

Deliberazione della Giunta Regionale 24 luglio 2023, n. 6-7255

**Legge regionale 56/1977, articolo 7 e 8 bis. Adozione del Documento Programmatico e, ai sensi dell'articolo 13, comma 1, del decreto legislativo 152/2006, del relativo Rapporto preliminare per la revisione del "Piano paesistico di una parte del territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO)".**



Seduta N° 381

Adunanza 24 LUGLIO 2023

Il giorno 24 del mese di luglio duemilaventitre alle ore 10:50 in Torino presso la sede della Regione Piemonte, via Nizza 330 - Torino si è riunita la Giunta Regionale con l'intervento di Fabio Carosso Presidente e degli Assessori Chiara Caucino, Luigi Genesio Icardi, Matteo Marnati, Maurizio Raffaello Marrone, Marco Protopapa, Fabrizio Ricca, Andrea Tronzano con l'assistenza di Guido Odicino nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Assenti, per giustificati motivi: il Presidente Alberto CIRIO, gli Assessori Elena CHIORINO - Marco GABUSI - Vittoria POGGIO

**DGR 6-7255/2023/XI**

**OGGETTO:**

Legge regionale 56/1977, articolo 7 e 8 bis. Adozione del Documento Programmatico e, ai sensi dell'articolo 13, comma 1, del decreto legislativo 152/2006, del relativo Rapporto preliminare per la revisione del "Piano paesistico di una parte del territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO)".

A relazione di: Carosso

Premesso che:

- il Piano paesaggistico regionale (Ppr), approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, all'articolo 3, comma 5, riconosce come validi i contenuti dei piani paesistici approvati secondo la normativa di settore previgente;
- tali strumenti sono sottoposti alla verifica di conformità al Ppr attuata congiuntamente tra il Ministero della Cultura e la Regione entro dodici mesi dall'approvazione del Ppr a seguito della quale si deve eventualmente provvedere al loro adeguamento e al riconoscimento del loro valore attuativo nel Ppr;
- la L.r. 56/1977 e s.m.i., all'articolo 8 bis "Attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica", comma 8, stabilisce che "I piani paesistici vigenti, attuativi del piano territoriale regionale approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 388-9126 del 19 giugno 1997, in assenza di specifico atto che li rimuova, mantengono la loro efficacia e sono verificati secondo le modalità contenute nel Ppr o nel piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. Le varianti ai predetti piani paesistici di competenza regionale sono approvate con deliberazione della Giunta regionale con la procedura di cui all'articolo 7, commi 1, 2 e 3... omissis...";
- tra questi strumenti rientra il "*Piano paesistico di una parte del territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio*" di seguito denominato PP, approvato con D.C.R. n. 220-2997 del

29/01/2002, che interessa la fascia a lago del territorio comunale già tutelata dal D.M. 25 febbraio 1974 recante “Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una fascia intorno al lago d’Orta, sita in comune di S. Maurizio d’Opaglio”, porzione del territorio comunale successivamente ricompresa nel più ampio D.M. 1 agosto 1985 “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del lago d’Orta e territori circostanti ricadente nei comuni di Omegna, Armeno, Pettenasco, Miasino, Ameno, Orta S. Giulio, Bolzano Novarese, Gozzano, S. Maurizio d’Opaglio, Madonna del Sasso, Pella, Arola, Cesara e Nonio”;

- l’Amministrazione comunale (A.C.) ha recepito lo strumento di pianificazione paesistica con la Variante strutturale approvata con D.G.R. 22-5428 del 5 marzo 2007.

Preso atto che nel corso degli ultimi anni il Comune di San Maurizio d’Opaglio ha chiesto a più riprese alla Regione Piemonte di apportare modifiche al PP a seguito dell’attuazione di gran parte delle previsioni in esso contenute e al fine di soddisfare le nuove esigenze nel frattempo intervenute.

Richiamato che:

- l’articolo 7, comma 1, della legge regionale 56/1977 sancisce che la Giunta regionale adotta il Documento programmatico, comprensivo delle informazioni necessarie per il processo di VAS, che illustra i contenuti generali dello strumento di pianificazione paesaggistica, informa le province, la città metropolitana e la competente commissione consiliare permanente regionale e trasmette gli atti all’autorità competente alla VAS e ai soggetti competenti in materia ambientale ai fini dell’espletamento della fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale, da concludere entro novanta giorni dalla trasmissione del documento programmatico;
- il Documento programmatico è adottato contestualmente al Rapporto preliminare ai sensi dell’art. 13, c. 1 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

Dato atto che, come da verifiche della Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio:

il PP di una parte del territorio del Comune di San Maurizio d’Opaglio necessita di un’operazione più complessa della sola verifica di conformità al Ppr, anche a causa del periodo intercorso dalla sua approvazione (2002) e degli effetti derivanti dall’attuazione delle sue previsioni attraverso l’aggiornamento delle schede riguardanti i tipi di intervento su tutti gli edifici compresi nella perimetrazione oltre che l’accoglimento delle istanze avanzate dall’Amministrazione comunale nel corso di questi anni e dei cittadini che comportano necessariamente una variante complessiva del Piano paesistico;

risulta, pertanto, necessario procedere ad una Variante al PP, attraverso la redazione e adozione del Documento programmatico che costituisce il primo atto che raccoglie in forma sintetica tutti gli elementi utili per la condivisione degli obiettivi e dei contenuti che costituiranno la successiva revisione del PP;

l’adozione del Documento programmatico, pertanto, costituisce il primo passo necessario per l’avvio della procedura di revisione del PP, nonché dell’avvio della contestuale valutazione ambientale strategica;

relativamente alla revisione del PP, considerato che l’ambito territoriale interessato è limitato al solo Comune di San Maurizio d’Opaglio, la sola Provincia interessata è quella di Novara.

Dato atto che, come da documentazione agli atti della suddetta direzione regionale:

- in data 11 maggio 2023 è stato convocato il Tavolo Tecnico tra Regione (Settori Urbanistica Piemonte orientale e Pianificazione regionale per il governo del territorio) e Ministero della Cultura (Segretariato e Soprintendenza) previsto dall’articolo 3, comma 5, delle NdA del Ppr e dall’articolo 20 del Regolamento di attuazione del Ppr n.4/R del 22 marzo 2019 per la verifica di coerenza del Piano Paesistico fascia a lago vigente prevista dal succitato Regolamento i cui esiti, riportati nel verbale del 26 maggio 2023 e condivisi da tutti i partecipanti, ribadiscono che, in linea generale, le

previsioni in esso contenute siano coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi del Ppr seppure sottolineino la necessità di un aggiornamento di tale strumento;

pertanto il Tavolo Tecnico, esaminati contenuti della Bozza del Documento programmatico, lo condivide al fine di avviare la procedura di variante prevista dalla legge regionale 56/1977 e smi.

Dato atto che il presente provvedimento non comporta oneri per il bilancio regionale in quanto di natura prettamente programmatoria.

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17 ottobre 2016, come modificata dalla DGR 1-3361 del 14 giugno 2021.

Tutto ciò premesso e considerato,  
la Giunta regionale, a voti unanimi resi nelle forme di legge,

*delibera*

di adottare, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, della legge regionale 56/1977, il Documento programmatico per la revisione del "Piano paesistico di una parte del territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO)", approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29/01/2002, ed il contestuale Rapporto preliminare ai sensi dell'articolo 13, comma 1 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., quali allegati (rispettivamente Allegato A ed Allegato B) al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale;

di demandare alla Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio di informare, ai sensi del medesimo articolo 7, comma 1 della legge regionale 56/1977, la Provincia di Novara e la competente Commissione consiliare permanente regionale e di trasmettere il Documento programmatico comprensivo del Rapporto preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale per l'espletamento della fase di specificazione dei contenuti da inserire nel Rapporto ambientale, da concludere entro quarantacinque giorni da tale trasmissione.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'articolo 5 della l.r. 22/2010, nonché sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione Amministrazione trasparente, ai sensi degli articoli 39 e 40 del D.lgs. 33/2013.

Sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire <sup>1</sup>, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DGR-7255-2023-All\_1-PP\_SMOpaglio\_Documento\_programmatico\_compressed.pdf  
DGR-7255-2023-All\_2-PP\_SMOpaglio\_Rapporto\_preliminare\_compressed.pdf



- 2.



Allegato

---

1 L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

# **Revisione del Piano paesistico di una parte del territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO)**

**Documento programmatico**

**Assessorato**

**Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della Montagna, Foreste, Parchi, Enti locali, “Coordinamento dell’attività di gestione dell’epidemia da Peste Suina Africana (PSA)”**

Vicepresidente: Fabio Carosso

**Direzione**

**A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO**

Direttore: Stefania Crotta

**Settore**

**A1610C - Pianificazione regionale per il governo del territorio**

Responsabile: Giovanni Paludi

Gruppo di lavoro:

Alfredo Visentini

Jessica Deffacis (per gli aspetti inerenti Urbanistica Senza Carta - USC)

Raffaella Delmastro (per gli aspetti inerenti la Vas)

# Indice

Introduzione	5
1. Sintesi dei contenuti del Piano paesistico vigente	6
2. Obiettivi raggiunti dal Piano paesistico vigente	7
3. Principali istanze presentate dopo l'entrata in vigore del Piano paesistico	8
4. Contesto normativo. Verifica di conformità con il Piano paesaggistico regionale e procedura di Variante del Piano paesistico	8
5. Procedura di Vas. Indice ragionato del Rapporto ambientale	10
6. Schema procedurale	12
7. I contenuti della proposta di Variante	13
Conclusioni	21



# Introduzione

Gli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti ed approvati prima dell'entrata in vigore del Piano paesaggistico regionale (Ppr) sono sottoposti alla procedura di verifica di conformità, secondo i disposti dell'art. 3, comma 5 delle Norme di Attuazione e dal Regolamento di attuazione del Ppr che all'art. 2, comma 1, lett. d) include tale procedura tra le misure di adempimento del Ppr<sup>1</sup> stesso.

Inoltre, secondo quanto riportato dall'art. 20 del medesimo Regolamento, i processi di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ricadenti nelle perimetrazioni dei piani paesistici devono avvenire contestualmente alla verifica di conformità dei piani al Ppr.

Il "Piano paesistico di una parte del territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio" (PP) necessita di un'operazione più complessa della verifica di conformità, anche a causa del periodo intercorso dalla sua approvazione (2002) e degli effetti derivanti dall'attuazione delle sue previsioni. L'aggiornamento delle schede riguardanti i tipi di intervento su tutti gli edifici compresi nella perimetrazione, la correzione degli errori presenti nel piano e delle incongruità normative riscontrate in fase di attuazione, oltre che l'accoglimento delle istanze avanzate dall'Amministrazione comunale nel corso di questi anni e dei cittadini portano necessariamente ad una variante del Piano paesistico.

Il presente Documento programmatico è il primo atto che raccoglie in forma sintetica tutti gli elementi utili per la condivisione degli obiettivi e dei contenuti che costituiranno la successiva revisione del PP, in stretta collaborazione con il Ministero della Cultura (MiC) come richiesto dal D.Lgs. 42/2004; per descrivere in modo sintetico tali elementi, il Documento è stato suddiviso nei successivi paragrafi, così articolati:

1. Sintesi dei contenuti del Piano paesistico vigente
2. Obiettivi raggiunti dal Piano paesistico vigente
3. Principali istanze presentate dopo l'entrata in vigore del Piano paesistico
4. Contesto normativo. Verifica di conformità con il Piano paesaggistico regionale e procedura di Variante del Piano paesistico
5. Procedura di Vas. Indice ragionato del Rapporto ambientale
6. Schema procedurale
7. I contenuti della proposta di Variante

Conclusioni

---

<sup>1</sup> Regolamento n. 4/R recante "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8bis, comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr".



# 1. Sintesi dei contenuti del Piano paesistico vigente

L'attuale strumento, approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29 gennaio 2002, era stato previsto dal Piano territoriale regionale allora vigente (D.C.R. n. 388-9126 del 19 giugno 1997) con cui, all'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione, si disponeva che particolari aree ad elevata qualità paesistica ambientale venissero sottoposte a specifica normativa d'uso e di valutazione ambientale mediante l'adozione di piani paesistici da parte della Regione, in conformità alle leggi di tutela paesaggistica vigenti all'epoca (art. 149 del D.Lgs. 490/99 e all'art. 4 della L.R. 20/89). Tra le aree dichiarate d'interesse regionale, per le quali i piani paesistici sarebbero dovuti essere adottati ai sensi dell'art. 8quinquies della L.R. 56/77 e s.m.i., era indicata con il n. 43, la "Zona del lago d'Orta" e territori circostanti ricadente nei comuni di Omegna, Armeno, Pettenasco, Miasino, Ameno, Orta San Giulio, Bolzano Novarese, Gozzano, San Maurizio d'Opaglio, Madonna del Sasso, Pella, Arola, Cesara e Nonio compresa nel D.M. 1 agosto 1985 (cosidetti Galassini). Precedentemente al D.M. del 1985 era stato emanato nel 1974 uno specifico decreto<sup>1</sup> inerente la fascia a lago del quale il PP segue quasi fedelmente il perimetro.

I contenuti che definiscono la struttura del PP tutt'ora vigente, e che la variante intende aggiornare ma senza stravolgere l'intero impianto normativo, si possono riassumere come segue.

Il Piano ha individuato in modo puntuale il patrimonio edilizio esistente schedando gran parte degli edifici ricadenti all'interno della perimetrazione e classificandoli in base alla maggiore o minore coerenza formale e tipologica con le caratteristiche costruttive ed architettoniche del tessuto edificato tradizionale presente nella zona del Lago d'Orta; per gli altri edifici alterati, degradati o estranei al contesto paesaggistico sono previsti interventi di recupero e di riqualificazione architettonica con aumenti di cubatura dal 20 al 40%. Un ulteriore incentivo alla riqualificazione architettonica degli edifici con destinazione residenziale è determinato dalla norma che consente il cambio di destinazione d'uso in attività turistico-alberghiere con un aumento volumetrico sino al 60% se attuato con un progetto di riqualificazione architettonica esteso all'intero edificio secondo i criteri definiti dalle norme e dalle schede di Piano. Il Piano contiene inoltre delle schede riguardanti i criteri progettuali ai quali tutti gli interventi edificatori devono ispirarsi e/o attenersi. Su tutti gli edifici è prescritto l'uso di coperture in coppi tradizionali o tegole. Le norme di attuazione dedicano poi ampio spazio alle caratteristiche che devono avere le trasformazioni minori sul paesaggio ma che assumono grande importanza quali le reti di distribuzione, impianti e infrastrutture, bombole gas, recinzioni, arredo urbano, segnaletica, depositi attrezzi da giardino, siepi, camminamenti, attracchi per le barche, darsene e indicazioni per i colori degli edifici.

Per quanto riguarda le attività agricole, il PP ne incentiva lo sviluppo ma con la possibilità di realizzare eventuali nuovi centri aziendali al di fuori dell'area tutelata utilizzando gli indici di densità fondiaria previsti dall'art. 25 della L.R. 56/77.

Le aree destinate a standard urbanistici pubblici riguardano perlopiù le aree a parcheggio a servizio della rete dei percorsi che a sua volta è regolamentata in esclusivamente pedonale, mista e veicolare, e ad una serie di aree di sosta attrezzate da collocare principalmente lungo il percorso pedonale di costa che vengono studiate nei minimi particolari e a scala di dettaglio con indicazioni progettuali di tipo esecutivo (aree a picnic con tavoli in pietra). Per le aree a standard urbanistici è prevista la facoltà dell'Amministrazione comunale di individuare ulteriori aree a servizio ex art. 21 e 22 L.R. 56/77, limitatamente alle destinazioni a parco, gioco e sport da attuarsi secondo precisi criteri che pongono molta attenzione alla sistemazione dell'area e all'inserimento degli impianti e attrezzature sportive con l'esclusione di nuovi volumi. Unica eccezione la possibilità di realizzare un edificio di modeste dimensioni (max 120 mc) a servizio della spiaggia pubblica comunale ubicata in frazione Lagna (non realizzato).

Nella versione del PP vigente che si intende aggiornare è anche previsto che in fase di adeguamento il Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) fornisca una schedatura completa degli edifici contraddistinti da coperture con manto in piode o con paramenti murari in pietra al fine di prevedere la loro conservazione.

---

<sup>1</sup> D.M. 25/02/1974 Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una fascia intorno al Lago d'Orta, sita in comune di San Maurizio d'Opaglio.

In frazione Lagna e Opagliolo è anche prevista l'edificazione di nuovi edifici a destinazione residenziale su alcuni lotti liberi posti in aree contigue a lotti già edificati (interventi pressoché tutti attuati ad eccezione di un singolo lotto).

Alle poche attività produttive esistenti non sono concessi aumenti di superfici ma è incentivato il loro recupero a fini turistico-alberghieri (è stato demolito un fabbricato artigianale esistente in frazione Lagna ma senza ricollocare la volumetria a fini residenziali come previsto dalla scheda normativa vigente). È anche prevista la realizzazione di un campeggio su terreni di proprietà comunale e di un'attività alberghiera su un immobile di elevato pregio storico-architettonico (Villa Bettoja).

## 2. Obiettivi raggiunti dal Piano paesistico vigente

Dall'analisi a venti anni di distanza dall'approvazione del piano si è ora in grado di valutare sinteticamente se e in che misura le previsioni dello strumento di pianificazione paesaggistica - approvato prima dell'entrata in vigore del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio<sup>2</sup> - siano state attuate e se gli obiettivi prefissati raggiunti o se, al contrario, occorra apportare modifiche e azioni correttive per riorientare le azioni promosse. In primis l'opportunità di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente classificato dal PP come estraneo al contesto o degradato/alterato con premi di cubatura non pare sia stata sfruttata, preferendo interventi di ristrutturazione più tradizionali, in molti casi limitati a opere di manutenzione straordinaria o al più di sistemazione delle pertinenze e dei giardini annessi agli edifici. Soprattutto nelle frazioni di Lagna, Pascolo e Opagliolo sono purtroppo ancora numerosi gli edifici nei nuclei di antica formazione abbandonati e fatiscenti, sui quali non sono state espletate opere di manutenzione da diversi anni. Si tratta di edifici anche di valore storico-documentario inseriti in contesti di elevato pregio paesaggistico.

Altre azioni più radicali previste, quali la totale demolizione di edifici incongrui al contesto, sono state invece effettuate in frazione Lagna e a valle di Pascolo riqualificando i relativi contesti (cfr. scheda n. 22 e edificio n. 114).

La ricostruzione di un edificio diruto compreso nel nucleo di antica formazione di Lagna non è invece stata attuata sino ad oggi anche se lo potrebbe essere a breve (scheda edificio n. 22bis).

Il quadro complessivo degli edifici schedati nella revisione 2022 porta il totale a 163 edifici dei quali 48 sono confermati come coerenti o lo sono divenuti a seguito delle opere eseguite in coerenza con le previsioni del PP (pari a poco più del 28% del totale), 46 appartengono alla categoria degli edifici alterati o degradati (28%), 54 sono estranei al contesto (33%), 13 sono stati edificati in base alle previsioni del PP vigente (8%) mentre per 2 edifici è consentita la fedele ricostruzione senza aumento di volumetria.

Riguardo alla previsione di spazi attrezzati a parcheggio e di sosta, che erano stati previsti nel dettaglio progettuale, alla riqualificazione dei percorsi veicolari e pedonali e alla previsione di un campeggio attrezzato su terreni di proprietà comunale si osserva che in gran parte essi non sono stati realizzati, mentre è stata approntata l'illuminazione artificiale del percorso a lago tra Lagna e Pascolo secondo il modello indicato dal PP.

Occorre quindi definire quali azioni si intende intraprendere e quali debbano essere i contenuti dell'aggiornamento del PP, per tracciare il percorso progettuale e amministrativo per conseguire l'obiettivo della sua revisione.

Il presente "Documento programmatico per la revisione del Piano Paesistico di una parte del territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio" contiene di seguito una sintesi delle richieste avanzate dall'Amministrazione comunale (AC) dopo l'approvazione del PP e degli aggiornamenti da apportare in adeguamento al Ppr mediante la verifica di conformità così come prevista dal regolamento di attuazione dello stesso Ppr.

<sup>2</sup> D.Lgs. 42/2004.

### **3. Principali istanze presentate dopo l'entrata in vigore del Piano paesistico**

Dopo l'entrata in vigore, nel 2002, del PP, l'Amministrazione comunale ha recepito lo strumento di pianificazione paesistica con la Variante strutturale approvata con D.G.R. 022-05428 del 5 marzo 2007. Nel dispositivo di approvazione sono contenute alcune modifiche *ex officio* inerenti la corretta rappresentazione del perimetro del PP stesso, in rettifica della delimitazione operata dalla Variante strutturale.

In seguito, su istanza di privati e a seguito di problematiche riscontrate nella gestione applicativa della normativa o a sopraggiunte necessità dell'Amministrazione comunale di prevedere un edificio di servizio alla spiaggia pubblica comunale, sono state inoltrate alla Regione alcune richieste di modifica dello strumento di pianificazione paesistica.

Nel mese di ottobre 2018 si è svolto un incontro con il progettista incaricato della Variante generale e si è discusso dell'iter di formazione della stessa e della contestuale variante di adeguamento del Piano paesistico fascia a lago. Sono state anche ipotizzate scadenze procedurali (primavera 2019 per proposta di progetto preliminare). Durante la riunione sono state riassunte le principali criticità e richieste di modifica riguardanti la possibilità di recuperare tutti i rustici interni al perimetro del PP con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e cambio di destinazione d'uso, la delimitazione ai sensi dell'art. 24 dei nuclei di Lagna e Pascolo (attualmente non compresi), la possibilità di realizzare l'edificio a servizio della spiaggia pubblica a Lagna. Nell'incontro è stato anche stabilito che la verifica conformità del PP è un compito che spetta agli uffici regionali.

Nel 2019 l'AC ha inviato un aggiornamento degli interventi effettuati sugli edifici schedati nonché alcune proposte di modifica dei tipi di intervento su alcuni edifici.

Sempre nel 2019, l'AC ha pubblicato un avviso inerente la volontà di procedere a una variante generale del PRGC vigente al fine di adeguarlo al Ppr invitando i cittadini ad inviare le proprie proposte e richieste inerenti la modifica dello strumento vigente (entro il termine del 30 settembre 2019).

Infine, a fine dicembre 2019, il professionista incaricato ha inviato alla Regione Piemonte la sintesi delle istanze ricevute durante il periodo della pubblicazione della raccolta delle dichiarazioni di intenti (23 dicembre 2019).

Dopo il periodo di emergenza Covid-19 sono ripresi i contatti (a fine 2020 e 2021) tra gli uffici regionali e il progettista incaricato al fine di un confronto sulle modifiche al Testo Unico dell'Edilizia intervenute con i Decreti legati alla fase emergenziale e di rilancio dell'economia.

### **4. Contesto normativo. Verifica di conformità con il Piano paesaggistico regionale e procedura di Variante del Piano paesistico**

Gli strumenti di pianificazione paesistica vigenti ed approvati prima dell'entrata in vigore del Ppr sono sottoposti alla procedura di verifica di conformità al Ppr, secondo i disposti dell'art. 3, comma 5 delle Norme di Attuazione del Ppr stesso, che così dispone:

“Il Ppr riconosce, in quanto coerenti con le previsioni di tutela paesaggistica delle presenti norme, i contenuti dei piani paesistici o territoriali a valenza paesaggistica regionali, di cui al seguente elenco, approvati secondo la previgente normativa di settore: ...omissis... Tali strumenti sono sottoposti alla verifica di conformità al Ppr attuata congiuntamente tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, di seguito denominato Ministero, e la Regione entro dodici mesi dall'approvazione del Ppr, a seguito della quale si provvederà, se del caso, all'eventuale adeguamento e al riconoscimento del loro valore attuativo nel Ppr.”

La verifica di conformità è anche disciplinata dal Regolamento di attuazione n. 4/R del Ppr che all'art. 2,

comma 1, lett. d) include tale procedura tra le misure di attuazione del Ppr stesso.

Si tratta quindi di attivare la puntuale verifica del rispetto delle previsioni del Ppr da parte delle disposizioni normative del PP da parte della Regione Piemonte e del MiC.

La procedura è condotta dal Tavolo Tecnico tra Regione e MiC previsto dal comma 6 dell'art. 2. del Regolamento 4/R. Inoltre, secondo quanto riportato all'art. 20, comma 2 i processi di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ricadenti nelle perimetrazioni dei piani paesistici devono avvenire contestualmente alla verifica di conformità dei piani al Ppr. Se dall'esito della verifica si rileva la non conformità di alcune parti dello strumento di pianificazione è previsto che occorra attivare la procedura per la variante di adeguamento del piano al Ppr.

Si riporta quanto disciplinato a tale proposito dalla Legge Urbanistica Regionale vigente:

L.R. 56/77, art. 8 bis - "Attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica."  
I piani paesistici vigenti, attuativi del piano territoriale regionale approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 388-9126 del 19 giugno 1997, in assenza di specifico atto che li rimuova, mantengono la loro efficacia e sono verificati secondo le modalità contenute nel Ppr o nel piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. Le varianti ai predetti piani paesistici di competenza regionale sono approvate con deliberazione della Giunta regionale con la procedura di cui all'articolo 7, commi 1, 2 e 3 e le varianti ai predetti piani paesistici di competenza provinciale sono approvate con la procedura di cui all'articolo 7 bis; tali varianti assumono efficacia a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.

L.R. 56/77, art. 7 - "Formazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionale". Comma 1. La Giunta regionale adotta il documento programmatico, comprensivo delle informazioni necessarie per il processo di Vas, che illustra i contenuti generali del Ptr o del Ppr, o del piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, informa le province, la città metropolitana e la competente commissione consiliare permanente regionale e trasmette gli atti all'autorità competente alla Vas e ai soggetti competenti in materia ambientale ai fini dell'espletamento della fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale, da concludere entro novanta giorni dalla trasmissione del documento programmatico. Comma 2. Decorso il termine di cui al comma 1, la Giunta regionale predisporre e adotta il piano, comprensivo delle eventuali misure di salvaguardia ai sensi dell'articolo 58 e lo trasmette alle province e alla città metropolitana che, entro i successivi sessanta giorni, esprimono parere con deliberazione consiliare e lo trasmettono alla Regione. Il piano è trasmesso inoltre all'autorità competente alla Vas e ai soggetti competenti in materia ambientale, che, nello stesso termine, possono fornire i propri contributi; contestualmente è data notizia dell'adozione sul bollettino ufficiale della Regione, con indicazione dell'indirizzo del sito informatico in cui chiunque può prendere visione degli elaborati al fine di far pervenire, nei successivi sessanta giorni, osservazioni, anche ai fini del processo di Vas. Comma 3. Decorsi i termini di cui al comma 2, entro i successivi novanta giorni, la Giunta regionale, esaminati i pareri e le osservazioni, compresi i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale consultati, tenuto conto del parere motivato di compatibilità ambientale e acquisito il parere della commissione tecnica urbanistica e della commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, espresso in seduta congiunta entro trenta giorni dalla richiesta, assume le determinazioni del caso e procede, con provvedimento motivato, alla predisposizione degli elaborati definitivi.

In data 11 maggio 2023 è stato convocato il Tavolo Tecnico tra Regione (Settori Urbanistica Piemonte orientale e Pianificazione regionale per il governo del territorio) e Ministero della Cultura (Segretariato e Soprintendenza) previsto dall'art. 3, c. 5, delle NdA del Ppr e dall'art. 20 del Regolamento di attuazione del Ppr n. 4/R del 22 marzo 2019 per la verifica di coerenza del Piano Paesistico fascia a lago vigente prevista dal succitato Regolamento i cui esiti, riportati nel verbale del 26 maggio 2023 e condivisi da tutti i partecipanti, ribadiscono che, in linea generale, le previsioni in esso contenute siano coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi del Ppr seppure sottolineino la necessità di un aggiornamento di tale strumento.

Il PP di San Maurizio d'Opaglio necessita, oltre alla verifica di conformità, di una revisione dello strumento di pianificazione al fine di allinearli alle mutate esigenze emerse durante il lungo periodo trascorso dalla sua approvazione e le innovazioni nel frattempo sopraggiunte (si pensi, ad esempio, alla questione relativa all'efficientamento energetico degli edifici e ai tipi di intervento ammessi o non ammessi).

## 5. Procedura di Vas. Indice ragionato del Rapporto ambientale

L'adeguamento del PP fascia a lago al Ppr sarà attuato mediante la definizione di una variante soggetta alle fasi di specificazione e di valutazione del processo di Vas.

L'esame dei contenuti del PP vigente (relazione, tavole di analisi, tavole di piano, norme tecniche di attuazione, tavole di approfondimento su pavimentazioni e illuminazione parcheggi, di tratti stradali, parcheggi e aree di sosta, planimetrie dei percorsi pedonali attrezzati per attività sportive, pianta deposito area rifiuti, ...) ha messo in luce un'attenzione abbastanza elevata agli aspetti di tutela paesaggistica e sostenibilità ambientale (si vedano, ad esempio, le schede degli interventi e le norme articolate per beni e componenti paesaggistiche).

Si segnala, inoltre, che il Ppr, avendo quale principale finalità la tutela e la valorizzazione del paesaggio piemontese, definisce già linee strategiche e disposizioni normative volte a orientare le politiche di *governance* multi-settoriale del territorio regionale verso obiettivi di sostenibilità anche ambientale, nonché a perseguire il corretto equilibrio tra i processi di trasformazione insediativa e la salvaguardia dei principali elementi di pregio paesaggistico. Tali tematiche, ai sensi della normativa vigente in materia, costituiscono oggetto delle analisi dei rapporti ambientali.

Ne consegue che l'adeguamento del Piano paesistico fascia a lago del Comune di San Maurizio d'Opaglio al Ppr comporterà un ulteriore approfondimento/dettaglio delle attenzioni ambientali e paesaggistiche contenute nello strumento vigente.

I contenuti del Rapporto ambientale a corredo della Variante di adeguamento del Piano paesistico al Ppr saranno articolati e approfonditi facendo riferimento all'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008, e alle indicazioni della D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016 e della D.D. n. 701 del 30 novembre 2022 "Valutazione Ambientale Strategica. Revisione del documento tecnico di indirizzo: "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con D.G.R. 12 gennaio 2015, n. 21-892 e aggiornato con D.D. n. 31 del 19 gennaio 2017.

Le analisi effettuate nell'ambito del Rapporto ambientale si coordineranno inoltre con quelle relative alla Variante generale al PRGC vigente che il Comune di San Maurizio d'Opaglio ha avviato con una prima fase di raccolta di istanze aperte a tutti i cittadini<sup>3</sup>, antecedentemente all'inizio dell'emergenza pandemica.

Alla luce di quanto sopra, nell'ottica di ridurre duplicazioni di analisi ed effettuare valutazioni strettamente attinenti ai contenuti del Piano paesistico, nella futura stesura dei documenti di Vas ci si focalizzerà:

- sull'integrazione della documentazione già prodotta e in corso di redazione da parte del Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio in merito all'adeguamento del Piano paesistico al Ppr (progetto QGIS per aggiornamenti cartografici, revisione delle norme di attuazione, analisi scenico-percettiva, ...);
- sugli aspetti ambientali che connotano maggiormente la fascia a lago del Comune di San Maurizio d'Opaglio (inserimento paesaggistico, permeabilità del suolo, componente vegetazionale e rete ecologica, mobilità), evitando di fornire un inquadramento di tutte le componenti ambientali esteso all'intero territorio comunale;
- su una sintesi delle analisi di coerenza esterna, omettendo ad esempio l'esame della conformità rispetto al quadro delle strategie e degli obiettivi generali del Ppr, comune a quello del Ptr, in quanto il Piano paesistico ne costituisce strumento di attuazione.

Premesso quanto sopra, si propone di seguito una bozza di indice del Rapporto ambientale della Variante

<sup>3</sup> Avviso del 19 giugno 2019.

di adeguamento del Piano paesistico fascia a lago del Comune di San Maurizio d'Opaglio al Piano paesaggistico regionale.

### **Rapporto ambientale**

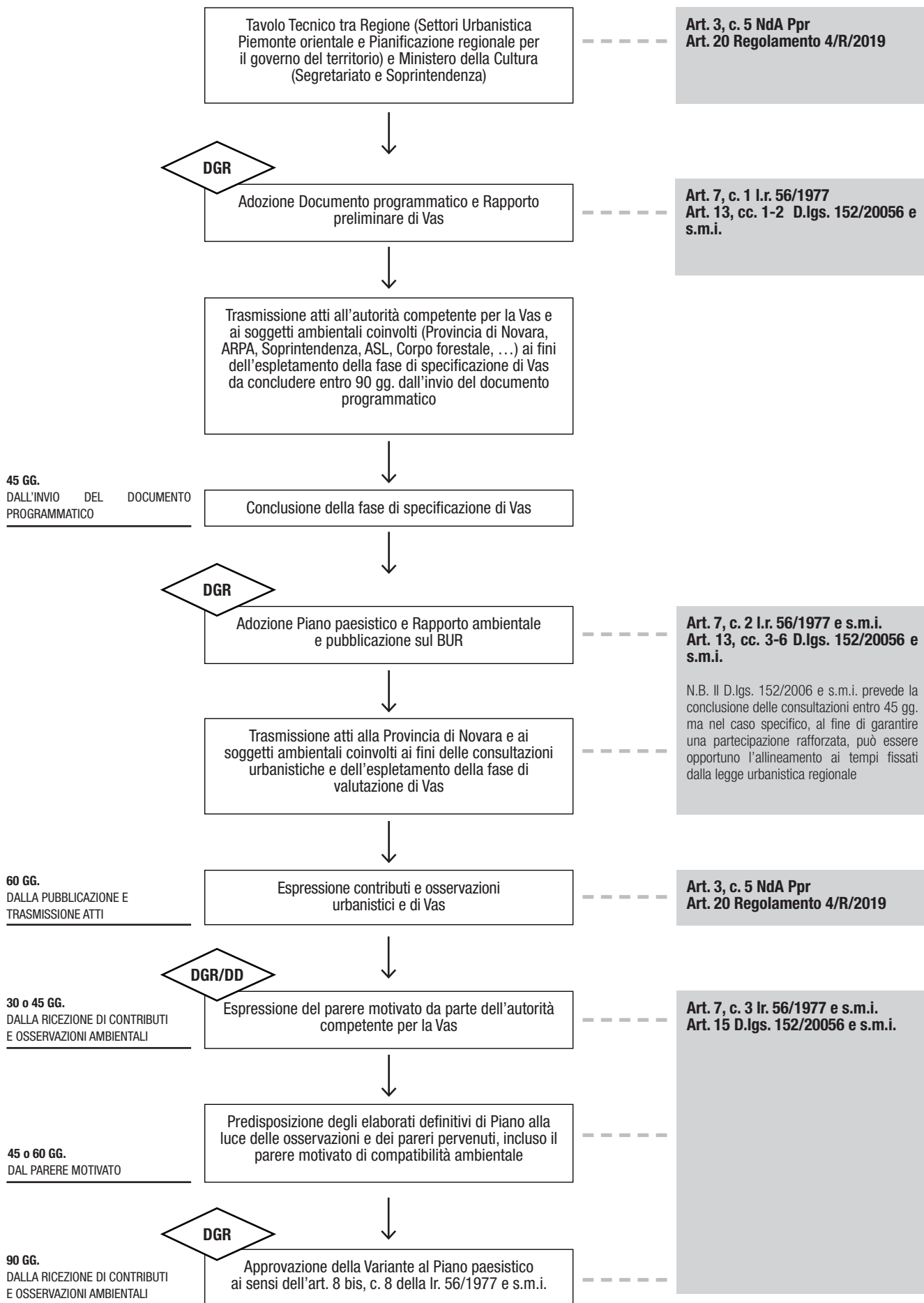
1. Finalità del documento
2. Inquadramento normativo e procedurale
  - 2.1. La procedura di Vas: quadro di riferimento normativo
  - 2.2. Le fasi del procedimento di Vas
  - 2.3. Soggetti coinvolti
3. Contenuti della Variante
  - 3.1. Strategie ed obiettivi del Piano paesistico
  - 3.2. Descrizione puntuale delle azioni di Variante
4. Analisi di coerenza esterna
5. Inquadramento del contesto ambientale e paesaggistico
  - 5.1. Sintesi degli elementi di criticità e sensibilità ambientali e paesaggistici
  - 5.2. Suolo
  - 5.3. Natura e biodiversità
  - 5.4. Paesaggio e territorio
  - 5.5. Mobilità
6. Analisi degli impatti e definizione delle misure correttive
  - 6.1. Valutazione degli impatti
  - 6.2. Misure di mitigazione e compensazione ambientale
7. Analisi delle alternative
  - 7.1. Evoluzione dell'ambiente senza l'attuazione della Variante: lo "scenario zero"
  - 7.2. Ipotesi alternative considerate
8. Analisi di coerenza interna

### **Piano di monitoraggio**

1. Finalità del monitoraggio
2. Indicatori per il monitoraggio
3. Tempi e modi del monitoraggio

### **Sintesi non tecnica del Rapporto ambientale**

## 6. Schema procedurale



## **7. I contenuti della proposta di Variante**

Il PP, come già visto, necessita oggi di un'operazione di integrazione/modifica/aggiornamento sulla scorta sia delle esigenze espresse dai cittadini, che non hanno potuto trovare una soluzione nell'attuale normativa, sia della necessità di introdurre nuove regole, in parte mutate dal processo di adeguamento al Ppr vigente mediante la verifica di conformità, anche nell'ottica della sostenibilità degli interventi sugli edifici esistenti. Di seguito si fornisce una sintesi delle modifiche da apportare allo strumento di pianificazione paesaggistica suddivise per argomento.

### **Aggiornamento cartografico**

L'attuale versione degli elaborati, derivante da studi eseguiti alcuni decenni addietro e sviluppati con le tecnologie dell'epoca (cartografie a pastello, collage fotografici, estratti di dettaglio), sarà sistematizzata, semplificata e resa di più agevole consultazione.

Tutte le tavole del PP vigente saranno digitalizzate e georiferite in WGS84, seguendo lo standard in uso da qualche anno in Piemonte e, di conseguenza, riorganizzate su base catastale aggiornata. Nel contempo saranno aggiunte le componenti paesaggistiche derivanti dal Ppr, adattate alla scala di maggior dettaglio e distinte nelle quattro categorie principali: fisico-naturalistiche, storico-culturali, scenico-percettive, morfologico-insediative.

### **Aggiornamento schede edifici**

Tutti gli edifici presenti nella fascia a lago, compresi quelli diroccati o gravemente alterati, saranno censiti e per ognuno di essi verrà predisposta una scheda riportante i tipi di intervento ammessi oltre ad alcune immagini rappresentative dello stato di fatto dei luoghi. Per alcuni di essi saranno confermate le indicazioni riguardanti le modalità di ampliamento ammesse mediante semplici schemi. Saranno infine schedati gli edifici realizzati a seguito dell'attuazione delle previsioni del PP vigente.

A seguito della verifica di conformità con il Ppr sarà anche elaborata una nuova carta di analisi inerente la sensibilità visiva misurata dai principali belvedere individuati dal Ppr stesso sulla base del modello digitale del terreno e con la rappresentazione dei cono visuali, degli elementi di rilevanza paesaggistica e dei caratteri scenici con i percorsi panoramici, i profili paesaggistici, i fulcri visivi e le principali relazioni visive.

Infine alcuni elaborati presenti nella versione del PP vigente, rappresentanti alcune scelte progettuali di dettaglio dell'arredo urbano lungo i percorsi a lago quali le aree di sosta, le pavimentazioni e l'illuminazione, non saranno più inseriti poiché in parte realizzati e in parte non più pertinenti.

### **Aggiornamento aree edificabili e a servizi pubblici (spiaggia, parcheggi)**

Delle previsioni di aree edificabili inserite nel PP del 2002 rimane un solo lotto in località Lagna la cui attuazione non è avvenuta a causa di problematiche idrogeologiche legate alla dinamica del corso d'acqua che confina su un lato dell'area. La sua attuazione potrà avvenire previo spostamento su altra area idonea a seguito del confronto con l'Amministrazione comunale.

Le aree a servizi, costituite dalle spiagge pubbliche di proprietà comunale poste rispettivamente a nord e a sud della fascia a lago, necessitano della predisposizione di piccoli edifici atti ad ospitare attività di supporto quali spogliatoi e servizi igienici e di piccola ristorazione. Attualmente è consentita l'edificazione di un solo edificio a servizio della spiaggia a nord ma esclusivamente se ubicato ad almeno 60 metri dalla linea di costa, misura che si è dimostrata non fattibile a causa di problematiche inerenti l'allacciamento alla rete fognaria del nuovo edificio.

Le aree a parcheggio a servizio della frazione Lagna e quelle previste nelle altre località sono oggetto di ricollocazione su istanza dell'AC. Non sarà più confermata la realizzazione del parcheggio pubblico interrato a Lagna.

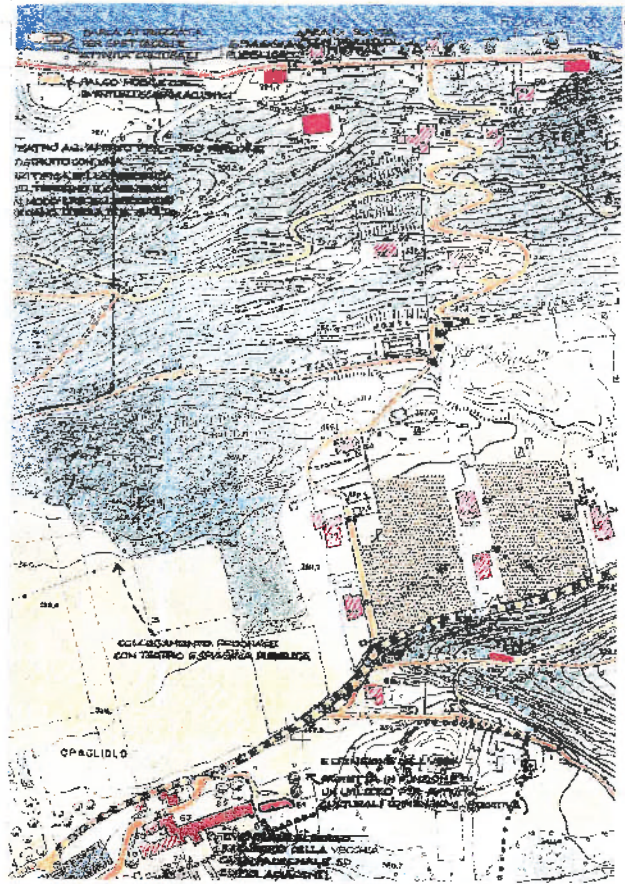


## **Aggiornamento delle Norme di Attuazione**

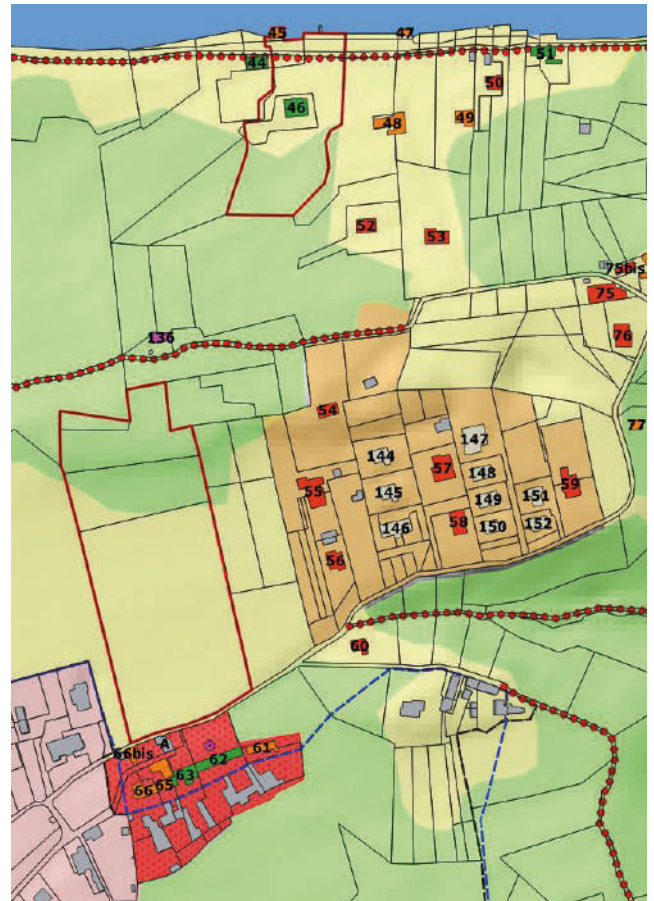
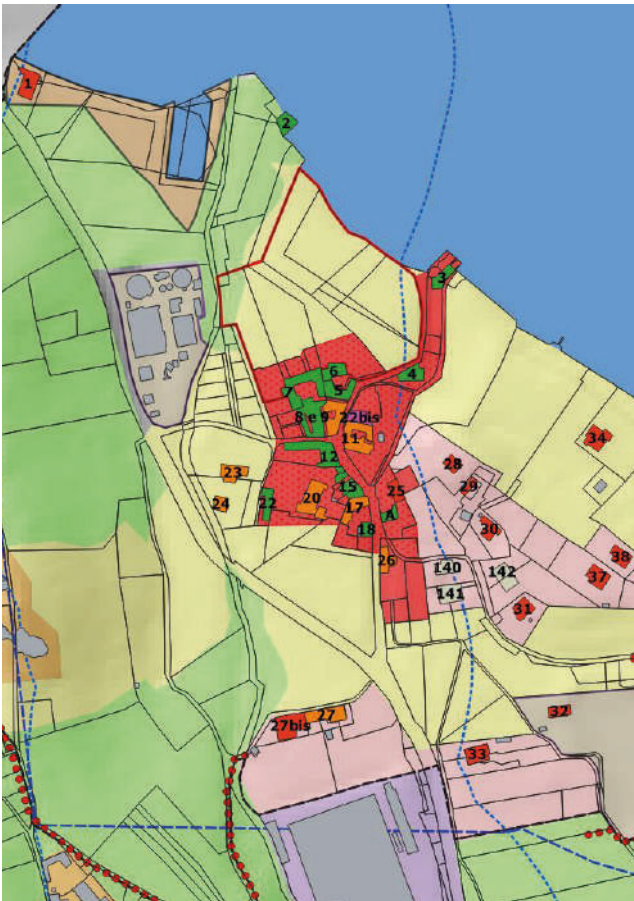
L'articolato normativo sarà implementato con le ultime disposizioni derivanti dall'aggiornamento del Testo Unico dell'Edilizia e con le tematiche inerenti la sostenibilità energetica che sono prepotentemente divenute di attualità negli ultimi anni ma che non erano ancora presenti nel 2002. Inoltre saranno approfonditi alcuni aspetti relativi alle componenti paesaggistiche individuate dal Ppr e introdotti conseguentemente nuovi articoli per l'attuazione delle previsioni del Ppr.

## **Sostituzione articolo 10 Intonaci e colori**

L'intero paragrafo dedicato ai colori degli intonaci da utilizzare nell'area del PP è sostituito dal recentissimo Piano di Coordinamento Cromatico dei Centri Storici e del Territorio Comunale sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale marzo 2023.



Estratto Tavola edizione 2002: Frazione Lagna (a sinistra) e Frazione Opagliolo (a destra)



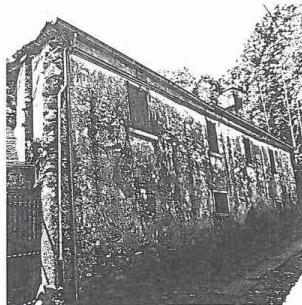
Estratto Tavola edizione 2022: Frazione Lagna (a sinistra) e Frazione Opagliolo (a destra)

## Piano paesistico fascia a lago

(L.R. 3 aprile 1989, n. 20 e s.m.l.)

approvato con  
D.C.R. n. 220-2997 del 29/1/2002

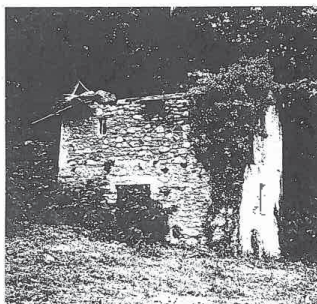
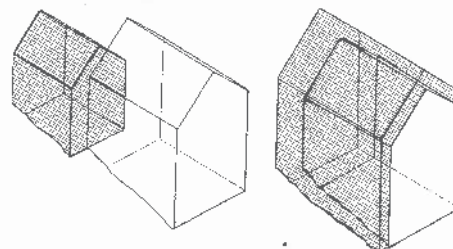
Foglio 1, edificio 4  
QUALITÀ DI INTERVENTO: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo.



*Estratto Scheda edificio 4 - Frazione Lagna: edizione 2002*

Foglio 3, edificio 88  
QUALITÀ DI INTERVENTO: Ristrutturazione Edilizia di tipo B, Ampliamento (eventuale incremento di volume max 20%, tenne conto dei criteri indicati su schizzi alternativi).

### SOLUZIONI ALTERNATIVE

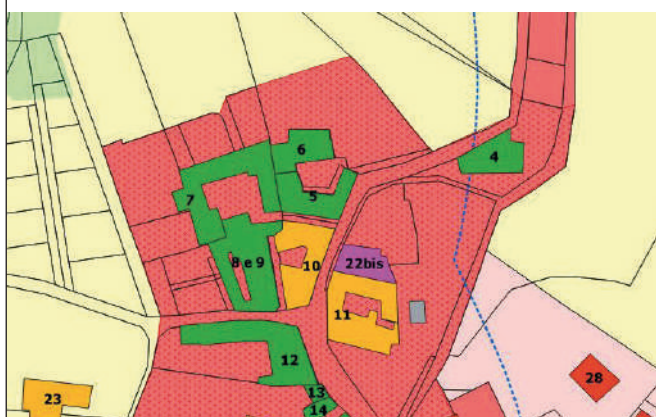


*Estratto Scheda edificio 88 - Località Pascolo: edizione 2002*

CLASSIFICAZIONE: coerente      n° censimento: 4      corpi di fabbrica: 01      indirizzo: Via al Porto, 2

**Note**  
art. 24 LR 56/1977, art. 25 Ppr - L'edificio è già censito quale mulino nella Mappa del Territorio di San Maurizio del Catasto Teresiano (1723) e rappresenta la testimonianza più antica presente lungo questo tratto di sponda. Esso conserva pressoché integre le caratteristiche costruttive originarie tra le quali spicca il tetto in piode tradizionali, il comignolo in testata e il loggiato affacciato sul rio Peschiera con colonne in pietra.

**Categoria d'intervento e norme specifiche**  
MO, MS, R, RC  
Mantenimento dei caratteri stilistici tradizionali e degli elementi materiali e formali (tetto in piode a spacco, loggiato, ritmo aperture) e dello stretto rapporto con il contesto paesaggistico (Rio Peschiera) anche ai sensi dell'art. 25 del Ppr, che richiede la tutela e il mantenimento delle opere storiche di regimazione delle acque.



Estratto Scheda edificio 4 - Frazione Lagna: edizione 2022

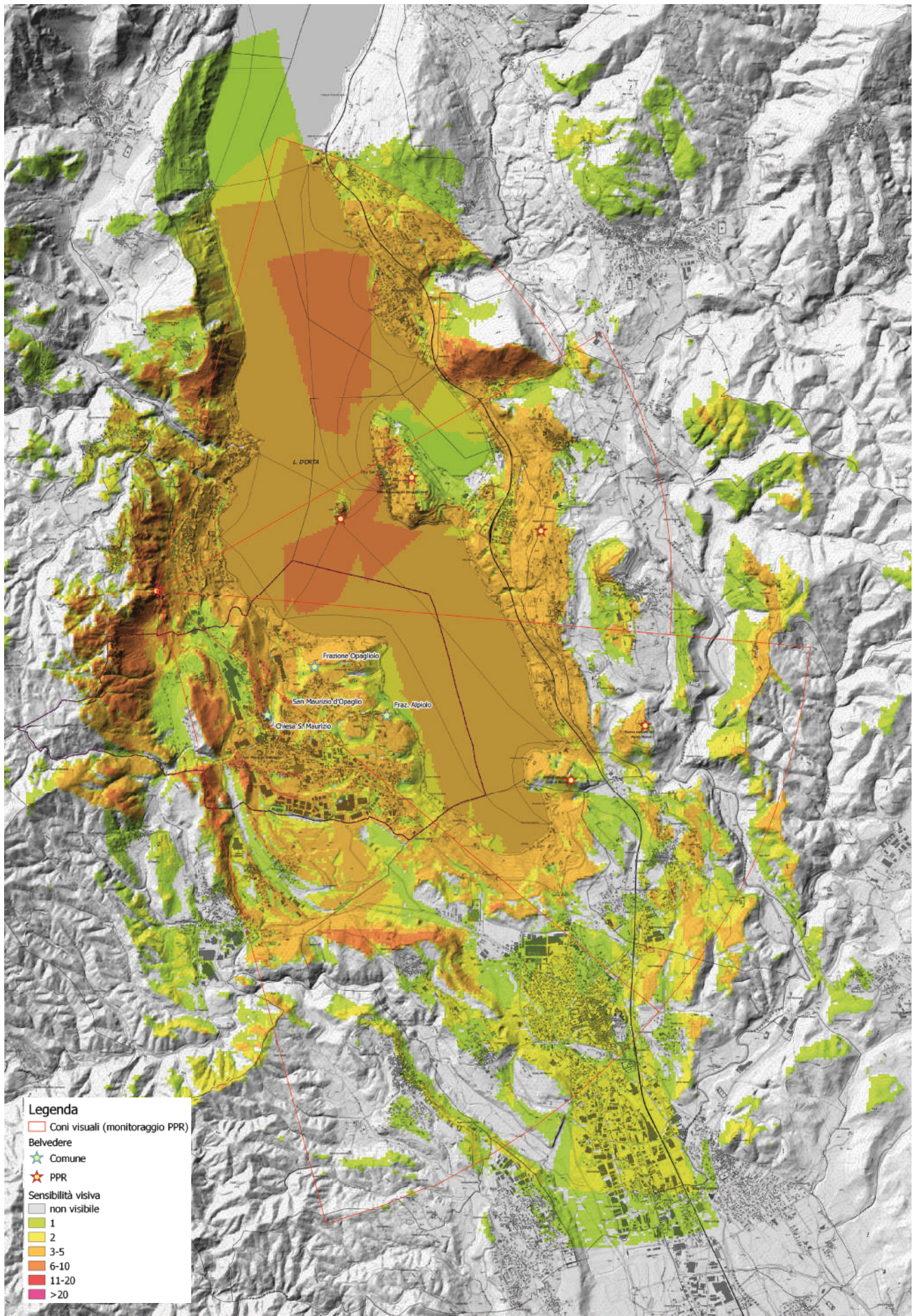
CLASSIFICAZIONE: coerente      n° censimento: 88      corpi di fabbrica: 01      indirizzo: Lungolago VI Brigata Nello

**Note**  
L'edificio è stato oggetto di recupero mediante un intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento in attuazione della scheda del piano paesistico del 2002.

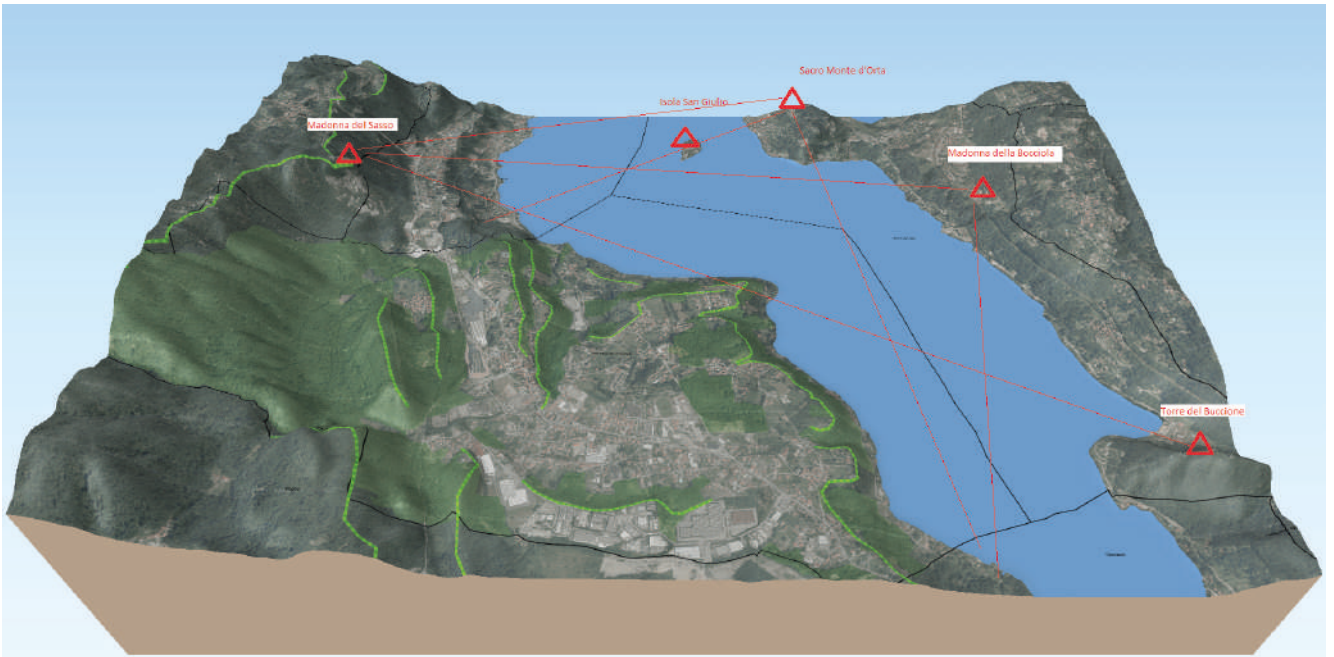
**Categoria d'intervento e norme specifiche**  
MO, MS, RB; A (20%)



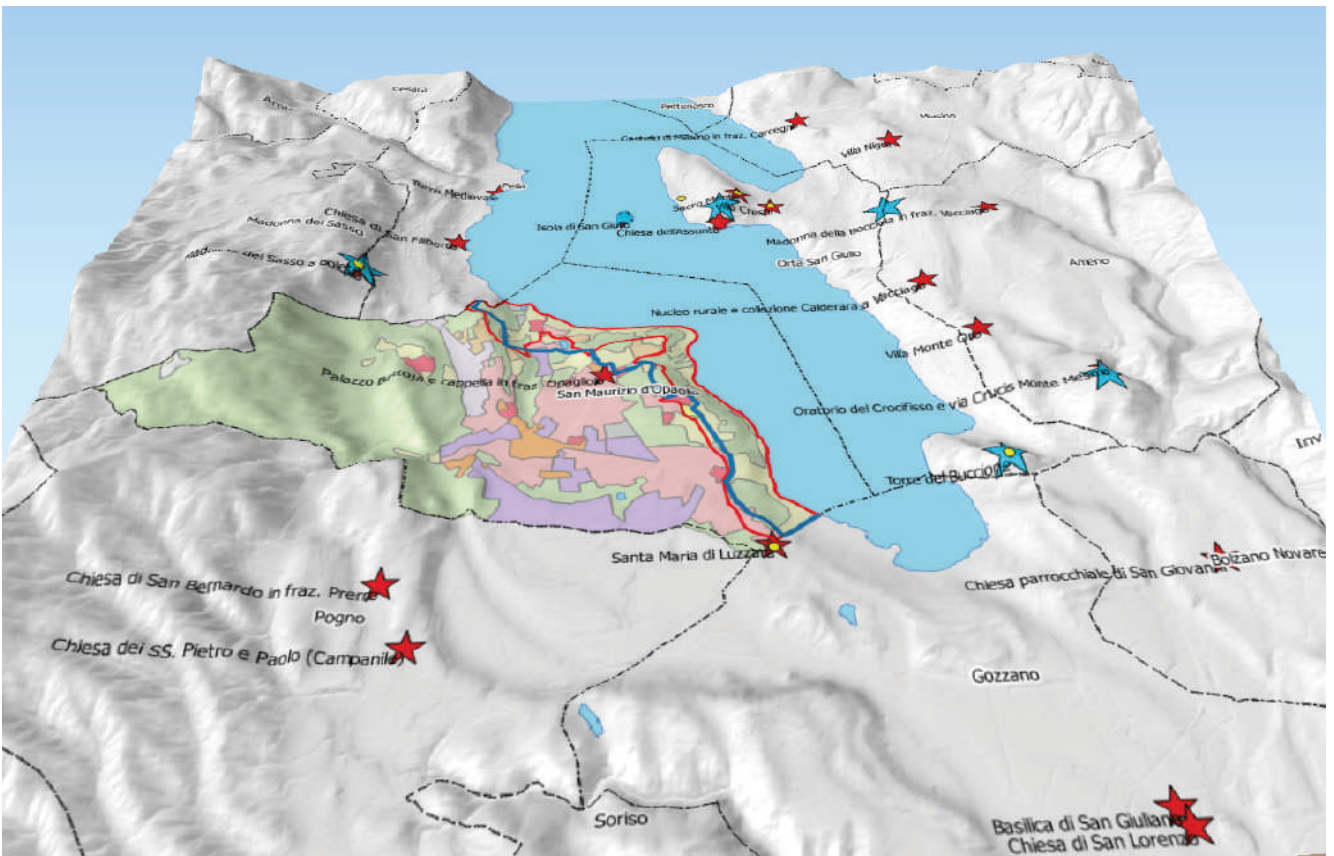
Estratto Scheda edificio 88 - Località Pascolo: edizione 2022



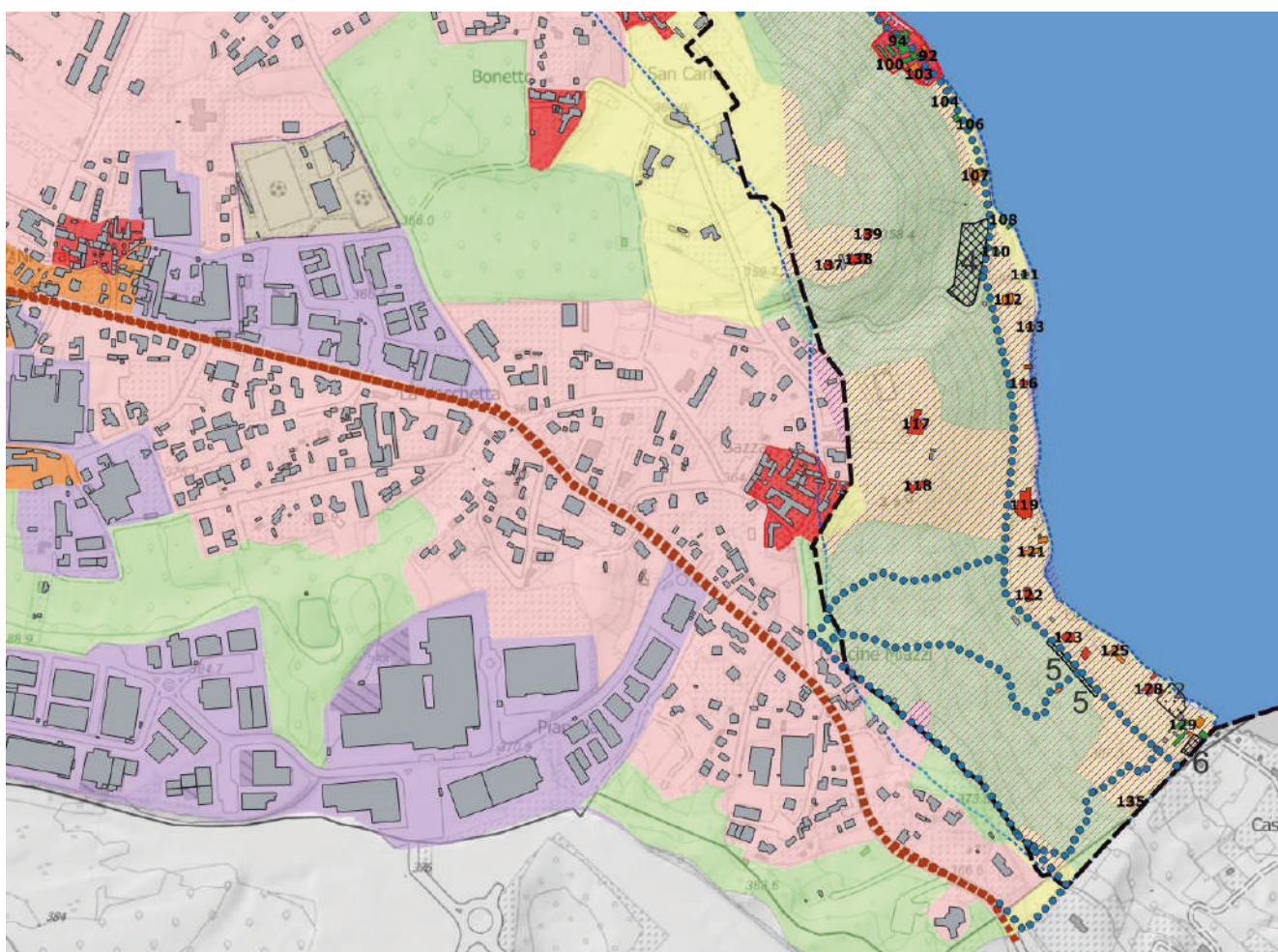
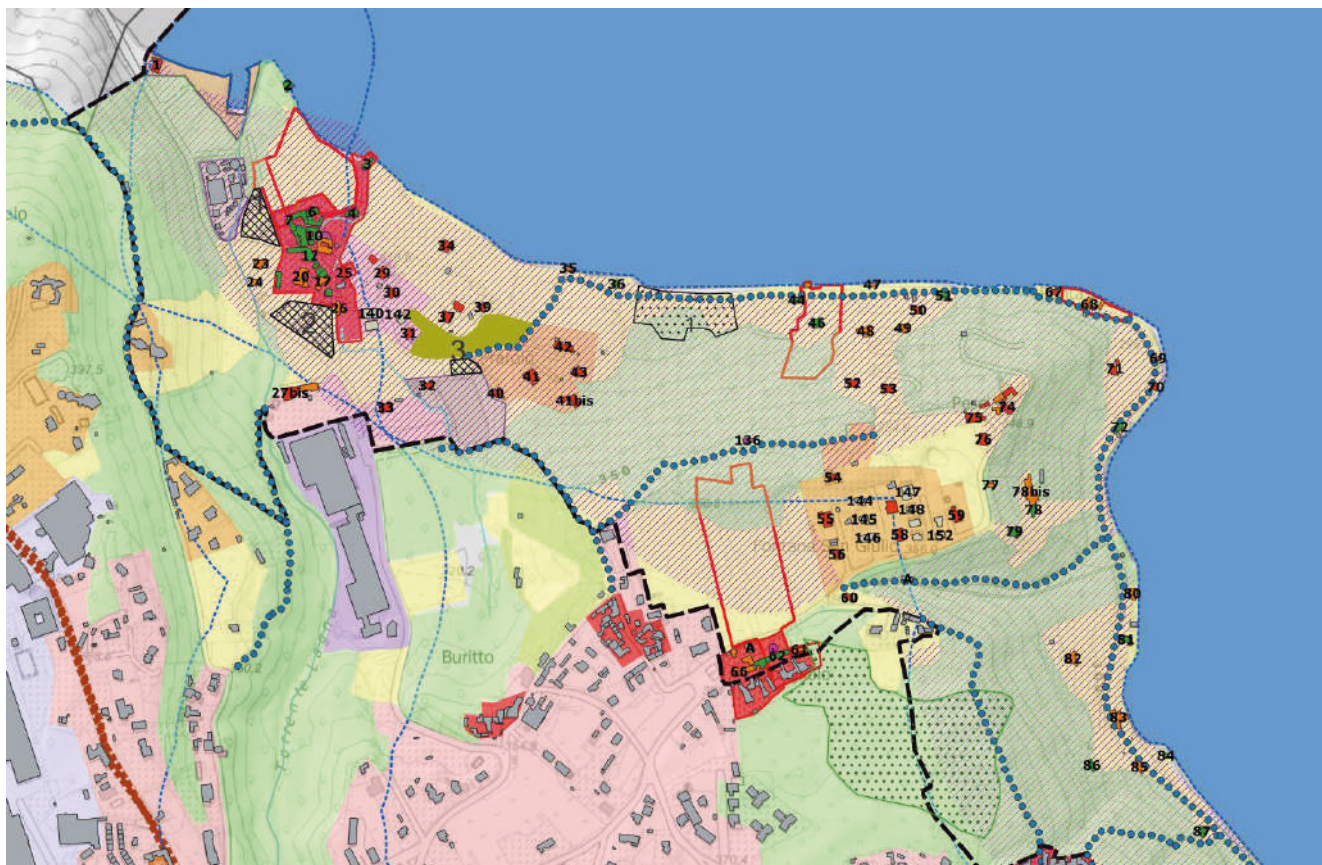
Carta della sensibilità visiva



*Interrelazioni visuali dai principali punti di belvedere*



*Interrelazioni visuali dai principali punti di belvedere*



Aree a parcheggio (retino a linee oblique incrociate) e spiagge pubbliche (retino a puntini): Frazione Lagna (in alto) e Località Pascolo (in basso)

## Conclusioni

Sotto il profilo procedurale, il percorso di revisione del PP prende avvio con l'elaborazione del Documento programmatico di Piano e del relativo Rapporto preliminare di Vas, in coerenza con il comma 1 dell'art. 10 (Varianti agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica) e con le procedure previste e disciplinate dagli articoli 7 e 7bis della l.r. 56/77, nonché con l'art. 13, cc. 1-2 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i..

In particolare, l'art. 7 (Formazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionale) della l.r. 56/1977 stabilisce che la Giunta regionale adotti il Documento programmatico, comprensivo delle informazioni necessarie per il processo di Vas, che illustra i contenuti generali del PP, informi le province, la città metropolitana e la II commissione consiliare permanente regionale e trasmetta gli atti all'autorità preposta alla Vas e ai soggetti competenti in materia ambientale ai fini dell'espletamento della fase di specificazione dei contenuti del Rapporto ambientale, da concludere entro quarantacinque giorni dalla trasmissione del Documento programmatico.

Decorso tale termine, la Giunta regionale predisporrà e adotterà la variante di Piano, comprensiva delle eventuali misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 58, e la trasmetterà alle province e alla città metropolitana che, entro i successivi sessanta giorni, esprimeranno parere con deliberazione consiliare e lo trasmetteranno alla Regione.

Il Piano sarà trasmesso inoltre all'autorità competente per la Vas e ai soggetti competenti in materia ambientale, che, nello stesso termine, potranno fornire i propri contributi; contestualmente, ne sarà data notizia dell'adozione sul bollettino ufficiale della Regione, con indicazione dell'indirizzo del sito informatico in cui chiunque potrà prendere visione degli elaborati al fine di far pervenire le osservazioni, anche ai fini del processo di Vas.

Decorso i suddetti termini, entro i successivi quarantacinque giorni, esaminati i pareri e le osservazioni pervenuti, compresi i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale consultati, tenuto conto del parere motivato di compatibilità ambientale espresso dall'autorità competente per la Vas verranno predisposti gli elaborati definitivi del PP.

La revisione del Piano sarà, quindi, approvata con Delibera di Giunta Regionale e assumerà efficacia a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.



Per informazioni:

**Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio**

Via Nizza, 330 - 10127 Torino

011-4321378

[pianificazione.territorio@regione.piemonte.it](mailto:pianificazione.territorio@regione.piemonte.it)

# **Revisione del Piano paesistico di una parte del territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO)**

**Rapporto preliminare  
ai sensi dell'art. 13, c. 1 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i**

**Assessorato**

**Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della Montagna, Foreste, Parchi, Enti locali, “Coordinamento dell’attività di gestione dell’epidemia da Peste Suina Africana (PSA)”**

Vicepresidente: Fabio Carosso

**Direzione**

**A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO**

Direttore: Stefania Crotta

**Settore**

**A1610C - Pianificazione regionale per il governo del territorio**

Responsabile: Giovanni Paludi

Gruppo di lavoro:

Alfredo Visentini

Jessica Deffacis (per gli aspetti inerenti Urbanistica Senza Carta - USC)

Raffaella Delmastro (per gli aspetti inerenti la Vas)

# Indice

<b>1. Finalità del documento</b>	5
<b>2. Inquadramento normativo e procedurale</b>	6
2.1 La procedura di Vas: quadro di riferimento normativo	6
2.2 Le fasi del procedimento di Vas	7
2.3 Soggetti coinvolti	10
<b>3. Contenuti della Variante</b>	10
3.1 Obiettivi raggiunti dal Piano paesistico vigente	10
3.2 Descrizione della proposta di Variante	12
<b>4. Contenuti del Rapporto Ambientale</b>	18
4.1 Approccio metodologico	18
4.2 Analisi di coerenza	19
4.3 Inquadramento del contesto ambientale e paesaggistico	20
4.4 Analisi degli impatti e definizione delle misure correttive	21
4.5 Analisi delle alternative	23
4.6 Piano di monitoraggio	23
4.7 Proposta di indice del Rapporto ambientale	25



# 1. Finalità del documento

Il Comune di San Maurizio d'Opaglio è dotato di "Piano Paesistico di una parte del territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio" (PP), approvato con DCR n. 220-2997 del 29 gennaio 2002.

Tale strumento era stato previsto dal Piano territoriale regionale allora vigente (DCR n. 388-9126 del 19 giugno 1997) dove, all'art. 12 delle Norme tecniche di attuazione, disponeva che particolari aree ad elevata qualità paesistica ambientale venissero sottoposte a specifica normativa d'uso e di valutazione ambientale mediante l'adozione di piani paesistici da parte della Regione, in conformità alle leggi di tutela paesaggistica vigenti all'epoca (art. 149 del D.Lgs. 490/1999 e art. 4 della L.R. 20/1989). Tra le aree dichiarate d'interesse regionale, per le quali i piani paesistici avrebbero dovuto essere adottati ai sensi dell'art. 8 quinquies della L.R. 56/1977 e s.m.i., era individuata con il n. 43 la "zona del lago d'Orta e territori circostanti, ricadente nei comuni di Omegna, Armeno, Pettenasco, Miasino, Ameno, Orta San Giulio, Bolzano Novarese, Gozzano, San Maurizio d'Opaglio, Madonna del Sasso, Pella, Arola, Cesara e Nonio" compresa nel D.M. 1 agosto 1985 (cosidetto Galassino). Precedentemente al D.M. del 1985 era stato emanato nel 1974 uno specifico decreto<sup>1</sup> inerente la fascia a lago del quale il PP segue quasi fedelmente il perimetro.

Gli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti ed approvati prima dell'entrata in vigore del Piano paesaggistico regionale (Ppr) sono sottoposti alla procedura di verifica di conformità, secondo i disposti dell'art. 3, comma 5 delle Norme di attuazione e del Regolamento di attuazione del Ppr<sup>2</sup> che all'art. 2, comma 1, lett. d) include tale procedura tra le misure di attuazione del Ppr stesso. Inoltre, secondo quanto riportato dall'art. 20 del medesimo Regolamento, i processi di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ricadenti nelle perimetrazioni dei piani paesistici devono avvenire contestualmente alla verifica di conformità dei piani al Ppr.

Il Piano paesistico di una parte del territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio necessita di un'operazione più complessa della verifica di conformità, anche a causa del lungo periodo intercorso tra la sua approvazione, avvenuta nel 2002, e degli effetti derivanti dall'attuazione delle sue previsioni. L'aggiornamento delle schede riguardanti i tipi di intervento su tutti gli edifici compresi nella perimetrazione, la correzione degli errori presenti nel Piano e delle incongruità normative riscontrate in fase di attuazione, oltre che l'accoglimento delle istanze avanzate dall'Amministrazione comunale e dai cittadini nel corso di questi anni richiedono una variante del Piano paesistico.

La Variante al PP in oggetto è di competenza regionale e pertanto, ai sensi dell'art. 8bis, comma 8 della L.R. 56/1977 e s.m.i., segue le procedure di cui all'art. 7 "Formazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionale" della medesima legge.

Il presente elaborato rappresenta il Rapporto preliminare (RP) redatto ai sensi dell'art. 13, comma 1 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. ai fini dell'espletamento della fase di specificazione (scoping) della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (Vas) della Proposta di Variante al Piano Paesistico. Esso accompagna il Documento programmatico (DP) di cui costituisce parte integrante in coerenza con le disposizioni dell'art. 7 della L.R. 56/1977 e s.m.i., dove prevedono che il DP sia "comprensivo delle informazioni necessarie per il processo di Vas ...".

Nello specifico l'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 prevede che "sulla base di un rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali significativi anche transfrontalieri, dell'attuazione del piano o programma, il proponente e/o l'autorità procedente entrano in consultazione, sin dai momenti preliminari dell'attività di elaborazione di piani e programmi, con l'autorità competente e gli altri soggetti competenti in materia ambientale, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto ambientale".

Come previsto dalla normativa vigente in materia di Vas, il Rapporto preliminare dovrà pertanto individuare,

<sup>1</sup> D.M. 25.02.1974 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una fascia intorno al Lago d'Orta, sita in comune di San Maurizio d'Opaglio".

<sup>2</sup> Regolamento n. 4/R recante "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8bis, comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr.

previo coinvolgimento delle autorità competenti in materia ambientale, i contenuti del Rapporto ambientale (RA) in relazione alla portata della Variante. In altri termini la fase di *scoping* consente di porre le basi sia per lo svolgimento delle successive fasi del processo di Vas, sia per la consultazione tra l'autorità procedente, l'autorità competente e gli altri enti/soggetti con specifiche competenze in materia ambientale.

Il documento in oggetto descrive sinteticamente gli obiettivi e le azioni della Variante al PP, nonché le analisi che verranno svolte e la metodologica che verrà utilizzata al fine di valutare la sostenibilità delle scelte effettuate in relazione a una prima speditiva ricognizione delle criticità e delle opportunità del sistema ambientale e paesaggistico del territorio interessato.

I contenuti del Rapporto ambientale a corredo della Variante di adeguamento del PP al Ppr saranno articolati e approfonditi facendo riferimento alle informazioni da includere nei Rapporti ambientali che devono accompagnare le proposte di piani e programmi sottoposti a Vas, così come specificate dall'Allegato VI "Contenuti del Rapporto ambientale di cui all'articolo 13" alla Parte seconda del D.Lgs. 4/2008 e s.m.i. "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale", che recepisce integralmente i contenuti dell'Allegato I "Informazioni di cui all'articolo 5, paragrafo 1" della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 "Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

## **2. Inquadramento normativo e procedurale**

### **2.1 La procedura di Vas: quadro di riferimento normativo**

Il processo di Valutazione ambientale strategica è finalizzato a valutare, sin dalle prime fasi del processo decisionale, le ricadute ambientali delle azioni di piani e programmi.

La Vas è stata introdotta nel diritto comunitario dalla "Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", che demanda agli Stati membri il compito di trasferirla nella propria normativa.

La Direttiva definisce la Vas come: "...il processo atto a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e l'integrazione delle considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di determinati piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile...". Essa rappresenta un supporto alla pianificazione finalizzato a consentire, durante l'iter decisionale, la ricerca e l'esame di alternative sostenibili e soluzioni efficaci dal punto di vista ambientale e la verifica delle ipotesi pianificatorie, mediando e sintetizzando obiettivi di sviluppo socio-economico e territoriale ed esigenze di sostenibilità ambientale.

In quanto strumento di supporto alle decisioni ispirato ai principi della partecipazione e dell'informazione, la Vas permette anche una "pianificazione partecipata" che non si esaurisce nella fase di elaborazione del piano, ma prosegue con l'attività di monitoraggio dell'attuazione del piano stesso per consentire una valutazione sugli effetti prodotti dalle scelte, con una conseguente retroazione secondo il principio della ciclicità del processo pianificatorio e programmatorio.

La funzione principale della Vas diviene pertanto quella di valutare anticipatamente le conseguenze ambientali di decisioni pianificatorie, fornendo un appiglio relativamente all'assunzione di decisioni di tipo strategico circa gli effetti indotti dalle scelte di piano sull'ambiente al fine di indirizzare le istituzioni verso una politica di sviluppo sostenibile.

La Vas deve quindi, da una parte, verificare la corrispondenza tra le previsioni, quantitative e qualitative, contenute all'interno di piani e programmi rispetto agli obiettivi di sviluppo e ai criteri di sostenibilità ambientale e, dall'altra, verificare la coerenza e il rispetto normativo dei piani e programmi nell'ottica della tutela dei valori ambientali, storici e culturali del territorio.

Ai fini della direttiva s'intende:

- per “Valutazione ambientale” l’elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del Rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell’iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione;
- per “Rapporto ambientale” la parte della documentazione del piano o del programma in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l’attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull’ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell’ambito territoriale del piano o del programma.

A livello nazionale la Direttiva è stata recepita dal D.Lgs. 152/2006 “Norme in materia ambientale” e s.m.i., che ha introdotto nella normativa italiana le procedure di Vas.

La parte seconda del Decreto descrive i principi generali della procedura di Vas (Titolo Primo), nonché le modalità di svolgimento articolate nelle differenti fasi (Titolo Secondo).

L’Allegato VI “Contenuti del Rapporto ambientale di cui all’art. 13” alla parte seconda esplicita i temi da trattare nel Rapporto ambientale, recependo l’Allegato I “Informazioni di cui all’articolo 5, paragrafo 1” della Direttiva.

La Regione Piemonte, al fine di chiarire l’applicazione della norma statale, ha emanato diversi atti di indirizzo e coordinamento in materia di Vas che, come disposto dall’art. 3 bis della legge regionale 56/1977, introdotto con legge regionale 3/2013, deve svolgersi in maniera integrata con le procedure di pianificazione territoriale e urbanistica:

- la DGR n. 12-8931 del 09.06.2008 “Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi”, pubblicata sul supplemento ordinario n. 1 al BUR n. 24 del 12.06.2008, che definisce i passaggi procedurali da seguire per il processo di valutazione ambientale strategica negli allegati “Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica” e “Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica”;
- la DGR n. 25-2977 del 29.02.2016 “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 ed uso del suolo)”, pubblicata sul BUR n. 10 del 10.03.2016, che specifica disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di Vas. Contiene indicazioni in merito all’ambito di applicazione della Vas, ai soggetti coinvolti, alla documentazione necessaria, alle funzioni dell’Organo tecnico, all’avvalimento da parte delle Amministrazioni comunali, al coordinamento tra procedure ambientali, dettagliando mediante schemi i passaggi procedurali relativi agli iter di approvazione e valutazione delle differenti tipologie di piano. La presente procedura è descritta dalla tabella b. “Procedimento integrato per l’approvazione del Piano paesaggistico o del Piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici e sue varianti” dell’Allegato I alla suddetta DGR;
- la DGR n. 21-892 del 12.01.2015 “Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo *Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale*”, pubblicata sul BUR n. 6 del 12.02.2015 e successivamente aggiornato con DD n. 31 del 19.01.2017 e con DD n. 701 del 30.11.2022, pubblicata sul BUR n. 50 del 15.12.2022, che costituisce un documento tecnico di indirizzo finalizzato a definire un indice ragionato degli argomenti da trattare ed approfondire nel Rapporto ambientale fornendo specifiche indicazioni sugli approfondimenti attesi in relazione alle tematiche ambientali e paesaggistiche.

La Variante al Piano paesistico di una parte del territorio del Comune di San Maurizio d’Opaglio in quanto di competenza regionale, ai sensi dell’art. 8bis, comma 8, della L.R. 56/1977 e s.m.i. segue le procedure di cui all’art. 7 della medesima legge.

## 2.2 Le fasi del procedimento di Vas

La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio stabilisce, mediante i suoi articoli, un programma di azioni e adempimenti che accompagnano il processo di valutazione. L’insieme delle indicazioni



è finalizzata a consentire una stretta integrazione e un confronto tra la definizione e il conseguimento di specifici obiettivi di qualità ambientale e il sistema della pianificazione e programmazione.

La metodologia proposta dalla Direttiva tende a razionalizzare il processo di formazione e gestione degli strumenti pianificatori e programmatori, a partire dalle iniziali fasi di studio, attraverso la costruzione degli obiettivi e l'analisi delle alternative progettuali poste in atto per il raggiungimento degli obiettivi prefissati, da verificare attraverso il monitoraggio dell'attuazione delle previsioni.

La normativa italiana, in attuazione della Direttiva europea, con i decreti legislativi 4/2008, 128/2010 e i successivi decreti di modifica al D.Lgs. 152/2006, ha disciplinato il processo di valutazione a livello nazionale. Il processo di Valutazione ambientale strategica si sostanzia in una successione di fasi che accompagnano il piano o programma dalla formazione all'attuazione. Con riferimento all'articolato della Direttiva e del D.Lgs. 152/2006 si riporta di seguito una sintetica descrizione di tali momenti per i piani per cui la Vas risulta obbligatoria, quale la Variante al PP.

## **La Valutazione durante la formazione del piano**

### *Fase di specificazione dei contenuti da inserire nel Rapporto ambientale (scoping)*

Sulla base di un documento che descrive gli obiettivi e le finalità generali del piano (compresi quelli ambientali), le metodologie e le analisi attraverso le quali verrà condotta la valutazione del piano, l'autorità procedente consulta l'Autorità competente alla valutazione e le altre Autorità con competenze ambientali sulla portata delle informazioni da inserire nel Rapporto ambientale (art. 5, c. 4 della Direttiva 2001/42/CE e art.13, c. 1 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i).

### *Fase formazione e diffusione del piano comprensivo del Rapporto ambientale*

Il processo valutativo segue la formazione del piano attraverso la definizione delle azioni e la scelta delle alternative; il processo di redazione e valutazione del piano è descritto nel Rapporto ambientale che contiene anche le informazioni per il monitoraggio delle azioni durante la sua attuazione.

Elaborato il piano e il Rapporto ambientale, l'Autorità procedente ne rende noti i contenuti per il pubblico, che può formulare osservazioni e consulta le altre Autorità con competenze ambientali (processo di partecipazione e consultazione - artt. 6, 7 e 8 della Direttiva 2001/42/CE, art. 13, c. 5 e 6, e art. 14 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i).

### *Fase di valutazione del piano*

A seguito del processo partecipativo e di consultazione, sulla base delle osservazioni e dei pareri pervenuti in materia ambientale, l'autorità preposta alla valutazione esprime il parere motivato di compatibilità ambientale, prima che il piano sia avviato alla definitiva approvazione (art. 8 della Direttiva 2001/42/CE e art. 15, c. 1 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i).

### *Redazione della versione definitiva e approvazione del piano*

Sulla base del parere motivato e delle osservazioni e pareri pervenuti l'Autorità procedente predispone la versione finale del piano che è approvata e messa a disposizione del pubblico.

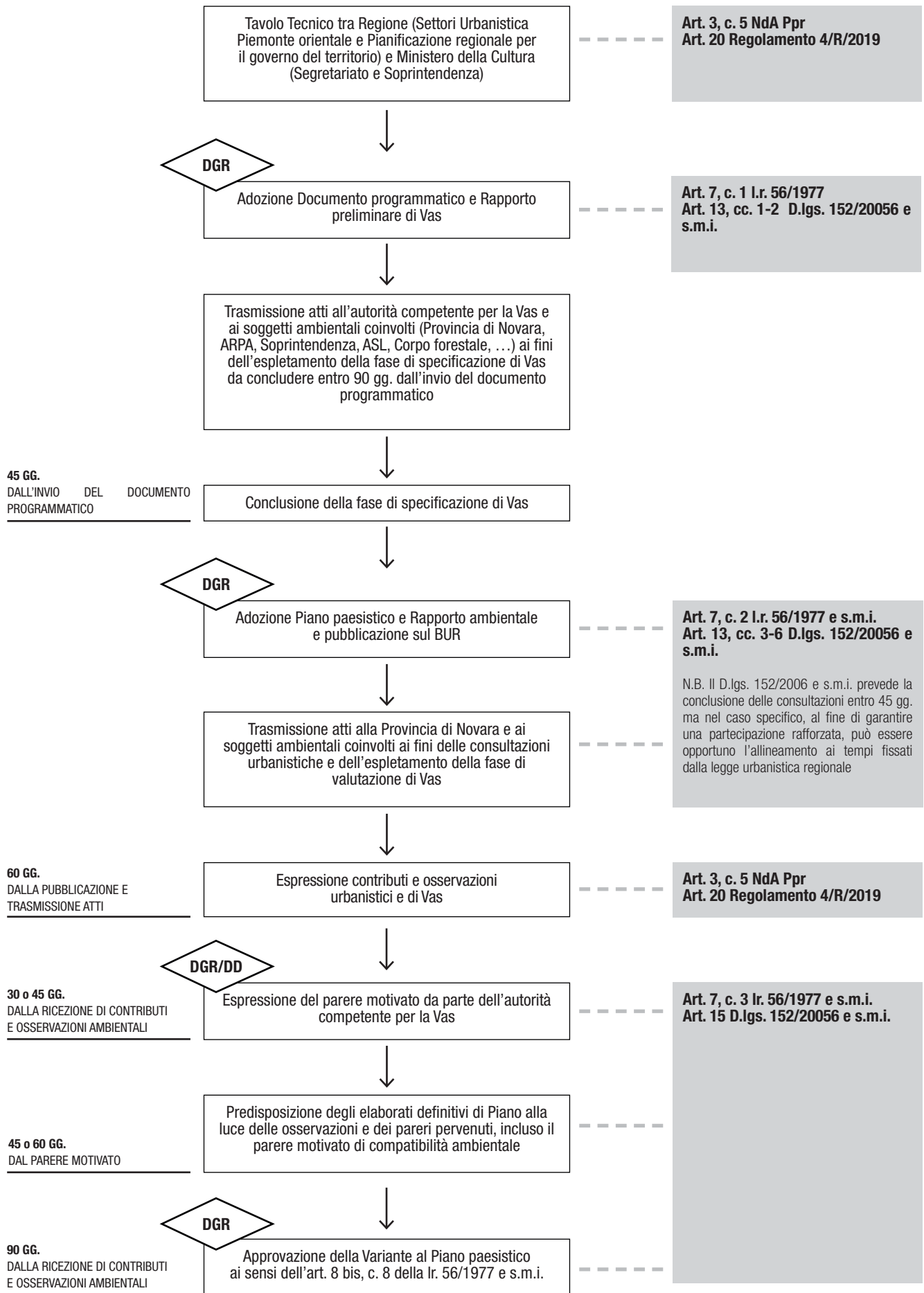
Il provvedimento di approvazione contiene la Dichiarazione di sintesi che illustra in che modo le considerazioni ambientali abbiano influenzato il processo di piano (art. 9 della Direttiva 2001/42/CE e art. 15, c. 2, artt. 16 e 17 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i).

## **La Valutazione durante l'attuazione del piano**

### *Attivazione del sistema di monitoraggio*

Durante l'attuazione del piano, il sistema di monitoraggio ne valuta l'efficacia prestazionale attraverso l'utilizzo di specifici indicatori che verificano nel tempo se le linee d'azione previste si realizzano e se sono in grado di garantire il raggiungimento degli obiettivi prefissati, provvedendo, se del caso, alle necessarie azioni correttive (art. 10 della Direttiva 2001/42/CE e art. 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i).

Le fasi procedurali sopra richiamate concorrono a costruire una "catena di senso" che, mediante successive



analisi e approfondimenti ambientali, è finalizzata a connettere obiettivi e azioni della Variante al PP secondo un percorso logico. Il presente Rapporto preliminare ne definisce in maniera sintetica l'impostazione, mentre il Rapporto ambientale illustrerà in modo dettagliato e ripercorribile il processo sopra delineato. Le suddette fasi del processo di Vas si svolgeranno in maniera integrata con l'iter urbanistico normato dall'art. 7 della L.R. 56/1977 e s.m.i. secondo lo schema procedurale riportato di seguito.

## **2.3 Soggetti coinvolti**

Si riporta di seguito una prima proposta dei soggetti con competenza ambientale da coinvolgere nel processo di Vas:

### *Autorità proponente*

Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio

### *Autorità competente per l'adozione del provvedimento*

Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

### *Soggetto nel cui territorio vengono attuate le varianti proposte*

Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO)

### *Soggetti competenti in materia paesaggistico-ambientale*

Ministero della Cultura - Segretariato regionale per il Piemonte

Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano Cusio Ossola e Vercelli

ARPA Piemonte

Provincia di Novara

Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO)

## **3. Contenuti della Variante**

### **3.1 Obiettivi raggiunti dal Piano paesistico vigente**

I contenuti che definiscono la struttura del PP vigente e che la Variante intende aggiornare, senza stravolgere l'intero impianto normativo, si possono riassumere come segue.

Il Piano ha individuato in modo puntuale il patrimonio edilizio esistente schedando gran parte degli edifici ricadenti all'interno della perimetrazione e classificandoli in base alla maggiore o minore coerenza formale e tipologica con le caratteristiche costruttive ed architettoniche del tessuto edificato tradizionale presente nella zona del Lago d'Orta; per gli edifici alterati, degradati o estranei al contesto paesaggistico sono previsti interventi di recupero e di riqualificazione architettonica con aumenti di cubatura dal 20% al 40%. Un ulteriore incentivo alla riqualificazione architettonica degli edifici con destinazione residenziale è determinato dalla norma che consente il cambio di destinazione d'uso in attività turistico-alberghiere con un aumento volumetrico sino al 60% se attuato con un progetto di riqualificazione architettonica esteso all'intero edificio secondo i criteri definiti dalle norme e dalle schede di Piano. Il Piano contiene inoltre delle schede riguardanti i criteri progettuali ai quali tutti gli interventi edificatori devono ispirarsi e/o attenersi. Su tutti gli edifici è prescritto l'uso di coperture in coppi tradizionali o tegole.

Le norme di attuazione dedicano poi ampio spazio alle caratteristiche che devono avere le trasformazioni minori sul paesaggio ma che assumono significativa importanza, quali reti di distribuzione, impianti e infrastrutture, bombole gas, recinzioni, arredo urbano, segnaletica, depositi attrezzi da giardino, siepi,

camminamenti, attracchi per le barche, darsene e colorazioni degli edifici.

Per quanto riguarda le attività agricole il PP ne incentiva lo sviluppo ma con la possibilità di realizzare eventuali nuovi centri aziendali al di fuori dell'area tutelata utilizzando gli indici di densità fondiaria previsti dall'art. 25 della L.R. 56/1977.

Le aree destinate a standard urbanistici pubblici riguardano perlopiù gli ambiti a parcheggio a servizio della rete dei percorsi che a sua volta è regolamentata in esclusivamente pedonale, mista e veicolare e una serie di spazi di sosta attrezzati da collocare principalmente lungo il percorso pedonale di costa che sono stati studiati a scala di dettaglio con indicazioni progettuali di tipo esecutivo (aree a picnic con tavoli in pietra). Per le aree a standard urbanistici è prevista la facoltà dell'Amministrazione comunale di individuare ulteriori ambiti a servizio ex art. 21 e 22 della L.R. 56/1977, limitatamente alle destinazioni a parco, gioco e sport da attuarsi secondo precisi criteri che pongono specifica attenzione alla sistemazione dell'area e all'inserimento degli impianti e delle attrezzature sportive con l'esclusione di nuovi volumi. Unica eccezione è la possibilità di realizzare un edificio di modeste dimensioni (max 120 mc) a servizio della spiaggia pubblica comunale ubicata in frazione Lagna (non realizzato).

Nella versione del PP vigente che si intende aggiornare è anche previsto che in fase di adeguamento il Piano regolatore generale comunale (PRGC) fornisca una schedatura completa degli edifici contraddistinti da coperture con manto in piode o con paramenti murari in pietra al fine di prevedere la loro conservazione. In frazione Lagna e Opagliolo è inoltre prevista l'edificazione di nuovi fabbricati a destinazione residenziale su alcuni lotti liberi posti in aree contigue a lotti già edificati (interventi pressoché tutti attuati ad eccezione di un singolo lotto).

Alle poche attività produttive esistenti non sono concessi aumenti di superfici ma viene incentivato il loro recupero a fini turistico-alberghieri (è stato demolito un fabbricato artigianale esistente in frazione Lagna ma senza ricollocare la volumetria a fini residenziali come previsto dalla scheda normativa vigente). Sono infine previsti la realizzazione di un campeggio su terreni di proprietà comunale e l'insediamento di un'attività alberghiera su un immobile di elevato pregio storico-architettonico (Villa Bettoja).

Dall'analisi a venti anni di distanza dall'approvazione si è ora in grado di valutare sinteticamente se e in quale misura le suddette previsioni dello strumento di pianificazione paesaggistica – approvato prima dell'entrata in vigore del D.Lgs. 42/2004 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” – siano state attuate e se gli obiettivi prefissati siano stati raggiunti o se, al contrario, occorra apportare modifiche e azioni correttive per riorientare le azioni promosse.

*In primis* l'opportunità di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente classificato dal PP come estraneo al contesto o degradato/alterato con premi di cubatura non pare sia stata sfruttata, preferendo alle previste azioni di recupero interventi di ristrutturazione più tradizionali, in molti casi limitati a opere di manutenzione straordinaria o al più di sistemazione delle pertinenze e dei giardini annessi agli edifici. Soprattutto nelle frazioni di Lagna, Pascolo e Opagliolo sono purtroppo ancora numerosi gli edifici nei nuclei di antica formazione abbandonati e fatiscenti sui quali non sono state espletate opere di manutenzione da diversi anni. Si tratta di edifici anche di valore storico-documentario inseriti in contesti di elevato pregio paesaggistico. Altre azioni più radicali previste, quali la totale demolizione di edifici incongrui al contesto, sono state invece effettuate in frazione Lagna e a valle di Pascolo riqualificando i relativi contesti (cfr. scheda n. 22 e edificio n. 114). La ricostruzione di un edificio diruto compreso nel nucleo di antica formazione di Lagna non è stata attuata sino ad oggi, anche se lo potrebbe essere a breve (scheda edificio n. 22bis).

Il quadro complessivo degli edifici schedati nella revisione 2022 porta il totale a 163 edifici dei quali 48 sono confermati come coerenti o lo sono divenuti a seguito delle opere eseguite in coerenza con le previsioni del PP (pari a poco più del 28% del totale), 46 appartengono alla categoria degli edifici alterati o degradati (28%), 54 sono estranei al contesto (33%), 13 sono stati edificati in base alle previsioni del PP vigente (8%), mentre per 2 edifici è consentita la fedele ricostruzione senza aumento di volumetria.

Riguardo alla previsione di spazi attrezzati a parcheggio e di sosta, che erano stati previsti nel dettaglio progettuale, alla riqualificazione dei percorsi veicolari e pedonali e alla previsione di un campeggio attrezzato su terreni di proprietà comunale si osserva che in gran parte essi non sono stati realizzati, mentre è stata

approntata l'illuminazione artificiale del percorso a lago tra Lagna e Pascolo secondo il modello indicato dal PP. Alla luce dello stato di fatto sopra sintetizzato sono state ipotizzate le azioni da intraprendere al fine di delineare il percorso progettuale e amministrativo che condurrà alla revisione del PP.

### **3.2 Descrizione della proposta di Variante**

Il PP vigente, come anticipato al Capitolo 1 e ampiamente illustrato nel Documento programmatico, necessita di una complessiva azione di integrazione/modifica/aggiornamento sulla scorta sia delle richieste avanzate dall'Amministrazione comunale derivanti dalla gestione del PP, sia delle esigenze espresse dai cittadini che non hanno potuto trovare una soluzione nell'attuale normativa, sia della necessità di introdurre nuove regole mutate dal processo di adeguamento al Ppr vigente mediante la verifica di conformità, anche nell'ottica della sostenibilità degli interventi sugli edifici esistenti.

Di seguito si fornisce una sintesi delle modifiche da apportare allo strumento di pianificazione paesaggistica.

#### **Aggiornamento cartografico**

L'attuale versione degli elaborati, derivante da studi eseguiti alcuni decenni addietro e sviluppati con le tecnologie dell'epoca (cartografie a pastello, collage fotografici, estratti di dettaglio), sarà sistematizzata, semplificata e resa di più agevole consultazione.

Tutte le tavole del PP vigente saranno digitalizzate e georiferite in WGS84, seguendo lo standard in uso da qualche anno in Piemonte e, di conseguenza, riorganizzate su base catastale aggiornata. Nel contempo saranno aggiunte le componenti paesaggistiche derivanti dal Ppr, adattate alla scala di maggior dettaglio e distinte nelle quattro categorie principali: fisico-naturalistiche, storico-culturali, scenico-percettive, morfologico-insediative.

#### **Aggiornamento schede edifici**

Tutti gli edifici presenti nella fascia a lago, compresi quelli diroccati o gravemente alterati, saranno censiti e per ognuno di essi verrà predisposta una scheda riportante i tipi di intervento ammessi oltre ad alcune immagini rappresentative dello stato di fatto dei luoghi. Per alcuni di essi saranno confermate le indicazioni riguardanti le modalità di ampliamento ammesse mediante semplici schemi. Saranno infine schedati gli edifici realizzati a seguito dell'attuazione delle previsioni del PP vigente.

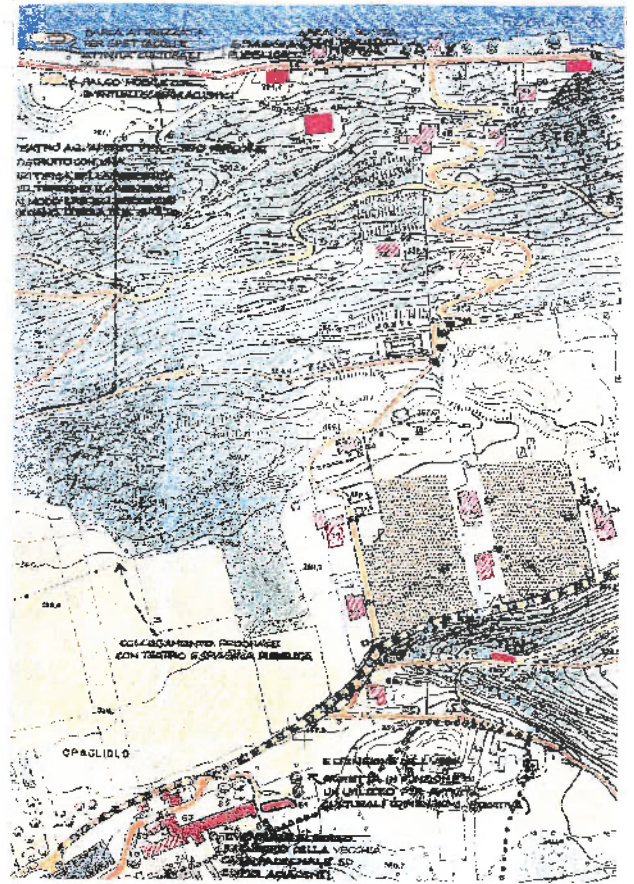
A seguito della verifica di conformità con il Ppr sarà anche elaborata una nuova carta di analisi inerente la sensibilità visiva misurata dai principali belvedere individuati dal Ppr stesso sulla base del modello digitale del terreno e con la rappresentazione dei con visuali, degli elementi di rilevanza paesaggistica e dei caratteri scenici con i percorsi panoramici, i profili paesaggistici, i fulcri visivi e le principali relazioni visive.

Infine alcuni elaborati presenti nella versione del PP vigente, rappresentanti alcune scelte progettuali di dettaglio dell'arredo urbano lungo i percorsi a lago quali le aree di sosta, le pavimentazioni e l'illuminazione, non saranno più inseriti poiché in parte realizzati e in parte non più pertinenti.

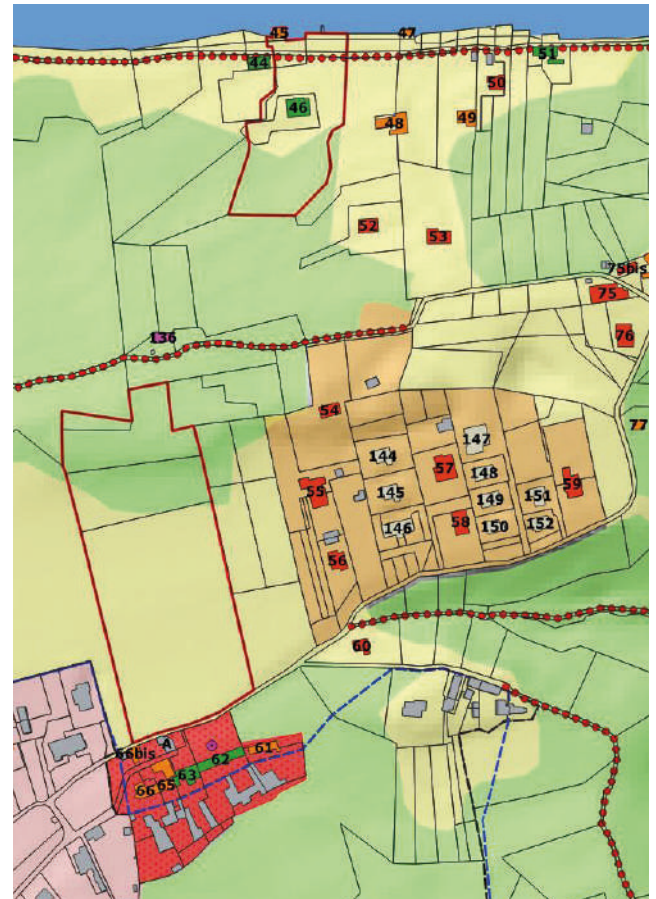
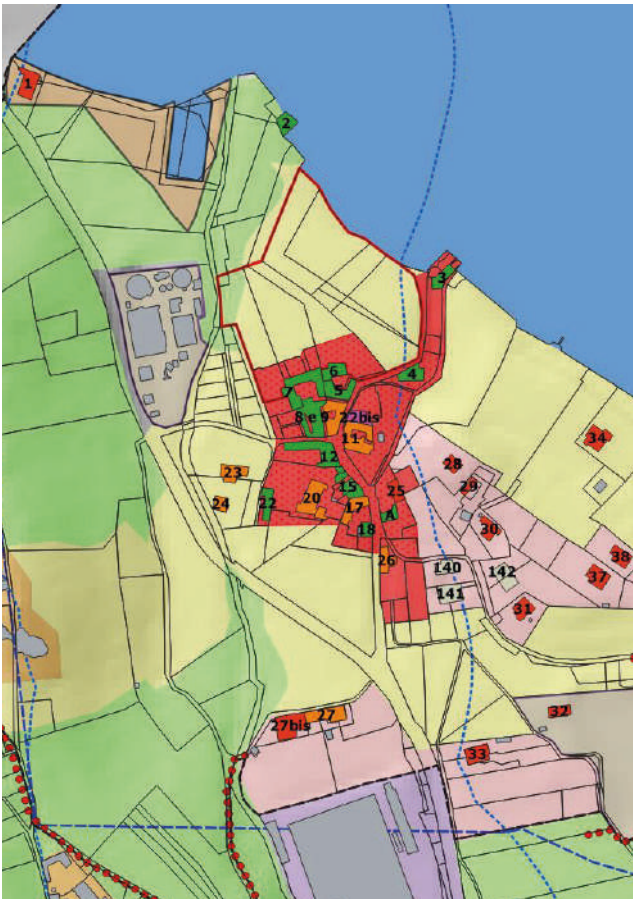
#### **Aggiornamento aree edificabili e a servizi pubblici (spiaggia, parcheggi)**

Delle previsioni di aree edificabili inserite nel PP del 2002 rimane un solo lotto in frazione Lagna la cui attuazione non è avvenuta a causa di problematiche idrogeologiche legate alla dinamica del corso d'acqua che confina su un lato dell'area. La sua attuazione potrà avvenire previo spostamento su altra area idonea a seguito del confronto con l'Amministrazione comunale.

Le aree a servizi, costituite dalle spiagge pubbliche di proprietà comunale poste rispettivamente a nord e a sud della fascia a lago, necessitano della predisposizione di piccoli edifici atti ad ospitare attività di supporto quali spogliatoi e servizi igienici e di piccola ristorazione. Attualmente è consentita l'edificazione di un solo edificio a servizio della spiaggia a nord ma esclusivamente se ubicato ad almeno 60 metri dalla linea di costa, misura che si è dimostrata non fattibile a causa di problematiche inerenti l'allacciamento alla rete fognaria del nuovo edificio.



Estratto Tavola edizione 2002: Frazione Lagna (a sinistra) e Frazione Opagliolo (a destra)



Estratto Tavola edizione 2022: Frazione Lagna (a sinistra) e Frazione Opagliolo (a destra)


  
**REGIONE PIEMONTE**
  
 Assessorato all'Urbanistica
   
 Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica
   
 Settore Pianificazione Paesistica

**COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO**
  
 Provincia di Novara

**Piano paesistico fascia a lago**
  
 (L.R. 3 aprile 1989, n. 20 e s.m.l.)

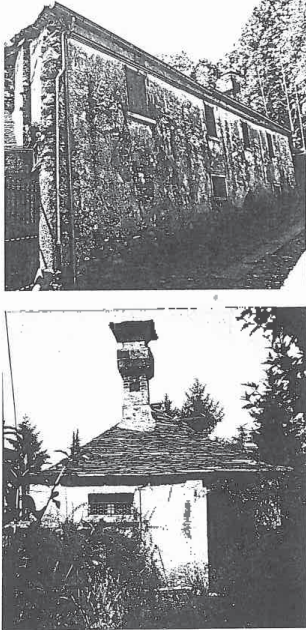
approvato con
   
 D.C.R. n. 220-2997 del 29/1/2002

137

Piano paesistico fascia a Lago      San Maurizio d'Opaglio

Foglio 1, edificio 4

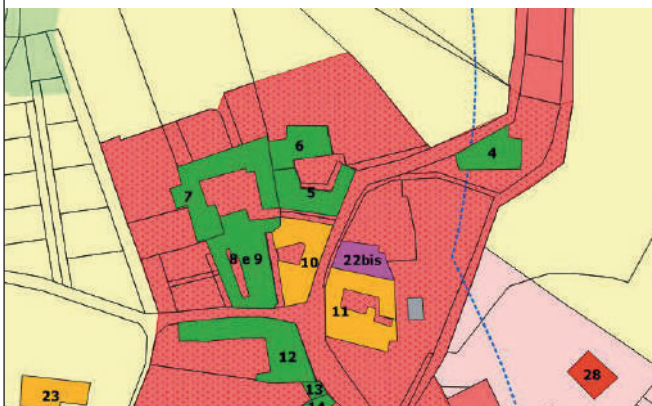






QUALITÀ DI INTERVENTO: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo.



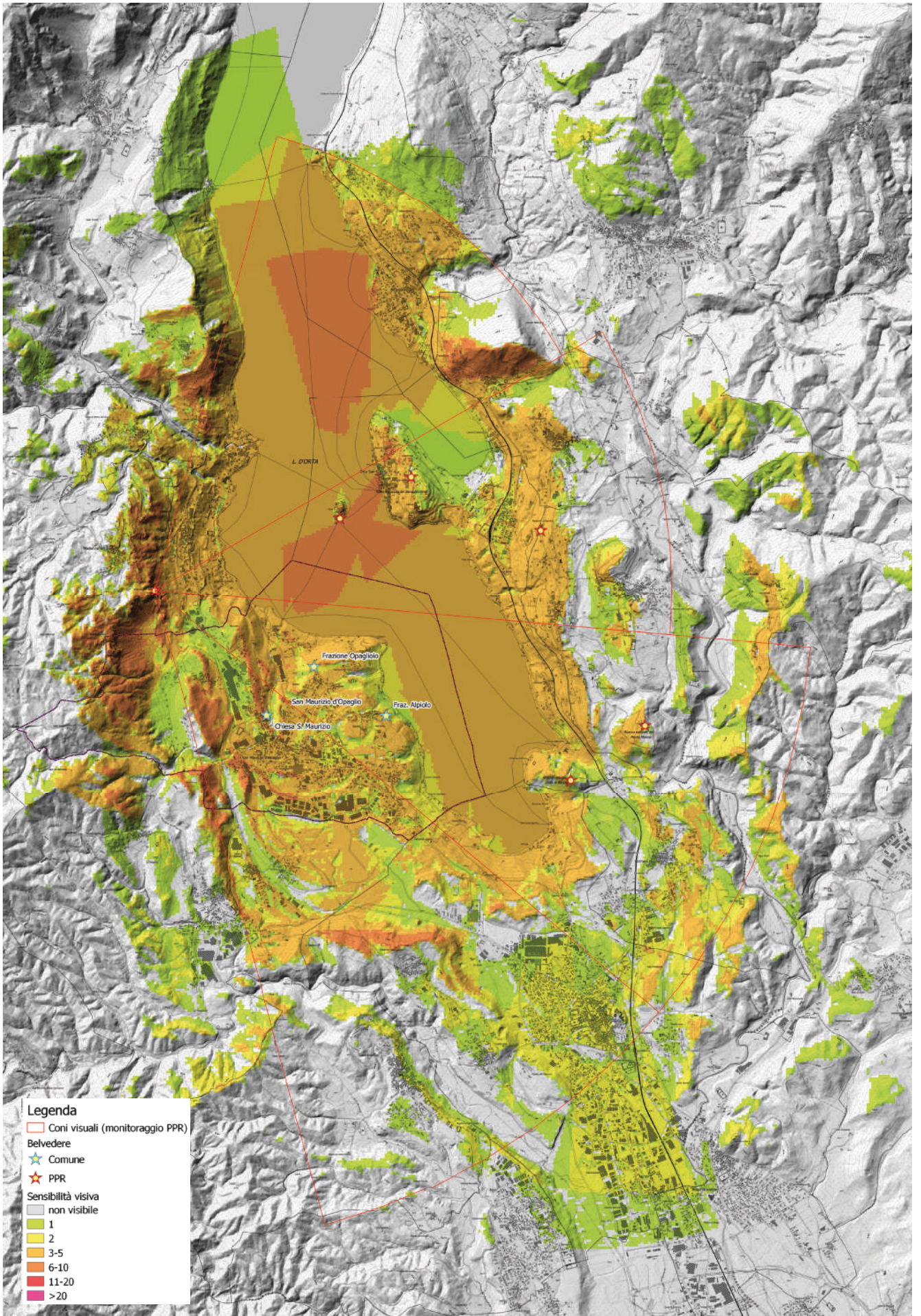
4/4

1/4

*Estratto Scheda edificio 4 - Frazione Lagna: edizione 2002*

CLASSIFICAZIONE: coerente	<span style="color: green;">■</span> n° censimento: 4	corpi di fabbrica: 01	indirizzo: <a href="#">Via al Porto, 2</a>
<b>Note</b>			
<p>art. 24 LR 56/1977, art. 25 Ppr - L'edificio è già censito quale mulino nella Mappa del Territorio di San Maurizio del Catasto Teresiano (1723) e rappresenta la testimonianza più antica presente lungo questo tratto di sponda. Esso conserva pressoché integre le caratteristiche costruttive originarie tra le quali spicca il tetto in piode tradizionali, il comignolo in testata e il loggiato affacciato sul rio Peschiera con colonne in pietra.</p>			
<b>Categoria d'intervento e norme specifiche</b>			
<p>MO, MS, R, RC</p> <p>Mantenimento dei caratteri stilistici tradizionali e degli elementi materiali e formali (tetto in piode a spacco, loggiato, ritmo aperture) e dello stretto rapporto con il contesto paesaggistico (Rio Peschiera) anche ai sensi dell'art. 25 del Ppr, che richiede la tutela e il mantenimento delle opere storiche di regimazione delle acque.</p>			
			
			
			
			

*Estratto Scheda edificio 4 - Frazione Lagna: edizione 2022*



Carta della sensibilità visiva





*Spiaggia pubblica attrezzata in Frazione Lagna dove è prevista la realizzazione di un edificio a servizi per la fruizione turistica*

Le aree a parcheggio a servizio della frazione Lagna e quelle previste nelle altre località sono oggetto di ricollocazione su istanza dell'Amministrazione comunale. Non sarà più confermata la realizzazione del parcheggio pubblico interrato a Lagna.



*Strada di accesso alla frazione Pascolo e lungolago dove è prevista la realizzazione della nuova area a parcheggio pubblico*

### **Aggiornamento delle Norme di Attuazione**

L'articolato normativo sarà implementato con le ultime disposizioni derivanti dall'aggiornamento del Testo Unico dell'Edilizia e con le tematiche inerenti la sostenibilità energetica che sono prepotentemente divenute di attualità negli ultimi anni ma che non erano ancora presenti nel 2002. Inoltre saranno approfonditi alcuni aspetti relativi alle componenti paesaggistiche individuate dal Ppr e introdotti conseguentemente nuovi articoli per l'attuazione delle previsioni del Ppr.

### **Sostituzione articolo 10 Intonaci e colori**

L'intero paragrafo dedicato ai colori degli intonaci da utilizzare nell'area del PP è sostituito dal recentissimo Piano di Coordinamento Cromatico dei Centri Storici e del Territorio Comunale sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale marzo 2023.



## 4. Contenuti del Rapporto ambientale

### 4.1 Approccio metodologico

Le informazioni da riportare nel Rapporto ambientale saranno definite in relazione allo specifico strumento di pianificazione, al suo ambito di influenza e alle specificità paesaggistico-ambientali del territorio oggetto della proposta di Variante. Saranno pertanto individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione della proposta di Variante potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale e paesaggistico, nonché le misure da adottare per mitigare e compensare eventuali criticità attese. Sarà inoltre definito un set di indicatori, di cui in tale sede si anticipa una prima proposta, idonei ad assicurare il monitoraggio del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e il controllo degli effetti generati dall'attuazione della Variante in oggetto.

Più nel dettaglio, le informazioni da inserire nel RA, previste dall'Allegato I della Direttiva 2001/42/CE, come recepito dalla normativa vigente in materia a livello nazionale e regionale, sono:

- a. illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali della proposta di Variante del Piano e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b. aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione della Variante del Piano;
- c. caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d. qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;
- e. obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi ed di ogni considerazione ambientale;
- f. possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
- g. misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
- h. sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di *know-how*) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i. descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio di cui all'articolo 10;
- j. sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

I punti sopra richiamati saranno sviluppati in coerenza con le indicazioni metodologiche e di merito approvate con DGR n. 21-892 del 12.01.2015 "Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", recentemente aggiornato con DD n. 701 del 30.11.2022.

La lettura congiunta dei contenuti della Variante e del quadro ambientale e paesaggistico del territorio comunale, nonché il confronto con gli obiettivi di sostenibilità definiti dagli strumenti di pianificazione esaminati in sede di analisi di coerenza esterna, saranno finalizzati a individuare le potenziali ricadute generate dall'attuazione e dall'entrata a regime della Variante stessa. Particolare attenzione sarà posta alle interferenze delle azioni previste con le specificità del territorio comunale che costituiscono invariante non negoziabili, la cui salvaguardia, in una prospettiva di sviluppo sostenibile, risulta fondamentale. Gli impatti stimati dovranno poi costituire il termine di riferimento per valutare l'efficacia delle misure di mitigazione e compensazione individuate e, se necessario, per prevedere un loro potenziamento.

## 4.2 Analisi di coerenza

Uno dei compiti fondamentali del processo di Valutazione ambientale strategica è la costruzione, e la successiva verifica, di scenari di piano capaci di raggiungere gli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati dalle politiche e dagli strumenti di pianificazione e programmazione elaborati ai vari livelli istituzionali. Tale compito si esplica attraverso analisi di coerenza finalizzate a individuare e correggere eventuali criticità, tali da ostacolare il perseguimento dei suddetti obiettivi.

In termini operativi, le analisi di coerenza si articolano in due fasi principali: l'analisi di coerenza esterna e l'analisi di coerenza interna.

L'analisi di **coerenza esterna** verifica la compatibilità e il grado di correlazione tra i contenuti del piano oggetto di valutazione e i principi di sostenibilità ambientale desunti dagli strumenti di pianificazione e programmazione che operano ai vari livelli istituzionali, affinché nessuno dei temi rilevanti in materia di sostenibilità sia trascurato nel processo di valutazione.

Di norma, l'analisi di coerenza esterna si articola in due dimensioni:

- la coerenza verticale, che valuta il grado di correlazione del piano con gli obiettivi e i principi di sostenibilità ambientale desunti da strumenti di governo del territorio sovraordinati, di pari livello gerarchico e sotto ordinati;
- la coerenza orizzontale, che verifica l'accordo con il sistema degli obiettivi di sostenibilità ambientale degli strumenti di governo del territorio redatti dal medesimo ente proponente il piano oggetto di valutazione o da altri enti di pari livello.

L'analisi di **coerenza interna** è finalizzata ad accertare il grado di razionalizzazione e consequenzialità del processo di pianificazione e verifica la rispondenza tra i contenuti dello strumento oggetto di valutazione. Essa mira, in altre parole, a esplicitare il legame che intercorre tra la componente strategica del piano (obiettivi e linee d'azione), la componente statutaria (apparato normativo e disciplinare) e il sistema di monitoraggio, al fine di riscontrare l'esistenza di eventuali elementi di discordanza che necessitano di essere corretti, nonché di rendere trasparente il processo decisionale che ha accompagnato la redazione del piano.

Per quanto attiene alla coerenza esterna verticale gli strumenti rispetto ai quali effettuare le analisi nel Rapporto ambientale sono stati selezionati secondo un duplice criterio:

- necessità di individuare specifici riferimenti alla realtà locale della fascia a lago del territorio di San Maurizio d'Opaglio;
- necessità di individuare una significativa attinenza con i contenuti della Variante.

A tal proposito si propone un'analisi di coerenza esterna sintetica, omettendo ad esempio l'esame della conformità rispetto al quadro delle strategie e degli obiettivi generali del Ppr, comune a quello del Ptr, in quanto il Piano paesistico ne costituisce strumento di attuazione.





Verranno presi in considerazione essenzialmente gli strumenti di seguito riportati, salvo variazioni o integrazioni derivanti dai successivi approfondimenti valutativi e dalla fase di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale:

- scheda del bene paesaggistico "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una fascia intorno al lago d'Orta, sita in comune di S. Maurizio d'Opaglio" (codice di identificazione regionale A087 - D.M. 25/02/1974) contenuta nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte", I Parte;
- scheda del bene paesaggistico "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del lago d'Orta e territori circostanti ricadente nei comuni di Omegna, Armeno, Pettenasco, Miasino, Ameno, Orta S. Giulio, Bolzano Novarese, Gozzano, S. Maurizio d'Opaglio, Madonna del Sasso, Pella, Arola, Cesara e Nonio (codice di identificazione regionale B054 - D.M. 01.08.1985) contenuta nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte", I Parte;
- Piano territoriale di coordinamento provinciale della Provincia di Novara.

Nei primi due casi verrà valutata la coerenza rispetto alle prescrizioni specifiche incluse nelle schede, nel terzo caso dovrà essere verificata la congruità con eventuali obiettivi e norme inerenti alla fascia lago di San Maurizio d'Opaglio.

In termini operativi, le analisi saranno sviluppate mediante l'ausilio di apposite matrici, volte ad accertare il grado di compatibilità, raccordo e integrazione tra le azioni della Variante al PP e gli obiettivi e le prescrizioni degli strumenti considerati. Ciascuna matrice sarà corredata da uno specifico commento, oltre che da una quantificazione, numerica e percentuale, dei risultati riscontrati.

Più nel dettaglio, sarà adottata una scala di giudizio di tipo ordinale a quattro differenti livelli di lettura:

	Coerenza diretta	Forte integrazione tra obiettivi Ptr e obiettivi strumenti esaminati
	Coerenza indiretta	Finalità sinergiche tra obiettivi Ptr e obiettivi strumenti esaminati
	Indifferenza	Assenza di correlazione tra obiettivi Ptr e obiettivi strumenti esaminati
	Incoerenza	Contrapposizione tra obiettivi Ptr e obiettivi strumenti esaminati





Si evidenzia che le analisi di coerenza esterna verticale troveranno un ulteriore approfondimento in sede di valutazione degli impatti. La discussione delle ricadute generate dalla Variante sulle componenti ambientali individuate dalla lettera f) dell'Allegato VI al D.Lgs. 152/2006, dove significativo, terrà infatti conto della conformità all'apparato normativo degli strumenti di pianificazione sovraordinata assunti quale termine di riferimento.

In merito alla coerenza esterna orizzontale si segnala innanzitutto che le analisi effettuate nell'ambito del Rapporto ambientale si coordineranno con quelle relative alla Variante generale al PRGC vigente che il Comune di San Maurizio d'Opaglio ha avviato con una prima fase di raccolta di istanze aperte a tutti i cittadini<sup>3</sup> antecedentemente all'inizio dell'emergenza pandemica.

Verrà eventualmente effettuata una ricognizione mirata degli strumenti di pianificazione dei comuni contermini, ponendo specifica attenzione alle potenziali dinamiche di trasformazione delle aree di confine con l'ambito della fascia a lago di San Maurizio d'Opaglio.

Per quanto concerne la coerenza interna si segnala innanzitutto che l'accoglimento delle osservazioni degli Enti competenti in materia ambientale, espresse durante la fase di specificazione, costituirà punto di partenza su cui strutturare la fase di valutazione, rappresentando quindi un primo fondamentale momento per l'analisi di coerenza interna della Variante.

Un successivo approfondimento di tale analisi valuterà, in forma matriciale, la sinergia del quadro degli obiettivi e delle relative azioni con le Norme di attuazione finalizzate alla sostenibilità ambientale della revisione del Piano paesistico. Le celle della tabella indicheranno l'intensità di correlazione di ciascun obiettivo/azione con le eventuali misure correttive/norme riferite alle singole componenti ambientali, secondo quattro differenti livelli di lettura, analoghi a quelli dell'analisi di coerenza esterna e identificati da colori corrispondenti a quelli utilizzati per stimare gli impatti.

	Coerenza diretta	Forte integrazione tra obiettivi Ptr e obiettivi strumenti esaminati
	Coerenza indiretta	Finalità sinergiche tra obiettivi Ptr e obiettivi strumenti esaminati
	Indifferenza	Assenza di correlazione tra obiettivi Ptr e obiettivi strumenti esaminati
	Incoerenza	Contrapposizione tra obiettivi Ptr e obiettivi strumenti esaminati

Il perseguimento della coerenza interna sarà ulteriormente supportato dal monitoraggio dell'attuazione delle previsioni. Gli indicatori del Piano di monitoraggio verranno infatti selezionati in coerenza con gli esiti dell'analisi degli impatti ambientali delle previsioni del PP, e con la conseguente definizione di misure correttive volte a limitarne le principali ricadute.

### 4.3 Inquadramento del contesto ambientale e paesaggistico

Come precisato dalla normativa vigente in materia di Vas, la definizione del quadro conoscitivo, ovvero l'analisi del contesto entro cui qualsiasi strumento di piano opera, costituisce un passaggio fondamentale

<sup>3</sup> Avviso del 19 giugno 2019.

nell'iter di valutazione ambientale, necessario per rendere operativa l'integrazione della dimensione ambientale nei processi di pianificazione e governo del territorio. Mediante tale tipo di analisi è, infatti, possibile individuare quelle componenti del sistema ambientale e paesaggistico che definiscono invarianti non negoziabili o vincoli imprescindibili, con i quali le previsioni devono necessariamente confrontarsi.

In altre parole, la caratterizzazione del quadro ambientale costituisce un processo conoscitivo cruciale, necessario a contestualizzare le scelte di piano in relazione alle peculiarità del territorio di riferimento, ovvero a dettagliare le modalità di intervento in modo tale da garantire maggiori possibilità di successo.

Entro tale prospettiva, l'analisi del contesto ambientale deve essere finalizzata a tratteggiare un quadro conoscitivo direttamente connesso agli obiettivi strategici perseguiti.

In quest'ottica, considerato il carattere puntuale e circoscritto della Variante al PP e al fine di ridurre duplicazioni di analisi ed effettuare valutazioni strettamente attinenti ai contenuti del Piano paesistico, nella futura stesura dei documenti di Vas ci si focalizzerà:

- sul quadro conoscitivo fornito dalla documentazione già prodotta e in corso di redazione da parte del Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio in merito all'adeguamento del Piano paesistico al Ppr (progetto QGis per aggiornamenti cartografici, analisi scenico-percettiva, ...);
- sulle componenti ambientali richiamate dalla Direttiva sulla Vas (Allegato I, lettera f) e su ulteriori fattori, connessi all'attività antropica, da cui possono derivare rilevanti pressioni sull'ambiente e le cui dinamiche possono essere significativamente influenzate dalla Variante al PP. Gli aspetti ambientali e antropici che connotano maggiormente la fascia a lago del Comune di San Maurizio d'Opaglio e che saranno trattati nel Rapporto ambientale contempleranno essenzialmente l'inserimento paesaggistico, la permeabilità del suolo, la componente vegetazionale e la rete ecologica locale, la mobilità. L'inquadramento delle componenti ambientali esteso all'intero territorio comunale sarà peraltro oggetto della Variante generale del PRGC che l'Amministrazione comunale sta portando avanti parallelamente alla revisione del PP.

La tabella che segue evidenzia in maniera speditiva le componenti ambientali e i fattori antropici rispetto ai quali la Variante potrebbe avere una maggior attinenza.

Componenti ambientali	Pertinenza con la Variante al PP
Aria	No
Acqua	Sì
Suolo	Sì
Natura e biodiversità	Sì
Clima e cambiamento climatico	No
Paesaggio	Sì

Fattori antropici	Pertinenza con la Variante al PP
Rumore	No
Rifiuti	No
Attività a rischio di incidente rilevante	No
Energia	No
Siti contaminati e discariche	No
Mobilità e trasporti	Sì

I temi pertinenti saranno oggetto nell'ambito del RA di un inquadramento più approfondito volto a delinearne lo stato di fatto, evidenziando gli elementi di sensibilità e di criticità.

#### 4.4 Analisi degli impatti e definizione delle misure correttive

L'individuazione, la descrizione e la valutazione degli effetti significativi generati dall'attuazione di un piano o programma sull'ambiente, come precisato dal disegno normativo comunitario (Direttiva 2001/42/CE, art. 5 "Rapporto ambientale"), costituiscono passaggi imprescindibili del processo di Vas, essenziali per

perseguire obiettivi di “salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell’ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta delle risorse naturali”. Tale valutazione costituirà quindi uno dei punti nodali del Rapporto ambientale e sarà sviluppata sulla base dell’approfondimento dei temi richiamati nei capitoli precedenti.

Il confronto con gli enti competenti in materia ambientale, inoltre, consentirà di ricevere indicazioni propedeutiche alla corretta individuazione e quantificazione degli impatti, con specifico riferimento agli obiettivi di sostenibilità ambientale e paesaggistica fissati dagli enti stessi.

Alla luce degli impatti rilevati in sede di Rapporto ambientale saranno individuate specifiche misure correttive<sup>4</sup> in linea con la normativa vigente in materia di Vas, dove stabilisce che debbano essere individuate misure per impedire, ridurre e compensare, nel modo più completo possibile, gli effetti negativi derivanti dall’attuazione di nuovi piani e loro varianti (lett. g dell’Allegato VI del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.) e ne sarà valutata l’efficacia, ovvero l’idoneità a contenere gli impatti determinati dalla Variante al PP in esame, nonché a ricreare i valori ambientali e paesaggistici compromessi. Tali misure dovranno essere recepite nell’apparato normativo della Variante al PP al fine di garantirne l’effettiva attuazione.

Si anticipa fin da ora che l’esame dei contenuti del PP vigente (relazione, tavole di analisi, tavole di piano, Norme tecniche di attuazione, tavole di approfondimento su pavimentazioni e illuminazione di tratti stradali, parcheggi e aree di sosta, planimetrie dei percorsi pedonali attrezzati per attività sportive, pianta deposito area rifiuti, ...) ha messo in luce un’attenzione abbastanza elevata agli aspetti di tutela paesaggistica e sostenibilità ambientale (si vedano, ad esempio, le schede degli interventi e le norme articolate per beni e componenti paesaggistiche).

Si segnala, inoltre, che il Ppr, avendo quale principale finalità la tutela e la valorizzazione del paesaggio piemontese, definisce già linee strategiche e disposizioni normative volte a orientare le politiche di *governance* multi-settoriale del territorio regionale verso obiettivi di sostenibilità anche ambientale, nonché a perseguire il corretto equilibrio tra i processi di trasformazione insediativa e la salvaguardia dei principali elementi di pregio paesaggistico. Tali tematiche, ai sensi della normativa vigente in materia, costituiscono oggetto delle analisi dei Rapporti ambientali.

Ne consegue che l’adeguamento del Piano paesistico fascia a lago del Comune di San Maurizio d’Opaglio al Ppr comporterà un ulteriore approfondimento/dettaglio delle attenzioni ambientali e paesaggistiche contenute nello strumento vigente senza generare impatti critici sulle matrici ambientali e sulla salute umana. Al fine di consentire una più esaustiva comprensione dell’approccio metodologico prescelto, per ciascuna delle componenti ambientali ritenute pertinenti rispetto alla Variante al PP al precedente Paragrafo 4.3, si anticipa di seguito una breve sintesi dei contenuti che saranno oggetto di approfondimento in sede di Rapporto ambientale.

## **Acqua**

L’analisi dovrà permettere di valutare le ricadute delle previsioni della Variante sullo stato qualitativo e quantitativo della risorsa idrica, in particolare raffrontando l’incremento dei consumi e degli scarichi con la disponibilità idrica e con la potenzialità depurativa residua del Comune e valutando il corretto smaltimento delle acque meteoriche. La valutazione dovrà tener conto delle ricadute positive generate dal recepimento della normativa ambientale vigente e verificare l’adeguatezza delle azioni correttive ipotizzate (razionalizzazione dei prelievi, riciclaggio delle acque meteoriche, previsione di una soglia minima di permeabilità nelle aree di intervento, ...).

## **Suolo**

L’analisi dovrà valutare, in particolare per le aree a parcheggio o per gli edifici di servizio previsti nelle spiagge, le percentuali di superfici che verranno eventualmente impermeabilizzate, nonché l’efficacia delle soluzioni mitigative finalizzate garantire la massima permeabilità dei suoli (pavimentazioni sterrate stabilizzate, dotazione verde, ...).

---

<sup>4</sup> Le misure di mitigazione e compensazione sono definite dalla Commissione Europea come “misure intese a ridurre al minimo o addirittura a sopprimere l’impatto negativo di un piano o progetto durante o dopo la sua realizzazione”.

## **Natura e biodiversità**

Il confronto con tale componente sarà finalizzato a valutare l'incidenza della revisione del PP sull'assetto ecosistemico della fascia a lago del Comune di San Maurizio d'Opaglio, evidenziando eventuali interferenze con componenti territoriali funzionali alla formazione della rete ecologica locale e, più in generale, con habitat potenzialmente idonei a favorire la conservazione e l'incremento dei livelli di biodiversità. Tale valutazione dovrà consentire di verificare l'idoneità delle misure correttive individuate, finalizzate ad attenuare e controbilanciare gli impatti potenzialmente prodotti dalla crescita del sistema delle barriere antropiche in termini di frammentazione degli habitat e di perdita di elementi naturali e seminaturali.

## **Paesaggio**

Il confronto con tale tema, che in larga misura farà riferimento agli approfondimenti condotti per l'adeguamento del PP al Piano paesaggistico regionale, sarà sviluppato individuando e analizzando le eventuali interferenze della Variante con la trama dei beni paesaggistici e delle componenti che complessivamente definiscono gli elementi ordinatori della struttura del paesaggio locale. Mediante una serie di sopralluoghi, inoltre, saranno stimate le ricadute degli interventi previsti sulla qualità scenica dei luoghi. La valutazione dovrà altresì consentire di verificare le disposizioni normative individuate ad integrazione di quelle previste nel PP vigente per garantire il corretto inserimento paesaggistico delle nuove previsioni.

## **Mobilità e trasporti**

Il confronto con tale tema dovrà valutare l'eventuale incremento di offerta ricettiva e di presenze turistiche rispetto allo stato attuale e, di conseguenza, la variazione dei flussi di traffico e la capacità dei parcheggi previsti ad accogliere il potenziale carico aggiuntivo di visitatori nei mesi estivi.

## **4.5 Analisi delle alternative**

Il tema delle alternative è implicito nella stessa procedura di formazione dei piani. Muovendo da finalità composite è infatti necessario definire un disegno territoriale e urbano in grado di integrare, in un sistema unitario e organico, diverse esigenze funzionali con i caratteri distintivi dei luoghi, ponendo attenzione alle loro valenze ambientali, paesaggistiche e socio-economiche.

Nel caso in oggetto la definizione delle previsioni della Variante al PP è derivata dal confronto tra diverse alternative progettuali e i caratteri strutturali del territorio.

Nel Rapporto ambientale verranno approfondite in particolare le scelte operate dall'Amministrazione comunale rispetto a puntuali previsioni del Piano paesistico vigente, quali:

- la proposta di rinunciare alla realizzazione di un parcheggio coperto assentito dal PP vigente a favore di un'area di sosta scoperta. Pare evidente fin da subito che tale soluzione concorrerà a ridurre l'occupazione di nuovi suoli integri;
- la volontà di rinunciare alla realizzazione di un campeggio previsto in località Lagna in un ambito boscato. Analogamente alla precedente, tale opzione concorre a preservare l'integrità della copertura forestale di una porzione del territorio comunale con conseguenti risvolti positivi in termini di tutela della biodiversità.

## **4.6 Piano di monitoraggio**

Nel processo di Vas il sistema degli indicatori prevede due differenti livelli:

- indicatori per la fase di valutazione *ex ante* durante la formazione dei piani;
- indicatori per la fase di valutazione *in itinere* durante l'attuazione dei piani.

Durante la formazione dei piani gli indicatori per il monitoraggio rappresentano gli strumenti per monitorare la processualità della pianificazione tra le previsioni del Piano Paesistico e il sistema della pianificazione locale e per misurare le variazioni delle caratteristiche delle componenti ambientali individuate in fase di valutazione *ex ante*.

Durante l'attuazione dei piani il sistema di monitoraggio provvede a verificare l'effettiva realizzazione delle



politiche in termini di raggiungimento dei risultati attesi.

Gli indicatori sono essenzialmente di due tipi:

- descrittivi: finalizzati alla caratterizzazione della situazione ambientale;
- prestazionali: capaci di definire obiettivi specifici e monitorare l'efficacia del piano o del programma nel loro perseguimento.

La scelta degli indicatori deve essere tarata sulla reale disponibilità e monitorabilità dei dati per fornire un quadro chiaro dello stato dell'ambiente sul quale il piano può produrre degli impatti; tali impatti, infatti, saranno misurati come differenza fra lo stato dell'ambiente con e senza l'implementazione del piano o programma.

Sulla base dell'individuazione preliminare delle tematiche e ambientali più pertinenti alla Variante al PP si riporta di seguito un primo elenco, non esaustivo, di indicatori che potrebbero essere presi in considerazione nel Rapporto ambientale:

<b>PAESAGGIO</b>				
<b>Obiettivo di sostenibilità generale</b>	<b>Obiettivo di sostenibilità specifico</b>	<b>Tema ambientale</b>	<b>Indicatore</b>	<b>Unità di misura</b>
Riqualificazione paesaggistica e recupero ambientale	Garantire il corretto inserimento delle opere nel contesto paesaggistico-ambientale e rivalorizzare i paesaggi degradati	Qualità paesaggistico-ambientale	Indicatore che descrive gli interventi di riqualificazione/recupero di tipo paesaggistico-ambientale attuati	n. di interventi di riqualificazione/recupero effettuati
Tutela della qualità scenica del paesaggio	Variazione della riconoscibilità dei luoghi da punti di osservazione significativi	Percezione visiva del paesaggio	Indicatore di percezione visiva (riprese fotografiche da punti di vista privilegiati ripetute su soglie temporali successive)	Giudizio di tipo qualitativo espresso secondo una scala di valore articolata in tre classi: prevalenza di trasformazioni negative, prevalenza di situazioni di invarianza, prevalenza di trasformazioni positive
Conservazione dei beni paesaggistici	Variazione dello stato dei beni paesaggistici tutelati ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004	Integrità dei valori che hanno condotto al riconoscimento e all'istituzione di singoli beni paesaggistici	Indicatore che descrive lo stato dei beni paesaggistici in relazione alle trasformazioni indotte dall'attuazione del piano	Giudizio di tipo qualitativo che valuta la permanenza/compromissione del valore del bene con riferimento alle schede incluse nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - Prima parte del Piano paesaggistico regionale

<b>SUOLO</b>				
<b>Obiettivo di sostenibilità generale</b>	<b>Obiettivo di sostenibilità specifico</b>	<b>Tema ambientale</b>	<b>Indicatore</b>	<b>Unità di misura</b>
Contenimento del consumo delle risorse naturali, quali il suolo	Utilizzo razionale del suolo finalizzato a limitare l'occupazione	Consumo di suolo	Indicatore che rileva l'impermeabilizzazione del suolo	% di superficie impermeabilizzata (rapporto tra la superficie impermeabilizzata e la superficie territoriale di riferimento moltiplicato per 100)

<b>TURISMO</b>				
<b>Obiettivo di sostenibilità generale</b>	<b>Obiettivo di sostenibilità specifico</b>	<b>Tema ambientale</b>	<b>Indicatore</b>	<b>Unità di misura</b>
Promozione dello sviluppo di un turismo sostenibile ed equilibrato	Qualificazione della rete di percorsi ciclopedonali comunali	Sviluppo turistico locale sostenibile Qualità paesaggistica	Indicatore che monitora il miglioramento delle condizioni dei percorsi pubblici della fascia a lago	Lunghezza dei percorsi riqualificati

## **4.7 Proposta di indice del Rapporto ambientale**

### **Rapporto ambientale**

1. Finalità del documento
2. Inquadramento normativo e procedurale
  - 2.1. La procedura di Vas: quadro di riferimento normativo
  - 2.2. Le fasi del procedimento di Vas
  - 2.3. Soggetti coinvolti
3. Contenuti della Variante
  - 3.1. Strategie ed obiettivi del Piano paesistico
  - 3.2. Descrizione puntuale delle azioni di Variante
4. Analisi di coerenza esterna
5. Inquadramento del contesto ambientale e paesaggistico
  - 5.1. Sintesi degli elementi di criticità e sensibilità ambientali e paesaggistici
  - 5.2. Acqua
  - 5.3. Suolo
  - 5.4. Natura e biodiversità
  - 5.5. Paesaggio e territorio
  - 5.6. Mobilità e trasporti
6. Analisi degli impatti e definizione delle misure correttive
  - 6.1. Valutazione degli impatti
  - 6.2. Misure di mitigazione e compensazione ambientale
7. Analisi delle alternative
  - 7.1. Evoluzione dell'ambiente senza l'attuazione della Variante: lo "scenario zero"
  - 7.2. Ipotesi alternative considerate
8. Analisi di coerenza interna

### **Piano di monitoraggio**

1. Finalità del monitoraggio
2. Indicatori per il monitoraggio
3. Tempi e modi del monitoraggio

### **Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale**

Per informazioni:

**Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio**

Via Nizza, 330 - 10127 Torino

011-4321378

[pianificazione.territorio@regione.piemonte.it](mailto:pianificazione.territorio@regione.piemonte.it)