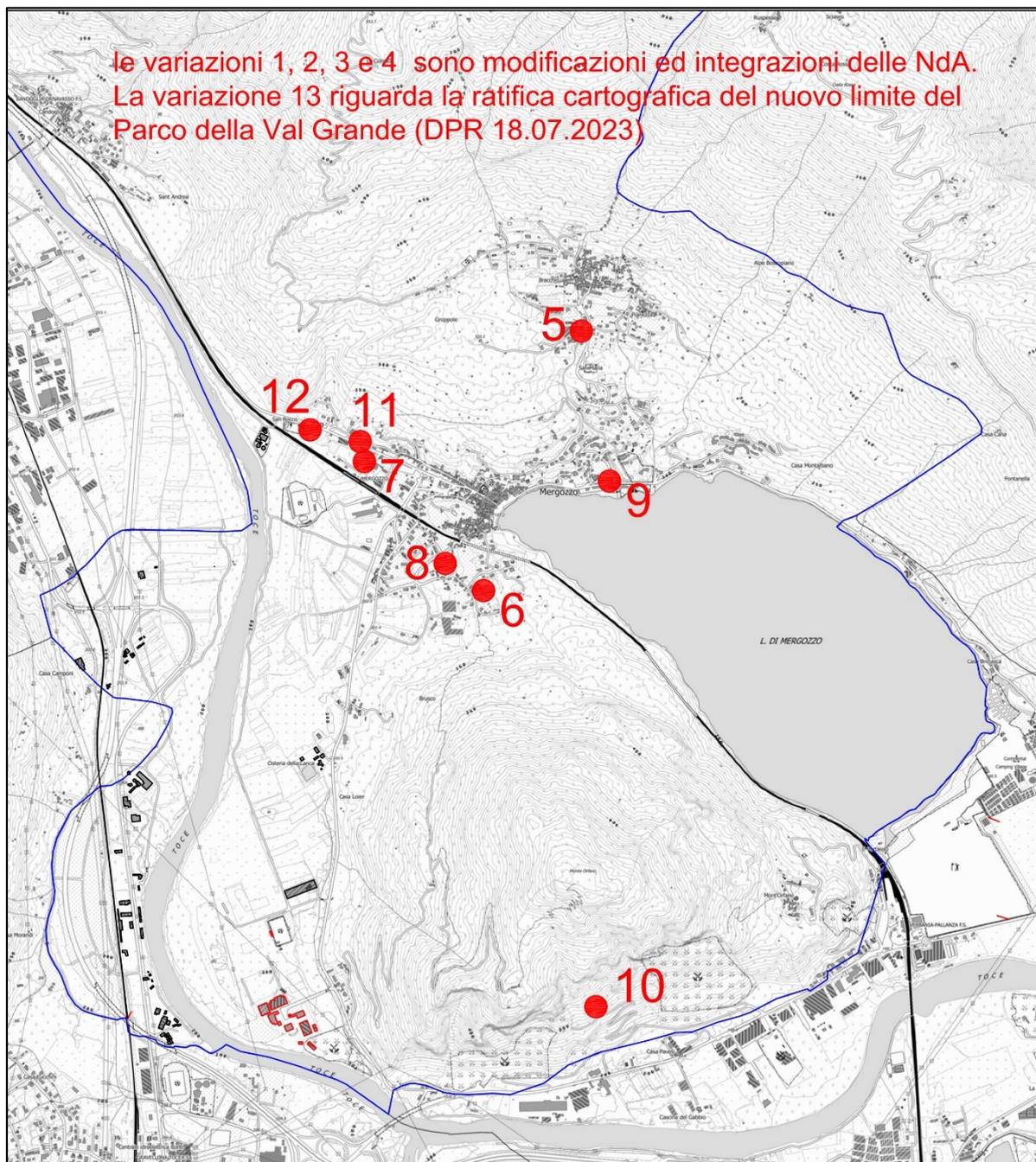


### Le aree oggetto di variante.

La presente variante propone un limitato numero di interventi puntuali distribuiti nella parte meridionale del territorio comunale e che interessano quasi esclusivamente l'ambito urbanizzato ed attengono, in buona parte, a rettifiche in aderenza a situazioni di fatto per lungo tempo ignorate e alla riorganizzazione degli usi entro proprietà unitarie definite.

Sono inoltre previste modifiche normative dovute alla necessità di puntualizzare dettagli operativi nelle più generali modalità di intervento, aggiornare l'uso turistico-ricettivo del territorio alle più recenti indicazioni regionali in materia, esplicitare e regolamentare la possibilità di trasferire possibilità edificatorie tra mappali diversi.

Si riporta di seguito un estratto cartografico con evidenziata la localizzazione delle aree in variante.



**Aree interessate dalla variante - Base topografica: BDTRE**

## 2.2 Quadro ambientale generale del territorio comunale

### Aria e Aspetti climatici

Il clima dell'ambito di tipo subatlantico a caratteri insubrico con elevate precipitazioni. Rispetto alle altre zone pedemontane il clima è qui caratterizzato dalla forte piovosità e dall'influenza del Lago Maggiore nel mitigare i minimi termici.

L'andamento termo pluviometrico dell'Area, la mancanza di importanti masse orografiche di elevata altitudine e l'alta umidità atmosferica dovuta alla vicinanza della massa d'acqua del Verbano, sono all'origine dell'ampia diffusione della fascia forestale di tipo montano dominata da Castagneti e Faggete.

Dal punto di vista fitoclimatico, infatti, si distinguono diverse fasce a partire dalla sottozona fredda del *Lauretum* posta alle quote inferiori, al *Castanetum* che ha inizio, all'incirca, a quota 350 m sui versanti esposti a sud, affacciati al lago, e sale a quote variabili, comprese fra i 900 ed i 1050 metri e il *Fagetum* che da tali quote sale fino al 1500 m s.l.m.. La fascia fitoclimatica del *Castanetum* interessa in particolar modo l'intero territorio comunale.

### Qualità dell'aria

Nel territorio del Comune di Mergozzo non sono presenti centraline fisse di monitoraggio della qualità dell'aria appartenenti alla rete di rilevamento regionale gestita da ARPA Piemonte. La stazione più vicina è ubicata nel Comune di Verbania.

Nel territorio comunale non si segnalano presenze industriali o di altro genere, in attività, che possono condizionare la qualità atmosferica locale.

Le attività economiche esistenti, di per sé limitate, non determinano condizioni di alterazione significativa della qualità dell'aria.

Pertanto, le cause principali dell'inquinamento atmosferico, sono da individuare nella combustione non industriale (precisamente dell'attività di riscaldamento degli edifici nelle aree residenziali) e nel traffico veicolare.

I principali inquinanti derivanti da tali attività sono le polveri (soprattutto il particolato avente diametro aerodinamico inferiore a 10 micron), gli ossidi di azoto (NO<sub>x</sub>), i composti organici volatili (COV), il monossido di carbonio (CO), il biossido di Zolfo (SO<sub>2</sub>) e l'anidride carbonica (CO<sub>2</sub>).

La modalità di produzione e di librazione dei vari inquinanti sono diverse e sono moltissime le variabili che possono intervenire nei processi di diffusione in atmosfera. La stessa concentrazione degli inquinanti è determinante dalle condizioni meteorologiche locali. Inoltre influenzano notevolmente i parametri: l'intensità del vento, le condizioni di turbolenza dei bassi strati atmosferici, gli effetti meteorologici, le brezze di lago, ecc.

La qualità atmosferica del territorio è da ritenersi buona, limitate risultano le fonti di inquinamento, mentre la diffusione di ampie aree boscate nel territorio comunale, rappresenta un fattore migliorativo della qualità dell'aria.

### Suolo e sottosuolo

L'area oggetto di studio si sviluppa prevalentemente in sponda sinistra del basso corso del Toce fino a coprire l'emergenza orografica del Monte Orfano per innalzarsi gradualmente lungo le pendici nord della bassa Val d'Ossola che delimitano verso sud l'ambiente montano della Val Grande.

In territorio risulta contraddistinto da una matrice geologica alquanto uniforme denominata "Scisti dei laghi", caratterizzata dalla presenza di micascisti e paragneiss.

Sulla base di un criterio litologico, i litotipi presenti nel territorio del Comune di Mergozzo possono essere distinti in due gruppi principali:

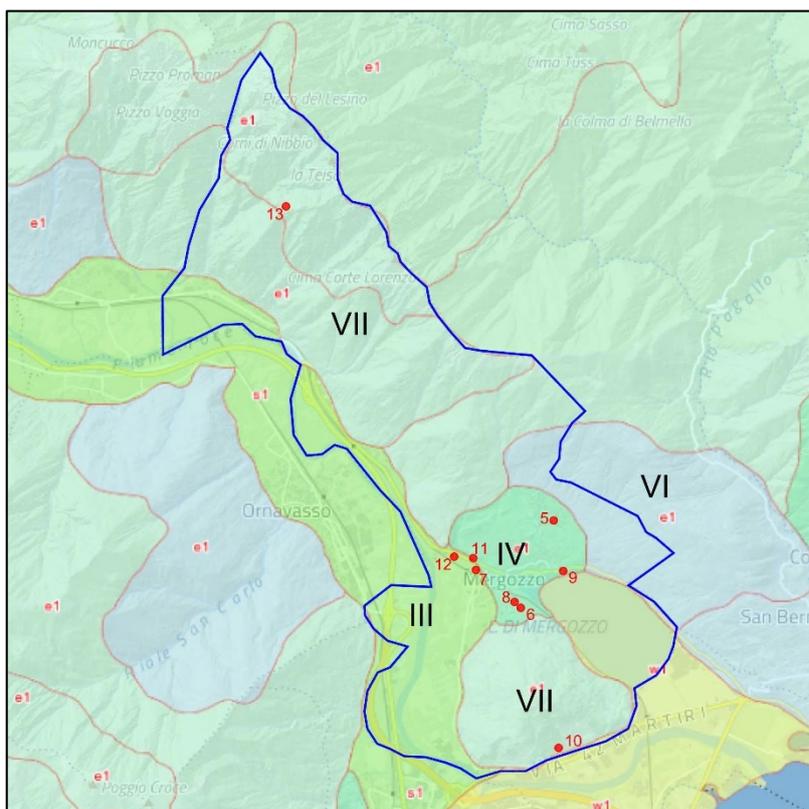
- depositi di copertura superficiale (Quaternario),
- formazioni litoidi (Pre-Quaternario).

Relativamente alla pericolosità geomorfologica, lo strumento urbanistico attualmente vigente nel Comune risulta adeguato ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, approvato con D.P.C.M. 24 maggio 2001 e D.P.C.M. 10 dicembre 2004. Nel territorio, sono presenti lievi dissesti legati alla dinamica torrentizia dei corsi d'acqua del reticolo idrografico secondario, nonché dissesti legati alla dinamica gravitativa culminanti nel fenomeno localizzato a monte della frazione di Nibbio.

Dal punto di vista pedologico l'analisi condotta attraverso la lettura della nuova Carta di Capacità d'uso del suolo (Regione Piemonte – anno 2010) in scala 1:250000 ha evidenziato che il territorio comunale è caratterizzato da suoli appartenenti alla classe IV per l'area coincidente con l'edificato del capoluogo e della frazione di Bracchio e per le ristrette aree che da queste si estendono verso ovest-nordovest (*suoli con limitazioni molto forti all'utilizzazione agricola; consentono solo una limitata possibilità di scelta*); alla classe III per le aree corrispondenti alla piana alluvionale del fiume Toce (*suoli con notevoli limitazioni, che riducono la scelta colturale o che richiedono un'accurata e continua manutenzione delle sistemazioni idrauliche agrarie e forestali*); alla classe VI per le aree sommitali immediatamente a monte del capoluogo, verso la Val Grande (*suoli con limitazioni permanenti tali da restringere l'uso alla produzione forestale, al pascolo o alla produzione di foraggi*) ; alla classe VII per tutte le rimanenti aree comunali, in particolare per quelle costituenti le pendici vallive occidentali (*suoli con limitazioni permanenti tali da richiedere pratiche di conservazione anche per l'utilizzazione forestale o per il pascolo*).

Le attitudini, agricole e forestali, più significative sono rappresentate dalla floricoltura e da seminativo residuale di fondo valle, dalla praticoltura e da cedui in prevalenza di castagno e di faggio e betulla alle quote superiori.

Si veda di seguito l'estratto, per il territorio comunale di Mergozzo, dalla Carta della Capacità d'Uso del suolo (Regione Piemonte anno 2010).



In ordine al **consumo di suolo** la Regione Piemonte ha definito, per i 2.703 ha di superficie del Comune di Mergozzo (Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – Regione Piemonte - anno 2015 – approvato con DGR N. 34-1915 del 27 luglio 2015), i seguenti valori:

- consumo di suolo da superficie urbanizzata comunale esistente (CSU) 130 ha;
- consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI) 30 ha;
- consumo di suolo reversibile (CSR) 23 ha.

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

L'incremento di consumo di suolo indotto va calcolato a partire dalla data di approvazione del P.T.R. (D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011 – B.U.R. 26.08.2011) sommando le superfici generate dalla perimetrazione delle aree normative edificabili di nuova previsione, fatte salve le esclusioni previste all'Allegato 2 – Disposizioni applicative per l'attuazione dell'art. 31 "Contenimento del consumo di suolo" della NdA del PTR – di cui alla DGR 4 aprile 2024, n. 2-6683, risultanti da tutti gli eventuali strumenti urbanistici approvati dopo tale data, con riferimento al quinquennio per il quale la soglia di aumento del 3% è ritornata in disponibilità del Comune (nel presente caso il quinquennio di riferimento è: 26.08.2021/26.08.2026), come sintetizzato nella seguente tabella.

MONITORAGGIO DEL PROGRESSIVO CONSUMO DI SUOLO (26.08.2021/26.08.2026)					
	Sup. Comunale (ha.) - note	CSU (ha.)	CSU in incremento (ha.)	Δ (ha)	Δ (%)
Valori Monitoraggio Regionale (2015) (26.08.2021)	2.703,00	130,00	//	//	//
Variante Concessione Mineraria Toce (20.10.2022)	le superfici interessate, ancorchè generatrici di consumo di suolo, concorrono a formare CSR in quanto relative ad attività estrattive	130,00	//	//	//
Variante Parziale 2024	2.703,00	130,00	0,1323	0,1323	0,10
Consumo complessivo nel quinquennio	2.703,00	130,1323	0,01323	0,1323	0,10

All'infuori della modificazione n.10 che riguarda l'individuazione delle cave oggetto della Concessione Mineraria Toce che ricade in classe pedologica VII<sup>a</sup>, le variazioni n. 5, 6, 7, 8, 9 e 11) ricadono in classe IV<sup>a</sup> di capacità d'uso del suolo; la sola variazione 12 ricade in classe III<sup>a</sup>. Considerando che dall'agosto 2021 il saldo del consumo di suolo come risultante dalle modificazioni apportate al PRG ammonta a 0,00 mq. (0,00 ha), cioè allo 0,00% della CSU presa come riferimento (130 ha) e che alla luce dei medesimi criteri il consumo di suolo derivante dall'attuazione delle previsioni della presente variante risulta pari a 0,1323 ha, il consumo globale derivante dalle previsioni delle modificazioni al PRG fino ad oggi approvate dalla data di riferimento portano la percentuale globale a 0,10 % (ha 0,00 + ha 0,1323 = ha 0,1323 di ha 130,00).

All'infuori della modificazione n.10 che in classe pedologica VII<sup>a</sup>, le variazioni(n. 5, 6, 7, 8, 9 e 11 ricadono in classe IV<sup>a</sup> di capacità d'uso del suolo, la n. 12 in classe III<sup>a</sup>.

In ordine al consumo di suolo la variante introduce nuovi impegni di potenziale consumo per una percentuale globale che dall'agosto 2021 è pari a 0,10 punti percentuali; le aree interessate dalla variante che con la sua attuazione potrebbero produrre il consumo di suolo stimato, sono quelle di nuova individuazione esterne alla vigente zonizzazione urbanistica, purchè non destinate a servizi (standard) o alla cavazione di materiali lapidei, ,

### Aspetti idrografici

Il reticolo idrografico del Comune è caratterizzato dal tratto terminale del fiume Toce che ne segna per buona parte il confine con i Comuni di Ornavasso e Gravellona, dalla presenza del lago di Mergozzo, dal reticolo secondario costituito dagli affluenti di riva sinistra del Toce che incidono il versante vallivo di nord/nord-est.

Gli affluenti del Toce sono, da nord a sud: il rio Val Faera di Nibbio, il rio Fighera, il rio della Bettola, il rio Candoglia. Il rio Rescina, attraversando la frazione di Bracchio, si getta nel lago di Mergozzo che non ha apporto d'acqua da altro affluente significativo.

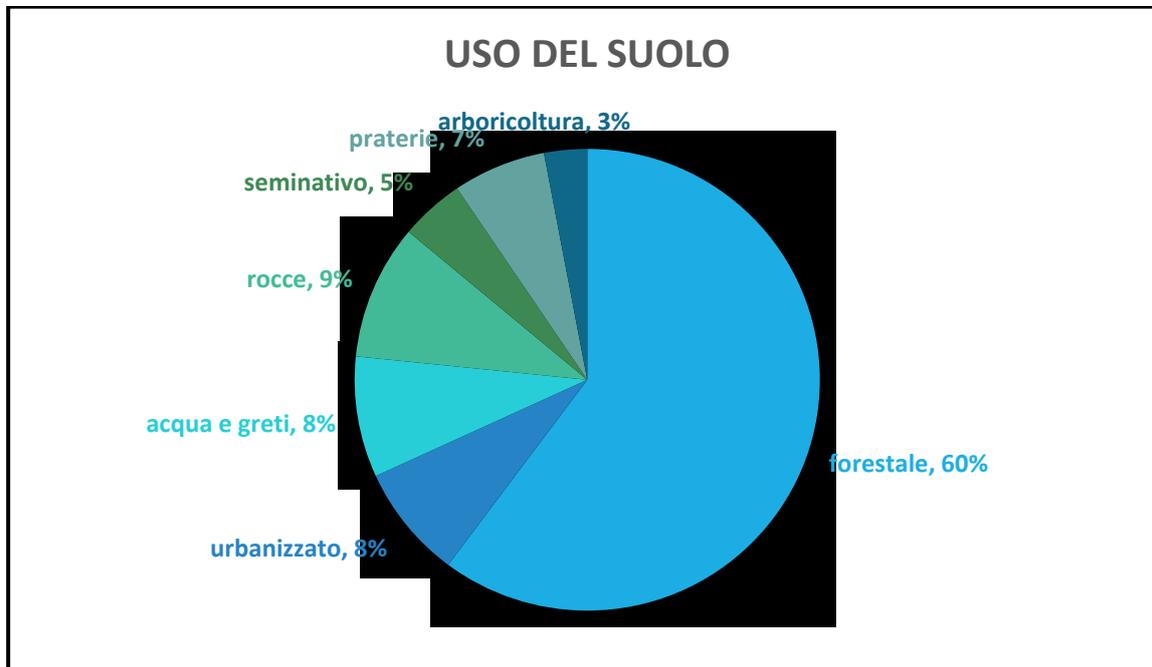
L'alveo dei rii è generalmente inciso ed affermato nei litotipi metamorfici ed è caratterizzato dall'affermazione in roccia, anche se non mancano tratte, a minore pendenza, in cui è inciso nelle coperture moreniche.

Per quanto riguarda i corsi d'acqua soggetti a dissesto, si rileva il rio Val Faera interessato dal movimento franoso attivo a monte della frazione di Nibbio.

Sulle tavole di Piano sono evidenziate le sorgenti captate allacciate alle reti acquedottistiche comunali per l'uso idropotabile con le rispettive zone di rispetto, definite ai sensi del Decreto Lgs. 152/2006.

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

In considerazione alla copertura dei suoli il Comune di Mergozzo presenta circa l'8% del suo territorio destinato ad aree urbane ed infrastrutture mentre la restante superficie è occupata prevalentemente da boschi (60%) come riportato nel grafico seguente.



## *Analisi vegetazionale dell'area*

Sotto il profilo forestale, le categorie dominanti sul territorio di Mergozzo risultano: i castagneti dalle quote inferiori fino ai 900 m., le faggete nelle fasce più elevate tra i 900 e i 1500 m. s.l.m, frammiste alle boscaglie pioniere di invasione (soprattutto betuleti montani).

Le specie forestali più rappresentative sono: il castagno (*Castanea sativa*) e il faggio (*Fagus sylvatica*), a cui seguono le querce (*Quercus petraea*), la betulla (*Betula pendula*), l'abete rosso (*Picea abies*); tra le specie minori si segnala la presenza di acero (*Acer pseudoplatanus*), tiglio (*Tilia cordata*), ciliegio (*Prunus avium*), farnia (*Quercus robur*), ontano nero (*Alnus glutinosa*), robinia (*Robinia pseudacacia*) e roverella (*Quercus pubescens*).

Gli habitat forestali presenti nel territorio di interesse sono:

- boschi di castagno
- faggete acidofile
- betuleto montano.

I boschi di castagno sono ampiamente diffusi su suoli acidi e poveri di nutrienti. La loro diffusione sul territorio risulta massima al di sotto dei 1000 m. di quota e la specie dominante è il *Teucrium scorodonia* delle Alpi.

Le faggete acidofile sono diffuse oltre i 900 m. di quota, in esse, oltre al faggio dominante sono presenti l'abete bianco, il larice, il castagno, il pino silvestre, la picea, il rovere, la betulla.

I betuleti montani sono presenti in quota sui pascoli abbandonati e sono caratterizzati dalla diffusione della *Betula pendula*.

Il deterioramento fisiologico dei castagneti è stato peggiorato dal repentino, completo abbandono di ogni utilizzazione o delle necessarie cure. Si assiste, così, all'invasione di boschi puri da parte di specie estranee pioniere come Robinia, Betulla, Frassino ecc, e di infestanti arbustive come il Rovò e la Felce che se da un lato rimarkano lo stato di abbandono, dall'altro sono un buon indice di dinamica forestale.

## *Fauna*

L'interazione tra gli habitat e la fauna che vi dimora è molto stretta, infatti, la presenza della fauna selvatica è relazionata alle caratteristiche vegetazionali dell'area andando a caratterizzare i diversi ecosistemi.

La determinazione del quadro faunistico è stata realizzata analizzando la distribuzione degli habitat vocazionali unita allo studio della bibliografia specializzata disponibile: "Atlante degli uccelli nidificanti del Verbano Cusio Ossola" (2006), Piano faunistico venatorio Provinciale, check-list dei vertebrati del Verbano Cusio Ossola.

In generale l'area, pur essendo caratterizzata da un'elevata presenza di ambienti antropizzati (per lo più aree residenziali), risulta inserita in un più ampio contesto caratterizzato da significative superfici naturali e seminaturali che favoriscono la presenza di numerose specie della fauna selvatica. L'habitat semi-naturale più abbondante presente nell'area è il castagneto, che un tempo regolarmente ceduto, ora si sta progressivamente rinaturalizzando favorendo così un aumento della biodiversità e una maggior possibilità di nidificazione e di ricerca del cibo per le di numerose comunità dell'avifauna presenti.

Nelle aree montane l'aumento dei boschi, per lo meno dal punto di vista quantitativo, accompagna la crescita della fauna selvatica con un conseguente aumento delle specie forestali. In generale, risultano presenti numerose specie di mammiferi di grande e piccola taglia, di rapaci, di rettili e specie ittiche nei torrenti.

**L'Avifauna** rappresenta una delle caratteristiche principali dell'area, in quanto i boschi offrono rifugio sia alle specie stabili che quelle migratorie.

Si riporta di seguito una lista delle specie dell'avifauna potenzialmente presenti nell'area in studio. Vengono inoltre indicate le tipologie ambientali interessate dalle singole specie per il territorio in esame.

<b>NOME COMUNE</b>	<b>NOME SCIENTIFICO</b>	<b>POSSIBILI HABITAT</b>
Allocco	<i>Strix aluco</i>	Boschi latifoglie, margini boschivi, parchi e giardini
Balestruccio	<i>Delichon urbica</i>	Zone insediative, acque correnti, prati, parchi e giardini
Ballerina bianca	<i>Motacilla alba</i>	Zone insediative, acque correnti, prati, parchi e giardini
Ballerina gialla	<i>Motacilla cinerea</i>	Torrenti, zone insediative,
Capinera	<i>Sylvia Atricapilla</i>	Boscaglie, boschi di latifoglie, parchi e giardini
Cardellino	<i>Carduelis carduelis</i>	Parchi e giardini, boschetti, margini boschivi, prati
Cincia bigia	<i>Parus palustris</i>	Boschi latifoglie, margini boschivi, aree urbanizzate
Cinciallegra	<i>Parus major</i>	Aree urbanizzate, boscaglie, margini boschivi, boschi latifoglie
Cincia mora	<i>Parus ater</i>	Boschi latifoglie, margini boschivi, parchi e giardini
Cinciarella	<i>Parus caeruleus</i>	Boschi latifoglie, prati, aree urbanizzate
Codibugnolo	<i>Aegithalos caudatus</i>	Boscaglie, boschi latifoglie, aree urbanizzate
Codiroso	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Parchi e giardini, zone insediative, boschi latifoglie
Codiroso spazzacamino	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Aree urbanizzate, suburbanizzate, prati, zone ruderali
Colombaccio	<i>Columba palumbus</i>	Boschi latifoglie, parchi e giardini,, margini boscati, alberi e cespugli isolati
Cornacchia	<i>Corvus corone</i>	Boschetti, boschi, aree urbane
Fiorrancino	<i>Regulus ignicapilla</i>	Parchi giardini, boschi latifoglie
Fringuello	<i>Fringilla coelebs.</i>	Boschetti, aree urbanizzate, boschi latifoglie, margini boscati
Frosone	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Boschi latifoglie, margini boschivi, parchi e giardini
Ghiandaia	<i>Garrulus glandarius</i>	Boschi latifoglie, margini boschivi, parchi e giardini
Lui' bianco	<i>Phylloscopus bonelli</i>	Boschi latifoglie, margini boschivi
Lui' piccolo	<i>Phylloscopus collydita</i>	Margini boschivi, boschi latifoglie
Merlo	<i>Turdus merula</i>	Margini boschivi, aree urbane, boschi latifoglie
Passera d'Italia	<i>Passer hispaniolensis it.</i>	Parchi giardini, zone insediative, boschetti
Passera mattugia	<i>Passer montanus</i>	Boschetti, parchi e giardini, zone insediative
Pettirosso	<i>Erithacus rubecula</i>	Boschi latifoglie, margini boschivi, aree urbane
Picchio muratore	<i>Sitta europea</i>	Boschi latifoglie, boschi castagno, parchi e giardini
Picchio rosso maggiore	<i>Picoides major</i>	Boschi latifoglie, margini boschivi, alberi e cespugli isolati, aree urbane

Picchio verde	<i>Picus viridis</i>	Margini boschivi, boschi latifoglie, aree urbane
Piccione torraio	<i>Columba livia domestica</i>	Zone insediative, boschetti
Poiana	<i>Buteo buteo</i>	Boschi latifoglie, margini boschivi, alberi e cespugli isolati, prati
Rampichino comune	<i>Cetrhia brachydactyla</i>	Boschi latifoglie, boschi castagno, parchi e giardini
Rondine	<i>Hirundo rustica</i>	Zone insediative, acque correnti, prati, parchi e giardini
Rondone comune	<i>Apus apus</i>	Aree urbane, boschi, prati
Rondone maggiore	<i>Apus melba</i>	Aree urbane e suburbane
Scricciolo	<i>Troglodytes Troglodytes</i>	Margini boschivi, boschi latifoglie,
Storno	<i>Sturnus vulgaris</i>	Boschetti, parchi e giardini, zone insediative
Tortora dal collare	<i>Streptopelia decaocto</i>	Parchi e giardini, zone insediative, alberi e cespugli isolati
Verdone	<i>Carduelis chloris</i>	Boscaglie, aree urbanizzate
Verzellino	<i>Serinus serinus</i>	Boscaglie, aree urbanizzate

Oltre ad una ricca avifauna risultano presenti numerose altre specie tra cui i mammiferi che nell'area sono rappresentati principalmente da specie di piccola taglia e tipici degli ambienti condizionati dalla presenza umana.

L'assetto faunistico "terrestre" (teriofauna) è infatti definito per lo più da micromammiferi terricoli, tra i quali la Talpa (*Talpa europea*), nonché varie specie di roditori, come il topo campagnolo (*Apodemus sylvaticus*) ed il Ratto comune (*Rattus rattus*).

Sono inoltre presenti il riccio (*Erinaceus europaeus*), lo scoiattolo (*Sciurus vulgaris*), nonché alcuni predatori come la volpe (*Vulpes vulpes*), la donnola (*Mustela nivalis*), la faina (*Martes Foina*) e il tasso (*Meles meles*). Frequente è la presenza della lepre comune (*Lepus capensis*) e tra i mammiferi di taglia superiore risulta segnalato il capriolo (*Capreolus capreolus*) ed il cinghiale (*Sus scrofa*) entrambe specie di interesse venatorio.

### Ecosistemi

Sulla base degli aspetti delineati (suolo, idrologia, flora e fauna) per l'area di interesse, sono stati individuate diverse unità ecosistemiche; di queste alcune risultano più o meno condizionate dalla presenza antropica altre invece sono classificabili come naturali. Tra queste ultime, alcune presentano carattere oligotrofico ovvero risultano povere di elementi biotici (es: rocce affioranti con limitata vegetazione rupicola) mentre altre risultano caratterizzate da elementi vegetali ben sviluppati (es: le aree boscate con la loro diversificazione compositiva).

L'ecomosaico è risultato costituito da 6 sistemi ecologici principali rappresentati da:

- aree urbanizzate, ecosistema antropico;
- aree attualmente coltivate;
- aree vegetate a utilizzo antropico (prati, pascoli, boschi coltivati, aree verdi urbane);
- aree naturali e seminaturali (boschi di protezione, incolti improduttivi, aree ripariali, aree rupicole, etc.);
- sistema fluviale;
- sistema idrico superficiale.

L'ecosistema antropico è un ecosistema instabile la cui funzionalità è legata agli apporti antropici sia in termini energetici che strutturali ed è condizionato della presenza dell'uomo. In tale ecosistema il fabbisogno energetico è elevato ed il livello di autoregolazione degli organismi viventi (omeostasi) minimo. Nel territorio in esame queste aree risultano concentrate nell'immediato intorno dei nuclei abitati.

Le aree in attualità di coltivazione sono costituite da tutte quelle superfici dove le componenti dell'ambiente naturale, risultano trasformate esclusivamente ai fini produttivi. In questo ecosistema risulta penalizzata la "biodiversità" e il medesimo è in grado di soddisfare solo una ristretta gamma dei successivi anelli della catena trofica. Va inoltre considerato che, dal punto di vista energetico, in questo tipo di ecosistema, al momento della raccolta, si preleva quasi tutta la biomassa e che quindi gli elementi asportati devono essere restituiti sotto forma di fertilizzanti.

Nel territorio di interesse il sistema risulta piuttosto marginale ed interessa principalmente alcune superfici a coltivo prossime ai nuclei abitati.

Le aree vegetate a utilizzo antropico sono costituite da tutte quelle aree spesso prossime ai nuclei abitati e costituite da prati, pascoli e boschi coltivati.

L'equilibrio e la loro stessa esistenza è legata alla presenza dell'uomo che con i suoi interventi impedisce l'avanzare del bosco da un lato e la conservazione della cenosi artificiale dall'altro.

Si tratta di un ambiente semi-naturale anche se da un punto di vista ecosistemico molto semplificato. Appare comunque di estrema importanza per le numerose specie della fauna selvatica presenti sia come luogo di rifugio che di sostentamento.

Nel territorio di Mergozzo il sistema risulta interessare principalmente superfici sparse tra i nuclei abitati e superfici in quota.

Le aree naturali e seminaturali sono quelle costituite dai boschi, dalle aree rupicole e comunque non facilmente raggiungibili che non vengono utilizzate dall'uomo (boschi di protezione e/o evoluzione naturalistica), dagli incolti improduttivi e dalle aree rocciose.

Di queste, alcune sono povere di elementi biotici (rocce con limitata vegetazione rupicola) altre caratterizzate da elementi vegetali ben sviluppati (aree boscate).

In generale, si tratta di cenosi che si avvicinano di molto a quelle naturali o in evoluzione verso di esse.

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

Nel territorio comunale il sistema risulta interessare gran parte delle superfici in quota e del versante vallivo.

Il sistema fluviale è costituito dal fiume Toce con le acque convogliate del bacino dell'Ossola che bagnano aree ripariali caratterizzate dalla presenza di elementi vegetali palustri. L'ecosistema riveste grande importanza per la presenza di specie ittiche ed avifauna di pregio.

Il sistema idrico superficiale è rappresentato dalle aree occupate dai numerosi corsi d'acqua (rii e torrenti) che presentano, per lo più, una dinamica torrentizia con portate massime in corrispondenza di eventi meteorici di significativa intensità e presenza di specie ittiche di pregio.

*A meno delle variazioni n.10 e 13, le altre aree oggetto di variante (n. 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12) interessano superfici interne al tessuto costruito.*

Dal punto di vista ecosistemico/vegetazionale interessano, in prevalenza, superfici caratterizzate da coperture erbacee con alberatura isolata costituenti, a secondo dai casi, aree pertinenziali alle limitrofe edificazioni, aree residuali o porzioni marginali di aree prative.

In prevalenza risulta interessata l'unità ecosistemica definita come "*Ecosistema antropico*" posto a stretto contatto con l'ecosistema delle "*Aree vegetate ad utilizzo antropico*"

**Le modifiche normative** hanno riflessi unicamente su interventi che interessano l'ambito residenziale: aree edificate, aree di completamento o aree libere interstiziali interne al perimetro del centro abitato.

## Caratteri paesaggistici

Attraverso l'analisi delle componenti fisiche, naturali ed antropiche è possibile rilevare gli elementi salienti del territorio di interesse. In particolare, gli elementi rilevanti della morfologia sono rappresentati essenzialmente dalla presenza del Toce e dal reticolo idrografico minore, dalla presenza dello specchio lacustre locale, dalle conoidi, dall'emergenza del Monte Orfano, dalle linee di crinale e dalle superfici scoscese della pendice valliva.

I segni naturali sono costituiti dalla presenza dei corsi d'acqua e della copertura vegetale, rappresentata principalmente dalle aree boscate di monte. I segni antropici risiedono principalmente nelle aree residenziali e nei segni e testimonianze storiche attraverso i quali viene connotato il territorio.

Il paesaggio è rappresentato dagli aspetti percepibili "sensorialmente" e non è altro che la manifestazione visuale di particolari organizzazioni spaziali di elementi e strutture dove il ruolo preminente è svolto dalla vegetazione e dalla presenza umana.

Secondo questi criteri è possibile individuare per il territorio di Mergozzo micro unità di paesaggio, altrimenti denominati ambiti paesaggistici, come di seguito enumerati:

In relazione agli **aspetti paesaggistici** gli elementi distintivi e caratterizzanti del territorio comunale sono rappresentati in particolar modo:

- le aree di "lungo lago" caratterizzate dalla presenza di strutture residenziali, ricettive e turistiche alternate a superfici a carattere naturale costituite da spiagge, canneti e bosco ripariale;
- le aree ad urbanizzazione diffusa di epoca recente connotate da una forte antropizzazione dove sono presenti edificazioni di carattere residenziale recente. L'edificazione residenziale risulta frammentata a scampoli di boscaglia, prati, incolti, ecc., si tratta per lo più di case unifamiliari con giardino che si sono distribuite intorno ai nuclei di antica formazione.
- le aree residuali incluse nella maglia urbana rappresentate da superfici di diversa natura ma comunque prive di edificazione che risultano costituite da boscaglie, prati, incolti ecc.; sono superfici classificate in II classe di pericolosità geomorfologica e risultano marginali o sottoutilizzate; si tratta di superfici estremamente importanti in termini di pianificazione e programmazione;
- i nuclei abitati di origine storica che oltre che nel nucleo capoluogo, sono rappresentati in ciascuna degli insediamenti frazionali e che costituiscono porzioni di territorio particolarmente sensibili del punto di vista paesaggistico ed ambientale;
- il bosco montano che costituisce l'unità di paesaggio più estesa dell'ambito di interesse ed è rappresentato prevalentemente da bosco di latifoglie che si distribuiscono ed associano secondo le diverse esposizioni ed i differenti ambienti orografici e pedologici.
- Le aree di cavazione (versante sud del Monte Orfano) ove l'azione antropica rivolta all'estrazione e lavorazione in particolare del granito ed in generale dei feldspati ha contribuito a formare caratteri paesaggistici naturali non convenzionali.

A livello di valore paesaggistico gli elementi più importanti presenti nel contesto territoriale sono quelli di carattere naturale rappresentati dagli ambiti boscati, dalle superfici naturaliformi caratterizzanti i principali corsi d'acqua, il lungolago, il Monte Orfano e quelli di carattere architettonico, dagli elementi di pregio dell'architettura storica di matrice religiosa, rurale o residenziale.

Queste emergenze integrate tra loro formano nell'insieme il paesaggio oggi percepito a livello urbano ed extraurbano la cui valorizzazione è spesso determinata da singoli interventi che consentano di aumentarne i livelli di percezione preservando e riqualificando ad esempio particolari visuali privilegiate o intervenendo sugli elementi connettivi che collegano ed armonizzano i singoli elementi costitutivi.

A meno della variazione n. 10 che interessa le “aree di cavazione” e della variazione n. 13 che riguarda essenzialmente il “bosco montano”, le aree interessate dalle modifiche oggetto della presente variante interessano in prevalenza le “aree ad urbanizzazione diffusa di epoca recente” ed in alcuni casi “aree residuali incluse nella maglia urbana”.

## Ambiente antropico

### *Rifiuti*

Nel Comune di Mergozzo viene adottata la raccolta differenziata dei rifiuti con metodo “porta a porta”.

I dati di sintesi relativi alla produzione di rifiuti (tonnellate/anno) riferite al 2019 sono i seguenti:

- |   |       |
|---|-------|
| - Produzione totale annua di rifiuti (indifferenziati + differenziati) RT | 997 t |
| - Produzione annua di rifiuti indifferenziati RI                          | 325 t |
| - Produzione annua di rifiuti differenziati RD                            | 672 t |

La produzione media pro-capite annua (kg/abitante) è pari a 465 kg/abitante, valore di poco inferiore alla media nazionale (503 kg/ab.anno) e regionale (497 kg/ab.anno), ma decisamente inferiore a quella provinciale (571 kg/ab.anno).

La frazione differenziata (RD) pari a 313 kg/ab.anno rappresenta il 67,31% del totale, tale valore risulta ancora inferiore a quello della media provinciale (72,67%), ma superiore a quello della media nazionale (61,23%) e regionale (63,18%).

Si tratta di valori non ottimali ma comunque non critici. Analizzando, infatti, l’andamento della percentuale di raccolta differenziata dal 2000 al 2019 si assiste ad un progressivo aumento della componente differenziata che è passata dal 13% del 2000 al 67,31% nel 2019.

### *Inquinamento elettromagnetico*

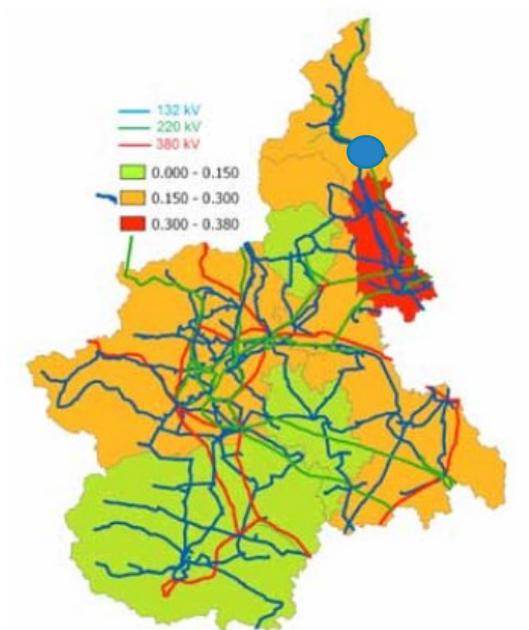
Il fenomeno comunemente definito “inquinamento elettromagnetico” è legato alla generazione di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici artificiali, cioè non attribuibili al naturale fondo terrestre o ad eventi naturali (campo elettrico generato da un fulmine), ma prodotti dai dispositivi il cui funzionamento è subordinato ad un’alimentazione di rete elettrica come: gli elettrodomestici, impianti radio, TV e telefonia mobile, impianti per il trasporto di energia elettrica, da impianti per applicazioni biomedicali, eccc....

E’ possibile distinguere i campi elettromagnetici in funzione delle loro frequenza, soprattutto perché, al variare di questa, variano i meccanismi di interazione con i tessuti biologici e quindi le possibili conseguenze correlate con la salute pubblica.

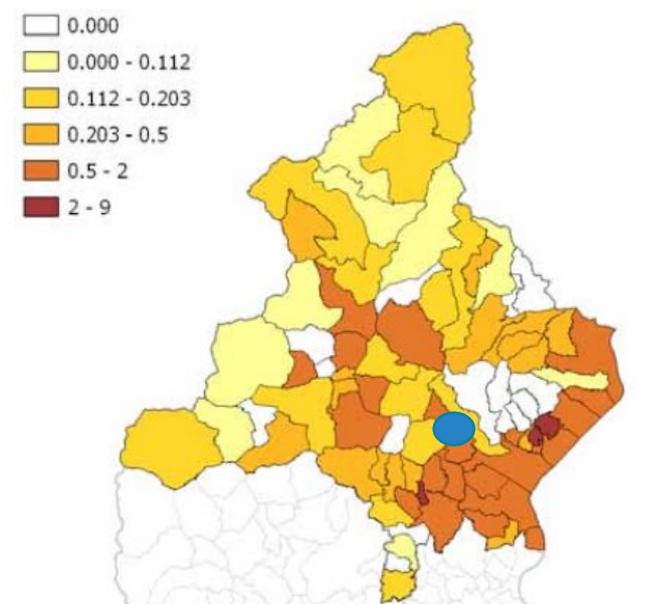
Si può distinguere:

- inquinamento elettromagnetico generato dagli elettrodotti, (classificabile come a bassa frequenza);
- inquinamento elettromagnetico generato dagli impianti radio TV e di telefonia mobile, (classificabile come ad alta frequenza)

Il Comune di Mergozzo è interessato dalla presenza di linee elettriche ad alta tensione ed è caratterizzato da un’alta densità degli impianti di telecomunicazioni rispetto al contesto provinciale (v.i grafici seguenti).



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



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

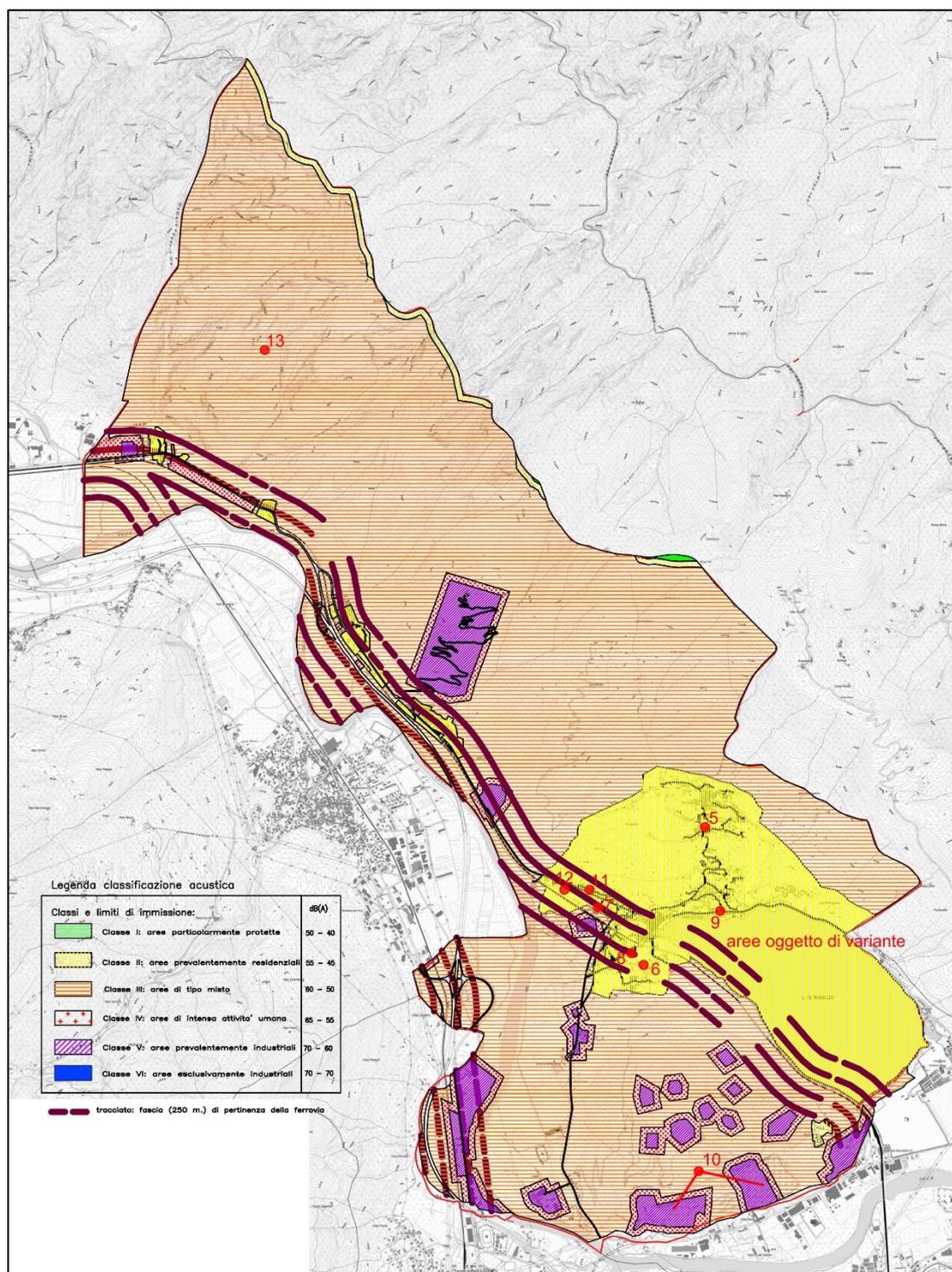
### *Rumore - Inquinamento acustico*

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

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

La tutela dal rumore in ambiente esterno è affidata al rispetto di numerosi valori limite d'immissione, di emissione, di attenzione e di qualità, stabiliti dallo Stato con il DPCM 14/11/97, nonché da specifiche norme per le infrastrutture dei trasporti (strade, ferrovie, porti,

aeroporti, ecc.). I valori limite sono diversificati in relazione alla classe acustica assegnata alle diverse zone a seconda della loro destinazione d'uso. Questa operazione è definita classificazione acustica (zonizzazione) ed è effettuata da ciascun Comune sulla base di criteri stabiliti dalla Regione con D.G.R. 6/8/2001, n. 85-3802 (L.R. n. 52/2000, art. 3, comma 3, lettera a). Linee guida per la classificazione acustica del territorio).



Il Comune di Mergozzo è dotato del Piano di Classificazione Acustica approvato, come sopra graficamente riportato, ai sensi della L.R. n. 52/2000, con deliberazione del Consiglio Comunale n° 12 del 11.05.2005..

Per la definizione dello stato della componente relativa al rumore del Comune di Mergozzo, viene fatto riferimento sia alla caratterizzazione dell'ambiente da un punto di vista delle

attività insediate e quindi delle possibili fonti di rumore, sia alla caratterizzazione da un punto di vista dei possibili recettori (uomo e strutture).

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

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

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

Le previsioni attuative della Variante ricadono in Classe II – Aree prevalentemente residenziali – e non producono possibili variazioni del PCA vigente.

### **2.3 Elementi di tutela presenti nel territorio comunale**

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

#### *Vincolo idrogeologico*

La gran parte del territorio comunale (territori montani delle pendici vallive e del Mont'Orfano) è soggetto a vincolo idrogeologico ai sensi dell'ex R.D.L. 3267/23 e lr 45/89.

Con esclusione della modificazione n. 10 e n. 13, nessuna delle altre aree interessate dalla variante è compresa nei limiti del vincolo idrogeologico.

#### *Vincolo paesaggistico ambientale*

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

Le aree risultano, quindi, sottoposte a vincolo derivante da:

- "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona nei comuni di Mergozzo, S. Bernardino Verbo e Verbania - D.M. 21/06/1977;
  - Dichiarazione di notevole interesse pubblico del centro abitato e dei dintorni del comune di Mergozzo - D.M. 25/02/1974;
  - Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei terreni presso l'Alpe Vercio e mulattiera di accesso dalla frazione Bracchio in comune di Mergozzo - D.G.R. n. 55-7316 del 30 luglio 2018;
  - territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
  - fiumi, torrenti e corsi d'acqua classificati come acque pubbliche ed iscritti negli elenchi del R.D. 1775/1933 e relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 m ciascuna;
  - territori coperti da foreste o boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
  - zone gravate da usi civici;
  - territori montani (Alpi) per la quota superiore ai 1.600 m. s.l.m.;
  - albero monumentale (L.R. 50/95);
- con l'emanazione del DPR 18.07.2024 per la determinazione dei nuovi limiti del Parco Nazionale della Val Grande risulta sottoposta a vincolo la parte del territorio comunale da essa interessata.



Superfici vincolate in ragione delle diverse leggi di tutela di carattere paesaggistico ambientale (estratto Tav.P2 – PPR Regione Piemonte)

**Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004**

- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▧ Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
- Alberi monumentali (L.R. 50/95)
- ▩ Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

**Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 \***

- ▨ Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)

- ▨ Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)

- ▨ Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)

- ◆ Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)

- ▨ Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)

- ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)

- ▨ Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)

- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) \*\*

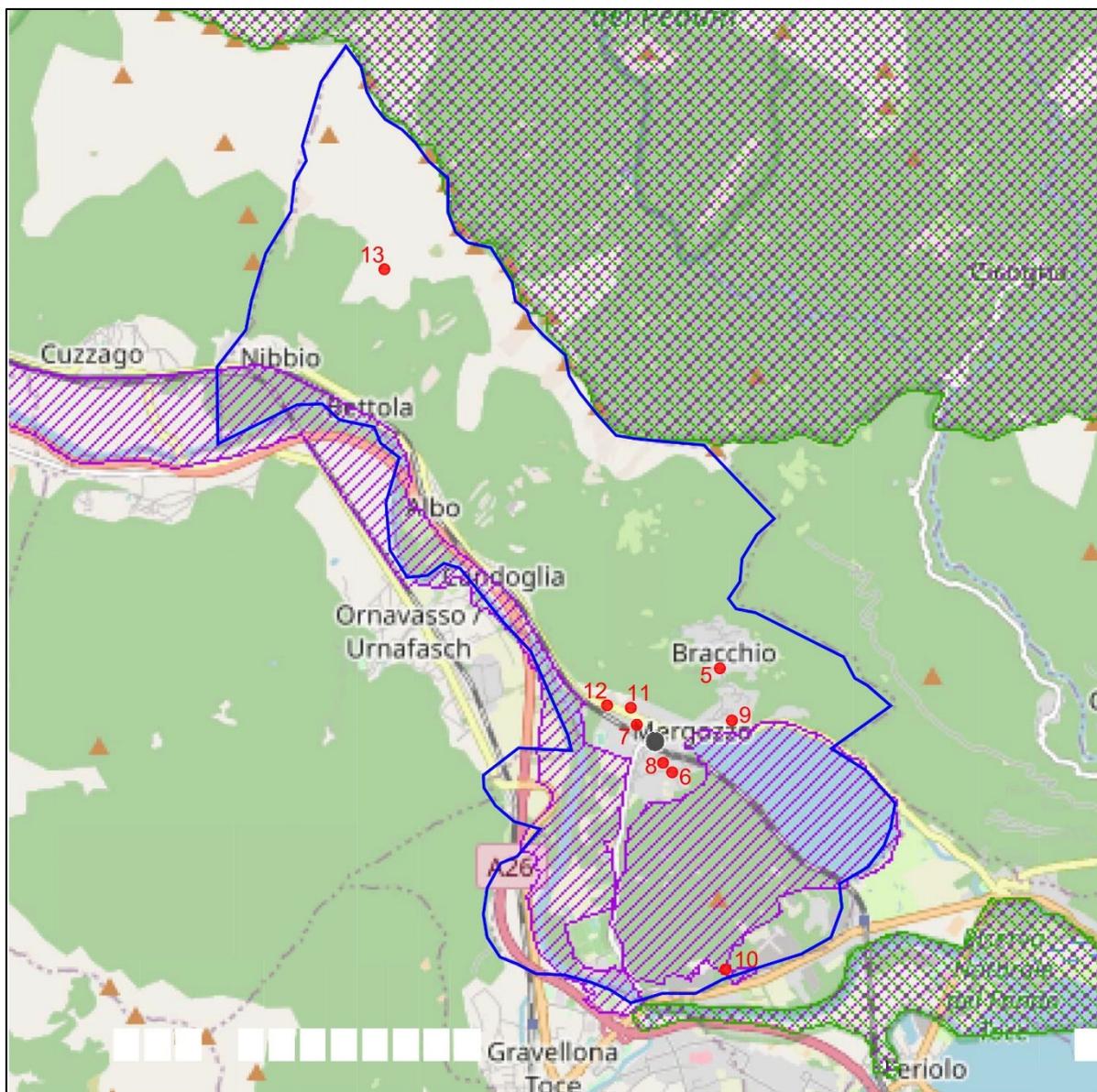
- ▨ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

### Aree di tutela naturalistica

Il territorio comunale di Mergozzo è interessato dalla presenza di elementi ecologici di rilievo rappresentati da zone di protezione speciale (ZPS).

ZPS (IT1140013) - Lago di Mergozzo e Mont'Orfano

ZPS (IT1140017) - Fiume Toce



Le aree oggetto della variante risultano interessate dai vincoli di natura paesaggistico ambientale.  
Non risultano, invece, interessate da vincoli di tutela naturalistica (con eccezione della variazione n. 13 che è istitutiva di tale tipo di vincolo)

Rapporto tra gli interventi in variante con i vincoli paesaggistico-ambientali:

<b>intervento</b>	<b>presenza di vincoli di tutela paesaggistica (d.lgs. 42/2004)</b>	<b>specificazione del tipo di vincolo</b>	<b>presenza di vincoli di tutela naturalistica (SIC – ZPS)</b>
<b>N.</b>			
1, 2, 3, 4	(1)	(1)	(1)
5	si	Dichiarazione di notevole interesse pubblico D.M. 21.06.1977	no
6	si	Dichiarazione di notevole interesse pubblico – D.M. 21.06.1977	no
7	no	//	no
8	si	Dichiarazione di notevole interesse pubblico D.M. 21.06.1977	no
9	si	Dichiarazione di notevole interesse pubblico – D.M. 21.06.1977	no
10	si	Dichiarazione di notevole interesse pubblico – D.M. 25.02.1974	no
11	no	//	no
12	no	//	no
13	si	DPR 18.07.2024 ampliamento del Parco Nazionale della Val Grande	si

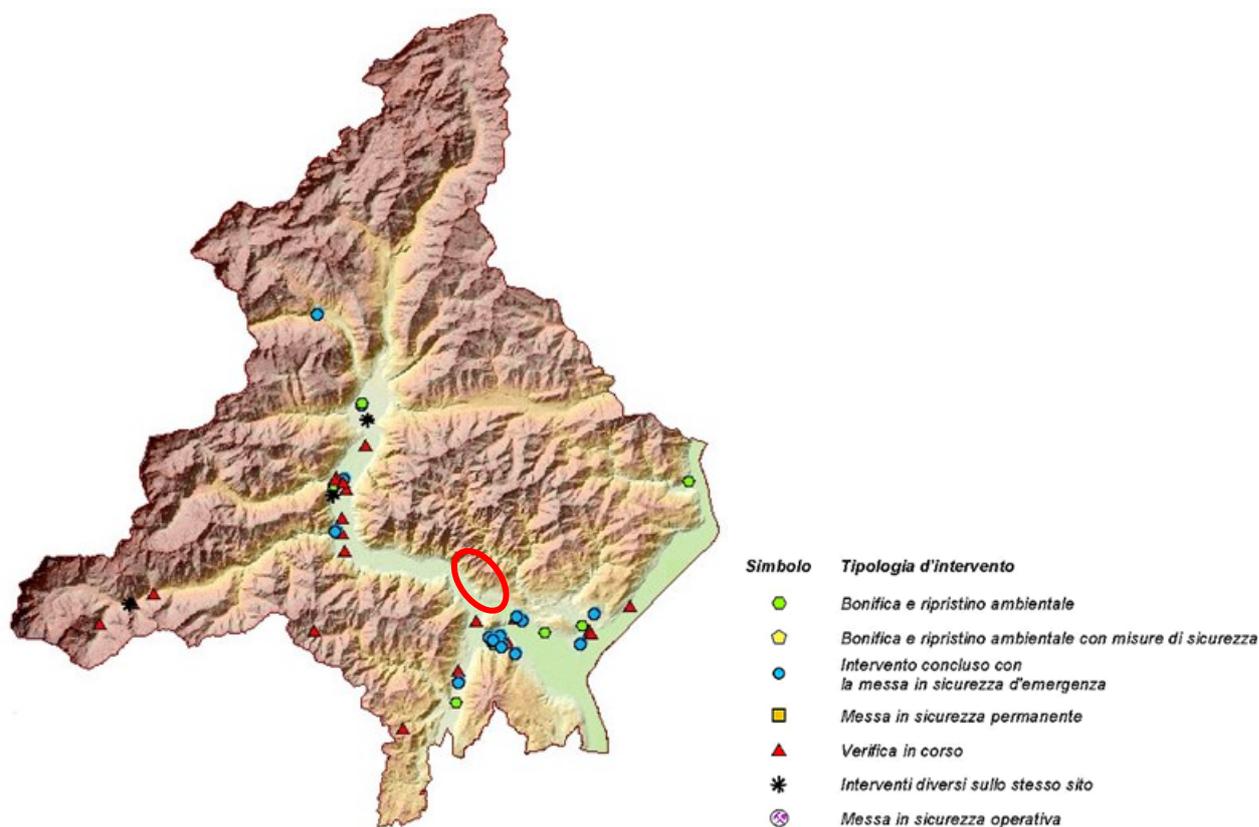
(1) Varianti normative che non interessano specificamente la previsione/applicazione dei vincoli

## 2.4 Criticità ambientali

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

### *Siti contaminati*

Dalla consultazione dell' "Anagrafe Regionale Siti Contaminati" (aggiornamento 07 agosto 2018) non risultano presenti, nel territorio comunale, siti contaminati.



Mappa siti contaminati Provincia del Verbano Cusio Ossola (Regione Piemonte).

Territorio del Comune di Mergozzo

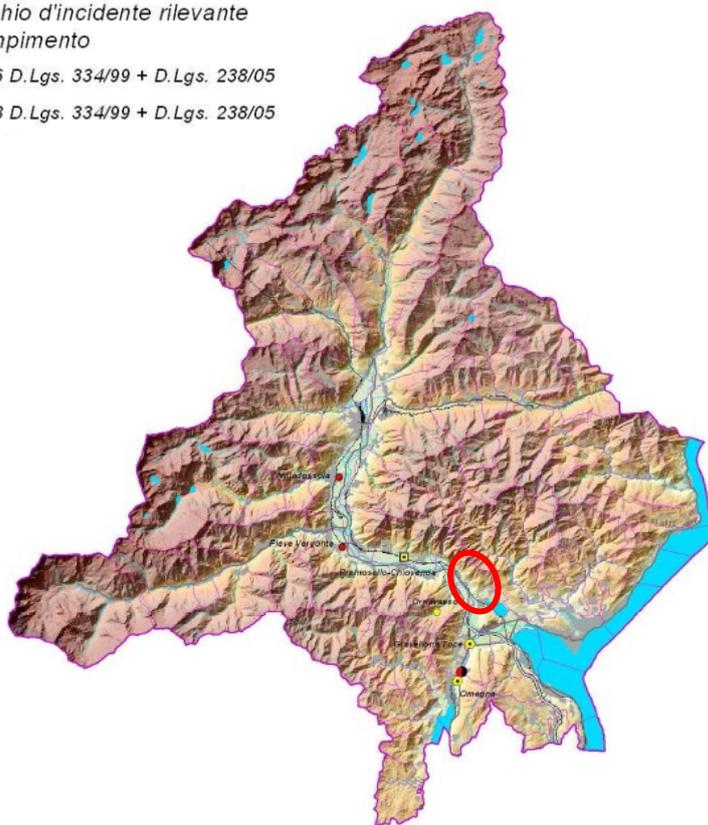
### Industrie a rischio di incidente rilevante

Dalla consultazione dell'elenco regionale (aggiornato 31 marzo 2017) si esclude la presenza di Industrie a Rischio di Incidente Rilevante nel territorio comunale in analisi mentre risultano presenti impianti a rischio nei territori dei comuni contermini (Premosello Chiovenda, Ornavasso, Gravellona Toce).

Stabilimenti a rischio di incidente rilevante  
(soggetti a D. Lgs. 334/99 e s.m.i.)  
presenti in Regione Piemonte

Stabilimenti a rischio d'incidente rilevante  
Tipologia adempimento

- Art. 6 D. Lgs. 334/99 + D. Lgs. 238/05
- Art. 8 D. Lgs. 334/99 + D. Lgs. 238/05

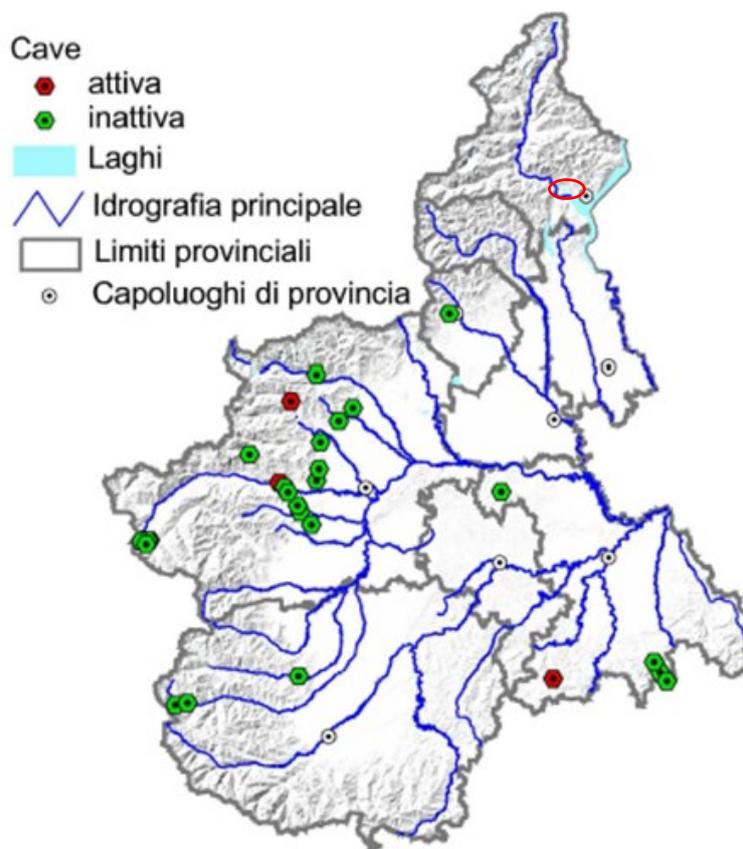


Carta Regionale con la distribuzione delle aziende soggette a Seveso – Provincia del VCO  
○ Territorio del Comune di Mergozzo

## Amianto

In ordine alla tematica amianto, l'analisi condotta attraverso [webgis.arpa.piemonte.it](http://webgis.arpa.piemonte.it) "Mappatura Amianto in Piemonte" relativo alla presenza di amianto naturale in Piemonte (realizzata da Regione Piemonte in collaborazione con ARPA Piemonte) non ha rilevato la presenza di litologie significative sul territorio comunale.

Il territorio non è risultato neppure interessato da permessi di ricerca e concessioni minerarie di amianto ("Amianto naturale in Piemonte – Cronistoria delle concessioni e dei permessi di ricerca mineraria – ARPA Piemonte").

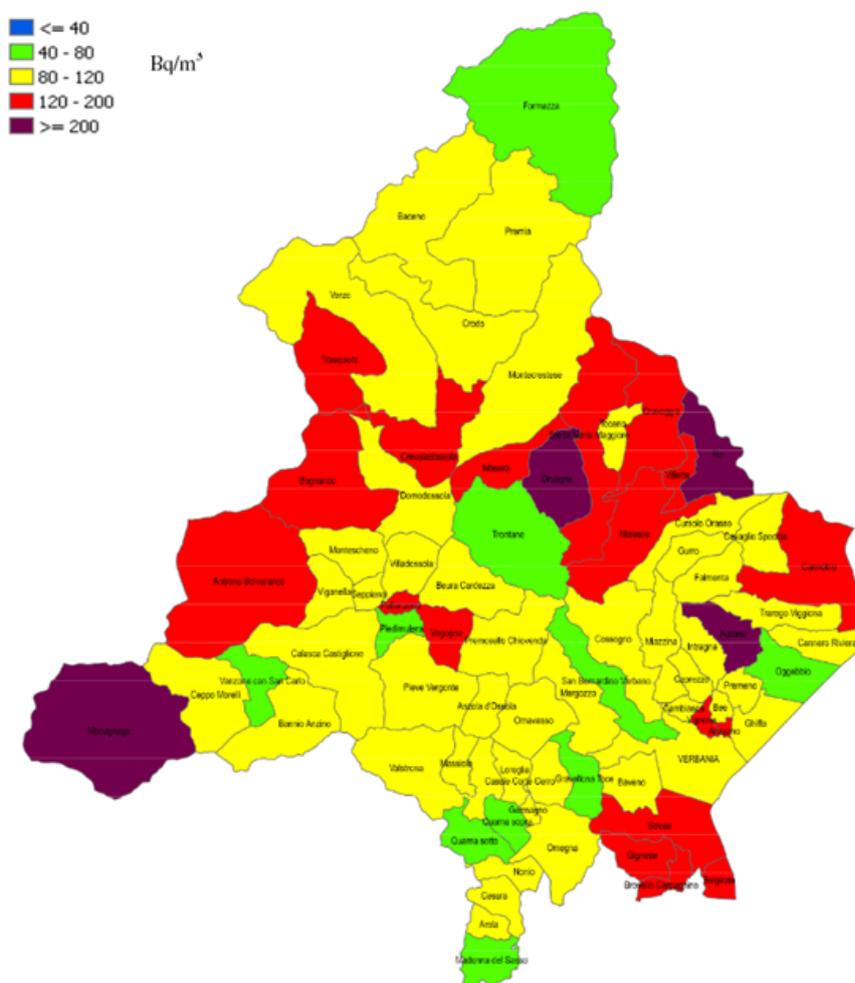


Carta dei siti estrattivi, attivi o dismessi ubicati in aree indiziate per l'amianto.

 Territorio del Comune di Mergozzo

## Radon

In ordine alla tematica radon, l'analisi degli studi condotti da ARPA Piemonte ed illustrati nella relazione tecnica "La mappatura del radon in Piemonte" hanno indicato il territorio del Comune di Mergozzo a basso rischio radon. Il territorio comunale risulta caratterizzato da valori medi nella media, compresi tra 80 e 120 Bp/m<sup>3</sup>.



Rappresentazione cartografica delle medie comunali complessive

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

#### **3.1 Quadro di riferimento iniziale**

Il Comune di Mergozzo è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. 134-35316 del 13.12.1990 successivamente modificato con:

- Variante n. 1 approvata con D.G.R. 56-9698 del 21.10.1991;
- Variante '95 approvata con D.G.R. 10-26932 del 26.03.1999;
- Variante Piste ciclabili – variante parziale ex comma 7, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 12 dello 04.06.1999;
- Variante Butterfly House – variante parziale ex comma 7, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 36 del 27.09.2001;
- Variante Montalbano – variante parziale ex comma 7, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 26 del 29.05.2003;
- Variazione Serbatoio Montorfano – Modificazione ex comma 8, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i. approvate con D.C.C. n. 26 dello 09.07.2007;
- Variante Lotto D22 – variante parziale ex comma 7, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 08 del 21.04.2008;
- Variante Argine Toce – variante semplificata ex art. 17 bis, L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 50 dello 03.11.2011;
- Variante 2011 – variante parziale ex comma 7, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 57 del 29.11.2011; 23.07.2007;
- Variazione Tacchini – Modificazione ex comma 8, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i. approvate con D.C.C. n. 36 dello 02.08.2012;
- Modificazioni ex comma 8, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i. approvate con D.C.C. n. 32 del 30.09.2008;
- Variante CRI – variante ex art. 16bis, L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 54 del 14.11.2014;
- Variante Concessione mineraria Toce – variante semplificata ex art. 17bis, L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 32 del 20.10.2022.

Il Comune risulta infine dotato di un Piano di Classificazione Acustica approvato ai sensi della L.R. n. 52/2000 con deliberazione del Consiglio di Consiglio n° 12 dell'11.05.2005.

Con D.G.C. n. 213/A del 29.06.1993 il Comune di Mergozzo si è dotato della "Delimitazione del Centro abitato" ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 485/92 e secondo le disposizioni dell'art. 3, comma 1, punto 8 del d.lgs. 30/04/1992 n. 285 e s.m.i. e del relativo regolamento di esecuzione.

## 3.2 Obiettivi, interventi e opere previste con la variante di Piano

### Considerazioni preliminari

La variante si è resa necessaria in quanto l'A.C. ha ritenuto opportuno dare esito positivo ad alcune istanze avanzate da cittadini che comportano modifiche di lieve entità al P.R.G., si è inteso, inoltre, accogliere le istanze degli uffici comunali, tese a migliorare la comprensione e l'applicazione della normativa di Piano nonché procedere alla ratifica cartografica di atti amministrativi assunti con diversa procedura di legge.

I contenuti della presente variante, desunti dalla documentazione di progetto, posso essere così sintetizzati:

- modifiche alla normativa di intervento sugli edifici;
- lievi modifiche relative a previsioni di carattere residenziale esistenti e previste;
- lievi modifiche relative ad aree a servizi.

### Contenuti della variante

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva degli interventi:

1	NdA - Art. 31 - Aree per gli insediamenti storici (sigla CS)	Modifica il comma 9 dell'articolo 31 affinché si possa consentire il cambio di destinazione d'uso delle esistenti attività commerciali, produttive, turistiche a destinazione d'uso residenziale e/o ad essa accessoria
2	NdA - Art. 31 - Aree per gli insediamenti storici (sigla CS)	Prevede la possibilità di eseguire interventi di demolizione senza ricostruzione almeno per i bassi fabbricati e le superfetazioni
3	NdA - Art. 40 - Aree Turistiche (sigla T)	Aggiorna complessivamente dell'intero articolo per allinearlo all'attuale normativa regionale in materia Turistica-ricettiva al fine di poter contemplare anche le attività di tipo "extralberghiero".
4	NdA - Inserimento del nuovo articolo: "Trasferimenti di cubatura"	Disciplinare il trasferimento di cubatura edificabile tra fondi diversi.
5	Tav. 19 – Sviluppo Centri abitati – Frazioni (1:2000 Frazione Bracchio)	Modifica l'attuale classificazione di "Aree Verdi Pubbliche per Gioco e Sport" e "Aree agricole" in "Area Residenziale Esistente"
6	Tav 19 – Sviluppo Centri abitati – Capoluogo (1:2000 Località Borrette)	Modifica l'attuale classificazione di "Aree Verdi Pubbliche per Gioco e Sport", "Aree per parcheggi pubblici", "Aree agricole" ed "Aree residenziali esistenti"
7	Tav. 19 – Sviluppo Centri abitati – Capoluogo (1:2000 Mergozzo)	Modifica l'attuale classificazione di un'area da "Aree per Attrezzature di Interesse Comune" ad "Area Agricola".
8	Tav. 19 – Sviluppo Centri abitati – Frazioni (1:2000 Località Borrette)	Modifica l'attuale classificazione di "Aree Verdi Pubbliche per Gioco e Sport", "Aree per parcheggi pubblici", "Aree agricole" ed "Aree residenziali esistenti"
9	Tav. 19 – Sviluppo Centri abitati – Capoluogo (1:2000 Mergozzo)	Modifica il perimetro dell'"Area turistica (T2b)" in località La Quartina classificando la parte esclusa in "Area turistica (T1a)" assimilandola a quella vigente per l'esistente ristorante.
10	Tav. 17 – (1:5000 Mont'Orfano)	Ratifica graficamente il contenuto della Variante Semplificata ex comma 15bis, art. 17bis, L.R. 56/77 e s.m.i. sulle tavole di azzonamento del PRG vigente relativa alle aree oggetto della Concessione Mineraria Toce, nonché introduce nelle NdA modifiche all'art. 28 ed il nuovo specifico art. 28bis.

<b>11</b>	Tav. 19 – Sviluppo Centri abitati – Capoluogo (1:2000 Mergozzo)	Modifica l'attuale classificazione di un'area da "Area agricola" ad "Area per parcheggi pubblici".
<b>12</b>	Tav. 19 – Sviluppo Centri abitati – Capoluogo (1:2000 Mergozzo)	Modifica l'attuale classificazione di "Aree verdi pubbliche per il gioco e lo sport", "Aree per parcheggi pubblici" ed "Aree agricole".
<b>13</b>	Tav. 17 – (1:5000 Nibbio; Bettole)	Ratifica graficamente e normativamente il deliberato ampliamento (DPR 18.07.2024) dei limiti del Parco Nazionale della Val Grande che comprendono ora parte del territorio comunale di Mergozzo.

### 3.3 Rapporto con altri Piani o Programmi – Verifiche di coerenza

Gli strumenti urbanistici sovraordinati, di interesse territoriale a cui fare riferimento per coordinare le azioni locali con le strategie di più vasta scala sono il Piano Territoriale Regionale (PTR), il piano Paesaggistico Regionale (PPR) e il Piano Territoriale Provinciale (PTP) del VCO.

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

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

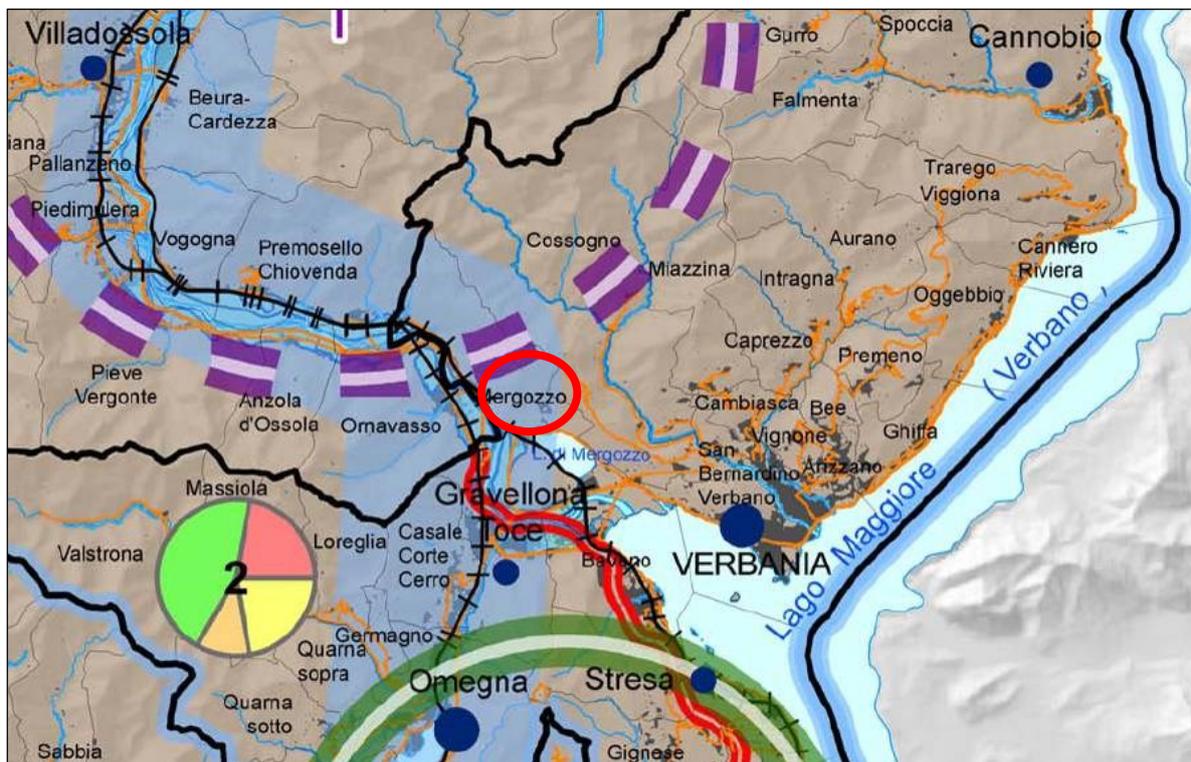
In concreto il P.T.R. individua e norma i caratteri socio-economici, le potenzialità e le criticità dei diversi territori regionali nonché definisce gli obiettivi strategici per lo sviluppo socioeconomico e gli indirizzi per la pianificazione/programmazione territoriale di province e comuni.

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

Il territorio regionale 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.

La *Tavola di progetto* descrive le principali componenti del territorio e definisce, sotto l'aspetto progettuale, gli interventi che si ritengono necessari sotto l'aspetto strategico.

Il territorio del Comune di Mergozzo è localizzato nell'Ambito di Integrazione Territoriale (A.I.T.) N. 2 (Verbania e Laghi) per il quale sono stati individuati come tematismi strategici principali di rilevanza regionale quelli del Turismo, della Valorizzazione del territorio, della ricerca tecnologica e produzione industriale. Per quanto concerne le strategie di rete l'area risulta interessata dalla presenza di un nodo dorsale per la rete di fibre ottiche (Verbania), di un centro universitario e di un parco scientifico-tecnologico.

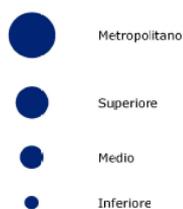


### POLITICHE REGIONALI SETTORIALI DI CARATTERE STRATEGICO

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

## SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana



TORINO Poli capoluogo di provincia

Chivasso Altri poli

33

Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)



## TEMI STRATEGICI DI RILEVANZA REGIONALE



## INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'



Il PTR individua le strategie per il perseguimento degli obiettivi in esse delineati ed ogni strategia prevede una serie di norme (indirizzi e direttive) che concorrono all'impostazione delle azioni per la loro attuazione. Gli aspetti vincolistici delle norme (prescrizioni) sono invece demandati al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.). Per la pianificazione locale di immediato e diretto interesse, gli elementi vincolanti (direttive) contenuti nel PTR sono ascrivibili principalmente alla riqualificazione e alla tutela del paesaggio, alla difesa del suolo e alla salvaguardia dei territori montani.

In particolare per l'AIT n. 2 si segnalano:

i seguenti elementi di indirizzo:

conservazione e gestione del patrimonio naturalistico-ambientale, paesaggistico e architettonico con particolare riguardo alle potenzialità presenti sul territorio;

controllo dell'uso e dello stato ambientale delle risorse idriche anche attraverso la prevenzione del rischio idraulico;

contenimento della dispersione insediativa e riordino urbanistico delle conurbazioni lungo i laghi;

valorizzazione, anche a livello istituzionale, del ruolo di cerniera transfrontaliera con il Cantone Ticino;

utilizzo delle risorse forestali ed estrattive, conferma/potenziamento della consolidata tradizione artigianale connessa alla filiera bosco-legno;

riqualificazione e diversificazione dell'offerta turistica lacuale attraverso la valorizzazione della sua immagine internazionale e la sua integrazione con:

- attività sportive, congressuali e formative, manifestazioni culturali;

- i circuiti dell'entroterra montano basati sulle risorse ambientali e paesaggistiche, l'artigianato e i prodotti tipici;
- i circuiti dei laghi a scala transregionale (regione Insubrica);

le direttive espresse negli elementi normativi contenuti negli articoli:

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

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

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

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

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

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

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

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

In particolare nella variante non sono previsti nuovi insediamenti residenziali o nuove espansioni.

Alla luce delle più recenti disposizioni relative alla quantificazione del consumo di suolo potenziale determinato dalla presente variante, la stessa comporta nuovi impegni di consumo di suolo dovuti a previsioni insediative per 0,1323 ha equivalenti allo 0,10 % della CSU definita dal "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – 2015", con riferimento al quinquennio 26.08.2021-26.08.2026.

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

Le strategie generali, enunciate nelle NdA del P.P.R., in armonia e specificazione dei contenuti del vigente P.T.R. sono:

- riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
- sostenibilità ambientale, efficienza energetica;
- integrazione territoriale delle infrastrutture, mobilità, comunicazione, logistica, ricerca, innovazione e transizione economico produttiva;
- valorizzazione delle risorse umane, delle capacità istituzionali e delle politiche sociali.

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

La normativa di piano contiene:

- indirizzi che indicano orientamenti per gli enti territoriali per il loro discrezionale recepimento;
- direttive che devono essere obbligatoriamente osservate nell'elaborazione dei piani locali alle diverse scale;
- prescrizioni di immediata e diretta efficacia, vincolanti e cogenti per tutti i soggetti pubblici e privati e sottoposte alle misure di salvaguardia (art. 143 c. 9 Dleg 42/2004 e s.m.i.).

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

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

Di seguito vengono analizzati gli aspetti specifici riferiti all'area di interesse verificandone gli elementi in relazione alla progettazione.

### **Ambiti di Paesaggio**

Il territorio comunale di Mergozzo interessa gli Ambiti di paesaggio n. 9 "Valle Ossola", 10 "Val Grande" e 12 "Fascia costiera Nord del Lago Maggiore" e appartiene rispettivamente alle Unità di Paesaggio 903 "Bassa Val d'Ossola", 1001 "Cuore della Val Grande" e 1203 "Mergozzo e Montorfano" così come graficamente illustrato nell'estratto della cartografia "Ambiti di paesaggio" di seguito riportata.

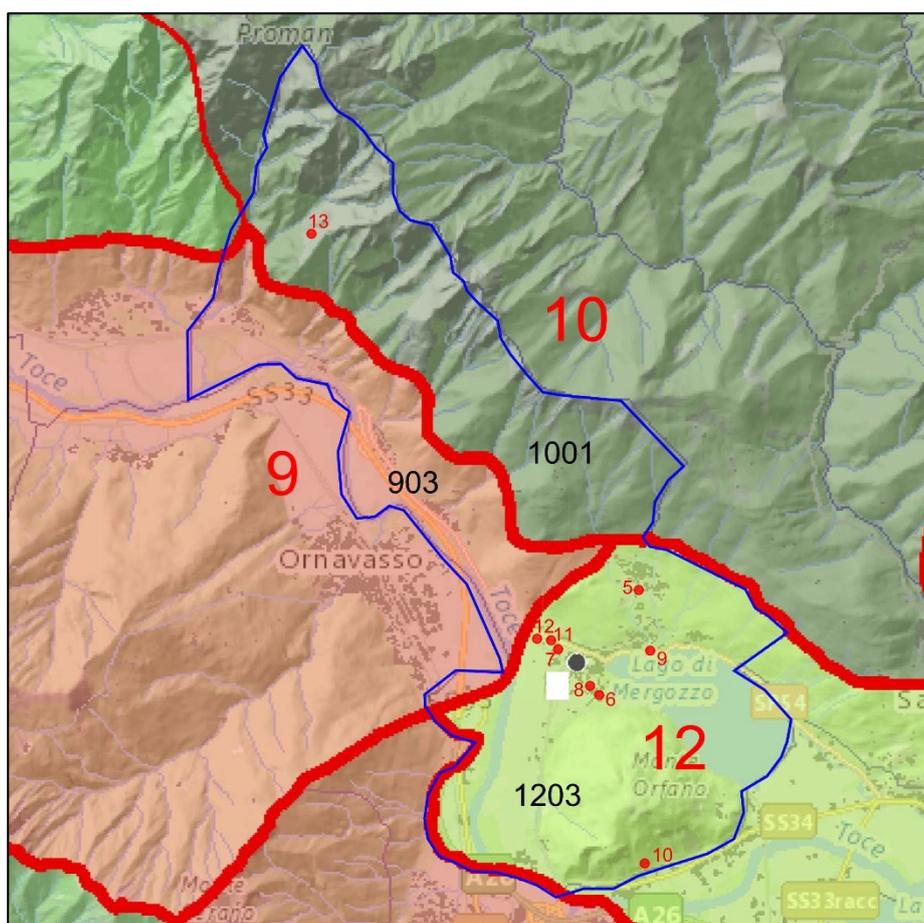
Le caratteristiche fondamentali nonché gli orientamenti strategici generali sono indicati nella relativa schede dell'Ambito n. 9, 10 e 12 che individuano, come elementi caratterizzati il territorio comunale:

per l'Ambito 9:

- le emergenze fisico naturalistiche: il sistema fluviale del Toce; l'Oasi Naturale del Bosco Tenso di Premosello Chiovenda; il monte Massone;
- le caratteristiche storico-culturali rappresentate dai centri urbani (Domodossola, Villadossola), dal sito storico-archeologico-naturalistico di Ornavasso;
- i fattori strutturanti rappresentati dal sistema stradale di fondovalle, dalle strade ad elevata panoramicità come la strada napoleonica del Sempione tra Gravellona Toce e Migiandone, dalla strada provinciale tra Migiandone e Piedimulera che attraversa ampie zone prative, dal ponte napoleonico a doppia luce di Crevoladossola, dal sistema ferroviario del Sempione con relativi manufatti;
- i diffusi fattori caratterizzanti (Sacro Monte Calvario di Domodossola, il sistema devozionale territoriale di chiese e campanili isolati, il sistema di torri (XV-XVI sec.), il sistema della coltivazione viticola con pergolati in ritti in pietra, il sistema dei prati a sfalcio e pascolo sul conoide del torrente Isorno, il sistema di belvedere di elevata valenza paesistica-devozionale, i tratti della linea Cadorna, il castello visconteo di Vogogna, la Casa Torre di Crevoladossola, le aree rurali e le testimonianze protoindustriali afferenti alla roggia dei Borghesi;

le dinamiche in atto nell'ambito che interessano il territorio in analisi, evidenziano:

- il recupero dell'edilizia tradizionale in pietra a Oira;
- la formazione di itinerari di riscoperta dei sistemi rurali e boschivi;
- il recupero dell'area degradata di Vogogna;
- l'iscrizione alla lista dei Siti Unesco del Sacro Monte di Domodossola;



**Ambiti (N) e Unità di Paesaggio (n) del PPR (estratto dalla tavola del PPR)**

tra le dinamiche critiche si evidenziano:

- l'espansione edilizia diffusa che non tiene conto dei caratteri edilizi tipizzanti l'architettura locale;
- gli interventi sull'area "Domo 2" (stoccaggio);
- l'espansione di aree industriali/commerciali/artigianali;
- la crisi del settore industriale che innesca la riconversione verso destinazioni logistiche;
- la realizzazione di linee ad alta tensione;
- l'eccessivo sfruttamento idroelettrico, anche in zone di tutela naturalistica;
- la realizzazione incrementale di antenne per la telefonia mobile;
- l'installazione indiscriminata di pannelli solari sulle coperture;
- l'abbandono progressivo delle attività agricole di versante;
- l'abbandono dei boschi antropogeni (castagneti);

gli indirizzi normativi e gli orientamenti strategici per l'area di interesse riguardano sia gli aspetti ambientali e naturalistici che quelli storico culturali ed insediativi e si articolano:

- nelle azioni di riqualificazione paesaggistica a ridosso del Toce, delle aree industriali dismesse, dei siti estrattivi;
- nelle azioni per il recupero del patrimonio edilizio storico e del contesto paesaggistico;
- nella pianificazione urbanistica integrata delle Amministrazioni di fondovalle che deve individuare le aree paesaggisticamente meno sensibili alla creazione di insediamenti produttivi privilegiando insediamenti paesaggisticamente e ambientalmente sostenibili;
- nelle superfici forestali con: la conversione attiva a fustaia dei popolamenti cedui a prevalenza di faggio; la valorizzazione delle specie spontanee rare; nella valorizzazione degli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso; nel miglioramento e riqualificazione dei popolamenti fluviali del Toce;
- nella regolamentazione dello sfruttamento idroelettrico nel rispetto di ecosistemi e paesaggio;
- nell'arrestare l'espansione a carattere dispersivo e la saldatura dei nuclei in atto nel fondovalle;
- nella valorizzazione culturale dell'archeologia industriale;
- nel regolamentare con specifici piani le caratteristiche degli ampliamenti delle sedi stradali, le caratteristiche dei manti stradali e in particolare i guard-rails e barriere, da studiare in modo che non siano antiestetici e non ostruiscano visuali e favoriscano la conservazione di elementi e manufatti storici;
- nella regolamentazione per l'installazione delle antenne per la telefonia mobile;
- nella regolamentazione per l'installazione dei pannelli fotovoltaici;
- nella regolamentazione dell'attività edilizia con il mantenimento dei materiali tradizionali e delle lavorazioni tradizionali;
- nella regolamentazione e limitazione della demolizione di strutture collettive antiche (forni, lavatoi, torchi, ecc.);
- nell'elaborazione di reti di fruizione e di itinerari culturali tematici;

per l'Ambito 10:

- il Parco Nazionale della Val Grande, la più vasta area *wilderness* di ritorno delle Alpi;
- il Santuario di Inoca con la Via Crucis circondati da boschi e collegati da percorsi devozionali punteggiati di cappelle e Vie Crucis;
- le caratteristiche storico-culturali rappresentate dagli insediamenti rurali dislocati marginalmente al Parco, storicamente abitati da popolazioni dedite all'alpeggio, al disboscamento e alla cavazione e lavorazione della pietra; dai resti della Linea Cadorna, fortificazione che si estendeva dall'Ossola alla Valtellina realizzata durante la Prima Guerra Mondiale;
- i diffusi fattori caratterizzanti (il sistema dei nuclei rurali, le carbonaie per la produzione del carbon dolce (lignite), il sistema delle cave di marmo) e qualificanti (gli alpeggi: Alpe Straolgio, Alpe Cortevocchio, ecc., la Parrocchiale dei "sette altari" di Intragna, la Parrocchiale di San Bartolomeo a Caprezzo, la Riserva naturale orientata e biogenetica

della Val Grande (interna al Parco), la Riserva naturale integrale del Monte Mottac (interna al Parco);

le dinamiche in atto nell'ambito che interessano il territorio in analisi, evidenziano:

- l'espansione del bosco verso le quote più elevate;
- la rinaturalizzazione spontanea dei pascoli e delle praterie antropogene;
- lo sviluppo della viabilità agrosilvopastorale;

gli indirizzi normativi e gli orientamenti strategici per l'area di interesse riguardano sia gli aspetti ambientali e naturalistici che quelli storico culturali ed insediativi e si articolano:

- nel valore naturalistico dovuto all'attuale assenza di attività antropiche che deve guidare qualsiasi pianificazione strategica dell'area;
- nella regolamentazione del potenziamento delle strutture ricettive per il turismo naturalistico ed escursionistico;
- nel miglioramento dei sentieri esistenti e nella loro manutenzione;
- nella conservazione del patrimonio edilizio storico;
- nella guida per l'evoluzione del bosco avviando a fustaia le faggete in mescolanza con l'abete bianco e rosso;
- nel recupero e nella salvaguardia dei villaggi di alta quota;
- nella regolamentazione di nuove strade agrosilvopastorali;
- nella valorizzazione di mulattiere, sentieri e strade rurali, anche funzionali al turismo escursionistico;

per l'Ambito 12:

- le emergenze fisico naturalistiche: la Riserva Naturale Speciale di Fondo Toce; la Riserva Naturale del Sacro Monte della Santissima Trinità di Ghiffa; le pendici montane più alte incluse nel Parco della Val Grande, i laghi, il fiume Toce ed il reticolo idrico superficiale; la copertura boschiva; i prati e le limitate aree agricole; la strada napoleonica del Sempione ed i relativi manufatti; la ferrovia del Sempione con manufatti di pertinenza; i percorsi devozionali storici; la linea fortificata Cadorna;
- le caratteristiche storico-culturali rappresentate dai nuclei storici, dagli edifici religiosi, dalle ville e giardini storici, dalla floricoltura, dalle cave di materiale lapideo (Baveno, Mergozzo, Candoglia);
- le vedute panoramiche verso il lago;
- i diffusi fattori caratterizzanti (sistema pievano medioevale, cordoni morenici glaciali dell'Alpe Sincina) e qualificanti (percorsi porticati, piazze su lungolago, lungolaghi, santuari, ville, porti, gli alpeggi tra Stresa e Baveno, il golfo e le isole borromeo, il Mottarone, i castelli di Cannero, la torbiera dell'Alpe Scoccia);

le dinamiche in atto nell'ambito che interessano il territorio in analisi, evidenziano:

- la valorizzazione dei giardini storici;
- le iniziative di recupero di borgate di mezza costa e di restauro di edifici che rappresentano una crescente valorizzazione dei centri abitati esistenti;
- la valorizzazione delle potenzialità agrituristiche ed escursionistiche;
- episodi di riqualificazione dei lungolago;
- il potenziamento dei percorsi lacustri;

tra le dinamiche critiche si evidenziano:

- la realizzazione incrementale di antenne per telefonia mobile;
- l'installazione indiscriminata e non regolamentata di pannelli solari sulle coperture;
- l'eccessivo sfruttamento idroelettrico dei corsi d'acqua, anche in zone di tutela naturalistica;
- l'edificazione intensiva di lottizzazioni a mezza costa;
- il progressivo inserimento lungo le litoranee di guard-rail alti ed antiestetici;
- il sostanziale abbandono delle attività produttive del bosco;

- l'abbandono delle superfici agricole, con rinaturalizzazione spontanea e invasione di specie forestali arboree e arbustive, sia autoctone sia, soprattutto nella zona più prossima al lago, di specie esotiche presenti nei parchi delle ville;

gli indirizzi normativi e gli orientamenti strategici per l'area di interesse riguardano sia gli aspetti ambientali e naturalistici che quelli storico culturali ed insediativi e si articolano:

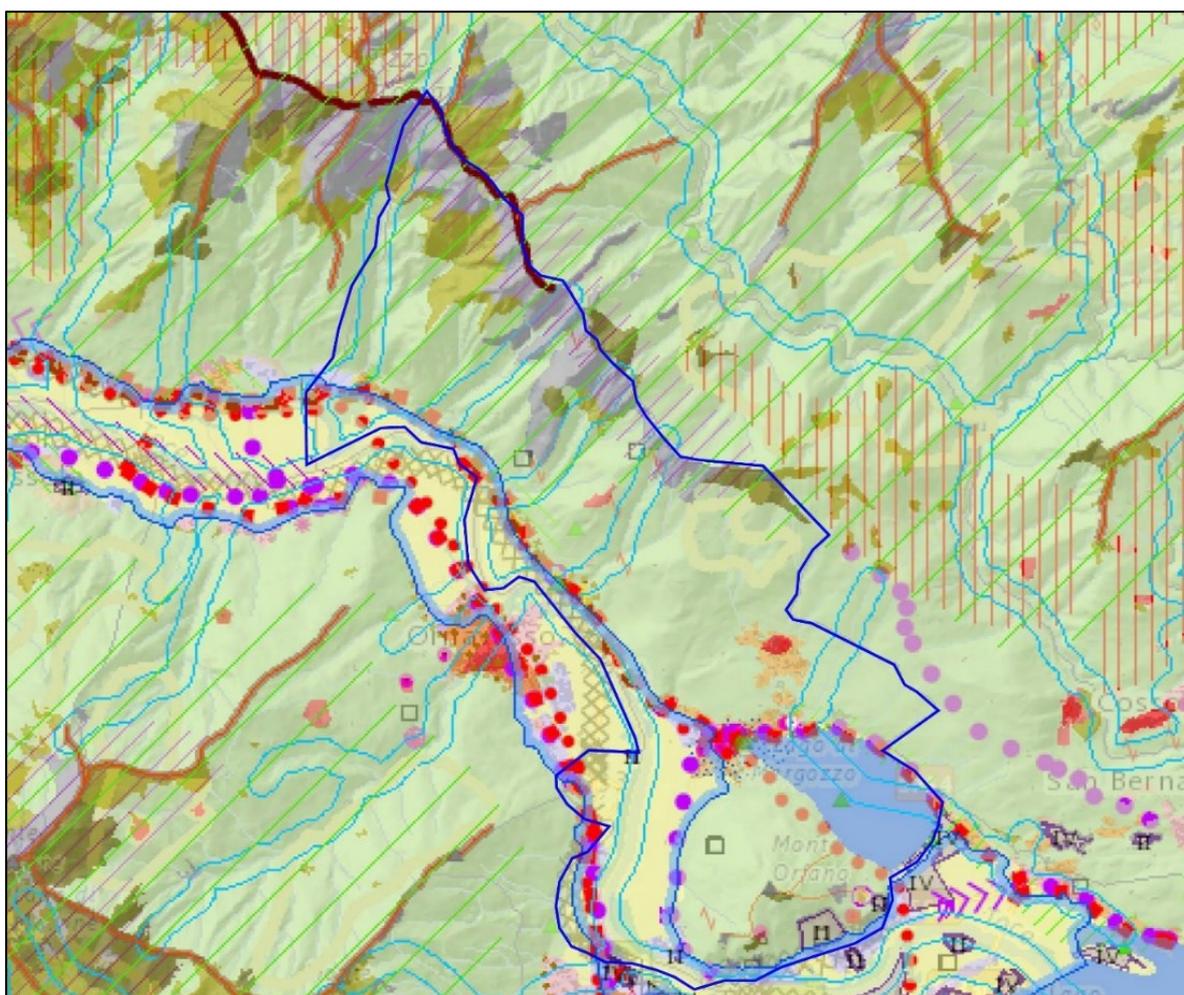
- nella conservazione del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei isolati anche contenendo il nuovo consumo di suolo;
- nella conservazione del patrimonio delle ville storiche, anche novecentesche, con i relativi giardini e parchi;
- nella valorizzazione della peculiarità dei porti lacustri storici;
- nell'ulteriore valorizzazione dei luoghi del loisir storicamente consolidati;
- nell'attenzione alle aree estrattive rispettando le esigenze di percezione del paesaggio;
- nella valorizzazione e nel potenziamento del rapporto lago-montagna, anche nell'ottica di alleggerimento della pressione turistica sulle sponde del lago;
- nella correzione, nella piana del Toce, dell'elevato impatto visuale degli insediamenti industriali;
- negli interventi per migliorare struttura e composizione del bosco favorendo una corretta gestione selvicolturale delle superfici forestali;
- nella prevenzione dall'ulteriore diffusione di robinia e altre specie esotiche; in particolare, nei boschi a prevalenza di specie spontanee;
- nella valorizzazione degli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso all'interno del bosco;
- nel mettere in atto misure adeguate per la tutela della biodiversità;
- nel regolamentare con piani specifici l'installazione di antenne per telefonia mobile, tralicci per linee elettriche ad alta tensione;
- nel regolamentare con specifici piani le caratteristiche degli ampliamenti delle sedi stradali, le caratteristiche dei manti stradali e in particolare i guard-rails e barriere, da studiare in modo che non siano antiestetici e non ostruiscano visuali e favoriscano la conservazione di elementi e manufatti storici;
- nel regolamentare nei piani regolatori locali: l'installazione dei pannelli solari; l'attività edilizia e il mantenimento d'uso dei materiali tradizionali; la demolizione e sostituzione edilizia nei nuclei insediativi storici; la gestione dell'attività edilizia sulle ville di lago e i relativi parchi e giardini, con censimento di tutte quelle esistenti e denominazione per tutte di "interesse storico architettonico", con relativi limiti alla trasformazione; le caratteristiche dei campeggi; le caratteristiche dei porti, dei moli, degli approdi e dei centri velici; lo sviluppo e la riqualificazione dei percorsi di lungolago; il recuperare e la valorizzare del turismo escursionistico sui percorsi culturali e storici; l'evitamento della saldatura dei centri di lungolago; una regolamentazione maggiormente restrittiva per l'area del lago di Mergozzo.

Analizzando i contenuti delle schede d'Ambito si evince che le modificazioni proposte dalla variante non risultano in contrasto con le indicazioni in esse riportate.

## Componenti Paesaggistiche

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

Si riporta lo stralcio della Tav. P4 – Componenti paesaggistiche Verbano Cusio Ossola Orientale (Comune di Mergozzo) – ed un dettaglio delle aree interessate dalle modifiche proposte con la presente variante.



Estratto Tavola P4 del PPR - Componenti paesaggistiche Verbano Cusio Ossola Orientale – Comune di Mergozzo

## Componenti naturalistico-ambientali

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

## Componenti storico-culturali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

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

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

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

## Componenti percettivo-identitarie

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

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

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

#### Componenti morfologico-insediative

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

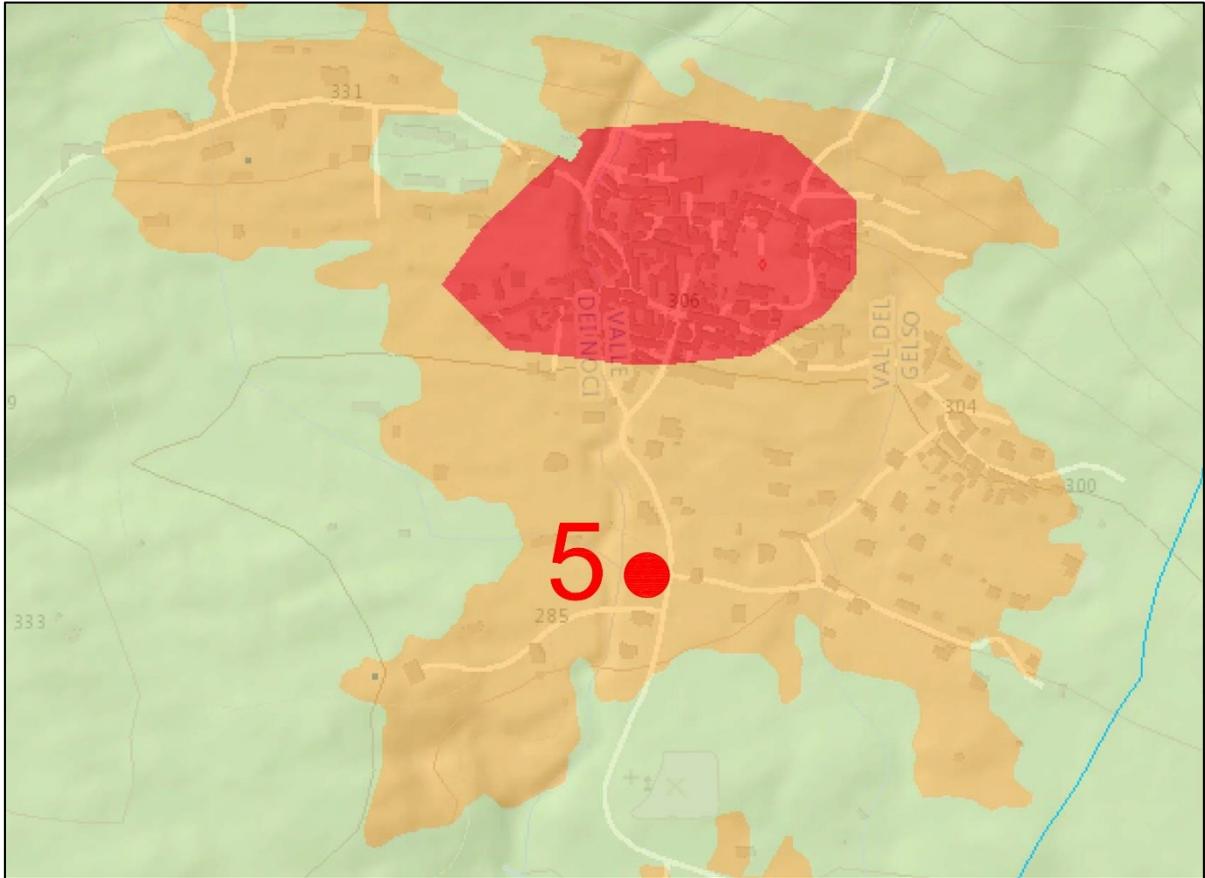
#### Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

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

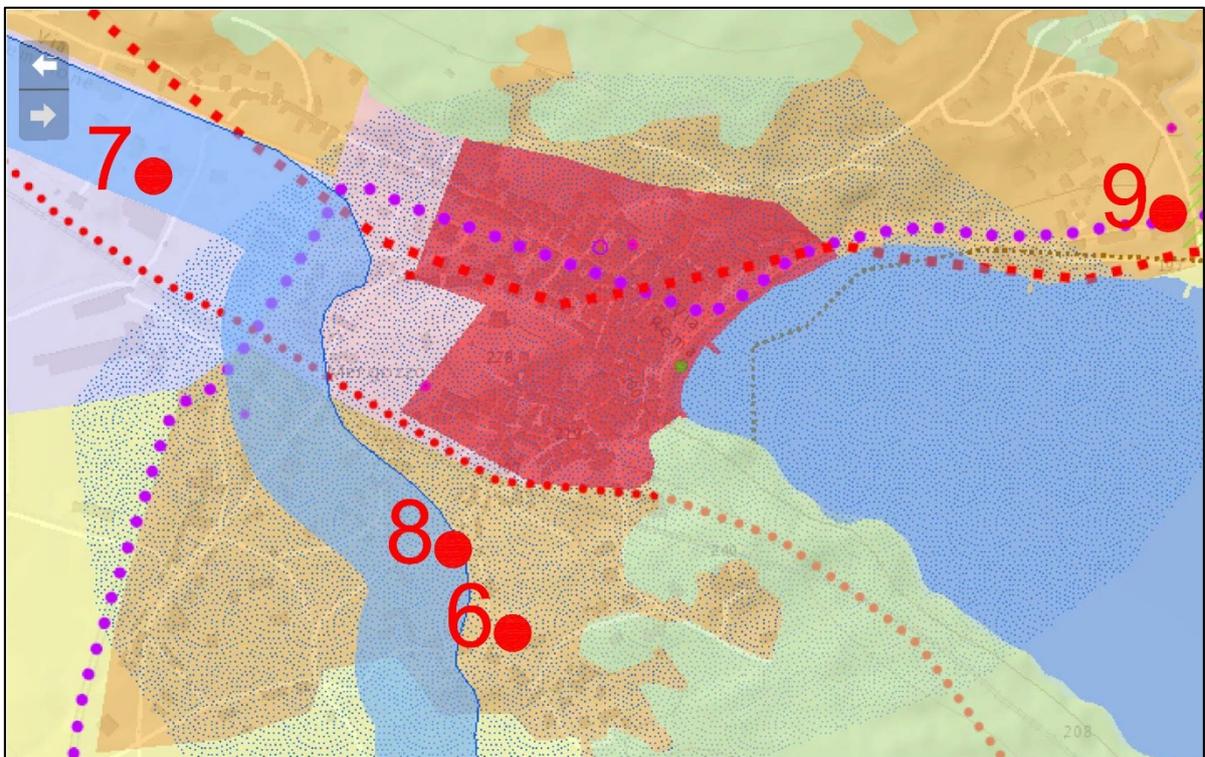
#### Temi di base

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

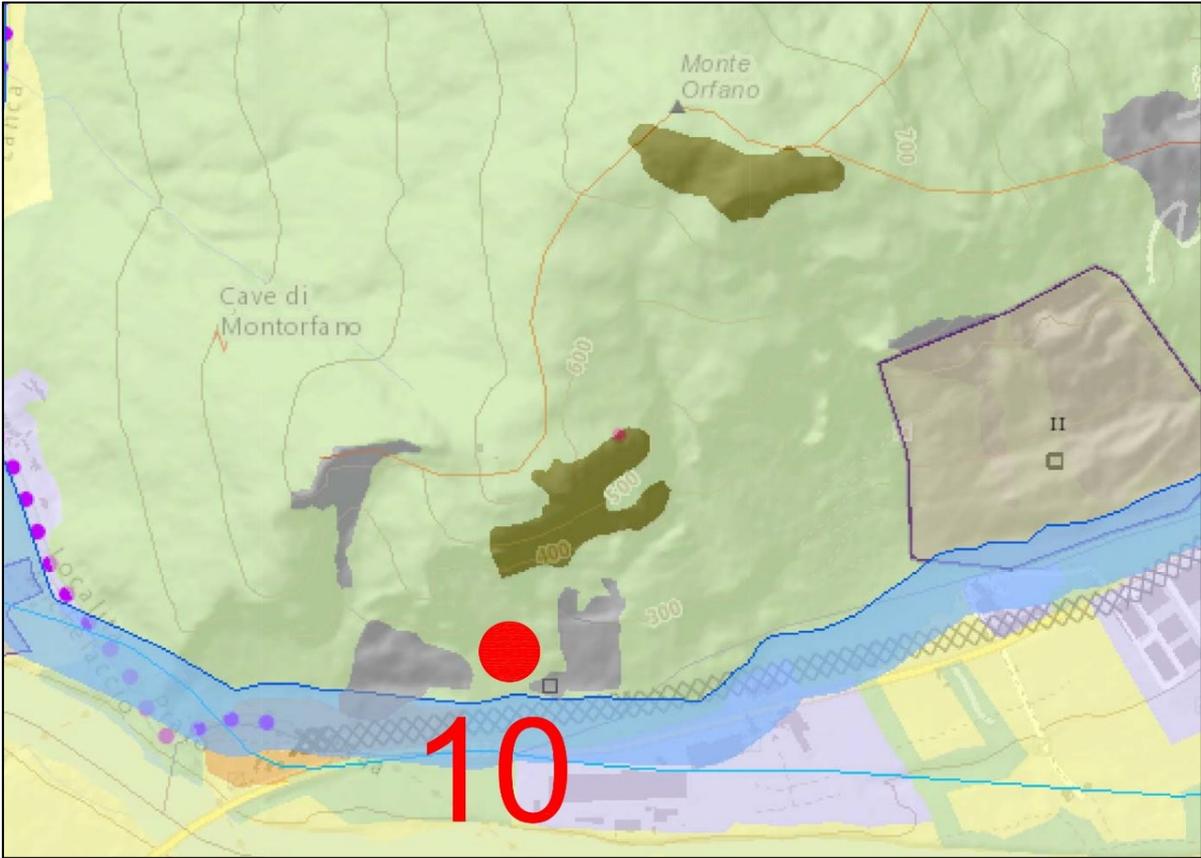
Evidenza degli ambiti interessati dalle modifiche proposte con la presente variante



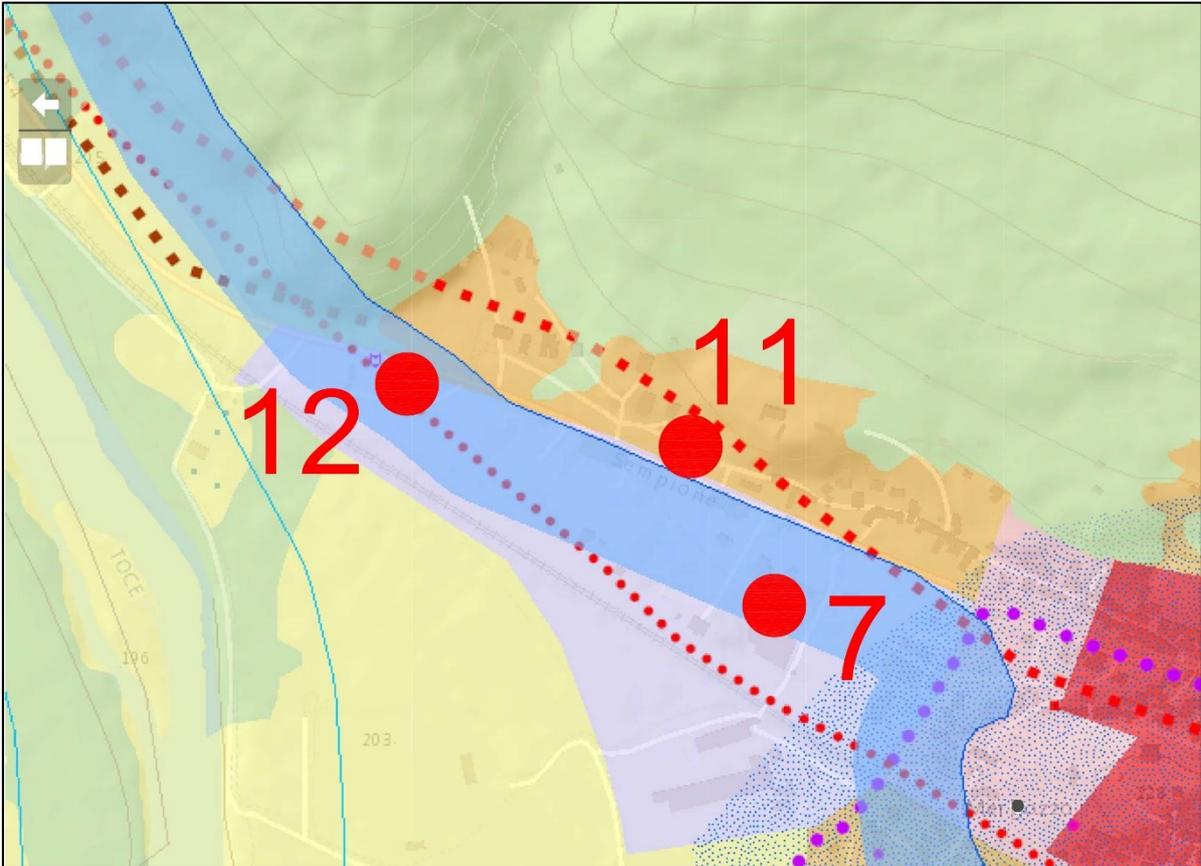
Bracchio



Capoluogo



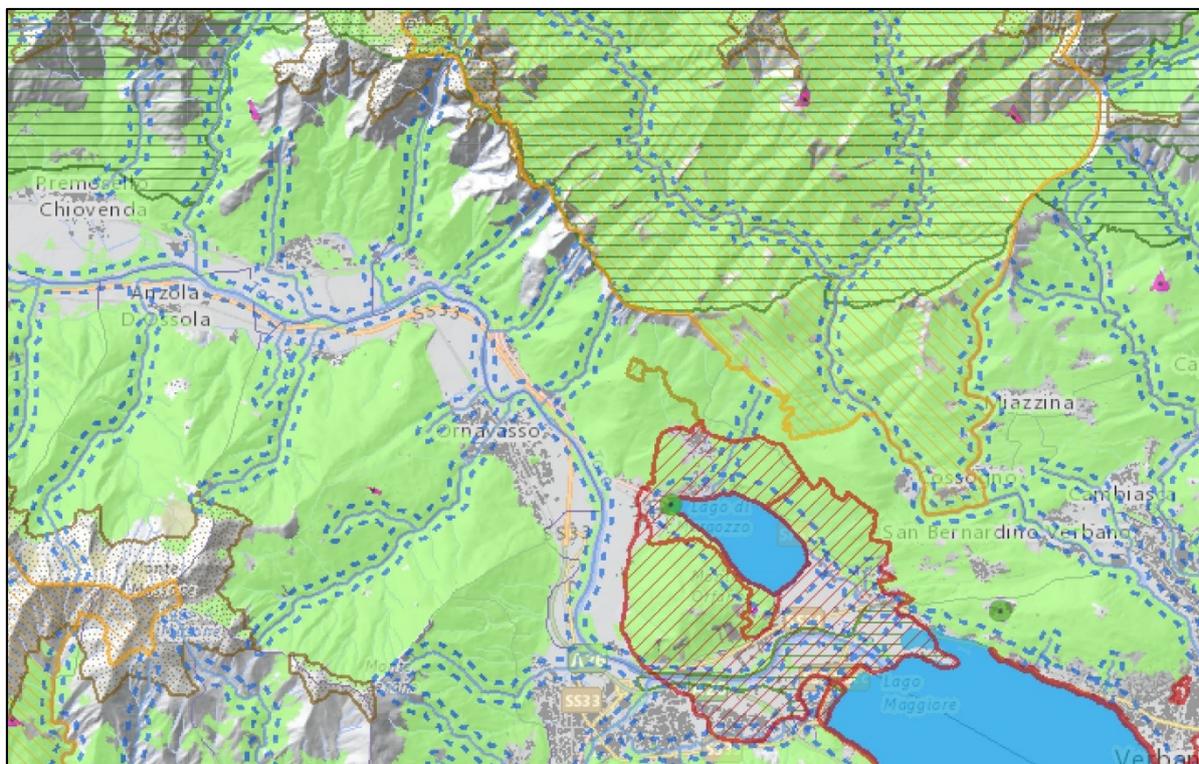
Montorfano



Capoluogo (Stazione FFSS)

I **Beni Paesaggistici** presenti nel territorio regionale e tutelati ai sensi degli artt. 136, 142 e 157 del Codice, sono riportati su tavole della serie P2.

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



Estratto Tavola P2 - Componenti paesaggistiche Verbania Cusio Ossola Occidentale – Territorio Comunale di Mergozzo

**Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004**

-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con D.D.MM. 1/8/1985
-  Alberi monumentali (L.R. 50/95)
-  Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

**Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 \***

-  Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
-  Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
-  Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
-  Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
-  Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
-  Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
-  Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
-  Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) \*\*
-  Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

Con riferimento alle componenti e ai beni paesaggistici le aree di intervento proposte dalla variante risultano poter essere interessate da elementi normativi come di seguito di volta in volta individuabili:

1, 2, 3, 4	variazioni normative riguardanti le sole aree edificate ed edificabili a destinazione residenziale e turistica in termini di tipologie d'uso, modalità di intervento ed adeguamento a legislazione sovraordinata
5	art. n. 38 – Aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziali (m.i.6)
6	artt. n. 15 – Laghi e zone contermini; 31 – Relazioni visive tra insediamento e contesto; 38 – Aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziali (m.i.6)
7	artt. n. 14 – Sistema idrografico; 38 – Aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziali (m.i.7)
8	artt. n. 14 – Sistema idrografico; 15 – Laghi e zone contermini; 31 – Relazioni visive tra insediamento e contesto; 38 – Aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziali (m.i.6)
9	artt. 38 – Aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziali (m.i.6); 22 – Viabilità storica e patrimonio ferroviario
10	artt. 16 – Territori coperti da foreste e da boschi; 39 – “Insule” specializzate e complessi infrastrutturali (m.i.8 – c. 3, punto II – Le principali aree estrattive e minerarie)
11	artt. 38 – Aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziali (m.i.6); 22 – Viabilità storica e patrimonio ferroviario
12	artt. n. 14 – Sistema idrografico; 38 – Aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziali (m.i.7)

Le modifiche proposte con la presente variante risultano coerenti con la classificazione delle componenti morfologico insediative e dei beni paesaggistici e non appaiono in contrasto con gli elementi prescrittivi connessi alle aree di specifico interesse.

### ***Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.)***

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

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

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

La salvaguardia non è quindi più efficace dal marzo del 2012.

### **3.4 Problemi ambientali pertinenti al piano/programma**

La variante, per i contenuti come illustrati nelle schede di cui al seguente capitolo, non costituisce quadro di riferimento per progetti sottoposti a procedure di VIA.

Le previsioni di piano, non interessano, per localizzazione, aree di protezione speciale (ZPS) o siti di importanza comunitaria (S.I.C.). Inoltre, per loro stessa natura non sono in grado di generare impatti sulle aree di protezione ambientale presenti nei territori dei comuni contermini.

In generale considerando l'entità delle modifiche introdotte è possibile affermare che le implicazioni ambientali pertinenti a tale Variante risultano limitate, mitigabili e in gran parte reversibili.

Inoltre, le modifiche apportate al corpo normativo, oltre a derivare in parte da disposizioni sovraordinate prevalenti sulla pianificazione locale, risultano talmente limitate, da risultare difficilmente relazionabili con i temi generali di livello comunale in materia ambientale e di sviluppo sostenibile.

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

I contenuti della variante non presentano alcuna rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.

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

Di seguito viene compiuta un'analisi delle *modifiche* apportate dalla Variante

Le proposte in variante riguardano un limitato numero di interventi, concentrati nell'edificato del capoluogo e della frazione di Bracchio che interessano, con esclusione della modificazione n. 10, esclusivamente l'ambito urbanizzato.

### 4.1 Modifiche normative

Le modifiche normative proposte dalla variante riguardano esclusivamente la necessità di procedere con un aggiornamento, seppure molto parziale, di alcuni punti dell'articolato normativo per il suo adeguamento ad intervenuta legislazione sovraordinata e per rendere più precisa ed attuale l'applicazione operativa delle stesse. I nuovi riferimenti e le nuove modalità introdotte riguardano essenzialmente gli interventi edificatori possibili in aree a destinazione residenziale (aree residenziali esistenti, aree di completamento, aree dei NAF) o aree libere interstiziali interne al perimetro del centro abitato.

Oltre all'introduzione del nuovo articolo 28bis – Aree per attività estrattive denominata "Toce", sono state previste modifiche agli articoli: 19 – Tipi di intervento; 26 – Trasferimenti di cubatura; 28 – Concessioni per discariche, rinterri, attività estrattive – Tutela dello stato attivo del suolo coltivato; 31 – Aree per gli insediamenti storici (sigla CS); 32 – Aree residenziali esistenti (sigla E); 40 – Aree Turistiche (sigla T); 44 – Vincolo paesaggistico-ambientale.

Di seguito i testi integrati degli articoli in argomento:

#### Articolo 19 - Tipi di intervento

I tipi di intervento ammissibili nelle varie aree del Piano Regolatore, come indicato nei rispettivi articoli, sono così definiti:

##### A1) Manutenzione ordinaria

"Le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali nè modifiche alle strutture dell'organismo edilizio". ( L.R. 56/77 art.13).

La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e parziale sostituzione delle finiture degli edifici (intonaci, pavimenti, infissi, manti di copertura, ecc.) senza alterare nè i caratteri originari nè aggiungere nuovi elementi.

Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture dell'organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali.

Qualora gli stessi interventi vengano eseguiti alterando i caratteri originari degli elementi esterni o delle parti comuni degli edifici - modificando, cioè, tecniche, materiali e colori - essi sono da considerarsi interventi di manutenzione.

In tal caso, infatti, si rende necessario effettuare le verifiche di conformità alla normativa edilizia, in sede di rilascio del provvedimento di autorizzazione.

Per quanto riguarda i manufatti, la manutenzione ordinaria è essenzialmente rivolta a mantenerli in efficienza, mediante interventi di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture.

Gli interventi di manutenzione ordinaria ai sensi dell'art.9, lettera c), della Legge 28/1/1977 n.10, non sono soggetti a concessione, tuttavia è fatto obbligo di darne

preventiva comunicazione al Comune chiedendo benessere in sede tecnica per le tinteggiature esterne.

A2) Manutenzione ordinaria

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costruttivi degli edifici:

1) Finiture esterne: intonaci, rivestimenti o tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Opere ammesse: riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici, purché ne siano conservati i caratteri originari; tra questi: pulitura delle facciate, riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti, riparazione e sostituzione di grondaie o pluviali, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.

2) Elementi strutturali: (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei materiali esistenti.

3) Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni.

4) Tramezzi e aperture interni.

5) Finiture interne: (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Riparazione e sostituzione delle finiture, purché nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc...) siano mantenuti i caratteri originari.

6) Impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

Riparazione sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

7) Impianti tecnologici e relativi strutture e volumi tecnici: (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti ed impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).

Riparazione, sostituzione parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (artigianale, agricola), sono ammesse la riparazione e la sostituzione parziale degli impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche dei locali, nè aumento delle superfici utili.

Non sono considerati gli interventi di riparazione e di sostituzione, nonché di installazione di impianti strettamente connessi al processo produttivo - quali macchinari e apparecchiature - in quanto essi non sono sottoposti alle forme di controllo urbanistico ed edilizio.

Qualora gli interventi relativi a detti impianti comportino la realizzazione di manufatti o di altre opere edilizie, quest'ultima è comunque subordinata al rilascio dei provvedimenti di assenso richiesti per il tipo di intervento configurato.

B1) Manutenzione straordinaria

"Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso". (L.R. 56/77, art.13).

La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dello assetto distributivo originali del fabbricato e delle unità immobiliari, nè mutamento delle destinazioni d'uso.

Sono ammessi interventi sistematici relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse con elementi congruenti con i caratteri originari.

Gli interventi di manutenzione ordinaria realizzati modificando i caratteri originari degli edifici sono considerati di manutenzione straordinaria, poiché in questi casi si rende necessario verificarne la conformità alla normativa edilizia.

Sono altresì ammessi rinnovi e sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l'installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici.

Per la realizzazione dei servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni, sono consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti.

Inoltre non sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere che comportano modeste modificazioni interne alle singole unità immobiliari, quali la realizzazione o l'eliminazione di aperture e di parti limitate delle tramezzature, purché non ne venga modificato l'assetto distributivo, nè che essa sia frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva - artigianale, agricola - la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempreché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, nè mutamento delle destinazioni d'uso.

I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Infatti la manutenzione straordinaria comprende sia il rinnovamento e la sostituzione parziale degli elementi strutturali sia la nuova formazione delle finiture esterne.

#### B2) Manutenzione straordinaria

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

- 1) Finiture esterne: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti: tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura, restauro di inferriate, cornici, affreschi, lapidi, portali, iscrizioni, muri in pietra a vista e mantenimento delle coperture in pietra esistenti.

- 2) Elementi strutturali: (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati.

E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i materiali originali.

Sostituzione totale o parziale delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) senza che ciò comporti variazioni delle quote delle strutture stesse e vengano eseguite con gli stessi materiali.

- 3) Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni.

Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

Non è ammessa l'alterazione dei prospetti nè l'eliminazione o la realizzazione di aperture.

- 4) Tramezzi e aperture interne.

Realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, nè venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari.

Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale e agricola) e commerciale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto 7 e alla realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.

- 5) Finiture interne: (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni conservando i materiali originali.

- 6) Impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

- 7) Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici: (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione dei rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi).

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti.

I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

In particolare deve essere assicurato il mantenimento dei caratteri compositivi dei prospetti - escludendo, ad esempio, l'alterazione di facciate prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico - e devono essere previste opportune cautele per l'esecuzione di interventi nei collegamenti orizzontali e verticali e nelle parti comuni degli edifici (scale, androni, logge, portici, ecc...).

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (artigianale e agricola) è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso.

I volumi tecnici relativi potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva.

Non rientra nella manutenzione straordinaria e non è quindi consentito in quest'ambito, tutto ciò che comporti modifiche della forma e delle posizioni di aperture esterne, posizione e dimensione delle scale e rampe, tipo e pendenza delle coperture.

#### C1) Restauro e risanamento conservativo

"Gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei dell'organismo edilizio". (L.R. n.56/77, art.13).

Gli interventi di restauro risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale compatibile con i caratteri degli organismi edilizi

Questi interventi non riguardano soltanto gli edifici che, a norma dell'art.24, 4° comma, lettera a), della L.R. n.56/77 sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo, ma tutti gli edifici per i quali si prevedono possibilità di modificazione dell'organismo edilizio o delle destinazioni d'uso, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali.

Si distinguono pertanto due tipi di intervento:

- il risanamento conservativo, finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.

Questo tipo di intervento è previsto anche per edifici di interesse storico-artistico, individuati sulla planimetria del P.R.G. "Centri Storici", qualora il loro stato di conservazione, i caratteri tipologici ovvero l'esigenza d'uso rendano necessarie modificazioni e integrazioni dell'organismo edilizio.

- il restauro conservativo, finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali dell'opera e all'eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica.

Di norma tali interventi devono essere eseguiti con l'impiego di materiali originali e di tecniche specifiche di conservazione e di ricostruzione, secondo i principi della scienza e dell'arte del restauro.

Si è definito quindi esclusivamente il restauro di tipo conservativo, elencando le opere e gli interventi ammessi in coerenza con tale impostazione (la stessa assunta dall'art.24 relativo alla salvaguardia dei beni culturali e ambientali).

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici purché la nuova destinazione - ammessa dagli strumenti urbanistici - sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

Devono essere assoggettati ad interventi di restauro anche i manufatti individuati dal P.R.G. ai sensi dell'art.24, come beni culturali ed ambientali da salvaguardare per il loro valore storico-artistico, ambientale o documentario (fontane, piloni, ecc..).

In questi casi l'intervento è finalizzato al recupero dei caratteri tipologici, architettonici e ornamentali dei manufatti, mediante il ripristino e la sostituzione delle finiture e parti degli elementi strutturali, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

Nella redazione del progetto di restauro conservativo deve essere prestata la massima cura nell'analisi tipologica della preesistenza che dovrà essere documentata da elaborati grafici di rilievo estesi all'intero fabbricato, al complesso edilizio o nel caso di edifici a schiera almeno alle proprietà direttamente confinanti.

## C2) Restauro conservativo

Elenco analitico opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

- 1) Finiture esterne: (intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Restauro e ripristino di tutte le finiture.

Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio.

Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

Particolare attenzione deve essere rivolta all'eliminazione di elementi aggiunti deturpanti e alla rimozione delle superfetazioni storicamente non significative.

- 2) Elementi strutturali: (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali.

Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sugli elaborati di rilievo, le cui caratteristiche sono definite nel Regolamento Edilizio, dovranno essere scrupolosamente indicate le destinazioni d'uso originarie a quelle in atto in ciascun singolo locale.

Risanamento conservativo ossia gli interventi che consentono opere le quali, pur non alterando la conformazione tipologica e tradizionale dell'edificio in oggetto, possono mutare alcuni elementi volumetrici e strutturali.

L'intervento deve tuttavia sempre rispettare il concetto del risanamento che non va confuso con la ristrutturazione.

Ciò sta a significare che l'immobile sottoposto a risanamento conservativo deve risultare, dopo l'intervento, recuperato ma con il mantenimento sostanziale e formale della primitiva tipologia edilizia, nonché degli elementi di interesse storico, architettonico, ambientale o documentario, con particolare riferimento alle:

- pareti in legno o in pietra a vista;
- coperture in pietra con strutture in legno;
- balconi in legno;
- portoni e stipiti in pietra.

E' ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio.

E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originario.

Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, nè alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

Ricostruzioni di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri.

Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali, orizzontali e di parti comuni dell'edificio (scale, androni, logge, portici, ecc...).

3) Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne.

Restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari.

E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e caratteri originari.

Non è ammesse l'alterazione dei prospetti; tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.

4) Tramezzi e aperture interne.

Restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi.

Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, nè modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.

5) Finiture interne: (tinteggiature, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Restauro e ripristino di tutte le finiture.

Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di tecniche e materiali originari (o ad essi affini), tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni.

Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo.

6) Impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti 2) e 4).

7) Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici: (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi solidi ed aeriformi).

Installazione di impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici.

I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni.

D) Risanamento conservativo

Elenco analitico delle opere ammesse riferito ai principali e elementi costitutivi degli edifici.

1) Finiture esterne: (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio (inferiate, cornici, portali, lapidi, iscrizioni, affreschi, murature e coperture in pietra).

Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.

Particolare attenzione deve esser, rivolta all'eliminazione di elementi aggiunti deturpanti e alla rimozione delle superfetazioni storicamente non significative.

2) Elementi strutturali: (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali.

Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate.

E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale.

Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio.

Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze di uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio.

E' esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile.

Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici di cui al punto 7, nè alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

3) Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne.

Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà.

Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari.

E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

4) Tramezzi e aperture interne.

Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pietra, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi.

Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti.

Sono ammesse le aggregazioni le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.

5) Finiture interne: (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Ripristino di tutte le finiture.

Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni.

Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

6) Impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti 2) e 4).

7) Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici: (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento e antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi).

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti.

I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

In particolare deve essere assicurato il mantenimento dei caratteri compositivi dei prospetti - escludendo, ad esempio, l'alterazione di facciate prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico - e devono essere previste opportune cautele per l'esecuzione di interventi nei collegamenti orizzontali e verticali e nelle parti comuni degli edifici (scale, androni, logge, portici, ecc...).

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (artigianale, agricola) è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio.

I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio purché non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva.

E1) Ristrutturazione edilizia

Si intendono di "ristrutturazione edilizia" gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico.

L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana.

Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo decreto legislativo, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.

Fatte salve le possibilità di trasformazione degli organismi edilizi connesse a questo tipo di intervento che rendono ammissibili anche variazioni delle superfici e modesti incrementi di volume degli edifici e che quindi rendono particolarmente importante il

controllo degli effetti urbanistici degli interventi di ristrutturazione, in quanto, in misura maggiore degli altri, possono influire su capacità e carichi insediativi, nonché sulle destinazioni di uso, determinando trasformazioni urbanistiche anche rilevanti, al fine di consentire un maggior controllo delle trasformazioni urbanistiche in relazione all'entità dell'intervento, si ritiene opportuno distinguere due tipi di ristrutturazione edilizia:

- Ristrutturazione edilizia di tipo A

Comprende interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni, sostituzioni e demolizioni e ricostruzioni, non configurano aumenti di superfici e di volumi.

- Ristrutturazione edilizia di tipo B

Ammette anche variazioni di superficie utile e recupero di volumi.

La destinazione degli interventi di ristrutturazione nei due tipi individuati è indicata nella tavola di Piano Regolatore Generale in scala 1:1000, al fine di prevedere per ogni edificio la normativa più rispondente alla sua tipologia, allo stato di conservazione e ai caratteri dell'ambito in cui è inserito.

La ristrutturazione di tipo A è consentita, di norma, quando si deve assicurare, per ragioni ambientali o strutturali, il mantenimento dell'impianto originario dell'edificio e qualora si escludano trasformazioni urbanistiche di rilievo.

La ristrutturazione di tipo B è consentita qualora non sia necessario conservare l'impianto originario dell'edificio ovvero sia consentito l'incremento delle superfici utili ovvero il riutilizzo di volumi esistenti destinati ad usi diversi.

Ambedue i tipi di ristrutturazione possono essere finalizzati alla modificazione della destinazione, purché la nuova sia compatibile con i caratteri strutturali degli edifici ed in essi devono essere conservati e valorizzati gli elementi compositivi di pregio (inferiate; cornici; marcapiano; portali; colonne; iscrizioni; cartigli; lapidi; affreschi; murature, coperture e volte in pietra; solai in legno; loggiati; altane) preesistenti.

E2) Ristrutturazione edilizia di tipo A

Nel quadro degli interventi, oltre a quelli specificamente descritti alla precedente lettera E, sono ammesse:

- la realizzazione di soppalchi di limitate dimensioni;
- l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari;
- l'installazione degli impianti tecnologici (impianti elettrici; di riscaldamento e condizionamento; del gas; idrici; di scarico; di sollevamento; antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi), igienico-sanitari e delle relative reti;
- la costruzione dei volumi tecnici connessi che devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio; qualora sia necessario realizzarli all'esterno non devono comunque comportare aumento della superficie utile di calpestio;
- l'installazione di impianti tecnologici, la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, la costruzione dei volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, purché non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività medesima.

E3) Ristrutturazione edilizia di tipo B

Nel quadro degli interventi, oltre a quelli specificamente descritti alla precedente lettera E, sono ammessi:

- aumenti fino a 70 cm. delle quote di imposta e di colmo delle coperture per volumi tecnici e rettifiche di gronde e colmi per ottenere maggiore regolarità negli allineamenti;
- la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili;
- per mutate esigenze distributive o d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, la realizzazione di collegamenti verticali (scale, rampe) all'esterno dei fabbricati;

- per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari;
- l'installazione degli impianti tecnologici (impianti elettrici; di riscaldamento e condizionamento; del gas; idrici; di scarico; di sollevamento; antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi), igienico-sanitari e delle relative reti;
- la costruzione dei volumi tecnici connessi che devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio; qualora sia necessario realizzarli all'esterno possono comunque comportare aumento della superficie utile di calpestio;
- l'installazione di impianti tecnologici, la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, la costruzione dei volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, anche con incremento della superficie utile destinata all'attività medesima.

E' ammessa la chiusura, esclusivamente con vetrate montate a filo interno di colonne o pilastri, di porticati, logge e loggiati.

F) Nuova edificazione

Con i parametri stabiliti dai rispettivi articoli delle presenti norme.

G) Interventi di demolizione con ricostruzione del volume preesistente

Secondo i parametri definiti per le varie aree dai rispettivi articoli delle presenti Norme.

H) Interventi di ampliamento

Ammessi nei casi descritti negli articoli cui al titolo III° qualora vi sia la possibilità di un aumento di volumetria.

Gli ampliamenti dovranno essere inseriti organicamente nel volume esistente.

In caso di sopraelevazione possono essere mantenuti gli allineamenti del volume sottostante mentre in caso di ampliamento planimetrico si devono rispettare le distanze dalle strade dai confini e dai fabbricati come prescritte all'art. 6, punto 3), e sempre nel rispetto delle norme ed cui all'art.9 del D.M. 2/4/68 n. 1444.

Articolo 26 - Trasferimenti di cubatura

Sono ammessi trasferimenti di cubatura nell'ambito delle zone agricole nel rispetto delle norme di cui all'art.38 e purché:

- 1) l'accorpamento della cubatura riguardi solo quella destinata alla residenza e non superi i 1.500 mc. per ognuna delle operazioni promosse; la volumetria residenziale interessata sarà calcolata secondo gli indici e con le modalità di cui al c. 7 dell'art. 38 delle presenti NdA; anche nei casi in cui i terreni che costituiscono l'azienda insistano sui territori di Comuni diversi, anche non contigui;
- 2) l'insediamento preveda la realizzazione o la conservazione, accanto al volume residenziale, delle infrastrutture connesse con l'attività agricola (quali stalle, silos, magazzini, ecc...) la cui esistenza è da ritenersi condizione necessaria al rilascio della concessione edilizia;
- 3) sia stipulata apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo trascritto nei Registri immobiliari dal quale risulti gravare un vincolo di inedificabilità sulle aree la cui cubatura sia stata utilizzata per l'operazione.

Solo per le aree residenziali di completamento, per comprovate esigenze e previo preventivo approfondito esame della situazione da parte dell'UTC che ne attesti l'indifferibile necessità, è ammesso il trasferimento, come bene di possesso reale, di porzioni della eventuale volumetria di spettanza di un fondo, ancora disponibile per l'edificazione, su aree dalla medesima classificazione urbanistica.

Il trasferimento di volumetria è ammesso per un massimo di 200 mc., per una sola volta riferita a trasferimento in entrata e per un incremento massimo dell'indice fondiario dell'area ricevente  $\leq$  al 30% di quello limite prescritto dal PRG per la specifica classificazione urbanistica interessata. Per ogni altro parametro edilizio saranno vincolanti le prescrizioni vigenti per la classificazione urbanistica interessata.

Il rilascio/presentazione di qualsiasi atto abilitativo potrà avvenire solo previa stipula del regolare atto notarile di alienazione del bene reale rappresentato dalla quantità volumetrica. E' istituito un registro comunale dei trasferimenti volumetrici accordati e dello stato della loro attuazione.

#### Articolo 28 - Concessioni per discariche, rinterri, attività estrattive - Tutela dello strato attivo del suolo coltivato

L'esercizio delle attività estrattive è consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali che regolano il settore. L'autorizzazione del Sindaco, previa verifica di compatibilità alle prescrizioni del Piano Territoriale, è rilasciata solo all'avente titolo munito dell'autorizzazione prevista dalla legge regionale del settore.

La concessione del Comune per la formazione di rilevati per accumulo di rifiuti solidi e l'apertura di nuove discariche, da ubicare in ogni caso il più lontano possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti, è subordinata alla valutazione, a mezzo adeguato studio idrogeologico, di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde ed alla garanzia di adatto materiale di copertura.

I contributi per le concessioni relative a gli interventi di cui ai due commi precedenti vengono determinati a norma dello art.10, 1° comma, della legge 28 gennaio 1977, n.10 tenendo conto dei costi delle opere di accesso e degli interventi atti a garantire, durante e dopo l'esercizio di queste attività, il ripristino o la ricomposizione del paesaggio naturale da esse alterato.

Ai fini dell'applicazione dell'art. 91quater della L.R. n.56/77 modificata, il Comune, con proprio atto deliberativo susseguente ad uno studio dettagliato sulla fertilità dei suoli, individuerà le aree su cui dovrà essere trasferito lo strato di terreno agricolo trasportabile dalle aree investite con interventi edificatori, infrastrutturali o di urbanizzazione inaridente.

La coltivazione di miniere è subordinata al rilascio della concessione mineraria da parte della Regione Piemonte ed è regolata dal R.D. 29 luglio 1927, n. 1443.

Per quanto riguarda la coltivazione di miniere l'edificazione di impianti e strutture è consentita nei limiti necessari alla produzione della miniera, a condizione che siano rispettati i distacchi minimi di metri 50 dal confine delle aree edificabili o della aree a servizi previste dal P.R.G.C.

Il Piano Regolatore individua con apposita perimetrazione le aree di concessione mineraria.

#### ART. 28bis – Area per attività estrattiva denominata “Toce”

All'interno dell'area di cui al presente articolo sono concesse le attività di escavazione e recupero ambientale legate alla miniera denominata “Toce”, coerentemente a quanto individuato dagli elaborati allegati alle autorizzazioni rilasciate ai sensi del Regio Decreto n. 1443 del 29 luglio 1927 e dell'art. 12 della L.R. 40/89 e s.m.i..

All'interno dei perimetri delle zone destinate alla attività estrattiva sono ammesse le strutture e gli impianti necessari alla estrazione, alla lavorazione ed al trasporto delle stanze minerali oltre che le strutture di servizio strettamente necessarie al personale addetto, così come definite in sede di rilascio/rinnovo della concessione.

Le strutture e gli impianti, alla scadenza delle concessioni, dovranno essere completamente rimosse e le relative superfici, così come quelle interessate dalla attività estrattiva dovranno essere sistemate garantendo un'ideale riqualificazione sia paesaggistica che ambientale.

Ai sensi del presente articolo con i perimetri cartograficamente individuati in rosso sono da intendersi superate le perimetrazioni corrispondenti alle attività estrattive normate dall'art.28.

#### Articolo 31 – Aree per gli insediamenti storici (sigla CS)

Sono le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o nuclei, di carattere storico, artistico o ambientale, comprese le relative aree di pertinenza. Di tali aree il P.R.G. prevede la salvaguardia fisico-morfologica relativa all'aspetto architettonico e la salvaguardia funzionale alle destinazioni d'uso.

Nelle aree degli insediamenti storici sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) servizi sociali;
- c) sedi associative, culturali, sportive e categoriali, studi professionali;
- d) commercio al dettaglio;
- e) ristoranti, bar, locali di divertimento, alberghi, e pensioni, locande, colonie, case per ferie, condhotel, case vacanze, residence, affittacamere;
- f) artigianato di servizio, con esclusione di lavorazioni moleste, per una superficie utile non superiore a mq. 300 in un intero isolato;
- g) attrezzature a carattere religioso;
- h) teatri e cinematografi per una superficie della sala non superiori ai 300 mq;
- i) uffici pubblici e privati per una superficie non superiore al 30% dell'isolato;
- l) autorimesse private.

Il Piano Regolatore Generale nelle "aree degli insediamenti storici", si attua, salvo diversa indicazione, con concessione singola con i tipi di intervento specificati dal P.R.G., a norma dell'art.24, punti a), b), c), d) della L. R. 56/77.

Negli edifici compresi nell'ambito di dette aree sono consentiti esclusivamente interventi di:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro conservativo;
- d) risanamento conservativo;
- e) ristrutturazione edilizia;
- f) demolizione senza ricostruzione.

Per la determinazione degli interventi edilizi ammessi per i singoli edifici, si rimanda alla lettura delle prescrizioni riportate nella Tav. 20 - Sviluppo Centri Storici - Capoluogo - 1:1.000 e nella Tav. 21 - Sviluppo Centri Storici - Frazioni - 1:1.000"; la demolizione senza ricostruzione la cui necessità sia tecnicamente certificata da specifica relazione tecnica e supportata da esigenze di pubblica incolumità, prevale sulla classificazione degli interventi ammessi di cui alle precedenti tavole, come prevalgono su detta classificazione le diverse definizioni contenute nel d.lgs. 380/2001 e s.m.i..

Nelle aree perimetrate con apposita simbologia sulle tavole del P.R.G., si rende necessaria la redazione di un Piano di Recupero, esteso all'area indicata e suddivisibile "in unità minima di intervento", da approvare con la procedura di cui all'art.11.

Non costituiscono variante al P.R.G. e in quanto previsto dalle norme di attuazione, le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento ammissibili e definiti dal P.R.G. per il recupero del patrimonio edilizio esistente, con esclusione degli interventi di cui alla lettera e) del 3° comma dell'art.13, e che non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa ed aree destinate a pubblici servizi. Le modificazioni sono decise dal Comune, con deliberazione motivata dal Consiglio Comunale contestuale alla deliberazione di approvazione del programma pluriennale di attuazione, per i Comuni obbligati, e relativa agli interventi in esso inclusi.

In assenza di piano di recupero nelle zone perimetrate sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui ai punti a), b), c), d) ed f) del 4° comma del presente articolo.

Nel caso di bassi fabbricati o parti di fabbricato che costituiscono superfetazione o aggiunta impropria nei confronti del tessuto edilizio principale del nucleo storico sono ammessi esclusivamente interventi del tipo a), b), c) ed, ove ricorra il caso, f) del precedente 4° comma.

Per gli edifici indicati con la sigla "R" anche se esterni ai centri storici, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione e restauro conservativo.

Il cambiamento della destinazione da non residenziale a residenziale non è ammesso per gli edifici che siano attualmente destinati ad attività commerciali, produttive o turistiche. Per il solo edificio a destinazione ricettivo-alberghiera rappresentato dall'"Albergo 2 Palme" è ammesso lo specifico intervento di recupero dei volumi rappresentati dal piano sottotetto con un possibile aumento di volume pari al 5% di quello corrispondente al volume del piano medesimo esistente, senza mutamento del numero dei piani

esistente e delle esistenti quote di colmo e di gronda, nonché dell'impianto planimetrico, ma agendo unicamente sull'inclinazione e sulla sagoma degli spioventi di copertura.

#### Articolo 32 - Aree residenziali esistenti (sigla E)

Sono le zone prevalentemente residenziali esistenti che non presentano valori storico-ambientali da salvaguardare nè l'esigenza di una radicale trasformazione statico-igienica. In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) servizi sociali e religiosi;
- c) sedi associative, culturali, sportive e categoriali;
- d) ristoranti, bar, locali di divertimento;
- e) artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti o comunque incompatibili con la residenza, per una superficie utile non superiore ai mq. 300 in un intero isolato;
- f) commercio al dettaglio;
- g) teatri e cinematografi;
- h) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- i) alberghi, pensioni, locande, case per ferie, condhotel, case vacanze, residence, affittacamere, B&B;
- l) autorimesse di uso pubblico e privato.

In queste zone, il P.R.G. si attua mediante concessione edilizia singola con i seguenti tipi di intervento:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro conservativo;
- d) risanamento conservativo;
- e) ristrutturazione edilizia di tipo A e di tipo B;
- f) interventi di demolizione con ricostruzione del volume preesistente;
- g) interventi di ampliamento;

come descritti all'art.19 delle presenti Norme.

Gli interventi di ricostruzione e di ampliamento dovranno rispettare le seguenti norme:

- a) la volumetria residenziale esistente sia utilizzata a scopi residenziali.  
In caso di chiusura con vetrate o simili di fienili, sottotetti o altro, purché facenti parte del fabbricato originario, la volumetria risultante potrà essere destinata ad usi residenziali o accessori della residenza.
- b) è ammesso un aumento della volumetria degli edifici residenziali esistenti e di quelli recuperabili a tale destinazione pari al 20% di quella esistente alla data dell'adozione del progetto preliminare della "Variante '95" esclusivamente per abitazioni mono o bifamiliari; per dette abitazioni l'aumento è comunque garantito in ragione di 75 mc per ogni unità residenziale (alloggio);  
gli aumenti volumetrici ammessi devono essere contenuti nel limite dell'altezza del fabbricato preesistente, rispettare la distanza da confini e strade di 5,00. e quella di 10,00 m. tra le fronti finestrate di edifici antistanti; porticati esistenti alla data di adozione del progetto preliminare della "Variante '95" e facenti parte del fabbricato originario, potranno essere recuperati ai fini residenziali anche per la parte eventualmente eccedente l'ammesso aumento volumetrico del 20% di cui al 1° capoverso della presente lettera b).
- c) l'altezza massima sia uguale a quella esistente salvo i casi in cui è ammessa la sopraelevazione.
- d) siano garantiti parcheggi ed autorimesse con spazi di manovra in ragione di 1 mq ogni 10 mc di volume complessivo, di cui il 30% in parcheggi di uso pubblico localizzati in aree accessibili dalla rete stradale, anche non contigue a quelle di intervento.
- e) siano realizzate aree attrezzate con verde privato o condominiale 1 mq. ogni 10 mc. di volume complessivo.

Per gli edifici indicati con la sigla "R" sono ammessi unicamente interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo.

In caso di demolizione con ricostruzione non potrà essere superata la volumetria preesistente e dovranno essere rispettate le norme sulle distanze dai confini e dai fabbricati di cui all'art.6.

L'altezza potrà essere pari a quella indicata al successivo articolo per le varie zone.

#### Articolo 40 – Aree Turistiche (sigla T)

Queste aree sono indicate con la sigla T e sono suddivise nelle seguenti categorie:

T1 Ristoranti ed alberghi esistenti.

Per questi edifici sono ammessi interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento e di sopraelevazione per un massimo di un piano, con un aumento massimo del 50% della superficie utile esistente alla data di adozione del P.R.G., anche per la conversione dell'unità operativa in condhotel o residenza turistico alberghiera, come definiti dal Regolamento Regionale n. 9 del 15.05.2017 e s.m.i..

E' inoltre ammessa, la possibilità di costruire nuove sale di soggiorno, di ristoro o servizi igienici in locali seminterrati che sporgano non più di mt. 1,50 dal piano del terreno sistemato. Gli interventi ammessi dovranno essere contenuti nel rapporto di copertura massimo complessivo del 75%. ed una dotazione minima di parcheggi in ragione di un posto auto (20 mq.) per ogni camera o analoga unità ricettiva prevista, calcolati al lordo di spazi di sosta eventualmente già presenti, anche in strutture interrato o a livelli sovrapposti.

T2 Ostelli, colonie, case per ferie, condhotel, alberghi, ristoranti, case vacanze, residence, case per ferie, affittacamere, locande.

Le nuove costruzioni sono ammesse alle seguenti condizioni:

- 1) piano esecutivo esteso all'intera area;
- 2) rapporto di copertura: 50% dell'area di proprietà;
- 3) indice di edificabilità territoriale: 0,8 mc/mq (fondiario 1,00 mc/mq);
- 4) altezza massima: 3 p.f.t. (mt.10,50);

T3 Nelle aree contrassegnate dalla sigla T3 sono ammessi impianti sportivi, ricreativi, attrezzature per la ristorazione, bungalow, campeggi con piazzole per tende, autoveicoli e rimorchi attrezzati mobili.

Per i servizi di queste attrezzature sono ammesse nuove costruzioni di altezza un p.f.t. che non occupino oltre 1/20 dell'area totale per i campeggi e 1/3 per le attrezzature nautiche e gli impianti sportivi (questi ultimi con altezza massima di mt. 10,50).

I campeggi esistenti o di nuovo impianto dovranno:

- 1) rispondere alle norme della L.R. 31/8/79 n. 54 e s.m.i. sulla "Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto";
- 2) essere dotati di parcheggi pubblici nella misura minima del 10% dell'area totale di proprietà;

T4 Nelle aree contrassegnate con la sigla T4 sono ammessi, previa formazione ed approvazione di Piani Esecutivi Convenzionati (P.E.C.) estesi alle aree unitarie cartograficamente definite, insediamenti di residenza turistico-alberghiera, come definita dal Regolamento Regionale n. 9 del 15.05.2017 e s.m.i., impianti sportivi privati all'aperto (piscine, campi da bocce, da tennis, ecc...) limitate attrezzature per la ristorazione infrastrutture al servizio delle attività turistiche.

L'altezza massima consentita per gli edifici previsti è di ml 7.00, misurata dal piano di campagna naturale e per un massimo di due piani abitabili.

I muri di sostegno dovranno essere realizzati in pietra con un'altezza massima di ml 3,00.

Nell'area T4a le attrezzature per la ristorazione, le infrastrutture di servizio ed i servizi annessi agli impianti sportivi privati sono ammessi per un massimo di 350 mq di Su complessiva ed un'altezza massima di ml 4,50; dette strutture si intendono aggiuntive rispetto a quelle residenziali per le quali è ammessa una volumetria massima complessiva di mc 16.000.

Nell'area T4b non è prevista la possibilità di insediare attrezzature per la ristorazione e la volumetria residenziale complessivamente ammessa, al netto di quella

corrispondente ai 100 mq di Su destinati a servizi per impianti sportivi privati e ad eventuali attrezzature al servizio delle attività turistiche, è pari a 5.000 mc.

All'interno degli strumenti esecutivi previsti dovranno essere reperite aree per servizi pubblici e/o di uso pubblico aggiuntive rispetto a quelle individuate nel P.R.G.C., in misura pari a 15 mq per vano previsto, (12,5 mq di verde attrezzato, 2,5 mq di parcheggi).

L'edificazione dell'area T4a non dovrà interessare le aree boscate e dovrà avvenire esclusivamente nella parte ovest già interessata dalla struttura viaria in fase di realizzazione.

L'edificazione dell'area T4b dovrà avvenire esclusivamente nella parte a monte in prossimità del fabbricato esistente sito in area E1.

#### Articolo 44 - Vincolo paesaggistico-ambientale

Sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 26/6/1939, n. 1497 e della Legge 431/85:

- a) l'area circostante il lago di Mergozzo, come risulta dalla cartografia in scala 2.000 e 1:5.000 del P.R.G.C.;
- b) i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11/12/1933, n.1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (fiume Toce);
- c) le montagne, per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare;
- d) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.

I progetti degli interventi in queste zone sono soggetti al parere vincolante della Sezione Paesistica Regionale.

Il vincolo di cui al precedente comma non si applica alle zone, CS, E, I, T, ed a servizi pubblici del Piano Regolatore Generale.

Nei boschi di cui alla lettera d) del presente articolo sono consentiti il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione previsti ed autorizzati in base alle norme vigenti.

Nei medesimi territori, fatto salvo quanto previsto per le aree ricadenti nella delimitazione delle Zone Protette Speciali (ZPS) appartenenti alla Rete Natura 2000, nonché quanto previsto alla lettera h) dell'art. 8 – Misure specifiche per ZPS - delle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte" di cui alla DGR n. 54-7409 dello 07/04/2014 e s.m.i., per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

Con DPR 18.07.2024 sono stati ampliati i confini del Parco Nazionale della Val Grande fino a comprendere la parte significativa del Comune di Mergozzo rappresentata graficamente sulle tavole del vigente PRG. Per le aree così individuate, al fine delle possibili attività urbanistico-edilizie in esse esercitabili, si fa generico riferimento alla legge 394/1991, al D.M. dell'Ambiente 2 marzo 1992, al D.P.R. 23 novembre 1993, al D.P.R. 24 giugno 1998, al Regolamento e al Piano del Parco.

Nelle more dell'approvazione definitiva del Regolamento del Parco si applicano le norme previste per le classificazioni urbanistiche contemplate dalle presenti NdA per quanto non in contrasto con i contenuti dell'art. 11 della legge 394/1991; operano in ogni caso le misure generali di salvaguardia contenute nell'art. 4 e seguenti del D.M. 2 marzo 1992.

Di seguito, viene effettuata una valutazione dei possibili impatti delle modifiche normative sulla matrice ambientale connessa con le modificazioni proposte e con riferimento al contesto ambientale in precedenza illustrato.

COMPONENTE AMBIENTALE	DESCRIZIONE DELL'EFFETTO
ARIA E ASPETTI CLIMATICI	Le modifiche normative apportate non influenzano la specifica componente.
ACQUA	Le modifiche normative apportate non influenzano la specifica componente.
SUOLO E SOTTOSUOLO	Le modifiche normative apportate non influenzano la specifica componente (sottrazione di risorsa).
FLORA E FAUNA BIODIVERSITA'	Le modificazioni normative non influiscono sull'assetto naturalistico del territorio comunale.
PAESAGGIO	Le varianti normative non riguardano le misure già presenti atte a garantire la compatibilità delle opere con l'assetto territoriale e paesaggistico.
RIFIUTI	Le proposte di modifica normativa non influenzano le specifiche componenti.
RUMORE	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	

Dal punto di vista normativo le modifiche apportate ed in precedenza dettagliate, non presentano interferenze rispetto alle diverse componenti ambientali.

## 4.2 Modifiche puntuali

Variazione	Rif. tavole	Tipologia di intervento	Destinazione vigente	Destinazione in variante
n. <b>5</b>	<b>Tav. 18 1:2000</b>	Adeguamento dell'area di pertinenza di edificio residenziale secondo i confini dell'effettiva proprietà	"Aree verdi pubbliche per gioco e sport" ed "Aree agricole"	"Aree residenziali esistenti"

### Descrizione

L'intervento prevede il cambio di destinazione da "Aree verdi pubbliche per gioco e sport" ed "Aree agricole" ad "Aree residenziali esistenti" al fine di adeguamento della nuova destinazione ai confini catastali della proprietà.

### Localizzazione

L'area (foglio 26, mappali: 704, 706) è localizzata appena a valle del nucleo edificato della frazione di Bracchio, lungo la viabilità comunale di accesso alla medesima.

### Capacità insediativa

La previsione non comporta aumento della capacità insediativa.

### Standard a servizi

La previsione comporta una contenuta diminuzione quantitativa (- 230 mq.) delle aree a standard (Aree verdi pubbliche per gioco e sport)..

### Stato dei luoghi

Si tratta di area incolta interessata da movimento di cantiere per lavori in corso su mappali limitrofi.



### Vincoli

- art. 136, c. 1, lett. c) e d) del d.lgs 42/2004 - "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del centro abitato e dei dintorni del Comune di Mergozzo" (D.M. 25.02.1974);

**Note**

non presenti

**Prevedibili impatti**

L'intervento non presenta elementi in ordine alla stima di eventuali impatti. Non comporta infatti aumento della Capacità Insediativa Residenziale e per tanto non sono ipotizzabili incidenze in termini di pressioni antropiche quali: emissioni di inquinanti, aumento di consumi, produzione di rifiuti, produzione di reflui ecc..

**Consumo di suolo**

L'intervento comporta un potenziale consumo di suolo pari a 330 mq.

Intervento	Rif. tavole	Tipologia di intervento	Destinazione vigente	Destinazione in variante
n. <b>6</b>	<b>Tav. 18 1:2000</b>	Ridistribuzione di classificazioni urbanistiche nell'ambito dei terreni in oggetto	"Area verde pubblica per gioco e sport" "Area residenziale di completamento (C1)"	"Area residenziale di completamento (C1)" "Area residenziale esistente"

### Descrizione

L'intervento prevede la redistribuzione di classificazioni urbanistiche esistenti nell'ambito dei terreni oggetto di variante appartenenti alla medesima proprietà al fine di indicare come edificabile il lotto meglio posizionato sotto il profilo ambientale, dare al parcheggio una forma più funzionale all'uso, riattribuire all'edificio esistente la propria area di competenza.

### Localizzazione

L'area (foglio 35, mappali: 92, 93, 126, 132, 241) è localizzata in località Borrette.

### Capacità insediativa

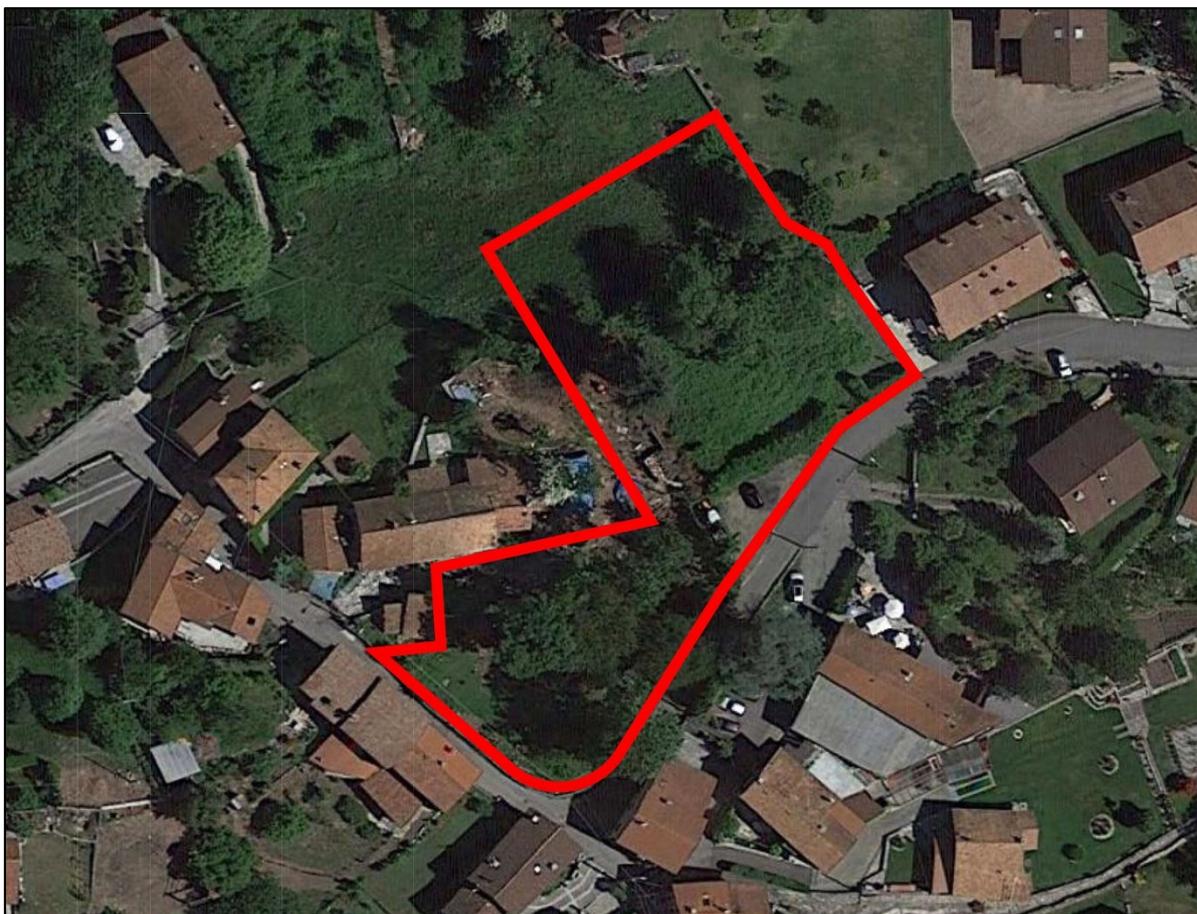
La previsione non comporta aumento della capacità insediativa.

### Standard a servizi

La previsione non comporta una diminuzione di aree a servizi pari a 562 mq.

### Stato dei luoghi

Si tratta di aree verdi con presenza di prato ed alberature d'alto fusto, ma senza le caratteristiche di area boscata.



**Vincoli**

- art. 136, c. 1, lett. c) e d) del d.lgs 42/2004 - "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del centro abitato e dei dintorni del Comune di Mergozzo" (D.M. 25.02.1974).

**Note**

Non presenti

**Prevedibili impatti**

L'intervento non presenta elementi in ordine alla stima di eventuali impatti. Non comporta infatti aumento della Capacità Insediativa Residenziale e per tanto non sono ipotizzabili incidenze in termini di pressioni antropiche quali: emissioni di inquinanti, aumento di consumi, produzione di rifiuti, produzioni di reflui ecc..

**Consumo di suolo**

L'intervento comporta un potenziale consumo di suolo pari a 755 mq.

Intervento	Rif. tavole	Tipologia di intervento	Destinazione vigente	Destinazione in variante
n. 7	Tav. 18 1:2000	Cambio di destinazione di mappali destinati a servizi pubblici	“Aree per attrezzature di interesse comune”	Aree agricole”

### Descrizione

L'intervento prevede il cambio di classificazione urbanistica da “Area per attrezzature di interesse comune” ad “Area agricola”.

### Localizzazione

L'area (foglio 28, mappali: 112 e 113) è localizzata in prossimità della stazione ferroviaria, nel capoluogo.

### Capacità insediativa

La previsione non comporta aumento della capacità insediativa.

### Standard a servizi

La previsione comporta la lieve diminuzione (- 420 mq.) delle aree destinate a servizi pubblici in variazione quantitativa delle aree a standard.

### Stato dei luoghi

L'area è in parte condotta ad orto, in parte a prato.



### Vincoli

non presenti

### Note

non presenti

**Prevedibili impatti**

L'intervento non comporta aumento della Capacità Insediativa Residenziale e quindi non esercita incidenze in termini di pressioni antropiche quali: emissioni di inquinanti, aumento di consumi, produzione di rifiuti, produzioni di reflui ecc..

**Consumo di suolo**

L'intervento non comporta consumo di suolo.

Intervento	Rif. tavole	Tipologia di intervento	Destinazione vigente	Destinazione in variante
n. 8	Tav. 18 1:2000	Ridistribuzione di classificazioni urbanistiche esistenti con restituzione di ampie superfici alla destinazione agricola, adattamento di un'area residenziale esistente, previsione di nuovo parcheggio.	"Area agricola", "Area verde pubblica per il gioco e lo sport" e "Area residenziale esistente"	"Area residenziale esistente", "Area per parcheggi pubblici", "Attrezzature di interesse comune", "Aree agricole"

### Descrizione

L'intervento prevede la restituzione di aree a servizi alla destinazione agricola, l'adattamento di un'area di pertinenza di edifici esistenti con presenza di un rustico da recuperare, l'individuazione di un nuovo parcheggio di 28 stalli ed il riconoscimento di un'area per attrezzature di interesse comune (autorimesse comunali).

### Localizzazione

L'area (foglio 35, mappali: 69, 212, 221, 326, 402, 403, 404) è localizzata appena a valle di località "Sasso", in località Borrette.

### Capacità insediativa

La previsione non comporta aumento della capacità insediativa.

### Standard a servizi

La previsione comporta diminuzione dello standard di piano per 2.669 mq..

### Stato dei luoghi

Oltre all'importante parcheggio esistente, l'area presenta un vasta zona prativa con presenza sparsa di alberature d'alto fusto, anche se priva delle caratteristiche per essere considerata boscata.



### Vincoli

- art. 136, c. 1, lett. c) e d) del d.lgs 42/2004 - "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del centro abitato e dei dintorni del Comune di Mergozzo" (D.M. 25.02.1974);

**Note**

non presenti

**Prevedibili impatti**

L'intervento non comporta aumento della Capacità Insediativa Residenziale e quindi non esercita incidenze in termini di pressioni antropiche quali: emissioni di inquinanti, aumento di consumi, produzione di rifiuti, produzioni di reflui ecc..

Sotto il profilo naturalistico-ambientale e di inserimento paesaggistico, le superfici destinate a parcheggio saranno realizzate secondo le specifiche di permeabilità e di tipo di manto previste dallo strumento urbanistico vigente. Lo smaltimento dei reflui avverrà attraverso il collegamento con l'esistente fognatura comunale che risulta sufficientemente dimensionata.

**Consumo di suolo**

La realizzazione dell'intervento comporta consumo di suolo per 238 mq..

Intervento	Rif. tavole	Tipologia di intervento	Destinazione vigente	Destinazione in variante
n. <b>9</b>	<b>Tav. 18 1:2000</b>	Modificazione del perimetro di SUE e classificazione della porzione di area esclusa.	“Area turistica (T2b)” soggetta a SUE	“Area turistica (T1a) soggetta a PdiCC

### Descrizione

L'intervento prevede la modificazione del perimetro del SUE turistico T2b con l'esclusione dal medesimo dei fabbricati esistenti lungo via Pallanza ai quali viene attribuita la classificazione omogenea a quella del fronteggiante insediamento ricettivo denominato “La Quartina” appartenente alla medesima proprietà, seppure con normativa d'attuazione autonoma e diversa (PdiCC)..

### Localizzazione

L'intervento (foglio 37, mappali: 217, 218, 381) è localizzato in località “La Quartina” lungo via Pallanza.

### Capacità insediativa

La previsione non comporta aumento della capacità insediativa.

### Standard a servizi

La previsione non comporta l'istituzione di nuove aree destinate a servizi pubblici.

### Stato dei luoghi

L'area è interessata dalla presenza di fabbricati esistenti per la quasi totalità.



### Vincoli

- art. 136, c. 1, lett. c) e d) del d.lgs 42/2004 - “Dichiarazione di notevole interesse pubblico del centro abitato e dei dintorni del Comune di Mergozzo” (D.M. 25.02.1974);

- art. 142, c. 1, lett. b) del d.lgs 42/2004 - Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m. dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;

**Note**

Non presenti

**Prevedibili impatti**

L'intervento non comporta aumento della Capacità Insediativa Residenziale e quindi non esercita incidenze in termini di pressioni antropiche quali: emissioni di inquinanti, aumento di consumi, produzione di rifiuti, produzioni di reflui ecc..

**Consumo di suolo**

L'intervento non comporta consumo di suolo.

Intervento	Rif. tavole	Tipologia di intervento	Destinazione vigente	Destinazione in variante
n. 10	Tav. 17 1:5000	Individuazione delle aree interessate dalla Concessione Mineraria Toce	"Aree delle cave esistenti"	"Aree delle cave esistenti"

### Descrizione

Trattasi della ratifica a livello cartografico delle aree interessate dalla "Concessione Mineraria Toce" attivata con Variante Semplificata approvata con D.C.C. n. 32 del 20.10.2022.

### Localizzazione

Le aree oggetto d'intervento (foglio n. 42, mappale 92) sono localizzate alla base delle pendici sud del Monte Orfano, a monte della SS 34.

### Capacità insediativa

La previsione non comporta aumento della capacità insediativa.

### Standard a servizi

La previsione non comporta modificazione delle aree a standard.

### Stato dei luoghi

Si tratta di aree coincidenti in gran parte con cave esistenti; per parte contenuta è presente la copertura di coltre boschiva.



### Vincoli

- art. 136, c. 1, lett. c) e d) del d.lgs 42/2004 - "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona del Comune di Mergozzo, San Bernardino Verbano, Verbania" (D.M. 21.01.1977);
- art. 142, c. 1, lett. g) del d.lgs 42/2004 - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dagli artt. 3 e 4 del D.lgs. 34/2018.

### Note

Le aree sono comprese nel perimetro della ZPS IT1140013 - Lago di Mergozzo e Mont'Orfano

**Prevedibili impatti**

Gli impatti attesi sono stati presi in considerazione dalla Valutazione di Incidenza allegata alla Variante Semplificata approvata (20.10.2022).

**Consumo di suolo**

L'attuazione della modificazione non comporta consumo di suolo dato che le aree in oggetto sono destinate a "Cave esistenti", come già in parte nello strumento urbanistico vigente.

<b>Intervento</b>	<b>Rif. tavole</b>	<b>Tipologia di intervento</b>	<b>Destinazione vigente</b>	<b>Destinazione in variante</b>
<b>n. 11</b>	<b>Tav. 18 1:2000</b>	Realizzazione di nuovo parcheggio.	"Area agricola",	"Area per parcheggi

### **Descrizione**

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo parcheggio in un'area agricola compresa tra via Sempione e via Strada Vecchia, ai piedi della pendice valliva, oggetto di riempimento resosi necessario per esigenze idrologiche. Il nuovo parcheggio sarà dimensionato per 48 stalli.

### **Localizzazione**

L'area (foglio 28, mappali: 136, 138, 140) è localizzata tra via Pallanza e via Strada Vecchia, appena dopo l'innesto di via alla Stazione.

### **Capacità insediativa**

La previsione non comporta aumento della capacità insediativa.

### **Standard a servizi**

La previsione comporta un aumento dello standard di piano per 1.248 mq..

### **Stato dei luoghi**

L'area si presenta condotta a prato semincolto.



### **Vincoli**

Non presenti

### **Note**

Non presenti

**Prevedibili impatti**

L'intervento non comporta aumento della Capacità Insediativa Residenziale e quindi non esercita incidenze in termini di pressioni antropiche quali: emissioni di inquinanti, aumento di consumi, produzione di rifiuti, produzioni di reflui ecc..

Sotto il profilo naturalistico-ambientale e di inserimento paesaggistico, le superfici destinate a parcheggio saranno realizzate secondo le specifiche di permeabilità e di tipo di manto previste dallo strumento urbanistico vigente. Lo smaltimento dei reflui avverrà attraverso il collegamento con l'esistente fognatura comunale che risulta sufficientemente dimensionata.

**Consumo di suolo**

La realizzazione dell'intervento non comporta consumo di suolo.

Intervento	Rif. tavole	Tipologia di intervento	Destinazione vigente	Destinazione in variante
n. 12	Tav. 18 1:2000	Ridistribuzione di classificazioni urbanistiche esistenti con individuazione di nuovo parcheggio e riorganizzazione delle aree a verde	“Area agricola”, “Aree per parcheggi pubblici”, “Aree verdi pubbliche per il gioco e lo sport”	“Area per parcheggi pubblici”, “Aree verdi pubbliche per il gioco e lo sport”.

### Descrizione

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo parcheggio (circa 50/60 stalli) in un'area agricola antistante l'impianto cimiteriale del capoluogo, lungo via Sempione. All'intorno viene riorganizzata la distribuzione delle aree verdi pubbliche..

### Localizzazione

L'area (foglio 28, mappali: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 206, 207, 208) è localizzata lungo via Pallanza, in posizione antistante l'esistente impianto cimiteriale del capoluogo.

### Capacità insediativa

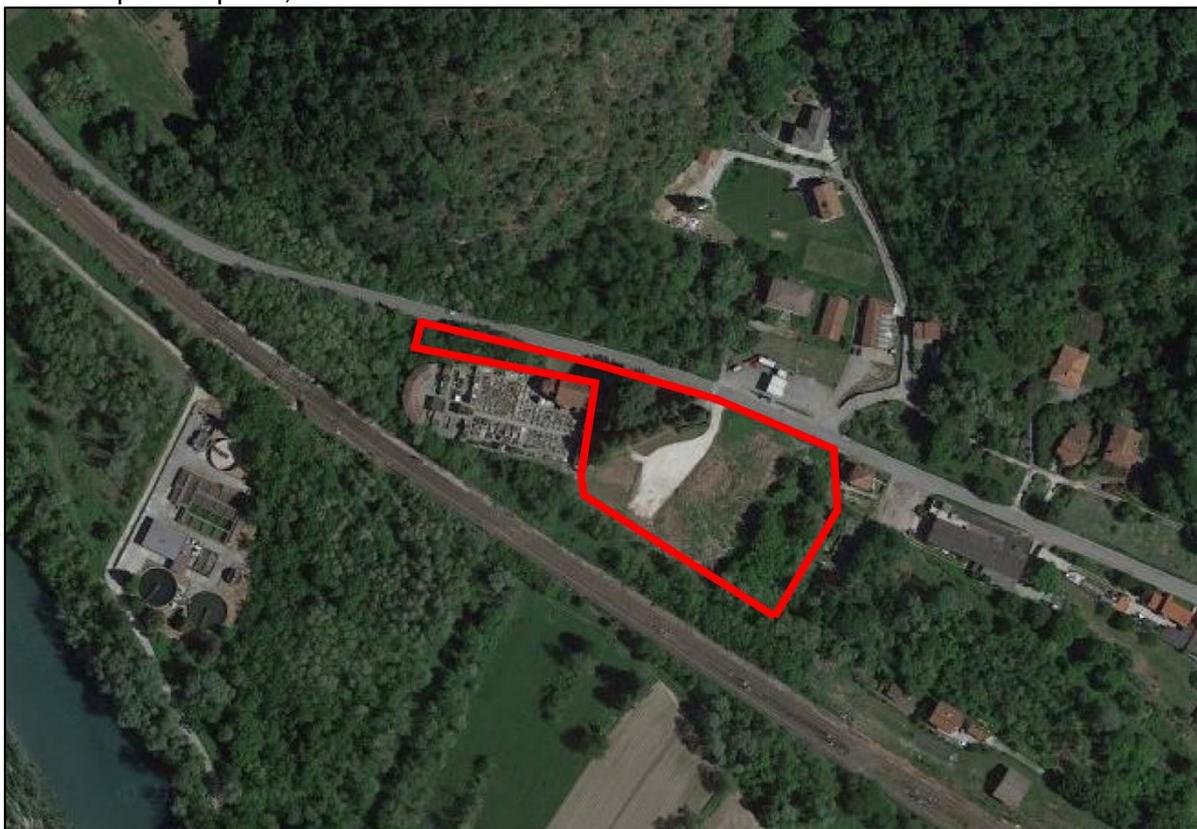
La previsione non comporta aumento della capacità insediativa.

### Standard a servizi

La previsione comporta un aumento dello standard di piano per 2.462 mq..

### Stato dei luoghi

L'area si presenta in gran parte incolta e già impropriamente adibita a parcheggio, per la restante parte a prato, bosco ed alberature ornamentali.



### Vincoli

Non presenti

**Note**

L'area agricola residua è individuata al fine di garantire gli spazi di possibile futura utilizzazione per la creazione di una vasca di laminazione da parte dell'Autorità di Bacino nel quadro della costruzione dell'argine in sponda sinistra del fiume Toce.

**Prevedibili impatti**

L'intervento non comporta aumento della Capacità Insediativa Residenziale e quindi non esercita incidenze in termini di pressioni antropiche quali: emissioni di inquinanti, aumento di consumi, produzione di rifiuti, produzioni di reflui ecc..

Sotto il profilo naturalistico-ambientale e di inserimento paesaggistico, le superfici destinate a parcheggio saranno realizzate secondo le specifiche di permeabilità e di tipo di manto previste dallo strumento urbanistico vigente. Lo smaltimento dei reflui avverrà attraverso il collegamento con l'esistente fognatura comunale che risulta sufficientemente dimensionata.

**Consumo di suolo**

La realizzazione dell'intervento non comporta consumo di suolo.

### 4.3 Sintesi degli impatti

Dall'analisi delle **single modificazioni** proposte (puntuali e normative) compiuta in precedenza, emerge come la variante in oggetto prevede limitate modifiche che interessano per lo più le aree urbanizzate o comunque prossime all'edificato esistente presentando interventi funzionali alle aree stesse (leggere modifiche localizzative e contenute modificazioni dimensionali).

Non sono emersi, pertanto, impatti significativi sulle diverse componenti ambientali soprattutto in ragione delle tipologie e delle dimensioni degli interventi previsti, come di seguito evidenziato:

COMPONENTE AMBIENTALE	DESCRIZIONE DELL'EFFETTO
ARIA E FATTORI CLIMATICI	<p>La tipologia degli interventi previsti consente di escludere a priori immissioni in atmosfera di particolari sostanze tossiche. Le modifiche del carico antropico sono tali da non comportare effetti sul parametro qualità dell'aria.</p> <p>Non si ritiene pertanto che la variante, rispetto allo stato attuale, possa determinare impatti significativi sulla componente aria e fattori climatici.</p>
ACQUA	<p>La variante, nel suo insieme, modifica la Capacità Insediativa Residenziale di un addendo trascurabile e i probabili effetti (consumi, scarico reflui) risultano facilmente assorbibili dalle infrastrutture comunali esistenti e pertanto non sono ipotizzabili incidenze sulla componente acqua.</p>
SUOLO	<p>Alcuni degli interventi previsti determinano inevitabilmente una perdita della risorsa suolo per impermeabilizzazione delle superfici e/o limitazione delle principali funzioni dello stesso.</p> <p>Si tratta comunque di interventi di limitata superficie (variazioni n. 5, 6 e 8 – 1.300 mq.).</p> <p>Non si prevedono diversi impegni di suolo per fini insediativi rispetto alla situazione descritta.</p>
FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÀ	<p>Gli interventi previsti interessano aree per lo più condizionate dall'intervento e dalla presenza umana. Non si interviene su superfici boscate estese.</p> <p>Dal punto di vista faunistico tutte le aree analizzate presentano potenzialità limitate e non appaiono in grado di ospitare comunità faunistiche stabili in ragione della loro posizione (vicinanza di strade e nuclei abitati) e della dimensioni delle superfici coinvolte.</p> <p>In ordine alla possibile creazione di barriere ai corridoi e varchi di passaggio degli animali selvatici gli interventi, per le proprie caratteristiche, non alterano la permeabilità ecologica degli ambiti interessati.</p>
PAESAGGIO	<p>La caratterizzazione dell'ambiente locale, in cui sono inseriti gli interventi, è quella di aree urbanizzate ed edificate.</p> <p>Le trasformazioni possibili connesse con le previsioni in variante non sono in grado di modificare significativamente la percezione dei luoghi e comunque la realizzazione dei previsti parcheggi comporterà la messa in atto delle necessarie schermature ambientali. Non risultano presenti interferenze con il comparto storico – culturale.</p>
AMBIENTE ANTROPICO	<p>La variante non comporta incremento di carico antropico, pertanto, gli interventi previsti non determinano pressioni sulle aspetti relativi a: rifiuti, rumore, inquinamento elettromagnetico</p>

Sebbene possano avere incidenza in termini di consumo di suolo (eventuale impermeabilizzazione), sottrazione di componente vegetazionale (componente erbaceo /arbustiva) e interferenze dal punto di vista paesaggistico, la limitatezza delle superfici coinvolte nonché le specifiche costruttive definite dal PRG e la loro localizzazione rende minimi i possibili impatti.

## 5. Considerazioni conclusive

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

In particolare la variante proposta è rivolta a definire la collocazione delle diverse funzioni più in aderenza con la situazione vigente e la dotazioni di servizi:

- risultando coerente con gli strumenti di pianificazione locale e sovralocale;
- interessando superfici interne o limitrofe al tessuto urbano edificato;
- non determinando impatti significativi sulle diverse componenti ambientali che anche quando eventualmente presenti, risultano, comunque, limitati per loro localizzazione e tipologia;
- non determinando rischi per la salute umana e per l'ambiente;
- non interessando aree sottoposte a misure di salvaguardia o di protezione ambientale;
- risultando di scarso rilievo riguardo all'attuazione della normativa ambientale.

In relazione ai criteri per la verifica di assoggettabilità di cui all'art 12 del D.lg 2/2008 elencati in premessa, a seguito delle analisi condotte, e tenendo presente che le variazioni n.10 e 13 sono state prese in considerazione non per i contenuti già oggetto di valutazione naturalistica ed ambientale in sede di specifici provvedimenti, ma solo per esigenze amministrative di precisazione funzionale dello strumento urbanistico generale vigente, è possibile osservare e sintetizzare quanto segue:

<b>Criteri (art.12 D lg 2/2008) Caratteristiche della variante</b>	<b>Osservazioni di sintesi</b>
<i>in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</i>	La variante di piano non ha conseguenze dirette rispetto a progetti ed altre attività, è limitata agli interventi disciplinati dal PRG e alle sole aree interessate dalla Variante stessa. Le opere proposte risultano condizionate al rispetto delle indicazioni normative e di mitigazione e compensazione previste nelle NdiA.
<i>in quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</i>	La variante proposta incide esclusivamente sul sistema della pianificazione urbanistica comunale. Nei paragrafi precedenti è stata verificata la coerenza della variante rispetto a obiettivi e indicazioni dei piani e programmi sovraordinati regionali e provinciali.
<i>la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</i>	I contenuti della presente variante non sono pertinenti all'integrazione nel PRG di considerazioni ambientali e della promozione dello sviluppo sostenibile.
<i>i problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</i>	Nessun problema ambientale risulta di pertinenza della variante.
<i>la rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente..</i>	La variante non presenta alcuna rilevanza in relazione all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

<b>Criteria (art.12 D lg 2/2008) Caratteristiche dell'area e degli impatti</b>	<b>Osservazioni di sintesi</b>
<i>la probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti</i>	Le modifiche introdotte alle vigenti previsioni urbanistiche non produrranno un incremento delle pressioni indotte sulle principali componenti ambientali. Gli impatti attesi, ancorchè decisamente probabili, appaiono in parte reversibili, in relazione alle tipologie di intervento e all'ambito interessato.
<i>il carattere cumulativo degli impatti</i>	L'analisi condotta esclude la presenza di impatti cumulativi rilevanti a meno degli effetti omogenei e concomitanti delle variazioni n. 11 e 12 in ordine alla previsione di nuovi parcheggi.
<i>la natura transfrontaliera degli impatti</i>	Non sono presenti impatti di natura transfrontaliera.
<i>rischi per la salute umana e per l'ambiente</i>	La variante non determina rischi per la salute umana e per l'ambiente.
<i>entità ed estensione nello spazio degli impatti</i>	Le aree e la popolazione potenzialmente interessata dagli effetti derivanti dall'attuazione delle previsioni della variante sono circoscritte all'immediato intorno delle zone oggetto di variazione.
<i>valore e vulnerabilità dell'area potenzialmente interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;</i>	La variante non pregiudica il valore ambientale delle aree interessate né promuove la vulnerabilità delle stesse. Non si ritiene che gli elementi introdotti con la variante siano in grado di alterare, in senso negativo, il sistema ecologico e la biodiversità dell'habitat di "area vasta".
<i>impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</i>	La variante non interferisce su aree riconosciute come protette a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Per tutto quanto sinteticamente riproposto nei punti avanti considerati per la presente Variante Parziale appare proponibile l'**esclusione** della stessa dalla **fase di valutazione della procedura di VAS**.