

Codice DB0805

D.D. 26 marzo 2012, n. 149

**Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Fase di Valutazione. - DIR 2001/42/CE D.Lgs. n. 152/2006 Parte II; Titolo I - DGR n. 12-8931/2008 - Comune di Gignese (VCO) - Variante generale al PRGC LR n. 56/1977 s.m.i - Pratica n. B00637**

Premesso che:

- le previsioni contenute nella D.G.R. 12-8931 del 9 giugno 2008 recante i primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure di VAS, individuano la Regione quale Autorità competente in materia ambientale preposta al procedimento di VAS in quanto soggetto deputato all'emissione dell'atto conclusivo del procedimento di approvazione del Piano;
- la Regione svolge le sue funzioni di Autorità competente per la VAS tramite l'Organo Tecnico regionale VAS istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98;
- detto Organo Tecnico regionale, per i procedimenti di VAS degli strumenti urbanistici, è composto di norma dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che ha assunto altresì la prevista responsabilità del procedimento.

Dato atto che:

Il processo di VAS è iniziato con la fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale; a tal fine il Comune di Gignese ha adottato il documento tecnico preliminare in data 6 luglio 2009 e ha inviato ai soggetti con competenza in materia ambientale al fine dell'acquisizione dei contributi di competenza. L'Organo tecnico regionale ha inviato il proprio contributo con nota prot. 45274/DB08.05 del 21 ottobre 2009.

Il Comune di Gignese ha adottato il Piano in oggetto nella versione preliminare con D.C.C. n. 29 del 01.12.2009 e quella definitiva con D.C.C. n. 18 del 29.06.2009. La pratica, pervenuta in Regione in data 03.08.2010, a seguito di una formale verifica da parte del competente Settore Attività di supporto al Processo di delega per il Governo del Territorio e dell'invio da parte del Comune degli atti integrativi richiesti, è stata resa disponibile per l'istruttoria in data 16.02.2011.

La Regione, in qualità di autorità competente per la VAS tenuta ad esprimere il parere motivato di compatibilità ambientale per il Piano in oggetto, ha attivato l'istruttoria dell'Organo tecnico regionale, composto come sopra detto, e ha indetto in data 12.07.2011 una riunione (tavolo tecnico), che si è svolta alla presenza del Comune di Gignese, del Settore Copianificazione della Provincia di Verbania, del Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio e della Direzione Agricoltura della Regione Piemonte.

Sono stati richiesti i contributi della *Direzione Agricoltura e della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia- Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio* pervenuti rispettivamente con nota prot. n 18778 DB1108 del 03.08.2011 pervenuta il 3 agosto 2011 e nota (prot. int. N. 296 del 15.12.2011 ) pervenuta il 15.12.2011.

La presente relazione è stata predisposta con il “*Contributo ambientale alla formazione del Parere motivato.*” prot. n. 27120/DB10.02 del 18.07.2011 del Nucleo Centrale dell’Organo Tecnico regionale - Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate della Direzione Ambiente. I contributi pervenuti sono presenti agli atti della Direzione Programmazione Strategica.

Considerato che le risultanze dell’istruttoria dell’Organo Tecnico Regionale hanno evidenziato che ai fini di prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti significativi che l’attuazione del Piano potrebbe avere sull’ambiente e sul patrimonio culturale, si ritiene che l’Autorità procedente debba apportare modifiche e/o integrazioni al Piano;

Ritenuto necessario che l’Autorità competente faccia proprie le osservazioni e prescrizioni riportate nella Relazione dell’Organo Tecnico Regionale per la VAS, parte integrante della presente Determinazione;

Tutto ciò premesso, in accordo con il Nucleo centrale dell’Organo Tecnico Regionale,

#### IL DIRIGENTE

visti:

- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 9 giugno 2008 n. 12-8931;
- la Legge Regionale 28 luglio 2008 n. 23;
- la Determinazione Dirigenziale n. 495 del 30/09/2009;

esaminati

- gli strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinata riferiti al territorio comunale oggetto di valutazione,

#### *determina*

Per le motivazioni di cui alla premessa

1. di esprimere, in qualità di autorità competente per la VAS, parere motivato contenente precise indicazioni, così come specificate nella Relazione dell’Organo Tecnico Regionale, allegata al presente provvedimento quale parte integrante;
2. di ritenere necessario che l’Autorità procedente, al fine di superare le criticità ambientali evidenziate dal processo di valutazione, provveda alla revisione del Piano secondo quanto stabilito all’art. 15 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e così come indicato e richiesto nel presente provvedimento;
3. di trasmettere al Comune di Gignese e al Settore Regionale di Copianificazione Urbanistica della Provincia di Verbania copia del presente provvedimento per quanto di competenza;
4. di demandare al Comune l’espletamento delle pubblicazioni previste dalla normativa vigente, utilizzando, ove possibile, gli strumenti ICT ai fini della trasparenza e della messa a disposizione della documentazione al pubblico;

5. di stabilire che degli esiti del presente provvedimento sia data menzione nei successivi atti di adozione e approvazione del Piano;

6. di disporre che del presente provvedimento sia data comunicazione ai soggetti consultati, nonché sia pubblicato sul sito web della Regione Piemonte.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso alle Autorità competenti secondo la legislazione vigente.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto ed ai sensi dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

Il Dirigente  
Margherita Bianco

Allegato



*Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia  
direzioneB08@regione.piemonte.it*

*Settore Valutazione di Piani e Programmi  
Valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it*

## **Allegato**

*Protocollo int.n. 333 del 26 marzo 2012*

**OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica-Fase di Valutazione**  
DIR 2001/42/CE- D.Lgs. n. 152/2006 Parte II, Titolo I – DGR n. 12-8931/2008  
Comune di Gignese (VCO) - Variante generale al PRGC  
LR n. 56/1977 s.m.i  
Pratica n°. B00637  
**Relazione dell'Organo Tecnico Regionale finalizzata all'espressione del  
PARERE MOTIVATO**

## **1 PREMESSA**

La presente relazione è l'esito del lavoro istruttorio svolto dell'Organo Tecnico regionale ai fini dell'espressione del "parere motivato" della Regione in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica del Piano del Comune di Gignese.

La Regione svolge le sue funzioni di autorità competente per la VAS tramite l'Organo Tecnico regionale, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. n.40/98.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS dei piani urbanistici comunali è di norma formato dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che ha assunto altresì la responsabilità del procedimento di VAS.

I riferimenti normativi per la definizione delle procedure derivano dall'applicazione dell'art. 20 della L.R. 40/98 "*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione*", disciplinato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

In relazione alla procedura di Valutazione Ambientale, il processo di VAS è iniziato con la Fase di specificazione dei contenuti del Rapporto ambientale; a tal fine il Comune di Gignese ha adottato il documento tecnico preliminare in data 6 luglio 2009 e ha inviato ai soggetti con competenza in materia ambientale al fine dell'acquisizione dei contributi di competenza. L'Organo tecnico regionale ha inviato il proprio contributo con nota prot. 45274/DB08.05 del 21 ottobre 2009.

Il Comune di Gignese ha adottato il Piano in oggetto nella versione preliminare con D.C.C. n. 29 del 1 dicembre 2009 e la versione definitiva con D.C.C. n.18 del 29 giugno 2010 ; è stata trasmessa alla Regione che la ha acquisita al Prot. Gen. Regione Piemonte n. 32317/0817, in data 03.08.2010.

Il Settore Attività di Supporto al processo di delega a seguito di verifica e acquisizione integrazioni ha reso la pratica disponibile per l'istruttoria in data 16.02.2011.

Ai fini della procedura di VAS sono stati esaminati gli elaborati inerenti il processo di VAS unitamente alla documentazione relativa al progetto definitivo di Piano e l'Organo Tecnico regionale dei piani comunali ha convocato il Comune di Gignese per una riunione in data 12.07.2011. Presenti il Settore Copianificazione della Provincia di Verbania, il Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio e la Direzione Agricoltura della Regione Piemonte.

Con nota prot, 25149/DB08.05 del 7 luglio 2011, sono stati richiesti i contributi dei soggetti con competenza ambientale interessati dalle previsioni di piano: Direzione Agricoltura - Settore Tutela, Valorizzazione del Territorio Rurale, Irrigazione e Infrastrutture Rurali e Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia- Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio.

I contributi richiesti sono pervenuti rispettivamente con nota della *Direzione Agricoltura prot. n 18778 DB1108 del 03.08.2011* pervenuta il 3 agosto 2011 e nota della *Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia- Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio (prot. int. N. 296 del 15.12.2011 )* pervenuta il 15 12.2011.

La presente relazione è stata predisposta con il "*Contributo ambientale alla formazione del Parere motivato.*" prot. n. 27120/DB10.02 del 18.07.2011 del Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico regionale - Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate della Direzione Ambiente. I contributi pervenuti sono presenti agli atti della Direzione Programmazione Strategica – Settore Valutazione di piani e programmi.

## **2 Sintesi delle azioni di Piano con effetti ambientali significativi**

Le nuove trasformazioni d'uso e le tipologie di intervento previste dalla variante in oggetto che possono avere possibili impatti sull'ambiente sono di seguito elencate:

- Recupero di vecchi fabbricati nei Nuclei di Antica Formazione, consentendo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e piccoli ampliamenti;
- Ampliamenti per adeguare i fabbricati alle esigenze familiari nelle aree esterne ai vecchi nuclei;
- Individuazione di nuove aree residenziali a completamento del contesto abitativo e dotate dell'urbanizzazione primaria per un totale complessivo di nuovi 40.950 mc;
- Individuazione di nuove aree residenziali di espansione da assoggettare a strumenti urbanistici esecutivi (SUE) per un totale complessivo di 24.320 mc;
- Ridimensionamento delle aree artigianali di nuovo impianto previste lungo il collegamento con l'abitato di Armeno;
- Ampliamento delle aree artigianali esistenti per l'adeguamento alle esigenze delle attività produttive esistenti;
- Accorpamento della possibilità edificatoria destinata ad attività alberghiera nell'area della ex-proprietà Riva per un totale di 31.500 mc;
- Recupero e ampliamento di fabbricati agricoli abbandonati e conversione di strutture Agrituristiche.

### 3 Aspetti generali e metodologici

#### **3.1 Corrispondenza con all. VI del D.Lgs 152/2006**

La documentazione presentata per la procedura di VAS (Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica, Piano di Monitoraggio e Dichiarazione di Sintesi) si può ritenere conforme alla normativa, ma richiede comunque che siano fatte delle osservazioni puntuali per garantire che successive procedure di pianificazione e valutazione ambientale congiunta raggiungano un livello qualitativo adeguato.

Dal punto di vista metodologico, il Rapporto Ambientale non è stato sostenuto da dati ed indicatori di tipo quantitativo bensì solo dalla descrizione discorsiva delle situazioni in essere (vedi per esempio il paragrafo 5.3 Risorse idriche); la descrizione dello stato attuale dell'ambiente è troppo sintetica e non è esaustiva, in particolare è alquanto sacrificata la trattazione delle tematiche legate alla "Natura e biodiversità" (reti ecologiche, definizione degli ecosistemi, descrizione del Sito di interesse regionale "Torbiera di Valle Scozia"); risulta appena accennata l'analisi di coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale regionale, ed è assente il confronto con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione e programmazione ambientale (piano di tutela delle acque, piano energetico regionale, ecc); la valutazione delle alternative di progetto è appena accennata e poco significativa; la documentazione fotografica allegata manca di riferimenti territoriali che permettano di localizzare le viste e quindi di essere utilizzati per valutazioni di merito.

In particolare si formulano precisazioni in merito ad alcuni temi trattati.

#### **Coerenza esterna**

L'analisi di coerenza esterna, che ha l'obiettivo di mettere a raffronto obiettivi e azioni di piano rispetto alla pianificazione sovraordinata, viene impostata correttamente, ma limitata al confronto con strumenti di Pianificazione, quali il Piano Territoriale Regionale, il Piano Territoriale Provinciale, Il Piano Paesaggistico Regionale.

A tal proposito, si ricorda che le successive fasi di rielaborazione del Piano dovranno tener conto del fatto che:

con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 è stato approvato il *Nuovo Piano Territoriale Regionale* (adottato DGR n. 16-10273 del 16.12.2008), i cui elaborati definitivi sono scaricabili dalle pagine del sito web regionale. Con l'entrata in vigore del nuovo Piano viene sostituito il PTR approvato nel 1997 ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter), che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale;

#### **Valutazione alternative**

La documentazione si limita ad affermare che, "Nello studio della Variante non si è riscontrata la necessità di formulare alternative significative alla scelta di rivisitare le previsioni del vigente P.R.G. per correggerne e/o integrarne le parti che sono apparse insufficienti a fornire adeguate risposte alle esigenze nel frattempo insorte" Tale affermazione non esaudisce però la necessità di individuare alternative, soprattutto nel caso delle previsioni residenziali, in particolare in quei casi in cui le aree vanno ad interferire con aree boscate o in presenza di alcune previsioni vigenti non ancora attuate.

#### **Misure per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti prodotti sull'ambiente dall'attuazione del piano**

Si segnala la necessità di integrare il RA con l'individuazione di adeguate misure di

mitigazione o compensazione e indicare le ricadute normative di tutela e valorizzazione ambientale da indicare nel testo normativo del piano (NTA)

E' necessario infatti individuare per le specifiche aree previste dal piano le azioni individuate per il raggiungimento degli obiettivi di Piano e le relative misure adottate.

Nell'ottica di garantire una effettiva e diffusa mitigazione/compensazione degli interventi previsti, si evidenzia l'importanza di individuare una quota di superficie permeabile che si per ogni nuova area di nuova edificazione che può riferirsi a circa 30% della superficie totale dell'area stessa.

In particolare, per quanto attiene alle misure di compensazione degli interventi che potrebbero interferire con aree a bosco si ricorda che:

- l'individuazione delle aree boschive deve fare riferimento allo stato di fatto dei luoghi, come indicato dal D.Lgs 227/01 e s.m.i art. 4 e dalla L.R. 4/09 e s.m.i artt. 3 e 19, ed è indipendente sia dal tipo di classificazione catastale, sia dalle indicazioni di piano regolatore;
- le misure di compensazione previste dalle precitate norme nazionali e regionali, dovranno risultare coerenti con gli standard per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs. 42/04;
- qualora i terreni boscati, interferiti dalle nuove previsioni, ricadano in ambiti soggetti a vincolo idrogeologico, la cauzione e le compensazioni previste dalla L.R. 45/89 artt. 8 e 9 sono da considerarsi integrative e non sostitutive di quanto previsto dalle citate normative paesaggistiche e vanno quindi applicate di conseguenza;
- le misure di compensazione paesaggistica e ambientale sono da ritenersi integrative e non sostitutive degli interventi di compensazione ai sensi della normativa forestale (D.Lgs 227/01 e L.R. 04/09) e sono stabilite in sede di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche da parte dei competenti uffici.

Queste informazioni potranno essere sinteticamente rappresentate attraverso una matrice o schema sinottico che ne organizza i dati.

### ***Piano di monitoraggio***

Il Piano di Monitoraggio presentato risulta avere una impostazione adeguata e può essere proficuamente integrato con gli indicatori di seguito elencati: produzione pro-capite di rifiuti urbani, percentuale di raccolta differenziata, indicatori sul consumo di suolo agricolo, produzione di energia da fonti rinnovabili per tipologia di fonte, percentuale di abitazioni allacciate alla rete fognaria.

Di notevole interesse è inoltre la definizione di una "scheda tipo di valutazione degli interventi sul territorio del comune di Gignese", che viene allegata al Piano di Monitoraggio. Sarebbe importante inserire in tale scheda di valutazione anche alcuni elementi per la raccolta di informazioni in campo ambientale (per es. presenza di reti duali per la distribuzione delle acque, presenza di serbatoi per la raccolta di acque piovane, modalità di riscladamento/raffrescamento, utilizzo di materiali eco-compatibili, ecc.).

Al fine di garantire una efficace analisi delle trasformazioni del quadro ambientale e paesaggistico entro cui il nuovo Piano si colloca, si reputa opportuno richiedere l'integrazione del piano di monitoraggio anche con indicatori che consentano di valutare:

- il consumo di suolo;
- il livello di frammentazione ambientale del territorio comunale e di dispersione dell'urbanizzato;
- le ricadute delle previsioni di piano sulla percezione del paesaggio.

Per quanto riguarda il *tema della percezione del paesaggio* può risultare utile l'individuazione di

alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva. Da tali punti dovrà essere possibile valutare le ricadute derivanti dall'attuazione del piano sul livello di organizzazione del paesaggio e quindi sulla sua qualità scenica. A tale scopo il monitoraggio dovrà avvalersi di rilievi fotografici realizzati dai punti di osservazione individuati e tali rilievi dovranno essere ripetuti in tempi successivi, sulla base di un cronoprogramma definito, al fine di controllare, attraverso un confronto visivo, l'effettiva riconoscibilità dei luoghi.

Inoltre, pur nella consapevolezza che la dimensione degli interventi previsti costituisce un fondamentale parametro per la selezione degli indicatori, si suggerisce di perfezionare il piano di monitoraggio con l'integrazione degli indici illustrati nelle tabelle che seguono e finalizzati alla misurazione del *consumo di suolo*, della *frammentazione ambientale del territorio comunale* e della *dispersione dell'urbanizzato*.

Tali indici fanno parte di un set di strumenti di analisi e valutazione, predisposto dalla Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che dovrà garantire un monitoraggio dei processi considerati, fondato su presupposti teorici univoci e su un approccio metodologico condiviso a tutti i livelli della pianificazione.

Gli indicatori suggeriti possono costituire l'opportunità per avviare un processo di monitoraggio, riferito all'intero territorio comunale, che consenta di valutare, su una scala temporale di lungo periodo, gli effetti cumulativi di trasformazioni antropiche determinate dall'attuazione di diversi strumenti urbanistici.

| <b>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA</b> |  |
|---|--|
| CSU = $(Su/Str) \times 100$                                 | Su = Superficie urbanizzata <sup>1</sup> (ha)<br>Str = Superficie territoriale di riferimento <sup>2</sup> (ha)  |
| Descrizione   | Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100 |
| Unità di misura   | Percentuale  |
| Commento  | Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio   |

| <b>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA</b> |   |
|--|---|
| CSI = $(Si/Str) \times 100$                                      | Si = Superficie infrastrutturata <sup>3</sup> (ha)<br>Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)   |
| Descrizione  | Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, |

<sup>1</sup> Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. E' misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

<sup>2</sup> Porzione di territorio definita secondo criteri amministrativi, morfologici, geografici, altimetrici e tematici, rispetto alla quale viene impostato il calcolo degli indicatori sul consumo di suolo a seconda dell'ambito di interesse del monitoraggio.

<sup>3</sup> Porzione di territorio, che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di un'infrastruttura lineare di trasporto e la sua fascia di pertinenza o l'area di una piattaforma logistica o aeroportuale. E' misurabile sommando le superfici dei sedimi delle infrastrutture lineari di trasporto e delle relative fasce di pertinenza e delle superfici delle piattaforme logistiche o aeroportuali rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

|                 |   |
|-----------------|---|
|                 | moltiplicato per 100  |
| Unità di misura | Percentuale   |
| Commento        | Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio |

| <b>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA (CSP)<sup>4</sup></b> |  |
|--|--|
| $CSP = (Sp/Str) \times 100$  | Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva (ha)<br>Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)   |
| Descrizione  | Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100   |
| Unità di misura  | Percentuale  |
| Commento   | Consente di valutare, all'interno di un dato territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie consumata complessiva a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva<br>Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III (ottenendo gli indici CSP I, CSP II e CSP III) oppure sommando i valori di consumo delle tre classi ottenendo delle aggregazioni (CSPa = CSP I + CSP II) o un valore complessivo (CSPc = CSP I + CSP II + CSP III) |

| <b>INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO</b> |   |
|---|---|
| $Dsp = [(Sud+Sur)/Su] \times 100$             | Sud = Superficie urbanizzata discontinua <sup>5</sup> (m <sup>2</sup> )<br>Sur = Superficie urbanizzata rada <sup>6</sup> (m <sup>2</sup> )<br>Su = superficie urbanizzata totale (m <sup>2</sup> ) |
| Descrizione                                   | Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento                         |
| Unità di misura                               | Percentuale   |
| Commento                                      | Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato  |

| <b>INDICE DI FRAMMENTAZIONE DA INFRASTRUTTURAZIONE (IFI)</b> |   |
|--|---|
| $IFI = Li/Str$   | Li = Lunghezza dell'infrastruttura (decurtata dei tratti in tunnel e di viadotto) (m)<br>Str = Superficie territoriale di riferimento (m <sup>2</sup> ) |
| Descrizione  | -   |

<sup>4</sup> Da utilizzare qualora vengano consumate porzioni di suolo di I, II o III classe.

<sup>5</sup> Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è compresa tra il 50% e il 30%. È riferita ad aree edificate dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante e significativa.

<sup>6</sup> Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è inferiore al 30%. È riferita ad aree scarsamente edificate dove la presenza di spazi vuoti/verdi è predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole o da aree naturali.

|                 |  |
|-----------------|--|
| Unità di misura | m/m <sup>2</sup>   |
| Commento        | Consente di valutare la frammentazione derivante dall'infrastrutturazione; maggiore è il valore dell'indice maggiore è la frammentazione |

Per quanto riguarda il monitoraggio in generale e gli indicatori relativi alle problematiche legate al consumo di suolo in particolare, si richiede di fare riferimento alle metodologie individuate dalla Regione Piemonte nel documento "MONITORAGGIO DEL CONSUMO DI SUOLO IN PIEMONTE"<sup>7</sup>.

Si ricorda inoltre che il Piano di monitoraggio debitamente integrato secondo le considerazioni sopraesposte dovrà essere un documento autonomo o facilmente estraibile dal Rapporto Ambientale.

### ***Relazione per la dichiarazione di Sintesi***

La Relazione denominata "Dichiarazione di Sintesi" allegata al piano necessita di opportune integrazioni al fine di risultare esaustiva per tutte le fasi finora attuate e per la successiva fase di revisione del piano.

I

Dovrà pertanto essere aggiornata e integrata alla luce delle modifiche apportate allo strumento urbanistico a seguito delle considerazioni contenute nel presente Parere motivato.

Le informazioni da fornire nella versione definitiva della relazione dovranno essere strutturate in relazione alle varie fasi della procedura di VAS, dovranno fare riferimento ai soggetti coinvolti, ai pareri ricevuti e ai tempi necessari allo svolgimento della procedura.

Si ricorda inoltre la necessità di allegare copia delle osservazioni di carattere ambientale acquisite dal comune nelle fasi di consultazione.

Al fine di fornire un contributo per la sua efficace compilazione, di seguito si propone una traccia del format da seguire e dell'elenco della documentazione di cui è necessario l'invio con la relazione in riferimento alle fasi della procedura di VAS:

#### *Fase di specificazione dei contenuti del Rapporto ambientale*

Il Comune ha adottato il Documento Tecnico Preliminare con provvedimento DCC n. ....del .....

Inviato ai soggetti con competenza ambientale al fine di avviare la fase di consultazione con nota prot. n. .... del .....

Elenco dei Soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella consultazione come da D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 (Regione – OTR VAS c/o Direzione Programmazione Strategica; Provincia - Settore Ambientale di riferimento; ARPA; ASL competente, ...).

L'Autorità procedente, in accordo con l'Autorità Competente, in base alle caratteristiche del proprio territorio comunale, ha valutato l'opportunità di estendere la consultazione anche ad altri Enti e/o organizzazioni portatori di interessi diffusi (es. Ente di Gestione di Area Protetta; Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici; Comando Regionale del Corpo forestale dello Stato, associazioni ambientaliste, comuni limitrofi, ...).

Elenco dei Contributi acquisiti: .....

<sup>7</sup> di prossima pubblicazione sul sito <http://www.regione.piemonte.it/geopiemonte/dati/cartografia.htm>

Fase di pubblicazione del Progetto preliminare di piano

Adozione da parte del Comune del Progetto Preliminare comprensivo del Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica, Piano di monitoraggio, Relazione preliminare alla dichiarazione di sintesi con DCC n. ....del.....

Invio e comunicazione di pubblicazione (presso gli uffici e sul sito web dell'Ente) ai soggetti con competenza ambientale (SCA) come da D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e agli eventuali altri soggetti con competenza ambientale ritenuti necessari: nota prot n. .... del .....

Contributi e osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione: .....

Progetto definitivo

Adozione da parte del Comune: DCC n. ....del.....

Invio in Regione con nota prot. n. .... del .....

## **4      Analisi delle azioni di Piano e Valutazione degli effetti ambientali**

### **4.1 Consumo di suolo**

La variante generale prevede numerosi interventi di edificazione residenziale per un totale di nuova cubatura superiore ai 65.000 mc ed interventi per la ricezione turistica per una cubatura totale superiore ai 31.000 mc. Tali interventi sono supportati da una analisi della capacità insediativa residenziale teorica che prevede la presenza di 970 residenti più 5.500 abitanti derivanti dall'attività turistico ricettiva che porta il numero della popolazione a 6.470, per cui viene giustificato l'incremento della popolazione teorica di più di 800 unità. Il calcolo della popolazione turistica proposto nella Relazione della variante però mischia numero di posti letti, senza neanche fare riferimento alle presenze nel corso dell'anno e i vani abitativi delle seconde case.

Al fine della valutazione ambientale tra le variabili da tenere in considerazione prima di decidere trasformazioni d'uso del suolo, è sicuramente la necessità e l'utilità di tali interventi. Pertanto si richiede che siano riviste le modalità di calcolo del fabbisogno abitativo ed a seguito di tale revisione, sia valutata l'effettiva cubatura necessaria allo sviluppo urbano del Comune stralciando le previsioni urbanistiche che risultano sovrabbondanti.

*Al fine di individuare le previsioni da stralciare si suggeriscono quali criteri di selezione:* il grado di urbanizzazione primaria dell'area; la presenza e lo stato della viabilità di accesso; l'insistenza di aree boscate anche di neoformazione; la necessità di compiere movimentazioni di terra e di costruire terrapieni.

**Come indicato nel contributo della Direzione Agricoltura**, per quanto riguarda le tematiche relative alla variazione di destinazione d'uso delle aree agricole e al consumo di suolo, dall'esame dei documenti di Piano emerge che, rispetto all'attuale situazione, la Variante proposta prevede la realizzazione di 86 lotti di completamento in aree già edificate ed urbanizzate, di 9 aree di espansione localizzate in zone già in parte edificate, ma non ancora esaurientemente urbanizzate, e di un insediamento ricettivo alberghiero da realizzarsi nell'ambito della ex proprietà Riva con conservazione e ripristino di Villa Lloyd e del suo parco.

La Variante proposta prevede inoltre l'ampliamento dell'esistente campo da golf per una superficie pari a 10 ettari nell'ambito del perimetro già destinato nel P.R.G.C. vigente a tale attrezzatura sportiva (superficie complessiva 70 ettari). Le aree artigianali di nuovo impianto, già previste lungo la strada di collegamento con l'abitato di Armeno, sono state ridimensionate rispetto alle previsioni del P.R.G.C. vigente con una restituzione delle aree

alla destinazione agricola. L'Amministrazione comunale ha inoltre deciso di soprassedere alla previsione di ampliamento del campeggio stralciandola dalla stesura definitiva della Variante.

Dall'esame del Rapporto Ambientale emerge che le problematiche relative al consumo di suolo sono state affrontate in termini generali. Sarebbe infatti stato opportuno disporre di una tabella riepilogativa con la quantificazione delle superfici delle aree con le diverse tipologie di destinazione d'uso (agricolo, residenziale, produttivo, servizi, ecc.) così come previsto nel P.R.G.C. vigente e nella Variante proposta, in modo da rendere esplicito l'effettivo consumo di suolo agricolo/naturale.

Il territorio del Comune di Gignese non è attualmente ancora coperto dalla Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte in scala 1:50.000 e dall'esame dell'analoga Carta in scala 1:250.000<sup>8</sup>, emerge che lo stesso è caratterizzato dalla presenza di terreni che ricadono in quarta e in sesta classe di capacità d'uso dei suoli e che pertanto presentano limitazioni molto evidenti e richiedono una gestione molto attenta al fine di contenerne la degradazione.

Per quanto riguarda l'ampliamento dell'esistente campo da golf, si raccomanda di sviluppare la sua progettazione in un'ottica di mantenimento e di potenziamento dei corridoi ecologici e delle zone a maggiore valenza naturalistica e faunistica (zone ecotonali, aree umide, aree boscate, siepi e filari) presenti nell'area. Si raccomanda inoltre di fare ricorso a pratiche di gestione e di manutenzione del campo ecocompatibili (es. programma di certificazione ambientale "Committed to Green" della European Golf Associations).

#### **4.2 Aria**

Per quanto riguarda la qualità dell'aria, secondo il Piano Regionale di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria (L.R.43/2000), il Comune di Gignese ricade in "Zona di Mantenimento"; tale "zona" comprende le porzioni di territorio piemontese finalizzate a preservare e conservare la qualità dell'aria laddove i livelli degli inquinanti non comportano il rischio di superamento dei limiti e degli obiettivi stabiliti e recepiti in sede nazionale con il DM 60/2002 e non presenta, pertanto, criticità di rilievo.

In relazione alle nuove espansioni residenziali previste, è necessario valutare gli incrementi di traffico veicolare al fine di limitare gli effetti negativi sulla salute umana ed individuare eventuali misure di mitigazione/compensazione ambientale. Nel Rapporto Ambientale viene fatta una analisi discorsiva del possibile aumento del traffico veicolare non fondata su dati, rilevazioni o previsioni quantificate.

#### **4.3 Rifiuti**

Le informazioni fornite nel Rapporto Ambientale sono carenti di dati quantitativi (per es. produzione rifiuti pro-capite, trend, ecc), per contro l'unico dato inserito (percentuale di raccolta differenziata) non riporta la fonte e l'anno di riferimento. Nel database regionale, il dato sulla percentuale di raccolta differenziata all'anno 2009 per il consorzio di riferimento risulta essere pari al 67,2 % e non superiore all'85% come affermato nella documentazione del Piano. Inoltre non vengono fatte previsioni e stime dell'aumento della produzione di rifiuti conseguente alle trasformazioni previste dalla variante al PRGC né viene trattato il tema delle problematiche legate alla numerosa presenza di seconde case ed alla conseguente difficoltà di regolare il servizio nei diversi periodi dell'anno. Nel parere di scoping erano state fatte specifiche richieste in tal senso.

Per quanto riguarda le NTA – art. 28 – Area di stoccaggio provvisorio rifiuti, risulta che tale area sia stata revocata con Determina Dirigenziale degli uffici Provinciali n. 608 del 15/12/2006 e che dunque il riferimento normativo debba essere il D.M. n. 8 dell'aprile 2008 "Disciplina dei centri di raccolta dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato, come previsto

<sup>8</sup> disponibile on-line alla pagina [http://www.regione.piemonte.it/agri/suoli\\_terreni/suoli1\\_250/carta\\_suoli.htm](http://www.regione.piemonte.it/agri/suoli_terreni/suoli1_250/carta_suoli.htm)

dall'articolo 183, comma 1, lettera cc) del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e successive modifiche" e s.m.i..

#### **4.3 Risorse idriche**

Nel trattare il tema delle Risorse idriche, il Rapporto Ambientale si limita a fare rassicurazioni di tipo descrittivo- discorsivo sulla positività del bilancio idrico anche in previsione delle nuove trasformazioni derivanti dalla variante al PRGC. In realtà, nella fase di scoping, veniva richiesto un bilancio idrico fondato su dati quantitativi, previsioni e stime ed eventualmente accompagnato da una valutazione sulla fattibilità delle previsioni del Gestore del Servizio Idrico Integrato.

In particolare si sottolinea il contrasto tra quanto previsto nel Rapporto Ambientale, nel quale si ipotizza l'eventualità di porre in essere nuove captazioni sul territorio regionale e l'indicazione nell'art. 29 "S.I.R. "Torbiera di valle Scozia", presso il quale dalla cartografia fornita risultano presenti almeno quattro pozzi di captazione, che prevede la progressiva riduzione, fino alla totale eliminazione, delle esistenti strutture di captazione a servizio della rete acquedottizia.

Si sottolinea, inoltre, che la SUE n. 1, già prevista dalla variante vigente, si sovrappone alle fasce di rispetto di due diversi pozzi di captazione di acque potabili. A tal proposito si ritiene necessario ricordare che per quanto riguarda le captazioni idropotabili, ai fini della protezione della risorsa idrica captata, la normativa statale vigente (art. 94 del Dlgs 3 aprile 2006 n. 152, recante "Norme in materia ambientale") ha stabilito che le aree di salvaguardia, distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché le zone di protezione all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, devono essere definite dalle Regioni.

La Regione Piemonte, per meglio tener conto del nuovo assetto delle competenze derivante dalla legge regionale di riforma del Servizio Idrico Integrato, nonché per tener conto delle innovazioni previste dal suddetto d.lgs. 152/2006, ha predisposto il regolamento regionale 15/R del 2006 recante "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)", emanato con D.P.G.R. 11 dicembre 2006 e pubblicato sul Supplemento Ordinario n. 1 al B.U.R.P. n. 50 del 14 dicembre 2006.

Le disposizioni del regolamento 15/R si applicano a tutte le captazioni d'acqua destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianti d'acquedotto che rivestono carattere di pubblico interesse al fine di definire i vincoli e le limitazioni d'uso del suolo per la prevenzione di eventuali fenomeni di compromissione della risorsa, in funzione delle effettive condizioni locali di vulnerabilità e rischio accertate tramite rigorosi criteri tecnico scientifici.

*Il regolamento prevede la graduazione dei vincoli e limitazioni d'uso del suolo stabiliti in maniera più efficace e coerente con le reali condizioni locali ed in particolare disciplina le attività agricole ammissibili all'interno delle aree di salvaguardia in funzione delle condizioni idrogeologiche e pedologiche delle aree circostanti le captazioni, prevedendo la predisposizione di uno specifico Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari (PUFF), ove necessario.*

È inoltre previsto che le Autorità d'Ambito ed i Gestori del Servizio Idrico Integrato definiscano un programma di adeguamento delle opere di captazione esistenti sul territorio regionale, in modo da superare l'attuale approccio dell'analisi della singola captazione a vantaggio di una pianificazione complessiva a scala d'ambito territoriale ottimale, meglio rispondente all'esigenza di garantire una efficace azione di prevenzione del rischio d'inquinamento e allo stesso tempo di graduare e ottimizzare i vincoli territoriali all'interno delle aree di salvaguardia e, di conseguenza, l'uso del territorio e le destinazioni urbanistiche a questo collegate.

In assenza dell'individuazione delle aree di salvaguardia tramite specifico provvedimento da

parte della Regione, le stesse aree restano definite con il criterio geometrico stabilito dalla normativa statale. A tal proposito si evidenzia che l'articolo 11, comma 2 del regolamento regionale 15/R/2006 prevede che *“Per le captazioni esistenti prive del provvedimento di definizione dell'autorità competente alla data di entrata in vigore del presente regolamento, le aree di salvaguardia restano definite sulla base del criterio geometrico definito dalla normativa statale vigente. Fermi restando i vincoli e le limitazioni di cui alla predetta normativa statale, ai fini della tutela della risorsa idrica captata nelle predette aree non sono ammessi nuovi insediamenti ed usi del territorio che comportino un incremento dell'attuale condizione di vulnerabilità e rischio della risorsa stessa.”*

Per quanto concerne gli scarichi di acque reflue, risulta dal Rapporto Ambientale che già lo stato attuale presenta gravi carenze con una rete fognaria che serve soltanto il 75% dell'abitato ed esclude totalmente la zona di Alpino dove è prevista la localizzazione di nuove SUE. Anche per quanto riguarda la depurazione vengono segnalate possibili carenze infrastrutturali. Per contro, non viene fatta alcuna stima quantitativa delle nuove esigenze legate alle nuove trasformazioni urbanistiche. Poiché viene riferita, nella documentazione fornita, la volontà dell'Ente gestore di migliorare il sistema di depurazione sarebbe stato opportuno valutare la localizzazione di nuove previsioni urbanistiche anche in funzione dell'ottimizzazione del sistema infrastrutturale. Qualora si procedesse allo stralcio di aree previste nella variante in oggetto, si chiede di utilizzare tra i criteri la possibilità di accesso ai servizi ed alle infrastrutture primarie.

#### **4.4 Natura e biodiversità**

Il Rapporto Ambientale, fatta eccezione per una relazione agronomica- forestale, non descrive adeguatamente lo stato delle risorse naturali (flora, fauna, vegetazione ed ecosistemi) neppure valuta le trasformazioni urbanistiche in relazioni a tali componenti. In generale le nuove aree di espansione sono localizzate in aree a prato o perlopiù in area con boscaglia di neoformazione, ma per quanto riguarda gli interventi legati alla SUE 8 (campo da golf), l'area residenziale è collocata in area coperta da bosco e così pure l'espansione del campo da golf potrebbe prefigurare la necessità di operare futuri disboscamenti. A tal proposito si rammenta che la l.r. 4/2009 “Gestione e promozione economica delle foreste”, all'art. 19, commi 1 e 2, disciplina i criteri circa le trasformazioni del bosco, così come definito dall'art. 3, in aree ad altre destinazioni d'uso: *costituisce trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso qualsiasi intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione esistente finalizzato ad una utilizzazione del suolo diversa da quella forestale*. La trasformazione del bosco è vietata, fatta salva l'eventuale autorizzazione rilasciata dalle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 146 del D.lgs. 42/2004, e della legge regionale 9 agosto 1989, n. 45 “Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici – Abrogazione legge regionale 12 agosto 1981, n. 27”. Nel caso in cui tale autorizzazione sia concessa, sono a carico del destinatario dell'autorizzazione la compensazione della superficie forestale trasformata e la mitigazione degli impatti sul paesaggio.

Inoltre nel Rapporto Ambientale non è stato indicato come la realizzazione del campo da Golf possa incidere rispetto all'artificializzazione del territorio comunale, con particolare riferimento alla perdita di ecosistemi ad alta valenza naturalistica ed interruzione di corridoi ecologici. Si sottolinea pertanto la necessità di predisporre per le successive fasi di verifica di VIA, così come prescritto nelle NTA, uno studio sulla fauna e gli ecosistemi (facendo riferimento anche a banche dati regionali) per l'individuazione di idonee misure di mitigazione/compensazione volte a limitare le possibili interferenze con questa componente ambientale.

#### **4.5 Elettrosmog**

A proposito dell'art. 22.4 delle NTA che definisce le fasce di rispetto dalle linee di alta tensione si ricorda che con D.G.R. 19 marzo 2007 n.19-5515, la Regione Piemonte ha

indicato linee di indirizzo per la mitigazione dei campi elettromagnetici su cui basare lo sviluppo di progetti di carattere urbanistico. In particolare si raccomanda, oltre al rispetto dei limiti fissati dalla normativa, la compatibilità con il principio della prudent avoidance così come raccomandato dall'organizzazione Mondiale della Sanità (OMS) al fine di ridurre l'esposizione dei ricettori per i quali sia stata valutata l'esposizione a valori di campo magnetico compresi tra 0,5 e 3 micro tesla. In quest'ottica viene richiesto alle amministrazioni comunali di consultare il gestore della linea elettrica per l'indicazione, oltre le fasce di rispetto, delle "fasce di attenzione" ai lati dell'elettrodoto dove esse possano raccomandare l'applicazione del principio della prudent avoidance anche per la realizzazione di edifici che potrebbero sorgere al suo interno. Pertanto nello spazio circostante gli elettrodotti, dovrà essere prevista anche una fascia di ampiezza variabile in riferimento al valore del campo magnetico ricompreso tra 3 e 0,5 microtesla.

## **5. Analisi delle azioni di Piano e aspetti inerenti la tutela e la valorizzazione dei beni paesaggistici.**

Parte del territorio comunale è interessata dal D.M. 18 ottobre 1952 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona denominata l'Alpino compresa tra i comuni di Stresa e Gignese" nel cui testo si rilevano i seguenti caratteri di pregio: *"...la zona predetta oltre ad essere densa di giardini di grande effetto per la lussureggiante vegetazione si presenta coi suoi numerosi punti di vista accessibili al pubblico come un balcone proteso sopra il Golfo Borromeo da cui si gode tutto il meraviglioso panorama del Lago Maggiore"*.

Un'area, marginale alla zona denominata l'Alpino, è interessata dalla dichiarazione ministeriale 10 ottobre 1929 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del masso erratico denominato Sasso Papale", masso che, secondo quanto specificato dall'Amministrazione comunale con prot. n. 3675 in data 8 ottobre 1991 non è più esistente.

Nel territorio comunale sono presenti categorie di beni tutelati per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (ex L. 431/1985), quali ad esempio fasce spondali dei corsi d'acqua (lett. c, art. 142) e, con ampia diffusione, boschi (lett. g, art. 142) ed usi civici (lett. h, art. 142).

La Tavola V.P.4.2 "Vincoli" della Variante strutturale, contiene riferimenti alle categorie di beni paesaggistici sopra citate ed al perimetro dell'area soggetta a D.lgs 42/04 art. 136 che pare coincidere con quello del D.M. 18 ottobre 1952; detto perimetro non comprende la zona denominata "Area Sasso Papale", delimitata sulla Tavola di zonizzazione V.P.1, che era interessata dalla presenza del masso erratico tutelato con dichiarazione ministeriale 10 ottobre 1929.

A seguito della visita di sopralluogo si è potuto accertare che:

- l'Area Sasso Papale individuata sulla Tav. V.P.1 è ampiamente occupata da fitta vegetazione boschiva e, sulla parte di sponda a sud del torrente sottostante la mulattiera, sono chiaramente visibili blocchi di roccia che potrebbero costituire parti del masso erratico oggetto della dichiarazione ministeriale 10 ottobre 1929;
- nella più vasta zona denominata l'Alpino, tutelata con D.M. 18 ottobre 1952, si è constatato che, specie nelle parti a quota più elevata, il territorio presenta un buon livello di integrità dei connotati paesaggistici, mentre nelle parti più vicine all'abitato di Gignese si denota un incremento di edificazioni residenziali che tende ad una maggior densità e cucitura dei nuclei edificati;
- in tutto il territorio, ed in particolare nelle parti più discoste dagli abitati e dalla viabilità principale, si denota un incremento di vegetazione boschiva spontanea, spesso con specie invasive, dovuto probabilmente allo stato di abbandono dei terreni: ne

- consegue una generalizzata riduzione dei tratti viari da cui si possano fruire ampie visuali verso il lago o i rilievi montani;
- in molte aree residenziali di completamento previste nel PRG vigente e confermate nella variante, come anche nell'esteso e panoramico ambito del SUE 1, non sono ancora stati effettuati interventi di trasformazione dello stato dei luoghi;
  - una parte significativa delle nuove aree edificabili, di completamento o di espansione residenziale, ricade su versanti boschivi di media acclività: talvolta si configurano come aree intercluse tra edifici residenziali esistenti a carattere sparso, mentre in altri casi risultano del tutto marginali all'edificato, e tendono a generare cuciture edilizie a nastro lungo la viabilità con conseguente riduzione dei connotati di naturalità e della funzionalità eco-sistemica. Dette previsioni comportano in alcuni casi interventi di trasformazione dello stato dei luoghi necessari per consentire l'accesso viario.

Dall'esame del Rapporto Ambientale si evidenziano alcuni aspetti per i quali paiono necessari approfondimenti:

- nel punto 9 inerente i vincoli esistenti, non si rilevano riferimenti alle categorie di beni di cui alle lett. g (boschi) e h (usi civici) dell'art. 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004 che, come rilevabile dalla Tavola V.P.4.2, riguardano ampie porzioni del territorio e delle nuove aree edificabili previste in variante;
- nell'illustrazione delle proposte di variante di cui al punto 8, non sono presenti verifiche sulla congruenza delle aree edificabili (sia confermate che di nuova previsione) con la presenza di usi civici nelle stesse aree;
- per le superfici boschive esistenti nelle aree edificabili, non si riscontrano verifiche riferite alle prescrizioni in salvaguardia del P.P.R. inerenti gli ambiti intangibili, e, le indicazioni sull'assenza di vegetazione d'alto fusto e di macchie boschive all'interno delle nuove aree destano perplessità, sia per la copertura boschiva desumibile dall'esame delle immagini aeree, sia in rapporto alle finalità di tutela del bosco stabilite dalla normativa di settore; utile supporto per le valutazioni di competenza potrebbe essere costituito da elaborati che contengano la sovrapposizione delle delimitazioni delle aree edificabili sulle più recenti immagini aeree del territorio;
- le nuove previsioni di aree edificabili, in varie località, non appaiono coerenti con le finalità di rafforzare la fisionomia dei nuclei frazionali, definendone i bordi ed i margini nei confronti della naturalità dei terreni circostanti; inoltre, non sono state predisposte accurate analisi che consentano di valutare la congruità paesaggistica della definizione dei bordi degli insediamenti;
- la tendenza alla cucitura edilizia tra edifici e/o insediamenti sparsi, specie lungo i tratti viari di interesse panoramico, non pare coerente con le finalità di definire i margini dei nuclei frazionali e dev'essere riconsiderata con attenzione al fine di non generare sviluppi a nastro lungo la viabilità con compromissione di visuali libere verso il territorio rurale o boschivo.

Sulla base di quanto rilevato, si evidenzia la necessità di approfondire le analisi sullo stato di fatto delle nuove aree edificabili e le valutazioni sulle conseguenze della loro trasformazione dal punto di vista della tutela dei beni paesaggistici; siano verificate in particolare le previsioni di nuove aree di completamento e di espansione residenziale, nonché per quanto possibile, le principali aree edificabili già previste nel PRG vigente e non ancora attuate.

Nelle valutazioni finalizzate alla verifica ed alla ridefinizione delle previsioni di Variante, si persegua la salvaguardia e la valorizzazione dei caratteri naturalistici e paesaggistici dei boschi, dei crinali collinari e montani, delle aree libere circostanti agli edifici di interesse storico, della rete viaria e sentieristica di antico impianto, nonché dei percorsi panoramici; siano evitate localizzazioni di aree edificabili a carattere sparso sul territorio, oppure disposte a nastro lungo la viabilità.

## 6. CONCLUSIONI

Visti i contenuti del Piano e le analisi e le valutazioni ambientali a supporto dello stesso, tenuto conto del contesto ambientale e paesaggistico del territorio del Comune di Gignese, ai fini di prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale e paesaggistico, si ritiene che l'Autorità procedente debba apportare modifiche ed integrazioni al Piano alla luce delle osservazioni esposte ai precedenti paragrafi 3, 4 e 5 e di seguito sinteticamente richiamate:

1. si valuti la possibilità di procedere alla ridefinizione del nuovo volume residenziale previsto dalla variante, anche in base ad una precisazione delle stime della Capacità Insediativa Residenziale teorica; nel caso si proceda allo stralcio di aree in previsione si tenga conto dei seguenti criteri per la valutazione delle alternative da preferire: il grado di urbanizzazione primaria dell'area; la presenza e lo stato della viabilità di accesso; l'insistenza di aree boscate anche di neoformazione; la necessità di compiere movimentazioni di terra e di costruire terrapieni;
2. valutare l'incidenza quantitativa della produzione di rifiuti solidi urbani prodotti per effetto della variante, sulla percentuale di raccolta differenziata e prevedere criteri atti alla localizzazione ed al posizionamento dei punti di conferimento e/o delle strutture di servizio funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta dei rifiuti urbani, ritenuto più idoneo;
3. procedere ad un aggiornamento in tutte le NTA della normativa in campo ambientale; in particolare è necessario che siano aggiornati gli artt. 19.2, 22.4, 22.6, 28 così come indicato nel paragrafo 4 della presente nota;
4. normare adeguatamente le aree della SUE 1 che vengono ad interferire con le fasce di rispetto dei pozzi di captazione delle acque potabili;
5. verificare le alternative localizzative delle nuove aree di espansione residenziale e a servizi al fine di evitare la trasformazione delle aree boscate;
6. valutare attentamente tutte le previsioni in funzione della reale esigenza di nuove aree residenziali, verificando la scelta localizzativa e analizzando eventuali alternative che:
  - privilegino il recupero di aree dismesse o vadano ad inserirsi in zone di completamento o comunque in aderenza al concentrico,
  - limitino l'ulteriore consumo o impermeabilizzazione del suolo, la frammentazione del territorio e l'interruzione della continuità ecologica,
  - definiscano un corretto sistema di relazioni tra paesaggio urbano e paesaggio agrario e naturale,
7. aggiornare il Piano di Monitoraggio con gli indicatori proposti e le schede di valutazione degli interventi allegata così come richiesto nel paragrafo "Piano di monitoraggio".
8. integrare le misure di mitigazione e compensazione, indicando le ricadute normative di tutela e valorizzazione ambientale da indicare nel testo normativo del piano (NTA), come indicato nel paragrafo 3.1
9. porre particolare considerazione alla qualità della progettazione, al fine di individuare un'edilizia coerente ed integrata con i caratteri fisici, morfologici e funzionali del contesto territoriale e delle preesistenze di pregio, attenta all'impianto, alle tipologie e materiali costruttivi, al disegno dell'eventuale verde accessorio, nonché a misure di mitigazione e

compensazione ambientale degli impatti prodotti.

10. Necessario integrare la Relazione denominata “*Dichiarazione di Sintesi*” allegata al piano al fine di risultare esaustiva di tutte le fasi finora attuate e per la successiva fase di revisione del piano. Dovrà pertanto essere aggiornata e integrata alla luce delle modifiche apportate allo strumento urbanistico a seguito delle considerazioni contenute nel presente Parere motivato, così come indicato nel paragrafo 3.1.

*Con riferimento agli aspetti inerenti gli aspetti di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici, si propongono di seguito alcuni approfondimenti delle analisi contenute nel Rapporto Ambientale, finalizzate sia alla verifica di coerenza con gli obiettivi di variante delle aree edificabili per le quali pare opportuno lo stralcio o il ridimensionamento, sia alla definizione di accorgimenti normativi per le aree che, pur presentando aspetti di criticità, con idonee mitigazioni e/o compensazioni potrebbero risultare ammissibili.*

11. Per tutte le previsioni edificatorie, ed in particolare per quelle che ricadono in bosco, sia accertata la compatibilità con quanto stabilito nelle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), adottato con D.G.R. 53-11975 del 4 agosto 2009; in caso di incongruenze si proceda allo stralcio delle nuove previsioni.
12. Sia verificata la coerenza delle aree edificabili con le finalità di tutela dei boschi stabilite dal vigente ordinamento normativo (D.lgs. 227/2001, l.r. 4/2009); a tal fine si propone di predisporre elaborati che contengano la sovrapposizione delle delimitazioni delle stesse aree sulle più recenti immagini aeree del territorio, procedendo, in caso di forti interferenze, allo stralcio od al ridimensionamento delle nuove previsioni.
13. Dalla tavola V.P.4.2. della Variante, si è rilevato che l'area SUE 1 per insediamenti sanitari socio-assistenziali, prevista in prossimità della Torbiera di Valle Scoccia, ricade interamente in territorio soggetto ad usi civici e marginalmente su superfici boschive. Sebbene si tratti di un'area edificabile già prevista nel PRG vigente, dal sopralluogo si è constatato che l'area, attualmente integra ed inedificata, è posta su un crinale prativo dal quale si possono fruire ampie visuali panoramiche verso i rilievi montani circostanti. Si propone di approfondire le analisi sullo stato di fatto e le verifiche di coerenza con gli obiettivi preposti dalla variante (definire i margini dei nuclei edificati ed evitare sviluppi a nastro lungo la viabilità) e, conseguentemente, di riconsiderare detta previsione del vigente PRG assumendo ogni possibile soluzione alternativa che consenta di preservare la naturalità del crinale in oggetto.
14. località Alpino, si è rilevato che la previsione del vigente PRG inerente il SUE 4 per insediamenti turistico ricettivi di tipo alberghiero, ricade su un versante con fitta vegetazione boschiva, in cui sono appena percepibili alcune strutture esistenti; l'ambito pare rientrare nelle visuali percepibili dal Lago Maggiore, comprende territori soggetti ad usi civici e risulta essere caratterizzato da un fabbricato di pregio. Si propone di approfondire le analisi sullo stato di fatto dell'area e sulla sua visibilità rispetto al Lago, o ad altri punti panoramici, e di individuare (ad es. con apposito reticolo grafico) le porzioni d'area potenzialmente idonee per l'edificazione, situate in posizioni defilate rispetto alle visuali fruibili dal lago e da percorsi panoramici, e rispetto alle architetture di valore storico-documentale, oggetto di valorizzazione con esclusione di accorpamenti volumetrici.  
*Conseguentemente, sia valutata l'opportunità di ridimensionare le previsioni volumetriche aggiuntive e si predispongano specifiche integrazioni normative volte all'adozione di soluzioni tipologiche di minimo impatto visivo e mitigazioni, atte a favorire la più elevata integrazione nei siti.*

15. Nelle vicinanze della località Alpino, si evidenzia che l'area SUE 2 (di cui occorre chiarire la destinazione, se residenziale di espansione o ad impianti per tempo libero e campeggi) e l'adiacente area di completamento residenziale tipo B n. 1, ricadono in un versante boschivo integro, di media acclività, soggetto ad uso civico, decisamente marginale rispetto ai nuclei abitati ed accessibile tramite strada sterrata.  
Si approfondiscano le analisi sullo stato di fatto e le verifiche di coerenza al fine di preservare la naturalità dei luoghi e di conseguenza valutare lo stralcio delle previsioni edificatorie.
16. Le aree residenziali di espansione previste in prossimità dell'area per il golf (SUE 6 e 8), presentano alcune criticità quali la marginalità all'edificato, la parziale presenza di vegetazione arborea o boschiva, la disposizione a nastro lungo la viabilità su ambiti pressoché integri (SUE 6) e la parziale presenza di terreni soggetti ad usi civici (SUE 8).  
Si approfondiscano le analisi sullo stato di fatto e le verifiche di coerenza con gli obiettivi di variante al fine di individuare localizzazioni alternative o altre soluzioni (ad es. ridimensionamenti) che consentano di preservare la naturalità dei luoghi.
17. Le aree residenziali di espansione previste in frazione Vezzo (SUE 9, 10, 11 e 12) presentano diverse criticità quali la marginalità all'edificato, la parziale presenza di vegetazione arborea o boschiva, la localizzazione su versanti collinari che costituiscono cornice a verde dell'edificato (SUE 11 e 12), oppure l'individuazione in ambiti rurali e forestali di preservata naturalità, con disposizione planimetrica che genera aree agricole di risulta intercluse tra aree urbanizzate (SUE 9, 10 e 11) e non persegue la finalità di definizione dei margini frazionali.  
Si approfondiscano pertanto le analisi sullo stato attuale delle nuove aree e le verifiche di coerenza con gli obiettivi di variante, al fine di provvedere allo stralcio od al ridimensionamento delle aree passibili di compromettere l'integrità dei fattori naturali che contraddistinguono i paesaggi di riferimento.
14. A monte del capoluogo ed in prossimità della strada che conduce al Mottarone, sono previste diverse aree di completamento residenziale che ricadono in ambiti boschivi di media acclività, spesso soggetti ad uso civico, e tendono a generare cuciture edilizie a nastro lungo i tratti viari esistenti.  
Detta viabilità necessita di azioni volte alla conservazione ed alla valorizzazione delle componenti naturalistiche e della fruibilità di scorci panoramici su paesaggi di pregio.  
Si approfondiscano pertanto le analisi sullo stato dei luoghi al fine di provvedere allo stralcio delle previsioni che appaiono maggiormente critiche e meno coerenti con gli obiettivi di variante, quali ad esempio le aree di completamento residenziale tipo B n. 10 e 9.
15. Nelle frazioni Vezzo e Nocco, le nuove aree di completamento residenziale presentano, in molti casi, criticità ricorrenti analoghe a quelle riscontrate per le aree di espansione; si evidenziano di seguito alcune previsioni che denotano ulteriori e specifici aspetti critici:
- in località Vezzo, le aree n. 34 (tipo B) e n. 41 (tipo A) sono poste sul rilievo collinare che costituisce cornice a verde dell'edificato: si approfondiscano le analisi sullo stato di fatto al fine di riconsiderare la congruità delle nuove aree e di preservare l'esistente naturalità;
  - nella stessa frazione, si evidenzia che le aree di tipo B n.ri 41, 42 e 43, ricadono su una dorsale collinare, con prati e vegetazione arborea, retrostante ad una chiesa con pregevole campanile: dall'area a verde pubblico, antistante il cimitero, sono fruibili ampie visuali panoramiche verso la stessa dorsale che costituisce quinta visiva di preservata naturalità; le aree edificabili, essendo poste a quota superiore rispetto alla chiesa, oltre alle ricadute sulla vegetazione arborea, possono compromettere le visuali sopra citate. Si propone pertanto di approfondire le analisi

sullo stato di fatto e le verifiche di congruità delle nuove aree, anche in funzione della vigente normativa in materia di delimitazione delle fasce di rispetto cimiteriali, al fine di provvedere allo stralcio delle previsioni passibili di alterare le peculiarità di interesse paesaggistico sopra evidenziate;

- In frazione Nocco, le aree di tipo A n.ri 28 e 29 e di tipo B n.ri 24, 25 e 45, previste a margine della strada comunale e della fascia di rispetto cimiteriale, ricadono su terreni prevalentemente prativi, con presenza di vegetazione arborea, caratterizzati da un modesto rilievo collinare che costituisce quinta visiva di preservata naturalità alla Cappella attigua al cimitero: oltre ad approfondire le analisi sullo stato di fatto e ad accertare la coerenza con la vigente normativa in materia di delimitazione delle fasce di rispetto cimiteriali, si propone di verificare la congruità delle nuove aree, poste a nastro lungo la viabilità principale, al fine di procedere allo stralcio delle previsioni che possono compromettere le ampie ed integre visuali fruibili dalla strada di interesse panoramico.

- 16 Si propone inoltre una complessiva verifica di coerenza delle norme di attuazione con le finalità di tutela e di valorizzazione delle categorie di beni paesaggistici presenti sul territorio comunale nonché delle specifiche peculiarità di pregio riconosciute dalle dichiarazioni di notevole interesse pubblico citate in premessa, con particolare riferimento al D.M. 18 ottobre 1952 inerente la zona denominata l'Alpino; conseguentemente alla verifica di coerenza, pare opportuna la predisposizione di specifici approfondimenti normativi inerenti le mitigazioni e le compensazioni da porre in atto contestualmente agli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi negli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica.

Al fine della prosecuzione della procedura in corso si richiamano i contenuti dell'art. 15, comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006, "*l'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente, provvede, ove necessario, alla revisione del piano o programma alla luce del parere motivato espresso prima della presentazione del piano o programma per l'adozione o approvazione*" e si comunica la disponibilità a partecipare a incontri tecnici, promossi dall'amministrazione comunale, finalizzati ad approfondire le indicazioni fornite nella presente relazione.

Il Responsabile dell'Organo Tecnico  
regionale per la VAS  
*arch. Margherita BIANCO*

IL DIRETTORE  
*Ing. Livio Dezzani*