

Deliberazione della Giunta Regionale 29 marzo 2024, n. 5-8366

**Legge regionale 56/1977, articolo 8 bis, comma 8. Adozione della "Revisione del Piano Paesistico di una parte del territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO)", approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 220-2997 del 29 gennaio 2002 e del Rapporto ambientale e della Sintesi non tecnica, redatti ai sensi del decreto legislativo 152/2006.**



Seduta N° 445

Adunanza 29 MARZO 2024

Il giorno 29 del mese di marzo duemilaventiquattro alle ore 14:05 in via straordinaria, in modalità telematica, ai sensi della D.G.R. n. 1-4817 del 31 marzo 2022 si è riunita la Giunta Regionale con l'intervento di Alberto Cirio Presidente, Fabio Carosso Vice Presidente e degli Assessori Chiara Caucino, Elena Chiorino, Marco Gabusi, Luigi Genesisio Icardi, Matteo Marnati, Vittoria Poggio, Marco Protopapa, Fabrizio Ricca con l'assistenza di Paola D'Amato nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Assenti, per giustificati motivi: gli Assessori Maurizio Raffaello MARRONE - Andrea TRONZANO

**DGR 5-8366/2024/XI**

**OGGETTO:**

Legge regionale 56/1977, articolo 8 bis, comma 8. Adozione della "Revisione del Piano Paesistico di una parte del territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO)", approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 220-2997 del 29 gennaio 2002 e del Rapporto ambientale e della Sintesi non tecnica, redatti ai sensi del decreto legislativo 152/2006.

A relazione di: Carosso

Premesso che:

- il Piano paesaggistico regionale (PPR), approvato con D.C.R. 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 e prevede che tali strumenti siano 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 legge regionale 56/1977, 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*...";
- il suddetto articolo 7, al comma 1, prevede che la Giunta regionale adotta il documento

programmatico, comprensivo delle informazioni necessarie per il processo di VAS, 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 medesimo articolo 7, al comma 2, stabilisce che, conclusa la fase di specificazione dei contenuti del Rapporto ambientale di cui al comma 1, la Giunta regionale predispone 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 Piemonte, 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;
- l'articolo 58 della medesima legge regionale disciplina le misure di salvaguardia, stabilendo che dalla data di adozione di tali piani, nonché delle relative varianti, fino alla pubblicazione dell'atto di approvazione su Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, i comuni interessati sospendono ogni determinazione sulle istanze o dichiarazioni di trasformazione urbanistica o edilizia che siano in contrasto con le norme specificatamente contenute negli stessi.

Premesso, inoltre, che:

- tra gli strumenti di cui al sopra citato articolo 8 bis, comma 8, rientra il "Piano paesistico di una parte del territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio" (di seguito: PP) approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29 gennaio 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 (di seguito: AC) ha recepito lo strumento di pianificazione paesistica con la Variante strutturale approvata con D.G.R. n. 22-5428 del 5 marzo 2007;
- nel corso degli ultimi anni il Comune di San Maurizio d'Opaglio ha chiesto alla Regione 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;
- anche in seguito agli esiti del Tavolo Tecnico tra Regione (Settori Urbanistica Piemonte orientale e Pianificazione regionale per il governo del territorio) e Ministero della Cultura (Segretariato e Soprintendenza competente per territorio) 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, con D.G.R. n. 6-7255 del 24 luglio 2023 è stato adottato, 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 gennaio 2002, comprensivo, ai sensi dell'articolo 13, comma 1, del D.lgs. 152/2006, del Rapporto preliminare per il processo di VAS.

Dato atto che, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, della legge regionale 56/1977, con nota prot. n. 109590 del 04/08/2023, la Provincia di Novara è stata informata dell'avvenuta adozione del Documento programmatico per la revisione del Piano paesistico di una parte del comune di San Maurizio d'Opaglio (NO) e sono stati trasmessi, con nota prot. n. 106464 del 28/07/2023, gli atti al Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate, autorità competente alla VAS, e ai soggetti competenti in materia ambientale ai fini dell'espletamento della fase di specificazione dei contenuti

del Rapporto ambientale ai sensi dell'articolo 13, comma 1, del D.lgs. 152/2006.

Richiamato che l'articolo 13, comma 1, del D.lgs. 152/2006 sancisce 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. L'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, individua e seleziona i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare per acquisire i contributi. I contributi sono inviati all'autorità competente ed all'autorità procedente entro trenta giorni dall'avvio della consultazione.

Richiamato, inoltre, che ai sensi dell'articolo 13, comma 3 della legge regionale 13/2023, che ha introdotto le nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica, valutazione di impatto ambientale e autorizzazione ambientale integrata, abrogando la legge regionale 40/1998, le disposizioni di tale legge si applicano alle istanze presentate successivamente alla data di entrata in vigore della stessa.

Dato atto, inoltre, che:

- in applicazione del suddetto articolo 13, comma 1, del D.lgs. 152/2006, il Settore “Valutazioni ambientali e procedure integrate” della Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio, in qualità di struttura regionale responsabile del procedimento di VAS nonché di Nucleo centrale dell'Organo tecnico regionale, individuato con D.G.R. n. 21-27037 del 12 aprile 1999, sulla base delle indicazioni dell'articolo 7 della legge regionale 40/1998, in collaborazione con l'autorità procedente, ha individuato i soggetti con competenza ambientale e con nota prot. n. 106664 del 28/07/2023 ha avviato la consultazione di tali soggetti per acquisirne i contributi tecnici di competenza al fine di definire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale;
- il sopra citato Settore “Valutazioni ambientali e procedure integrate”, conclusa la fase di consultazione dei soggetti con competenza ambientale, con nota prot. n. 135509 del 12/10/2023, ha trasmesso il contributo dell'Organo tecnico regionale al Settore “Pianificazione regionale per il governo del territorio”, della medesima Direzione regionale;
- il suddetto Settore “Pianificazione regionale per il governo del territorio”, espletata la fase di specificazione dei contenuti del Rapporto ambientale, ha provveduto a predisporre gli elaborati costituenti la revisione del Piano paesistico di una parte del comune di San Maurizio d'Opaglio (NO) approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29 gennaio 2002, costituita dai seguenti elaborati:

Relazione illustrativa, comprensiva di:

- Allegato 1: Ricerca storica
- Allegato 2: Verifica di conformità con il PPR

Norme di attuazione, comprensive di:

- Allegato 1: schede riguardanti i criteri progettuali;
- Allegato 2: schede degli edifici;
- Allegato 3: schede dei tipi di intervento sugli edifici;
- Allegato 4: Specifiche prescrizioni d'uso Schede A087 e B054 Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - prima parte;

Tavole di piano:

- Tavola 1 dei beni paesaggistici; scala 1:5.000;
- Tavola 2 delle componenti paesaggistiche; scala 1:5.000;
- Tavola 3 della percezione visiva; scala 1:15.000;
- Tavola 4 di raffronto con i beni paesaggistici; scala 1:5.000;
- Tavola 5 di raffronto con le componenti paesaggistiche; scala 1:5.000;
- Tavola 6 della rete ecologica; scala 1:5.000;
- Tavola 7 di piano; scala 1:5.000;

Rapporto ambientale e relativa Sintesi non tecnica;  
Piano di monitoraggio;

- tale revisione è altresì corredata da un documento, intitolato "Norme di attuazione, testo di raffronto", che illustra le modifiche apportate alle Norme di attuazione del PP approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29 gennaio 2002;
- del Piano Paesistico di una parte del territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO) approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 220-2997 del 29 gennaio 2002 restano validi i soli elaborati di seguito elencati:

12. Pianta aree di sosta con tavoli di pietra; scala 1:50

14. Dettagli pavimentazioni; scala 1:10

- 14.1 Sassi di delimitazione su terra;
- 14.2 Lastre di pietra irregolare su terra;
- 14.3 Ciottoli di bordo su terra;
- 14.4 Ciottoli e cls su sottofondo;
- 14.5 Ciottoli e cls su sottofondo;
- 14.6 Ciottoli e cls su sottofondo (tra muri);
- 14.7 Ciottoli e lastre su sottofondo (tra muri);
- 14.8 Ciottoli e lastre su sottofondo;

15. Pianta area deposito rifiuti; scala 1:100;

- ai sensi del comma 2 dell'articolo 7 della legge regionale 56/1977, dalla data di adozione della Revisione del PP si dispongono le misure di salvaguardia di cui all'articolo 58 della citata legge ai seguenti elaborati:
  - Norme di attuazione: articoli 3, 5bis, 10 e 11;
  - Allegato 2 alle Norme di attuazione: Schede degli edifici, dall'edificio 1 all'edificio 154;
  - Allegato 3 alle Norme di attuazione: Schede dei tipi di intervento sugli edifici.

Ritenuto, pertanto, di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 8 bis, comma 8, della legge regionale 56/1977 e ai sensi del Titolo II della Parte seconda del Decreto legislativo 152/2006, la revisione del "Piano paesistico di una parte del comune di San Maurizio d'Opaglio (NO)", approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29 gennaio 2002, in allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, costituita dagli elaborati sopra elencati e corredata del suddetto documento intitolato "Norme di attuazione, testo di raffronto", ferma restando la validità degli elaborati sopra elencati.

Ritenuto, altresì, di stabilire che, ai sensi del comma 2 dell'articolo 7 della legge regionale 56/1977, dalla data di adozione della Revisione del PP si dispongono le misure di salvaguardia di cui all'articolo 58 della citata legge ai suddetti citati elaborati.

Ritenuto, inoltre, di demandare alla Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio, Settore "Pianificazione regionale per il governo del territorio", l'attuazione delle disposizioni di cui al comma 2 dell'articolo 7 della legge regionale 56/1977 e, in particolare, quanto di seguito richiamato:

- la pubblicazione dell'avvenuta adozione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, con l'indicazione del sito informatico in cui chiunque, soggetto pubblico o privato, può prendere visione della revisione del Piano Paesistico di una parte del territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO) approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 220-2997 del 29 gennaio 2002, del Rapporto ambientale, della Sintesi non tecnica e del Piano di monitoraggio, al fine di consentire di far pervenire, nei successivi sessanta giorni, osservazioni in forma scritta, in formato elettronico, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi, e ai fini del processo di VAS i cui termini – stabiliti in quarantacinque giorni, ai sensi dell'articolo 14, comma 2, del D.lgs. 152/2006 – sono estesi a sessanta giorni per allinearsi con quanto richiesto al citato articolo



7, comma 2 della legge urbanistica regionale;

- la raccolta dei pareri e delle osservazioni pervenuti a seguito della pubblicazione degli elaborati della revisione del PP e alla conseguente predisposizione degli elaborati definitivi da sottoporre alla Giunta regionale per l'approvazione ai sensi dell'articolo 8 bis, comma 8, della legge regionale 56/1977;

- la trasmissione degli elaborati adottati alla Provincia di Novara che, entro i successivi sessanta giorni, esprime parere con deliberazione consiliare e lo trasmette alla Regione;

- la trasmissione degli elaborati adottati all'autorità competente alla VAS e ai soggetti competenti in materia ambientale che, entro sessanta giorni, possono fornire i propri contributi.

Visti:

- il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";

- la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo";

- la legge regionale 19 luglio 2023, n. 13 "Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica, valutazione di impatto ambientale e autorizzazione ambientale integrata. Abrogazione della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione)";

- il Piano paesaggistico regionale del Piemonte, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;

- il D.P.G.R. n. 4/R del 22 marzo 2019 "Regolamento regionale recante: Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis 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";

- la D.G.R. 12-8931 del 9 giugno 2008 "D.lgs. 152/2006 - Norme in materia ambientale - Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi";

- la D.G.R. 25-2977 del 29 febbraio 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)";

- la D.G.R. n. 6-7255 del 24 luglio 2023 di adozione del 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 gennaio 2002, comprensivo, ai sensi dell'articolo 13, comma 1, del D.lgs. 152/2006, del Rapporto preliminare per il processo di VAS.

Attestato che, ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024, il presente provvedimento non comporta effetti contabili diretti né effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto di natura meramente pianificatoria.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024.

Tutto ciò premesso,

la Giunta regionale, a voti unanimi espressi nei modi di legge,

*delibera*

1. di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 8 bis, comma 8, della legge regionale 56/1977 e ai sensi del Titolo II della Parte seconda del Decreto legislativo 152/2006, la revisione del "Piano paesistico di una parte del comune di San Maurizio d'Opaglio (NO)", approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29 gennaio 2002, in allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, costituita dagli elaborati di seguito elencati e corredata del documento intitolato "Norme di attuazione, testo di raffronto", che illustra le modifiche apportate alle Norme di

attuazione del PP approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29 gennaio 2002, ferma restando la validità degli elaborati come in premessa riportato:

Relazione illustrativa, comprensiva di:

- Allegato 1: Ricerca storica
- Allegato 2: Verifica di conformità con il PPR

Norme di attuazione, comprensive di:

- Allegato 1: schede riguardanti i criteri progettuali;
- Allegato 2: schede degli edifici;
- Allegato 3: schede dei tipi di intervento sugli edifici;
- Allegato 4: Specifiche prescrizioni d'uso Schede A087 e B054 Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - prima parte;

Tavole di piano:

- Tavola 1 dei beni paesaggistici; scala 1:5.000;
- Tavola 2 delle componenti paesaggistiche; scala 1:5.000;
- Tavola 3 della percezione visiva; scala 1:15.000;
- Tavola 4 di raffronto con i beni paesaggistici; scala 1:5.000;
- Tavola 5 di raffronto con le componenti paesaggistiche; scala 1:5.000;
- Tavola 6 della rete ecologica; scala 1:5.000;
- Tavola 7 di piano; scala 1:5.000;

Rapporto ambientale e relativa Sintesi non tecnica;

Piano di monitoraggio;

2. di stabilire che, ai sensi del comma 2 dell'articolo 7 della legge regionale 56/1977, dalla data di adozione della Revisione del PP si dispongono le misure di salvaguardia di cui all'articolo 58 della citata legge ai seguenti elaborati:

- Norme di attuazione: articoli 3, 5bis, 10 e 11;
- Allegato 2 alle Norme di attuazione: Schede degli edifici, dall'edificio 1 all'edificio 154;
- Allegato 3 alle Norme di attuazione: Schede dei tipi di intervento sugli edifici.

3. di demandare alla Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio, Settore "Pianificazione regionale per il governo del territorio", l'attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 7, commi 1, 2 e 3 della legge regionale 56/1977;

4. che il presente provvedimento non comporta effetti contabili diretti né effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, come in premessa attestato.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'articolo 5 della legge regionale 12 ottobre 2010, n. 22, e i relativi allegati sono consultabili sul sito istituzionale della Regione Piemonte, nonché, ai sensi dell'articolo 39 e 40 del D.lgs. n. 33/2013, nel sito istituzionale dell'Ente, nella sezione Amministrazione trasparente.









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-8366-2024-All\_1-PP\_San\_Maurizio\_d'Opaglio\_Relazione\_illustrativa.pdf



---

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

2. DGR-8366-2024-All\_2-PP\_San\_Maurizio\_d'Opaglio\_Norme\_di\_attuazione.pdf 
3. DGR-8366-2024-All\_3-PP\_San\_Maurizio\_d'Opaglio\_Tavola\_1\_beni\_paesaggistici.pdf 
4. DGR-8366-2024-All\_4-PP\_San\_Maurizio\_d'Opaglio\_Tavola\_2\_componenti\_paesaggistiche.pdf 
5. DGR-8366-2024-All\_5-PP\_San\_Maurizio\_d'Opaglio\_Tavola\_3\_percezione\_visiva.pdf 
6. DGR-8366-2024-All\_6-PP\_San\_Maurizio\_d'Opaglio\_Tavola\_4\_raffronto\_beni\_paesaggistici.pdf 
7. DGR-8366-2024-All\_7-PP\_San\_Maurizio\_d'Opaglio\_Tavola\_5\_raffronto\_componenti\_paesaggistiche.pdf 
8. DGR-8366-2024-All\_8-PP\_San\_Maurizio\_d'Opaglio\_Tavola\_6\_rete\_ecologica.pdf 
9. DGR-8366-2024-All\_9-PP\_San\_Maurizio\_d'Opaglio\_Tavola\_7\_di\_piano.pdf 
10. DGR-8366-2024-All\_10-PP\_San\_Maurizio\_d'Opaglio\_Rapporto\_ambientale.pdf 
11. DGR-8366-2024-All\_11-PP\_San\_Maurizio\_d'Opaglio\_Sintesi\_non\_tecnica.pdf 
12. DGR-8366-2024-All\_12-PP\_San\_Maurizio\_d'Opaglio\_Piano\_di\_monitoraggio.pdf 
13. DGR-8366-2024-All\_13-PP\_San\_Maurizio\_d'Opaglio\_Norme\_di\_attuazione\_-\_raffronto.pdf 

Allegato

# REVISIONE DEL PIANO PAESISTICO DI UNA PARTE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO (NO)



## Relazione illustrativa



Revisione del Piano paesistico di una parte del territorio del  
Comune di San Maurizio d'Opaglio

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Adottato con D.G.R. n. ... del ...

## **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)"**

## **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 (coordinamento)

Federica Bonavero

Jessica Deffacis

Raffaella Delmastro

Giuseppe Ferrera

Aldo Tocchio

## **INDICE**

<b>Premessa</b>	<b>5</b>
<b>1. Obiettivi</b>	<b>6</b>
<b>2. Metodo di lavoro</b>	<b>6</b>
<b>3. Analisi svolte</b>	<b>6</b>
<b>4. Rapporto tra Piano paesistico e Piano paesaggistico regionale (Ppr)</b>	<b>7</b>
<b>5. Delimitazione territoriale e modalità esecutive del piano</b>	<b>8</b>
<b>6. Criteri di valutazione</b>	<b>8</b>
<b>7. Integrazioni e modifiche apportate al Piano paesistico del 2002</b>	<b>9</b>
7.1 Obiettivi e azioni della revisione del Piano paesistico	9
7.2 Revisione delle Norme di Attuazione	11
7.3 Revisione dell'apparato cartografico	13
7.4 Revisione delle previsioni del PP del 2002	14
<b>8. Inquadramento territoriale del Piano paesistico</b>	<b>16</b>
8.1 Delimitazione territoriale	16
8.2 Tipologie edilizie rappresentative	17
<b>ALLEGATI</b>	
Allegato 1: Ricerca storica	21
Allegato 2: Analisi di conformità con il Ppr	31

## PREMESSA

Gli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti e approvati prima dell'entrata in vigore del Piano paesaggistico regionale (Ppr) sono sottoposti alla procedura di verifica di conformità, secondo i disposti dell'articolo 3, comma 5 delle Norme di Attuazione e del Regolamento di attuazione del Ppr n. 4/R del 2019 che, all'articolo 2, comma 1, lettera d), include tale procedura tra le misure di attuazione del Ppr<sup>1</sup> stesso.

Inoltre, secondo quanto riportato dall'articolo 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. 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.

Il Piano paesistico di una parte del territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio (di seguito: PP), approvato con DCR n. 220-2297 del 29 gennaio 2002, necessita di un'operazione più complessa della verifica di conformità, anche a causa del periodo intercorso dalla sua approvazione e degli effetti derivanti dalla attuazione delle sue previsioni. L'aggiornamento delle schede riguardanti i tipi di intervento sugli edifici compresi nella perimetrazione, la correzione degli errori materiali presenti nel piano e delle incongruità normative riscontrate in fase di attuazione, oltre che l'accoglimento delle istanze avanzate dall'Amministrazione comunale (di seguito: AC) nel corso di questi anni, portano necessariamente a redigere una revisione del Piano paesistico.

Inoltre, le modifiche effettuate riguardano l'allestimento di specifiche tavole di adeguamento al Ppr, in coerenza con quanto previsto dal Regolamento di attuazione, e una diversa impostazione cartografica, con il passaggio dal supporto cartaceo al dato georiferito per l'allestimento delle Tavole di Piano, secondo le specifiche previste dal progetto Urbanistica Senza Carta (USC).

La presente relazione riprende in parte, integrandoli e modificandoli, i contenuti dell'elaborato denominato "Relazione" del Piano paesistico del 2002.

---

1 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. OBIETTIVI**

Il PP si propone di promuovere la qualificazione ambientale e architettonica dell'area.

Con la qualità ambientale e architettonica si contribuisce a incentivare alcuni investimenti adatti all'area e a scoraggiarne altri:

- si incentivano attività che coinvolgono un numero limitato di persone: attività sportive svolte a livello personale, ippica, golf, vela, percorsi salute, passeggiate, escursionismo, attività culturali come concerti, teatro di prosa, conferenze con attrezzature costituite da alberghi e ristoranti a conduzione familiare, piccole attività commerciali e artigianali, musei specialistici, oltre ad attività particolari come scuole alberghiere, centri di formazione professionale e altro;
- si scoraggiano invece investimenti come attività sportive di motociclismo o motonautica, con relative attrezzature, oltre a tutte quelle che prevedono grandi investimenti di centri commerciali e grandi complessi residenziali.

## **2. METODO DI LAVORO**

Nell'originaria versione del PP approvata nel 2002 i professionisti incaricati hanno svolto in primo luogo una accurata ricerca sul territorio, sia dal punto di vista storico che nella valutazione delle preesistenze paesaggistiche e architettoniche. Tale indagine è organizzata in una ricerca storica, nelle tavole di analisi, nelle schede riguardanti i criteri progettuali (tecniche costruttive, dettagli) e nelle schede riguardanti gli edifici.

Con la presente Revisione, gli uffici regionali hanno provveduto all'aggiornamento dell'intero materiale con la digitalizzazione delle originali planimetrie, delle immagini e delle schede di intervento relative a tutti gli edifici compresi nel perimetro del PP.

Nell'agosto 2023 l'AC ha approvato il Piano di Coordinamento Cromatico dei centri storici e del territorio comunale sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale, con il quale si è dotata di un apposito Piano Colore del territorio comunale sottoposto a vincolo paesaggistico, previsto anche all'articolo 109 del Regolamento Edilizio tipo, adottato dalla Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio Regionale 28 novembre 2017, n. 247- 45856. Esso si pone come obiettivi principali la valorizzazione, la conservazione e la tutela del patrimonio edilizio attraverso la regolamentazione degli aspetti cromatici, dei materiali e delle superfici di facciata. La sua approvazione, previa acquisizione del parere della Soprintendenza competente, consente di adeguare il PRGC, in sede di variante generale in adeguamento al Ppr, al Piano Colore stesso e di ottemperare efficacemente allo spirito di semplificazione e di servizio al cittadino richiesto dalla normativa indicata.

## **3. ANALISI SVOLTE**

Il territorio a lago del Comune di San Maurizio d'Opaglio è tutelato con due distinti provvedimenti ministeriali (D.M. 25 febbraio 1974, D.M. 1 agosto 1985) e, per la fascia profonda 300 metri dalla linea di battigia, rientra tra le aree tutelate per legge di cui all'articolo 142, comma 1, lettera b) del D.lgs. 42/2004 e smi.

Dall'analisi delle morfologia della costa si rileva come la profondità di 300 metri dalla linea di battigia corrisponda quasi sempre alla linea di cambio di pendenza del terreno, pianeggiante in alto e scosceso verso il lago.

La parte pianeggiante ha subito le conseguenze dello sviluppo degli ultimi decenni: gli antichi centri abitati, già presenti sulla Mappa teresiana del 1723, Briola (Briallo), Arovea, Cassinette, Vianaro, San Maurizio, Baretto, Bariletto, Opayola (Opagliolo), Alpiola (Alpiolo), Piola, sono per la maggior parte stati inglobati dallo sviluppo rapido e spesso disordinato degli insediamenti, avvenuto a partire dalla metà degli anni Cinquanta del secolo scorso. In queste aree è compresa anche un tratto della fascia di tutela paesaggistica posta ai lati del torrente Lagna o Scarpia che sfocia di fianco al depuratore.

La parte più scoscesa del versante affacciato a lago ha invece subito trasformazioni conseguenti più che altro all'abbandono delle attività agricole (vedi relazione storica). Le costruzioni sono sufficientemente limitate di dimensione e ben distanziate. I due centri abitati di Lagna (di origine medioevale) e di Pascolo (costruito dopo il 1723) sono sostanzialmente integri.

L'area presa in considerazione è quindi quasi coincidente con quella ricompresa nel D.M. del 1974 e nella fascia di tutela paesaggistica contermina al lago, che corrisponde non solo dal punto di vista paesaggistico (visibilità, ambiente naturale) ma anche edilizio a quella più dotata di caratteristiche ambientali da valorizzare nel Piano paesistico.

#### **4. RAPPORTO TRA PIANO PAESISTICO E PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (Ppr)**

Il PP è stato sottoposto alla verifica di conformità attuata congiuntamente con il Ministero della Cultura ai sensi dell'articolo 2, comma 5, delle Norme di Attuazione del Ppr stesso e del Regolamento n. 4/R. Dalla verifica è emersa una sostanziale conformità tra le prescrizioni contenute nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima e seconda parte, e l'impianto normativo e previsionale del Ppr, a eccezione di alcune integrazioni normative rese necessarie per poter recepire compiutamente le specifiche prescrizioni d'uso del Ppr stesso.

La verifica di conformità è esplicitata nello schema contenuto nel Regolamento n. 4/R debitamente compilato e allegato alla presente relazione (Allegato 2).

Dalla lettura del dispositivo di tutela della scheda A087 contenuta nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - prima parte, emerge una prima sintetica descrizione dei valori costitutivi formati da "...un quadro naturale di eccezionale valore ambientale e paesistico, per la varietà e disposizione della vegetazione, per la calma e pittoresca composizione degli abitati e delle case che la punteggiano, per la bellezza della sua conformazione orografica che compone una cornice naturale di eccezionale valore...".

Nella parte relativa all'identificazione dei valori e alla valutazione della loro permanenza o trasformazione della medesima scheda, emerge che "L'area tutelata posta a cornice del lago d'Orta mantiene una buona integrità delle componenti caratterizzanti l'ambito paesaggistico grazie anche alle misure di tutela previste dal piano paesistico vigente dal 2002 e sopra citato. Lungo la fascia lago si riscontra attenzione negli interventi di recupero del patrimonio edilizio di valore storico-documentario quale attuazione delle misure già previste dal citato piano paesistico; si evidenzia il miglioramento della fruizione delle spiagge pubbliche e dei percorsi pedonali oggetto di recenti interventi di riqualificazione; nei nuclei di Lagna, Alpiolo e Pascolo, si mantengono i caratteri tipologici originari. Si segnala lo stretto rapporto visivo esistente tra la fascia costiera e la sponda opposta, verso l'Isola di San Giulio e la torre del Buccione. Si evidenzia la permanenza di un area prativa, nelle immediate vicinanze della Chiesa e del cimitero di Alpiolo, che, mantenendosi integra, consente la libera visuale verso la chiesa

stessa. Per contro, le aree esterne e a margine della fascia lago sono state oggetto di un intenso sviluppo edilizio che ha modificato i caratteri paesaggistici originari di un'ampia zona, visibile dal belvedere della Madonna del Sasso, con la realizzazione di case a schiera, ville, complessi residenziali e ampliamenti di edifici produttivi e artigianali, anche di notevole estensione, specie a confine con il comune di Pogno. Sul versante a lago l'abbandono delle attività agricole ha comportato la crescita delle aree boscate”.

I valori fondanti citati sono rimasti pressoché integri, come confermato dall'indicatore sullo stato di conservazione dei beni paesaggistici contenuto nel Piano di monitoraggio allegato al Ppr.

## **5. DELIMITAZIONE TERRITORIALE E MODALITÀ ESECUTIVE DEL PIANO**

La delimitazione del Piano paesistico è la seguente:

1. sul lato Nord, in corrispondenza di una grande area di proprietà comunale, il perimetro si estende fino a circa quattrocento metri dalla sponda del lago per comprendere, a Opagliolo Sopra, la Villa Bettoja e tutta l'ampia area contigua, che costituiscono un forte elemento di qualificazione e di caratterizzazione di tutto il territorio comunale anche per la presenza di un'area di interesse archeologico;
2. sul lato Est, in corrispondenza dell'abitato di Alpiolo, si è ritenuto invece necessario limitare per un breve tratto l'area del Piano paesistico riducendo la profondità della fascia. Alpiolo conserva tracce di dettagli architettonici e decorazioni molto antiche e interessanti, ma, a causa di alcuni interventi che hanno in parte alterato la fisionomia originaria, si è ritenuto più corretto che la conservazione e la valorizzazione degli elementi di pregio fosse affidata, come per le altre località della parte alta e pianeggiante del Comune, agli strumenti consueti del PRGC;
3. nella fascia a lago delimitata come sopra si è proceduto alla completa catalogazione dei 161 edifici esistenti; essi sono stati classificati
4. per tutti questi edifici è stata redatta una scheda singola con foto e con specifiche indicazioni riguardanti le modalità di intervento edilizio in base al DPR 380/2001;
5. per alcuni di questi edifici è stato disegnato anche uno schema volumetrico con ulteriori indicazioni sulle modalità di ristrutturazione o di ampliamento;
6. per tutta l'area del Piano paesistico è stata studiata una specifica normativa riguardante ogni opera privata e pubblica, dalle pavimentazioni, all'illuminazione, alle recinzioni, alle opere di contenimento del terreno, alla piantumazione e al mantenimento o al rinnovo delle colture arboree;
7. infine, anche per aggiornare la disciplina normativa alle più recenti disposizioni in materia di sostenibilità ambientale, di risparmio energetico e di contrasto ai cambiamenti climatici, sono state inserite ulteriori norme per garantire sia sugli edifici che sulle sistemazioni esterne specifiche misure e attenzioni progettuali.

## **6. CRITERI DI VALUTAZIONE**

Per il conseguimento degli obiettivi e in base alle analisi svolte, il Piano si attua attraverso una serie di interventi graduali che si esprimono soprattutto nel coordinato recupero delle preesistenze.

L'ipotesi è quella che per promuovere uno sviluppo culturale, sociale ed economico non sia necessario creare nuovi elementi di forte impatto quantitativo, ma al contrario si debbano sfruttare le esistenti vocazioni territoriali e di tradizione.

Un investimento che non richiede rilevanti risorse economiche, ma quasi solo volontà, capacità di coordinamento e controllo, coerenza, tenacia nel saper ottenere risultati che richiedono tempo per divenire evidenti.

Tutti gli interventi territoriali proposti si limitano a un coordinato sviluppo delle strutture esistenti. Le strade, automobilistiche, pedonali e per uso promiscuo, vengono organizzate in uno schema che si sviluppa in funzione del complesso ed eventuale evolversi delle varie attività (spiagge pubbliche, passeggiate, attività sportive individuali).

Molta importanza è stata data alle modalità necessarie per ottenere la riqualificazione degli edifici e degli "spazi tra gli edifici" (recinzioni, pavimentazioni, muri, cancelli) nonché al coordinato incremento di tutte quelle opere pubbliche necessarie a un uso corretto dell'area di Piano (pavimentazioni, illuminazione, cartelli, zone di sosta e di ristoro, parcheggi e spiagge attrezzate).

In sintesi, il Piano si presenta come uno strumento che attraverso l'analisi delle caratteristiche strutturali della località sotto il profilo naturale ed antropico, l'individuazione dei vincoli di destinazione d'uso, la disciplina degli interventi di trasformazione ammissibile tende alla valorizzazione dei beni naturali e culturali presenti.

## **7. INTEGRAZIONI E MODIFICHE APPORTATE AL PIANO PAESISTICO DEL 2002**

Di seguito la descrizione sintetica delle principali integrazioni e modifiche apportate al piano:

- lievi e motivate modifiche del perimetro dell'area, necessarie per renderlo più coerente con lo stato di fatto dei luoghi evitando di tagliare parti di singoli edifici;
- riconoscimento dei beni e delle componenti paesaggistiche presenti nel Ppr;
- aggiornamento delle schede normative estese a tutti gli edifici ricompresi nel perimetro;
- verifica e integrazione delle aree a standard urbanistico vigenti e in previsione;
- riconferma dei principali percorsi pedonali di fruizione lenta del territorio tutelato;
- individuazione dei principali punti belvedere;
- rimando alle norme di carattere geologico presenti nel PRGC vigente;
- rimando al Piano del Colore recentemente approvato<sup>2</sup>.

### **7.1 Obiettivi e azioni della revisione del Piano paesistico**

Il PP del 2002, come illustrato nella Relazione di piano, necessita di una complessiva azione di integrazione/modifica/aggiornamento sulla scorta sia delle richieste avanzate dall'Amministrazione comunale derivanti dalla gestione del PP stesso, sia delle esigenze espresse dai cittadini che non hanno potuto trovare una soluzione nell'attuale normativa, sia

---

<sup>2</sup> Piano di Coordinamento Cromatico dei centri storici e del territorio comunale sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale di cui alla D.G.C. n. 18 del 1 agosto 2023.

della necessità di introdurre nuove regole mutuare dal processo di adeguamento al Ppr vigente mediante la verifica di conformità, anche nell'ottica della sostenibilità degli interventi sugli edifici esistenti.

Alla luce dello stato di fatto sintetizzato al paragrafo precedente e degli approfondimenti effettuati, gli obiettivi che la revisione al PP intende perseguire sono:

1. Adeguamento normativo e cartografico del Piano paesistico del 2002 alla disciplina del Ppr;
2. Adeguamento normativo del Piano paesistico del 2002 alle strategie regionali per la sostenibilità ambientale e per il contrasto ai cambiamenti climatici;
3. Aggiornamento delle previsioni del Piano paesistico del 2002 in relazione allo stato di conservazione attuale degli edifici censiti e a sopravvenute istanze dell'Amministrazione Comunale.

La tabella che segue declina i tre obiettivi sopra definiti nelle azioni di piano:

<b>Obiettivi</b>	<b>Azioni</b>
1 - adeguamento normativo e cartografico del PP del 2002 alla disciplina del Ppr	1.1 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla coerenza paesaggistica degli interventi ammessi
	1.2 – digitalizzazione del PP ed integrazione con i livelli informativi dei beni e delle componenti paesaggistiche individuate nel Ppr vigente
2 - adeguamento normativo del PP del 2002 alle strategie regionali per la sostenibilità ambientale e per il contrasto ai cambiamenti climatici	2.1 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a garantire la permeabilità dei suoli
	2.2 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a tutelare e potenziare la biodiversità
	2.3 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a contenere le emissioni atmosferiche e acustiche
	2.4 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla corretta gestione delle acque e dei rifiuti
	2.5 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici e delle aree pubbliche
3 - aggiornamento delle previsioni del PP del 2002 in relazione allo stato di conservazione attuale degli edifici censiti e a sopravvenute istanze dell'Amministrazione comunale	3.1 – modifica degli interventi ammessi nelle spiagge pubbliche ai fini di migliorarne la fruizione turistica
	3.2 – revisione delle aree idonee a servizi pubblici (aree verdi, aree attrezzate e parcheggi)
	3.3 – revisione e implementazione delle schede di intervento degli edifici censiti
	3.4 – aggiornamento delle previsioni insediative al fine di contenere il consumo di suolo attraverso il recupero degli edifici in disuso e la limitazione degli interventi di nuova edificazione

Le azioni sopra elencate intervengono in particolare sulle norme di attuazione, sull'apparato cartografico e sulle previsioni del PP del 2002.

## 7.2 Revisione delle Norme di Attuazione

L'articolato normativo è stato implementato con le più recenti disposizioni derivanti dall'aggiornamento del Testo Unico dell'Edilizia e con puntuali disposizioni attinenti ai temi ambientali che non erano presenti nel 2002. Inoltre sono stati approfonditi molteplici aspetti relativi ai beni e alle componenti paesaggistiche individuati dal Ppr e introdotti conseguentemente nuovi articoli finalizzati al corretto inserimento paesaggistico e alla sostenibilità ambientale in fase di attuazione delle previsioni. L'apparato normativo è stato inoltre integrato in risposta ai rilievi formulati dall'Organo tecnico regionale per la Vas con specifico riferimento sia agli aspetti di mitigazione relativi alla permeabilità del suolo, alla qualità architettonica ed energetica degli edifici, all'integrazione nel contesto della fascia a lago della cartellonistica e degli elementi di arredo pubblico, al mantenimento della biodiversità locale e alla salvaguardia degli ambiti boscati, sia alle misure di compensazione ambientale.

In particolare:

- l'articolo 5bis *Normativa geologica e vincoli urbanistici* specifica che la revisione del PP riguarda nello specifico gli aspetti relativi all'inserimento paesaggistico degli interventi di trasformazione del territorio e non disciplina i vincoli di natura urbanistica e settoriale (fasce di rispetto, distanze, classificazione acustica, ecc.) che risultano prevalenti sull'apparato normativo del PP stesso;
- l'articolo 8 *Reti di distribuzione, impianti e infrastrutture, bombole gas* conferma le prescrizioni relative all'interramento di nuovi impianti o delle modificazioni di impianti esistenti di fognatura o altre reti, nonché alla schermatura con opere a verde degli eventuali volumi tecnici emergenti, privilegiando il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica. E' stato inoltre confermato il divieto di installare all'interno della fascia a lago nuovi elettrodotti, antenne ed impianti di telefonia mobile e radiodiffusione, ad esclusione degli eventuali impianti necessari al funzionamento dell'impianto di depurazione esistente;
- l'articolo 9 *Tavole di piano* elenca i nuovi elaborati cartografici di piano, composti dalle Tavole 1, 2, 3, 4, 5 predisposte per l'adeguamento del PP al Ppr (che individuano i beni e le componenti paesaggistiche, comprese le componenti scenico-percettive della fascia a lago e del suo immediato intorno), dalla Tavola 6 della rete ecologica e dalla Tavola 7 di piano che individua le categorie di edifici oggetto del PP;
- l'articolo 10 *Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi* aggiorna le tipologie di intervento, integra i criteri compositivi e progettuali del PP, riconosce i nuclei di antica formazione di Lagna, Opagliolo e Pascolo ai sensi dell'art. 24 della Lr 56/77 e s.m.i, demanda, per il trattamento esterno delle superfici degli edifici schedati, ai contenuti del Piano di Coordinamento Cromatico dei centri storici e del territorio comunale sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 01/08/2023 e, infine, definisce i requisiti per il recupero degli edifici rurali o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti;
- l'articolo 11 *Attività turistico-ricettive* conferma sostanzialmente i disposti del PP del 2002 e riduce la percentuale di aumento volumetrico ammesso una tantum dal 60% al 20%;

- l'articolo 13 *Attività agricole e patrimonio rurale storico* richiama, oltre al già citato art. 25 della l.r. 56/1977, gli elementi del patrimonio rurale storico di cui all'art. 25 delle Nda del Ppr;
- l'articolo 13bis *Sistema idrografico* viene inserito ex novo per disciplinare il sistema idrografico, costituito dal Torrente Lagna e Scarpia, dalla Roggia Molinara e dal suo tratto superiore denominato Rivo Peschiera, in coerenza con l'art. 14 delle Nda del Ppr. In particolare vengono introdotte disposizioni volte a contenere l'impermeabilizzazione delle superfici libere e vengono assentite le pavimentazioni drenanti con coefficiente di permeabilità non inferiore al 50% unicamente negli ambiti di pertinenza di edifici e impianti, nella misura strettamente necessaria alla viabilità interna. La norma statuisce inoltre che le eventuali trasformazioni autorizzate debbano garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti i corsi d'acqua, concorrendo alla ricostituzione della loro continuità ambientale e al miglioramento delle loro caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche;
- l'articolo 14 *Boschi e frutteti* viene integrato con specifico rimando alle norme forestali nazionali e regionali vigenti e riconosce le zone forestali di valore paesaggistico ai sensi dell'articolo 16, comma 8, lett. a. delle Nda del Ppr, nonché una porzione di castagneto posta a nord del concentrico, al confine con il Comune di Pella, individuata dal Piano Forestale Territoriale Regionale quale superficie forestale con funzione protettiva diretta;
- l'articolo 17bis *Attività produttive* conferma il disposto normativo del PP del 2002 che ammette per gli edifici industriali-artigianali esclusivamente l'ordinaria manutenzione, consentendo interventi di demolizione e ricostruzione con volumetria totalmente recuperabile unicamente previo cambio di destinazione d'uso in agricola, residenziale o turistico-ricettiva, secondo i criteri definiti nelle Schede degli edifici;
- l'articolo 18 *Recinzioni* indica i materiali e le specie arboreo-arbustive con cui realizzare le recinzioni al fine di garantire la coerenza con il contesto di pregio, il regolare deflusso delle acque meteoriche, il potenziamento del verde e la tutela dei muri a secco esistenti;
- l'articolo 19 *Campeggio* elimina il riferimento alla previsione a campeggio in specifiche località individuate in cartografia nel PP del 2002, estendendo dunque a tutta la fascia a lago il divieto di campeggiare con tende, roulotte, camper e simili, anche nelle aree private o di parcheggio;
- l'articolo 20 *Viabilità e parcheggi* aggiorna il quadro normativo del PP del 2002 in relazione al sistema dei percorsi storici perlopiù pedonali, delle aree di parcheggio e dei punti di sosta attrezzati previsti in corrispondenza dei punti belvedere delle frazioni Opagliolo e Alpiolo.

Per quanto attiene ai percorsi pedonali viene prescritto che la manutenzione sia effettuata con l'impiego di pavimentazioni in ciottoli e pietra e con muretti in pietra a secco di delimitazione degli stessi, evitando la copertura bituminosa.

Relativamente agli spazi di sosta e parcheggio vengono espressamente richiesti l'utilizzo di materiali drenanti e permeabili per le pavimentazioni, il mantenimento e il potenziamento delle eventuali alberature esistenti, nonché il ricorso a apparecchi illuminanti a bassa emissione e altezza contenuta.

Infine, nei punti belvedere sono ammesse aree opportunamente attrezzate secondo gli schemi proposti all'Allegato 1 alla Nda e vien prescritta la manutenzione della vegetazione affinché non comprometta le visuali apprezzabili;

- l'articolo 21 *Fontane, illuminazione, segnaletica: cartelli indicatori e cartelli esplicativi* conferma il vigente divieto di affissione di manifesti o di cartelli pubblicitari in tutta l'area oggetto di PP e prescrive che le fontane, le lampade e la segnaletica siano preferibilmente realizzate come indicato sulle specifiche Schede dell'Allegato 1;
- l'articolo 22 *Cassonetti rifiuti* rimanda alla Tavola 15 "Pianta area deposito rifiuti scala 1:100" per la realizzazione di punti di conferimento dei rifiuti adeguatamente inseriti nel contesto paesaggistico;
- l'articolo 23 *Attrezzature pubbliche di ristoro, servizi e aree di sosta con tavoli di pietra* conferma le prescrizioni del PP del 2002 in ordine alla realizzazione di strutture pubbliche per la somministrazione di alimenti e bevande sulle spiagge e relative servizi annessi e per l'allestimento delle aree di sosta, richiamando i contenuti delle Schede allegate e della Tavola 12 "Pianta aree di sosta con tavoli di pietra scala 1:50";
- l'articolo 23bis *Aree a servizi pubblici* dettaglia ulteriormente le disposizioni relative alle aree a servizi già previste dal PP 2002, integrando le prescrizioni a carattere mitigativo e compensativo che dovranno essere osservate in fase di progettazione degli edifici a servizio delle spiagge pubbliche di Prarolo e di Pascolo (superfici coperte contenute, materiali costruttivi che assicurino un rapporto dialogico con l'intorno a elevata panoramicità, localizzazione degli spazi di servizio nelle porzioni meno visibili dal lago, pavimentazioni esterne drenanti, miglioramento della vegetazione arborea esistente e mantenimento della naturalità degli esigui riali);
- l'articolo 24 *Depositi attrezzi da giardino e bassi fabbricati* ammette la costruzione di depositi attrezzi da giardino e di bassi fabbricati in pietra o legno con una superficie massima di 20 mq e altezza non superiore a 2,50 m, esclusivamente in aree di pertinenza di edifici residenziali esistenti superiori a 1.000 mq e a monte della strada lungo lago;
- l'articolo 25 *Sponda del lago* conferma le disposizioni del PP del 2002 finalizzate alla salvaguardia della linea naturale della sponda del lago e degli elementi che la connotano (canneti, vegetazione tipica dei bassi fondali, muri in pietra, pontili in legno, darsene pubbliche o private) a fronte del suo rilevante interesse paesaggistico e naturalistico. La norma viene integrata da una prescrizione relativa agli interventi di consolidamento spondale, per i quali si richiede di privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica con specifica attenzione alla salvaguardia degli eventuali manufatti storici.

### **7.3 Revisione dell'apparato 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), è stata sistematizzata, semplificata e resa di più agevole consultazione.

Tutte le tavole del PP del 2002 sono state digitalizzate e georiferite in WGS84, seguendo lo standard in uso da qualche anno in Piemonte e, di conseguenza, riorganizzate su base catastale aggiornata.



Più nello specifico, le Tavole che corredano la revisione del PP sono le seguenti:

- **Tavola 1** dei beni paesaggistici (scala 1:5.000)
- **Tavola 2** delle componenti paesaggistiche (scala 1:5.000)
- **Tavola 3** della percezione visiva (scala 1:15.000)
- **Tavola 4** di raffronto con i beni paesaggistici (scala 1:5.000)
- **Tavola 5** di raffronto con le componenti paesaggistiche (scala 1:5.000)
- **Tavola 6** della rete ecologica (scala 1:5.000)
- **Tavola 7** di piano (scala 1:5.000).

Nelle Tavole 1 e 2 sono stati rappresentati i beni paesaggistici individuati nella tavola P2 del Ppr e adattate alla scala di maggior dettaglio le componenti paesaggistiche di cui alla tavola P4 del Ppr, distinte nelle quattro categorie principali: fisico-naturalistiche, storico-culturali, scenico-percettive, morfologico-insediative.

A seguito della verifica di conformità con il Ppr è stata anche elaborata la Tavola 3, 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 coni visuali, degli elementi di rilevanza paesaggistica e dei caratteri scenici con i percorsi attrezzati, il fronte naturale, i fulcri visivi e le principali relazioni visive.

Le Tavole 4 e 5 evidenziano la sovrapposizione tra le previsioni della revisione del PP rispettivamente con i beni e con le componenti paesaggistiche riconosciute dal Ppr.

La Tavola 6 della rete ecologica è stata elaborata a seguito delle osservazioni dell'Otr per la Vas e dei soggetti ambientali consultati formulate in fase di specificazione di Vas.

La Tavola 7 di piano rappresenta le previsioni della revisione del PP, siano esse di nuovo inserimento o confermate rispetto al PP del 2002.

Sono stati infine riproposti quali Tavole di approfondimento che costituiscono indirizzo di riferimento alcuni elaborati presenti nel PP del 2002, rappresentanti alcune scelte progettuali di dettaglio dell'arredo urbano lungo i percorsi a lago quali le aree di sosta, le pavimentazioni e l'illuminazione, evitando di includere quelli relativi a interventi realizzati o non più pertinenti.

#### **7.4 Revisione delle previsioni del PP del 2002**

Le aree a servizi, costituite dalle spiagge pubbliche di proprietà comunale poste rispettivamente a nord e a sud della fascia a lago, necessitano di contenute strutture atte a ospitare punti di ristoro e attività di supporto quali spogliatoi e servizi igienici.

La revisione al PP consente la realizzazione di un eventuale edificio a servizio della spiaggia pubblica esistente denominata Prarolo a est della località Lagna a una distanza tale da minimizzare gli impatti visivi sulla spiaggia stessa, per una superficie coperta massima di 120 mq. L'attuazione di tale previsione dovrà rispettare i criteri dell'art. 10 delle NdA, prevedendo opere mitigative e compensative di miglioramento della vegetazione ripariale e arborea esistente e di mantenimento della naturalità dei piccoli riali presenti a tergo della spiaggia comunale. Allo stesso modo è consentita la costruzione di un eventuale edificio a servizio della spiaggia pubblica esistente presso la località Pascolo con una superficie coperta max di 40 mq, purché progettato secondo i criteri del citato art. 10 e localizzato dove insiste il chiosco esistente.

In fase di rielaborazione del PP è stata effettuata una complessiva revisione delle aree idonee a servizi pubblici (aree ed edifici per attrezzature di interesse comune, aree e spazi a parco, per il gioco e lo sport, aree per spazi di sosta e parcheggio e aree per attrezzature portuali).

Tale revisione ha riguardato in particolare le aree a parcheggio: quelle a servizio della frazione Lagna e quelle previste nelle altre località della fascia a lago sono state in parte oggetto di ricollocazione su istanza dell'Amministrazione comunale, così come si evince dagli estratti cartografici che seguono. La realizzazione del parcheggio pubblico interrato a Lagna non è stata confermata. La previsione più estesa di nuovo parcheggio pubblico è ipotizzata a ridosso della strada di accesso alla frazione Pascolo e lungolago.

Tutti gli edifici presenti nella fascia a lago, compresi quelli diroccati o gravemente alterati, sono stati censiti e per ognuno di essi è stata predisposta una scheda riportante i tipi di intervento ammessi oltre ad alcune immagini rappresentative dello stato di fatto dei luoghi. Per alcuni di essi sono state confermate le indicazioni riguardanti le modalità di ampliamento ammesse mediante semplici schemi. Sono infine stati schedati gli edifici realizzati a seguito dell'attuazione delle previsioni del PP del 2002.

Il quadro complessivo degli edifici schedati nella revisione porta il totale a 161 edifici dei quali 50 sono confermati come coerenti o lo sono divenuti a seguito delle opere eseguite in coerenza con le previsioni del PP (31% del totale), 48 appartengono alla categoria degli edifici alterati o degradati (29,8%), 49 sono estranei al contesto (30,43%), 13 sono stati edificati in base alle previsioni del PP del 2002 (8%), mentre per 1 edificio è consentita la fedele ricostruzione senza aumento di volumetria.

A seguito della verifica dello stato di attuazione delle previsioni del PP vigente si è ritenuto necessario rimodulare i tipi di intervento sugli edifici esplicitati nelle schede, ammettendo interventi di ristrutturazione edilizia secondo la definizione del DPR 380/2006 e s.m.i. in modo completo o con alcune limitazioni nei casi in cui essa sia stata ritenuta compatibile con le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificio e del contesto. Nei casi di edifici di pregio storico-architettonico e/o di valore storico-documentario l'intervento è limitato al Restauro e al Risanamento conservativo che si ritiene comunque coerente con l'esigenza di mantenere e valorizzare i caratteri costitutivi di tali edifici nella loro integrità.

La revisione del PP ha effettuato un complessivo aggiornamento delle previsioni alla luce dello stato di attuazione del PP del 2002, di mutate esigenze manifestate dalla collettività all'Amministrazione comunale e della necessità di allinearsi alle recenti politiche di contenimento del consumo di suolo, definite dal livello regionale, a quello nazionale e sovranazionale.

Si segnala che:

- tra le previsioni di aree edificabili del 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 si sviluppa in corrispondenza di un confine dell'area. A seguito di confronto con l'Amministrazione comunale, tale previsione non è stata dunque riproposta nella revisione;
- con la presente revisione non vengono introdotte nuove previsioni insediative residenziali e produttive;
- in merito al tessuto edificato esistente, la revisione del PP dimezza in larga misura le possibilità di ampliamento assentite dal PP del 2002.

## 8. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL PIANO PAESISTICO

### 8.1 Delimitazione territoriale



*Perimetro su foto aerea del Piano paesistico*

## 8.2 Tipologie edilizie rappresentative

Al di là dell'aspetto pittoresco, edifici come questo, coerenti e originali in tutti i dettagli, hanno caratteristiche pregevoli che è necessario conservare non solo dal punto di vista architettonico ma anche e proprio dal punto di vista ambientale.

Gli interventi di restauro o di straordinaria manutenzione non devono trasformare questi edifici in villette o condomini.

Da rilevare anche a San Maurizio la presenza di decorazioni pittoriche, molto diffuse in tutto l'arco alpino ma caratteristiche anche del lago d'Orta. Sarebbe possibile recuperare queste tecniche e utilizzarle anche in edifici recenti: potrebbe diventare un elemento caratteristico del recupero e della riqualificazione degli edifici della fascia a lago.



*Edificio a Niverate*



*Edificio Bonetto*





*Edificio a Niverate*

Numerosi edifici della zona hanno dettagli che ne testimoniano l'antichità: le murature e le spalle di pietra delle finestre sono di epoca cinquecentesca o precedente. In questi casi sono necessari interventi che recuperino e valorizzino non solo i dettagli ma anche l'intero edificio e il suo inserimento nel contesto dei centri abitati.



*Edificio a Briallo*

Nella zona montuosa circostante il Lago d'Orta fino a qualche decennio fa esistevano molti edifici con copertura di paglia. È difficile immaginarne un recupero, dal momento che le tecnologie relative, pur non essendo particolarmente difficili, sono di complessa "organizzazione" (raccolta del materiale, educazione della mano d'opera, esecuzione, manutenzione, protezione dagli incendi).



*Edificio rurale ad Artò*

(L'edificio della foto ha conservato intatta la struttura di legno del tetto caratteristica delle costruzioni con copertura di paglia).

La tipologia costruttiva dell'edificio rurale posto in comune di Artò denota molte similitudini con gli edifici rurali presenti sull'altro versante montano della Valsesia, con cui è collegato mediante alcuni percorsi storici.

## VILLA VANDONI

La villa è ubicata nel centro della località di Sazza e si compone di un edificio a blocco lineare, a tre piani. La facciata occidentale è completamente cieca e prospetta su un cortile rustico; quella orientale si affaccia su un giardino al quale si accede attraverso un elegante portale posto in fondo alla strada e sul medesimo asse della chiesa, cui risulta quindi spazialmente e idealmente collegato.

La villa risale al tardo Settecento. Le finestre, sormontate da una cimasa dall'elegante disegno barocco, e la linearità delle sue facciate le conferiscono un tono gradevole e distinto.



*Villa Vandoni vista dalla piazzetta del paese sulla quale si apre il portale di ingresso al giardino antistante*



ALLEGATO 1

**RICERCA STORICA**



## **INDICE**

Premessa	23
1. Due lineamenti storici di significativa importanza	23
2. Caratteri dell'agricoltura tradizionale	24
3. I presupposti dello sviluppo industriale	25
4. I beni paesaggistici	26
Cartografia storica	28

## Premessa

Queste brevi note storiche introduttive hanno l'obiettivo esclusivo (e quindi limitato) di individuare quei lineamenti caratteristici dell'ambiente umanizzato – e in particolare della fascia lungo lago – forniti di uno “spessore storico” e quindi tali da rappresentare tratti culturali meritevoli di essere salvaguardati e valorizzati come tali, oltre che per i pregi formali e naturalistici.

Posti questi obiettivi e questi limiti, l'indagine può essere confinata a qualche dato, muovendo su due poli: da un lato gli aspetti endogeni della comunità, dall'altro quelli relativi al rapporto della stessa comunità con l'esterno, e questo sempre nell'ottica dei segni che l'uomo ha costruito e lasciato sul territorio.

Per un approfondimento della storia di San Maurizio d'Opaglio, sotto il profilo paleontologico, archeologico, geologico, storico (dalla preistoria al XX secolo), in anni successivi alla prima elaborazione del Piano sono stati raccolti dall'Amministrazione Comunale preziosi contributi da parte di studiosi locali e non, raccolti in un'unica pubblicazione la cui lettura si ritiene fondamentale per approfondire la seguente sintetica trattazione storica<sup>1</sup>.

### 1. Due lineamenti storici di significativa importanza

La comunità e il territorio di San Maurizio d'Opaglio facevano storicamente parte della “Riviera di San Giulio”. Si tratta di un'unità culturale di eccezionale profondità storica (962-1767), facente centro sull'isola di San Giulio. Non è qui il caso di soffermarsi né sulle vicende, né sui caratteri di siffatta unità culturale. Ciò che merita, invece, d'essere posto in luce, ai nostri fini, è che tutti i nuclei frazionali costituenti San Maurizio d'Opaglio si sono sviluppati, e vanno considerati, quali parti di un tutto e quindi visti nella prospettiva di un bacino (il lago e le montagne circostanti) che non solo ha comportato profondi rapporti (culturali, politici, amministrativi e religiosi) tra le diverse comunità componenti, ma che individua nel lago quasi una “cerniera” naturale di collegamento incentrata in quello che per secoli è stato il fulcro della Riviera: l'isola di San Giulio.

Di qui due aspetti tradizionali che hanno segnato il territorio e i cui caratteri sono degni di essere salvaguardati.

a) Il primo aspetto consiste nell'articolazione frazionale.

Dal 1700 in poi, si individuano le seguenti frazioni: “Opaglio (con Bacchiori – oratorio dell'Assunta), Opagliolo (con la Nocciola – oratorio della Beata Vergine Addolorata), Briallo (oratorio di Sant'Antonio), Sazza (oratorio della Beata Vergine delle Grazie), Lagna (oratorio di San Rocco), Noverate (con Bordiga – oratorio di San Domenico), Raveglia (con Pianelli), Bonetto (sive la Porta), Baritto (con Castellana), Vianova, Prei (oggi con Noverate)”<sup>2</sup>.

Grossomodo gli stessi nuclei – definiti “casali” – erano stati segnalati da L.A. Cotta verso il 1693: “Opagliolo di fuochi 7, Sazza di fuochi 5, Raveglia di fuochi 8, Alagna di fuochi 8, Briallo di fuochi 22, Baritto di fuochi 3, Neurate di fuochi 9, Vianova di fuochi 4, La Porta di fuochi 3, Casa dei Marietti di fuochi 3, Prei di fuochi 3”<sup>3</sup>.

1 AA.VV., *San Maurizio d'Opaglio: dall'erica all'ottone*, Pro Loco di San Maurizio d'Opaglio, 1997.

2 E. Lomaglio, *San Maurizio d'Opaglio: parliamone con il Cotta e con altri*, in *Bollettino Storico per la Provincia di Novara*, 1982, pp. 223 ss., il quale ricava i dati dallo *Status Animarum*.

3 Il passo è tratto dal manoscritto di L.A. Cotta – tuttora conservato nell'Archivio Molli di Borgomanero – facente parte dell'opera *Corografia della Riviera di San Giulio*, ma non pubblicato, a

Nell'elenco del Cotta – osserva il Lomaglio – non figura Spaglio, capoluogo del Comune, al quale all'epoca del Cotta dovevano attribuirsi 7 fuochi; di modo che il totale dei fuochi dell'intero territorio doveva giungere a 82.

La struttura della comunità, riflessa sul territorio, appare composta da una pluralità di "vicinie" o vicinati, la maggior parte dei quali caratterizzati dalla presenza di un oratorio. È questa una strutturazione risalente nel tempo – giacché da alcuni documenti del XIII e del XV secolo appaiono indicati questi insediamenti<sup>4</sup> – riscontrabile anche in alcune zone della Valsesia (ad esempio, Rinella). Sembra quindi che l'antico nucleo comunitario venga a individuarsi nelle singole vicinie (casali, frazioni), di ridotte dimensioni, ove emergono e si riscontrano nel tempo i nomi di alcune famiglie, dalla aggregazione delle quali vicinie risulta la comprensiva comunità di San Maurizio d'Opaglio.

b) Il secondo aspetto è rappresentato dalla proiezione di San Maurizio d'Opaglio verso il lago, con "fuoco" all'isola di San Giulio. Non è senza rilievo la tradizione leggendaria riferita dal Cotta: San Giulio si sarebbe soffermato nel luogo ove si trova l'omonimo oratorio e poco più in basso si sarebbe mosso per raggiungere l'isola usando come imbarcazione il proprio mantello e come remo il proprio bastone. Certo è che si riscontrano lungo il lago alcuni antichissimi (di difficile datazione) imbarcaderi, non rinvenibili lungo la sponda opposta del lago, indicatori di un movimento sistematico verso l'isola e dall'isola. D'altro canto, l'isola di San Giulio non era solo centro religioso, ma anche politico, da cui dipendeva San Maurizio d'Opaglio e di qui il dispiegarsi di rapporti, pure culturali.

Il raccordo con l'isola di San Giulio, anzi l'isola stessa posta come "polo" della pluralità di visuali che dai diversi nuclei frazionali si proietta verso il lago, ancora oggi rappresenta un carattere paesaggistico da salvaguardare anche in quanto in sé contiene e riflette quell'immagine storica e culturale di bacino imperniato sul polo dell'isola.

## 2. Caratteri dell'agricoltura tradizionale

Un cenno ai caratteri dell'agricoltura storica di San Maurizio d'Opaglio appare opportuno al fine di meglio comprendere e apprezzare – ai nostri fini – le particolarità della fascia lungo lago.

L'"Estimo" ordinato dal Vescovo Giovanni Angelo Arcimboldo e redatto in latino nel 1537 dal notaio della Riviera Giovanni Olina contiene una rilevazione catastale dalla quale si possono ricavare, tra l'altro, notizie sulle colture agrarie, sugli edifici, sui proprietari, sui toponimi<sup>5</sup>.

In sintesi si può dire che nelle zone verso monte erano ubicate le "selve" e le "brughiere", più in basso, degradando verso il lago, i campi, i frutteti, gli orti, i prati, le vigne. Tre secoli dopo, il Casalis rileva la coltivazione della vite, della segale, del granturco, delle patate, della canapa, del gelso, annotando che gli abitanti "dalla vendita del soprappiù di varie loro derrate traggono un considerevole guadagno, vendendo sui mercati di Orta e di Borgomanero una quantità di noce, pere, poma e pesche"<sup>6</sup>.

La presenza dei frutteti e dei vigneti, così risalente e costante nel tempo, è un indicatore di un'esposizione geografica e di un microclima particolarmente favorevoli che

---

motivo della sua incompletezza, nell'edizione critica curata da Carlo Carena nel 1981.

4 Cfr. ancora E. Lomaglio, *op. cit.*, p. 224.

5 In proposito cfr. A. Papale, *L'Estimo del 1537 a Lagna e Briallo*, il Momento, 1991.

6 Cfr. G. Casalis, *Dizionario geografico-storico-statistico-commerciale degli Stati di S.M. il Re di Sardegna*, fasc. 78, Torino, 1849, p. 513.

hanno indotto alla coltivazione fratta, in rapporto ai singoli appezzamenti di proprietà, della fascia lungo lago. Il carattere saliente di detta fascia è, dunque, dato da una “naturalità umanizzata” con coltivi a prato, frutteto, ecc., che si estendono e commistano appena a monte della strada antica per Gozzano. Questa “naturalità”, protrattasi per secoli, costituisce una particolarità di questo tratto di sponda del lago che lo rende unico rispetto a tutti gli altri tratti della riva del lago d’Orta, i quali sono diversamente caratterizzati. L’antica vocazione agricola dei nuclei di San Maurizio d’Opaglio ha segnato sul territorio quella particolare connotazione che ancora oggi si può scorgere.

È pur vero che condizioni di abbandono e di degrado hanno condotto a dequalificare, in parte, questa zona, ma i suoi tratti caratteristici sono tuttora visibili, e soprattutto riqualificabili e godibili, sia pure in prospettiva diversa da quella tradizionale.

Lungo la sponda, oggi sono pressoché scomparsi gli edifici rurali poiché trasformati in case e residenze per turisti. Tuttavia in rarissimi e puntuali casi vi sono ancora edifici che mantengono intatte le caratteristiche costruttive originarie e il rapporto tra l’insediamento e il contesto, anche se sono cessate le antiche coltivazioni e l’utilizzo delle risorse naturali presenti nell’intorno.

### **3. I presupposti dello sviluppo industriale**

È luogo comune affermare che lo sviluppo economico avvenuto tra le due guerre e soprattutto negli ultimi quarant’anni ha mutato profondamente la vita a San Maurizio d’Opaglio e, conseguentemente, l’aspetto dei suoi piccoli nuclei frazionali. Come spesso accade, anche questo luogo comune contiene un nucleo di verità, cui tuttavia una sia pur breve riflessione storica può recare il contributo della conoscenza di fatti e relazioni che consentono di meglio mettere a fuoco il complesso processo di mutamento sociale che è avvenuto.

Non è a credere che le antiche comunità insediate nei nuclei frazionali fossero statiche e chiuse in se stesse. Le spinte a emigrare sono risalenti nel tempo: non solo capi-famiglia che preferivano altri lavori a quelli dei campi e portavano a casa i propri guadagni e le esperienze acquisite al di fuori della comunità, ma persone che emigravano a Milano, Roma, Cadice, Barcellona per svolgere diverse attività artigianali. Il Lomaglio ricorda che scorrendo gli *Status Animarum* si rilevano numerosissimi *absentes* e che, per contro, tra gli anni 1836-1869 si riscontra l’insediamento di nuove famiglie dai cognomi valsesiani e gozzanesi, segno delle nuove opportunità di lavoro che si realizzavano a San Maurizio d’Opaglio<sup>7</sup>.

L’apertura verso l’esterno è dunque un tratto sociale caratteristico. D’altro canto, già in epoca medioevale, a Lagna, i mulini e la “ferriera” servivano altre comunità e gli approdi venivano utilizzati da coloro che per ragioni politiche, amministrative e religiose andavano e venivano dall’Isola di San Giulio, provenendo anche da regioni alpine, in particolare dalla Valsesia.

In epoca a noi più vicina, il Casalis annota che “le vie di comunicazione sono in stato assai buono”, in particolare la strada che mette nella bassa Valsesia e riscontra l’esistenza di una filanda da seta e di una tintoria di tele<sup>8</sup>.

L’attività industriale era, dunque, presente e con essa la relativa cultura, lo spirito imprenditoriale, il collegamento con le iniziative e i mercati esterni, il lavoro di fabbrica.

---

7 Cfr. E. Lomaglio, *op. cit.*, p. 226.

8 Cfr. G. Casalis, *op. cit.*

In particolare, il rapporto con la Valsesia non è di lieve momento. Per non dire di Girardino d'Opaglio che nel 1276 è investito di tre quarti dell'alpe che i Canonici di San Giulio avevano a Monte Rotondo di Rimella, certo è che le conoscenze specifiche dell'arte di trattare i metalli e i primi impianti delle rubinetterie hanno un influsso valesiano. E che il contatto si traducesse anche nella importazione di alcuni modelli culturali è dimostrato dal fatto che alcuni edifici di pregio, particolarmente a Lagna, rivelano tratti architettonici tipici della casa di civile abitazione valesiana del Settecento. D'altro canto, il fatto che ai primi dell'Ottocento si riscontrassero a San Maurizio d'Opaglio cognomi valesiani è rivelatore di quel collegamento culturale profondo tra la Valsesia e lo stesso San Maurizio d'Opaglio, alimentato dagli scambi commerciali giornalieri attraverso la Colma.

#### 4. I beni paesaggistici

Questi scarni cenni storici servono a meglio spiegare la consistenza dei beni paesaggistici presenti sul territorio e, in particolare, di quelli individuabili nella fascia a lago.

Si ritiene che, in una più ampia concezione di patrimonio culturale quale quella sancita dal Codice dei beni culturali e del paesaggio<sup>9</sup>, la tutela e la valorizzazione debbano prioritariamente coinvolgere quelle aree espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici.

Queste caratteristiche di pregio sono tutte presenti in San Maurizio d'Opaglio e qui è interessante ricordare che il particolare valore estetico delle prospettive a lago (le cosiddette "bellezze panoramiche" nell'accezione originaria della legge 1497/1939) era stato segnalato dallo stesso Casalis nella sua monumentale opera (i cui obiettivi erano peraltro quelli di fornire dati storici e descrittivi della situazione geografica economica e sociale degli insediamenti degli "Stati sardi"), ove in apertura del brano dedicato al Comune di San Maurizio d'Opaglio viene notato: "la sua positura è bellissima"<sup>10</sup>.

Volendo ora riassumere i beni paesaggistici presenti a San Maurizio d'Opaglio, con particolare riferimento alla fascia a lago, può essere utile, metodologicamente, procedere mettendo in risalto, separatamente, alcuni caratteri peculiari:

##### a) La struttura frazionale.

Anzitutto l'articolazione dei nuclei frazionali separati sul territorio è la caratteristica storica che ha dato forma a San Maurizio d'Opaglio. Sembra dunque indispensabile che qualunque prospettiva di sviluppo urbanistico ed edilizio non cancelli questa specifica caratteristica, evitando l'indiscriminata espansione di insediamenti e infrastrutture sia lungo le vie di collegamento tra i nuclei, sia a "macchia d'olio". È infatti da scongiurare l'evenienza, peraltro già ora percepibile, che si venga a formare nel tempo un indiscriminato *continuum* edificato che verrebbe a saturare le aree già agricole costituenti gli intorni a verde circostanti i vecchi nuclei edificati. In positivo, occorre che la pianificazione urbanistica preveda e disciplini l'integrazione dei nuclei insediativi di antica formazione mediante aggregazioni coerenti con la tipologia del tessuto urbano e delle singole cellule edilizie, ponendo studio e attenzione alle specificità dei singoli nuclei che li rendono differenziati e particolarmente connotati l'uno rispetto all'altro.

##### b) Tracciati viari, attracchi a lago.

---

9 Cfr. D.lgs. 42/2004 e s.m.i., articolo 2.

10 Cfr. G. Casalis, *op. cit.*, p. 513.

Essi rappresentano lo scheletro storico della struttura viaria che adduce al lago e lungo questo si snoda in parallelo, aprendosi ai pochi attracchi per barche sapientemente costruiti. Il ripristino, con l'originale materiale lapideo, di questi tracciati consentirebbe di mettere in evidenza il tradizionale reticolo viario, spesso fiancheggiato da muretti a secco, e di godere le prospettive che si aprono sul lago lungo la zona un tempo messa a coltura. Questa rete stradale potrebbe essere integrata per consentire anche al turista di apprezzare il lungolago. I percorsi non dovrebbero consentire il passaggio di autovetture, ma essere studiati per forme di turismo discreto, guidato a comprendere e apprezzare le connotazioni particolari del territorio di cui sopra si è fatto cenno, salvaguardandole e valorizzandole.

c) La naturalità umanizzata.

Si è detto che caratteristica saliente del tratto di sponda del lago qui oggetto di considerazione è costituita dalla tradizionale coltura agricola (ormai in condizione di abbandono e degrado), che conferisce ai luoghi la connotazione di una "naturalità umanizzata", ove ancora, in modo fratto, si individuano le alternanze delle proprietà e dei diversi coltivi. Se non è pensabile di ripristinare viti e altre colture agricole, è però possibile far rivivere quella "naturalità" attraverso l'alternanza di prati e terreni arborati ove vengono poste a dimora specie e varietà arboree tipicamente indigene, evitando costruzioni e manufatti che verrebbero a ledere questa caratteristica originale e unica delle sponde del lago d'Orta.

d) Gli edifici.

Alcuni edifici (non solo nella frazione di Lagna) presentano tipologie architettoniche interessanti (talune, come si è accennato, di derivazione valesiana), tali da motivare interventi di scrupoloso restauro e valorizzazione, da attuare in conformità ai disposti del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Altri, pur senza avere un pregio intrinseco particolare, sono tuttavia segno della cultura tradizionale e pertanto meritevoli di tutela. Tra le caratteristiche costruttive più ricorrenti la copertura in piode connotava il fabbricato civile, mentre il tetto in paglia era proprio dei fabbricati rustici, a cui gli stessi proprietari e costruttori davano minore importanza. Non c'è dubbio che i rari fabbricati con tetto in paglia rinvenibili oggi hanno un interesse storico e documentario notevolissimo che richiede la loro conservazione. Sarebbe del più grande interesse studiare (e restaurare) i ruderi degli antichi castelli medioevali distrutti dai Visconti.

Occorrerà, dunque, procedere a un analitico inventario delle preesistenze architettoniche, anche dirute, per individuare schemi e stilemi al fine anche di poter suggerire nelle zone edificabili, esterne a congrua fascia di rispetto del lago, un'omogeneità stilistica nell'ambito della quale le diverse progettualità potranno sviluppare varietà di soluzioni e creatività.



## Cartografia storica

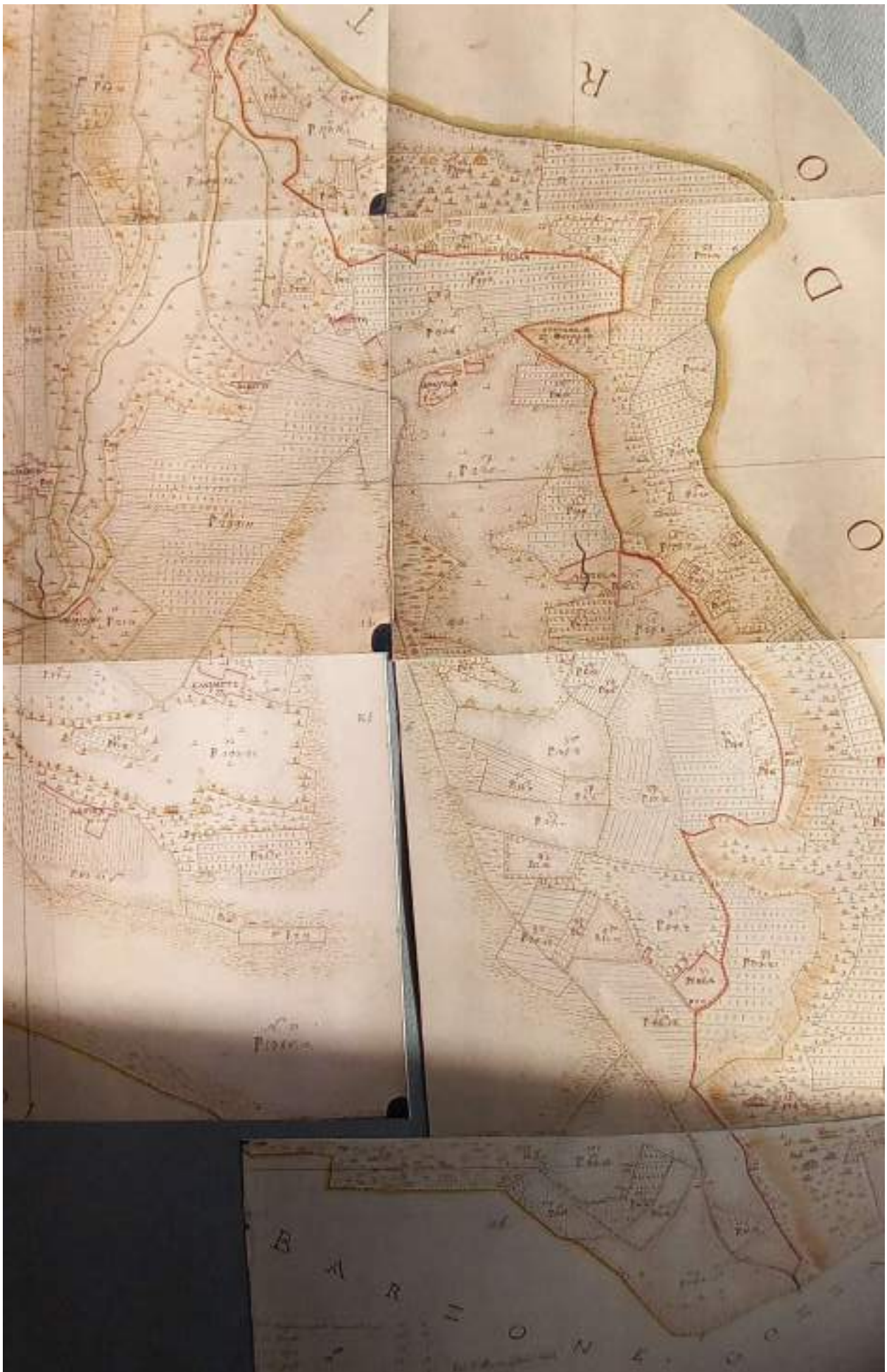
**A sinistra:** Territorio di Novara  
- ASN, cassetta XVI, n° 36, inv.  
1142, 1877

**Sotto:** Catasto di antico  
impianto (1936)

**Nell'altra pagina:** Catasto  
teresiano











ALLEGATO 2

**VERIFICA DI CONFORMITÀ CON IL  
PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

## **INDICE**

1. Inquadramento legislativo e iter procedurale	33
2. Verifica di conformità con il Ppr	35

## 1. INQUADRAMENTO LEGISLATIVO E ITER PROCEDURALE

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'articolo 3, comma 5 delle Norme di Attuazione 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.*

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

- *Lr 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.*
- *Lr 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 predispose 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.*

La verifica di conformità al Ppr dei piani paesistici è una delle misure di attuazione del Ppr come disposto dal Regolamento n. 4/R all'art. 2, comma 1, lett. d). 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. Il Regolamento prevede, all'articolo 20, che la verifica di conformità dei piani paesistici riconosciuti dall'articolo 3, comma 5 delle Norme di Attuazione del Ppr stesso sia effettuata dal Tavolo tecnico istituito tra Regione e Ministero della Cultura previsto dall'articolo 2, comma 6 del Regolamento.

Il Piano paesistico di San Maurizio d'Opaglio inoltre necessita di una operazione più complessa della verifica di conformità, anche a causa del periodo intercorso tra la sua approvazione e degli effetti derivanti dall'attuazione delle sue previsioni. L'aggiornamento delle schede riguardanti i tipi di intervento sugli edifici censiti, la correzione di alcuni errori materiali e l'attuazione di parte delle previsioni del 2002, oltre che l'accoglimento delle istanze avanzate dall'amministrazione comunale nel corso di questi anni portano necessariamente ad una revisione del Piano paesistico.

Si predispongono di seguito la Tabella Allegato A al Regolamento n. 4/R che riguarda le modalità per la redazione delle varianti urbanistiche di adeguamento al Ppr.

## 2. VERIFICA DI CONFORMITÀ CON IL PPR

Il Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, contiene la Scheda A087 e la B054 con le specifiche prescrizioni d'uso riguardanti il territorio comunale di San Maurizio d'Opaglio e che sono ricomprese nel perimetro del Piano paesistico.

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
<p><b>COMPONENTI NATURALISTICO-AMBIENTALI</b></p> <p>Deve essere conservata la naturalità della costa lacustre e la vegetazione igrofila esistente. Gli interventi di consolidamento spondale devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica con attenzione alla salvaguardia degli eventuali manufatti storici. La realizzazione di nuovi approdi e pontili deve essere effettuata privilegiando l'utilizzo del legno e nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivegetazione e di rimboschimento con specie autoctone (2).</p> <p>Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4).</p> <p>Per l'elevato valore paesaggistico e panoramico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera, agricola e prativa, posta a ridosso del lato settentrionale della Chiesa e del cimitero di Alpiolo, identificata come "insediamenti rurali m.i. 10" sulla Tav. P4 e riportata a fondo Catalogo (A087) (6).</p> <p><b>COMPONENTI STORICO CULTURALI</b></p> <p>Nel nuclei storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle Nda (8).</p> <p>Sulle ville, parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, gli eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno (12).</p> <p><b>COMPONENTI SCENICO-PERCETTIVE</b></p> <p>Lungo i percorsi panoramici individuati nella Tav. P4 non è</p>	<p>L'articolo 25 "Sponda del lago" contiene il divieto di alterazione della sponda e la salvaguardia rigorosa dei canneti o altra vegetazione tipica dei bassi fondali, fatte salve limitate opere di restauro di preesistenti muri di pietra e darsene pubbliche. Inoltre sono previsti criteri per la realizzazione di pontili o darsene private se direttamente connesse ad edifici esistenti sulla sponda del lago. Viene comunque integrato l'articolo con il riferimento alle tecniche di ingegneria naturalistica.</p> <p>L'articolo 13bis "Sistema idrografico" di nuova introduzione recepisce le misure di tutela previste.</p> <p>L'area tutelata è in gran parte esterna al perimetro del Piano Paesistico. Si provvede comunque a modificare il perimetro per escludere l'area nella sua interezza che sarà ricompresa nella variante generale al PRGC in adeguamento al Ppr.</p> <p>In adeguamento al Ppr viene introdotto il nuovo comma 6) all'art. 10 che recepisce le direttive dell'art. 24 del Ppr.</p> <p>Il Ppr indica quattro componenti soggette alle specifiche prescrizioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• giardino di Casa Brioschi a Lagna;</li> <li>• Villa Castelnuovo a Lagna (46);</li> <li>• Palazzo Bettoja a Opagliolo (62);</li> <li>• Villa Guadagnini (68).</li> </ul> <p>Il PP classifica gli edifici 46 e 62 come coerenti con il contesto, limita i tipi di intervento e recepisce le previsioni del Ppr nell'art. 10 "Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi". Inoltre riconosce l'edificio 68 come degradato, ritenendo le caratteristiche architettoniche e del contesto meritevoli di tutela e valorizzazione.</p>

<p>ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).</p> <p>Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14).</p> <p>L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuati nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi dal Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda (15).</p> <p><b>COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE</b></p> <p>Nei nuclei/centri storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle Nda (8).</p> <p>Per le ville e parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e. del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, gli eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno (12).</p> <p>Eventuali nuove costruzioni non devono pregiudicare le visuali panoramiche esistenti percepibili dalla strada costiera verso il lago. Le eventuali nuove recinzioni verso il lago devono essere di altezza contenuta e di forma e trama semplice, tali da conservare la percezione visiva del contesto lacuale; non sono ammesse recinzioni piene in muratura a tutta altezza ad eccezione di interventi di recupero di quelle esistenti di valore storico-documentario (16).</p> <p>Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai nuclei storici devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17).</p>	<p>Il Piano contiene il divieto di installazione di cartelli pubblicitari in tutta l'area tutelata inserito nell'art. 21 "Fontane, illuminazione, segnaletica: cartelli indicatori e cartelli esplicativi" delle Nda.</p> <p>Viene inserito il nuovo comma 8) all'articolo 10 per la Tutela delle componenti scenico-percettive ed evidenziate le componenti sulla Tavola 3 della percezione visiva in scala 1:15.000 per gli aspetti relativi alle componenti scenico-percettive interne e esterne all'area del Piano Paesistico individuate dal Ppr e in diretta relazione visiva con essa.</p> <p>L'articolo 8 "Reti di distribuzione, impianti e infrastrutture, bombole gas" contiene il divieto in tutta l'area del Piano Paesistico di installazione di elettrodotti, antenne ed impianti di telefonia mobile e radiodiffusione. Unica eccezione è per eventuali impianti necessari al funzionamento dell'impianto di depurazione esistente.</p> <p>Il nuovo comma 6) dell'articolo 10 riconosce e perimetra i nuclei di Lagna, Pascolo e Opagliolo ai sensi dell'art. 24 della Lr 56/77 sottoponendoli alla disciplina di tutela e valorizzazione della legge assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.</p> <p>L'articolo 10 "Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici" è stato integrato con il comma 7) riguardante le ville, i parchi e i giardini tutelati da Ppr e PP.</p> <p>L'art. 18 "Recinzioni" contiene limitazioni per le altezze, divieto per recinzioni cieche o in prefabbricati in cls e simili e rimanda all'Allegato 1 alcuni esempi ritenuti coerenti con il paesaggio tutelato.</p> <p>L'articolo 10 "Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici" contiene disposizioni atte a censire gli edifici che presentano copertura in piode e i muretti in pietra a vista per i quali mantenere le caratteristiche presenti. Per tutti gli altri sono riportate specifiche prescrizioni differenziate per epoca di costruzione e per il ripristino della copertura in piode originaria su quelli per i quali è stata sostituita da interventi recenti. Vengono date altre indicazioni e orientamenti sull'utilizzo dei materiali ad esempio per i muri in pietra, ammettendo anche materiali più recenti, quali acciaio e calcestruzzo ma nel rispetto delle regole armoniche del contesto con analogie dimensionali e formali.</p>
---	--

Gli interventi di recupero degli alpeggi, dei nuclei minori e delle loro pertinenze devono essere finalizzati prioritariamente alla conservazione e riqualificazione degli edifici esistenti e alla valorizzazione dei luoghi e delle attività a essi collegate, coerentemente con gli schemi insediativi originari e con gli elementi costruttivi caratterizzanti la tradizione locale. Le eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti interclusi o in contiguità con i nuclei minori esistenti nel rispetto del modello tipologico e dell'orientamento planimetrico consolidato (18).

Tali interventi non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario/rurale; per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9).

Gli interventi di adeguamento della rete viaria devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati; l'eventuale posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (20).

Gli interventi sulla viabilità storica e sugli spazi storici consolidati devono conservarne il tracciato e le componenti distintive, evitando modifiche dell'andamento altimetrico e delle sezioni stradali. Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario, per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico (21).

Il recupero dei nuclei minori (frazioni di Lagna, Opagliolo e Pascolo) è garantito dall'assoggettamento all'articolo 24 della Lr 56/77 dei medesimi nuclei (vedi art. 25 successivo). Non sono previsti interventi di nuova edificazione ma esclusivamente la ricostruzione, in Frazione Lagna, di un edificio diruto secondo le altezze, la tipologia e la volumetria originaria.

Non sono previsti nuovi edifici agricoli all'interno dell'area tutelata dal Piano Paesistico.

L'art. 20 "Viabilità e parcheggi" disciplina nel dettaglio gli interventi ammessi e rimanda alle schede specifiche per i cartelli, le pavimentazioni e ogni altro manufatto. Le nuove aree a parcheggio dovranno essere realizzate secondo specifiche caratteristiche costruttive e dimensionali per garantirne la compatibilità paesaggistica.

*idem cs*



## II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DEL PIANO PAESISTICO

### Articolo 14. Sistema idrografico

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:*

*sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del D.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2);*

*zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvei e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);*

*zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").*

*Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del D.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 (cosiddetta fascia "Galasso").*

#### **Indirizzi**

comma 7

Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, prevedono a:

limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;

assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;

favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;

migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.

#### **Direttive**

comma 8

All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:

verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;

nelle zone fluviali "interne" prevedono:

il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per

L'articolo 5bis rimanda alla normativa di settore e quanto previsto dallo strumento urbanistico comunale.

In caso di contrasto tra previsioni del PP e normativa geologica è quest'ultima a prevalere.

<p>la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;  il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;  azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;  il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p> <p>comma 9  <b>In sede di adeguamento al Ppr</b> ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione precisano, alla scala di dettaglio del piano locale, la delimitazione e rappresentazione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice sulla base dei criteri predisposti dalla Regione e dal Ministero e dell'Allegato C alle presenti norme, anche per i singoli tratti indicati nel Regio Decreto 1775/1933 limitatamente ai corpi idrici non denominati "fiume" o "torrente", nonché la precisa delimitazione degli ambiti di cui all'articolo 142, comma 2 del Codice; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr.</p> <p>comma 10  Nell'ambito dell'adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, il comune può proporre l'esclusione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice, ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici; la Regione, d'intesa con il Ministero, valuta la possibilità per tali casi di attivare le procedure di cui all'articolo 142, comma 3, del Codice stesso.</p>	<p>L'articolo 5bis rimanda alla normativa di settore e quanto previsto dallo strumento urbanistico comunale. In caso di contrasto tra previsioni del PP e normativa geologica è quest'ultima a prevalere.</p>
<p><b>Articolo 15. Laghi e territori contermini</b></p> <p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).</i></p> <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del D.Lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 199 elementi).</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p>comma 6  Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a:</p> <p>preservare l'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre, delle sue rive e delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche delle aree contermini, con specifico riferimento al sistema insediativo, alla struttura ripariale naturale e agli eventuali lembi di bosco planiziale;</p>	<p>L'articolo 25 "Sponda del lago" contiene il divieto di alterazione della sponda e di salvaguardia rigorosa dei canneti o altra vegetazione tipica dei bassi fondali, fatta salva limitate opere di restauro di preesistenti muri di pietra e darsene pubbliche. Inoltre sono previsti criteri per</p>

<p>garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino e dei corsi d'acqua affluenti e defluenti, con particolare riguardo per i tratti nei quali vengono effettuati prelievi idrici; assicurare, nelle fasce contermini ai laghi, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione e di inserimento nell'assetto vegetale del contesto per tutte le opere edilizie e infrastrutturali, limitando i nuovi interventi e garantendo la conservazione e/o la riqualificazione degli approdi e pontili esistenti;</p> <p>assicurare l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione e mitigazione degli interventi sulle infrastrutture, gli impianti, le reti e le strutture per la produzione di energia, e, in genere, sugli edifici posti in prossimità delle rive;</p> <p>valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all'articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile;</p> <p>promuovere azioni di riqualificazione e mitigazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione paesaggistica, volte in particolare alla valorizzazione delle identità e della cultura locale legate al sistema lago;</p> <p>migliorare la compatibilità paesaggistica delle strutture ricettive per la fruizione e la balneazione (parcheggi, zone di sosta pedonali, campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari), valutando per le situazioni più critiche la possibilità di ri-localizzazione;</p> <p>promuovere azioni finalizzate a incrementare la fruibilità pubblica delle sponde, anche attraverso il mantenimento e il ripristino della continuità longitudinale e trasversale e della percorribilità delle rive lacustri ascrivibili a demanio pubblico, con particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4.</p>	<p>la realizzazione di pontili o darsene private se direttamente connesse ad edifici esistenti sulla sponda del lago.</p> <p>Nella fascia di tutela contermina al lago il PP assicura la massima coerenza degli interventi previsti con l'assetto vegetazionale limitando gli interventi ammessi e contiene nell'Allegato 1 riferimenti progettuali per la realizzazione degli interventi su approdi, darsene e pontili esistenti.</p> <p>Gli articoli 7 "Cave e discariche", 8 "Reti di distribuzione, impianti e infrastrutture, bombole gas", 10 "Disposizioni riguardanti gli edifici" disciplinano gli interventi ammessi e i criteri progettuali per garantire la coerenza con gli indirizzi a fianco riportati.</p> <p>L'articolo 23bis "Aree a servizi pubblici" contiene disposizioni sulla valorizzazione della fascia a lago per la realizzazione degli interventi quali percorsi di fruizione che dovranno prioritariamente recuperare i tratti esistenti e pavimentati con terre stabilizzate o pavimentazioni ecologiche e delle sistemazioni esterne favorendo la realizzazione di radure naturaliformi a prato calpestabile per le parti pianeggianti o sub pianeggianti e il ripristino di alcune aree a frutteto e/o vigneto e la tutela dei muretti a secco esistenti.</p> <p>Per le due aree già utilizzate a spiaggia pubblica presenti a Lagna e a confine con il Comune di Gozzano sono previsti interventi di riqualificazione atti a migliorare la dotazione di attrezzature a servizio dell'utenza con la previsione di realizzare per ogni spiaggia un edificio con attività di piccola ristorazione, spogliatoi e docce le cui caratteristiche dimensionali e architettoniche vengono disciplinate in dettaglio per garantirne l'inserimento paesaggistico.</p> <p>Tale indirizzo è garantito dal mantenimento e dalla valorizzazione effettuata lungo il percorso in parte pedonale lungo la sponda lacustre.</p>
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 7</i> Per le aree di cui al comma 1, fermi restando i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali:</p> <p>consentono la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, quando finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle aree interne all'urbanizzato e di interventi di nuova edificazione quando risulti opportuna una maggiore definizione dei bordi dell'insediato, da perseguire attraverso il disegno d'insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture viarie;</p> <p>consentono il recupero e la riqualificazione delle aree urbanizzate dismesse o già ufficializzate comprensivi di interventi di tipo ambientale e paesaggistico finalizzati a incrementare la naturalità delle sponde lacustri e la loro percorribilità pedonale;</p> <p>non consentono la previsione di nuovi impianti per il trattamento rifiuti, per nuove attività estrattive o di lavorazione di inerti, se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti</p>	<p>Non sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione nelle frazioni di Lagna e Piasco direttamente ricomprese nella fascia di tutela del lago, ad eccezione dei due edifici da adibire a punti di ristoro per le spiagge pubbliche.</p> <p>Non ci sono aree di questo tipo.</p> <p>L'articolo 7 "Cave e discariche" non consente l'apertura di attività estrattive o cave, né discariche di qualsiasi ge-</p>

<p>organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.</p> <p><i>comma 8</i> In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano alla scala di dettaglio dello strumento urbanistico comunale la delimitazione e rappresentazione dei laghi di cui al comma 1 e dei territori contermini (compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia), individuati dal Ppr ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera b. del Codice, in base ai Criteri di cui all'Allegato C alle presenti norme; i comuni dovranno altresì rappresentare i laghi di cava con le relative fasce di tutela, come definiti al comma 2, ancorché non riportati nella cartografia del Ppr. La Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr.</p>	<p>nere tranne discariche d'inerti per scopi di ripristino ambientale, né impianti di trattamento o termodistruzione dei rifiuti (tranne il depuratore già esistente).</p> <p>La Tavola 1 dei beni paesaggistici contiene la delimitazione alla scala di dettaglio della fascia di tutela definita in base all'articolo 142, comma 1, lett. b del Codice e in base ai criteri di cui all'Allegato C delle NDA del Ppr. Nel territorio del PP non ci sono laghi di cava.</p>
<p><b>Prescrizioni</b></p> <p><i>comma 9</i> Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica.</p> <p><i>comma 10</i> Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</p>	<p>L'articolo 25 "Sponda del lago" contiene il divieto di alterazione della sponda e di salvaguardia rigorosa dei canneti o altra vegetazione tipica dei bassi fondali, fatta salva limitate opere di restauro di preesistenti muri di pietra e darsene pubbliche. Inoltre sono previsti criteri per la realizzazione di pontili o darsene private se direttamente connesse ad edifici esistenti sulla sponda del lago.</p> <p>L'articolo 10 "Disposizioni riguardanti gli edifici" contiene disposizioni e rimandi alle schede riguardanti i criteri progettuali che garantiscono il rispetto della prescrizione.</p>
<p><b>Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi</b></p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 e le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).</i></p> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del D.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 5</i> Nei territori di cui ai commi 1 e 2, gli strumenti di pianificazione forestale sulla base delle esigenze di tutela delle diverse categorie o tipi forestali, che tengono conto degli habitat di interesse comunitario, della biodiversità e del livello di naturalità, individuano destinazioni funzionali prevalenti: di protezione diretta di insediamenti, manufatti e vite umane; di protezione generale; naturalistica; di fruizione-turistico-ricreativa; produttiva.</p> <p><i>comma 6</i> Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a: accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;</p>	<p>Nelle Tavole di piano n. 2, 5, 6, e 7 sono rappresentate la faggeta di Opagliolo, riconosciuta ai sensi del comma 8, lett. a) quale porzione di bosco avente particolare valore paesaggistico, e una parte di bosco avente funzione protettiva posta al limite nord del PP verso il confine comunale con Pella e riconosciuta ai sensi del comma 8, lett. b).</p>

<p>promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;</p> <p>conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;</p> <p>salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;</p> <p>tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;</p> <p><b>disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.</b></p> <p><i>comma 7</i> Il Ppr promuove la salvaguardia di: <b>castagneti da frutto</b> che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;</p> <p><b>prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina</b>, aree umide, brughiere, <b>aree di crinale intervisibili</b>, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.</p>	
<p><b><u>Directive</u></b></p> <p><i>comma 8</i> Nei territori di cui al comma 1 i piani locali:</p> <p>identificano il <b>valore paesaggistico delle zone forestali</b> anche mediante l'individuazione dell'ubicazione, della destinazione funzionale prevalente, della tipologia forestale;</p> <p>individuano i <b>boschi con funzione protettiva</b>, all'interno dei quali prevedere interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa.</p> <p><i>comma 9</i> La <b>pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.</b></p> <p><i>comma 10</i> In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione precisano l'individuazione delle foreste, dei boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e dei territori sottoposti a vincoli di rimboschimento ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g, del Codice, sulla base delle norme definite in materia dalla l.r. 4/2009; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr; per l'individuazione delle aree danneggiate dal fuoco, costituiscono riferimento il censimento regionale riportato nel "Piano regionale per la programmazione delle attività di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi" e i catasti incendi comunali di cui all'articolo 10 della</p>	<p>Sono state rappresentate la faggeta di Opagliolo, riconosciuta ai sensi del comma 8, lett. a) quale porzione di bosco avente particolare valore paesaggistico, e una parte di bosco avente funzione protettiva posta al limite nord del PP verso il confine comunale con Pella e riconosciuta ai sensi del comma 8, lett. b). Viene integrato in tal senso l'articolo 14 "Boschi e frutteti".</p> <p>La rappresentazione delle aree boscate deriva dalla Carta Forestale Regionale del 2016.</p>

<p>legge 353/2000.</p>	
<p><b><u>Prescrizioni</u></b></p> <p><i>comma 11</i> I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</p> <p><i>comma 12</i> Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino <b>la trasformazione delle superfici boscate</b> devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e <b>la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto</b>, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p> <p><i>comma 13</i> Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</p>	<p>Non pertinente poiché non vi sono boschi posti all'interno della Rete Natura 2000 sul territorio comunale.</p> <p>L'articolo 14 "Boschi e frutteti" recepisce la direttiva.</p>
<p><b>Articolo 21. Disciplina generale delle componenti di interesse storico culturale</b></p>	
<p><i>Le componenti storico culturali sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articolo dal 22 al 29</i></p>	
<p><b><u>Indirizzi</u></b></p> <p><i>comma 3</i> I piani locali, al fine di tutelare e valorizzare il patrimonio storico-culturale, precisano e disciplinano d'intesa con la Regione e il Ministero gli elementi riconosciuti nei piani locali ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977 e individuano, anche in aggiunta a quanto definito dal Ppr, le permanenze materiali e i singoli complessi e manufatti caratterizzanti i sistemi storico-territoriali, i caratteri costruttivi e gli altri aspetti specifici che connotano il patrimonio edilizio e urbanistico anche in base a specifiche tecnologie e tradizioni costruttive.</p> <p><i>comma 4</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali riconoscono le componenti storico-culturali, valutandone le condizioni e la rilevanza, tenendo conto:</p> <p>del patrimonio conoscitivo storico-territoriale raccolto dal Ministero e dalla Regione;</p> <p>degli aspetti rilevati nelle carte IGM 1881 – 1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;</p> <p>di coeve fonti cartografiche storiche, con particolare riferimento ai nuclei storici e agli insediamenti rurali;</p> <p>dello stato dei luoghi, da documentare con particolare riferimento ai casi di scomparsa, erosione o degrado delle preesistenze segnalate nelle carte storiche, ove ciò comporti la perdita di significativa testimonianza storico-culturale;</p>	<p>Si rinvia al capitolo "Ricerca storica" contenuta nel Piano paesistico che fornisce un quadro complessivo seppure sintetico delle forme insediative sviluppatesi in epoca storica, con la prevalenza dei nuclei frazionali e del rapporto anche politico e amministrativo con l'Isola di San Giulio, documentato dal rinvenimento di antichi approdi lungo la sponda.</p> <p>Il capitolo, seppure non contiene un confronto diretto con le carte IGM, coglie i fattori caratterizzanti insediativi, agricoli e la presenza di beni culturali e ambientali così riassunti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La struttura frazionale</li> <li>• Tracciati viari, attracchi a lago</li> <li>• Le aree naturali e coltivate</li> <li>• Gli edifici</li> </ul> <p>Allo scopo sono inseriti in Relazione alcuni stralci cartografici del Catasto Teresiano risalenti al 1723 e del Catasto d'Impianto levata 1936.</p>



<p>delle fonti documentarie locali, con particolare riferimento al patrimonio informativo e progettuale disponibile (carte storiche, catasti, progetti);</p> <p>del ruolo delle componenti e dei contesti, esaminati rispetto agli obiettivi di tutela e di valorizzazione del Ppr.</p>	<p>Si confrontino le note contenute nel capitolo in questione che rimanda alle fonti storiche utilizzate.</p>
<p><b>Art. 23. Zone d'interesse archeologico</b></p>	
<p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate le zone di interesse archeologico, art. 142 lett. m. del D.lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 94 elementi).</i></p>	
<p><i>Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 4</i> I piani locali individuano, d'intesa con il Ministero, le aree a rischio archeologico, ancorché non costituiscano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m. del Codice, al fine di garantire la salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica.</p> <p><i>comma 5</i> I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione.</p>	<p>L'art. 7 bis "Area a rischio archeologico" individua un'area classificata a rischio archeologico dove è previsto che ogni scavo o movimento terra dovrà essere preventivamente comunicato alla Soprintendenza Archeologica per il Piemonte per le eventuali determinazioni del caso.</p>
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 6</i> Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a: salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, al fine di evitare manomissioni dei beni, consumo degli spazi, compresi quelli di pertinenza, a detrimento della fruibilità degli elementi di interesse, o di evitare interferenze percettive, anche a distanza o sullo sfondo; rispettare e, per quanto possibile, ripristinare la leggibilità del rapporto tra zone archeologiche ed eventuali testimonianze storiche di rilevanza territoriale sovra locale, quali strade di antico impianto, ponti, trame della centuriazione, con particolare riguardo all'intorno delle zone archeologiche, definendo anche le modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione; mantenere e valorizzare la componente vegetale, qualora facente parte dell'immagine consolidata dei luoghi, verificandone eventualmente la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica ancora interrata, indagata e non indagata.</p> <p><i>comma 7</i> I piani locali, in sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, definiscono:  per quali zone di interesse archeologico di cui al comma 1 si applica l'articolo 13, comma 7, della l.r. 56/1977;  eventuali nuove aree da salvaguardare per il loro interesse archeologico e sulle quali applicare l'articolo 13, comma 7, della l.r. 56/1977.</p>	<p>NON PERTINENTE</p> <p>ADEGUAMENTO PRGC AL PPR</p>

## Articolo 24. Centri e nuclei storici

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:*

*- Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica);  
- struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea).*

### **Direttive**

#### *comma 5*

In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977:

a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse;

b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione:

- I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali;
- II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità;
- III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2;
- IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito;
- V. degli elementi di valenza paesaggistica percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità varie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31;

c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione:

- I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbane e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti);
- II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i con visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità;
- III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di in-

Il Piano Paesistico ha definito i tipi di intervento sui singoli edifici in base alla loro classificazione. I tre nuclei di Lagna, Opagliolo e Pascolo sono stati riconosciuti e perimetrati ai sensi dell'art. 24 della Lr 56/77 e smi.

Il Piano del Colore recentemente approvato dall'amministrazione comunale ha analizzato e schedato i colori storici dei nuclei abitati storici proponendone una interpretazione con indicazioni tecniche sulle metodologie per il recupero dell'ambiente costruito. Lo studio si estende però anche a tutte quelle parti anche al di fuori dei centri storici che si trovano in ambiti soggetti a tutela paesaggistica. In queste situazioni l'elemento di valutazione tiene in considerazione il valore percettivo dell'insieme ed il suo inserimento paesaggistico.



<p>gresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere;</p> <p>IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabauda o da residenze appartenenti al sistema della corona di delitie, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini;</p> <p>V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi;</p> <p>d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante:</p> <p>I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica;</li> <li>- evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica;</li> <li>- evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale.</li> </ul> <p>II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitino di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento planovolumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.</p>	<p>Le schede sui singoli edifici contengono la disciplina dettagliata per tipi di intervento edilizio e alcune prescrizioni di dettaglio inerenti la conservazione delle specificità costruttive o architettoniche. Il Piano del Colore fornisce i riferimenti per l'impiego delle tinte più adatte nei rifacimenti delle facciate esterne degli edifici compresi nei nuclei di antica formazione.</p> <p>Viene inserita una specifica integrazione all'art. 10 che disciplina l'installazione degli impianti tecnologici e fornisce specifiche prescrizioni per la tutela delle visuali e dell'integrità degli edifici storici.</p> <p>La ricostruzione dell'edificio 22bis in frazione Lagna, come indicato nell'Allegato 2 delle Norme, deve avvenire secondo dimensioni e ingombro planimetrico documentati dagli estratti catastali originari (tre piani fuori terra) e nel rispetto delle caratteristiche costruttive e architettoniche dell'art. 10 delle NTA e delle "Schede riguardanti i criteri progettuali".</p>
<p><b>Articolo 25. Patrimonio rurale storico</b></p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea);</li> <li>- nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna);</li> <li>- presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie).</li> </ul>	
<p><b>Indirizzi</b></p>	

<p><i>comma 3</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali, anche sulla base degli studi di settore effettuati a livello regionale, approfondiscono e precisano le indicazioni di cui al comma 1, individuando altri eventuali elementi quali:</p> <p>castelli agricoli e grange medievali;</p> <p>sistemi di cascinali di pianura (case padronali con eventuali annessi);</p> <p>sistemi di nuclei rurali di collina o montagna;</p> <p>cascine o insediamenti rurali isolati con specifiche tipologie insediative o costruttive tradizionali;</p> <p>sistemi diffusi di permanenze edilizie del paesaggio agrario, quali complessi di case padronali con i relativi annessi;</p> <p>sistemi irrigui storici con i relativi canali principali, nonché corpi idrici appartenenti al reticolo idrografico minore legato alle opere irrigue;</p> <p>assetti vegetazionali, testimonianza residua di modalità culturali tradizionali quali filari di alberi, siepi, alteni, ecc.</p> <p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 4</i> I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico.</p> <p><i>comma 5</i> I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso: il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);</p> <p>la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari;</p> <p>la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;</p> <p>la coerenza delle opere di sistemazione culturale con le mo-</p>	<p>San Maurizio d'Opaglio è ricompreso tra i sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale SS34 Aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea (XIX-XX sec.). Le tre frazioni individuate dal Ppr come "Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale" sono la frazione Lagna, parte della frazione Opagliolo e la frazione Pascolo. Il Piano ha classificato gli edifici delle frazioni ricomprese all'interno del suo perimetro distinguendoli a seconda del grado di coerenza con il contesto.</p> <p>Viene riconosciuto il tracciato della Roggia Molinara tra i sistemi irrigui storici che è collegato all'edificio 4 corrispondente al vecchio Mulino, già rappresentato nel catasto teresiano al 1723 (edificio più antico compreso nel perimetro del PP), nonché il lavatoio di Lagna.</p> <p>Gli assetti storicizzati del paesaggio rurale sono stati riconosciuti nella "Ricerca storica" e normati dagli articoli ad essi dedicati nelle NTA.</p> <p>Tra il patrimonio rurale storico l'edificio ex mulino in Fraz. Lagna è censito con apposita scheda (vedi Allegato 2 delle NTA).</p>
--	--

<p>dalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;</p> <p>il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;</p> <p>la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:</p> <p>la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali;</p> <p>la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.</p>	<p>Gli articoli 12 "Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici agricoli" e 13 "Attività agricole e patrimonio rurale storico" contengono criteri per la realizzazione degli edifici e modalità di intervento.</p> <p>L'art. 13 promuove lo sviluppo di attività agricole tradizionali (frutteti e orti) che devono orientarsi alla utilizzazione della morfologia naturale delle pendici senza alterazioni significative dei luoghi. E' previsto il divieto di installazioni di tunnel provvisori con copertura in plastica. Sono inoltre forniti criteri dimensionali e tipologici per la realizzazione di serre a servizio delle attività agricole.</p>
<p><b>Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo</b></p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sistemi di ville, giardini e parchi (tema puntuale costituito da 767 elementi concentrati particolarmente sulle rive del Lago Maggiore, Lago d'Orta, areali pedemontani e collina di Torino);</li> <li>- luoghi di villeggiatura e centri di loisir (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali);</li> <li>- infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi).</li> </ul> <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b. del D.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi:</p> <p>a. tutela e valorizzazione:</p> <p>delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi;</p> <p>dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica;</p> <p>dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione.</p> <p>restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;</p> <p>rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza;</p>	<p>Il Ppr include il territorio di San Maurizio d'Opaglio tra le aree per il loisir e il turismo.</p> <p>La rete dei percorsi è individuata e soggetta a specifica normativa di mantenimento delle caratteristiche costruttive e di valorizzazione della fruizione.</p> <p>Il Ppr indica nella fascia a lago quattro componenti soggette alle direttive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• giardino di Casa Brioschi a Lagna;</li> <li>• Villa Castelnuovo a Lagna (46);</li> <li>• Palazzo Bettoja a Opagliolo (62);</li> <li>• Villa Guadagnini (68).</li> </ul> <p>Il PP classifica gli edifici 46 e 62 come coerenti con il contesto, limita i tipi di intervento e recepisce le previsioni del Ppr nell'art. 10 "Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi". Inoltre riconosce l'edificio 68 come degradato, ritenendo le caratteristiche architetto-</p>

<p>rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2;</p> <p>rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>gli allineamenti e i profili altimetrici;</li> <li>gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore;</li> <li>le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti;</li> <li>la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini;</li> <li>le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondatale di architetture costruite o di alberature;</li> <li>le recinzioni.</li> </ul>	<p>niche e del contesto meritevoli di tutela e valorizzazione. In attuazione delle direttive rivolte alla tutela e valorizzazione dei parchi e giardini il dato da puntuale è stato trasformato in areale individuando le pertinenze dei tre edifici segnalati. Le singole schede contengono norme di riferimento per l'attuazione delle previsioni del Ppr. Nei tre casi segnalati non sono presenti parchi progettati; la vegetazione ornamentale ad alto fusto (conifere e latifoglie) è presente sul versante nell'area circostante Villa Castelnuovo e nella parte a lago in adiacenza alla darsena di pertinenza.</p> <p>Il Piano prevede all'art. 10 comma 8 la tutela delle visuali percepibili dai luoghi ad alta frequentazione quali i sentieri e i punti di belvedere.</p>
<p><b>Prescrizioni</b></p> <p><i>comma 4</i> Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione:</p> <p>sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3;</p> <p>è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici.</p> <p>Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.</p>	
<p><b>Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico</b></p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-docu-</p>	

<i>mentaria).</i>	
<b>Direttive</b>	
<p><i>comma 2</i></p> <p>I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e aggiornano il censimento delle aree interessate dagli impianti della produzione industriale ed energetica individuate dal Ppr, prevedendo, nel rispetto della funzionalità degli impianti ancora in essere, normative finalizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>al recupero, riuso, valorizzazione e fruizione delle aree, dei fabbricati e degli impianti abbandonati o dismessi, per nuove attività produttive, economiche o sociali compatibili o per la realizzazione di spazi verdi o altri servizi pubblici, inclusi quelli museali o ecomuseali;</li> <li>alla tutela e bonifica dei siti sotto il profilo idrogeologico e dell'inquinamento, in funzione delle diverse utilizzazioni prevedibili e in coerenza con la legislazione vigente;</li> <li>alla mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali negativi determinati dalle attività nuove e/o pregresse;</li> <li>alla salvaguardia delle significative testimonianze di architettura e ingegneria industriale nei luoghi storici di produzione, anche in rapporto con i lasciti immateriali delle culture industriali implicate.</li> </ul> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani settoriali e i piani locali assicurano il riconoscimento e la salvaguardia dei siti e degli immobili che caratterizzano il patrimonio industriale: edifici, infrastrutture idriche, macchinari, anche in connessione con episodi architettonici e urbanistici correlati (villaggi operai, case per dipendenti e dirigenti) con il mantenimento dei sistemi d'acqua, della componente vegetale se correlata alla produzione (es. setifici), delle caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici, dei sistemi di accesso e dei fattori costitutivi del paesaggio industriale, verificate le condizioni di rischio idraulico e idrogeologico.</p>	<p>Seppure il territorio di San Maurizio d'Opaglio sia ricompreso tra i Sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento SS42 e contrassegnato di particolare rilevanza visiva (X) non si riscontrano manufatti di tale genere all'interno del perimetro del Piano Paesistico. <b>La valutazione è rimandata alla fase di adeguamento del PRGC al Ppr.</b></p>
<b>Articolo 28. Poli della religiosità</b>	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i poli della religiosità (tema puntuale costituito da 178 elementi, suddivisi in sacri monti e percorsi devozionali - compresi i Sacri Monti UNESCO - e santuari e opere "di committenza" di valenza territoriale).</i>	
<b>Direttive</b>	
<p><i>comma 2</i></p> <p>Al fine di garantire la salvaguardia dei complessi religiosi comprendenti gli immobili, i percorsi (tracciati, manufatti e accessi) e le opere connesse, quali piloni e cappelle:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i piani territoriali provinciali definiscono l'intorno visivo dei poli nel quale evitare la localizzazione di attività a rischio d'incidente rilevante, nonché nuovi impianti per il trattamento rifiuti, nuove cave o attività per la lavorazione di inerti;</li> <li>i piani locali:</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>assicurano la salvaguardia dei sistemi di relazioni visive che legano gli edifici sacri ai percorsi devozionali, favorendo la tutela o il ripristino delle visuali storiche da e verso i santuari e i Sacri Monti, con opportune limitazioni dell'edificazione e dell'altezza degli edifici nelle aree interessate da tali visuali;</li> <li>prevedono il mantenimento o il ripristino della componente vegetazionale, garantendo il rispetto filologico dell'assetto storico, nonché dei bordi e dei margini delle aree sacre, garantendo inoltre la visibilità e l'emergenza della corona apicale degli edifici dal contesto urbano o boscato sottostante;</li> <li>localizzano le attività e le attrezzature di servizio (accessibilità, ricezione, sosta, illuminazione, cartelloni e arredo) in modo da evitare ogni impatto negativo.</li> </ul>	<p>Si riporta l'articolo del Ppr in quanto la fascia a lago di San Maurizio d'Opaglio ha una diretta relazione visuale con il Sacro Monte di Orta. Le misure di tutela contenute nel Piano paesistico in particolare quelle previste lungo il percorso spondale favoriscono la fruizione delle visuali verso il Sacro Monte e l'Isola di San Giulio.</p>

## Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- *belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);*
- *percorsi panoramici (tema lineare);*
- *assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);*
- *fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);*
- *fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);*
- *profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);*
- *elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).*

Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del D.lgs. 42/2004.

### Direttive

#### comma 3

In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:

individuare e dimensionare adeguati **bacini visivi** a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., **nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice;**

definire criteri e modalità realizzative per **aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica**, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;

definire le misure più opportune per favorire la **rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità** e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;

definire le **misure di attenzione** da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:

al **controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione**, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;

alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, **cartellonistica pubblicitaria**, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.

e. **subordinare**, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., **per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice**, ogni intervento trasformativo ricadente in tali

Nel territorio di San Maurizio d'Opaglio il Ppr segnala tra le componenti percettive due soli elementi di rilevanza paesaggistica (Palazzo Bettoja e cappella in frazione Opaglio).

Il DM 25 febbraio 1974 di dichiarazione di notevole interesse pubblico di una fascia intorno al lago d'Orta in Comune di San Maurizio d'Opaglio classifica il bene ai sensi dell'articolo 136, c 1, lett. c) e d) per la bellezza della sua conformazione orografica. La Tavola 3 della percezione visiva individua i con visuali e relativi bacini visivi come percepibili dai principali punti belvedere interni ed esterni all'area del PP.

L'art. 23 "Attrezzature pubbliche di ristoro, servizi e aree di sosta con tavoli di pietra" rimanda alle schede specifiche allegate e alla Tavola 12 di approfondimento per le modalità localizzative, dimensionali e costruttive.

Le tavole individuano lungo la fascia a lago alcuni manufatti precari di cui è richiesta la demolizione. L'art. 21 inerente l'illuminazione pubblica, la segnaletica e la cartellonistica rimanda ai criteri illustrativi delle schede allegate.

L'art. 10, le schede riguardanti gli interventi sui singoli edifici e l'art. 18 "Recinzioni" contengono norme che garantiscono il rispetto della direttiva.

L'art. 10, le schede riguardanti gli interventi sui singoli edifici e l'art. 18 "Recinzioni" contengono norme che garantiscono il rispetto della direttiva.

L'art. 20 "Viabilità e parcheggi" rimanda alle schede allegate per i criteri costruttivi e dimensionali.

L'art. 21 contiene il divieto di installazione di cartellonistica pubblicitaria.

<p>bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, <b>alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico</b> valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento;</p> <p><b>tale verifica</b> deve prendere in considerazione <b>l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale</b> e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale;</p> <p><b>i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr;</b> nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</p>	
<p><b>Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto</b></p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);</li> <li>- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi - SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina);</li> <li>- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);</li> <li>- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);</li> <li>- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);</li> <li>- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).</li> </ul>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 2</i> I piani locali:</p> <p>possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerga una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzative o delle componenti costruite, coltivate o naturali;</p> <p>definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;</p> <p>salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;</p> <p>promuovono il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche, ivi comprese le infrastrutture telematiche per la diffusione dei segnali in rete;</p> <p>mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti;</p> <p>nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e</p>	



definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.	
<b>Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);</li> <li>- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale);</li> <li>- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);</li> <li>- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);</li> <li>- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).</li> </ul>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);</p> <p>definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).</p>	<p>Nel perimetro del PP è compresa una fascia definita come Area rurale di specifico interesse paesaggistico di tipo SV4 che comprende l'intero versante che degrada verso la costa del lago in cui gli unici interventi previsti riguardano la realizzazione dei due edifici da adibire a punto di ristoro per le spiagge pubbliche e le aree a parcheggio pubblico di nuova previsione.</p> <p>Le schede sui tipi di intervento definiscono le modalità di intervento edilizio per ogni edificio ricompreso in tale componente.</p> <p>Le NTA prevedono la possibilità di recuperare edifici rurali abbandonati e non più utilizzati a fini agricoli a fini residenziali purché sia possibile ricavarne l'effettiva consistenza catastale e volumetrica.</p>
<b>Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari</b>	
<p><i>Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.</i></p>	
<b>USI CIVICI</b>	
<p><i>Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del D.lgs. 42/2004 (Tav. P2).</i></p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 17</i></p> <p>Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio.</p> <p><i>comma 18</i></p> <p>In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree gravate da uso civico ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice.</p>	<p>ADEGUAMENTO PRGC AL PPR</p> <p>ADEGUAMENTO PRGC AL PPR</p>
<b>Prescrizioni</b>	
<p><i>comma 19</i></p> <p>Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice,</p>	



<p>deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.</p>	
<p><b>Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative</b></p>	
<p><i>Le componenti morfologiche sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.</i></p> <p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati anche:</i>  <i>porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);</i>  <i>varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);</i>  <i>elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo)</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 4</i>          Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:</p> <p>garantire la <b>permanenza degli aspetti peculiari</b> che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7;</p> <p>favorire la <b>tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati</b>;</p> <p>garantire la <b>riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui</b>, con particolare riferimento alla <b>qualità degli spazi verdi</b> e alla <b>definizione dei bordi urbani</b>;</p> <p>contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e <b>inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati</b>;</p> <p><b>contenere, mitigare e compensare</b> gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione;</p> <p>garantire la <b>tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario</b> caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il <b>recupero delle aree agricole in stato di abbandono</b> e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali.</p> <p><i>comma 5</i>          I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi <b>situazioni di compromissione edilizia</b> e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.</p>	<p>Nel PP sono contenute misure atte a soddisfare le direttive inerenti la permanenza degli aspetti peculiari dei sistemi insediativi, la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati.</p> <p>Non sono previste nuove edificazioni ad eccezione dei due edifici da adibire a punti di ristoro a servizio delle spiagge pubbliche.</p> <p>L'art. 13 "Attività agricole esistenti" promuove lo sviluppo di attività agricole tradizionali (frutteti e orti) che devono orientarsi alla utilizzazione della morfologia naturale delle pendici senza alterazioni significative dei luoghi.</p> <p>Il Piano prevede la ricostruzione di un fabbricato (22bis) ora crollato all'interno del nucleo storico di Lagna.</p>
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 6</i></p>	

<p>I piani locali provvedono a:</p> <p><b>precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative</b> individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme;</p> <p>rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.</p> <p><i>comma 7</i> I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:</p> <p>analizzano <b>l'evoluzione storica dell'urbanizzato</b>, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;</p> <p>ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:</p> <p>le <b>porte urbane</b>, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;</p> <p>i <b>bordi urbani</b>, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;</p> <p>i <b>varchi</b>, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.</p> <p><i>comma 8</i> Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.</p>	<p>Le componenti morfologico-insediative sono state precisate e integrate alla scala di maggior dettaglio adeguandole - quando possibile - alle particelle catastali.</p>
<p><b>Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)</b></p> <p><i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i>  <i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i>  <i>m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.)</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p>	

<p>il <b>potenziamento degli spazi a verde</b> e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p> <p>il <b>potenziamento della rete degli spazi pubblici</b>, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p><i>comma 4</i> I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di <b>rigenerazione urbana</b> di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	<p>Il Piano contiene all'art. 23 disposizioni sui percorsi e l'attrezzatura dei punti di sosta.</p> <p>I nuovi edifici a servizio delle spiagge sono normati in termini dimensionali e per caratteristiche: si richiama quanto previsto agli articoli 10 e 23 bis delle Norme di Attuazione.</p>
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 5</i> I piani locali garantiscono il <b>mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti</b>, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario;</p> <p>inoltre <b>verificano e precisano la delimitazione delle aree</b> interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:</p> <p>presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;</p> <p>dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;</p> <p>prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.</p>	<p>Il Piano per la frazione Lagna individua puntualmente i tipi di intervento su singoli edifici e indica per quelli non coerenti i criteri da seguire per la loro riqualificazione in coerenza con i connotati storici della frazione.</p> <p>Le componenti morfologico-insediative sono state precisate e integrate alla scala di maggior dettaglio adeguandole - quando possibile - alle particelle catastali.</p>
<p><b>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</b></p>	
<p><i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 3</i> I piani locali garantiscono:</p> <p>la <b>definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento</b> con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;</p> <p>il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei <b>fronti urbani</b>, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle <b>"porte urbane"</b> segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;</p> <p>l'integrazione e la <b>qualificazione dello spazio pubblico</b>, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</p>	

<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 4</i> I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche:</p> <p>della <b>contiguità con aree urbane di m.i. 1, 2 e 3</b>, di cui all'articolo 35, e della presenza di residui non urbanizzati ormai disorganici rispetto agli usi agricoli;</p> <p>della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche; della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervalate da aree non insediate;</p> <p>della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete.</p> <p><i>comma 5</i> Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <p>il <b>completamento dei tessuti discontinui</b> con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), <b>evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali</b>, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.</p> <p>la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare <b>mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite</b>;</p> <p>il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</p> <p>la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	<p>Le componenti morfologico-insediative sono state precisate e integrate alla scala di maggior dettaglio adeguandole - quando possibile - alle particelle catastali.</p> <p>Non sono previste nuove edificazioni in tali aree a eccezione delle superfici accessorie disciplinate dall'art. 24 delle Norme di attuazione.</p>
<p><b>Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)</b></p>	
<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m.i.6:prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</li> <li>- m.i.7:prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</li> </ul> <p><i>Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.</i></p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di <b>mantenerne e promuovere la destinazione agricola prevalente</b>; all'interno di queste individuano altresì <b>le aree marginali irreversibil-</b></p>	<p>Le componenti morfologico-insediative sono state precisate e integrate alla scala di maggior dettaglio adeguandole - quando possibile - alle particelle catastali.</p>

<p><b>mente compromesse</b>, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p> <p><i>comma 4</i> Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <p><b>eventuali interventi insediativi</b>, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irrimediabilmente compromesse di cui al comma 3;</p> <p>possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo <b>i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati</b>, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;</p> <p>gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;</p> <p>siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</p>	<p>Non sono previste nuove edificazioni in tali aree a eccezione delle superfici accessorie disciplinate dall'art. 24 delle Norme di attuazione.</p>
<p><b>Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali</b> (m.i. 8, 9)</p>	
<p>- m.i. 8: "insule" specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie); Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territorio.</p> <p>- m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze). Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche..)</p>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 3</i> Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità:</p> <p>limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;</p> <p>privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati;</p> <p>razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarità e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole;</p>	<p>Nel Piano paesistico sono ricomprese alcune insule specializzate destinate a impianto di depurazione e a un laghetto per la pesca sportiva, mentre il porto pubblico è un nodo infrastrutturale.</p>

<p>definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici.</p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 4</i> I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1.</p> <p><i>comma 5</i> In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali <b>ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate</b> o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare:</p> <p>localizzazioni <b>nei contesti degradati</b>, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti;</p> <p>scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e <b>subordinate</b> alla realizzazione delle <b>necessarie mitigazioni e compensazioni</b>.</p> <p><i>comma 6</i> Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole occupate sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione.</p> <p><i>comma 7</i> I piani settoriali e locali disciplinano il <b>recupero delle aree estrattive e minerarie</b> in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.</p> <p><i>comma 8</i> I piani locali disciplinano le <b>aree destinate a campeggio</b> privilegiando gli interventi di riqualificazione delle strutture esistenti, promuovendo il loro adeguamento igienico-sanitario, dettando norme e criteri per il corretto inserimento paesaggistico degli interventi.</p>	<p>Le componenti morfologico-insediative sono state precisate e integrate alla scala di maggior dettaglio adeguandole - quando possibile - alle particelle catastali.</p>
<p><b>Prescrizioni</b></p> <p>La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.</p>	
<p><b>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</li> <li>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</li> <li>- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</li> <li>- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</li> <li>- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</li> <li>- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del Verbano).</li> </ul>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 4</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al com-</p>	<p>Le componenti morfologico-insediative sono state precisate e integrate alla scala di maggior dettaglio adeguandole -</p>

<p>ma 2.</p> <p><i>comma 5</i> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da <b>favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente</b>, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al <b>ripristino dei manufatti</b> e delle sistemazioni di <b>valenza ecologica e/o paesaggistica</b> (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p><b>contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole</b> e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>disciplinare gli interventi edilizi in modo da <b>assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto</b>;</p> <p>disciplinare, favorendone lo sviluppo, <b>le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa</b>, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi <b>gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati</b>, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di <b>compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale</b>;</p> <p>consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p> <p><i>(n.d.r. : include gli artt. 19, 20, 32, 33 relativamente ai tenimenti Mauriziani...)</i></p>	<p>dole - quando possibile - alle particelle catastali.</p> <p>Nell'attuazione del Piano sono stati recuperati alcuni edifici rurali secondo i criteri previsti dalle schede specifiche. Attualmente vi sono ancora due edifici rurali da recuperare.</p> <p>Le Norme di attuazione trattano le modalità realizzative di tali elementi in modo da garantire il corretto inserimento nel contesto.</p> <p>Non sono previste nuove edificazioni in tali aree a eccezione delle superfici accessorie disciplinate dall'art. 24 delle Norme di attuazione..</p> <p>Le schede e le norme art. 10 garantiscono il rispetto della direttiva.</p> <p>Nell'area del PP vi sono solamente alcuni edifici rurali diruti o in cattivo stato di manutenzione. Per quelli più vicini alla sponda del lago sono state predisposte specifiche schede che individuano gli interventi edilizi ammessi e i criteri progettuali a cui attenersi per la conservazione degli elementi di valore storico-documentario.</p> <p>Non sono previste nuove edificazioni ad uso residenziale ad eccezione dei due edifici di ristoro a servizio delle spiagge pubbliche.</p>
--	---



## Art. 42. Rete di connessione paesaggistica

Nella tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-culturale, la rete di fruizione.

### Indirizzi

#### comma 8

I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le **misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento**, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.

#### comma 9

Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.

#### comma 10

In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5:

i **nodi** rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario;

le aree di **riqualificazione ambientale** costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati;

gli **interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale** sono finalizzati a **mantenere i varchi tra nuclei urbani**, alla realizzazione di **cinture verdi, greenway e cunei verdi**, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica;

le **connessioni lineari** (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle balneare, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5;

i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la **riqualificazione dei tratti spondali** (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle casce di espansione esistenti.

#### comma 11

Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:

adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme;

Il territorio comunale è interamente compreso nelle *"Fasce di buona connessione"* da potenziare e da mantenere di cui all'art. 42, comma 3 del Ppr. La Tavola 6 della rete ecologica individua gli elementi censiti dal progetto Novara in rete della Provincia di Novara che interessano la porzione di territorio comunale ricadente nel PP.

La rete di fruizione comprende il circuito del Lago d'Orta lungo la strada provinciale. Il Piano paesistico tutela e valorizza la rete dei percorsi pedonali a lago e quelli di collegamento con l'entroterra potenziando la fruibilità.

Il SIC e ZPS IT1140007 presente a confine sul Monte Avigno in territorio di Madonna del Sasso costituisce il nodo principale posto a confine del comune di San Maurizio d'Opaglio.

L'unica connessione lineare presente è rappresentata a livello locale dal corso del Torrente Lagna che collega l'entroterra montano fittamente boscato alla fascia lacustre.

Si rileva la presenza del Torrente Lagna che rappresenta un elemento della rete ecologica di connessione con l'entroterra montano e con il SIC e ZPS IT1140007 presente a confine sul Monte Avigno in territorio di Madonna del Sasso. Le Norme di attuazione trattano le modalità realizzative di tali elementi in modo da garantire il corretto inserimento nel contesto.

Il DM 25 febbraio 1974 di dichiarazione di notevole interesse pubblico di una fascia intorno al lago d'Orta in Comune di San Maurizio d'Opaglio classifica il bene ai sensi dell'articolo 136, c 1, lett. c) e d).



**prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33;**

prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;  
adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.

#### **Direttive**

##### *comma 12*

I piani territoriali provinciali riconoscono e approfondiscono gli elementi della Rete descritti nei commi 3, 4 e 5, **precisando la disciplina operativa necessaria alla loro salvaguardia e all'attuazione delle indicazioni progettuali del Ppr**, con particolare riferimento ai corridoi e ai sistemi (ambientali, storici e infrastrutturali) di livello sovra locale.

##### *comma 13*

I piani locali assumono e **specificano alla scala di maggior dettaglio gli elementi della Rete**, ponendo particolare attenzione alla disciplina per gli elementi puntuali e recependo dalla pianificazione di area vasta le indicazioni riguardanti le misure di tutela di livello sovra locale.

##### *comma 14*

La Rete costituisce riferimento per:  
le valutazioni ambientali strategiche, di impatto o di incidenza di piani o progetti che possono influire sulla consistenza, l'integrità e la fruibilità delle risorse naturali e di quelle storico-culturali a esse associate; le analisi e gli studi dovranno evidenziare le interferenze dei piani e dei progetti con la Rete, **individuando eventuali azioni di mitigazione e compensazione;**

b. le misure di qualificazione ambientale previste dal **programma di sviluppo rurale o da altri programmi di finanziamento del settore agricolo e forestale con finalità ambientali**, nonché per la localizzazione di misure di compensazione relative a trasformazioni d'uso o realizzazione di infrastrutture.

Tavola 6 della rete ecologica





# REVISIONE DEL PIANO PAESISTICO DI UNA PARTE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO (NO)



## Norme di attuazione



Revisione del Piano paesistico di una parte del territorio del  
Comune di San Maurizio d'Opaglio

# NORME DI ATTUAZIONE

Adottato con D.G.R. n. ... del ...

## Assessorato

Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della Montagna, Foreste, Parchi,  
Enti locali, \*Coordinamento dell'attività di gestione dell'epidemia da Peste Sina Africana (PSA)\*

## Direzione

A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO

Direttore: Stefania Crotta

## Settore

A1610C - Pianificazione regionale per il governo del territorio

Responsabile: Giovanni Paludì

## Gruppo di lavoro

Alfredo Visentini (coordinamento)

Federica Bonayero

Jessica Deffacic

Raffaella Delmastro

Giuseppe Ferrera

Aldo Tocchio

## INDICE

<b>TITOLO I: NORME DI INQUADRAMENTO GENERALE</b>	<b>5</b>	
Art. 1	Ambito e contenuti del Piano.	5
Art. 2	Elaborati del Piano.	5
Art. 3	Effetti del Piano.	6
Art. 4	Aree adiacenti.	6
<b>TITOLO II: NORME DI TUTELA GENERALE E DI SETTORE</b>	<b>7</b>	
Art. 5	Autorizzazioni paesaggistiche.	7
Art. 5 bis	Normativa geologica e vincoli urbanistici.	7
Art. 6	Prevenzione incendi.	7
Art. 7	Cave e discariche.	7
Art. 7 bis	Area a rischio archeologico.	7
Art. 8	Reti di distribuzione, impianti e infrastrutture, bombole gas.	8
<b>TITOLO III: AMBITI TERRITORIALI DI TUTELA</b>	<b>9</b>	
Art. 9	Tavole di piano.	9
Art. 10	Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi.	9
Art. 11	Attività turistico ricettive.	13
Art. 12	Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici agricoli.	13
Art. 13	Attività agricole e patrimonio rurale storico.	13
Art. 13 bis	Sistema idrografico.	14
Art. 14	Boschi e frutteti.	14
Art. 15	Agriturismo.	15
Art. 16	Nuove costruzioni per l'agricoltura e l'agriturismo.	15
Art. 17	Nuove costruzioni.	15
Art. 17 bis	Attività produttive.	16
Art. 18	Recinzioni.	16
Art. 19	Campeggio.	16
Art. 20	Viabilità e parcheggi.	16
Art. 21	Fontane, illuminazione, segnaletica, cartelli indicatori e cartelli esplicativi.	17
Art. 22	Cassonetti rifiuti.	17
Art. 23	Attrezzature pubbliche di ristoro, servizi e aree di sosta con tavoli in pietra.	17
Art. 23 bis	Aree a servizi pubblici.	18
Art. 24	Depositi attrezzi da giardino e banchi fabbricati.	19
Art. 25	Sponda del lago.	19
<b>TITOLO IV: NORME FINALI</b>	<b>20</b>	
Art. 26	Sostituzione del comune agli obblighi di manutenzione.	20
Art. 27	Vigilanza.	20
Art. 28	Repressione degli interventi abusivi.	20
<b>ALLEGATI</b>		
All. 1	Schede riguardanti i criteri progettuali.	21
All. 2	Schede degli edifici.	43
All. 3	Schede dei tipi di intervento sugli edifici.	207
All. 4	Specifiche prescrizioni d'uso Scheda A087 e B054 Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - prima parte.	213

## TITOLO I: NORME DI INQUADRAMENTO GENERALE

### Art. 1

#### *Ambito e contenuti del Piano*

Il Piano Paesistico della fascia a lago del Comune di San Maurizio d'Opaglio (in seguito definito PP) riguarda il territorio compreso nella fascia di profondità di 300 metri dalla linea di battigia ai sensi dell'art. 142 lett. d) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. ed alcune altre aree già tutelate precedentemente con D.M. 25/2/1974 (A087)<sup>1</sup> e D.M. 1/8/1985 (B054)<sup>2</sup> ai sensi dell'art. 140 del D.Lgs. 42/2004, con alcune variazioni motivate nella relazione illustrativa (analisi svolte e criteri di valutazione). Il piano definisce la perimetrazione nelle Tavole di piano e le misure di salvaguardia.

### Art. 2

#### *Elaborati del Piano*

Il Piano si compone dei seguenti elaborati:

##### Relazione illustrativa:

- Relazione
- Allegato 1:  
ricerca storica
- Allegato 2:  
verifica di conformità con il Ppr

##### Tavole di piano:

- Tavola 1 dei beni paesaggistici; scala 1:5.000
- Tavola 2 delle componenti paesaggistiche; scala 1:5.000
- Tavola 3 della percezione visiva; scala 1:15.000
- Tavola 4 di raffronto con i beni paesaggistici; scala 1:5.000
- Tavola 5 di raffronto con le componenti paesaggistiche; scala 1:5.000
- Tavola 6 della rete ecologica; scala 1:5.000
- Tavola 7 di piano; scala 1:5.000

##### Norme di Attuazione:

- Articolato delle norme
- Allegato 1:  
schede riguardanti i criteri progettuali
- Allegato 2:  
schede degli edifici
- Allegato 3:  
schede dei tipi di intervento sugli edifici
- Allegato 4:  
specifiche prescrizioni d'uso Schede A087 e B054 del "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - prima parte"

<sup>1</sup> Codice relativo all'elaborato del Ppr "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - prima parte".

<sup>2</sup> Codice relativo all'elaborato del Ppr "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - prima parte".



Tavole di approfondimento approvate con D.C.R. n. 220-2997 del 29/01/2002 che costituiscono indirizzo di riferimento:

12. Pianta aree di sosta con tavoli di pietra; scala 1:50;
14. Dettagli pavimentazioni; scala 1:10;
  - 14.1 sassi di delimitazione su terra;
  - 14.2 lastre di pietra irregolare su terra;
  - 14.3 ciottoli di bordo su terra;
  - 14.4 ciottoli e c/s su sottofondo;
  - 14.5 ciottoli e c/s su sottofondo;
  - 14.6 ciottoli e c/s su sottofondo (tra muri);
  - 14.7 ciottoli e lastre su sottofondo (tra muri);
  - 14.8 ciottoli e lastre su sottofondo;
15. Pianta area deposito rifiuti; scala 1:100.

Rapporto ambientale e relativa Sintesi non tecnica

Piano di monitoraggio

### Art. 3

#### *Effetti del piano*

Come disposto dall'articolo 8 bis, comma 8 della Lr 56/1977 e s.m.l., il PP mantiene la sua efficacia ed è verificato secondo le modalità stabilite dal Piano paesaggistico regionale (Ppr) all'articolo 3, comma 5 delle Norme di Attuazione e all'articolo 20, comma 1 del Regolamento attuativo del Ppr n. 4/R del 2019.

La verifica di conformità del PP e il recepimento delle previsioni nel piano regolatore comunale avviene ai sensi dell'art. 20, comma 2 del Regolamento medesimo che prevede che il PRGC debba adeguarsi al Ppr contestualmente alla procedura della verifica di conformità del PP al Ppr.

Le indicazioni contenute nel Piano e le relative norme di attuazione sono immediatamente prevalenti, con effetto di automatica modifica, rispetto alla pianificazione comunale.

In attuazione di quanto previsto dal Ppr, le disposizioni delle Schede A037 e B054 contenute nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - prima parte" sono state sottoposte alla verifica di conformità con la disciplina del presente PP. Gli articoli seguenti dettagliano tali disposizioni, mentre l'Allegato 4 riporta integralmente le specifiche prescrizioni d'uso.

### Art. 4

#### *Aree adiacenti*

Per le aree adiacenti al perimetro del PP in sede di adeguamento del PRGC al Ppr sono attuate le previsioni normative di ciascuna componente paesaggistica e bene paesaggistico e assicurata la massima integrazione e coerenza tra la disciplina del PP e quella del PRGC.

## **TITOLO II: NORME DI TUTELA GENERALE E DI SETTORE**

### **Art. 5**

#### ***Autorizzazioni paesaggistiche***

Le procedure autorizzative previste dall'art. 146, comma 7, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. seguono quanto previsto dalla normativa vigente e dal Regolamento attuativo del Ppr n. 4/R del 2019 agli articoli 15 e 16.

### **Art. 5 bis**

#### ***Normativa geologica e vincoli urbanistici***

Il presente PP riguarda la disciplina relativa all'inserimento paesaggistico degli interventi di trasformazione del territorio; per quanto riguarda gli aspetti geologici si rimanda alla normativa di settore e a quanto previsto dallo strumento urbanistico comunale.

In caso di contrasto tra le previsioni del PP e la normativa geologica è quest'ultima a prevalere. Analogamente, il PP non rappresenta e disciplina i vincoli di natura urbanistica e settoriale (fasce di rispetto, distanze, classificazione acustica, ecc.); pertanto, in presenza di tali limitazioni derivanti dalla normativa urbanistico-edilizia, sono queste ultime a prevalere.

### **Art. 6**

#### ***Prevenzione incendi***

In tutto il territorio del piano è vietato accendere fuochi all'aperto salvo in aree attrezzate e protette e nel rispetto della Lr 15/2018 "Legge quadro sugli incendi boschivi".

Coloro che accendono fuochi nelle aree attrezzate devono curarne il totale perfetto spegnimento al termine dell'utilizzazione.

### **Art. 7**

#### ***Cave e discariche***

In tutta l'area del PP non sono ammesse attività estrattive o cave.

Non sono ammesse nuove discariche di qualsiasi genere, tranne eventuali discariche d'inerti a scopo di ripristino ambientale se previste esclusivamente da progetti di recupero.

Non sono ammessi impianti di termodistruzione o di trattamento dei rifiuti, tranne il depuratore esistente in località Lagna.

È vietato l'ammasso anche temporaneo di materiali di qualsiasi natura, fatta eccezione per i cantieri, per le catoste di legname e l'ammasso di stallatico per la normale pratica agronomica.

### **Art. 7 bis**

#### ***Area a rischio archeologico***

L'area individuata con apposito retino sulla Tavola 7 di piano e delimitata in senso antiorario dalle strade Via Arcangelo Fratini, Strada vicinale Pescia, strada comunale da Barritto a Opagliolo Sotto, Via per Lagna, è classificata a rischio archeologico.

Ogni scavo o movimento terra dovrà essere preventivamente comunicato alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli per le eventuali determinazioni del caso.

Art. 9

***Reti di distribuzione, impianti e infrastrutture, bombole gas***

I nuovi impianti o la modificazione di impianti esistenti di fognatura o altre reti dovranno essere interrati e gli eventuali volumi tecnici emergenti dovranno essere opportunamente occultati con opere a verde e adeguatamente ripristinata l'area circostante oggetto dei lavori, privilegiando il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica.

Le bombole del gas GPL pubbliche e private dovranno essere interrate.

In tutta l'area del PP è vietata l'installazione di elettrodotti, antenne ed impianti di telefonia mobile e radiodiffusione, ad esclusione degli eventuali impianti necessari al funzionamento dell'impianto di depurazione esistente.

## TITOLO III: AMBITI TERRITORIALI DI TUTELA

### Art. 9

#### *Tavole di piano*

Le Tavole 1, 2, 3, 4 e 5 sono state elaborate per l'adeguamento del PP al Ppn.

In particolare, la Tavola 3 della percezione visiva rappresenta le componenti scenico-percettive dell'area interessata dal PP e del suo immediato intorno ed evidenzia come l'intero versante a lago risulti connotato dalle relazioni di intervistibilità tra il versante stesso e i balvedere circostanti; la tavola individua altresì ulteriori balvedere all'interno del territorio comunale, nonché altri elementi percettivo-identitari.

La Tavola 6 rappresenta la rete ecologica.

La Tavola 7 di piano rappresenta il perimetro del PP e individua i seguenti elementi:

- la perimetrazione dei Nuclei di antica formazione;
- l'area a rischio archeologico;
- i boschi;
- le Zone forestali di valore paesaggistico;
- i Boschi con funzione protettiva;
- i prati stabili;
- i percorsi attrezzati;
- gli edifici suddividendoli nelle seguenti categorie:
  - edifici conservati o coerenti al contesto ambientale: sono edifici residenziali e rurali perlopiù realizzati prima del 1950 con tipologie edilizie e metodi costruttivi tradizionali. In questa categoria si distinguono quelli con caratteri più nobili (Palazzo Bettoja, Villa Castelnuovo, Villa Guadagnini) o/e che sono caratterizzati da parchi e giardini (Casa Brioschi) e che rientrano nelle specifiche norme di tutela e valorizzazione dell'art. 26 delle N.d.A. del Ppn;
  - edifici alterati o degradati: sono edifici in cattivo stato di manutenzione o che hanno subito interventi di sostituzione di parti strutturali (coperture, ballate, aperture) o murarie con materiali non consoni;
  - edifici estranei al contesto ambientale architettonico: sono edifici perlopiù realizzati dopo il 1950 con tipologie edilizie che hanno originato una rottura con le caratteristiche costruttive precedenti in termini di volume, forma e talvolta di materiali utilizzati;
  - edifici di recente realizzazione: sono gli edifici e fabbricati accessori realizzati in attuazione delle previsioni del PP dal 2002;
  - edifici da ricostruire: sono gli edifici crollati e/o non più esistenti per i quali è riconosciuta la possibilità di ricostruzione secondo la consistenza, altezza e tipologia edilizia originaria senza aumento di superficie lorda (SL);
  - altri edifici non schedati;
- le aree idonee per servizi pubblici;
- le componenti morfologico-insediative.

### Art. 10

#### *Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi*

I tipi di intervento edilizio, in coerenza con il D.P.R. 380/2001, sono i seguenti:

- Manutenzione Ordinaria (MO);

- Manutenzione Straordinaria (MS);
- Restauro e Risanamento Conservativo (RC);
- Ristrutturazione Edilizia (RE) (RE\*);
- Nuova Costruzione (NC).

Salvo diversa indicazione contenuta nell'Allegato 2 Scheda degli edifici, con la sigla RE\* si intende che l'intervento di ristrutturazione edilizia è consentito senza demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

Tutti gli interventi pubblici e privati all'interno dell'area sottoposta a PP dovranno attenersi ai criteri indicati qui di seguito.

In merito alle destinazioni d'uso "proprie" e a quelle "ammesse" si rimanda alla disciplina del PRGC.

Su tutti gli edifici residenziali esistenti e accatastati alla data di adozione regionale del PP, non individuati in cartografia o non censiti, purché legittimamente realizzati, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con ampliamento del 20% per adeguamenti igienico-funzionali nel rispetto dei seguenti commi.

Sui restanti edifici gli ampliamenti di cui al presente articolo e all'art. 11 sono consentiti, salvo diversa indicazione contenuta nell'Allegato 2 Schede degli edifici e nell'Allegato 3 Scheda dei tipi di intervento sugli edifici, nella misura massima del 20% di incremento della SL esistente; 25 mq di SL sono comunque consentiti anche in eccedenza al 20% sopra indicato.

Dalle disposizioni relative a tali ampliamenti sono esclusi i fabbricati che ne hanno già usufruito in attuazione del Piano paesistico approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29/01/2002. Per le coperture di tutte le categorie degli edifici classificati dal PP è prescritto:

- il ripristino della copertura in piode per gli edifici costruiti originariamente con tale caratteristica e che hanno subito nel corso degli anni interventi di sostituzione con altri tipi di copertura;
- l'uso dei coppi curvi piemontesi in laterizio colore naturale, non antichizzato, per gli edifici più antichi costruiti indicativamente prima del 1900;
- l'uso di marsigliesi o coppi curvi piemontesi in laterizio colore naturale, non antichizzato, per gli edifici di più recente costruzione.

Per gli edifici di nuova costruzione si privilegia l'uso di tegole marsigliesi o coppi curvi piemontesi in laterizio colore naturale, non antichizzato.

Nelle murature portanti degli edifici o dei terrapieni la pietra a vista deve essere a conci di diverse dimensioni e colori, come sulle schede allegate. Evitare le pietre troppo squadrate e a corsi paralleli e uniformi e l'impiego di massi ciclopici.

L'uso di tecnologie e di materiali più recenti, come per esempio l'acciaio e il calcestruzzo o la lamiera per le coperture, purché colorata e opacizzata, può essere preso in considerazione, per gli edifici meno vicini al bordo del lago. Sono comunque ammesse le tecnologie costruttive "green building" o di bioedilizia per il risparmio energetico e la sostenibilità ambientale. In questo caso il riferimento al contesto è il rispetto delle sue "regole" armoniche potrebbe essere attuato attraverso analogie formali e dimensionali.

L'edificio deve comunque inserirsi nel terreno in modo "naturale", cioè con meno sbancamenti e movimenti di terra possibile, o meglio, senza alterare il profilo esistente del terreno. Eventuali parti sotterranee, posti auto, garage, locali tecnici o cantina, devono essere ricoperte ricostruendo il profilo naturale. L'accesso a questi spazi sotterranei non deve avvenire di fronte al lago o parallelamente alla sede stradale, ma essere inclinato e defilato o comunque opportunamente schermato. Non vanno previste strade o rampe interne alle proprietà se non l

brevi tratti e i piccoli spazi indispensabili all'accesso e alla sosta di un numero di auto proporzionato alle necessità dell'edificio, mascherandole fin dove è possibile dall'esterno.

Nel rifacimento completo di un edificio attualmente classificato come "estraneo al contesto ambientale architettonico" o "alterato o degradato" devono essere prioritariamente seguite le seguenti regole compositive:

- semplicità compositiva dei fronti dell'involucro edilizio e degli elementi di mediazione (porticati, logge);
- corpi di fabbrica con manica semplice o doppia;
- tetto a due falde semplici o tetto piano;
- il recupero di fabbricati ex rurali quali rustici, loggiati e porticati deve privilegiare il rispetto delle caratteristiche costruttive originarie (ad esempio colonne in pietra) e il posizionamento dei serramenti deve avvenire con il loro arretramento a filo interno;
- i sistemi di captazione di energia solare ove ammessi devono essere integrati nella copertura.

In sintesi, per tutti gli edifici valgono i seguenti criteri progettuali:

1) Le tecniche costruttive e i materiali per la struttura degli edifici, compresi quelli di nuova costruzione, dovranno essere esclusivamente quelli tradizionalmente usati in luogo, in particolare:

- muratura di pietra a vista irregolare con corsi stilati con malta di calce come indicato sulle Schede riguardanti i criteri progettuali (vedi Schede murature);
- muratura di pietra e di laterizio intonacata con malta di calce e intonaco tradizionale, non tirata a frattazzo ma liscia come negli edifici antichi (pre-50);

2) I manti di copertura saranno in piode di spessore da minimo 3 a massimo 5 cm, in coppi o tegole in laterizio;

3) In alcuni degli edifici esistenti classificati dal Piano come "edifici conservati o coerenti al contesto ambientale" o come "edifici alterati o degradati" (vedi Tavole di piano e Schede degli edifici) sono ammessi cambi di destinazione ed eventuali limitati aumenti di SL una tantum con i criteri indicati sulle Schede degli edifici e con le modalità esecutive illustrate in questo stesso articolo;

4) Per gli edifici classificati dal piano come "alterati o degradati" in parte demoliti, fatta salva diversa disposizione contenuta nelle Schede degli edifici, faranno testo foto d'epoca o eventualmente vecchie stampe che ne permettano la eventuale ricostruzione sia volumetrica che di dettaglio. In questi casi potrà essere attuato un ampliamento una tantum fino ad un massimo del 20% della SL esistente, ove espressamente indicato nelle Schede degli edifici, con i criteri indicati in questo stesso articolo;

5) Per gli edifici esistenti classificati dal piano come "estranei al contesto ambientale architettonico", fatta salva diversa disposizione contenuta nelle Schede degli edifici, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia comportante anche demolizione e ricostruzione con ampliamento una tantum del 20% della SL esistente, ove espressamente indicato nelle Schede degli edifici, nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio secondo i criteri precedentemente citati e meglio precisati nelle "Schede riguardanti i criteri progettuali" e nelle "Schede degli edifici".

6) I nuclei di antica formazione di Lagna, Opagliolo e Pascolo sono riconosciuti e normati ai sensi dell'art. 24 della Lr 56/1977 e s.m.i in analogia ai nuclei ricadenti nel restante territorio comunale. In tali contesti gli interventi sugli edifici esistenti e quelli compresi nei piani di recupero, oltre a rispettare i specifici disposti dall'art. 24 medesimo, devono essere coerenti con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento piani-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.

In caso di rifacimento della pavimentazione delle strade pubbliche essa dovrà essere realizzata nelle parti centrali prendendo come riferimento le Tavole 14 "Dettagli pavimentazioni; scala 1:10".

7) Gli edifici di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica riconosciuti ai sensi dell'art. 26 della N.d.A. del Fpr (in particolare Palazzo Bettoja, Villa Castelnuovo, Villa Guadagnini) ed evidenziati sulla Tavola 2 delle componenti paesaggistiche sono sottoposti ai seguenti criteri:

- gli interventi devono recuperare i caratteri architettonici, compositivi e decorativi originari, eliminando, ove necessario, le parti incongrue quali ad esempio superfetazioni, ecc.;
- contestualmente agli interventi sugli edifici devono essere effettuati interventi di sistemazione e recupero delle aree a parco o giardino di pertinenza seguendo le indicazioni della "Carta dei giardini storici di Firenze 1981" e, in particolare, le definizioni di giardino storico, di manutenzione, conservazione, restauro e ripristino;
- l'inserimento di eventuali pannelli solari/fotovoltaici è ammesso esclusivamente sulle falde non visibili dalla strada pubblica. In questi ultimi casi, l'intervento dovrà comunque rispettare il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, perseguendo una distribuzione secondo geometrie regolari e adottando cromie dei pannelli analoghe al manto di copertura; all'interno dei Nuclei di antica formazione devono essere utilizzate prioritariamente le tecnologie tipo "tegola solare".

8) L'area compresa nel PP possiede elevati valori panoramici caratterizzati dalle ampie visuali verso il centro del Lago d'Orta e il fulcro visivo dell'Isola di San Giulio. Come evidenziato nella Tavola 3 della percezione visiva l'intero versante a lago risulta connotato dalle relazioni visuali di intervisibilità tra il versante stesso e i belvedere circostanti dell'Isola di San Giulio, di Orta, del Sacro Monte d'Orta, della Torre del Burcione, del Monte Mesma e della Madonna del Sasso. Tali caratteri scenici devono essere salvaguardati: a tale fine ogni intervento previsto nel perimetro del PP deve riportare nella Relazione paesaggistica redatta ai sensi del D.P.C.M. 12 dicembre 2005 un approfondimento relativo alla considerazione di tali valori e le misure attuate in sede di progetto per il loro mantenimento e per la contestuale eliminazione degli eventuali elementi estranei o alteranti la percezione. I punti belvedere individuati dal PP si intendono come capisaldi dai quali effettuare le verifiche di compatibilità paesaggistica degli interventi, compresi i foto-inserimenti per le simulazioni delle trasformazioni previste.

Per quanto riguarda il trattamento esterno delle superfici degli edifici schedati si rimanda agli interventi ammessi dal Piano di Coordinamento Cromatico dei centri storici e del territorio comunale sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale di cui alla D.G.C. n. 18 del 1 agosto 2023;

9) In tutta l'area del PP all'esterno dei Nuclei di antica formazione è consentito il ripristino di edifici rurali, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza secondo quanto previsto dal punto 4); mediante la fedele ricostruzione in termini di volumetria, superficie coperta, altezza e materiali originari e se ammessi dalla normativa geologica ai sensi dell'art. 5 bis. La loro

ricostruzione, se non oggetto di schedatura, dovrà avvenire assicurando la massima coerenza tipologica e formale con la preesistenza nel rispetto degli eventuali elementi o parti di valore storico-documentario. La loro copertura dovrà essere realizzata in pietra o in coppi in laterizio alla piemontese.

Tali interventi sono da assoggettare alla disciplina del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. Non sono ammessi ulteriori ampliamenti, né la realizzazione nelle aree esterne di pertinenza di manufatti a servizio quali box auto coperti né tettoie, piscine, campi da tennis e strutture similari;

10) È consentito, ove specificato nell'Allegato 2 Schede degli edifici e nell'Allegato 3 Schede dei tipi di intervento sugli edifici, l'aumento della SL mediante il recupero dei volumi esistenti, senza modifica della sagoma degli edifici.

#### **Art. 11**

##### ***Attività turistico-ricettive***

Gli interventi sugli edifici esistenti destinati ad uso turistico-ricettivo sono normati dalle singole Schede degli edifici.

Per gli edifici residenziali classificati dalle "Schede degli edifici" quali "edifici estranei al contesto ambientale architettonico", è ammesso il cambio di destinazione d'uso in attività turistico-ricettiva e la trasformazione della struttura e dell'aspetto architettonico con un ampliamento una tantum del 20% della SL esistente, ove espressamente indicato nella Scheda degli edifici, secondo un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio secondo i criteri e i parametri dell'art. 10 e delle "Schede riguardanti i criteri progettuali". L'aumento di volumetria dovrà essere articolato nel rispetto delle altezze esistenti.

#### **Art. 12**

##### ***Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici agricoli***

Il PP incentiva la conservazione e lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali e il risanamento conservativo, anche con trasformazioni controllate, del patrimonio edilizio esistente, quale risorsa economica della popolazione, in funzione del mantenimento dell'ambiente e del paesaggio e funzione del presidio umano.

Per tutti gli edifici agricoli valgono le indicazioni per le costruzioni di cui all'art. 10.

#### **Art. 13**

##### ***Attività agricole e patrimonio rurale storico***

La promozione e lo sviluppo delle attività agricole tradizionali - in particolare frutteri e orti - costituiscono uno degli obiettivi primari e qualificanti del presente Piano. Dette attività debbono essere orientate alla utilizzazione della morfologia naturale delle pendici e della loro esposizione, evitando interventi di modificazione significativa dei luoghi. Non sono ammesse coltivazioni intensive e tecniche colturali industriali che contrastino con i caratteri della tradizione locale e con la connotazione storicamente assunta dai luoghi. In particolare è vietata l'installazione di tunnel provvisori con copertura in plastica.

Sono ammessi ed auspicati tutti gli interventi per il mantenimento e il recupero della destinazione agricola dei fabbricati a servizio dell'attività agricola.

I criteri per gli interventi nelle costruzioni agricole sono quelli indicati negli articoli 10 e 12.



Per le attività agricole è ammessa la costruzione di serre purché a copertura inclinata ma non a cupola, con superficie max 100 mq e con la parte di copertura di vetro non visibile dal lago. Per le disposizioni rimanenti si rimanda all'art. 25 della Lr 56/1977 e s.m.i.

Inoltre, tra gli elementi del patrimonio rurale storico di cui all'art. 25 delle NdA del Ppr il PP riconosce:

- i sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale, in corrispondenza dei nuclei di Lagna, Opagliolo e Pascolo, che sono riconosciuti anche ai sensi dell'art. 24 della Lr 56/1977 e s.m.i. Gli interventi ammessi sui singoli edifici sono disciplinati dall'art. 10;
- la presenza stratificata di sistemi irrigui storici in corrispondenza della Roggia Molinara, del suo tratto superiore denominato Rivo Peschiera e del lavatoio a Lagna.

Art. 13 bis

#### **Sistema idrografico**

Il sistema idrografico compreso nel perimetro del PP è costituito dal Torrente Lagna e Scarpia, dalla Roggia Molinara e dal suo tratto superiore denominato Rivo Peschiera.

Il Torrente Lagna e Scarpia è compreso tra i beni paesaggistici tutelato ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. Anche se non inclusi negli elenchi del TU, n. 1775, il PP riconosce la Roggia Molinara e il Rivo Peschiera in quanto presenza stratificata di sistemi irrigui storici ai sensi dell'art. 25 della NdA del Ppr.

Nelle aree tutelate del Torrente Lagna e Scarpia, lungo il corso della Roggia Molinara e del Rivo Peschiera le opere di regimazione e sistemazione fluviale e di stabilizzazione delle sponde devono essere prioritariamente effettuate con tecniche di ingegneria naturalistica. Gli interventi di miglioramento delle condizioni di deflusso negli alvei naturali devono comunque garantire la continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale e l'eliminazione degli ostacoli eventualmente presenti. Gli interventi nelle aree edificate comprese nella fascia di tutela del Torrente Lagna e Scarpia devono limitare le superfici libere impermeabilizzate. Nelle aree di pertinenza di edifici e impianti, nella misura strettamente necessaria alla viabilità interna, sono consentite pavimentazioni drenanti con coefficiente di permeabilità non inferiore al 50%.

Le eventuali trasformazioni autorizzate devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti i corsi d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostruzione della continuità ambientale dei corpi idrici e al miglioramento delle loro caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni.

Art. 14

#### **Boschi e frutteti**

È obiettivo del piano la conservazione dei boschi e dei frutteti esistenti e che costituiscono uno dei caratteri tipici della fascia a lago. I proprietari usufruttuari, conduttori e possessori dei lotti boscati o destinati a colture agrarie sono tenuti solidalmente a mantenere i lotti stessi in buone condizioni manutentive e culturali, eliminando con mezzi meccanici gli infestanti e tendendo a trasformare il bosco da ceduo a bosco ad alto fusto, introducendo inoltre varietà

autoctone in sostituzione graduale delle essenze non propriamente indigene nel rispetto delle leggi forestali nazionali e regionali vigenti.

Per recuperare il quadro scenico e percettivo sono favoriti gli interventi di diradamento della vegetazione arborea e arbustiva atti a conservare o ripristinare i coni visuali in prossimità dei punti belvedere attrezzati individuati dal PP nella Tavola 3 della percezione visiva di cui all'art. 9 precedente.

Sono inoltre riconosciuti come Zone forestali di valore paesaggistico ai sensi dell'articolo 16, comma 8, lett. a) delle NdA del Ppr i boschi presenti in frazione Opaglioie costituiti da faggeta FA a fustaia e cartografati nella Carta Tecnica Forestale Regionale ed. 2016 come si evince nella Tavola 6 della rete ecologica che rappresenta la rete ecologica della Provincia di Novara. La loro gestione deve garantire la conservazione dell'alto valore naturalistico e la sostenibilità delle scelte operate nella forma di governo forestale attuata a fustaia garantendone il rinnovamento naturale nel tempo. Al fine di favorire la frequentazione e il godimento del bosco possono essere poste lungo il tratto del percorso pedonale individuato dal Piano aree di sosta attrezzate secondo quanto previsto dall'art. 23 e dalla Tavola 12 e pannelli esplicativi sui principali aspetti naturalistici e ambientali dell'area boscata in oggetto.

Il PP riconosce una porzione di castagneto posto a Nord del concentrico a: confina con il Comune di Pella individuata dal Piano Forestale Territoriale Regionale quale superficie forestale con funzione protettiva diretta e rappresentata in cartografia, ai sensi dell'articolo 16, comma 8, lett. b) delle NdA del Ppr. La sua gestione deve garantire l'efficacia protettiva del suolo al fine di ridurre o eliminare eventuali fenomeni franosi.

#### **Art. 15**

##### ***Agriturismo***

L'agriturismo è consentito ed auspicato, riattando i fabbricati presenti secondo i criteri contenuti nell'art. 10 nel rispetto della Lr 2/2015 "Nuove disposizioni in materia di agriturismo" e dei regolamenti attuativi connessi.

#### **Art. 16**

##### ***Nuove costruzioni per l'agricoltura e per l'agriturismo***

Eventuali nuove costruzioni specificatamente destinate alla creazione di nuove aziende agricole dovranno essere realizzate all'esterno del perimetro del PP sfruttando anche la cubatura determinata applicando gli indici di densità fondiaria stabiliti dall'art. 25 della Lr 56/1977 e s.m.i. ai terreni ricadenti all'interno dell'area.

#### **Art. 17**

##### ***Nuove costruzioni***

Le nuove costruzioni sono consentite nei limiti delle presenti norme e secondo la modalità costruttive di cui all'art. 10.

#### Art. 17 bis

##### **Attività produttive**

Per gli edifici industriali-artigianali è consentita solo ordinaria e straordinaria manutenzione. È consentita demolizione e ricostruzione con superficie totalmente recuperabile solo con cambio destinazione in agricola, residenziale o turistico-ricettiva, secondo i criteri definiti nelle Schede degli edifici.

#### Art. 18

##### **Recinzioni**

Sono consentite recinzioni di pietra, di legno, di ferro o con siepi, realizzate esclusivamente come indicato sulle Schede specifiche allegate (vedi Allegato 1) e secondo le seguenti caratteristiche:

- garantire il regolare deflusso delle acque ed avere un'altezza verso il fronte lago di max 120 cm;
- è fatto divieto di realizzare recinzioni cieche o in elementi prefabbricati in c/c e simili;
- le recinzioni esistenti realizzate con muri a secco devono essere mantenute anche nel loro andamento planimetrico; analogamente eventuali recinzioni in rete metallica possono essere mantenute o completate purché mascherate con siepi vegetali;
- nei casi in cui le nuove recinzioni siano realizzate o integrate con siepi le specie da impiegare saranno esclusivamente:
  - *Carpinus betulus* (carpino bianco);
  - *Corylus avellana* (nocciolo);
  - *Evonitius europaeus* (capello da prete);
  - *Fagus sylvatica* (faggio);
  - *Ilex aquifolium* (agrifoglio);
  - *Prunus spinosa* (alloro);
  - *Ligustrum* (ligustro);
  - *Taxus baccata* (tasso).

#### Art. 19

##### **Campeggio**

In tutta l'area è vietato campeggiare con tende, roulotte, camper e simili, anche nelle aree private o di parcheggio.

#### Art. 20

##### **Viabilità e parcheggi**

Il PP riconosce il sistema dei percorsi storici, perlopiù pedonali, che collegano la riva del lago con le aree soprastanti e lungo la riva stessa. La manutenzione dei percorsi pedonali deve essere effettuata con l'impiego di pavimentazioni in ciottoli e pietra e con muretti in pietra a secco di delimitazione degli stessi. Non è consentita la copertura bituminosa.

Per i percorsi, proposte diverse potranno essere prese in considerazione da specifici piani o progetti di settore o in relazione a motivate necessità per la soluzione di problematiche di accessibilità e la realizzazione di opere di interesse pubblico, qualora adottino soluzioni più congruenti con la morfologia naturale del terreno ed incentivanti la fruizione.

L'individuazione delle aree idonee per i servizi pubblici è rappresentata nelle Tavole di piano; tale rappresentazione è indicativa ed una diversa ubicazione o estensione delle aree a standard pubblici è comunque ammessa se introdotta nel PRGC.

Le aree per spazi di sosta e parcheggio sono rappresentate nelle Tavole di piano e devono essere realizzate con materiali drenanti e con pavimentazioni in grigliato erboso, massello drenante, sterrato inerbato. Le eventuali alberature ad alto fusto presenti nelle aree a parcheggio devono essere il più possibile preservate e integrate con nuove piantumazioni atte all'ombreggiamento dei veicoli e per la riduzione dell'irraggiamento solare. Le aree a parcheggio possono essere delimitate da recinzioni in legno di semplice disegno atte alla individuazione e riconoscibilità di tali spazi. L'illuminazione può essere prevista esclusivamente per le aree prossime ai nuclei abitati, ad esclusione dell'area parcheggio prevista a Pascolo, e con l'impiego di apparecchi illuminanti a bassa emissione e altezza contenuta. In particolare le aree a parcheggio previste dovranno essere realizzate mantenendo un equilibrato rapporto tra spazi per il parcheggio e spazi verdi di ombreggiatura. Le aree a parcheggio lungo Via Lungolago Beltrami dovranno prevedere stali a spina pesce a piccoli gruppi e separati da spazi verdi con alberature ad alto fusto per l'ombreggiamento.

I punti belvedere individuati nella Tavola 3 della percezione paesaggistica in frazione Opagliolo e Alpiolo potranno prevedere punti di sosta opportunamente attrezzati secondo gli schemi proposti e allegati alle presenti Norme (vedi Allegato 1). Al fine di salvaguardare le visuali si dovrà gestire la vegetazione ed evitare impianti di siepi filari o vegetazione arbustiva tali da recare pregiudizio alla visibilità godibile sia dai punti belvedere che dai percorsi attrezzati individuati dal PR.

Il Comune potrà individuare ulteriori punti belvedere.

#### **Art. 21**

##### ***Fontane, illuminazione, segnaletica: cartelli indicatori e cartelli esplicativi***

Le fontane, le lampade e la segnaletica devono essere preferibilmente realizzate come indicato sulle specifiche Schede allegate.

In tutta l'area del Piano non sono ammessi manifesti o cartelli pubblicitari.

#### **Art. 22**

##### ***Cassonetti rifiuti***

I cassonetti rifiuti vanno preferibilmente realizzati come indicato sulla specifica Tavola 15 "Pianta area deposito rifiuti; scala 1:100".

#### **Art. 23**

##### ***Attrezzature pubbliche di ristoro, servizi e aree di sosta con tavoli di pietra***

Le attrezzature destinate a distribuzione di bibite e ad altri servizi per la spiaggia (gabinetti, docce) e le aree di sosta con tavoli di pietra dovranno preferibilmente essere realizzate come indicato nelle Schede allegate e nella Tavola 12 "Pianta aree di sosta con tavoli di pietra; scala 1:50".

Art. 23 bis

### Area a servizi pubblici

Il PRGC nella fase di recepimento del PP dovrà individuare l'esatta delimitazione delle aree a parcheggio classificate dall'art. 21 della Lr 56/1977 e s.m.i. e rappresentate dal PP nelle Tavole di piano.

Il PRGC all'interno dell'area a PP potrà individuare ulteriori aree a servizio che si rendano necessarie al fabbisogno determinato dal processo di pianificazione esteso all'intero territorio comunale, di cui all'art. 21 della Lr 56/1977 e s.m.i., limitatamente per aree a parco, gioco e sport, secondo i seguenti criteri:

- gli interventi previsti e le sistemazioni esterne dovranno adeguarsi alla morfologia naturale del terreno, escludendo forme estranee al contesto;
- sarà favorita la realizzazione di radure naturaliformi a prato calpestabile per le parti pianeggianti o sub-pianeggianti mentre per le parti degradanti a lago dovranno essere mantenuti i muretti a secco esistenti e possibilmente ripristinate alcune aree a frutteto e/o vigneto;
- particolare cura dovrà essere posta alla progettazione delle opere a verde e dei percorsi di fruizione che dovranno prioritariamente recuperare i tratti esistenti e essere pavimentati esclusivamente con terre stabilizzate tipo macadam o pavimentazioni ecologiche;
- l'eventuale edificio a servizio della spiaggia pubblica esistente a Prarolo, a Est della località Lagna, dovrà essere realizzato a una distanza tale da minimizzare gli impatti visivi sulla spiaggia e per una superficie lorda max di 120 mq e a un piano fuori terra purché realizzato secondo i criteri dell'art. 10, prevedendo opere mitigative e compensative di miglioramento della vegetazione ripariale e arborea esistente e il mantenimento della naturalità dei piccoli riali;
- l'eventuale edificio a servizio della spiaggia pubblica esistente presso la località Pascolo dovrà avere una superficie lorda max di 40 mq e a un piano fuori terra purché realizzato secondo i criteri dell'art. 10;
- le eventuali recinzioni dovranno essere conformi alle prescrizioni dell'art. 18.

Per entrambi gli edifici a servizio delle spiagge pubbliche di cui sopra si precisa quanto segue:

- la realizzazione degli interventi è subordinata alla completa rimozione dei chioschi e annessi servizi esistenti;
- i progetti possono contemplare l'utilizzo di tutti i materiali e i moduli compositivi in modo da garantire l'armonioso inserimento all'interno delle aree ad elevata panoramicità in cui si collocano, privilegiando, ove possibile, pareti vetrate a tutta altezza anche apribili in estate;
- gli spazi di servizio (servizi igienici, spogliatoi, centrale termica, raccolta rifiuti, depositi, cucina) dovranno essere ubicati nelle parti meno visibili dalla sponda del lago per lasciare gli spazi in affaccio verso la spiaggia più aperti;
- le pavimentazioni esterne dovranno impiegare materiali drenanti;
- gli interventi di riqualificazione degli spazi esterni dovranno contemplare, ove possibile, l'interramento delle linee elettriche;
- dovranno essere previsti idonei impianti di trattamento e smaltimento dei reflui;
- eventuali opere di compensazione ambientale dovranno essere prioritariamente realizzate nell'area idonea per servizi pubblici individuata a Prarolo e indicata con un simbolo sulla Tavola 6 della rete ecologica e sulla Tavola 7 di piano;
- alla eventuale cessata attività i manufatti realizzati dovranno essere rimossi.

#### Art. 24

##### *Depositi attrezzi da giardino e bassi fabbricati*

È ammessa la costruzione di depositi attrezzi da giardino e bassi fabbricati con una superficie utile max di 20 mq e altezza non superiore a 2,50 m. Le costruzioni potranno essere realizzate in pietra o legno non di tipo prefabbricato ma realizzato in opera. Tali costruzioni potranno essere realizzate quali pertinenze di edifici residenziali esistenti solo se l'area di pertinenza supererà i 1.000 mq e comunque solo a monte della strada lungo lago. Eventuali diverse collocazioni e dimensioni possono essere assentite solo se specificate nell'elaborato "Schede degli edifici".

#### Art. 25

##### *Sponda del lago*

La linea naturale della sponda del lago non deve essere alterata in alcuna sua parte. L'eventuale presenza di canneti o di vegetazione tipica dei bassi fondali deve essere rigorosamente salvaguardata a causa del rilevante interesse naturalistico, fatte salve eventuali opere di restauro conservativo dei preesistenti muri in pietra, pontili in legno e darsene pubbliche o private. Gli interventi di consolidamento spondale devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica con attenzione alla salvaguardia degli eventuali manufatti storici.

È consentito il restauro e il ripristino dei pontili in legno esistenti. L'eventuale nuova localizzazione di pontili di legno per l'attracco di piccoli natanti sarà individuata dal comune d'intesa con gli organi competenti in corrispondenza di rade e ben motivate località direttamente connesse con il percorso paesistico lungolago, a fini turistici. È comunque tassativamente esclusa la realizzazione di pontili o darsene private salvo che in diretta connessione con edifici esistenti sulla sponda del lago con i criteri individuati nelle specifiche Schede allegate.

## **TITOLO IV: NORME FINALI**

### **Art. 26**

#### ***Sostituzione del comune agli obblighi di manutenzione***

Il Comune, qualora riscontri nell'esercizio dell'attività di vigilanza, condizioni di abbandono e trascuratezza grave nella manutenzione dei boschi e dei frutteti disciplinati all'art. 14, provvede ad emanare nei confronti degli obbligati (proprietari, usufruttuari, conduttori e possessori) ordinanza di diffida a praticare gli interventi colturali e di manutenzione ritenuti necessari.

Decorso inutilmente tre mesi dalla notificazione di detta ordinanza senza che coloro che sono tenuti alle operazioni manutentive e colturali vi abbiano provveduto, il Comune si sostituirà agli obbligati procedendo alle operazioni colturali specificate nella ordinanza di diffida, addebitando solidamente agli obbligati stessi le spese delle operazioni e procedendo al recupero di esse a sensi del R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

### **Art. 27**

#### ***Vigilanza***

Nel territorio del Piano la vigilanza su tutti gli interventi pubblici e privati è esercitata dal Comune.

### **Art. 28**

#### ***Repressione degli interventi abusivi***

La repressione degli interventi abusivi avviene a norma della legislazione vigente.

ALLEGATO 1

**SCHEDE RIGUARDANTI I CRITERI  
PROGETTUALI**



L'allegato contiene alcuni riferimenti utili per la scelta dei materiali, delle tecniche costruttive, dei modelli tipologici da tenere in considerazione negli interventi.

In particolare i riferimenti sono collegati agli articoli della Norme di Attuazione e riguardano le seguenti tematiche:

**Art. 10 Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi**

- Muri
- Tetti e coperture
- Archi e colonne
- Voltini, spalle e davanzali in pietra
- Persiane
- Balconi e parapetti
- Intonaci e colori

**Art. 18 Recinzioni**

- Recinzioni di pietra
- Recinzioni di legno
- Recinzioni (siepi)
- Recinzioni (metalliche)

**Art. 20 Viabilità e parcheggi**

- Pavimentazioni percorsi pedonali
- Strade
- Parcheggi

**Art. 21 Fontane, illuminazione, segnaletica: cartelli indicatori e cartelli esplicativi**

- Elementi di arredo

**Art. 22 Cassonetti rifiuti**

- Contenitori rifiuti

**Art. 23 Attrezzature pubbliche di ristoro, servizi e aree di sosta con tavoli in pietra**

- Punti di ristoro
- Aree di sosta

**Art. 24 Depositi attrezzi da giardino e bassi fabbricati**

- Depositi attrezzi

**Art. 25 Sponda del lago**

- Attracchi di legno
- Darsene
- Attracchi di pietra

## Art. 10

### *Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi*

#### MURI

Le tecniche costruttive e i materiali utilizzabili per la struttura degli edifici dovranno essere esclusivamente quelli tradizionalmente adoperati in luogo, in particolare:

- murature in pietra a vista irregolare con corsi stilati con malta di calce.



Art. 10

*Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi*

### **TETTI E COPERTURE**

I manti di copertura saranno (tranne eventualmente in alcuni casi dove potrà essere data precisa e specifica indicazione diversa) in piode di spessore da minimo 3 a massimo 5 cm, in coppi o tegole in laterizio.



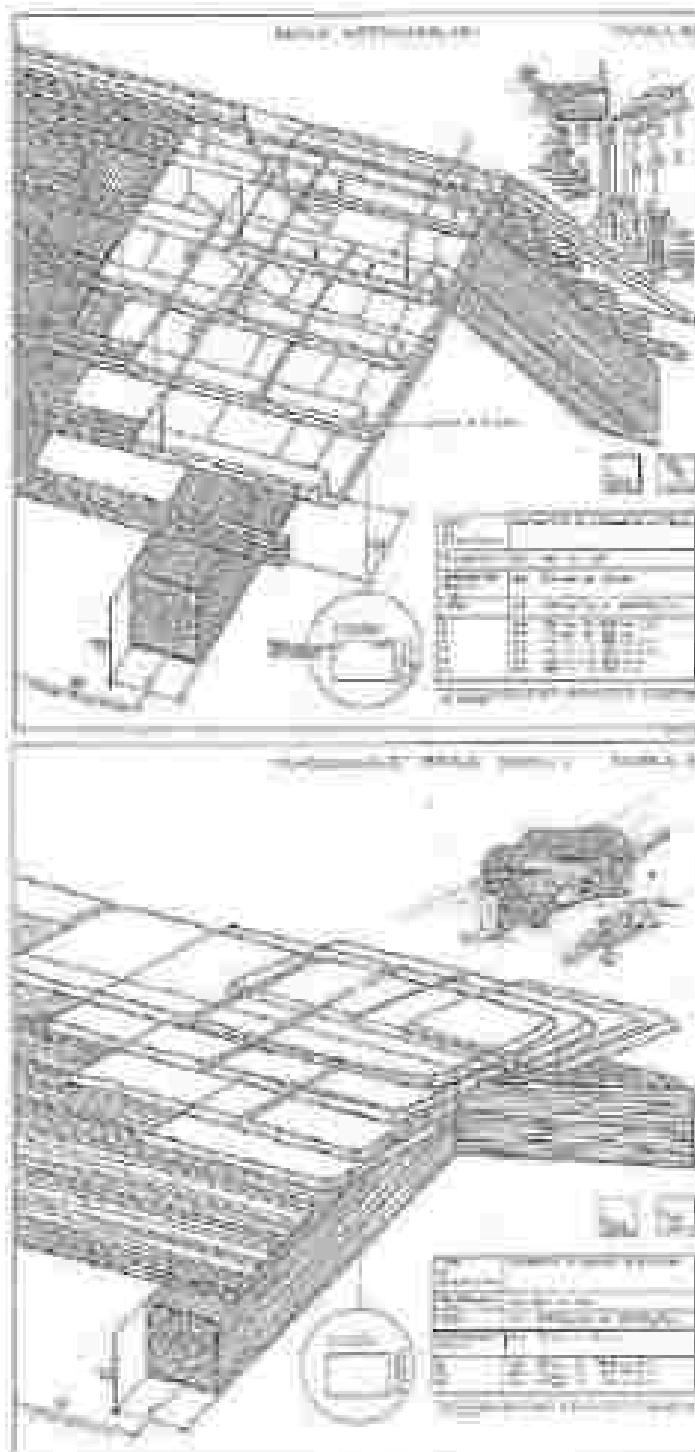
Art. 10

*Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi*

**TETTI E COPERTURE**

I manti di copertura saranno (tranne eventualmente in alcuni casi dove potrà essere data precisa e specifica indicazione diversa) in piode di spessore da minimo 3 a massimo 5 cm, in coppi o tegole in laterizio.

**TETTI DI PIETRA**



Art. 10

*Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi*

1. Per archi e colonne vedi edifici 51, 95, 100
2. Per voltini, spalle e davanzali in pietra vedi edifici 51
3. Per persiane vedi edifici 81, 62
4. Per balconi e parapetti vedi edifici 95, 97



Art. 10

*Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi*

#### **INTONACI E COLORI**

Per i colori degli intonaci, dei bordi delle finestre, dei serramenti e delle persiane, delle gronde, ecc. si richiama integralmente il Piano di Coordinamento Cromatico dei centri storici e del territorio comunale sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale di cui alla D.G.C. n. 18 del 1 agosto 2023.

Art. 18

**Recinzioni**

Sono consentite recinzioni di pietra, di legno, di ferro o con siepi.

**RECINZIONI DI PIETRA**



## RECINZIONI DI LEGNO





## Art. 18

### Recinzioni

#### RECINZIONI (SIEPI)

Nei casi in cui le nuove recinzioni siano realizzate o integrate con siepi le specie da impiegare saranno esclusivamente:

- *Carpinus betulus* (carpino bianco)
- *Corylus avellana* (nociola)
- *Evonymus europaeus* (cappello da prete)
- *Fagus sylvatica* (faggio)
- *Ilex aquifolium* (agrifoglio)
- *Prunus spinosa* (alloro)
- *Ligustrum* (ligustro)
- *Taxus baccata* (tasso)

Verso il lago H max = 120 cm



Art. 18  
**Recinzioni**

**RECINZIONI  
(METALLICHE)**



Art. 20

*Viabilità e parcheggi*

#### PAVIMENTAZIONI PERCORSI PEDONALI

Le strade, i percorsi pedonali, la pavimentazione, i cartelli indicatori, i ponti ed ogni altro manufatto riguardante la viabilità e i parcheggi devono essere costruiti come indicato nelle Tavole di approfondimento approvate con D.C.R. n. 220-2997 del 29/01/2002, in particolare le Tavole 14 "Dettagli pavimentazioni scala 1:10".



Art. 20

*Viabilità e parcheggi*

PAVIMENTAZIONI  
PERCORSI PEDONALI

Esempi di pavimentazioni  
correttamente eseguite:



Le pietre vanno disposte in opera direttamente "su terra" in modo che l'erba possa ricrescere tra i giunti.

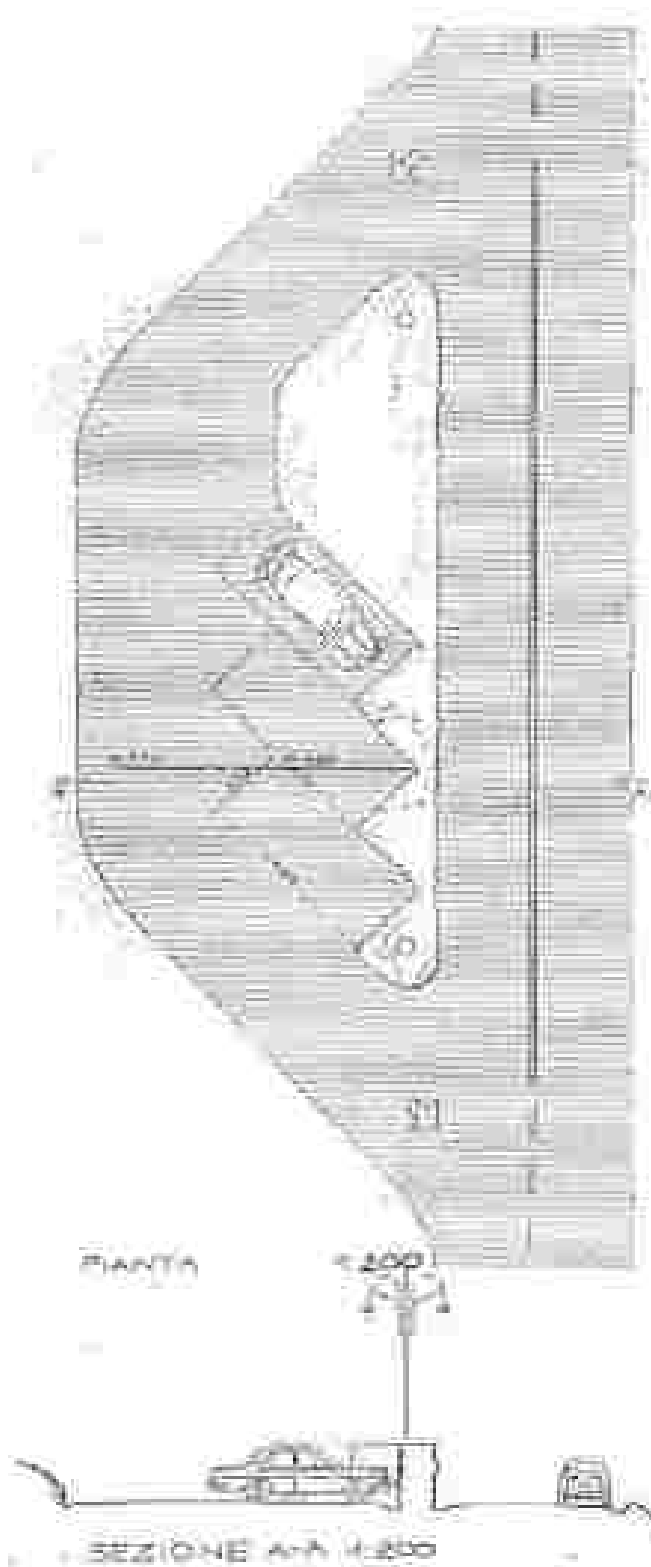
Art. 20  
*Viabilità e parcheggi*

STRADE



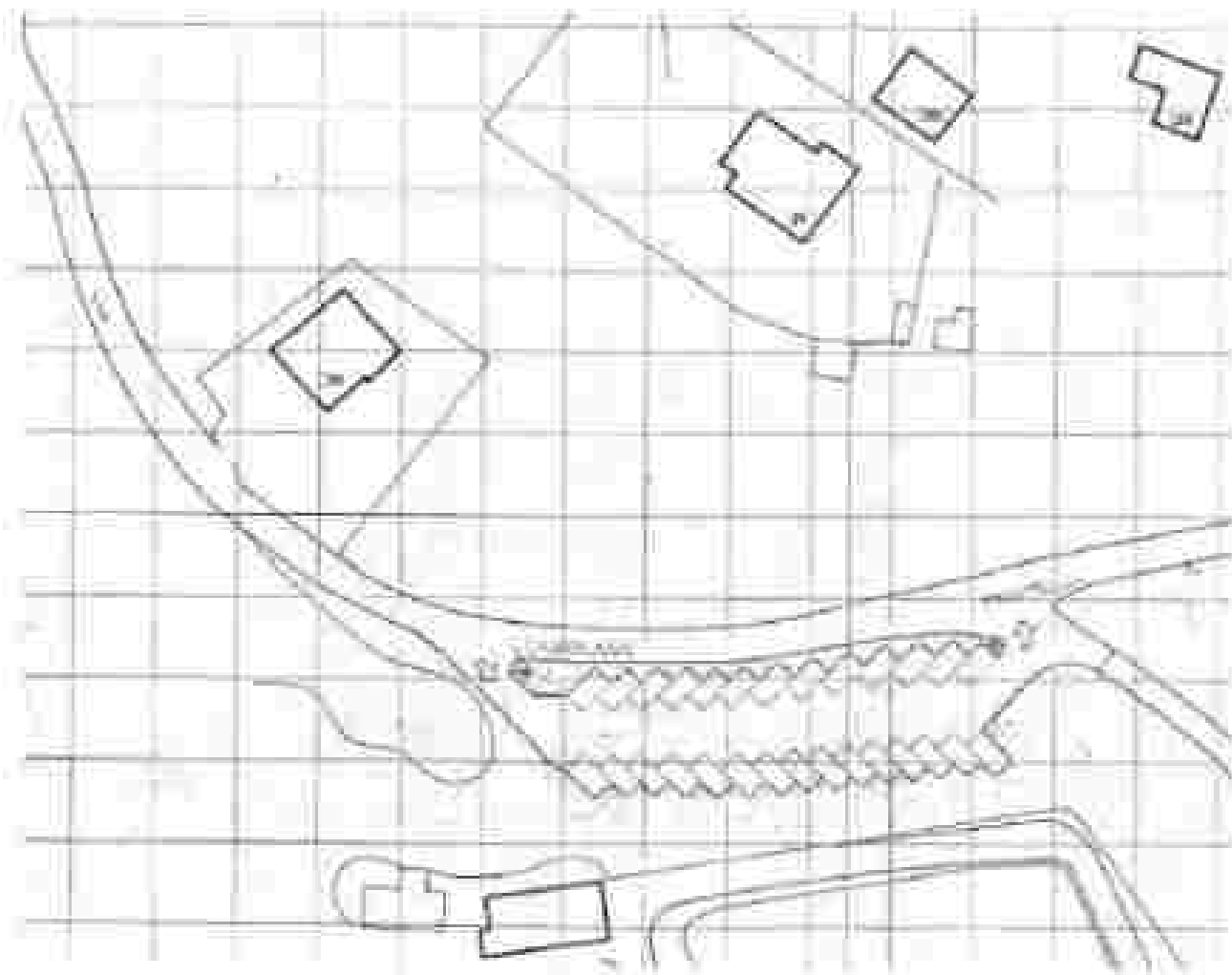
Art. 20  
*Viabilità e parcheggi*

**PARCHEGGI**



PANTA D'INERDIE 40000  
PER OGNI 400M  
O 24 POSTI AUTO

Schema esemplificativo di riferimento per area a parcheggio Via Lungolago Fratelli Di Dio:



#### **Art. 21**

#### ***Fontane, illuminazione, segnaletica: cartelli indicatori e cartelli esplicativi***

#### **ELEMENTI DI ARREDO**

La norma va intesa in questo modo: tutti gli elementi di arredo devono essere "del tipo di" quelli indicati per quanto riguarda la forma e la qualità dei materiali. La scelta è stata fatta per rafforzare l'immagine di "conservazione" della qualità ambientale degli spazi pubblici, con il recupero di caratteristiche esplicitamente non recentissime. Si crea in questo modo una specie di filo-conduttore, di ragnatela che collega e coordina, attraverso gli apparecchi illuminanti, le pavimentazioni stradali, le darsene in pietra, gli attracchi in legno, le recinzioni, i muri di contenimento, la segnaletica, tutto il territorio della fascia a lago.

Analogamente la normativa riguardante l'edilizia è basata sul recupero delle preesistenze più antiche e sul coordinamento di tutta l'edilizia nuova (post 1950) "per analogia" e non "per contrasto" con quella vecchia.

#### **Art. 22**

#### ***Cassonetti rifiuti***

#### **CONTENITORI RIFIUTI**

I cassonetti rifiuti vanno protetti alla vista con modalità analoghe a quelle illustrate sulla Tavola 15 "Pianta area deposito rifiuti" scala 1:100".

#### **Art. 23**

#### ***Attrezzature pubbliche di ristoro, servizi e aree di sosta con tavoli in pietra***

#### **PUNTI DI RISTORO**

Per gli edifici da destinare a punti di ristoro per le spiagge pubbliche si rimanda alle indicazioni contenute nell'art. 23 delle Norme di Attuazione.



Art. 23

**Attrezzature pubbliche di ristoro, servizi e aree di sosta con tavoli in pietra**

#### AREE DI SOSTA

Le aree di sosta potranno essere realizzate dal Comune lungo i percorsi attrezzati indicati nella Tavola 7 di piano prendendo come riferimento le indicazioni della Tavola 12 "Pianta aree di sosta con tavoli di pietra; scala 1:50".



Art. 24

*Depositi attrezzi da giardino e bassi fabbricati*

#### DEPOSITI ATTREZZI DA GIARDINO E BASSI FABBRICATI

Sono normati nelle disposizioni di cui all'art. 24.

Art. 25

*Sponda del lago*

#### ATTRACCHI DI LEGNO

Sono normati nelle disposizioni di cui all'art. 25.

Sono consentite sulla riva del lago e solo nelle aree di proprietà comunale opere necessarie al funzionamento delle attività pubbliche.



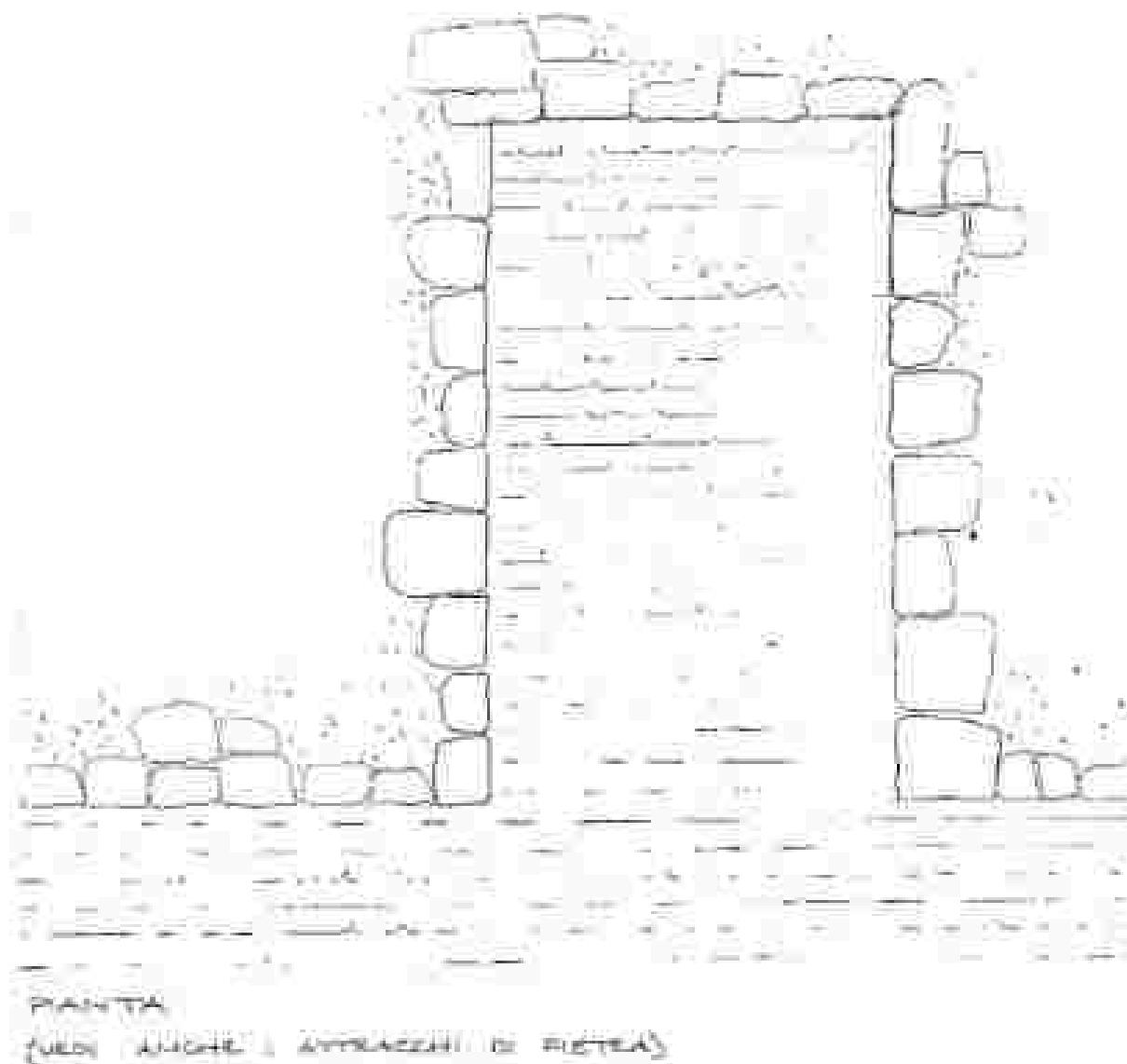
Art. 25

*Sponda del lago*

**DARSENE**

Restauro o ricostruzione nei punti corrispondenti agli sbocchi a lago delle stradine provenienti da monte.

N.B. Le dimensioni sono in genere facilmente rilevabili in luogo perché esistono ancora almeno alcuni tratti dei muri di contenimento.



Art. 25  
*Sponda del lago*

ATTRACCHI DI PIETRA





ALLEGATO 2

**SCHEDE DEGLI EDIFICI**



## **INDICE**

Scheda tipo	46
Estratto 1 - LAGNA	47
Estratto 2 - OPAGLIOLO	48
Estratto 3 - PASCOLO	49
Estratto 4 - SAZZA NORD	50
Estratto 5 - SAZZA SUD	51
Schede degli edifici	52



**Note:**

Indicazione della morfologia insediativa di cui agli artt. dal 35 al 40 della NDA del Ppr oppure della presenza del bene di cui all'art. 16 del Ppr

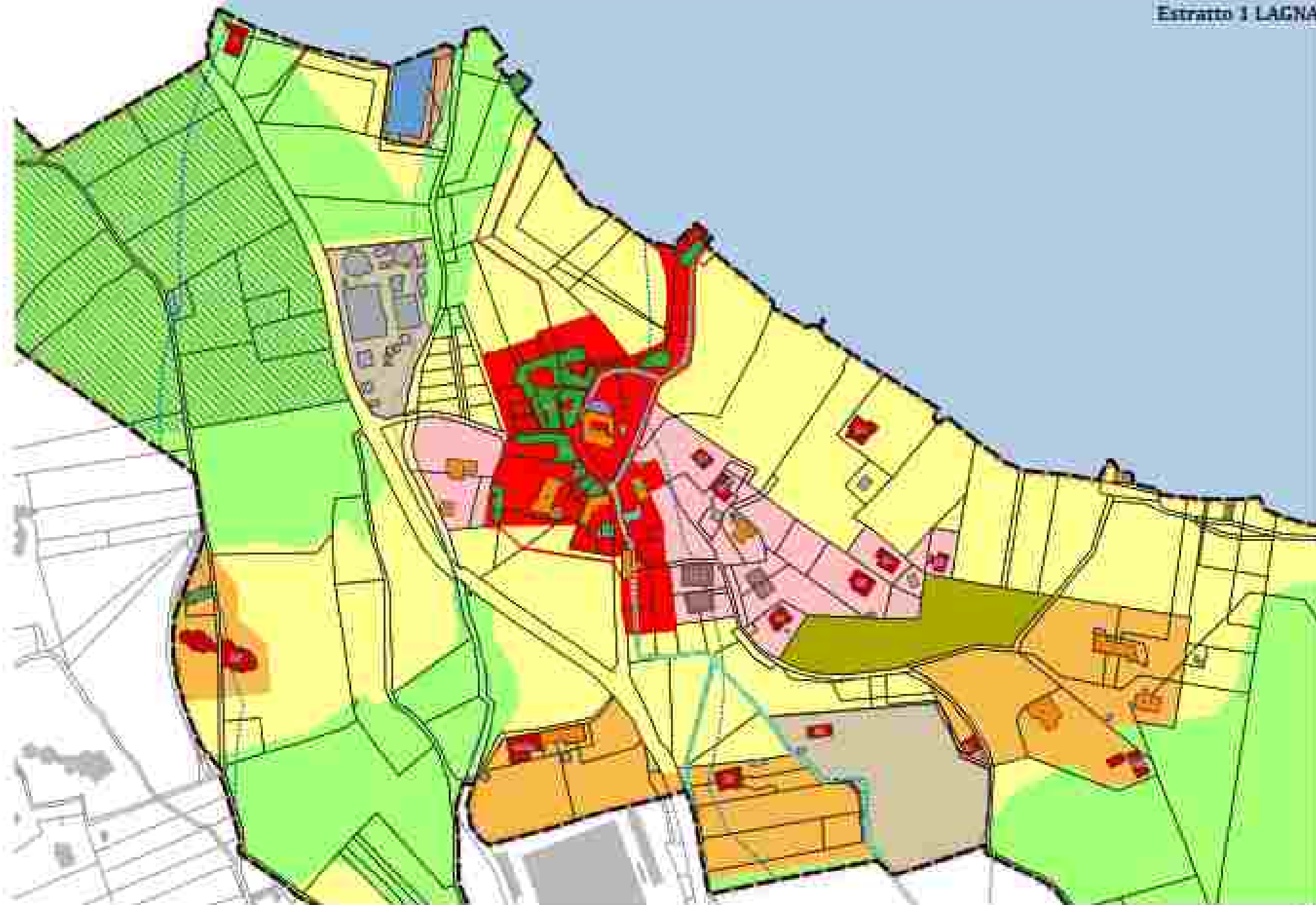
Indicazione dell'eventuale riconoscimento del nucleo storico ai sensi dell'art. 24 della L. 56/1977 e del patrimonio rurale storico di cui all'art. 25 del Ppr e del sistema di ville, giardini e parchi di cui all'art. 26 del Ppr

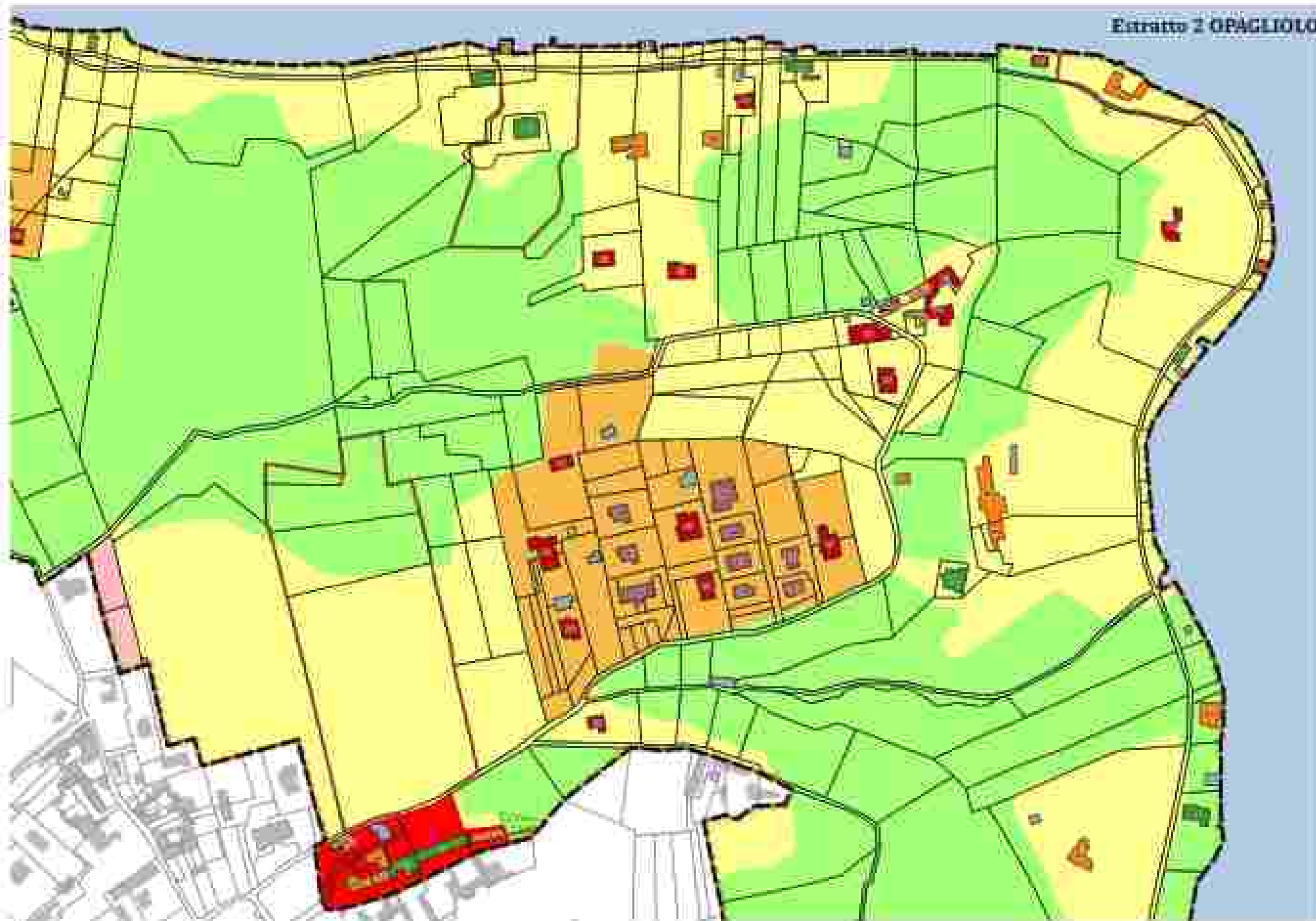
**Categoria d'intervento e norme specifiche**

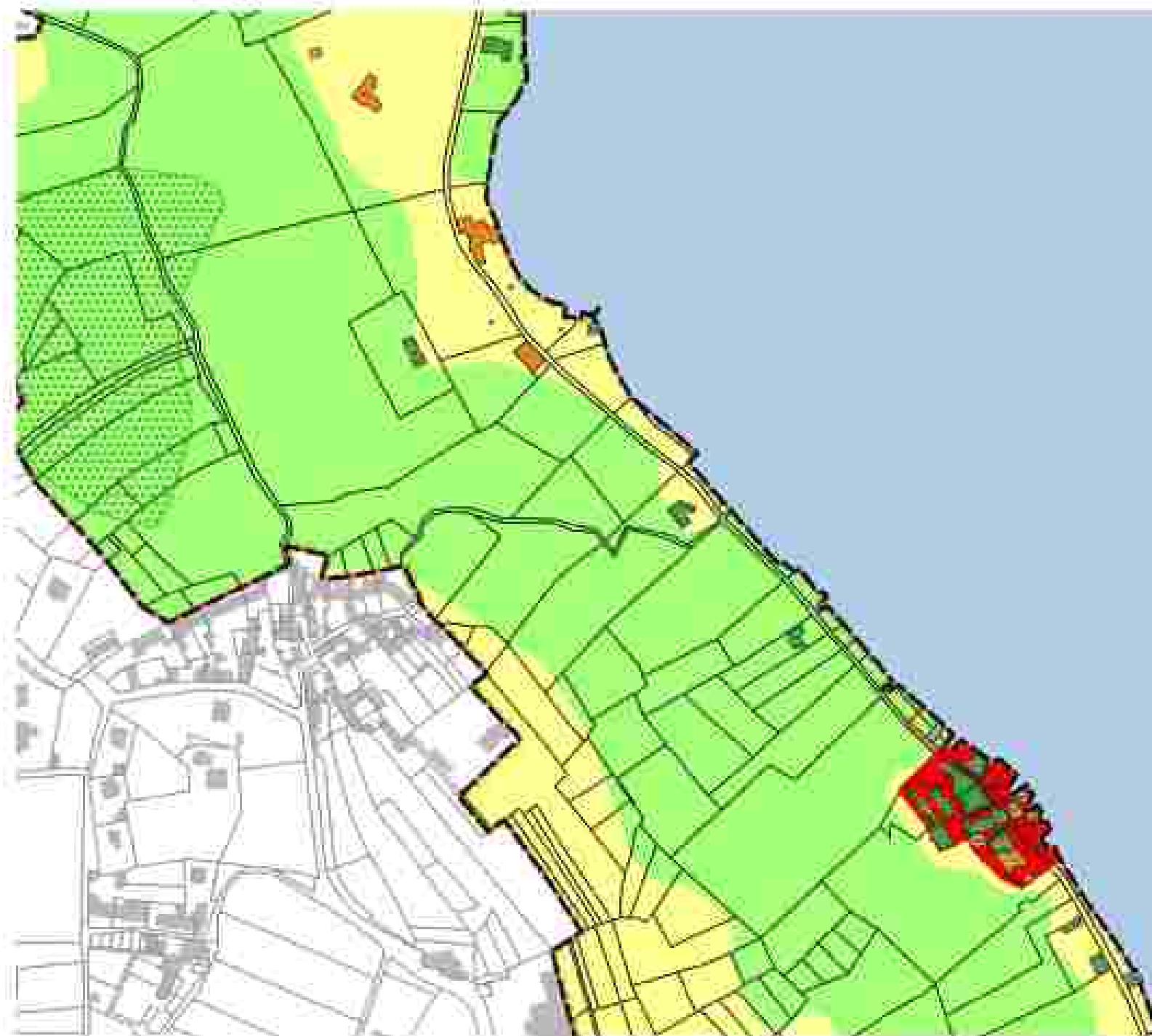
Indicazione dei tipi di intervento ammessi (eventuale ampliamento massimo)

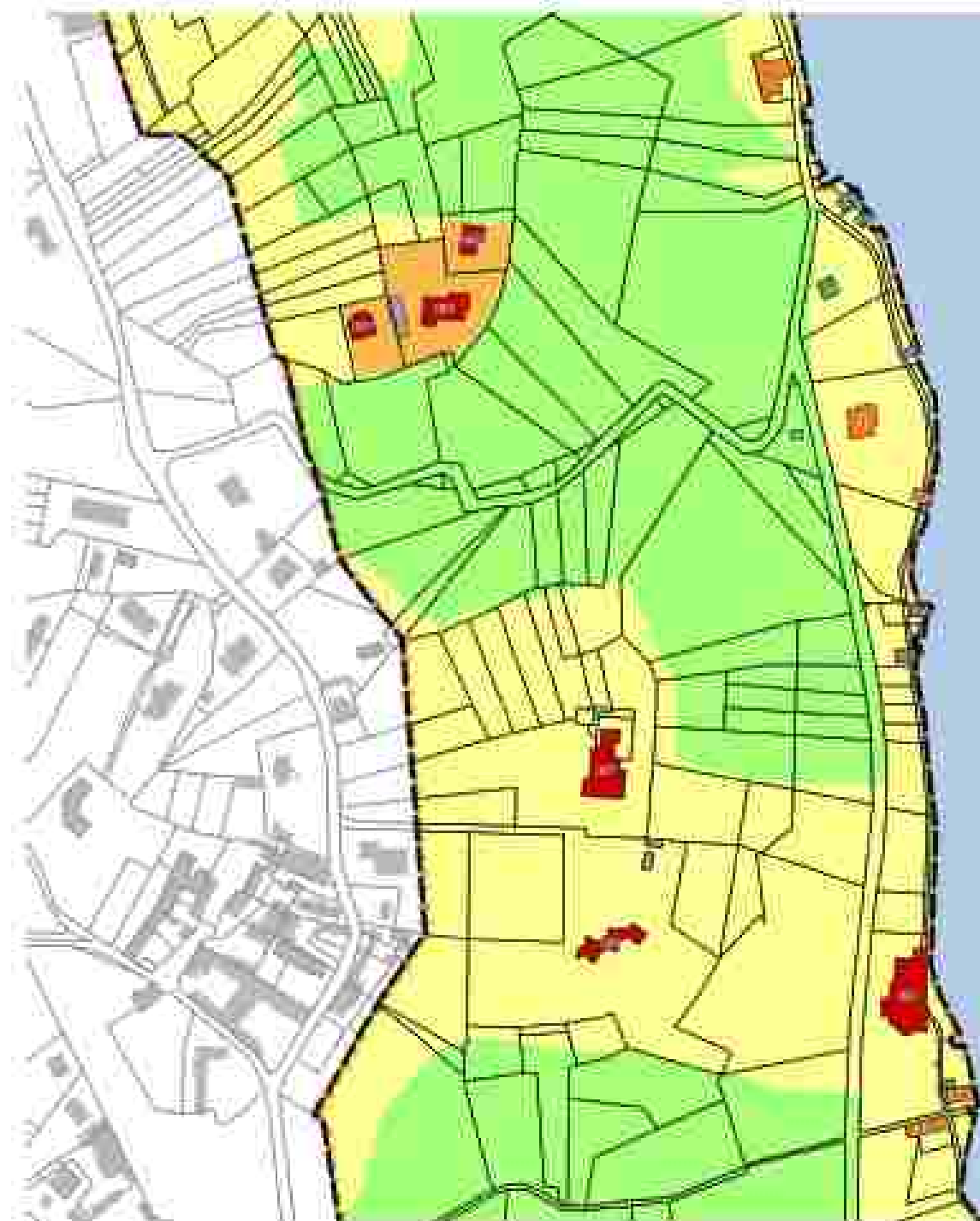
Indicazione dei criteri d'intervento e delle eventuali prescrizioni

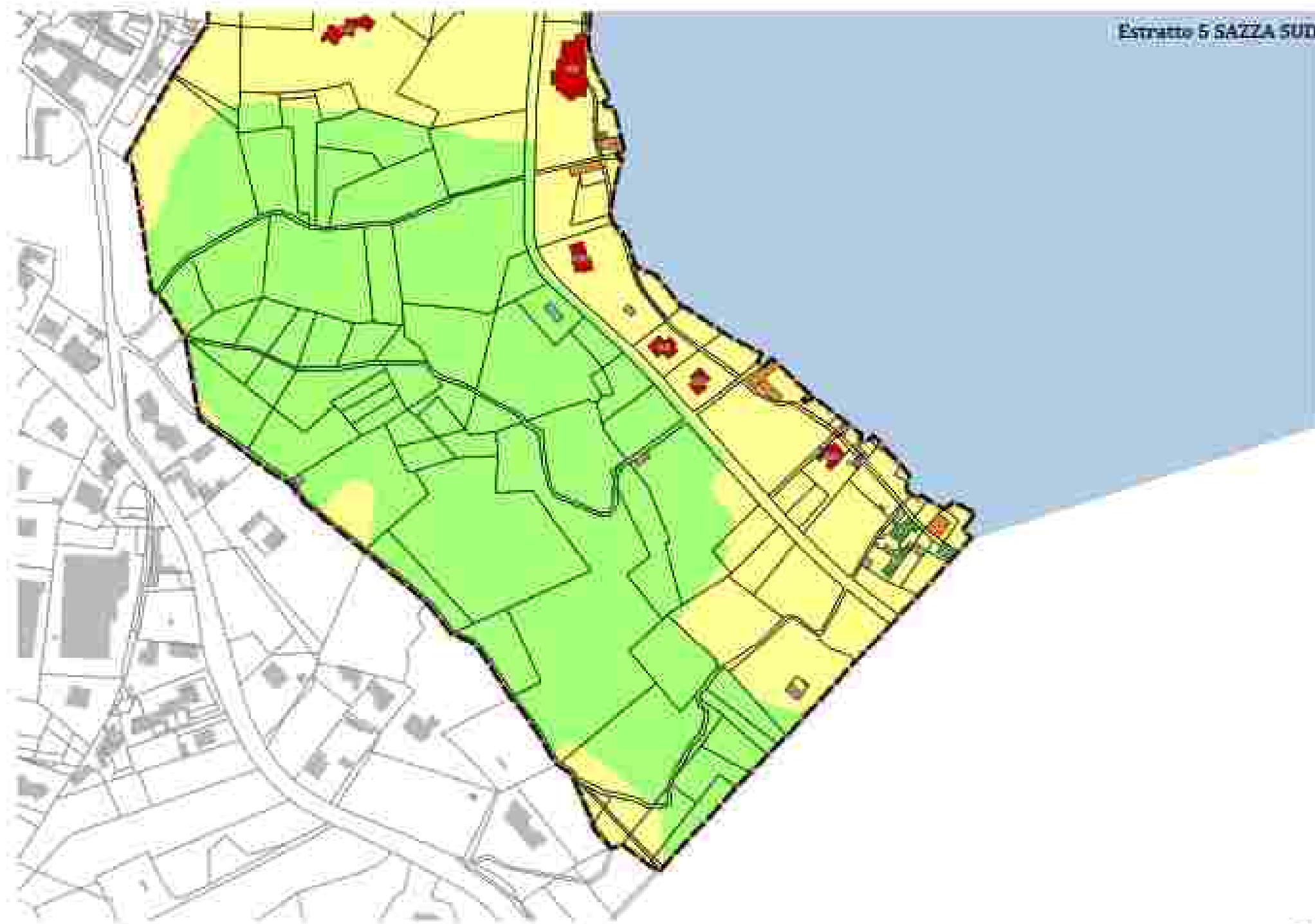
**Autografia dell'edificio****Estratto cartografico**











**Note:**

bosco - L'edificio, avente in origine la funzione di stazione di pompaggio dell'ex stabilimento Bombardier, non è attualmente utilizzato.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RI (cumpiamento max. 20%)

Per l'area delimitata a monte del percorso pedonale fino al "fiume" Lagai dovrà essere operata una riqualificazione, anche in funzione turistico-ricettiva, compatibilmente con il valore ecologico dell'area come individuata nella Tabella n. 2. Si può anche collocare di fronte alla stazione di pompaggio un pontile mobile a due posti. Indipendentemente da eventuali interventi di manutenzione, o di ampliamento dettato da esigenze di rifinitura urbanistica e modifica di destinazione d'uso, che dovranno avvenire con i criteri dell'art. 10, l'edificio dovrà essere riqualificato con una soluzione architettonica che garantisca un buon inserimento paesaggistico e protetto alla vista da adeguata piantumazione realizzata con essenze autoctone, da prevedere anche a schermatura delle strutture di confine, dovranno inoltre essere mantenute ed eventualmente ripiegate le formazioni arboree presenti previa analisi forestale.



**Note:**

bosco - L'edificio e la darsena sottostante si proiettano oltre la linea di costa. Il giardino di pertinenza è caratterizzato dalla prevalenza di conifere e latifoglie. Il corpo di fabbrica, a pianta quadrata e con torretta centrale, sovrappone con la sua forma con gli schizzi costruttivi tradizionali, è coerente per l'utilizzo di materiali quali la pietra a vista nelle murature perimetrali e il tetto in pietra (maderia) e per aver ripreso la forma delle aperture ad arco presenti nei loggiati diffusi nella zona.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MC, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di cornice né la soppressione delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di intonacamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

Gli interventi manutentivi della vegetazione devono essere orientati prioritariamente alla conservazione dell'assetto vegetazionale con particolare riferimento agli esemplari arborei di pregio.





**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 NdA Ppy – Edificio con la relativa darsena costruita in esempio di architettura Liberty dei primi novecento, con le decorazioni e la grande finestra tripartita sulla facciata principale. Il piccolo giardino sul retro confina direttamente con il Nivo Peschiera. Al suo interno si rileva la presenza di un'antica peschiera realizzata con una derivazione del Rio Peschiera (cf. San Maurizio d'Opaglio: darsena all'ottone, Pro Loco San Maurizio d'Opaglio, 1997).

**Categoria d'intervento e azioni specifiche**

MC, MS, RC

Si deve mantenere, ove possibile, gli intonaci originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio. In particolare, mantenimento dell'apparato decorativo originario dell'edificio, della recinzione in muratura lungo la proprietà e delle opere a lago e dell'antica peschiera.



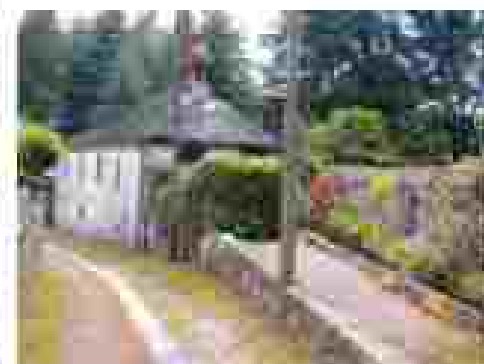
**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 N.d.A. Ppr - l'edificio è già censito quale edificio nella Mappa del Territorio di San Maurizio del Catano 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 trafilato, il cornicione in testata e il loggiato affacciato sul rio Pischiera con colonne in pietra.

**Categoria di intervento e azioni specifiche:**

MC, MS, RC

Si deve mantenere, ove possibile, gli intonaci originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio. In particolare, mantenimento dei caratteri stilistici tradizionali e degli elementi materiali e formali (tetto a spacco, loggiato, ritmo aperture) e dello stesso rapporto con il contesto paesaggistico (Roggin Molinaro).



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 Ndr Ppr – Casa Brucchi, ex Osteria San Giulio, è adibita a bed & breakfast. Continuo per questo complesso che comprende anche l'edificio 6 con il quale forma la corte interna, risiede nella sua posizione sulle pendici del lago e nella folta vegetazione che caratterizza l'ambiente di quel tratto di sponda. Il cortile interno, comune ai due edifici, è in acciottolato. Il muro di confine della proprietà che delimita la vasta area a giardino è in pietra a secco ed è impreziosito da una fila di viti nei pressi dell'edificio principale.

**Categoria d'intervento e norme specifiche:**

MC), MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di volume, né la sagoma delle coperture esistenti; vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

Mantenimento della pavimentazione in acciottolato nel cortile interno, dell'azienda vetrica e della muratura perimetrale in pietra a secco esterna. Gli interventi manutentivi della vegetazione devono essere orientati prioritariamente alla conservazione dell'assetto vegetazionale con particolare riferimento agli esemplari arborei di pregio.



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 Nda Pyr – Lirinese per questo complesso che comprende anche l'edificio 5, risiede nella sua posizione sulla pendice del lago e nella folta vegetazione che caratterizza l'ambiente di quel tratto di sponda. Il cortile interno, comune ai due edifici, è in acciottolato. Il muro di confin della proprietà che delimita la vasta area a giardino è in pietra a secco ed è impreziosito da una fila di vetive nei pressi dell'edificio principale.

**Categoria d'intervento e azioni specifiche:**

MC, MS, RC, RI\*

L'intervento RI\* è consistito nella demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti vanno conservati e valorizzati i preesistenti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei progetti.

Conservazione dei "lambosquiti" in legno lungo la copertura e della pavimentazione in acciottolato nel cortile interno, dell'edicola votiva e della muratura perimetrale in pietra a secco interna. Gli interventi manutentivi della vegetazione devono essere orientati prioritariamente alla conservazione dell'assetto vegetazionale con particolare riferimento agli esemplari arborei di pregio.



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 NdrA Ppr - I corpi di fabbrica rivolti a Nord ed Est mantengono in parte la copertura in piode tradizionali. Sul cortile interno, che mantiene la pavimentazione in ciottoli di pietra, si affaccia una parte di loggiato all'ultimo piano finestrato. Sul portale di accesso al cortile è presente la data 1692.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MCO, MS, RC

Siano mantenuti, ove possibile, gli intonaci originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio. In particolare, conservazione del loggiato all'ultimo piano, del manto di copertura in piode e della pavimentazione in ciottoli nella corte.



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 NdA Ppr - Edificio forma, con il 9, una corte interna ed è stato recentemente ristrutturato (ma senza applicare l'incremento volumetrico previsto dal Piano Urbanistico del 2002).

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MC, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di cubo né la sagoma delle coperture esistenti vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti interni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 Nda Pyr - Su angolo del corpo di fabbrica lungo Via Laguna è presente piccola volta affrescata.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RI\*

L'intervento RI\* è consentito senza demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti; vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio; anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 NdrA Ppr - il portale tra i due edifici (9 e 10) presenta dettagli rilevanti: tre pille tipiche del "gotico" alpino (1520-1600); gronda in lateri tipici del "rinascimento" alpino; collirino tipico del XVII secolo; data 1689 evidentemente successiva; sul fronte della casa nel cortile c'è anche la data 1748. Sopra il portale di ingresso è affissa una targa commemorativa in lancia intitolata a Francesco Bellista, benedizino.

**Categoria d'intervento e azioni specifiche**

MC, MS, BC, RE\*

L'intervento RE\* è consistente nella demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti vanno conservati e valorizzati i pregevoli dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei progetti.





Note:

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 Nda Ppr

Categorie di intervento e norme specifiche

MO, MS, RC, RE



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 NdA Ppr – l'edificio ad angolo presenta decorazioni a giraffio e bugnato sui lati in stucco mentre i prospetti interni sono di fattura più semplice e privi di apparati decorativi. La torretta posta in corrispondenza della mezzoria del corpo di fabbrica principale conferisce un aspetto più antico all'intero complesso.

**Categorie di intervento e misure specifiche**

MO, MS, BC

Siano mantenuti, ove possibile, gli intonaci originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio. In particolare, conservare degli apparati decorativi originali sui prospetti lungo le vie pubbliche e delle ringhiere in ferro battuto sui balconi e terrazze.



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 Nda Ppr - edificio con stretto corpo di fabbrica e ballatoio in pietra all'ultimo piano con ringhiera in ferro battuto di semplice fattura.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MC, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di cubatura; la sagoma delle coperture esistenti vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 NdA Ppr - edificio con stretto corpo di fabbrica e ballatei in pietra fronte strada al primo e secondo piano con ringhiera in ferro battuto di semplice fattura. Stipiti e parca all'ingresso in strada in pietra lisciodata.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MC, MS, RC, RP

L'intervento EI\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la riforma delle coperture esistenti vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



**Note:**

morfologia insediativa 2. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 NdA Ppr - Presenza di loggiato all'ultimo piano dell'edificio 15 con motivi ornamentali e colonne in pietra, ringhiera in ferro battuto, stigli di apertura in pietra lavorata. Portale di passaggio tra gli edifici 14 e 15.

**Categorie di intervento e norme specifiche****MU, MS, IC**

Si può mantenere, ove possibile, gli intonaci originali e ogni altro elemento di valore storico artistico o documentario caratterizzanti l'edificio. In particolare, mantenimento della decorazione pittorica sugli intonaci degli archi e del loggiato aperto.



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 NdA Ppr - Stipiti delle aperture e porta all'ingresso su strada in pietra boccardata. Piccolo portale in legno di accesso allo stretto cavalletto interno.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MC, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti interni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



Note:

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 Nda Dpr

Categoria di intervento e norme specifiche

MO, MS, RC, RE



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 Nda Ppr

Categoria di intervento e norme specifiche

MO, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto del carattere compositivo dei prospetti.





**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 NdA Ppr - l'edificio è stato oggetto negli anni passati di interventi di ammodernamento e ampliamento che ne hanno alterato la fisionomia originaria.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MC, MS, BC, RE, NC (ampliamento max 30%)

Nel caso di RE o NC l'edificio deve essere assoggettato a un progetto di riqualificazione complessiva che garantisca l'eliminazione degli elementi di contrasto quali la forma e le dimensioni delle aperture e della copertura e il riallineamento della copertura con l'edificio attiguo tramite la ridistribuzione della volumetria, con eventuale ampliamento massimo pari a tutto al 30% della SL esistente.



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lz 56/1977 e art. 25 Nda Ppr - l'edificio è stato oggetto negli anni passati di interventi di ammodernamento e ampliamento che ne hanno alterato e impoverito la fisionomia originaria. Amnesso all'edificio 20 una porzione dell'edificio 21 (trappione ex arretrà artigianale) oggetto di demolizione in attuazione del Piano Facoltativo del 2002.

**Calogori di intervento e norme specifiche:**

MO, MS, BC, RU, NC (ampliamento max 20%)

Nel caso di RU o NC l'edificio deve essere assoggettato a un progetto di riqualificazione complessiva che garantisca l'eliminazione degli elementi di contrasto quali la forma e le dimensioni delle aperture e della copertura e il riallineamento della copertura con l'edificio attiguo tramite la redistribuzione della volumetria, con eventuale ampliamento massimo non superiore del 20% della SL esistente.



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 NdA Ppr - Presenza di "Lambrequin" su testa edificio verso sud. Recinzione tradizionale in piode infisse direttamente nel terreno sul lato sud. Bastione in terrata sul lato nord con griglia di aerazione in mattoni su lato est.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MC, MS, RC, RE

L'intervento RE non deve comportare totale demolizione e ricostruzione né incrementi di SL fuori regola. In caso di recupero del volume del rustico a fini abitativi, i serramenti devono essere posizionati al filo interno del porticato.

Mantenimento del "Lambrequin" in legno lungo la copertura. Mantenimento e ripristino della recinzione tradizionale in piode sul lato sud.



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 Nda Ppr - Il edificio copreva un edificio residenziale a tre piani caratterizzato da loggiate, tetto in piede e ballatoi in legno verso la corte interna, con non più esistente.

**Categoria di intervento e norme specifiche****IR-NC:**

Ricostruzione dell'edificio secondo le dimensioni e l'impronta planimetrica documentati dagli estratti catastali originali (in piano fuori terra) e nel rispetto delle tecniche costruttive e architettoniche dell'art. 10 della NTA e delle "Schede riguardanti i criteri progettuali".



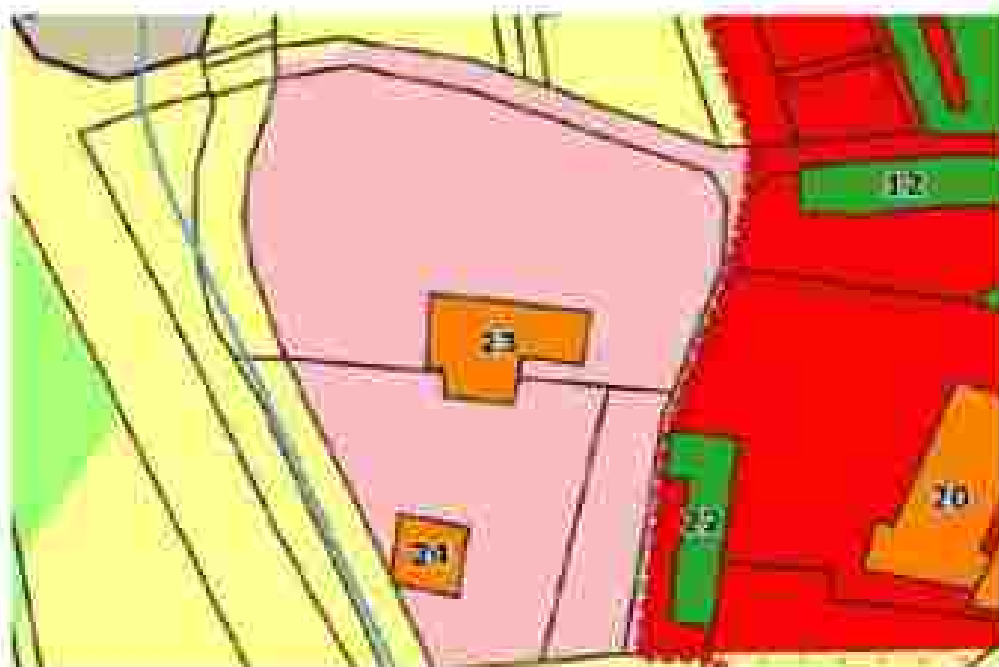
## Note:

morfologia insediativa: 4

Categoria di intervento e norme specifiche:

MO, MS, RC, RE (ampliamento max 30%)

Mantenimento della muratura di confine in pietra a secco.



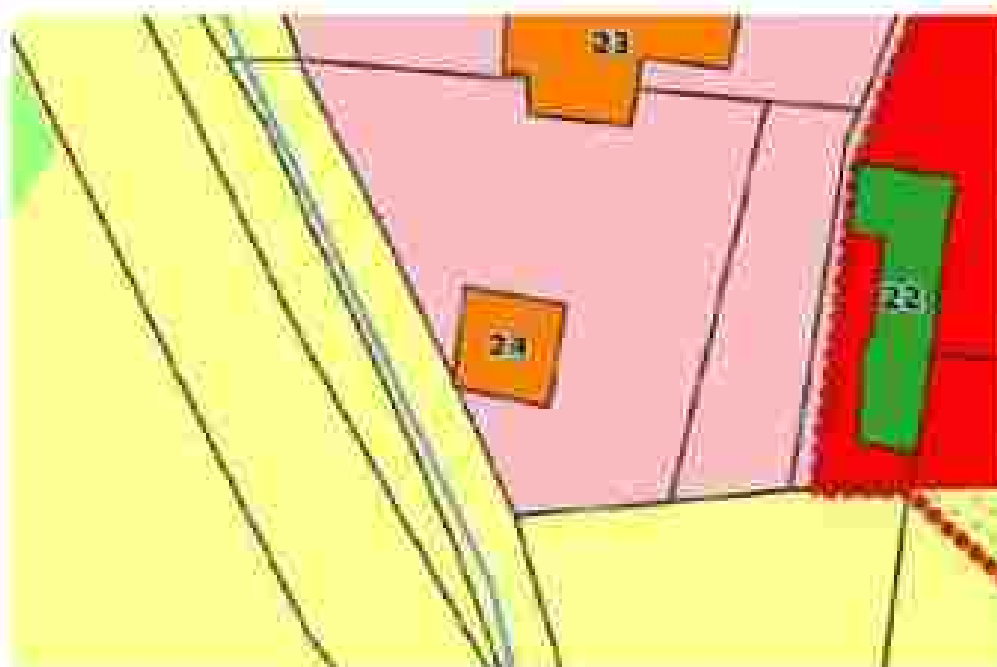
**Note:**

morfologia insediativa 4 - Presenza di muretti in pietra a secco di confine verso la strada provinciale.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)

Sono mantenuti, ove possibile, gli intonaci originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio. In particolare, mantenimento della muratura di confine in pietra a secco.

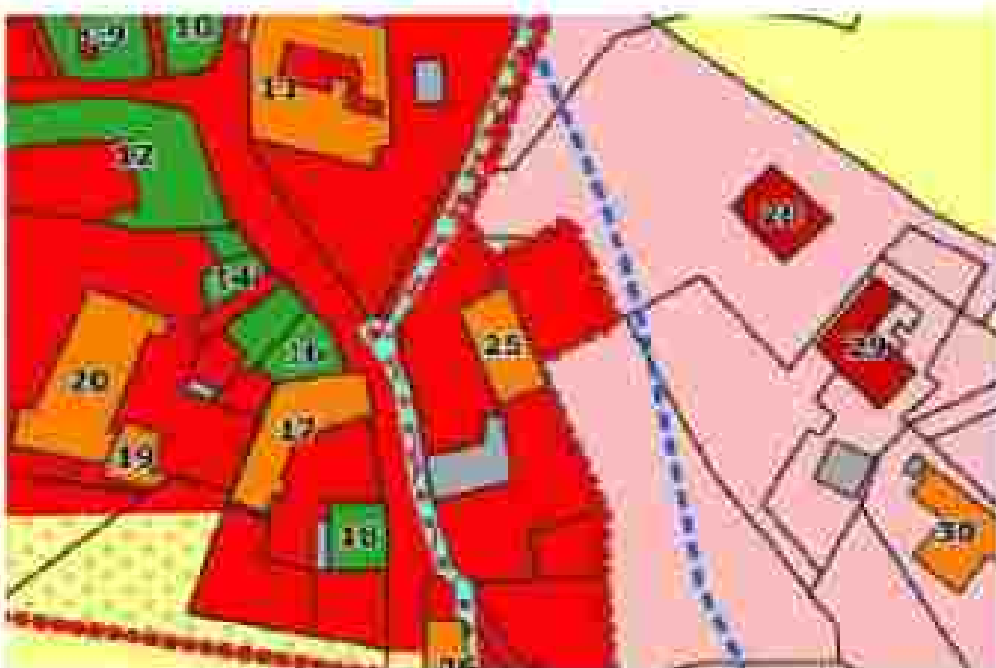


Note:

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 Nda Ppr

Categorie di Intervento e norme specifiche

MO, MS, RC, RE



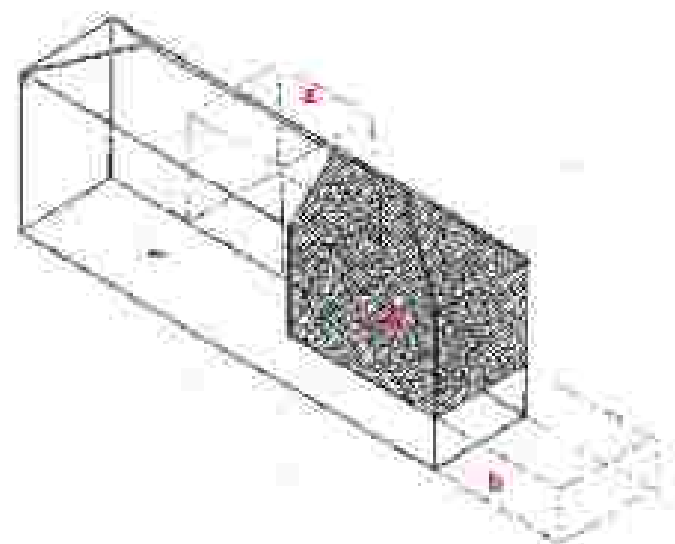
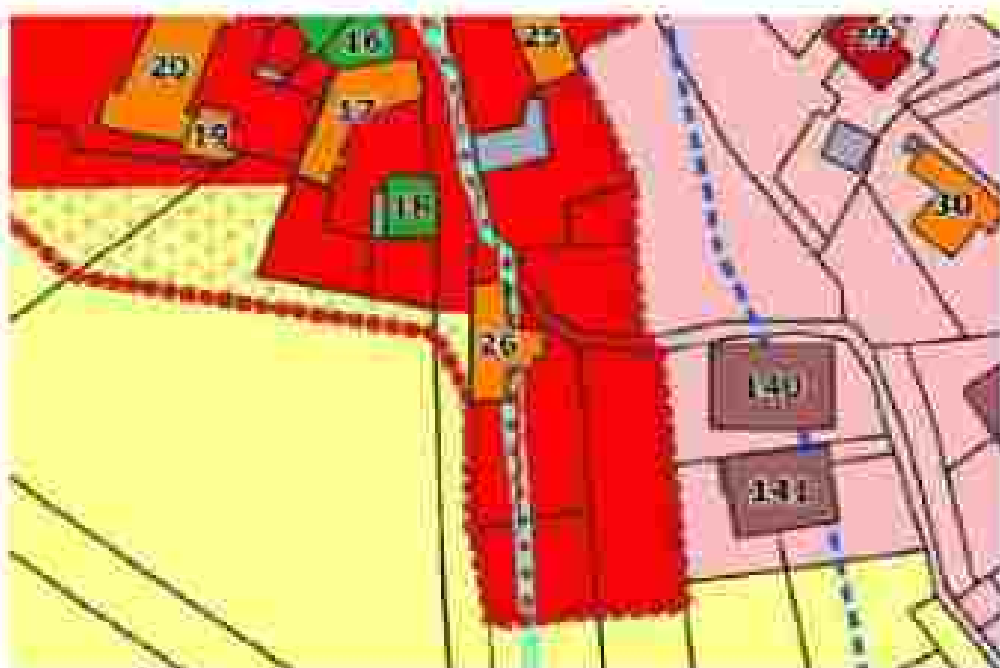
**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 Nda Ppr - l'edificio è stato oggetto negli anni passati di interventi di ammodernamento e ampliamento che ne hanno alterato e impoverito la fisionomia originaria.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MCA, MS, RC, RI

Nel caso di interventi superiori alla MS l'edificio deve essere sottoposto a un progetto di riqualificazione complessivo con ripristino delle caratteristiche formali e costruttive originarie nel rispetto dei criteri dell'art. 10. Demolizione delle parti dell'edificio tratteggiate sulla schizza prospettica (a, b) con recupero totale della loro volumetria (con sospensione di parte dell'edificio esistente (a) b) nel rispetto dell'allineamento, delle dimensioni e del ritmo compositivo delle aperture della facciata esistente su strada. Eventuali soluzioni planivolumetriche differenti a quanto sopra indicato sono da sottoporsi alla redazione di un piano di recupero.





**Note:**

morfologia insediativa B - edificio non schedato nel Piano Paesistico del 2002. L'edificio è stato oggetto negli anni passati di interventi di ammodernamento e ampliamento che ne hanno alterato la fisionomia originaria.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MC, MS, BC, RE

Nel caso di interventi superiori alla MS l'edificio deve essere sottoposto a un progetto di riqualificazione complessivo con recupero delle caratteristiche formali e costruttive originarie nel rispetto dei criteri dell'art. 10 e con demolizione e ricostruzione del corpo di fabbrica esistente sul lato est (a) sino ad allineamento della profondità del corpo di fabbrica e della linea di colmo con l'edificio adiacente.



**Note:**

morfologia insediativa 6 - edificio non censo nel Piano Paesistico del 2002. L'immobile comprende una parte adibita ad attività artigianale ora dismessa. Il volume del capannone può essere occupato per vari diversi usi demedietari.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MS, MS, RC, RE

Nel caso di interventi superiori alla MS l'edificio deve essere sottoposto ad un progetto di riqualificazione complessivo con recupero delle caratteristiche formali e costruttive originarie nel rispetto dei criteri dell'art. 10 e con demolizione e ricostruzione del corpo di fabbrica esistente sul lato ovest (a) sino ad allungamento della profondità del corpo di fabbrica e della linea di cebuo con edificio adiacenti.



**Note:**

morfologia insediativa 4 - Edificio con scheggio nel Piano Preesistente del 2002. Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati. La proprietà è comunque caratterizzata da un ampio parco con latifoglie e conifere ad alto fusto di notevole dimensione.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MCS, MS, RC, RE (ampliamenti max 20%)

L'istituzione ed ilimit con eventuale ampliamento mantengono una tassa del 20% della SL nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 19 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico-ricettiva di cui all'art. 11.



**Note:**

morfologia insediativa 4 - Edificio non schedato nel Piano Paesistico del 2002. Edificio estraneo alle caratteristiche (tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati).

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MC, MS, IC, RE (ampliamento max 20%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo non superiore del 20% della SL nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene garantita la destinazione residenziale. È anche ammessa l'attività turistico-ricettiva di cui all'art. 11.



**Note:**

morfologia insediativa 4 - Edificio non schedato nel Piano Paesistico del 2002. L'edificio presente è stato oggetto di successivi interventi di ristrutturazione e ampliamento che hanno alterato i caratteri costruttivi e tipologici originali.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MC, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)



**Note:**

morfologia insediativa 4 - Edificio non schedato nel Piano Paesistico del 2002. Edificio estraneo alle caratteristiche (tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati)

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MC, MS, IC, RE (ampliamento max 20%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo non superiore del 20% della SL nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene garantita la destinazione residenziale. È anche ammessa l'attività turistico-ricettiva di cui all'art. 11.



**Note:**

morfologia insediativa B - edificio non schedato nel Piano Paesistico del 2002. Edificio estraneo alle caratteristiche (tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati)

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MC, MS, IC, RE (ampliamento max 20%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo non superiore del 20% della SL nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10. È anche ammessa l'attività turistico-ristorativa di cui all'art. 11.



**Note:**

morfologia insediativa A - edificio non censo nel Piano Paesistico del 2002. Edificio estraneo alle caratteristiche (tipologiche del contesto per volume, forme e materiali utilizzati)

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MC, MS, BC, RE (ampliamento max 20%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo non superiore del 20% della SL nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene garantita la destinazione residenziale. È anche ammessa l'attività turistico-ricettiva di cui all'art. 11.





**Note:**

morfologia insediativa 10 - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati. La proprietà è comunque caratterizzata da un ampio parco con latifoglie e conifere ad alto fusto di notevole dimensione.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

M3, M5, H3, RE (ampliamento max 20%)

Mantenimento del manufatto a lago (muro in pietra a vista).

Gli interventi manutentivi della vegetazione devono essere orientati prioritariamente alla conservazione dell'assetto vegetazionale con particolare riferimento agli esemplari urbani di pregio.



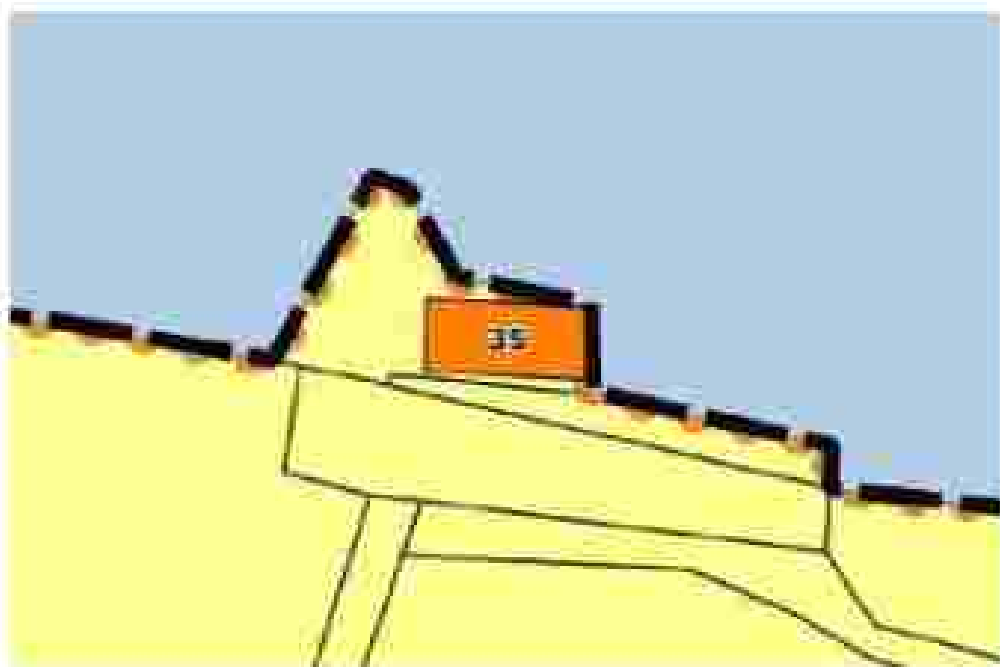
**Note:**

morfologia ineditiva 10 - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RI\*

L'intervento RI\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti; vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio; anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



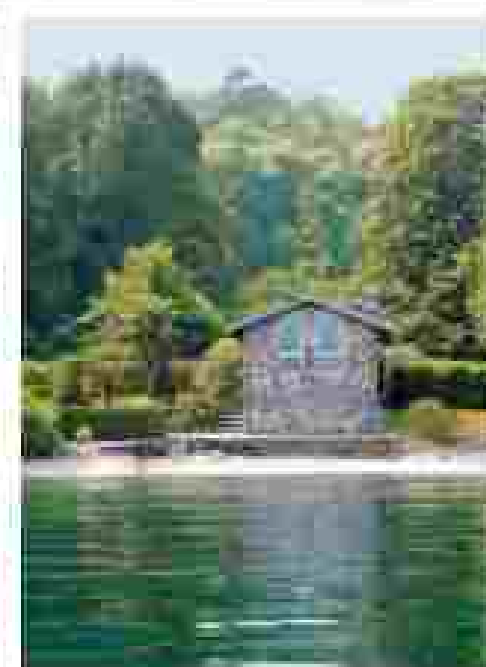
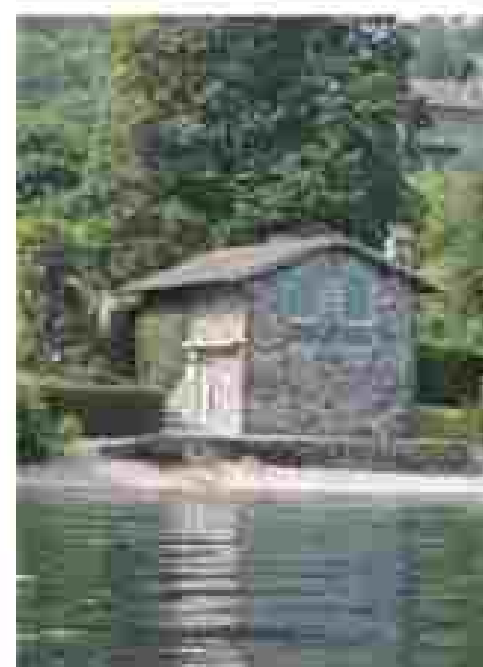
**Note:**

morfologia insediativa 10 - L'edificio è stato recuperato mantenendo l'originaria struttura in pietra a vista.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)

L'intervento RE non deve comportare totale demolizione e ricostruzione.



Note:

morfologia insediativa 4 - Edificio estremo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

Categoria di intervento e norme specifiche

MO, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari al 20% della SA, nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esplicita a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico ricettiva di cui all'art. 11.



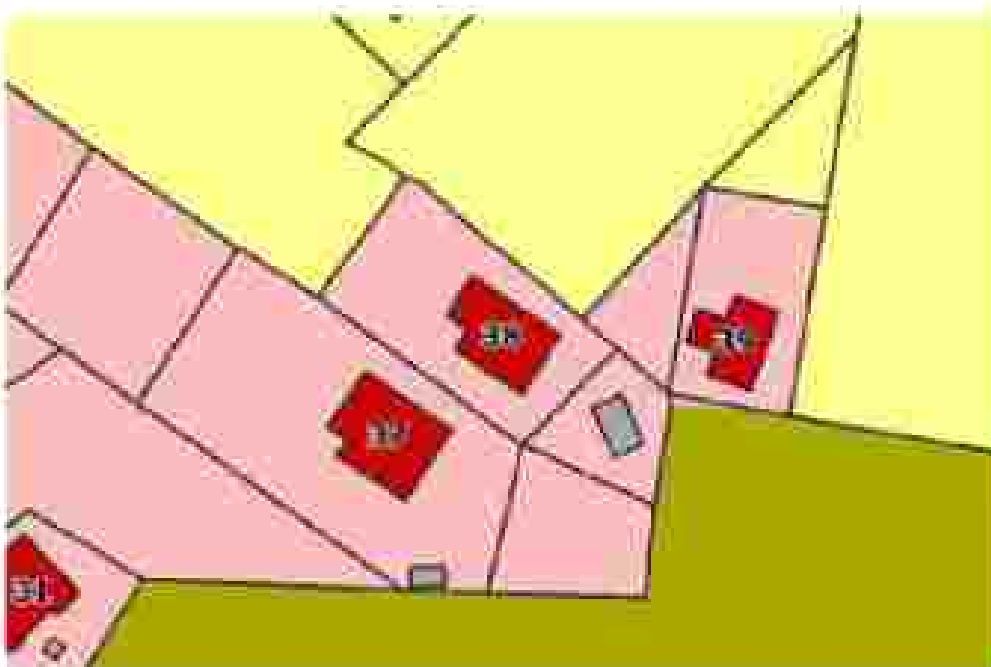
**Note:**

morfologia insediativa 4 - riferimento estremo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari a un terzo del 20% della SA, nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esplicito a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico ricettiva di cui all'art. 11.



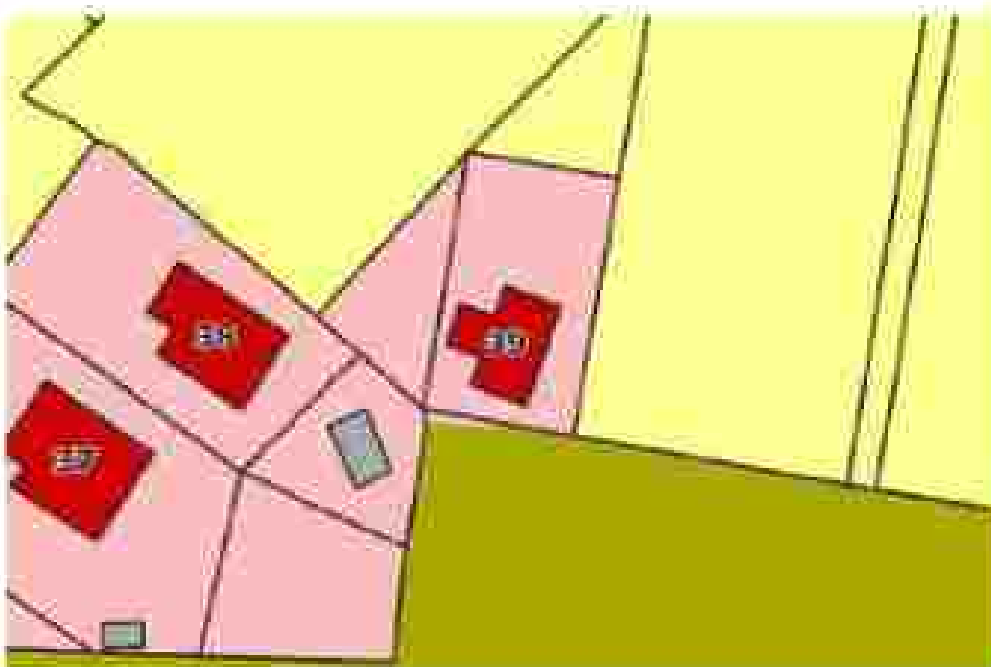
Note:

morfologia insediativa 4 - Edificio estremo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

Categorie di intervento e norme specifiche

MO, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo una tertina del 20% della SA, nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esplicito a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico ricettiva di cui all'art. 11.



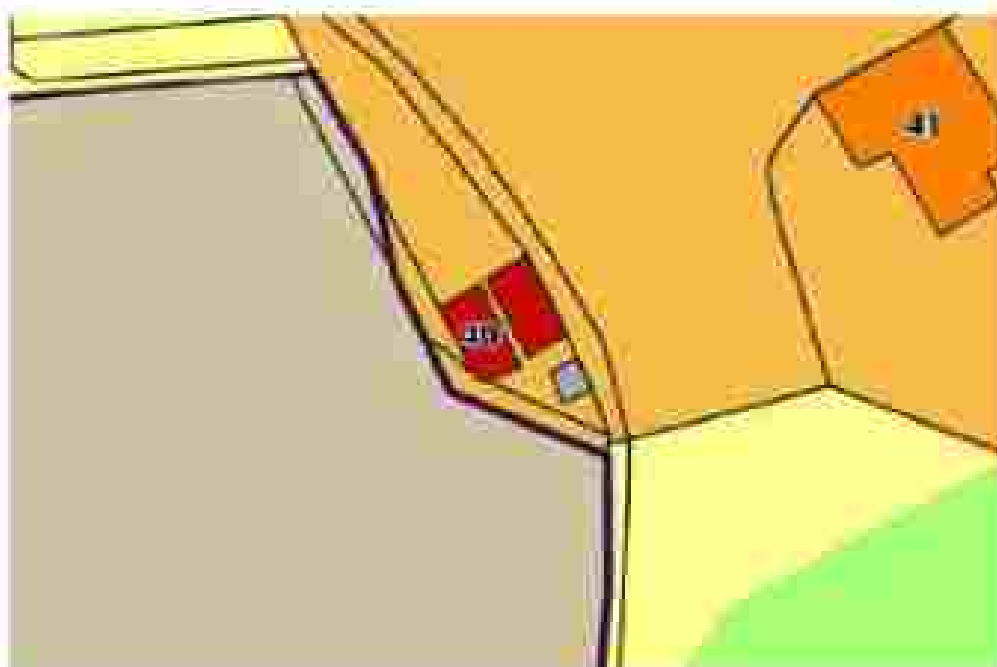
**Note:**

morfologia *inediativa 6* - rifacimento estremo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari a un terzo del 20% della SA, nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esplicito a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico ricettiva di cui all'art. 11.



**Note:**

morfologia insediativa 6 - edificio oggetto di recente ristrutturazione.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto del carattere compositivo dei prospetti.





**Note:**

morfologia insediativa a bosco- Edificio non censo nel Piano Prestitico del 2002, unica proprietà con edificio 41.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo una tertina del 20% della SA, nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esplicito a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico ricettiva di cui all'art. 11.



**Note:**

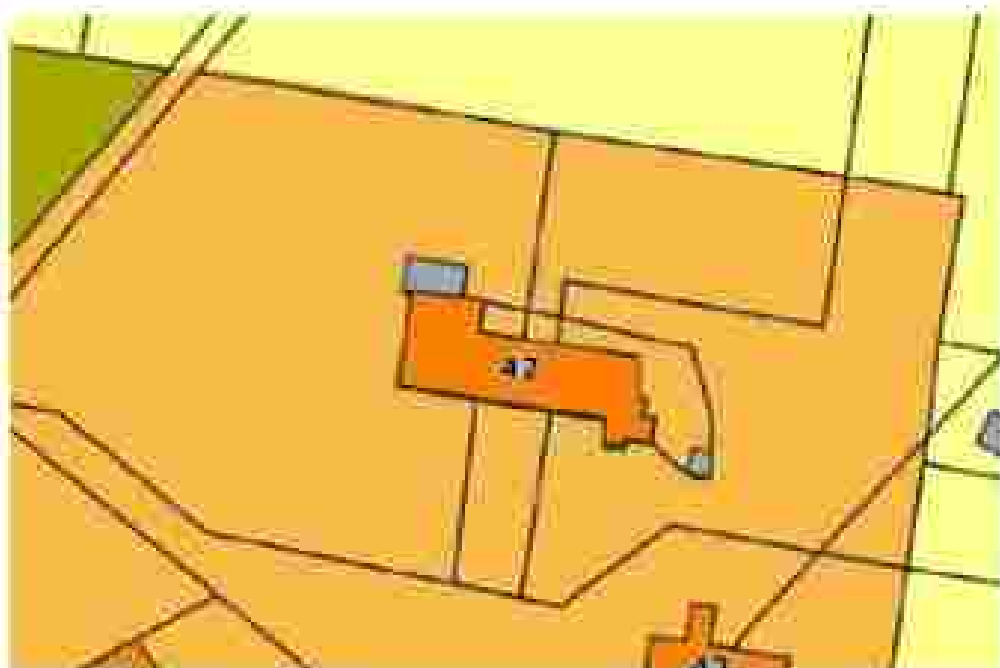
morfologia insediativa 6 - l'edificio esclusivo o più unità immobiliari è stato oggetto di successivi interventi di ristrutturazione e ampliamento che hanno alterato i caratteri costruttivi e tipologici originali.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MC, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo non superiore del 20% della SL nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale.

Obbligo di mantenimento della copertura in piode.



**Note:**

morfologia *inmediativa* 6 - l'edificio estremo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categorie di intervento e norme speciali:**

MO, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)

l'istituzione edilizia con eventuale ampliamento massimo una tertina del 20% della SA, nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica espone a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 19 e viene mantenuta la destinazione residenziale.

Siano mantenuti, ove possibile, gli interni originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio.



Note:

morfologia insediativa 10

Categoria di Intervento e norme specifiche

MO, MS, RC, RE



**Note:**

morfologia insediativa 10 e "sistemi di ville, giardini e parchi" art. 26 NidA Ppr - La darsena sicca, pertinenza della Villa Castelmoro, è stata oggetto di recenti interventi di ristrutturazione. Nel suo immediato intorno si rileva la presenza di abitazioni ad alto grado di pregio.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MCA, MS, RC

Gli interventi manutentivi della vegetazione devono essere orientati prioritariamente alla conservazione dell'assetto vegetazionale con particolare riferimento agli esemplari urbani di pregio.



**Note:**

morfologia insediativa 10 e "sistemi di villa, giardini e parchi" art. 26 NidA Ppr - La vasta proprietà è caratterizzata dall'aspetto benconco del complesso con alberature di pregio e si dispone a mezza costa lungo il pendio. La rappresentazione del catasto di antico impianto lascia intuire un disegno, seppur modesto, della sistemazione a giardini nell'area immediatamente circostante la villa. La facciata a monte e quelle sui fianchi sono di semplice fattura mentre la facciata verso il lago è di stampo tardoeclettico con quattro semi colonne ioniche che inquadrano la zona centrale.

**Categoria d'intervento e norme specifiche**

MC, MS, RC

Non sono ammesse modificazioni del piano o la sua frammentazione, nonché modificazioni al costruito, fatti adw gli interventi finalizzati alla sua conservazione, tutela e valorizzazione, purché coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originali, nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno.

Stano mantenuti, ove possibile, gli intonaci originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio.

Gli interventi manutentivi della vegetazione devono essere orientati prioritariamente alla conservazione dell'assetto vegetazionale con particolare riferimento agli esemplari arborei di pregio.



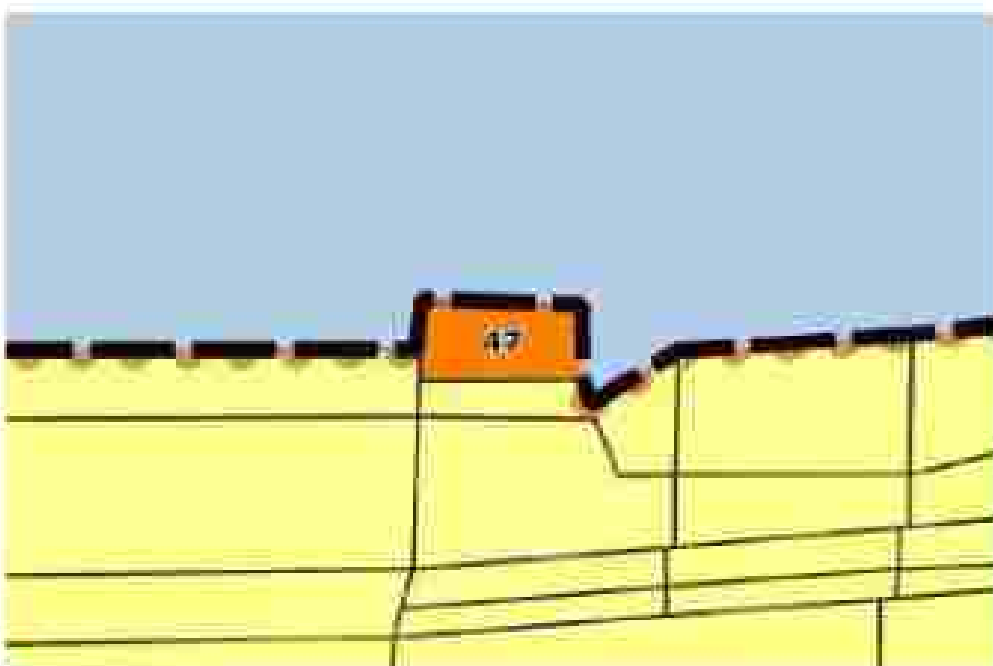
**Note:**

morfologia insediativa 10 - Si rileva la presenza di alberature di pregio nell'immediato intorno della darsena.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC

Gli interventi invernativi della vegetazione devono essere orientati prioritariamente alla conservazione dell'esistente vegetazionale con particolare riferimento agli esemplari arborei di pregio.



**Note:**

morfologia insediativa 19 - l'edificio esistente in più unità immobiliari è stato oggetto di successivi interventi di ristrutturazione e ampliamento che hanno alterato i caratteri costruttivi e tipologici originali.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MC, MS, RC, RE

In caso di rilasciamento della linea esterna è fatto obbligo di utilizzare colori che si inseriscano armonicamente con la proprietà confinante, in coerenza con il Piano di Costruttamento Comunale dei centri storici e del territorio comunale sottoposto a vincolo paesaggistico ambientale di cui alla D.C.C. n. 19 del 01/08/2023.



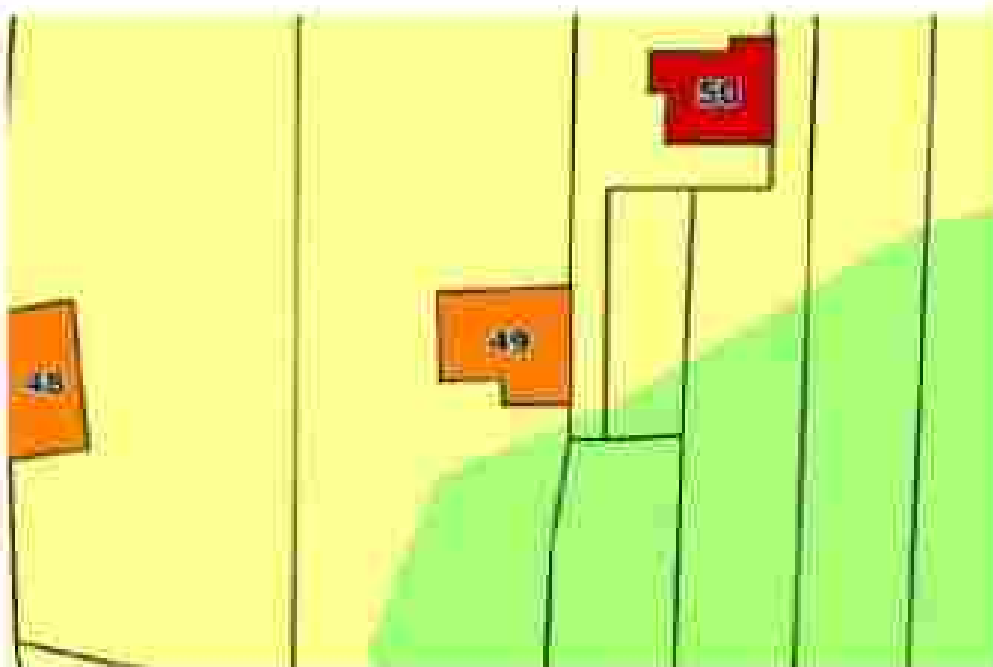


Note:

morfologia insediativa: 10

Categorie di Intervento e norme specifiche

MO, MS, RC, RE

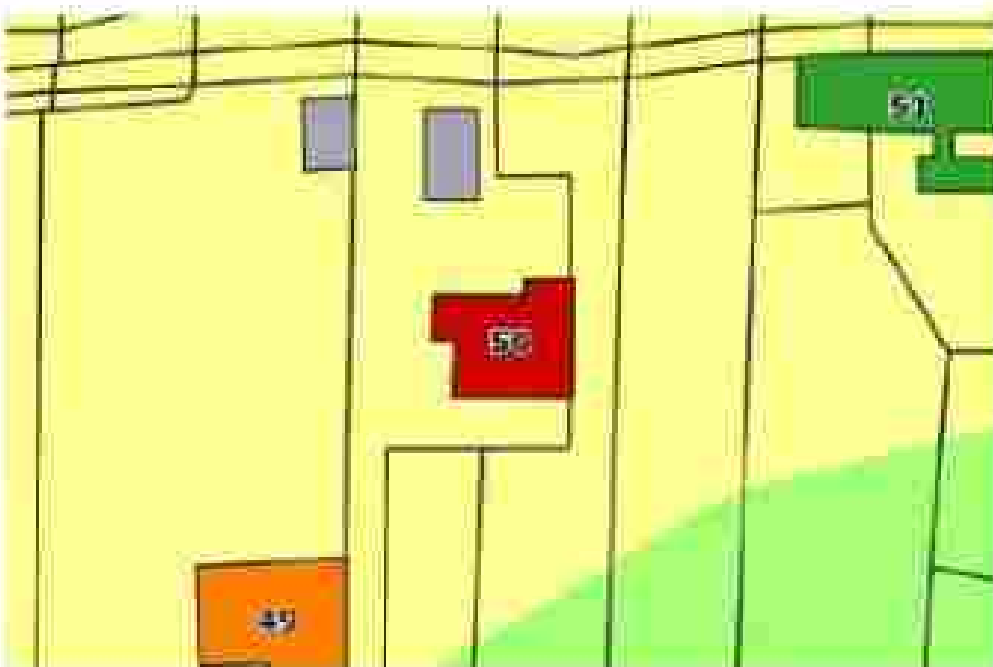


**Note:**

morfologia insediativa 10 - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati. La proprietà comprende l'anticamera accessibile dalla strada lungolago

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MC, MS, BC, BE



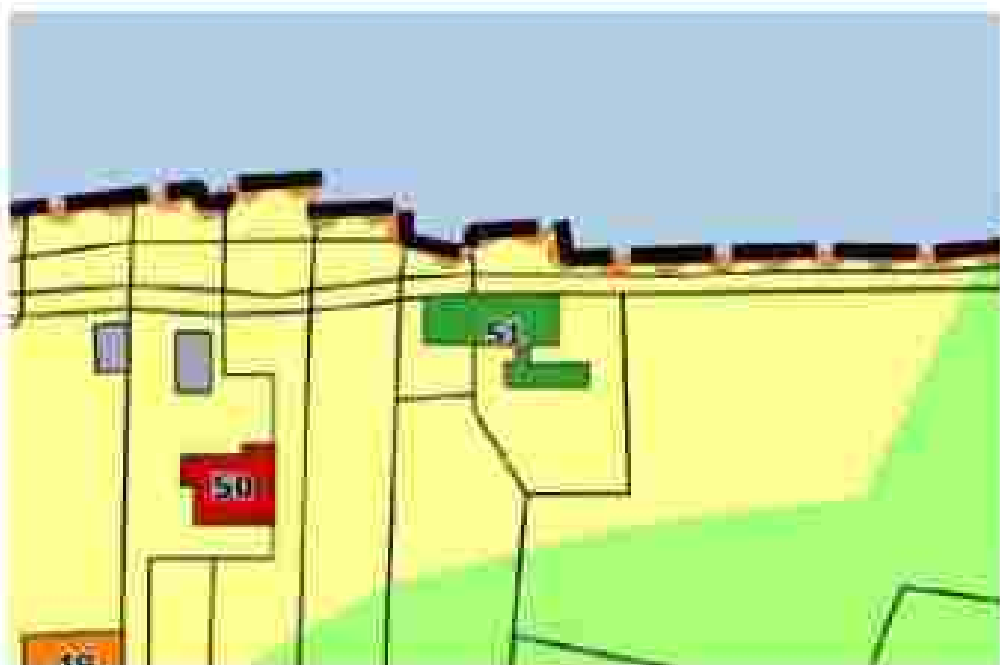
**Note:**

morfologia insediativa 10 - il corpo di fabbrica principale è stato oggetto di recupero e ampliamento per uso abitativo. Permane una parte non utilizzata a rustico. La proprietà comprende anche un edificio pertinenziale non censito dal Piano Paesistico del 2002 su pendio, a monte dell'edificio principale. Presenza di albezzature ad alto fusto di pregio in adiacenza alla proprietà a lago.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RU\*

Rafforzamento del sistema di copertura in pende analoghe all'edificio recuperato.  
Gli interventi manutentivi della vegetazione devono essere orientati prioritariamente alla conservazione dell'assetto vegetazionale con particolare riferimento agli esemplari arborei di pregio.



**Note:**

morfologia insediativa: 10 - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme speciali:**

MO, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari a un terzo del 20% della SA, nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esplicito a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico ricettiva di cui all'art. 11.



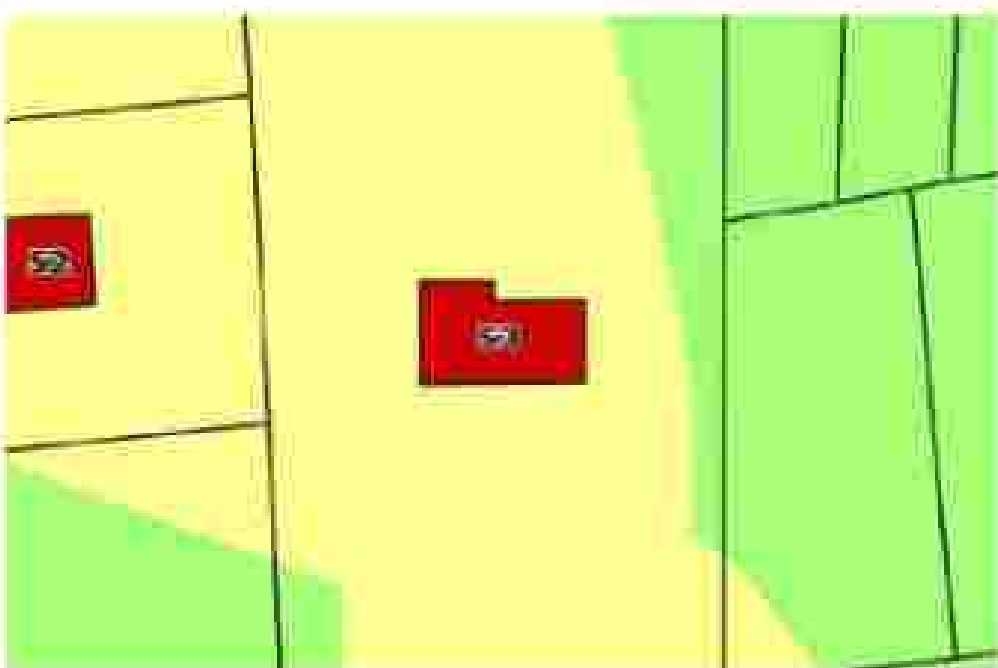
**Note:**

morfologia insediativa: 10 - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE (ampliamento max. 20%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari a un terzo del 20% della SA, nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esplicito a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico ricettiva di cui all'art. 11.



**Note:**

morfologia insediativa 6 - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme speciali:**

MO, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari al 20% della SA, nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esplicita a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 19 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico ricettiva di cui all'art. 11.



**Note:**

morfologia insediativa 6 - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme speciali:**

MO, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari al 20% della SA, nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esplicito a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico ricettiva di cui all'art. 11.



**Note:**

morfologia ineditiva 6 - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme speciali:**

MO, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari a un terzo del 20% della SA, nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esplicito a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico ricettiva di cui all'art. 11.





**Note:**

morfologia insediativa 6 - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categorie di intervento e norme speciali:**

MO, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari al 20% della SA, nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esplicito a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico ricettiva di cui all'art. 11.



Note:

morfologia insediativa 6 - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

Categoria di intervento e norme specifiche

MO, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)

Il ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo una tertina del 20% della SA, nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica espone a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico ricettiva di cui all'art. 11.



**Note:**

morfologia insediativa 6 - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo una tertina del 20% della SA, nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esplicito a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 19 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico ricettiva di cui all'art. 11.



**Note:**

morfologia insediativa 10 - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari al 20% della SA, nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esplicito a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico ricettiva di cui all'art. 11.



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 NdrA Pyr – edificio censito ma non schedato nel Piano Paesistico del 2002. Edificio rurale di pertinenza della Villa Pettoja.

**Categoria di intervento e norme specifiche:**

MO, MS, RC, RI\*

L'intervento RI\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti; vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

Si può mantenere, ove possibile, gli intonaci originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio.



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977, art. 25 e "sistemi di ville, giardini e parchi" art. 26 N.d.A. Ppr - A ridosso del nucleo di Orpeglio e nei pressi dell'Oratorio di San Giulio sorge Palazzo Battola, edificio del XVII secolo composto da un grande corpo di fabbrica lineare, a tre piani, con moltana centrale coronata da cimase e da rustici nella parte laterale. Da segnalare i vasti terreni boscati di proprietà e l'ampia radura piovosa prospiciente segnata dalla presenza di un portale di ingresso e da di un doppio filare di tegli di recente impianto che sottolineano la prospettiva verso l'incasso e il giardino all'italiana sul retro dell'edificio principale.

**Categoria d'intervento e misure specifiche**

MCO, MS, RC

Non sono ammesse modificazioni del parco o la sua frammentazione, nonché modificazioni al costruito, fatti salvi gli interventi finalizzati alla sua conservazione, tutela e valorizzazione, purché coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originali del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, ibriche e della naturale conformazione del terreno.

Siano mantenuti, ove possibile, gli intonaci originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio.



## Note:

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 Nda Ppr

## Categorie di intervento e norme specifiche

MO, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto del carattere compositivo dei prospetti.



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 Ndr Ppr

Categoria di intervento e norme specifiche

MO, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto del carattere compositivo dei prospetti.



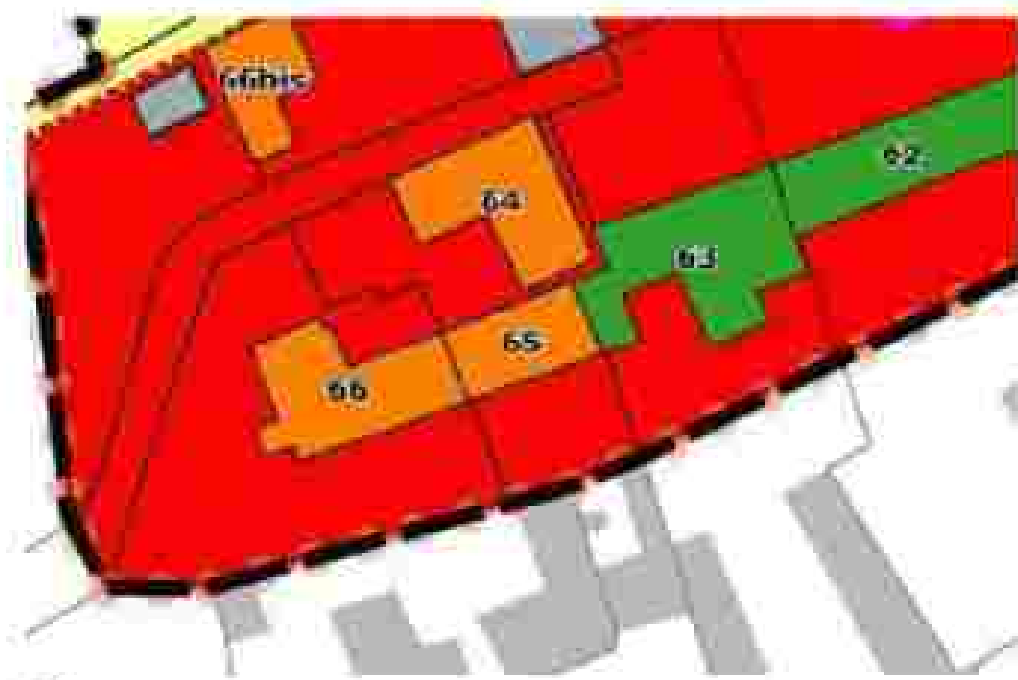


**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 Nda Ppr

Categorie di Intervento e norme specifiche

MO, MS, RC, RE



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 NdA Ppr - l'edificio presenta alcuni elementi dell'architettura rurale tradizionale tra i quali un loggiato con colonne in pietra sulla facciata principale e un ballatoio in legno all'ultimo piano.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto del carattere compositivo dei prospetti.

Siano mantenuti, ove possibile, gli intonaci originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio. In particolare, mantenimento del loggiato su due lati e del ballatoio in legno con eventuale chiusura e posizionamento dei serramenti sul filo interno.



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 NdA Ppr - Edificio non iscritto nel Piano Particolare del 2002. Il fabbricato ca. rurale presenta elementi tradizionali di semplice fattura quali tramezzo in legno e tetto a due falde e murature portanti in pietra a vista e croci sugli angoli. Su un lato fronte strada è stato aggiunto un volume improprio destinato ad abitazione.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, BC, RU

Per interventi di ristrutturazione edilizia obbligo di mantenimento della sagoma, dei prospetti, del scalino e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente senza incrementi di volumetria fuori sagoma.

Sono consentiti la sola demolizione del corpo ausiliario e il recupero del rustico a fini abitativi.



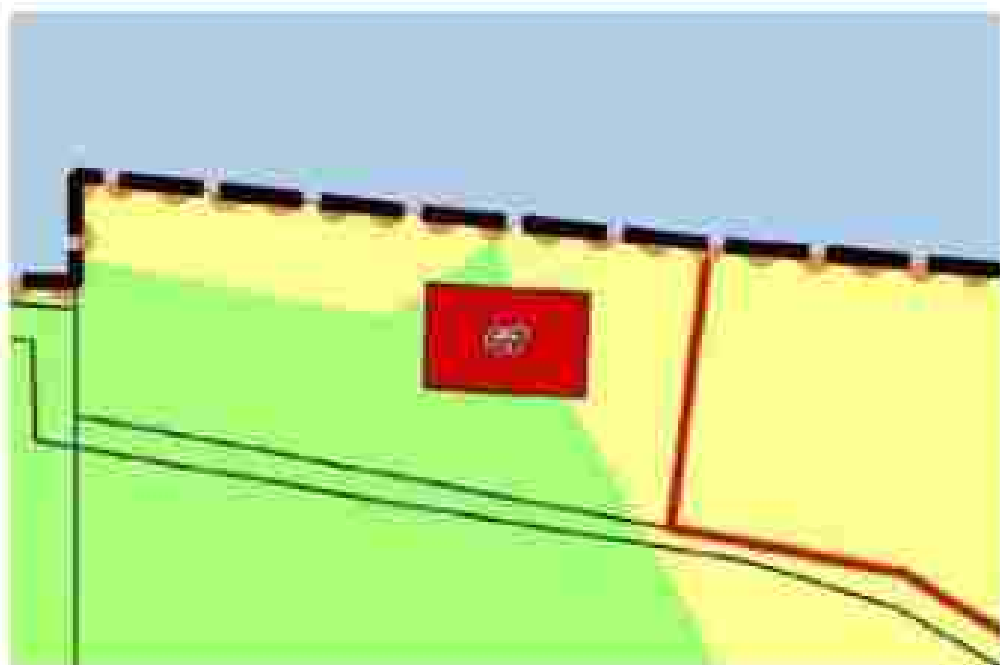
**Note:**

morfologia insediativa 10 e bosco - l'edificio è formato da un originario corpo di fabbrica al quale è stato aggiunto un piano non terminato con copertura a padiglione, di forma estranea alle caratteristiche costruttive del contesto.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MC, MS, BC, RE (ampliamento max 30%)

Nel caso di demolizione e ricostruzione deve essere predisposto un progetto di riqualificazione complessivo dell'edificio e dell'area in coerenza con quanto previsto dall'art. 10.



**Note:**

morfologia insediativa 10 e "sistemi di ville, giardini e parchi" art. 26 Nda Ppr - Villa Grandagnoli è caratterizzata dalla presenza di un piccolo parco che conserva sino a qualche anno fa alcuni esemplari arborei di pregio. L'edificio è caratterizzato da elementi stilistici dell'architettura neocastellana, quali i bastioni circolari verso il lago con merletti, la terrazza quadrangolare, la forma di alcune aperture. La chiesina presenta un porticato su due lati. L'interno presenta una cattedratta in ferro battuto di notevole fattura e lampade sempre in ferro.

**Categoria d'intervento e azioni specifiche****MC, MS, RC**

Gli interventi finalizzati alla conservazione, tutela e valorizzazione del complesso parco villa sono consentiti purché coerenti con i caratteri tipologici, cromatici e costruttivi originali, e senza incrementi di volumetria. Tranne la realizzazione di pertinenze accessorie quali cantine, centrali termiche, box, etc. dovranno privilegiare soluzioni ipogeiche e inserirsi armonicamente nel contesto, con diminuzione massima di 100 mq di superficie utile.

Gli interventi manutentivi della vegetazione devono essere orientati prioritariamente alla ricostruzione di un assetto vegetazionale coerente con le preesistenze.

Siano mantenuti, ove possibile, gli itinerari originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio. In particolare, recupero dei manufatti a lago quali chiesina, murature del terrapieno e affacci semi-circolari in laterizio.



**Note:**

morfologia insediativa 10

Categoria di intervento e norme specifiche

MO, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



**Note:**

morfologia insediativa: 10

Categorie di intervento e norme specifiche

MO, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



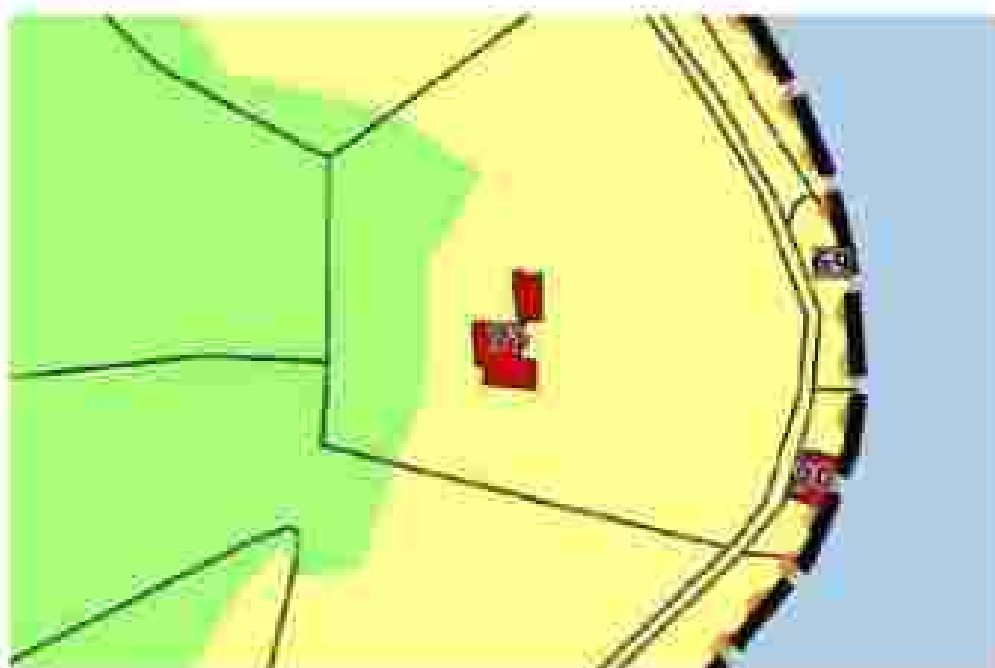
**Note:**

morfologia ineditiva 10 - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, IC, IR\*

L'intervento IR\* è consentito senza demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti; vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio; anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.





**Note:**

morfologia insediativa 10 - Altilificio principale è annesso la chiesetta a lago

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

Manifestazione delle murature a lago in pietra a vista.



## Note:

morfologia insediativa 10 - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

## Categorie di intervento e norme specifiche

MO, MS, RC, RE



**Note:**

morfologia insediativa 10 - Edificio, non censito nel Piano Paesistico del 2002, è un fabbricato rurale in disuso da decenni. Il suo recupero potrebbe valorizzare le caratteristiche costruttive originarie quali i ballatoi in legno, la muratura in corsi di pietra e il tetto a padiglione in coppi.

**Categorie di intervento e norme specifiche:**

MC, MS, RC, RE

Per interventi di ristrutturazione edilizia obbligo di mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente (ballatoi in legno, pietra in facciata e struttura in legno della copertura) senza incrementi di volumetria fuori sagoma ma con possibile recupero del volume del rustico o, nei casi alternativi,



**Note:**

morfologia insediativa 10 - l'edificio è stato trasformato in attività ricettiva (bed & breakfast) con intervento di ampliamento

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, BC, IU



**Note:**

morfologia insediativa 10 - Edificio non censito nel Piano Paesistico del 2002.

Categoria di Intervento e norme specifiche

MO, MS, RC, RE



**Note:**

morfologia insediativa: 10 - Il capannone ad un piano era utilizzato ad attività artigianale. Il suo volume può essere recuperato per destinazione residenziale o turistico-ricettiva.

**Categoria di intervento e norme specifiche:**

MO, MS, RC, RE.

Recupero del volume se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica e con a tutto edificio secondo i criteri dell'art. 19 con destinazione residenziale o turistico-ricettiva e con non più di due piani fuori terra. In assenza di tale progetto, è ammessa solo ordinaria e straordinaria manutenzione.



**Note:**

morfologia insediativa 10 - Il capannone, non censito nel Piano Paritetico del 2002, era utilizzato ad attività artigianali. Il suo volume può essere recuperato se collegato a destinazioni d'uso a servizio dell'edificio 75.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MU, MS, RU, RE

Recupero del volume se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 15 con destinazione residenziale o turistica ricettiva e con non più di due piani fuori terra. In assenza di tale progetto, è ammessa solo ordinaria e straordinaria manutenzione.



**Note:**

morfologia insediativa: 10 - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari al 20% della SA, nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esplicito a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico ricettiva di cui all'art. 11.





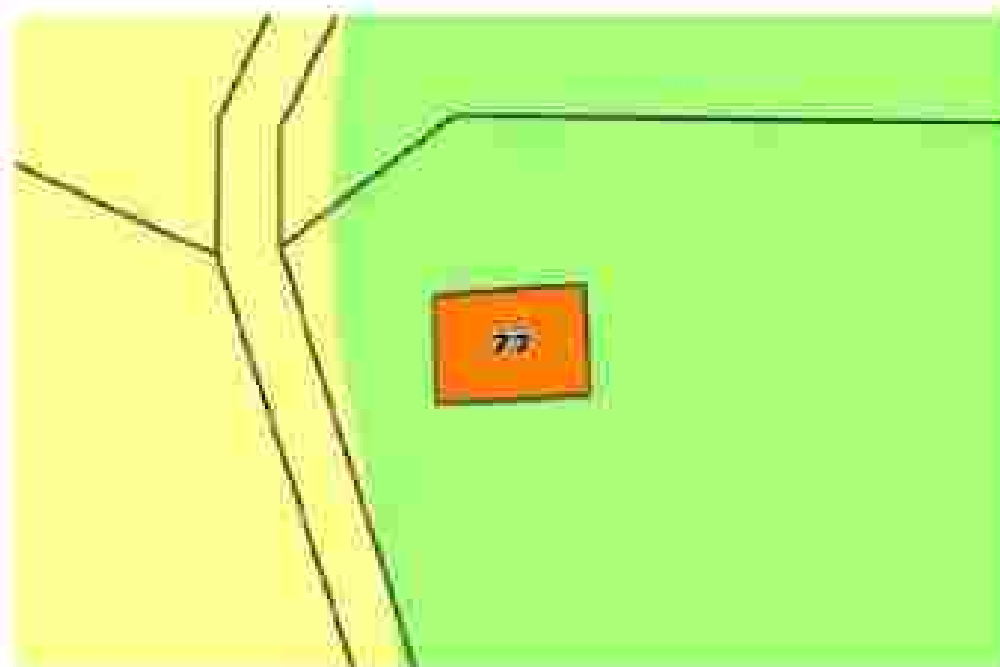
**Note:**

bosco - Edificio censito ma non schedato nel Piano Paesistico del 2002. L'edificio è non pertinenza di Villa Rasconi.

**Categoria di intervento e norme speciali:**

MO, MS, RC, RE (ampliamento max. 20%)

Nel caso di demolizione e ricostruzione deve essere predisposto un progetto di riqualificazione complessiva dell'edificio e dell'area in coerenza con quanto previsto dall'art. 10.

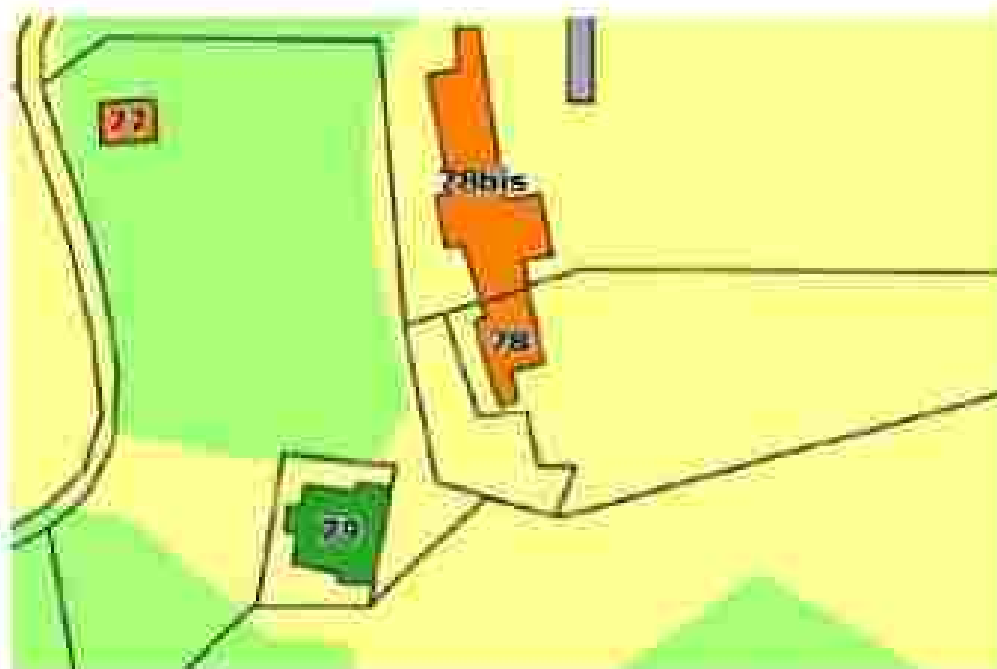


## Note:

morfologia insediativa 10

Categoria di Intervento e norme specifiche

MO, MS, RC, RE



**Note:**

morfologia insediativa 10 - Edificio non censito (al Piano Paesistico del 2002)

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE

Ristrutturazione edilizia con un progetto di riqualificazione architettonica estesa a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 con destinazione residenziale o turistico-ricettiva.



**Note:**

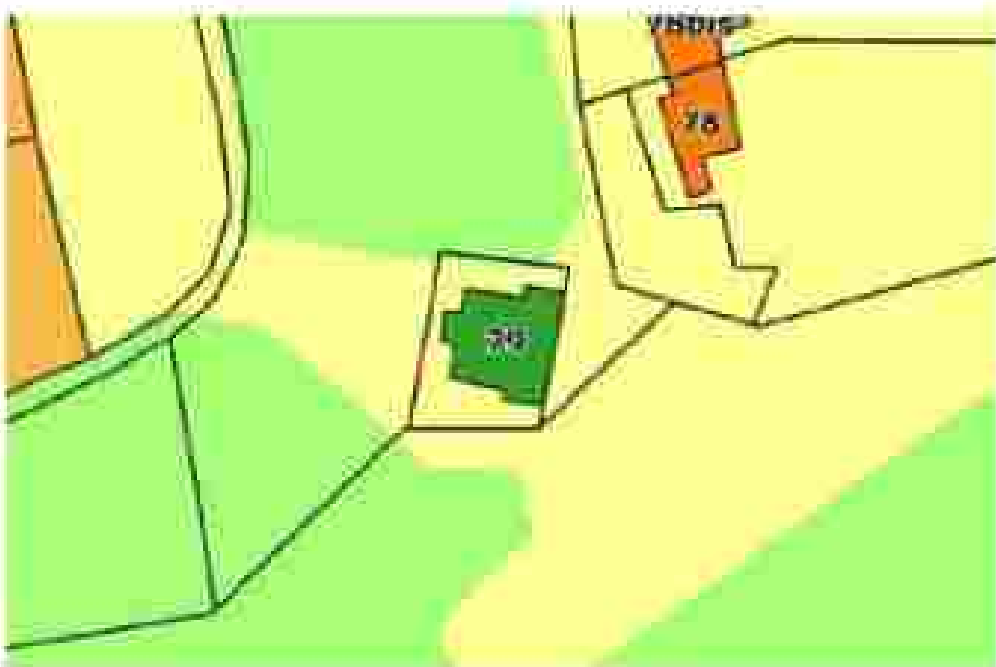
morfologia insediativa 10 - La proprietà di Villa Rasconi è circondata da un parco con alberature ad alto fusto anche di pregio.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC

Siano mantenuti, ove possibile, gli intonaci originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio.

Gli interventi manutentivi della vegetazione devono essere orientati prioritariamente alla conservazione dell'esatto vegetazionale con particolare riferimento agli esemplari urbani di pregio.



Note:

beni

Categorie di intervento e norme specifiche

MO, MS, RC, RE (ampliamento max. 20%)

Eventuali incrementi (I.SI), max. 20%.



**Note:**

bosco - Esempi di albero ad alto fusto (di pregio) nei pressi dell'edificio. Terrapieno con murature in pietra a vista.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC

Gli interventi invernativi della vegetazione devono essere orientati prioritariamente alla conservazione dell'esistente vegetazionale con particolare riferimento agli esemplari arborei di pregio.

Siano mantenuti, ove possibile, gli intonaci originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio. In particolare, manutenzione delle opere a lago.



**Note:**

morfologia insediativa: 10

Categorie di intervento e norme specifiche

MO, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale incremento di SL max 20%



**Note:**

morfologia insediativa 10 - L'edificio, attualmente utilizzato come attività ricettiva (ristorante e locanda) presenta alcuni elementi caratteristici degli edifici dell'interno, come i ballatoi esterni in pietra al secondo piano, le ringhiere in ferro battuto e la dimensione delle aperture. sul fronte lago è presente un corpo di fabbrica con tipologia non coerente con le caratteristiche del complesso.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, BC, RU (ampliamento max 20%)

Se viene mantenuta l'attuale destinazione ristorante/locanda può essere oggetto di ristrutturazione edilizia con eventuale incremento di SL max 20% mediante un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio e comprensivo dell'eventuale diversa collocazione della superficie del corpo di fabbrica lungo lago, secondo i criteri dell'art. 10.





## Note:

morfologia insediativa 10 - La datazione e pertinenza dell'edificio 06 soprattutto. Essa mantiene tutte le principali caratteristiche costruttive (dalle chianesse a lago muree in filati fatti a due falde in laterizio, muratura in pietra intonacata a calce).

## Categorie di intervento e norme specifiche

M3, M5, B3



**Note:**

morfologia insediativa: 10

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo non superiore del 20% della SI, nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 19 e viene mantenuta la destinazione insediativa.



**Note:**

morfologia insediativa **10** e bosco - Entità immobiliare comprende la **chiesa a lago (34)**

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE (ampliamento **max 30%**)

Ristrutturazione edilizia con **eventuale incremento di SL max 30%**



**Note:**

morfologia insediativa 10 - L'edificia, seppure di recente edificazione, presenta una rilettura e ricimpiego di alcuni elementi tradizionali quali il tetto e alcune parti a vista della muratura in pietra.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MC, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti interni e la modifica dell'apertura, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



**Note:**

bosco - L'edificio è stato recentemente oggetto di recupero mediante un intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RI\*

L'intervento RI\* è consentito senza demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti; vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio; anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 Nda Ppr - l'edificio è stato recentemente ristrutturato

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, BC



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 Nda Ppr

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto del carattere compositivo dei prospetti.



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 Nda Ppr

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto del carattere compositivo dei prospetti.





**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 Nda Ppr

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE

In caso di intervento di ristrutturazione edilizia, comunque senza incremento di volumetria, si dovrà intervenire con un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10.



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 Nda Ppr

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE

Nel caso di demolizione e ricostruzione l'edificio deve essere assoggettato a un progetto di riqualificazione complessiva che garantisca una nuova formulazione dei prospetti con eliminazione degli elementi non coerenti con l'edificio attiguo (struttura portante in C.A., dimensioni delle aperture, altezza, capertosa), secondo i criteri dell'art. 10.



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 NdrA Ppr

**Categoria di intervento e norme specifiche:**

MO, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto del carattere compositivo dei prospetti.



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 Nda Ppr - Presenza di loggione all'ultimo piano, caratteristico recuperato nel suo abitato. Anche sul corpo di fabbrica posteriore, presenza di un loggione all'ultimo piano. Sul lato sud sono presenti due meridiane solari.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MC, MS, RC, RI\*

L'intervento EI\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

Bisogna mantenere, ove possibile, gli intonaci originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio. In particolare, mantenimento dei loggioni e dei ballatoi in legno.



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 Nda Ppr

Categoria di intervento e norme specifiche

MO, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto del carattere compositivo dei prospetti.



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 Nda Ppr - edificio comune ma non schedato nel Piano Paesistico del 2002.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RI\*

L'intervento RI\* è consentito senza demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti; vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio; anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 Nda Ppr - edificio comune ma non schedato nel Piano Paesistico del 2002.

**Categoria di intervento e norme specifiche:**

MO, MS, RC, RI\*

L'intervento RI\* è consentito senza demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti; vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio; anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



**Note:**

morfologia insediativa L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 NdA Pyr - l'edificio comprende due distinte unità abitative collegate all'edificio 99 prospiciente e accessibili da cortile comune.

**Categoria di intervento e norme specifiche:**

MO, MS, RC, RI\*

L'intervento RI\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti; vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio; anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

Sono mantenuti, ove possibile, gli intonaci originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio.





**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 Nda Ppr - Progredibile leggiato presente all'ultimo piano dell'edificio rurale con colonne in pietra e tetto in cippi tradizionali.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

M3, M5, B3

sono mantenuti, ove possibile, gli intonaci originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio è consentito il recupero del volume all'ultimo piano a fini abitativi attraverso il mantenimento del leggiato con eventuale chiusura e posizionamento dei serramenti in legno al filo interno delle colonne in pietra.



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 Nda Ppr

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE

In caso di intervento sull'edificio si dovrà provvedere a garantire l'uniformità dei materiali dei manufatti, compreso quello relativo all'apertura del bene, in coerenza con l'art. 10.



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 Nda Ppr

Categoria di intervento e norme specifiche

MO, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto del carattere compositivo dei prospetti.



**Note:**

morfologia insediativa 2, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 Nda Ppr

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE, NC (ampliamento max 20%)

Eventuali incrementi (di SF, max. 20%, anche attraverso il recupero all'interno del volume del bene auto con estero).



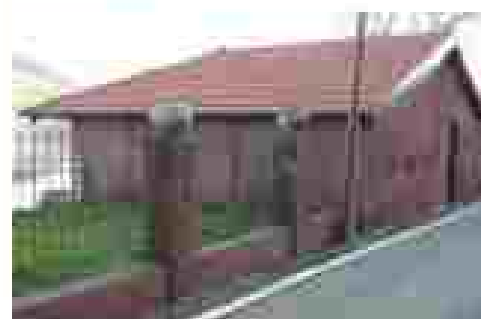
**Note:**

morfologia insediativa 10 - All'immobile principale sono collegate le due pertinenze (ellitticità (100) e della stanza (106)).

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE (RE solo per 104)

Sono mantenuti, ove possibile, gli intonaci originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio 105.



**Note:**

morfologia insediativa 10 - È l'unico edificio in questo tratto di costa costruito prima del 1721. Sotto all'aspetto attuale di oggi può celarsi una struttura interessante da recuperare e valorizzare.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MC, MS, BC, BE



Note:

morfologia insediativa 10 - La darsena comprende una parte residenziale separata.

Categoria di intervento e norme specifiche

MO, MS, RC



**Note:**

morfologia insediativa 10 - Edificio 111 censito ma non schedato nel Piano Urbanistico del 2002. Il villino (110) e le due darsene (109 e 111) appartengono ad unica proprietà. Nel villino sono presenti elementi decorativi di pregio in facciata e all'interno ad alto livello di notevole dimensione.

**Categorie di intervento e norme specifiche****MC, MS, RC**

Si può mantenere, ove possibile, gli intonaci originali e ogni altro elemento di valore storico artistico o documentario caratterizzanti gli edifici 109 e 110. In particolare, mantenimento dell'apparato decorativo a graffito sulla facciata.





**Note:**

morfologia insediativa: 10 - La proprietà comprende la darsena a lago (113)

**Categoria di intervento e norme specifiche:**

MO, MS, RC, RE\* (RE\* solo per 112)

L'intervento RE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



**Note:**

morfologia insediativa 10 - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme speciali:**

MO, MS, IC, RE (ampliamento max 20%)

Fortitudo incremento di SL max 20%



**Note:**

morfologia insediativa 10 - Edificio censito ma non schedato nel Piano Paesistico del 2002. Edificio estraneo alle caratteristiche (tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati).

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MC, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)

Eventuale incremento di Sl. max 20%.



**Note:**

morfologia insediativa 10 - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)

Il ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo una tertina del 20% della SA, nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica espone a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico ricettiva di cui all'art. 11.



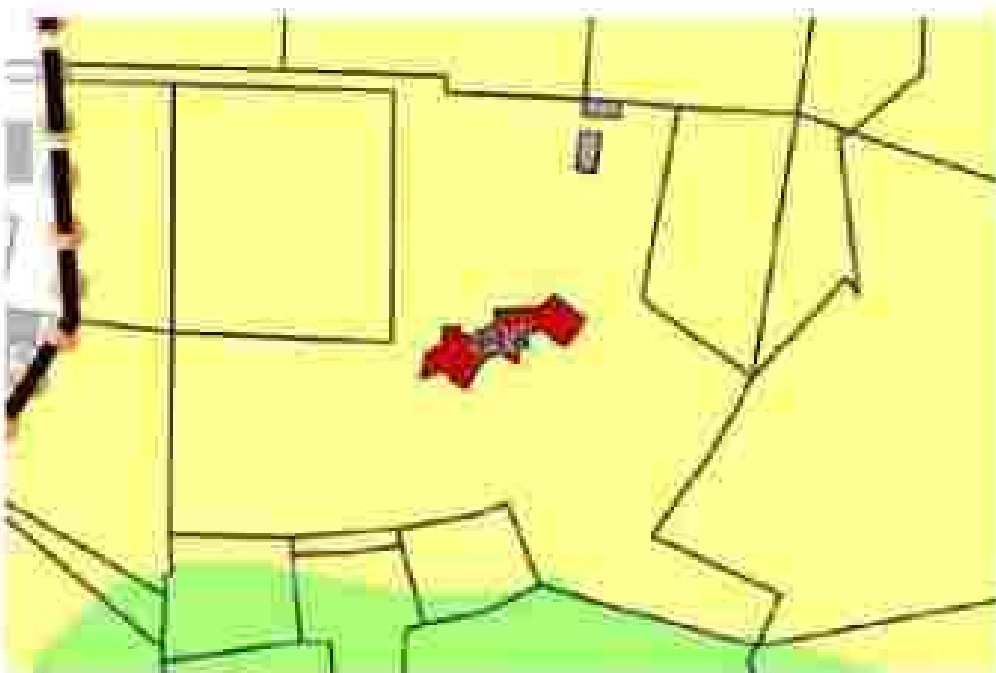
**Note:**

morfologia insediativa: 10 - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categorie di intervento e norme specifiche:**

MO, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari a un terzo del 20% della SA, nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esplicito a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico ricettiva di cui all'art. 11.



**Note:**

morfologia insediativa 10 - La proprietà è caratterizzata da un edificio realizzato in stile moderno, in aperta rottura con le tipologie tradizionali.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, BC



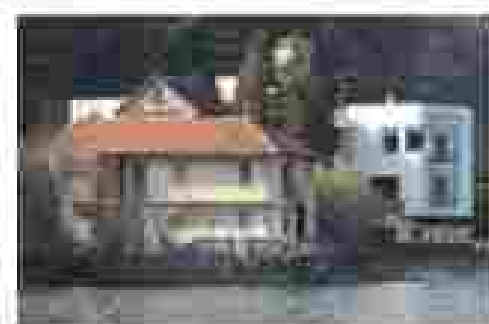
**Note:**

morfologia insediativa 10 - Piccolo edificio a torre a due piani in muratura a pietra a vista e copertura in piode, adiacente all'edificio 120.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC

Conservare la torretta e il tetto in piode.



Note:

morfologia insediativa: 10

Categoria di intervento e norme specifiche:

MO, MS, RC, RE





**Note:**

morfologia insediativa: 10

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE

Per interventi di ristrutturazione edilizia obbligo di mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edifico preesistente senza incrementi di volumetria fuori sagoma ma con recupero del volume del rustico a fini abitativi.

I ricamanti devono essere posizionati al filo interno del porticato.



**Note:**

morfologia insediativa 10 - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme speciali:**

MO, MS, IC, IU.



**Note:**

morfologia insediativa 10 - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, IC, 10.



**Note:**

morfologia insediativa 10 - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, IC, 10.



**Note:**

morfologia insediativa 10 - 1 due edifici sono stati oggetto di ristrutturazione con rifacimento totale delle coperture, delle aperture e dei balconi.

**Categoria di intervento e norme specifiche:**

MO, MS, RC, RI\*

L'intervento RI\* è consentito senza demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti; vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio; anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



**Note:**

morfologia insediativa 10 - I due edifici sono stati oggetto di ristrutturazione con rifacimento totale delle coperture, delle aperture e dei balconi.

**Categoria di intervento e norme specifiche:**

MO, MS, RC, RI\*

L'intervento RI\* è consentito senza demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti; vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio; anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



**Note:**

morfologia insediativa 10 - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, BC, 10.

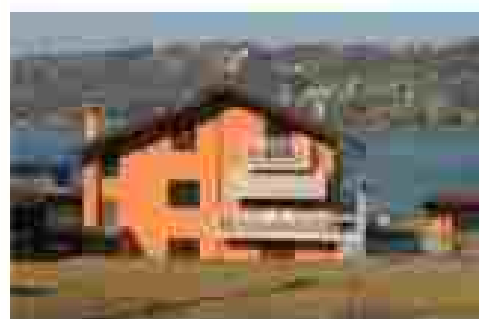


**Note:**

morfologia insediativa 10 - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati. La proprietà comprende l'antico mulino che non era stata censita nel Piano Paesistico del 2002.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MC, MS, BC, BE





**Note:**

morfologia insediativa 10 - L'immobile è suddiviso in tre distinte unità abitative e diverse pertinenze.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, BC, 10\*

L'intervento R1\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti; vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio; anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



**Note:**

morfologia insediativa 10 - La struttura dell'edificio ha subito nel tempo un intervento di ampliamento che ha alterato la fisionomia originaria del corpo di fabbrica con l'aggiunta al piano terra di una veranda con arcate di differente forma a sostegno del soprastante terrazzo e con un loggiato formato da ritzi in legno di sostegno della copertura aggettante.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MC, MS, RC, RI\*

L'intervento RI\* è consentito senza autorizzazione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



**Note:**

morfologia insediativa 10 - Edificio censito ma non archiviato nel Piano Paesistico (del 2002). Edificio a un piano fuori terra è destinato ad una autorimessa.

**Categoria di intervento e norme specifiche:**

MO, MS, RC, RE.



**Note:**

morfologia insediativa 10 - Edificio censito ma non rinchiodato nel Piano Paesistico del 2002. L'edificio ha subito nel tempo alcuni ampliamenti ma rimane caratterizzato da una parte in muratura portante in pietra a vista nella parte centrale più antica e da trameci in pietra in alcune architravi delle finestre.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MC, MS, RC, RE



Note:

morfologia insediativa 10

Categoria di Intervento e norme specifiche

MO, MS, RC, RE



**Note:**

bosco - edificio, sezione diroccata, rappresenta una delle ultime testimonianze dell'edilizia rurale di questo tratto di sponda. Caratteristico l'utilizzo delle murature in pietra a secco.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE (ampliamento max. 20%)

Eventuale incremento di SL max. 20%, secondo i criteri dell'art. 10.

In caso di ristrutturazione edilizia, mantenimento dei caratteri stilistici tradizionali e degli elementi materiali e formali (tetto in coppia mansardata, ritmo e dimensioni aperture su prospetti) e dello stretto rapporto con il contesto paesaggistico con conservazione del punto arboreo.



**Note:**

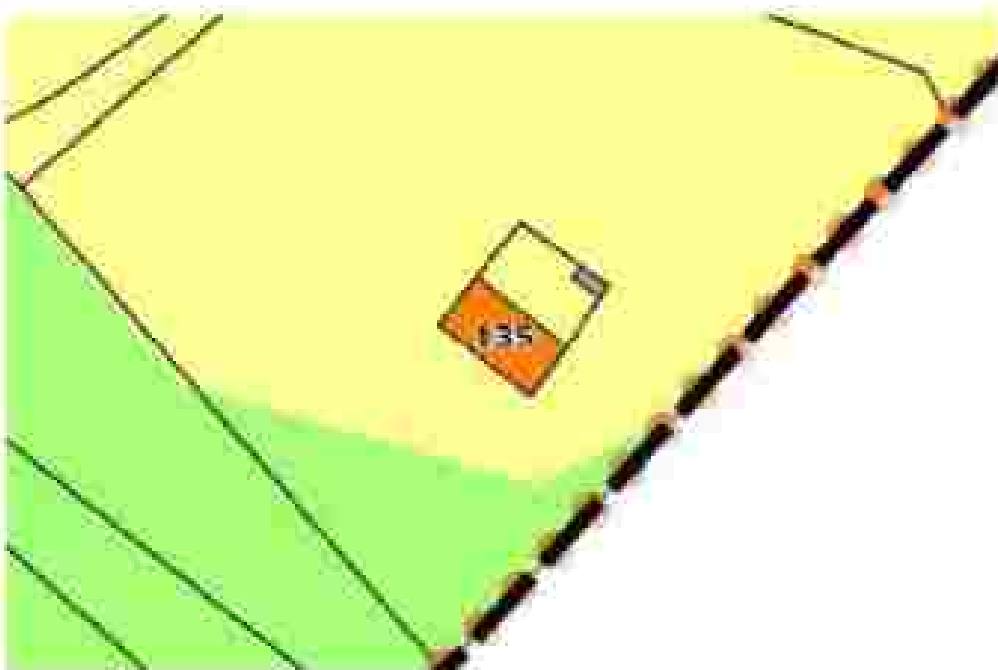
morfologia insediativa 10 - Edificio non censito nel Piano Paesistico del 2002.  
 L'edificio con l'area circostante rappresenta una delle ultime testimonianze dell'uso rurale di questo tratto di sponda. Caratteristico l'utilizzo delle murature in pietra a secco e la copertura a due falde in coppi. Il prato arboreo circostante, il pozzo dell'acqua, i muretti a secco lungo la strada vicinale di confine e il soprastante bosco di castagni rafforzano il valore storico-documentario dell'insieme. Su un lato sud del corpo di fabbrica destinato ad abitazione è presente la data di costruzione (1881).

**Categoria d'intervento e norme specifiche**

MC, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)

Eventuale incremento (ISE) max 20%, secondo i criteri dell'art. 10 e senza totale demolizione e ricostruzione.

Biano mantenuti, ove possibile, gli intonaci originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio. In particolare, mantenimento dei caratteri stilistici tradizionali e degli elementi materiali e formali (colori in coppi o maniglierie rituse o dimensioni aperture su prospetti e dello stretto rapporto con il contesto paesaggistico con conservazione del prato alberato).



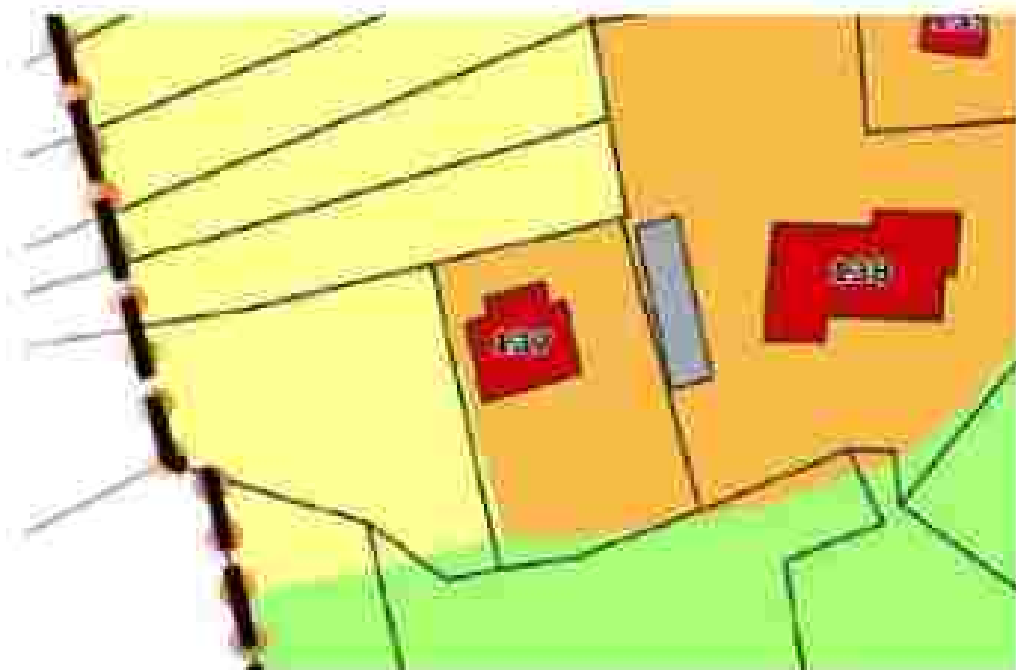
**Note:**

morfologia insediativa A - edificio non censo nel Piano Paesistico del 2002. Edificio estraneo alle caratteristiche (tipologiche del contesto per volume, forme e materiali utilizzati)

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MC, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo non superiore del 20% della SL nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene garantita la destinazione residenziale. È anche ammessa l'attività turistico-ricettiva di cui all'art. 11.





**Note:**

morfologia insediativa A - Edificio non censo nel Piano Paesistico del 2002. Edificio estraneo alle caratteristiche (tipologiche del contesto per volume, forme e materiali utilizzati)

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MC, MS, RC, RE (ampliamento max 20%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo non superiore del 20% della SL nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene garantita la destinazione residenziale. È anche ammessa l'attività turistico-ricettiva di cui all'art. 11.



**Note:**

morfologia insediativa A - Edificio non censo nel Piano Paesistico del 2002. Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MC, MS, IC, RE (ampliamento max 20%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo non superiore del 20% della SL nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene garantita la destinazione residenziale. È anche ammessa l'attività turistico-ricettiva di cui all'art. 11.



**Note:**

morfologia insediativa 4 - Edificio realizzato in attuazione del Piano Paritetico del 2002.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di cubo (o la sagoma delle coperture esistenti).



**Note:**

morfologia insediativa 4 - edilizia realizzata in attuazione del Piano Paritetico del 2002.

Categoria di intervento e norme specifiche:

MO, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di cubo (o) la sagoma delle coperture esistenti.



**Note:**

morfologia insediativa 4 - edilizia realizzata in attuazione del Piano Paritetico del 2012.

**Categoria di intervento e norme specifiche:**

MO, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di cubo (o) la sagoma delle coperture esistenti.



**Note:**

morfologia insediativa 4 - edificio realizzato in attuazione del Piano Paritetico del 2002.

Categoria di intervento e norme specifiche

MO, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di volume (o la sagoma delle coperture esistenti).



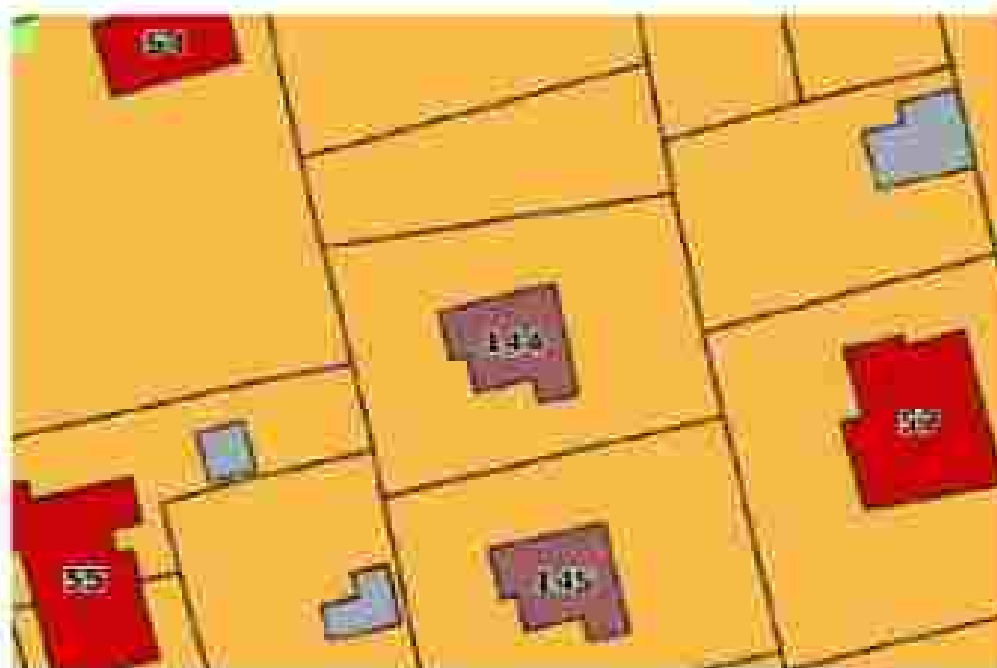
**Note:**

morfologia insediativa A - Edificio realizzato in attuazione del Piano Paritetico del 2012.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di volume (o la sagoma delle coperture esistenti).



**Note:**

morfologia insediativa A - edificio realizzato in attuazione del Piano Paritetico del 2002.

Categoria di intervento e norme specifiche

MO, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di volume (o la sagoma delle coperture esistenti).





Note:

morfologia insediativa A - edilizia realizzata in attuazione del Piano Paritetico del 2002.

Categoria di intervento e norme specifiche

MO, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di cubo (o la sagoma delle coperture esistenti).



**Note:**

morfologia insediativa A - Edificio realizzato in attuazione del Piano Paritetico del 2002.

Categoria di intervento e norme specifiche

MO, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di cubo (o la sagoma delle coperture esistenti).



**Note:**

morfologia insediativa A - edilizia realizzata in attuazione del Piano Paritetico del 2002.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di cubo (o) la sagoma delle coperture esistenti.



**Note:**

morfologia insediativa A - edificio realizzato in attuazione del Piano Paritetico del 2012.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di volume (o la sagoma delle coperture esistenti).



**Note:**

morfologia insediativa A - edilizia realizzata in attuazione del Piano Paritetico del 2002.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di cubo (a) la sagoma delle coperture esistenti.



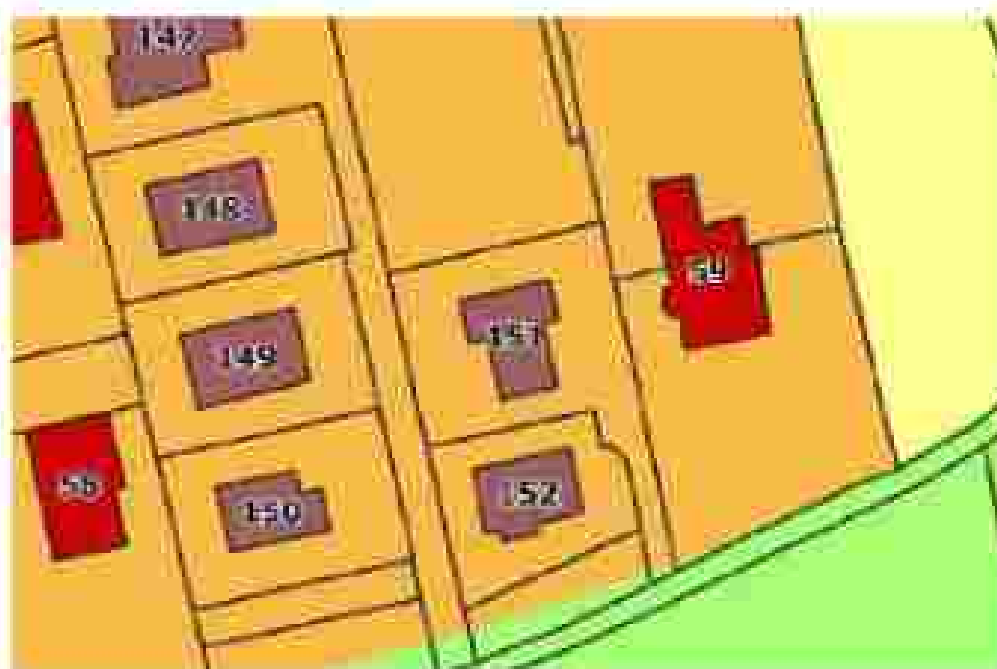
**Note:**

morfologia insediativa A - edilizia realizzata in attuazione del Piano Paritetico del 2002.

**Categoria di intervento e norme specifiche:**

MO, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di volume (o) la natura delle coperture esistenti.



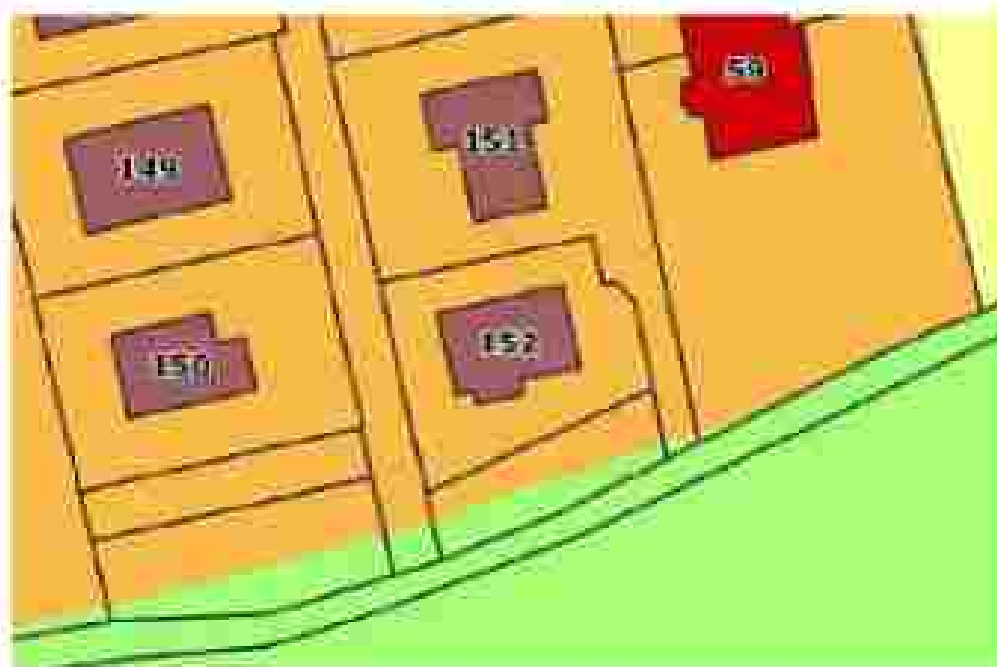
**Note:**

morfologia insediativa A - edilizia realizzata in attuazione del Piano Paritetico del 2012.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di cubo (o) la sagoma delle coperture esistenti.



Note:

morfologia insediativa A - Edificio non censito nel Piano Paesistico del 2002.

Categoria di Intervento e norme specifiche

MO, MS, RC





**Note:**

morfologia insediativa A - Edificio non censito nel Piano Paesistico del 2002.

Categoria di Intervento e norme specifiche

MO, MS, RC



ALLEGATO 3

**SCHEDE DEI TIPI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI**

Gli ampliamenti previsti dalla seguente tabella sono da considerarsi nulli se già realizzati o autorizzati in attuazione del Piano paesistico approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29/01/2002.

Salvo diversa indicazione contenuta nell'Allegato 2 Schede degli edifici, con la sigla RE\* si intende che l'intervento di ristrutturazione edilizia è consentito senza demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

Edificio conservato o coerente al contesto amb.	Edificio alterato o degradato	Edificio estraneo al contesto ambientale architettonico	Edificio di recente realizzazione	Edificio da ricostruire	Tipi di intervento	Ampliamento
		1			MO-MS-RC-RE	20%
2					MO-MS-RE-RE*	
3					NO-MS-RC	
4					NO-MS-RC	
5					MO-MS-RC-RE*	
6					MO-MS-RC-RE*	
7					MO-MS-RC	
8					MO-MS-RC-RE*	
9					MO-MS-RC-RE*	
10					MO-MS-RC-RE*	
	11				MO-MS-RC-RE	
12					NO-MS-RC	
13					MO-MS-RC-RE*	
14					MO-MS-RC-RE*	
15					NO-MS-RC	
16					MO-MS-RC-RE*	
	17				MO-MS-RC-RE	
18					MO-MS-RC-RE*	
	19				MO-MS-RC-RE-NC	20%
	20				MO-MS-RC-RE-NC	20%
22					MO-MS-RC-RE	
				22bis	NC	
	23				MO-MS-RC-RE	20%
	24				MO-MS-RC-RE	20%
	25				MO-MS-RC-RE	
	26				MO-MS-RC-RE	
	27				MO-MS-RC-RE	
		27bis			MO-MS-RC-RE	
		28			NO-MS-RC-RE	20%
		29			MO-MS-RC-RE	20%
	30				MO-MS-RC-RE	20%
		31			MO-MS-RC-RE	20%
		32			MO-MS-RC-RE	20%
		33			MO-MS-RC-RE	20%
		34			MO-MS-RC-RE	20%
	35				MO-MS-RC-RE*	
36					MO-MS-RC-RE	20%
		37			MO-MS-RC-RE	20%
		38			MO-MS-RC-RE	20%
		39			MO-MS-RC-RE	20%
		40			MO-MS-RC-RE	20%
	41				MO-MS-RC-RE*	
		41bis			MO-MS-RC-RE	20%
	42				MO-MS-RC-RE	20%
	43				MO-MS-RC-RE	20%
44					MO-MS-RC-RE	
	45				MO-MS-RC	
45					NO-MS-RC	
	47				NO-MS-RC	
	48				MO-MS-RC-RE	
	49				MO-MS-RC-RE	

		50			MO-MS-RC-RE	
51					MO-MS-RC-RE*	
		52			MO-MS-RC-RE	20%
		53			MO-MS-RC-RE	20%
		54			MO-MS-RC-RE	20%
		55			MO-MS-RC-RE	20%
		56			MO-MS-RC-RE	20%
		57			MO-MS-RC-RE	20%
		58			MO-MS-RC-RE	20%
		59			MO-MS-RC-RE	20%
		60			MO-MS-RC-RE	20%
	61				MO-MS-RC-RE*	
62					MO-MS-RC	
63					MO-MS-RC-RE*	
	64				MO-MS-RC-RE*	
	65				MO-MS-RC-RE	
	66				MO-MS-RC-RE*	
	66bis				MO-MS-RC-RE	
		67			MO-MS-RC-RE	
	68				MO-MS-RC	
		69			MO-MS-RC-RE*	
		70			MO-MS-RC-RE*	
		71			MO-MS-RC-RE*	
72					MO-MS-RC-RE*	
		73			MO-MS-RC-RE	
	73bis				MO-MS-RC-RE	
		74			MO-MS-RC-RE	
	74bis				MO-MS-RC-RE	
		75			MO-MS-RC-RE	
		75bis			MO-MS-RC-RE	
		76			MO-MS-RC-RE	20%
	77				MO-MS-RC-RE	20%
	78				MO-MS-RC-RE	
	78bis				MO-MS-RC-RE	
79					MO-MS-RC	
	80				MO-MS-RC-RE	20%
81					MO-MS-RC	
	82				MO-MS-RC-RE	20%
	83				MO-MS-RC-RE	20%
84					MO-MS-RC	
	85				MO-MS-RC-RE	20%
86					MO-MS-RC-RE	20%
87					MO-MS-RC-RE*	
88					MO-MS-RC-RE*	
89					MO-MS-RC	
	90				MO-MS-RC-RE*	
	91				MO-MS-RC-RE*	
		92			MO-MS-RC-RE	
		93			MO-MS-RC-RE	
94					MO-MS-RC-RE*	
95					MO-MS-RC-RE*	
96					MO-MS-RC-RE*	
97					MO-MS-RC-RE*	
98					MO-MS-RC-RE*	
99					MO-MS-RC-RE*	
100					MO-MS-RC	

	101			MO-MS-RC-RE	
102				MO-MS-RC-RE*	
	103			MO-MS-RC-RE-NC	20%
104				MO-MS-RC-RE	
105				MO-MS-RC	
106				MO-MS-RC	
	107			MO-MS-RC-RE	
108				MO-MS-RC	
109				MO-MS-RC	
110				MO-MS-RC	
111				MO-MS-RC	
	112			MO-MS-RC-RE*	
	113			MO-MS-RC	
		115		MO-MS-RC-RE	20%
		116		MO-MS-RC-RE	20%
		117		MO-MS-RC-RE	20%
		118		MO-MS-RC-RE	20%
		119		MO-MS-RC	
119bis				MO-MS-RC	
	120			MO-MS-RC-RE	
	121			MO-MS-RC-RE	
		122		MO-MS-RC-RE	
		123		MO-MS-RC-RE	
		124		MO-MS-RC-RE	
	125			MO-MS-RC-RE*	
	126			MO-MS-RC-RE*	
		127		MO-MS-RC-RE	
		128		MO-MS-RC-RE	
		128bis		MO-MS-RC-RE	
129				MO-MS-RC-RE*	
	130			MO-MS-RC-RE*	
	131			MO-MS-RC-RE	
132				MO-MS-RC-RE	
133				MO-MS-RC-RE	
	134			MO-MS-RC-RE	20%
	135			MO-MS-RC-RE	20%
		137		MO-MS-RC-RE	20%
		138		MO-MS-RC-RE	20%
		139		MO-MS-RC-RE	20%
			140	MO-MS-RC-RE*	
			141	MO-MS-RC-RE*	
			142	MO-MS-RC-RE*	
			143	MO-MS-RC-RE*	
			144	MO-MS-RC-RE*	
			145	MO-MS-RC-RE*	
			146	MO-MS-RC-RE*	
			147	MO-MS-RC-RE*	
			148	MO-MS-RC-RE*	
			149	MO-MS-RC-RE*	
			150	MO-MS-RC-RE*	
			151	MO-MS-RC-RE*	
			152	MO-MS-RC-RE*	
153				MO-MS-RC	
		154		MO-MS-RC	



**ALLEGATO 4**

**SPECIFICHE PRESCRIZIONI D'USO  
SCHEDE A087 E B054 DEL "CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI DEL  
PIEMONTE - PRIMA PARTE"**



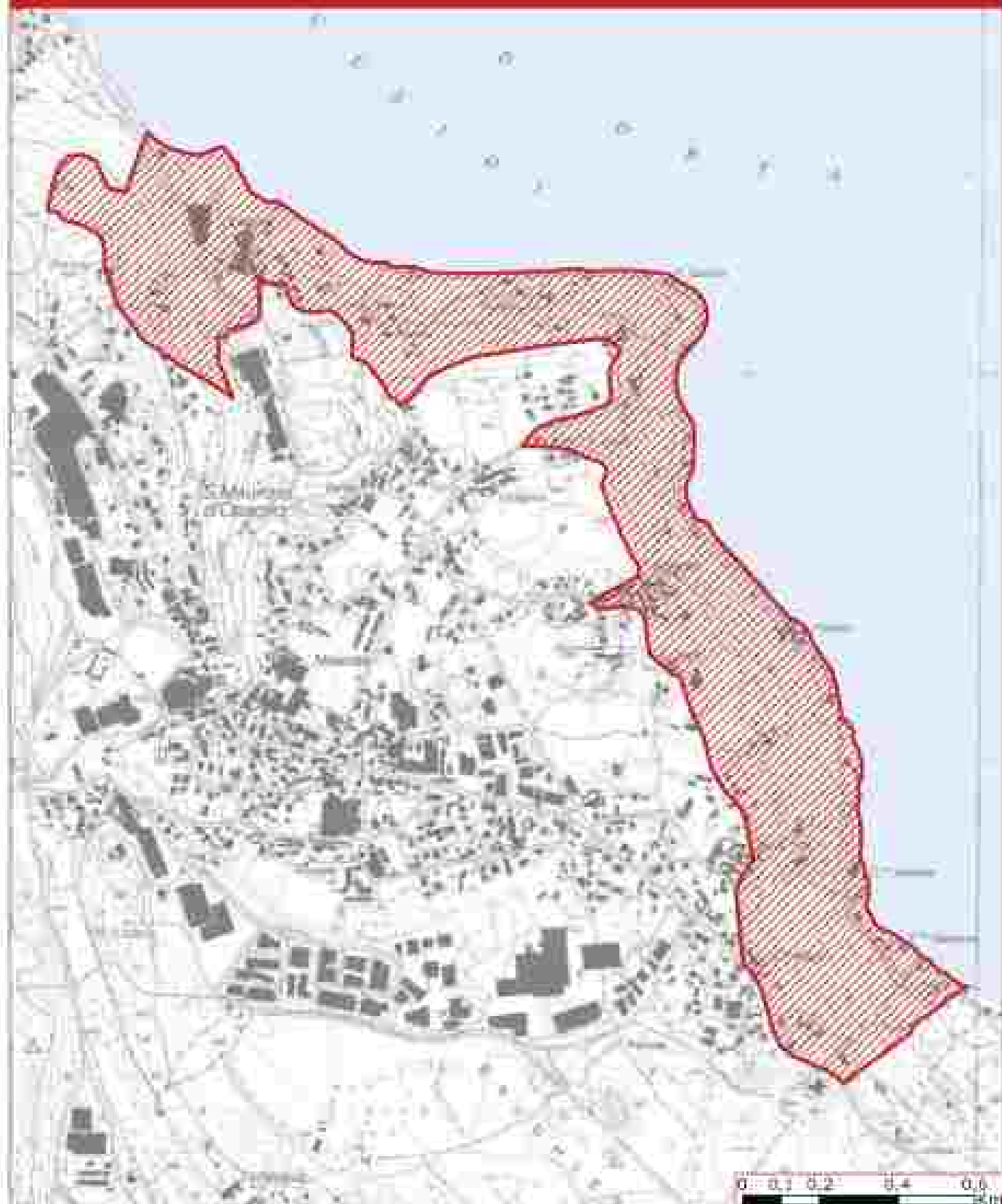


**Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una fascia litorale al lago d'Orta, sita in Comune di S. Maurizio d'Oglio**

Articolo 14 del Piano Regolatore  
1952

Comune  
S. Maurizio d'Oglio (NO)

Cassa di Risparmio di S. Maurizio  
1958















**REVISIONE DEL PIANO PAESISTICO  
DI UNA PARTE DEL TERRITORIO DEL  
COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO (NO)**



**Tavola 1 dei beni paesaggistici**

Scala 1:5.000

Adottato con DGR n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_



**LEGENDA**

Perimetro del Piano Paesistico

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

▨ bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939  
▨ bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985

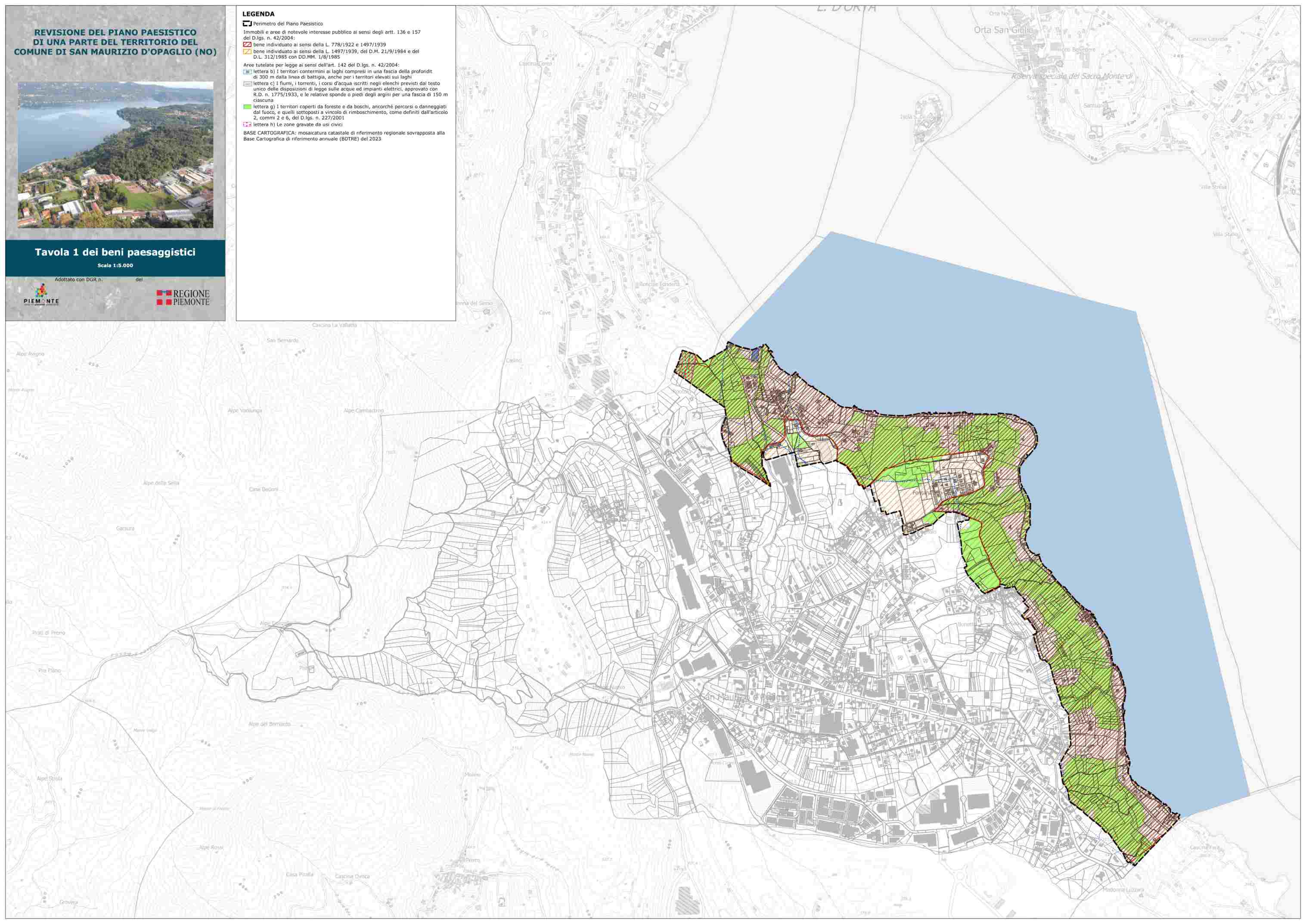
Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004:

▨ lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi  
▨ lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna

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

▨ lettera h) Le zone gravate da usi civici

BASE CARTOGRAFICA: mosaicatura catastale di riferimento regionale sovrapposta alla Base Cartografica di riferimento annuale (BDTRE) del 2023



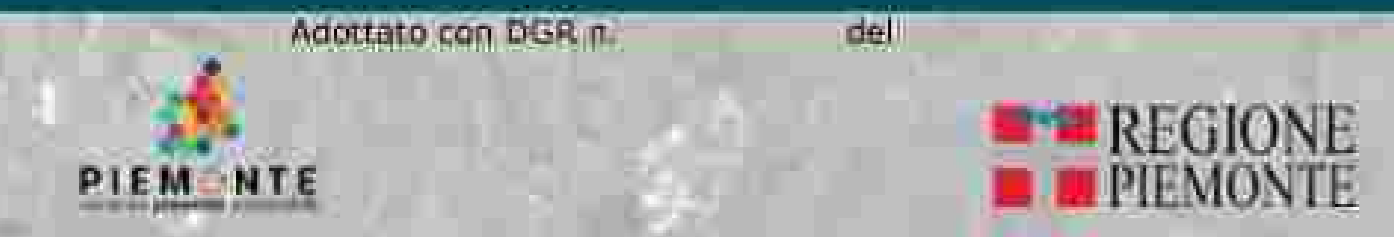


**REVISIONE DEL PIANO PAESISTICO  
DI UNA PARTE DEL TERRITORIO DEL  
COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO (NO)**

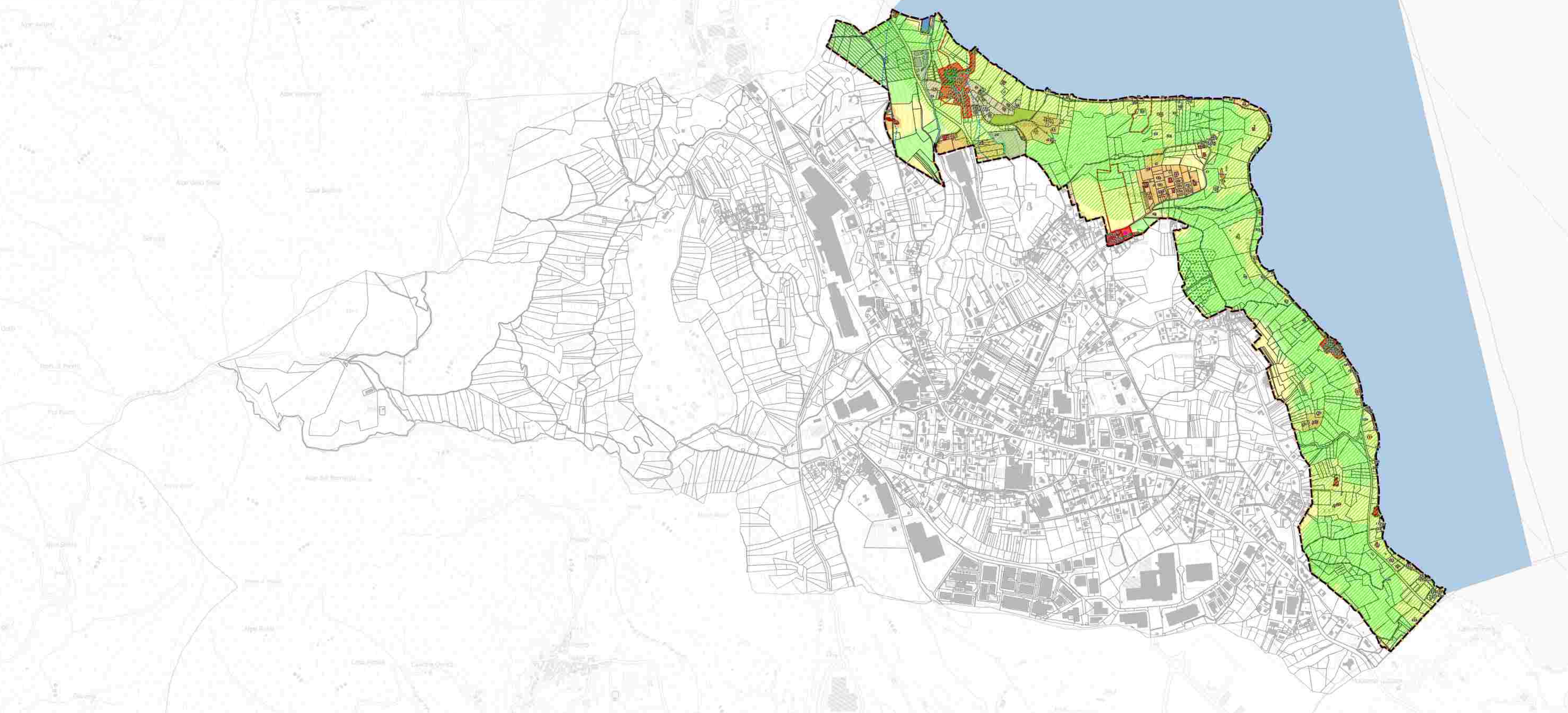


**Tavola 2 delle componenti paesaggistiche**

Scala 1:5.000



- LEGENDA**
- Perimetro del Piano Paesistico
  - Componenti naturalistico-ambientali**
  - Lago
  - Zona fluviale interna
  - Territori a prevalente copertura boscata
  - Zone forestali di valore paesaggistico (lett. a, c. 8, art. 16 Nda Ppr): faggeta
  - Boschi con funzione protettiva (lett. b, c. 8, art. 16 Nda Ppr)
  - Prati stabili
  - Componenti storico-culturali**
  - Perimetrazione dei Nuclei di antica formazione (art. 24 l.r. 56/1977)
  - Patrimonio rurale storico:**
  - sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale
  - presenza stratificata di sistemi irrigui
  - Ville, giardini e parchi, aree e impianti per il loisir e il turismo:**
  - luoghi di villeggiatura e centri di loisir
  - sistemi di ville, giardini e parchi
  - Componenti percettivo-identitarie**
  - Belvedere**
  - Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica
  - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico:**
  - sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
  - Componenti morfologico-insediative**
  - Urbano consolidato dei centri minori (m.i. 2)
  - Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)
  - Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i. 5)
  - "Insule" specializzate (m.i. 8)
  - Complessi infrastrutturali (m.i. 9)
  - Aree rurali di pianura o collina (m.i. 10)
  - Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive**
  - Elementi di criticità puntuali**
  - Edificio:**
  - conservati o coerenti al contesto ambientale
  - alterati o degradati
  - estranei al contesto ambientale architettonico
  - di recente realizzazione
  - da ricostruire
  - altri edifici non schedati
  - Sistema idrografico
- BASE CARTOGRAFICA: mosaicatura catastale di riferimento regionale sovrapposta alla Base Cartografica di riferimento annuale (BDTRE) del 2023





**REVISIONE DEL PIANO PAESISTICO  
DI UNA PARTE DEL TERRITORIO DEL  
COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO (NO)**



**Tavola 3 della percezione visiva**

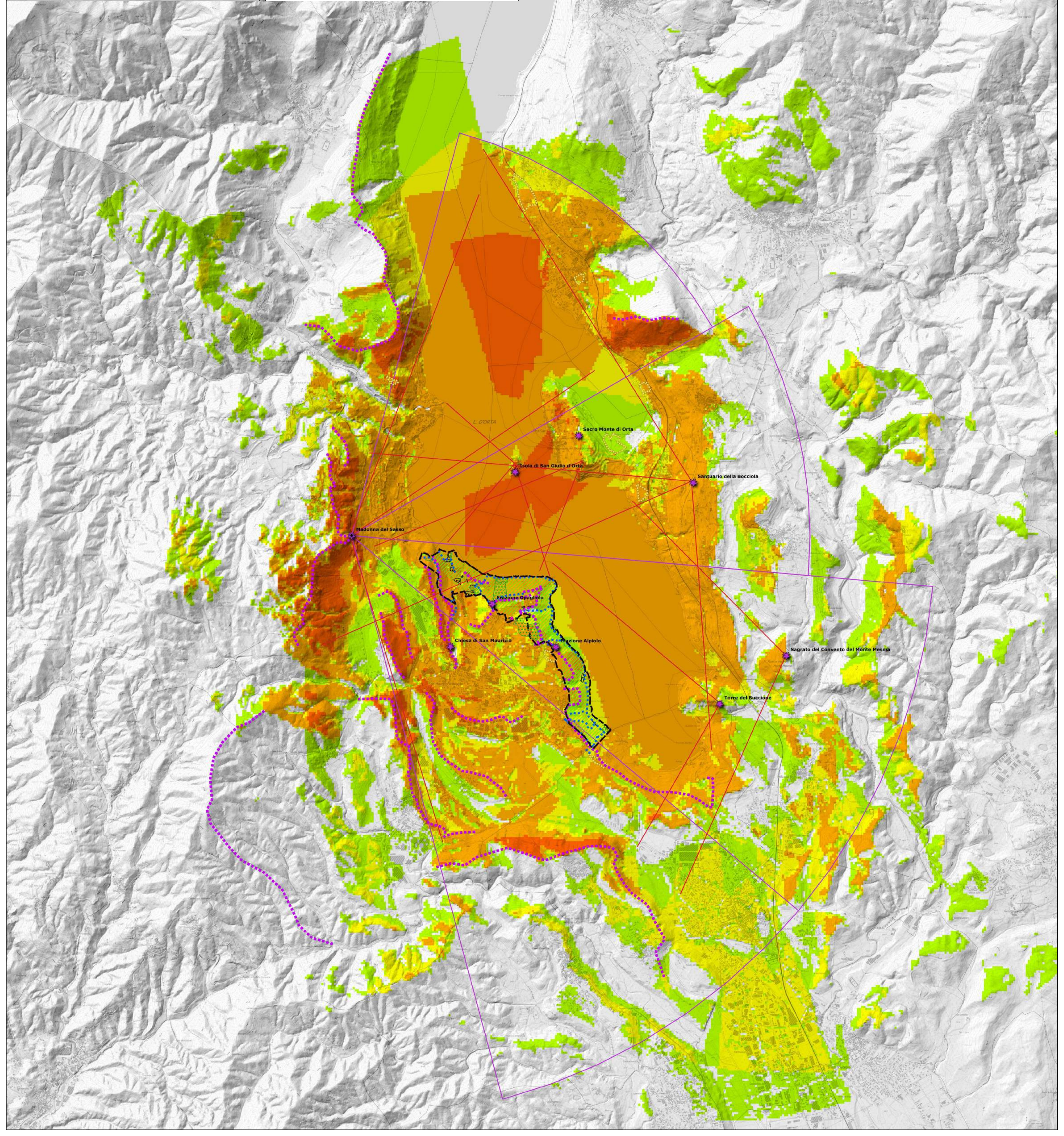
Scala 1:15.000

Adottato con DGR n. del



**LEGENDA**

- Perimetro del Piano Paesistico
  - Belvedere
  - Punti del Piano di monitoraggio del Ppr
  - Coni visuali del Piano di monitoraggio del Ppr
  - Intervisibilità
  - Fronte naturale
  - Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica
- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico:**
- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
  - Aree libere di elevato valore paesaggistico e panoramico
  - Zone forestali di valore paesaggistico (lett. a, c. 8, art. 16 Nda Ppr): faggeta
  - Percorsi attrezzati
- Sensibilità visiva (le classi di legenda indicano il numero di belvedere da cui è possibile osservare la singola cella di lato pari a 25 m):**
- Classi**
- non visibile
  - 1
  - 2
  - 3-5
  - 6-10
  - 11-20
  - >20
- Aree idonee per servizi pubblici:**
- aree ed edifici per attrezzature di interesse comune - SC
  - aree e spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport - SV
  - aree per spazi di sosta e parcheggio - SP
  - aree per attrezzature portuali - ST
- BASE CARTOGRAFICA: Base Cartografica di riferimento annuale (BDTRE) del 2023 sovrapposta alla Ripresa Aerea ICE 2009-2011 - Rilievo ombreggiato

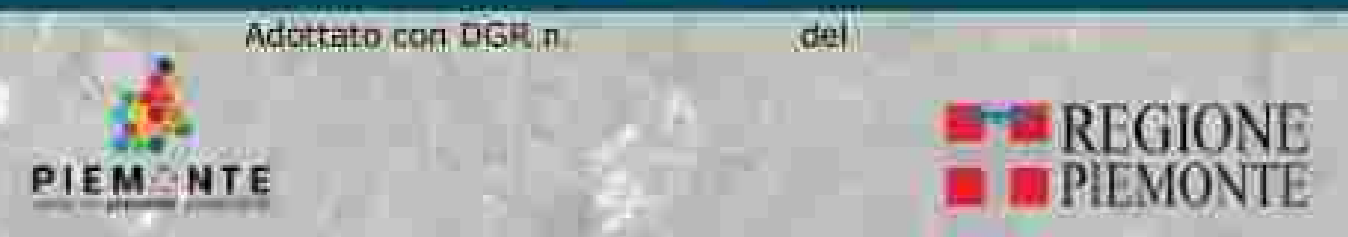




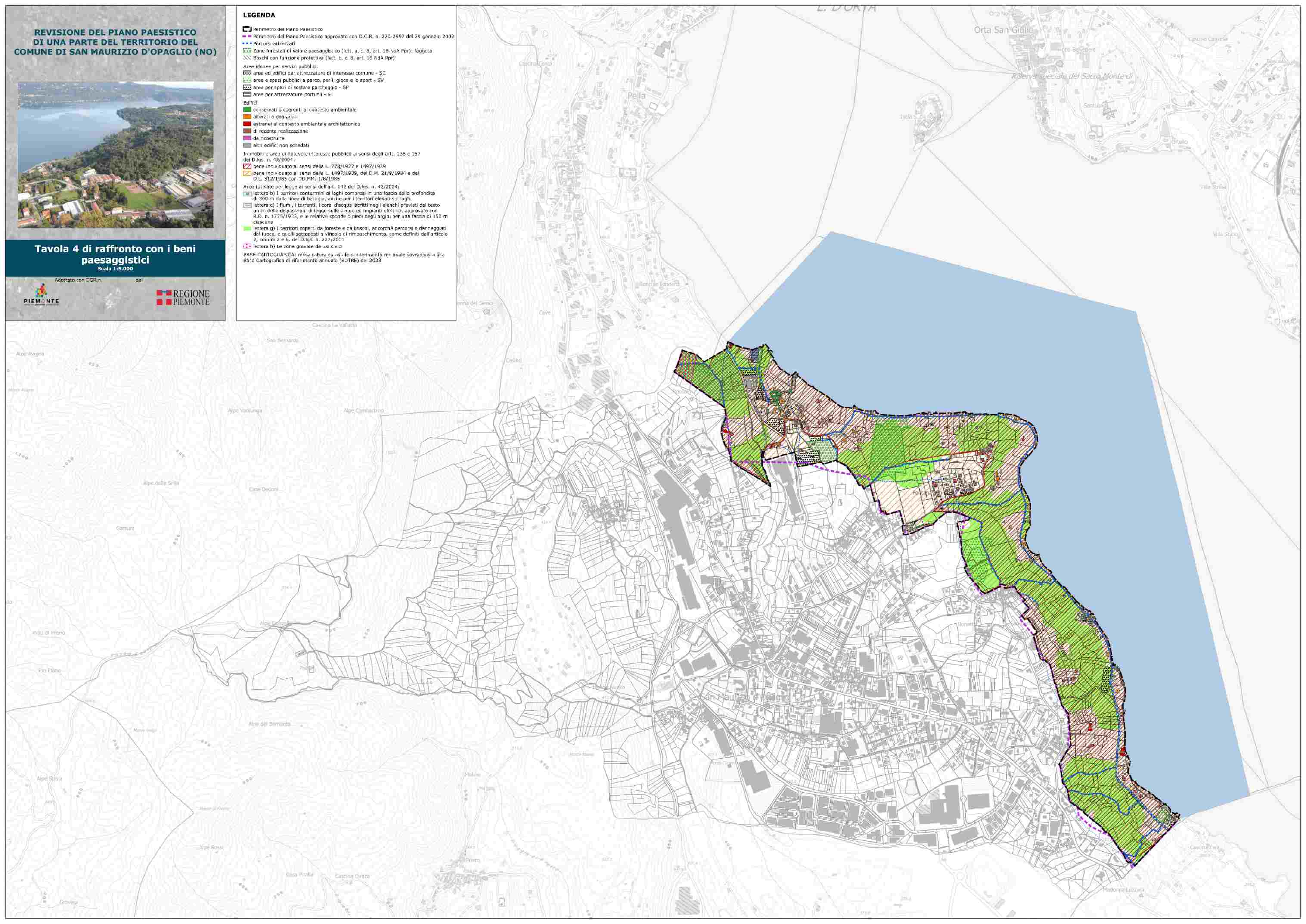
**REVISIONE DEL PIANO PAESISTICO  
DI UNA PARTE DEL TERRITORIO DEL  
COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO (NO)**



**Tavola 4 di raffronto con i beni  
paesaggistici**  
Scala 1:5.000



- LEGENDA**
- Perimetro del Piano Paesistico
  - Perimetro del Piano Paesistico approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29 gennaio 2002
  - Percorsi attrezzati
  - Zone forestali di valore paesaggistico (lett. a, c, 8, art. 16 Nda Ppr): faggeta
  - Boschi con funzione protettiva (lett. b, c, 8, art. 16 Nda Ppr)
  - Aree idonee per servizi pubblici:
    - aree ed edifici per attrezzature di interesse comune - SC
    - aree e spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport - SV
    - aree per spazi di sosta e parcheggio - SP
    - aree per attrezzature portuali - ST
  - Edifici:
    - conservati o coerenti al contesto ambientale
    - alterati o degradati
    - estranei al contesto ambientale architettonico
    - di recente realizzazione
    - da ricostruire
    - altri edifici non schedati
  - Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004:
    - bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
    - bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
  - Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004:
    - lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi
    - lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna
    - lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001
    - lettera h) Le zone gravate da usi civici
  - BASE CARTOGRAFICA: mosaicatura catastrale di riferimento regionale sovrapposta alla Base Cartografica di riferimento annuale (BDTRE) del 2023





**REVISIONE DEL PIANO PAESISTICO  
DI UNA PARTE DEL TERRITORIO DEL  
COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO (NO)**

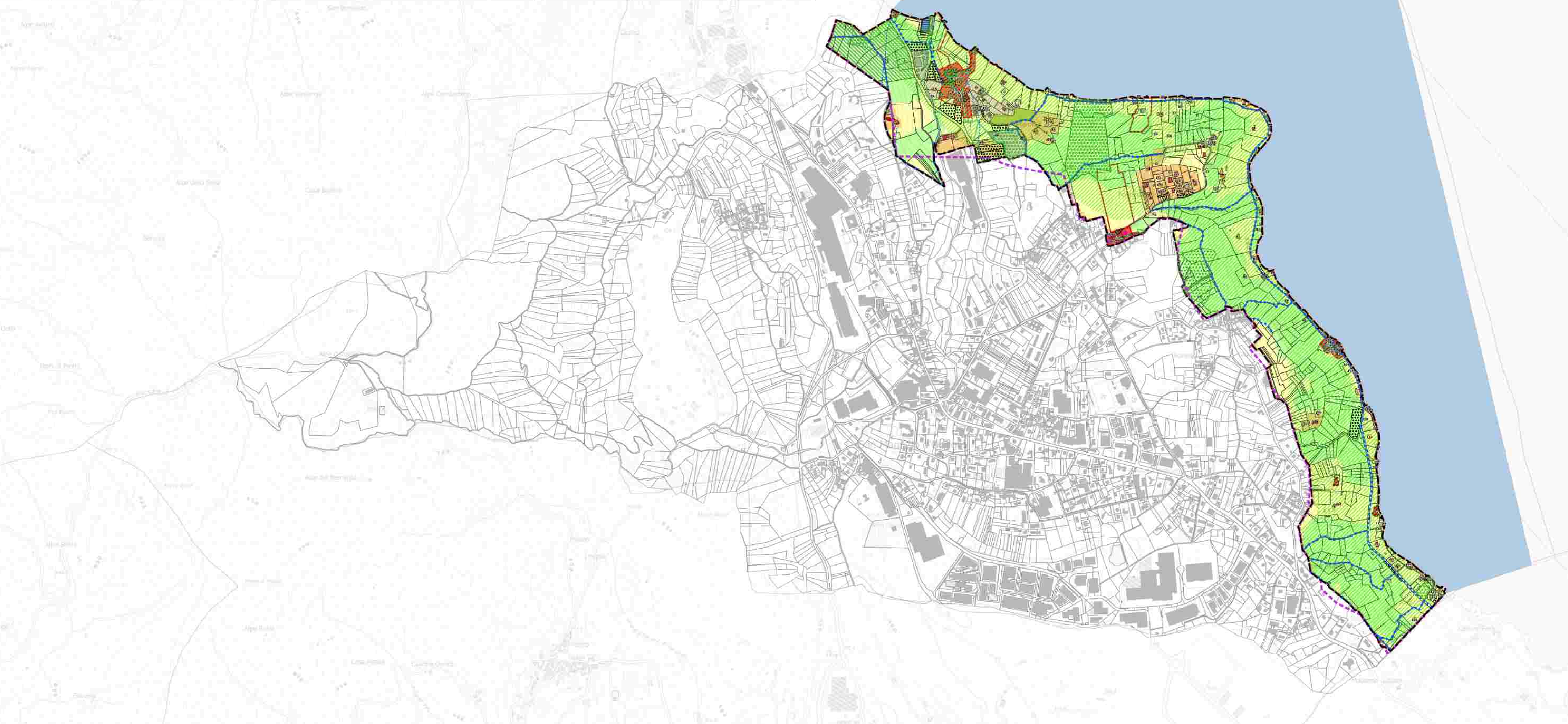


**Tavola 5 di raffronto con le componenti  
paesaggistiche**

Scale 1:5.000  
Adottato con DGR n. del  
REGIONE PIEMONTE

- LEGENDA**
- Perimetro del Piano Paesistico
  - Perimetro del Piano Paesistico approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29 gennaio 2002
  - Percorsi attrezzati
- Edifici:**
- conservati o coerenti al contesto ambientale
  - alterati o degradati
  - estranei al contesto ambientale architettonico
  - di recente realizzazione
  - da ricostruire
  - altri edifici non schedati
- Aree idonee per servizi pubblici:**
- aree ed edifici per attrezzature di interesse comune - SC
  - aree e spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport - SV
  - aree per spazi di sosta e parcheggio - SP
  - aree per attrezzature portuali - ST
- Componenti naturalistico-ambientali**
- Lago
  - Zona fluviale interna
  - Territori a prevalente copertura boscata
  - Zone forestali di valore paesaggistico (lett. a, c, 8, art. 16 Nda Ppr): faggeta
  - Boschi con funzione protettiva (lett. b, c, 8, art. 16 Nda Ppr)
  - Prati stabili
- Componenti storico-culturali**
- Perimetrazione dei Nuclei di antica formazione (art. 24 l.r. 56/1977)
- Patrimonio rurale storico:**
- sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale
  - presenza stratificata di sistemi irrigui
- Ville, giardini e parchi, aree e impianti per il loisir e il turismo:**
- luoghi di villeggiatura e centri di loisir
  - sistemi di ville, giardini e parchi
- Componenti percettivo-identitarie**
- Belvedere
  - Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica
- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico:**
- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali

- Componenti morfologico-insediative**
- Urbano consolidato dei centri minori (m.i. 2)
  - Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)
  - Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i. 6)
  - "Insule" specializzate (m.i. 8)
  - Complessi infrastrutturali (m.i. 9)
  - Aree rurali di pianura o collina (m.i. 10)
- Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive**
- Elementi di criticità puntuali**
- Tem di base**
- Sistema idrografico
- BASE CARTOGRAFICA:** mosaicatura catastale di riferimento regionale sovrapposta alla Base Cartografica di riferimento annuale (BDTRE) del 2023





**REVISIONE DEL PIANO PAESISTICO  
DI UNA PARTE DEL TERRITORIO DEL  
COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO (NO)**



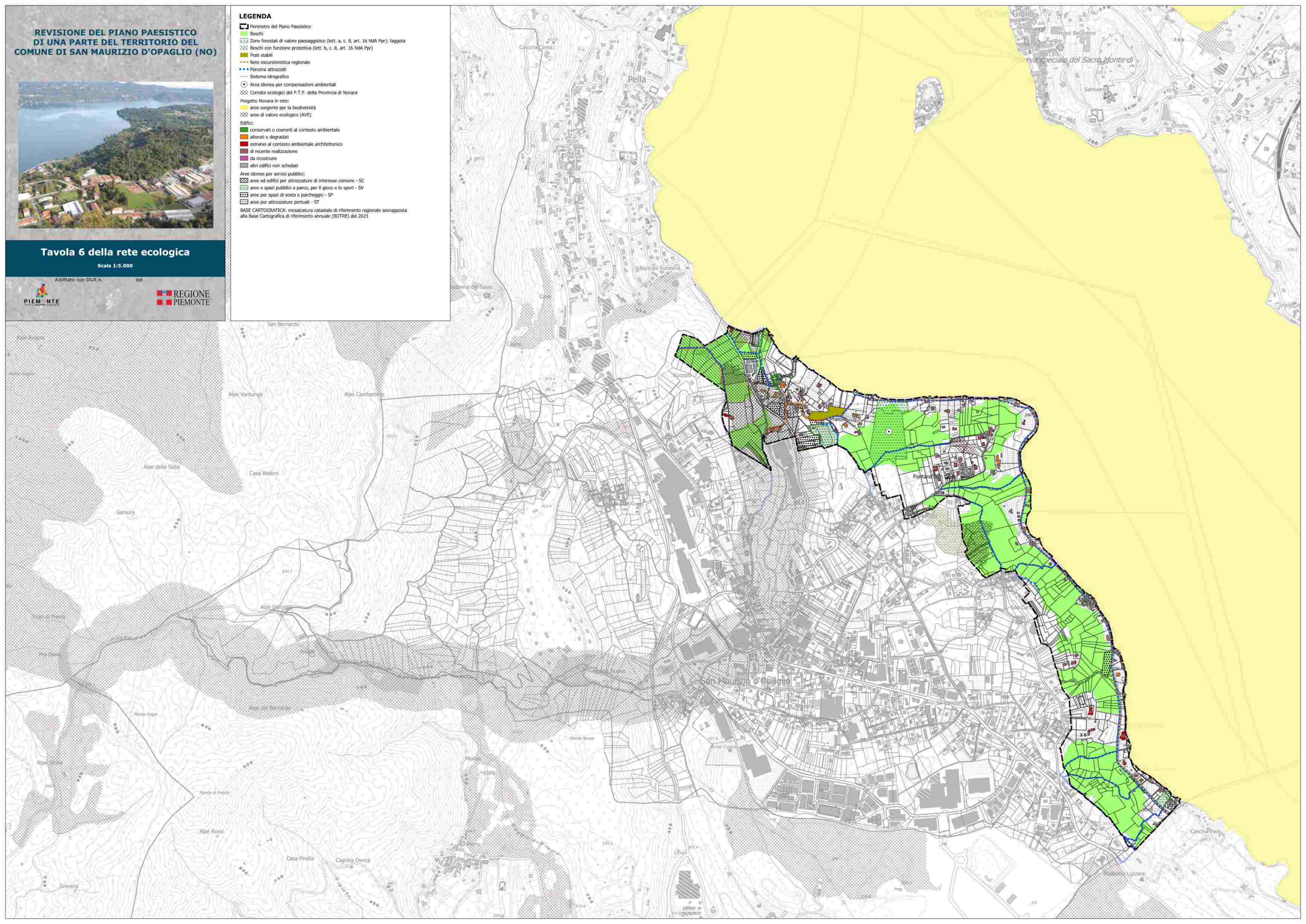
**LEGENDA**

- Perimetro del Piano Paesistico
  - Boschi
  - Zone forestali di valore paesaggistico (lett. a, c. 8, art. 16 Nda Ppr): faggeta
  - Boschi con funzione protettiva (lett. b, c. 8, art. 16 Nda Ppr)
  - Prati stabili
  - Rete escursionistica regionale
  - Percorsi attrezzati
  - Sistema idrografico
  - Area idonea per compensazioni ambientali
  - Corridoi ecologici del P.T.P. della Provincia di Novara
  - Progetto Novara in rete:
    - aree sorgente per la biodiversità
    - aree di valore ecologico (AVE)
  - Edifici:
    - conservati o coerenti al contesto ambientale
    - alterati o degradati
    - estranei al contesto ambientale architettonico
    - di recente realizzazione
    - da ricostruire
    - altri edifici non schedati
  - Aree idonee per servizi pubblici:
    - aree ed edifici per attrezzature di interesse comune - SC
    - aree e spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport - SV
    - aree per spazi di sosta e parcheggio - SP
    - aree per attrezzature portuali - ST
- BASE CARTOGRAFICA: mosaicatura catastale di riferimento regionale sovrapposta alla Base Cartografica di riferimento annuale (BDTRE) del 2023

**Tavola 6 della rete ecologica**

Scala 1:5.000

Adottato con DGR n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_





**REVISIONE DEL PIANO PAESISTICO  
DI UNA PARTE DEL TERRITORIO DEL  
COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO (NO)**



**Tavola 7 di piano**

Scala 1:5.000

Adottato con DGR n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

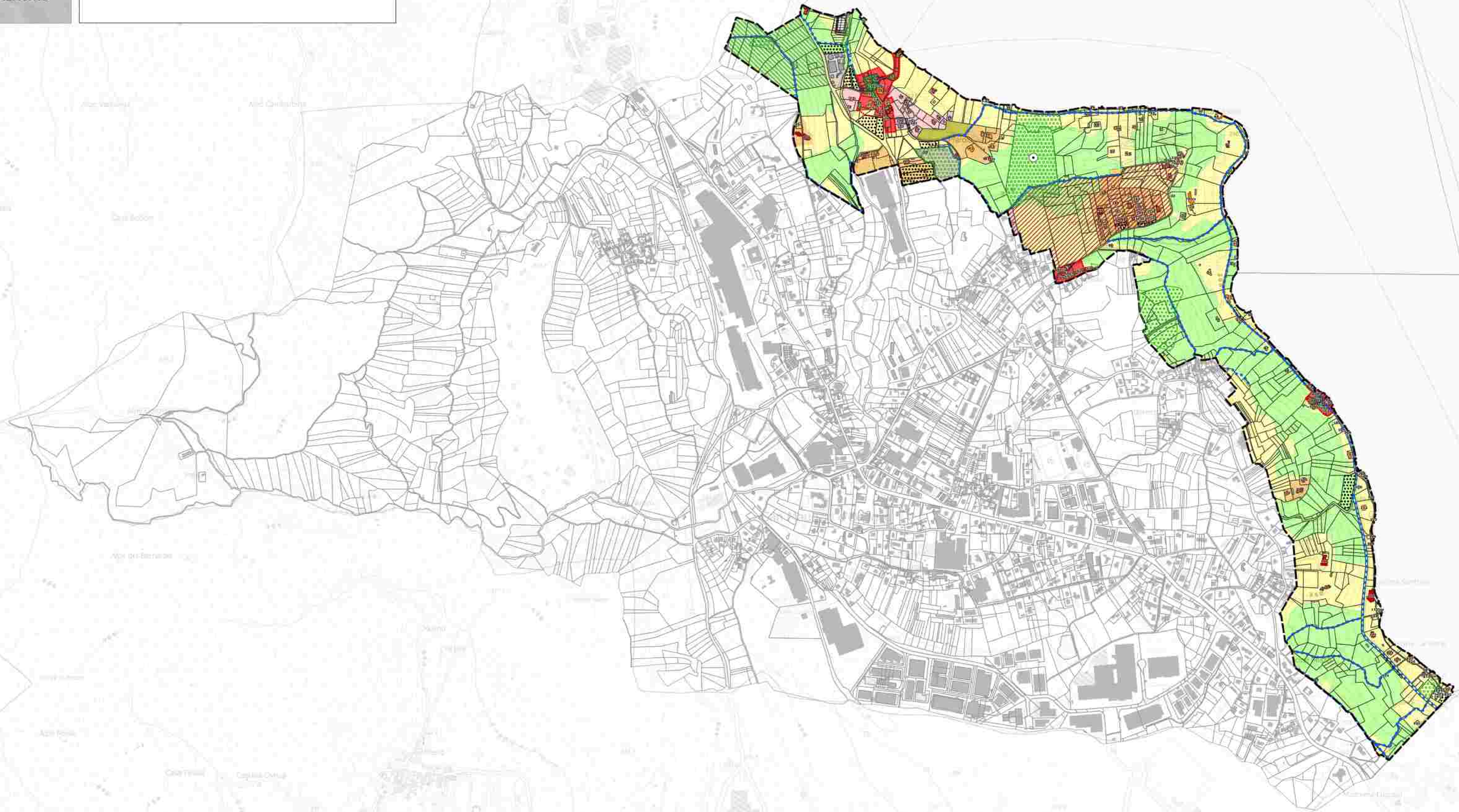


**REGIONE  
PIEMONTE**

**LEGENDA**

- Perimetro del Piano Paesistico
- Perimetrazione dei Nuclei di antica formazione (art. 24 l.r. 56/1977)
- Area a rischio archeologico
- Boschi
- Zone forestali di valore paesaggistico (lett. a, c. 8, art. 16 Nda Ppr): faggeta
- Boschi con funzione protettiva (lett. b, c. 8, art. 16 Nda Ppr)
- Prati stabili
- Percorsi attrezzati
- Area idonea per compensazioni ambientali
- Edifici:**
  - conservati o coerenti al contesto ambientale
  - alterati o degradati
  - estranei al contesto ambientale architettonico
  - di recente realizzazione
  - da ricostruire
  - altri edifici non schedati
- Aree idonee per servizi pubblici:**
  - aree ed edifici per attrezzature di interesse comune - SC
  - aree e spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport - SV
  - aree per spazi di sosta e parcheggio - SP
  - aree per attrezzature portuali - ST
- Componenti morfologico-insediative**
  - Urbano consolidato dei centri minori (m.i. 2)
  - Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)
  - Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i. 6)
  - "Insule" specializzate (m.i. 8)
  - Complessi infrastrutturali (m.i. 9)
  - Aree rurali di pianura o collina (m.i. 10)

BASE CARTOGRAFICA: mosaicatura Catastale di riferimento regionale sovrapposta alla Base Cartografica di riferimento annuale (BDTRE) del 2023





# REVISIONE DEL PIANO PAESISTICO DI UNA PARTE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO (NO)



## Rapporto ambientale





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

# **RAPPORTO AMBIENTALE**

Adottato con D.G.R. n. ... del ...

## **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)"**

## **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 (coordinamento)

Federica Bonavero

Jessica Deffacis

Raffaella Delmastro

Giuseppe Ferrera

Aldo Tocchio

# INDICE

<b>1. Finalità del documento</b>	<b>7</b>
<b>2. Inquadramento normativo e procedurale</b>	<b>10</b>
2.1 Il quadro di riferimento normativo	10
2.2 Le fasi del procedimento di Vas	12
2.3 Soggetti coinvolti	15
2.4 Esiti della fase di specificazione di Vas	16
<b>3. Contenuti della revisione</b>	<b>22</b>
3.1 Stato di attuazione del Piano paesistico vigente	22
3.2 Obiettivi e azioni della revisione del Piano Paesistico	23
3.2.1 <i>Revisione delle norme di attuazione</i>	24
3.2.2 <i>Revisione dell'apparato cartografico</i>	28
3.2.3 <i>Revisione delle previsioni del PP vigente</i>	29
<b>4. Analisi di coerenza esterna</b>	<b>34</b>
4.1 Coerenza esterna verticale	35
4.1.1 <i>Piano regionale di qualità dell'aria (PRQA)</i>	36
4.1.2 <i>Piano regionale di tutela delle acque (PTA)</i>	37
4.1.3 <i>Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) della Provincia di Novara</i>	39
4.1.4 <i>Contratto di lago del Cusio</i>	39
4.1.5 <i>Matrice di coerenza</i>	39
4.1.6 <i>Piano paesaggistico regionale (Ppr)</i>	45
4.2 Coerenza esterna orizzontale	46
4.2.1 <i>Piani regolatori generali dei Comuni confinanti</i>	46
4.2.2 <i>Piano regolatore generale comunale vigente e Variante generale in corso di formazione</i>	48
<b>5. Inquadramento del contesto ambientale e paesaggistico</b>	<b>52</b>
5.1 Sintesi degli elementi di criticità e sensibilità ambientali e paesaggistici	52
5.2 Le componenti ambientali	53
5.2.1 <i>Aria, clima e cambiamento climatico</i>	53
5.2.1.1 <i>Quadro di riferimento normativo</i>	53
5.2.1.2 <i>Inquadramento della componente aria rispetto ai dati della rete di rilevamento regionale</i>	54
5.2.1.3 <i>Inquadramento del clima e del cambiamento climatico rispetto ai dati della rete di rilevamento regionale</i>	60
5.2.2 <i>Acqua</i>	63
5.2.2.1 <i>Il lago d'Orta</i>	63
5.2.2.2 <i>Acque di balneazione</i>	70
5.2.2.3 <i>Rete acquedottistica e fognaria</i>	76
5.2.3 <i>Suolo</i>	79
5.2.3.1 <i>Capacità d'uso del suolo</i>	79
5.2.3.2 <i>Copertura del suolo</i>	81
5.2.3.3 <i>Consumo di suolo</i>	84

5.2.4 <i>Natura e biodiversità</i>	87
5.2.4.1 Rete ecologica del Ppr	88
5.2.4.2 Rete ecologica del Piano Territoriale della Provincia di Novara	90
5.2.4.3 Progetto Novara in rete	92
5.2.4.4 Analisi faunistica e vegetazionale	103
5.2.5 <i>Paesaggio</i>	118
5.3 I Fattori antropici	119
5.3.1 <i>Rumore</i>	119
5.3.2 <i>Rifiuti</i>	121
5.3.3 <i>Energia</i>	123
5.3.4 <i>Mobilità e trasporti</i>	124
<b>6. Analisi delle ricadute ambientali della revisione del PP e definizione delle misure correttive</b>	<b>127</b>
6.1 Valutazione degli impatti	127
6.2 Misure di mitigazione e di compensazione ambientale	135
6.2.1 <i>Mitigazioni</i>	136
6.2.2 <i>Compensazioni</i>	141
<b>7. Analisi delle alternative</b>	<b>144</b>
<b>8. Analisi di coerenza interna</b>	<b>148</b>

## **ALLEGATI**

Piano di monitoraggio

Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale



## 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 LR 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 LR 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 revisione del Piano paesistico.

La revisione al PP in oggetto è di competenza regionale e pertanto, ai sensi dell'art. 8bis, comma 8 della LR 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.

Ai sensi dell'articolo 6, commi 1 e 2, del D. Lgs 152/2006 il PP è sottoposto a procedura di valutazione ambientale strategica; la lettera a) del comma 2 dispone infatti che venga effettuata una valutazione per tutti i piani che "sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della

pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, II-bis, III e IV del presente decreto [VIA]".

Il Documento programmatico adottato dalla Giunta regionale (DGR n. 6-7255 del 24 luglio 2023) ha incluso, quale parte integrante e sostanziale il Rapporto preliminare (di seguito anche RP), redatto ai sensi dell'articolo 13, comma 1 del D. Lgs 152/2006 ai fini dell'espletamento della fase di specificazione (*scoping*) della procedura di valutazione ambientale strategica (Vas).

Nello specifico l'articolo 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 RP ha pertanto individuato, previo coinvolgimento delle autorità competenti in materia ambientale, i contenuti del Rapporto ambientale (RA). In altri termini la fase di scoping ha consentito 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 RP ha descritto sinteticamente gli obiettivi e le azioni del PP, nonché le analisi da effettuarsi e la metodologia proposta al fine di valutare la sostenibilità delle scelte effettuate alla luce di una ricognizione delle criticità e delle opportunità del sistema ambientale e paesaggistico del territorio interessato.

Nell'ambito del processo di partecipazione i soggetti ambientali consultati e l'autorità competente regionale, che si esprime con il supporto dei rappresentanti delle direzioni regionali interessate riunite in Organo tecnico (Otr) e di Arpa Piemonte, hanno trasmesso i propri contributi fornendo puntuali indicazioni rispetto ai contenuti del RA.

Nell'elaborazione del presente RA è stato dato riscontro 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 *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*. Tali indicazioni sono ulteriormente confermate da quanto disposto dall'Allegato I della DGR n. 12-8931 del 12 giugno 2008 *D. Lgs 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi*, al paragrafo *La valutazione. Il Rapporto ambientale*.

Il presente elaborato rappresenta dunque il Rapporto ambientale (RA) redatto ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. che accompagna la Relazione illustrativa di cui costituisce parte integrante in coerenza con le disposizioni dell'art. 7 della LR 56/1977 e s.m.i..

Ha costituito un utile riferimento anche la DGR n. 25-2977 del 29 febbraio 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) che, all'Allegato 1, Parte Seconda Iter dei procedimenti integrati, fornisce indicazioni in merito alla correlazione tra le fasi pianificatorie e valutative del Piano territoriale regionale. Più nel dettaglio, si rimanda allo schema contenuto alla lettera f) *Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti di cui all'articolo 10, comma 8 della LR 56/1977, relative ai precedenti Piani territoriali o paesaggistici regionali, provinciali e della Città metropolitana, comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree a livello locale, che sono sottoposte a verifica di assoggettabilità al processo di VAS*, riportato di seguito.

**f. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti di cui all'articolo 10, comma 8 della l.r. 56/1977, relative ai precedenti Piani territoriali o paesaggistici regionali, provinciali e della Città metropolitana, comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree a livello locale, che sono sottoposte a verifica di assoggettabilità al processo di VAS**

Si riportano le fasi dell'iter procedurale relativo allo svolgimento della verifica di assoggettabilità alla VAS, relative a:

**1. Approvazione varianti minori a PTR, PPR o PTR con specifica considerazione dei valori paesaggistici**

La Giunta regionale adotta il documento programmatico della variante del PTR, PPR o PTR con specifica considerazione dei valori paesaggistici, comprensivo del documento tecnico preliminare per la fase di verifica di assoggettabilità alla VAS (D.G.R.)			
Entro 90 giorni dalla trasmissione della documentazione	La Direzione regionale procedente informa dell'adozione la Provincia, la Città metropolitana e la competente Commissione consiliario permanente	La Direzione regionale procedente trasmette gli atti al nucleo centrale dell'organo tecnico per l'attivazione della procedura di verifica	Il nucleo centrale dell'organo tecnico trasmette gli atti ai soggetti competenti in materia ambientale ai fini dell'invio del proprio parere per la fase di verifica entro 30 giorni
	La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte del responsabile del procedimento di VAS, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale. Il provvedimento di verifica è pubblicato sul sito informatico della Regione		
<b>NO VALUTAZIONE</b>		<b>SI VALUTAZIONE</b>	
In caso di esclusione da VAS, la Giunta regionale predisporre e adotta la variante comprensiva delle eventuali misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 58 della l.r. 56/1977, tenendo conto delle eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica		In caso di assoggettabilità a VAS la Direzione regionale procedente predisporre il documento preliminare per la fase di specificazione della VAS e trasmette gli atti al nucleo centrale dell'organo tecnico e ai soggetti competenti in materia ambientale, ai fini dell'invio del proprio contributo tecnico per la fase di specificazione entro 90 giorni	
L'iter prosegue secondo quanto precisato nei precedenti schemi a. e b., con riferimento ai soli aspetti di pianificazione territoriale e paesaggistica		L'iter prosegue secondo quanto precisato nei precedenti schemi a. e b., a partire dall'adozione del piano comprensivo del rapporto ambientale	

<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.



## **2.INQUADRAMENTO NORMATIVO E PROCEDURALE**

### **2.1 Il 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.

- 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 *D. Lgs 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". 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 f) *Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti di cui all'articolo 10, comma 8 della LR 56/1977, relative ai precedenti Piani territoriali o paesaggistici regionali, provinciali e della Città metropolitana, comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree a livello locale, che sono sottoposte a verifica di assoggettabilità al processo di VAS 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 revisione 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 LR 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 vigente.

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 revisione al Piano paesistico.

### **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).

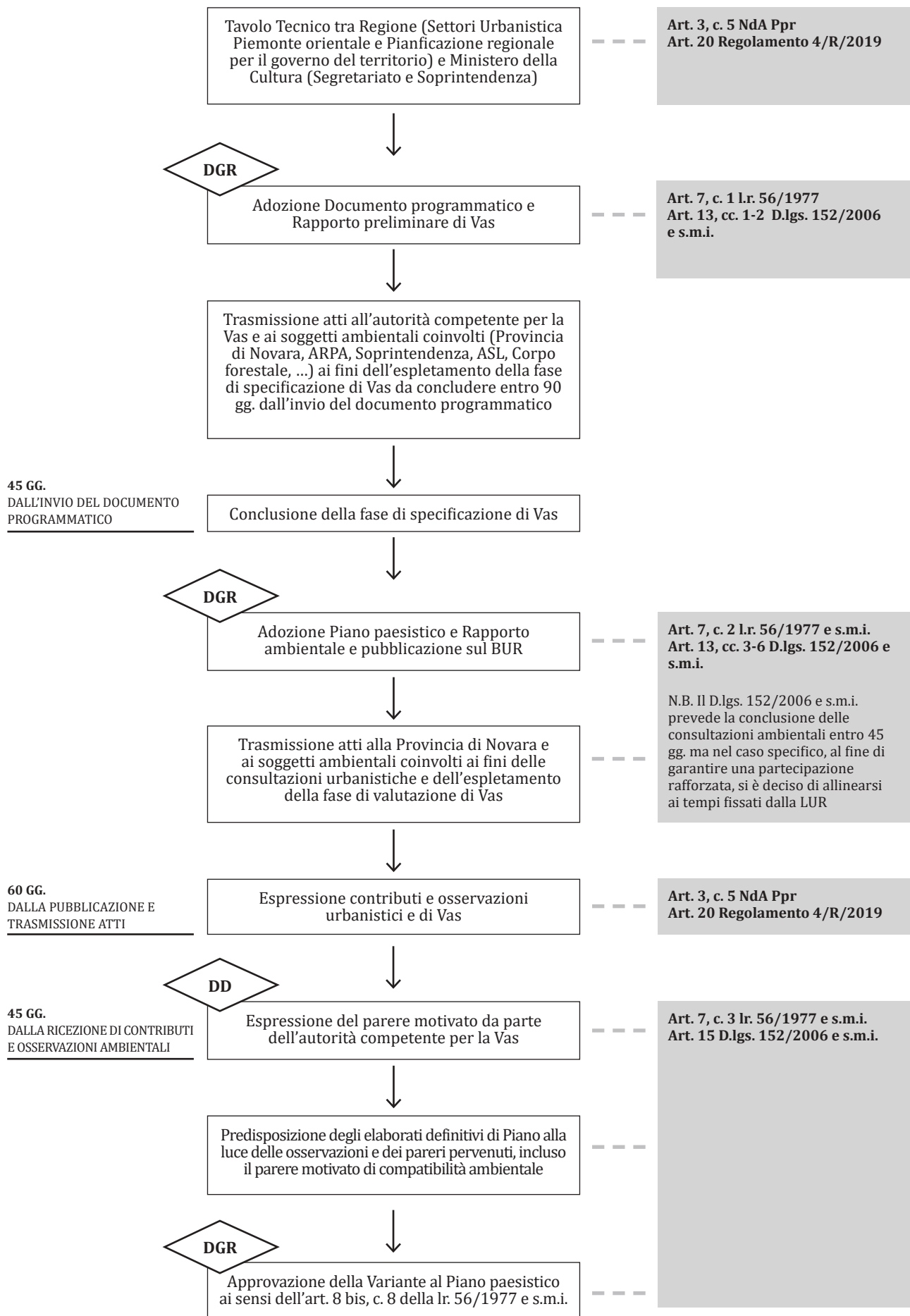
### **La Valutazione durante l'attuazione del piano**

#### **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 revisione al PP secondo un percorso logico.

Le suddette fasi del processo di VAS si svolgono e integrano a quelle dell'iter urbanistico normato dall'art. 7 della LR 56/77 secondo lo schema procedurale riportato di seguito.



## 2.3 Soggetti coinvolti

Il processo di partecipazione/consultazione relativo alla revisione del PP e alla sua valutazione ambientale strategica ha previsto il coinvolgimento di attori con competenze eterogenee e multidisciplinari. Più nel dettaglio, con riferimento agli articoli 6, 7 e 8 della Direttiva 2001/42/CE, all'articolo 13 del D. Lgs 152/2006 e all'articolo 3bis della LR 56/1977, si elencano di seguito i soggetti individuati:

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

Tra i compiti principali dell'autorità procedente figurano:

- la predisposizione dei documenti di Piano e di Vas, nonché la loro trasmissione ai soggetti interessati e la loro pubblicazione;
- l'individuazione e la consultazione, in collaborazione con l'autorità competente, dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico interessato;
- la collaborazione con l'autorità competente per la definizione dei contenuti del Rapporto ambientale e della revisione del Piano.

**Autorità competente per l'adozione del provvedimento:** Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

Tra i compiti principali dell'autorità competente figurano:

- l'esame dell'elenco dei soggetti con competenza ambientale da consultare, proposti dall'autorità procedente;
- la verifica della completezza e dell'adeguatezza della documentazione presentata;
- l'analisi del Rapporto preliminare prodotto in fase di scoping e la definizione del contributo tecnico per la specificazione dei contenuti del Rapporto ambientale;
- l'acquisizione e la valutazione degli esiti della consultazione;
- la predisposizione della relazione tecnica per l'espressione del parere motivato da parte della Giunta regionale.

**Soggetto nel cui territorio viene attuata la revisione al PP:** Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO)

**Soggetti competenti in materia paesaggistico-ambientale (Sca):** pubbliche amministrazioni e enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessati alle ricadute prodotte dall'attuazione del Piano sull'ambiente e sulla salute umana. Nella fase di specificazione tali soggetti hanno contribuito a definire l'ambito di influenza del Piano, nonché la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto ambientale.

Più nel dettaglio sono stati individuati i soggetti di seguito elencati:

- Ministero della Cultura (MIC)

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano Cusio Ossola e Vercelli
- Provincia di Novara
- Provincia del Verbano Cusio Ossola
- Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO)
- Comando Regionale dei Carabinieri Forestali
- ARPA Piemonte
- ASL Novara
- Comune di Gozzano (NO)
- Comune di Madonna del Sasso (VB)
- Comune di Orta San Giulio (NO)
- Comune di Pella (NO)
- Comune di Pogno (NO)

## **2.4 Esiti della fase di specificazione di Vas**

Con nota prot. n. 135509 del 12.10.2023 il Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate della Direzione Ambiente, Energia e Territorio, in qualità di struttura regionale responsabile del procedimento di VAS nonché di Nucleo centrale dell'Organo tecnico regionale (Otr), ha trasmesso il contributo dell'Otr per la fase di *scoping* (art. 13, commi 1 e 2 del D.Lgs 152/2006) al Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio della medesima Direzione regionale; il documento è stato definito considerando i contributi del Settore Foreste della Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio e di Arpa Piemonte Dipartimento valutazione S.S. Valutazioni ambientali e grandi opere.

Si sintetizzano di seguito le osservazioni formulate nel succitato contributo, mettendo in luce il riscontro dato nell'elaborazione della revisione al PP e del Rapporto ambientale.

### **Analisi delle componenti ambientali e antropiche (cfr. §3)**

#### **Analisi di coerenza esterna**

1. Tenere in considerazione gli obiettivi generali del Piano Regionale di Qualità dell'Aria (PRQA) in vigore, approvato con DCR n. 364- 6854 del 25 marzo 2019.
2. Verificare eventuali correlazioni tra contenuti della revisione al PP e le azioni previste dal Contratto di lago del Cusio sottoscritto il 13 novembre 2021<sup>1</sup>.

Le osservazioni 1 e 2 sono state accolte prendendo in considerazione gli obiettivi dei Piani sopra richiamanti nell'analisi di coerenza esterna. Si rimanda al Capitolo 4 del presente documento.

---

1 <https://sites.google.com/view/contratto-lago-cusio/home-page>

## **Aria, energia, clima, rumore**

1. Prendere in considerazione i possibili effetti indiretti su aria, clima ed energia connessi al recupero degli edifici esistenti e al loro futuro utilizzo che potrebbe determinare un maggior consumo energetico e un incremento di superfici impermeabilizzate.

2. Approfondire il tema dell'inquinamento luminoso e dei potenziali effetti sulle componenti energia e paesaggio, flora e fauna.

3. Consultare per i sopraindicati approfondimenti il 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 e con d.d. n. 701 del 30 novembre 2022, con specifico riferimento ai capitoli che trattano le componenti ambientali interessate e alla sezione *Misure di mitigazione ambientale e paesaggistica*.

Le osservazioni sono state accolte, approfondendo i contenuti dell'analisi del contesto paesaggistico-ambientale e della valutazione degli impatti in relazione alle componenti citate. Si rimanda ai paragrafi 5.2 e 6.1 del presente documento.

4. Considerare i potenziali effetti delle previste riconversioni a fini turistici sulla componente rumore (possibile installazione di impianti tecnologici quali, ad esempio, quelli di climatizzazione e di diffusione sonora).

L'osservazione è stata accolta, approfondendo la valutazione degli impatti in relazione al fattore antropico citato. Si rimanda al paragrafo 6.1 del presente documento.

Si segnala inoltre che l'art. 5bis delle NdA statuisce che le limitazioni derivanti dalla normativa urbanistico-edilizia e di settore, quali la classificazione acustica del territorio comunale, siano prevalenti rispetto alle disposizioni della revisione del PP. Ne consegue pertanto che le eventuali modificazioni a fini turistico-ricettivi dovranno essere valutate in sede di rilascio dei titoli abilitativi ai fini della conformità alla zonizzazione acustica comunale, ossia le funzioni insediate non dovranno generare accostamenti critici rispetto alle classi acustiche degli ambiti limitrofi e gli impianti tecnologici di cui si prevede l'installazione non dovranno costituire fonte di emissioni significative sul clima acustico locale.

## **Acqua**

1. verificare gli eventuali effetti cumulativi e sinergici delle azioni della revisione sullo stato qualitativo e quantitativo della risorsa idrica in base al quadro conoscitivo dell'intera scala comunale. San Maurizio d'Opaglio risulta infatti già interessato da problematiche relative allo smaltimento delle acque meteoriche di dilavamento, in gran parte confluenti a lago.

L'osservazione è presa in considerazione, sia effettuando al capitolo 4 del RA l'analisi di coerenza con gli obiettivi del Contratto di lago del Cusio, sia delineando al capitolo 5 lo stato della componente, con particolare riferimento alle acque di lago, alle acque di balneazione e alle infrastrutture idriche e fognarie, sia valutando al capitolo 6 gli impatti in termini qualitativi e quantitativi sulla componente acqua.

Le azioni della revisione del PP includono inoltre sia l'aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a garantire la permeabilità dei suoli (azione 2.1), sia l'aggiornamento delle previsioni insediative al fine di contenere il consumo di suolo attraverso il recupero degli



edifici in disuso e la limitazione degli interventi di nuova edificazione (azione 3.4). Tali azioni concorrono a limitare i quantitativi di acque meteoriche di dilavamento e a favorirne il corretto smaltimento.

## **Suolo**

1. Tenere conto che il consumo di suolo è da intendersi come la variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una copertura artificiale del suolo (suolo consumato), laddove l'impermeabilizzazione rappresenta solo una parte di quest'ultima.

2. Prendere in considerazione l'eventuale riduzione dei servizi ecosistemici nell'intorno delle nuove aree in trasformazione (parcheggi) considerando un criterio di influenza in base alla distanza così come indicato dalle stime del SNPA (buffer di 60, 100 e 200 metri dalla superficie coperta artificialmente).

Si è dato riscontro alle osservazioni mediante l'approfondimento, al capitolo 5 del presente documento, delle tematiche inerenti al consumo di suolo, non solo sulla base degli esiti del "Monitoraggio del consumo di suolo" regionale aggiornato al 2022, ma anche attraverso la consultazione dell'"Atlante nazionale del consumo di suolo. Edizione 2023", elaborato da ISPRA e dal Rapporto "Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici Edizione 2023", elaborato dal Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (SNPA), che assicura le attività di monitoraggio del territorio e del consumo di suolo.

In merito al punto 2 si fa presente che l'estensione delle zone considerate idonee ai servizi pubblici a parcheggio è estremamente limitata e non sarà oggetto di interventi di copertura artificiale. Al fine di contenere il più possibile la perdita di servizi ecosistemici sia nelle aree stesse sia nell'intorno, sono state previste azioni mitigative quali il mantenimento di una copertura minima arborea e dell'attuale stato di permeabilità dei suoli con l'utilizzo di pavimentazioni permeabili.

## **Foreste**

1. prendere in considerazione il tema foreste per l'inquadramento del contesto ambientale e paesaggistico del RA, con specifico riferimento:

- Per la parte conoscitiva: alla cartografia forestale, alle informazioni contenute nel SIFOR e alla Relazione Stato Ambiente 2023 del Piemonte.
- Per gli aspetti normativi, pianificatori e programmatici: alla Strategia Forestale Nazionale, al Testo Unico delle Foreste (D. Lgs 3 aprile 2018, n. 34), alla Legge regionale n. 4 del 10 febbraio 2009 "Gestione e promozione economica delle foreste", al DPGR 20 settembre 2011 8/R, "Regolamento forestale di attuazione dell'articolo 13 della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 (Gestione e promozione economica delle foreste), le misure relative alla trasformazione del Bosco in altra destinazione d'uso (DGR n. 4-3018 del 26/03/2021), al Piano Forestale Regionale (D.G.R. 23 Gennaio 2017, n. 8- 4585 Legge Regionale 4/2009, art. 9 - Approvazione del Piano Forestale Regionale 2017-2027).

L'osservazione è stata accolta approfondendo i contenuti dell'analisi del contesto paesaggistico-ambientale e della valutazione degli impatti in relazione alla componente



foreste. Si rimanda ai paragrafi 5.2.4 “Natura e biodiversità” e 6.1 “Valutazione degli impatti” del presente documento.

Si segnala inoltre che sia per le aree considerate idonee al parcheggio pubblico, sia per i contenuti edifici prossimi alle spiagge pubbliche di Prarolo e di Pascolo sono state inserite nelle Norme di attuazione specifiche disposizioni atte a preservare il più possibile le eventuali alberature ad alto fusto presenti.

A ulteriore tutela della componente boscata che interessa la fascia a lago del Comune di San Maurizio d'Opaglio la revisione del PP ha infine riconosciuto quali boschi con funzione protettiva una porzione di castagneto posto a nord del concentrico a confine con il Comune di Pella in attuazione dell'art. 16, c. 8, lett. b delle NdA del Ppr, nonché, come zone forestali di valore paesaggistico, le faggete esistenti, in attuazione dell'art. 16, c. 8, lett. a delle NdA del Ppr.

### **Natura e biodiversità**

1. Valutare eventuali interferenze sulla componente in relazione alla sovrapposizione della rete ecologica con gli interventi e i contenuti della revisione al PP con particolare attenzione, vista la presenza dell'area sorgente - che occupa l'intero specchio d'acqua del lago d'Orta con le relative sponde - agli interventi previsti nelle “...aree a servizi, costituite dalle spiagge pubbliche di proprietà comunale poste rispettivamente a nord e a sud della fascia a lago...” che necessitano della “...predisposizione di piccoli edifici atti ad ospitare attività di supporto quali spogliatoi e servizi igienici e di piccola ristorazione...”.

L'osservazione è stata accolta approfondendo i contenuti dell'analisi del contesto paesaggistico-ambientale e della valutazione degli impatti in relazione alle interferenze delle previsioni della revisione al PP con la rete ecologica. Si rimanda ai paragrafi 5.2.4 (componente Natura e biodiversità) e 6.1 del presente documento.

2. Riconoscere gli elementi della rete ecologica all'interno delle tavole di piano previste, in modo da identificare e valorizzare i contesti territoriali importanti per la biodiversità e per le connessioni ecologiche.

L'osservazione è stata accolta elaborando una specifica tavola (Tavola 6 della rete ecologica) relativa alla rete ecologica, facendo riferimento ai contenuti del progetto Novara in rete.

### **Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico**

1. Approfondire e analizzare nel RA le previsioni con specifico riferimento al contesto di pregio paesaggistico (in particolare riguardo al nucleo di Lagna) e definire di conseguenza nelle norme di attuazione specifici indirizzi e prescrizioni a carattere mitigativo e compensativo al fine di non compromettere la continuità visiva e fisica delle superfici di riferimento e di adottare modalità realizzative di qualità in sintonia con gli schemi tipologici e con i caratteri architettonici tipici dei tessuti connotanti le tipologie insediative lacustri del lago d'Orta.

Il presente RA sviluppa l'analisi delle ricadute della revisione del PP sull'assetto paesaggistico locale e definisce puntuali misure di mitigazione poi riprese nel testo normativo (si veda il paragrafo 6.2 “Misure di mitigazione”).

L'osservazione trova inoltre riscontro in molteplici ulteriori elaborati della revisione al PP:

- la Relazione illustrativa e i relativi allegati 1 e 2 fornisce il quadro delle previsioni di piano e del contesto paesaggistico che le ospita e sviluppa la verifica di coerenza con il Ppr;
- le norme di attuazione esplicitano puntuali disposizioni orientate al corretto inserimento paesaggistico degli interventi;
- gli allegati al testo normativo contengono apposite schede riguardanti i criteri progettuali (Allegato 1), le categorie di intervento e le prescrizioni di dettaglio per i singoli edifici (Allegati 2 e 3) e le specifiche prescrizioni d'uso delle Schede A087 e B054 del "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - prima parte" (Allegato 4);
- le Tavole di raffronto con i beni paesaggistici (Tavola 4) e le componenti paesaggistiche (Tavola 5) evidenziano le eventuali sovrapposizioni tra le previsioni della revisione del PP e i beni e le componenti individuate dal Ppr.

2. Effettuare un'approfondita analisi faunistica e vegetazionale delle aree interessate, in considerazione della presenza di zone boschive nel territorio comunale, per individuare la ricollocazione degli edifici previsti, al fine di mitigare gli effetti ambientali negativi individuati.

La trattazione degli aspetti faunistici e vegetazionali è stata affrontata al capitolo 5 "Inquadramento del contesto ambientale e paesaggistico" del RA sia mediante la rappresentazione della copertura del suolo in atto tratta dal dataset Land Cover Piemonte, sia tramite analisi di contesto sviluppate ai paragrafi 5.2.2 "Acqua" e 5.2.4 "Natura e biodiversità". In particolare, alla sezione "Progetto Novara in rete" del paragrafo 5.2.4 sono stati riportati gli estratti della Carta degli habitat, delle aree di valore ecologico per la vegetazione e per la fauna (AVE) e della Carta della connettività, desunti dal disegno di rete ecologica provinciale elaborato con la metodologia sviluppata da Regione Piemonte e Arpa Piemonte nell'ambito del Progetto Novara in rete. Da tali estratti si evincono le porzioni del territorio della fascia a lago maggiormente significative per la presenza di specifici gruppi faunistici e di specie vegetali.

Si precisa che l'unica area edificabile prevista nel PP vigente e non attuata non è più confermata nella presente revisione del PP, né tanto meno è oggetto di ricollocazione all'interno della fascia a lago.

3. Prevedere sistemi drenanti per le pavimentazioni dei parcheggi che garantiscano l'assorbimento delle acque meteoriche.

L'osservazione è stata accolta individuando specifiche disposizioni al paragrafo 6.2 "Misure di mitigazione" del RA. Tali prescrizioni sono state recepite all'art. 20 "Viabilità e parcheggi" delle NdA.

#### **Misure di mitigazione e di compensazione ecologica (cfr. § 4)**

1. Individuare misure di mitigazione e di compensazione ecologica, qualora l'analisi rilevasse un impatto significativo sulle matrici ambientali, al fine di mantenere costante lo stock delle risorse (cfr. Our common future, Rapporto Brundtland, WCED,1987).

2. Preferire, per gli interventi di compensazione, azioni di deimpermeabilizzazione o implementazione della rete ecologica da ricercare all'interno o in zone limitrofe agli elementi portanti della rete ecologica, in modo da integrarle con l'attuale sistema della rete così come

indicato alla PARTE III – MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE della d.d. 30 novembre 2022, n. 701.

Il suggerimento è stato accolto inserendo nelle norme di attuazione uno specifico richiamo alle misure di mitigazione e compensazione. Più nel dettaglio, l'art. 23bis dispone che la realizzazione dell'edificio a servizio della spiaggia pubblica di Prarolo dovrà essere accompagnata da interventi mitigativi e compensativi finalizzati al miglioramento della vegetazione ripariale e arborea esistente e di mantenimento della naturalità dei piccoli riali.

Per l'atterraggio delle eventuali compensazioni previste nella revisione del PP è stata individuata quale area idonea nelle tavole 6 della rete ecologica e 7 di piano l'ambito boscato a servizi pubblici in località Prarolo, in adiacenza all'omonima spiaggia.

### **Piano di monitoraggio (cfr. § 5)**

1. Prevedere, laddove possibile, azioni correttive da attuare per il controllo di eventuali scostamenti dai risultati attesi, così come in altri termini accennato alla pag. 18 del RP.

L'osservazione è stata accolta prevedendo specifiche azioni correttive in caso di scostamenti riscontrati nel monitoraggio delle azioni del piano. Si rimanda all'Allegato 1 al RA "Piano di Monitoraggio".

2. Integrare gli indici con riferimento ai contenuti della PARTE IV – MONITORAGGIO della d.d. 30 novembre 2022, n. 701.

La selezione degli indicatori più attinenti ai contenuti della revisione del PP è stata effettuata a partire dal set di indicatori proposto nella Parte IV – Monitoraggio del documento tecnico di indirizzo Contenuti del rapporto ambientale per la pianificazione locale, aggiornato da ultimo con d.d. 30 novembre 2022, n. 701.

3. Valutare se far riferimento alle definizioni di ISPRA in merito al controllo del consumo di suolo complessivo

Premesso che il consumo di suolo determinato dalla revisione al PP risulta trascurabile, così come emerso al §6.1, si è ritenuto, anche per garantire l'uniformità con i programmi di monitoraggio di altri piani regionali e degli strumenti urbanistici locali di attestarsi alle definizioni contenute nella sezione 3 "Glossario e definizioni" della pubblicazione "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte 2022", nonché agli indicatori del consumo di suolo individuati alla Parte IV – Monitoraggio del documento tecnico di indirizzo Contenuti del rapporto ambientale per la pianificazione locale aggiornato da ultimo con d.d. 30 novembre 2022, n. 701.

### **3. CONTENUTI DELLA REVISIONE**

#### **3.1 Stato di attuazione del Piano paesistico del 2002**

Il Piano paesistico del 2002 individua in modo puntuale il patrimonio edilizio esistente schedando gran parte degli edifici ricadenti all'interno della perimetrazione della fascia lago del Comune di San Maurizio d'Opaglio 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 rivestono significativa rilevanza paesaggistica, 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 del 2002 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 LR 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 artt. 21 e 22 della LR 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 (superficie lorda di pavimento massima di 40 mq e 120 mc di volume) a servizio della spiaggia pubblica comunale ubicata in frazione Lagna, previsione ad oggi non attuata.

Il PP del 2002 prevede altresì che in fase di recepimento 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. Tali interventi sono pressoché tutti realizzati, 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 del PP 2002). 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).

L'analisi a venti anni di distanza dall'approvazione ha consentito di valutare 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).

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.

### **3.2 Obiettivi e azioni della revisione del Piano paesistico**

Il PP del 2002, come illustrato nella Relazione di piano, necessita di una complessiva azione di integrazione/modifica/aggiornamento sulla scorta sia delle richieste avanzate dall'Amministrazione comunale derivanti dalla gestione del PP stesso, sia delle esigenze espresse dai cittadini che non hanno potuto trovare una soluzione nell'attuale normativa, sia della necessità di introdurre nuove regole mutuata dal processo di adeguamento al Ppr vigente mediante la verifica di conformità, anche nell'ottica della sostenibilità degli interventi sugli edifici esistenti.

Alla luce dello stato di fatto sintetizzato al paragrafo precedente e degli approfondimenti effettuati, gli obiettivi che la revisione al PP intende perseguire sono:

1. Adeguamento normativo e cartografico del Piano paesistico del 2002 alla disciplina del Ppr;
2. Adeguamento normativo del Piano paesistico del 2002 alle strategie regionali per la sostenibilità ambientale e per il contrasto ai cambiamenti climatici;
3. Aggiornamento delle previsioni del Piano paesistico del 2002 in relazione allo stato di conservazione attuale degli edifici censiti e a sopravvenute istanze dell'Amministrazione Comunale.

La tabella che segue declina i tre obiettivi sopra definiti nelle azioni di piano:

<b>Obiettivi</b>	<b>Azioni</b>
1 - adeguamento normativo e cartografico del PP del 2002 alla disciplina del Ppr	1.1 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla coerenza paesaggistica degli interventi ammessi
	1.2 – digitalizzazione del PP ed integrazione con i livelli informativi dei beni e delle componenti paesaggistiche individuate nel Ppr vigente
2 - adeguamento normativo del PP del 2002 alle strategie regionali per la sostenibilità ambientale e per il contrasto ai cambiamenti climatici	2.1 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a garantire la permeabilità dei suoli
	2.2 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a tutelare e potenziare la biodiversità
	2.3 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a contenere le emissioni atmosferiche e acustiche
	2.4 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla corretta gestione delle acque e dei rifiuti
	2.5 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici e delle aree pubbliche
3 - aggiornamento delle previsioni del PP del 2002 in relazione allo stato di conservazione attuale degli edifici censiti e a sopravvenute istanze dell'Amministrazione comunale	3.1 – modifica degli interventi ammessi nelle spiagge pubbliche ai fini di migliorarne la fruizione turistica
	3.2 – revisione delle aree idonee a servizi pubblici (aree verdi, aree attrezzate e parcheggi)
	3.3 – revisione e implementazione delle schede di intervento degli edifici censiti
	3.4 – aggiornamento delle previsioni insediative al fine di contenere il consumo di suolo attraverso il recupero degli edifici in disuso e la limitazione degli interventi di nuova edificazione

Le azioni sopra elencate intervengono in particolare sulle norme di attuazione, sull'apparato cartografico e sulle previsioni del PP del 2002.

### **3.2.1 Revisione delle Norme di Attuazione**

*Azione 1.1 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla coerenza paesaggistica degli interventi ammessi*



*Azione 2.1 – aggiornamento delle Nda con specifici disposti finalizzati a garantire la permeabilità dei suoli*

*Azione 2.2 – aggiornamento delle Nda con specifici disposti finalizzati a tutelare e potenziare la biodiversità*

*Azione 2.3 – aggiornamento delle Nda con specifici disposti finalizzati a contenere le emissioni atmosferiche e acustiche*

*Azione 2.4 – aggiornamento delle Nda con specifici disposti finalizzati alla corretta gestione delle acque e dei rifiuti*

*Azione 2.5 – aggiornamento delle Nda con specifici disposti finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici e delle aree pubbliche*

L'articolato normativo è stato implementato con le più recenti disposizioni derivanti dall'aggiornamento del Testo Unico dell'Edilizia e con puntuali disposizioni attinenti ai temi ambientali che non erano presenti nel 2002. Inoltre sono stati approfonditi molteplici aspetti relativi ai beni e alle componenti paesaggistiche individuati dal Ppr e introdotti conseguentemente nuovi articoli finalizzati al corretto inserimento paesaggistico e alla sostenibilità ambientale in fase di attuazione delle previsioni. L'apparato normativo è stato inoltre integrato in risposta ai rilievi formulati dall'Organo tecnico regionale per la Vas con specifico riferimento sia agli aspetti di mitigazione relativi alla permeabilità del suolo, alla qualità architettonica ed energetica degli edifici, all'integrazione nel contesto della fascia a lago della cartellonistica e degli elementi di arredo pubblico, al mantenimento della biodiversità locale e alla salvaguardia degli ambiti boscati, sia alle misure di compensazione ambientale.

In particolare:

- **l'articolo 5bis Normativa geologica e vincoli urbanistici** specifica che la revisione del PP riguarda nello specifico gli aspetti relativi all'inserimento paesaggistico degli interventi di trasformazione del territorio e non disciplina i vincoli di natura urbanistica e settoriale (fasce di rispetto, distanze, classificazione acustica, ecc.) che risultano prevalenti sull'apparato normativo del PP stesso;
- **l'articolo 8 Reti di distribuzione, impianti e infrastrutture, bombole gas** conferma le prescrizioni relative all'interramento di nuovi impianti o delle modificazioni di impianti esistenti di fognatura o altre reti, nonché alla schermatura con opere a verde degli eventuali volumi tecnici emergenti, privilegiando il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica. E' stata inoltre confermato il divieto di installare all'interno della fascia a lago nuovi elettrodotti, antenne ed impianti di telefonia mobile e radiodiffusione, ad esclusione degli eventuali impianti necessari al funzionamento dell'impianto di depurazione esistente;
- **l'articolo 9 Tavole di piano** elenca i nuovi elaborati cartografici di piano, composti dalle Tavole 1, 2, 3, 4, 5 predisposte per l'adeguamento del PP al Ppr (che individuano i beni e le componenti paesaggistiche, comprese le componenti scenico-percettive della fascia a lago e del suo immediato intorno), dalla Tavola 6 della rete ecologica e dalla Tavola 7 di piano che individua le categorie di edifici oggetto del PP;

- **l'articolo 10** *Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi* aggiorna le tipologie di intervento consentendo per gli interventi di ristrutturazione edilizia un incremento massimo del 20% della SL, integra i criteri compositivi e progettuali del PP, riconosce i nuclei di antica formazione di Lagna, Opagliolo e Pascolo ai sensi dell'art. 24 della Lr 56/77 e s.m.i, demanda, per il trattamento esterno delle superfici degli edifici schedati, ai contenuti del Piano di Coordinamento Cromatico dei centri storici e del territorio comunale sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 01/08/2023 e, infine, definisce i requisiti per il recupero degli edifici rurali o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti;
- **l'articolo 11** *Attività turistico-ricettive* conferma sostanzialmente i disposti del PP del 2002 e riduce la percentuale di aumento volumetrico ammesso una tantum dal 60% al 20%;
- **l'articolo 13** *Attività agricole e patrimonio rurale storico* richiama, oltre al già citato art. 25 della LR 56/1977, gli elementi del patrimonio rurale storico di cui all'art. 25 delle Nda del Ppr;
- **l'articolo 13bis** *Sistema idrografico* viene inserito ex novo per disciplinare il sistema idrografico, costituito dal Torrente Lagna e Scarpia, dalla Roggia Molinara e dal suo tratto superiore denominato Rivo Peschiera, in coerenza con l'art. 14 delle Nda del Ppr. In particolare vengono introdotte disposizioni volte a contenere l'impermeabilizzazione delle superfici libere e vengono assentite le pavimentazioni drenanti con coefficiente di permeabilità non inferiore al 50% unicamente negli ambiti di pertinenza di edifici e impianti, nella misura strettamente necessaria alla viabilità interna. La norma statuisce inoltre che le eventuali trasformazioni autorizzate debbano garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti i corsi d'acqua, concorrendo alla ricostituzione della loro continuità ambientale e al miglioramento delle loro caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche;
- **l'articolo 14** *Boschi e frutteti* viene integrato con specifico rimando alle norme forestali nazionali e regionali vigenti e riconosce le zone forestali di valore paesaggistico ai sensi dell'articolo 16, comma 8, lett. a. delle Nda del Ppr, nonché una porzione di castagneto posta a nord del concentrico, al confine con il Comune di Pella, individuata dal Piano Forestale Territoriale Regionale quale superficie forestale con funzione protettiva diretta;
- **l'articolo 17bis** *Attività produttive* conferma il disposto normativo del PP del 2002 che ammette per gli edifici industriali-artigianali esclusivamente l'ordinaria manutenzione, consentendo interventi di demolizione e ricostruzione con volumetria totalmente recuperabile unicamente previo cambio di destinazione d'uso in agricola, residenziale o turistico-ricettiva, secondo i criteri definiti nelle Schede degli edifici;
- **l'articolo 18** *Recinzioni* indica i materiali e le specie arboreo-arbustive con cui realizzare le recinzioni al fine di garantire la coerenza con il contesto di pregio, il regolare deflusso delle acque meteoriche, il potenziamento del verde e la tutela dei muri a secco esistenti;
- **l'articolo 19** *Campeggio* elimina il riferimento alla previsione a campeggio in specifiche località individuate in cartografia nel PP del 2002, estendendo dunque a tutta la fascia a lago il divieto di campeggiare con tende, roulotte, camper e simili, anche nelle aree private o di parcheggio;

- l'**articolo 20** *Viabilità e parcheggi* aggiorna il quadro normativo del PP del 2002 in relazione al sistema dei percorsi storici perlopiù pedonali, delle aree di parcheggio e dei punti di sosta attrezzati previsti in corrispondenza dei punti belvedere delle frazioni Opagliolo e Alpiolo.

Per quanto attiene ai percorsi pedonali viene prescritto che la manutenzione sia effettuata con l'impiego di pavimentazioni in ciottoli e pietra e con muretti in pietra a secco di delimitazione degli stessi, evitando la copertura bituminosa.

Relativamente agli spazi di sosta e parcheggio vengono espressamente richiesti l'utilizzo di materiali drenanti e permeabili per le pavimentazioni, il mantenimento e il potenziamento delle eventuali alberature esistenti, nonché il ricorso a apparecchi illuminanti a bassa emissione e altezza contenuta.

Infine, nei punti belvedere sono ammesse aree opportunamente attrezzate secondo gli schemi proposti all'Allegato 1 alla NdA e vien prescritta la manutenzione della vegetazione affinché non comprometta le visuali apprezzabili;

- l'**articolo 21** *Fontane, illuminazione, segnaletica: cartelli indicatori e cartelli esplicativi* conferma il vigente divieto di affissione di manifesti o di cartelli pubblicitari in tutta l'area oggetto di PP e prescrive che le fontane, le lampade e la segnaletica siano preferibilmente realizzate come indicato sulle specifiche Schede dell'Allegato 1;
- l'**articolo 22** *Cassonetti rifiuti* rimanda alla Tavola 15 "Pianta area deposito rifiuti scala 1:100" per la realizzazione di punti di conferimento dei rifiuti adeguatamente inseriti nel contesto paesaggistico;
- l'**articolo 23** *Attrezzature pubbliche di ristoro, servizi e aree di sosta con tavoli di pietra* conferma le prescrizioni del PP del 2002 in ordine alla realizzazione di strutture pubbliche per la somministrazione di alimenti e bevande sulle spiagge e relative servizi annessi e per l'allestimento delle aree di sosta, richiamando i contenuti delle Schede allegate e della Tavola 12 "Pianta aree di sosta con tavoli di pietra scala 1:50";
- l'**articolo 23bis** *Aree a servizi pubblici* dettaglia ulteriormente le disposizioni relative alle aree a servizi già previste dal PP 2002, integrando le prescrizioni a carattere mitigativo e compensativo che dovranno essere osservate in fase di progettazione degli edifici a servizio delle spiagge pubbliche di Prarolo e di Pascolo (superfici coperte contenute, materiali costruttivi che assicurino un rapporto dialogico con l'intorno a elevata panoramicità, localizzazione degli spazi di servizio nelle porzioni meno visibili dal lago, pavimentazioni esterne drenanti, miglioramento della vegetazione arborea esistente e mantenimento della naturalità degli esigui riali);
- l'**articolo 24** *Depositi attrezzi da giardino e bassi fabbricati* ammette la costruzione di depositi attrezzi da giardino e di bassi fabbricati in pietra o legno con una superficie massima di 20 mq e altezza non superiore a 2,50 m, esclusivamente in aree di pertinenza di edifici residenziali esistenti superiori a 1.000 mq e a monte della strada lungo lago;
- l'**articolo 25** *Sponda del lago* conferma le disposizioni del PP del 2002 finalizzate alla salvaguardia della linea naturale della sponda del lago e degli elementi che la connotano (canneti, vegetazione tipica dei bassi fondali, muri in pietra, pontili in legno, darsene

pubbliche o private) a fronte del suo rilevante interesse paesaggistico e naturalistico. La norma viene integrata da una prescrizione relativa agli interventi di consolidamento spondale, per i quali si richiede di privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica con specifica attenzione alla salvaguardia degli eventuali manufatti storici.

### **3.2.2 Revisione dell'apparato cartografico**

*Azione 1.2 – digitalizzazione del PP ed integrazione con i livelli informativi dei beni e delle componenti paesaggistiche individuate nel Ppr vigente*

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), è stata sistematizzata, semplificata e resa di più agevole consultazione.

Tutte le tavole del PP del 2002 sono state digitalizzate e georiferite in WGS84, seguendo lo standard in uso da qualche anno in Piemonte e, di conseguenza, riorganizzate su base catastale aggiornata.

Più nello specifico, le Tavole che corredano la revisione del PP sono le seguenti:

- Tavola 1 dei beni paesaggistici (scala 1:5.000)
- Tavola 2 delle componenti paesaggistiche (scala 1:5.000)
- Tavola 3 della percezione visiva (scala 1:15.000)
- Tavola 4 di raffronto con i beni paesaggistici (scala 1:5.000)
- Tavola 5 di raffronto con le componenti paesaggistiche (scala 1:5.000)
- Tavola 6 della rete ecologica (scala 1:5.000)
- Tavola 7 di piano (scala 1:5.000).

Nelle Tavole 1 e 2 sono stati rappresentati i beni paesaggistici individuati nella tavola P2 del Ppr e adattate alla scala di maggior dettaglio le componenti paesaggistiche di cui alla tavola P4 del Ppr, distinte nelle quattro categorie principali: fisico-naturalistiche, storico-culturali, scenico-percettive, morfologico-insediative.

A seguito della verifica di conformità con il Ppr è stata anche elaborata la Tavola 3, 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 coni visuali, degli elementi di rilevanza paesaggistica e dei caratteri scenici con i percorsi attrezzati, il fronte naturale, i fulcri visivi e le principali relazioni visive.

Le Tavole 4 e 5 evidenziano la sovrapposizione tra le previsioni della revisione del PP rispettivamente con i beni e con le componenti paesaggistiche riconosciute dal Ppr.

La Tavola 6 della rete ecologica è stata elaborata a seguito delle osservazioni dell'Otr per la Vas e dei soggetti ambientali consultati formulate in fase di specificazione di Vas.

La Tavola 7 di piano rappresenta le previsioni della revisione del PP, siano esse di nuovo inserimento o confermate rispetto al PP del 2002.

Nelle Tavole 6 e 7 è stata individuata graficamente anche un'area idonea per le compensazioni ambientali.

Sono stati infine riproposti quali Tavole di approfondimento che costituiscono indirizzo di riferimento alcuni elaborati presenti nel PP del 2002, rappresentanti alcune scelte progettuali di dettaglio dell'arredo urbano lungo i percorsi a lago quali le aree di sosta, le pavimentazioni e l'illuminazione, evitando di includere quelli relativi a interventi realizzati o non più pertinenti.

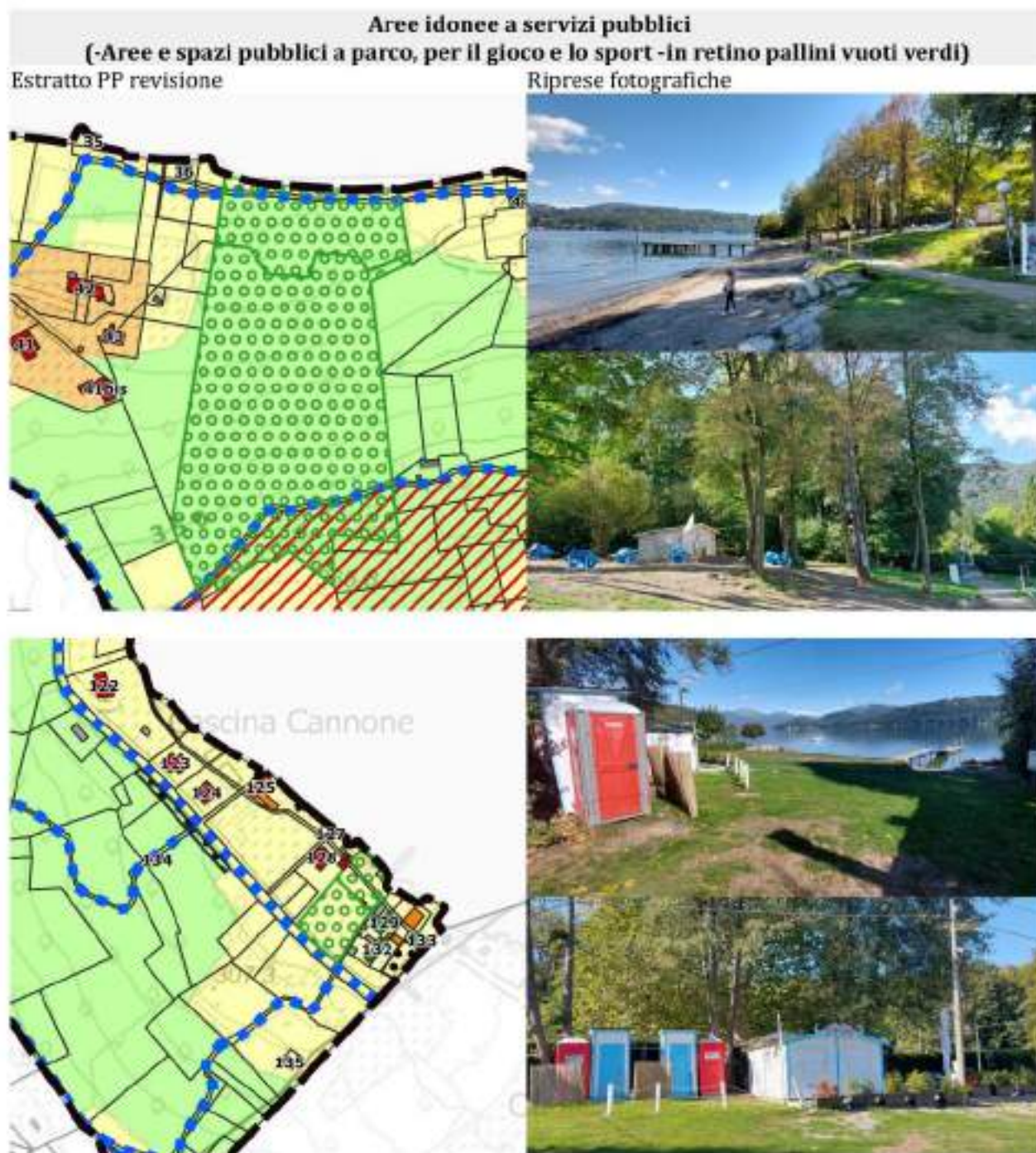
### **3.2.3 Revisione delle previsioni del PP del 2002**

*Azione 3.1 – modifica degli interventi ammessi nelle spiagge pubbliche ai fini di migliorarne la fruizione turistica*

Le aree a servizi, costituite dalle spiagge pubbliche di proprietà comunale poste rispettivamente a nord e a sud della fascia a lago, necessitano di contenute strutture atte a ospitare punti di ristoro e attività di supporto quali spogliatoi e servizi igienici.

La revisione al PP consente la realizzazione di un edificio a servizio della spiaggia pubblica esistente denominata Prarolo, a est della località Lagna, a una distanza tale da minimizzare gli impatti visivi sulla spiaggia stessa, per una superficie lorda massima pari a 120 mq e a un piano fuori terra. L'attuazione di tale previsione dovrà rispettare i criteri dell'art. 10 delle NdA, prevedendo opere mitigative e compensative di miglioramento della vegetazione ripariale e arborea esistente e di mantenimento della naturalità dei piccoli riali presenti a tergo della spiaggia comunale. Analogamente è consentita la costruzione di un edificio a servizio della spiaggia pubblica esistente presso la località Pascolo con una superficie lorda massima di 40 mq e con un solo piano fuori terra, purché progettato secondo i criteri del citato art. 10 e localizzato a una distanza dal lago tale da minimizzare gli impatti visivi.





*Azione 3.2 – revisione delle aree idonee a servizi pubblici*

In fase di rielaborazione del PP è stata effettuata una complessiva revisione delle aree idonee a servizi pubblici (aree ed edifici per attrezzature di interesse comune, aree e spazi a parco, per il gioco e lo sport, aree per spazi di sosta e parcheggio e aree per attrezzature portuali).

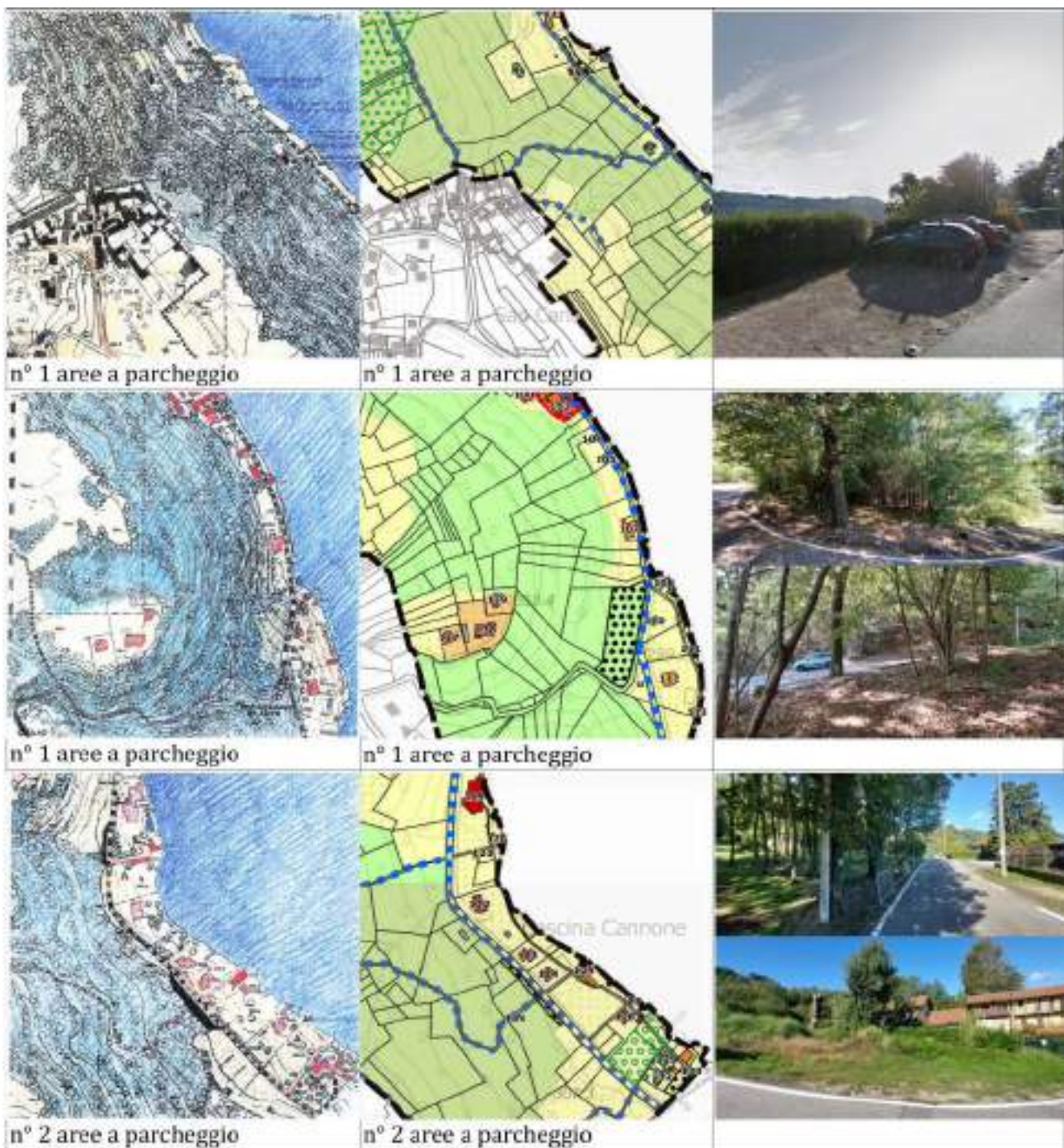
Tale revisione ha riguardato in particolare le aree a parcheggio: quelle a servizio della frazione Lagna e quelle previste nelle altre località della fascia a lago sono state in parte oggetto di ricollocazione su istanza dell'Amministrazione comunale, così come si evince dagli estratti cartografici che seguono. La realizzazione del parcheggio pubblico interrato a Lagna non è stata confermata. La previsione più estesa di nuovo parcheggio pubblico è ipotizzata a ridosso della strada di accesso alla frazione Pascolo e lungolago.



**Aree idonee a servizi pubblici**  
 (Spazi di sosta e parcheggio in retino pallini pieni neri negli estratti PP revisione da nord a sud-)

Estratto PP vigente	Estratto PP revisione	Riprese fotografiche
		
n°4 aree parcheggio (*)	n°3 aree parcheggio	
		
n° 2 aree a parcheggio	n° 2 aree a parcheggio	
		
n° 2 aree di complet. residenziale	n° 3 aree a parcheggio	





### *Azione 3.3 – revisione e implementazione delle schede di intervento degli edifici censiti*

Tutti gli edifici presenti nella fascia a lago, compresi quelli diroccati o gravemente alterati, sono stati censiti e per ognuno di essi è stata predisposta una scheda riportante i tipi di intervento ammessi oltre ad alcune immagini rappresentative dello stato di fatto dei luoghi. Per alcuni di essi sono state confermate le indicazioni riguardanti le modalità di ampliamento ammesse mediante semplici schemi. Sono infine stati schedati gli edifici realizzati a seguito dell’attuazione delle previsioni del PP del 2002.

Il quadro complessivo degli edifici schedati nella revisione porta il totale a 161 edifici dei quali 50 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 31% del totale), 48 appartengono alla categoria degli edifici

alterati o degradati (28,9%), 49 sono estranei al contesto (30,4%), 13 sono stati edificati recentemente in base alle previsioni del PP del 2002 (8%), mentre per 1 edificio è consentita la fedele ricostruzione senza aumento di volumetria (0,6%).

*Azione 3.4 – aggiornamento delle previsioni insediative al fine di contenere il consumo di suolo attraverso il recupero degli edifici in disuso e la limitazione degli interventi di nuova edificazione*

La revisione del PP ha effettuato un complessivo aggiornamento delle previsioni alla luce dello stato di attuazione del PP del 2002, di mutate esigenze manifestate dalla collettività all'Amministrazione comunale e della necessità di allinearsi alle recenti politiche di contenimento del consumo di suolo, definite dal livello regionale, a quello nazionale e sovranazionale.

Si segnala che:

- tra le previsioni di aree edificabili del 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 si sviluppa in corrispondenza di un confine dell'area. A seguito di confronto con l'Amministrazione comunale, tale previsione non è stata dunque riproposta nella revisione;
- con la presente revisione non vengono introdotte nuove previsioni insediative residenziali e produttive;
- in merito al tessuto edificato esistente, la revisione del PP dimezza in larga misura le possibilità di ampliamento assentite dal PP del 2002.

## 4. ANALISI DI COERENZA ESTERNA

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.

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, tale analisi 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.

Le suddette analisi sono state sviluppate assumendo quale riferimento le componenti ambientali e i fattori antropici che concorrono a definire il quadro ambientale:

- componenti ambientali:
  - aria, clima e cambiamento climatico;
  - acqua;
  - suolo;
  - natura e biodiversità;
  - paesaggio;
- fattori antropici:
  - rumore;
  - rifiuti;
  - energia;
  - mobilità e trasporti.

Oltre alle componenti ambientali e ai fattori antropici sopra elencati, specifico risalto è stato attribuito al tema dello sviluppo sostenibile in quanto costituisce una tematica trasversale, cui tutte le componenti e i fattori devono fare capo.

#### 4.1 Coerenza esterna verticale

L'approccio metodologico adottato ha ottemperato alla ratio della valutazione ambientale strategica e, più nel dettaglio, ai disposti dell'art. 4 della Direttiva 42/2001/CE, laddove si specifica che "la valutazione ambientale ... deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma", rimarcando la necessità che gli interessi ambientali siano integrati nel processo decisionale ab initio, evitando, quindi, che i profili di matrice ambientale costituiscano solo un termine di confronto con un progetto già strutturato. In altre parole, il processo di valutazione della revisione del PP, e nello specifico le sue analisi di coerenza esterna, non hanno rappresentato esclusivamente un momento di verifica a posteriori, ma al contrario hanno svolto un ruolo attivo e propositivo nella formazione del Piano. Più nel dettaglio l'aggiornamento del PP ha contemplato le indicazioni e gli obiettivi dei piani elencati di seguito, i cui contenuti sono stati ritenuti rilevanti ai fini della sostenibilità ambientale. La selezione dei documenti è stata effettuata prendendo in considerazione anche le puntuali osservazioni pervenute in fase di specificazione nel contributo dell'Otr per la Vas.

Gli strumenti rispetto ai quali sono state effettuate le analisi nel Rapporto ambientale sono inoltre stati selezionanti 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 revisione del PP.

A tal proposito è stata predisposta un'analisi di coerenza esterna sintetica, omettendo ad esempio l'esame della conformità rispetto al quadro delle strategie e degli obiettivi generali del Ppr, in quanto il Piano paesistico ne costituisce strumento di attuazione. Analogamente, è stata tralasciata l'analisi di coerenza rispetto al Ptr, dal momento che le strategie e gli obiettivi generali sono comuni a quelli del Ppr.

Sono stati presi in considerazione essenzialmente gli strumenti di seguito riportati, in quanto presentano un livello di dettaglio più coerente con la scala di analisi:

- Piano regionale di qualità dell'aria (PRQA) (DCR 25 marzo 2019, n. 364-6854), così come richiesto nel contributo dell'OTR per la VAS;
- Piano regionale di tutela delle acque (PTA) - aggiornamento 2021 (DCR 2 novembre 2021, n. 179 - 18293);
- Piano territoriale di coordinamento provinciale della Provincia di Novara (DCR del 05 ottobre 2004 n. 383-28587);
- Contratto di lago del Cusio (DCP 30 settembre 2021 n.41);
- Piano paesaggistico regionale (Ppr). 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;
- Piano paesaggistico regionale (Ppr). 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.

#### ***4.1.1 Piano Regionale di Qualità dell'Aria (PRQA)***

Il PRQA nasce dall'esigenza di attuare i contenuti previsti dal D. Lgs n. 155/2010 di recepimento della direttiva 2008/50. I suoi obiettivi ambientali generali possono essere riassunti nei seguenti due punti:

1. Rientrare nei valori limite nel più breve tempo possibile in riferimento agli inquinanti che ad oggi superano i valori limite su tutto il territorio regionale o in alcune zone/agglomerati;
2. Preservare la qualità dell'aria nelle zone e nell'agglomerato in cui i livelli degli inquinanti siano stabilmente al di sotto di tali valori limite, mantenendo e/o riducendo ulteriormente le concentrazioni degli inquinanti.

Con particolare riferimento agli aspetti di sostenibilità ambientale e di cambiamento climatico il Piano individua i seguenti obiettivi specifici aventi carattere trasversale alla pianificazione in materia di qualità dell'aria.



OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' GENERALI	OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE SPECIFICI	SNSvS - Obiettivi del Millennio
<b>STRATEGIA UE INQUINAMENTO ATMOSFERICO</b>		
Raggiungere livelli di qualità dell'aria che non comportino rischi o impatti negativi significativi per la salute umana e per l'ambiente	Limitare esposizione umana a vari inquinanti atmosferici.	Area Persone Obiettivo 3 - Una vita sana Area Pianeta Obiettivo 11 - Città sostenibili
	Integrazione delle politiche di riduzione dell'inquinamento atmosferico con le politiche agricole, energetiche e dei trasporti.	
	Ridurre emissioni di gas inquinanti	
	Ridurre eccessi di deposizioni acide su aree forestali e superfici d'acqua dolce	
	Ridurre zone ed ecosistemi esposti a fenomeni eutrofici	
	Limitare immissioni in aria per IPA (BaP) e Metalli (As, Cd, Hg, Ni)	
<b>CAMBIAMENTI CLIMATICI</b>		
Contenimento del riscaldamento globale prodotto dal cambiamento climatico, attraverso la stabilizzazione di gas serra	Ridurre le emissioni di gas serra in particolare nei settori edilizia, trasporti e agricoltura	Area Pianeta/Area Prosperità Obiettivo 11 - Città sostenibili
	Incrementare la capacità dei suoli agricoli di preservare e catturare il carbonio e potenziare le risorse forestali	Obiettivo 13 - Arrestare il Cambiamento Climatico Obiettivo 15 - Tutela della biodiversità
Energia	Promuovere la riduzione dei consumi energetici, la riduzione delle emissioni di gas serra e l'incremento di produzione di energia da fonti rinnovabili	Area Prosperità Obiettivo 7 - Energia pulita e sostenibile Obiettivo 9 - Innovazione e infrastrutture Obiettivo 12 - Consumi sostenibili
Mobilità e Trasporti	Tendere alla libera circolazione delle merci e delle persone, superando l'esistente frammentazione delle infrastrutture tra i diversi modi di trasporto, e promuovere la mobilità ed il trasporto sostenibili.	Area Persone Obiettivo 3 - Una vita sana Area Pianeta/Area Prosperità Obiettivo 9 - Innovazione e infrastrutture Obiettivo 11 - Città sostenibili
Agricoltura	Promuovere la crescita del settore agricolo e dell'economia rurale nel rispetto dell'ambiente	Area Pianeta Obiettivo 13 - Arrestare il Cambiamento Climatico Obiettivo 15 - Tutela della biodiversità
Consumo di risorse e produzione di rifiuti	Riduzione della produzione e della pericolosità dei rifiuti, minimizzare l'impatto sull'ambiente derivante dalla gestione dei rifiuti attraverso il rispetto della gerarchia comunitaria (privilegiare il recupero di materia al recupero di energia e minimizzare lo smaltimento in discarica)	Area Prosperità Obiettivo 8 - Lavoro e crescita economica Obiettivo 9 - Innovazione e infrastrutture Obiettivo 12 - Consumi sostenibili

#### 4.1.2 Piano regionale di Tutela delle Acque (PTA) - aggiornamento 2021

Le finalità del PTA, sono state rese coerenti con quanto riportato nella legislazione europea e nel Piano di Distretto del Po (vedi art. 2 delle Norme di Piano) e precisamente:

1. Proteggere e migliorare lo stato degli ecosistemi acquatici, nonché degli ecosistemi terrestri e delle zone umide a essi connessi.
2. Agevolare un utilizzo idrico sostenibile fondato sulla protezione a lungo termine delle risorse idriche disponibili.
3. Mirare alla protezione e al miglioramento dell'ambiente acquatico, anche attraverso misure specifiche per la graduale riduzione delle emissioni e delle perdite di sostanze prioritarie e l'arresto o la graduale eliminazione nel caso di sostanze pericolose prioritarie.

4. Assicurare la graduale riduzione dell'inquinamento delle acque sotterranee.

5. Contribuire a mitigare gli effetti delle inondazioni e della siccità.

Gli ambiti strategici e gli obiettivi specifici assunti nella revisione 2021 del PTA e mutuati dal PdG Po 2015 maggiormente in relazione al presente PP:

Ambiti strategici PdG Po/PTA	Obiettivi specifici PdG Po/PTA	Pilastrini di intervento
<b>A Qualità dell'acqua e degli ecosistemi acquatici</b>	<p>A.1 Proteggere la salute, proteggere l'ambiente e corpi idrici superficiali e sotterranei</p> <p>A.2 Adeguare il sistema di gestione dei corpi idrici a supporto di un uso equilibrato e sostenibile</p> <p>A.3 Ridurre l'inquinamento da nitrati, sostanze organiche e fosforo</p> <p>A.4 Ridurre l'inquinamento da fitofarmaci</p> <p>A.5 Evitare l'immissione di sostanze pericolose</p> <p>A.6 Adeguare il sistema di gestione del reticolo minore di pianura</p> <p>A.7 Gestire i prelievi d'acqua in funzione della disponibilità idrica attuale e futura</p>	<p>P1 Depurazione delle acque reflue e qualità chimica delle risorse idriche</p> <p>P2 Agricoltura, sviluppo rurale e vulnerabilità delle acque</p> <p>P3 Riequilibrio del bilancio idrico, carenza e siccità nei corpi idrici</p>

Ambiti strategici PdG Po/PTA	Obiettivi specifici PdG Po/PTA	Pilastrini di intervento
<b>B Conservazione e riequilibrio ambientale</b>	<p>B.1 Preservare le zone umide e arrestare la perdita della biodiversità</p> <p>B.2 Preservare le specie autoctone e controllare l'invasione di specie invasive</p> <p>B.3 Preservare le coste e gli ambienti di transizione</p> <p>B.4 Preservare i sottobacini montani</p> <p>B.5 Preservare i paesaggi</p>	<p>P4 Servizi ecosistemici e qualità idromorfologica e biologica dei corpi idrici</p>
<b>C Uso e protezione del suolo</b>	<p>C.1 Migliorare l'uso del suolo in funzione del rischio idraulico e della qualità ambientale dei corpi idrici</p> <p>C.2 Ripristino dei processi idraulici e morfologici naturali dei corsi d'acqua, anche per favorire la riduzione del rischio idraulico</p>	<p>P4 Servizi ecosistemici e qualità idromorfologica e biologica dei corpi idrici</p>
<b>D Gestire un bene comune in modo collettivo</b>	<p>D.1 Adottare azioni che favoriscano l'integrazione delle politiche territoriali e delle competenze</p> <p>D.2 Mettere in atto strumenti adeguati per il finanziamento delle misure del piano</p> <p>D.3 Colmare le lacune conoscitive e costituire una rete della conoscenza multidisciplinare</p> <p>D.4 Informare, sensibilizzare, favorire l'accesso alle informazioni</p>	<p>P5 Governance: gestire un bene comune in modo collettivo</p>

Ambiti strategici PdG Po/PTA	Obiettivi specifici PdG Po/PTA	Pilastrini di intervento
<b>E Cambiamenti climatici</b>	E.1 Individuare strategie condivise di adattamento ai cambiamenti climatici	P6 Cambiamenti climatici e strategie di adattamento

#### **4.1.3 Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) della Provincia di Novara**

La relazione illustrativa del PTCP nella parte II, dedicata alle Strategie di sviluppo, definisce le linee di indirizzo del piano connesse alla valorizzazione delle notevoli risorse locali e alla spiccata articolazione del sistema economico-territoriale novarese.

Dalla consapevolezza dei punti di forza e di debolezza del territorio novarese e degli scenari prospettati sono stati definiti i seguenti obiettivi generali di carattere ambientale:

1. Migliorare la competitività del sistema territoriale rendendo più efficienti le condizioni ambientali di contesto (infrastrutture, servizi generali, qualità dell'ambiente costruito e non costruito, ecc.).
2. Tutelare e valorizzare le risorse ambientali, paesistiche e storico culturali; ridurre e moderare gli impatti ambientali.
3. Sviluppare un turismo ambientalmente sostenibile.
4. Adottare metodi di produzione agricola in minore impatto, compatibili con le esigenze di protezione dell'ambiente; favorire la diversificazione culturale.

#### **4.1.4 Contratto di lago del Cusio**

Rispetto al quadro locale, ricco di opportunità ma non esente da problematiche derivanti dall'uso intenso del territorio da parte dell'uomo, il Contratto di Lago si pone i seguenti obiettivi da considerare come costante di riferimento nelle azioni e politiche che hanno come oggetto l'ecosistema lacuale o il territorio circostante ricadente nello stesso bacino.

1. Riduzione inquinamento, in relazione alla tragica storia di inquinamento del lago si intende contrastare e prevenire casi di sversamenti contaminati direttamente in lago o nei corsi della rete idrografica connessa.
2. Riquilibratura condivisa del territorio, intesa come manutenzione strutturata e in armonia con la valorizzazione delle zone naturalistiche.
3. Studio e riequilibrio dell'ecosistema in relazione al recupero non ancora completo della comunità biologica del lago.
4. Educazione ambientale e coinvolgimento della popolazione nel percorso del Contratto di Lago nell'ottica di diffondere in modo esteso principi e pratiche sostenibili legate alla risorsa idrica e a tutto il territorio Cusiano.

#### **4.1.5 Matrice di coerenza**

La ricognizione dei piani e programmi di cui ai paragrafi precedenti, basata sulle loro implicazioni territoriali e diversa potenziale influenza sulla predisposizione della revisione del

PP stessa, ha consentito di stilare un elenco di obiettivi specifici/azioni come rappresentato nella tabella seguente:

<b>Piano di riferimento</b>	<b>Obiettivi specifici/azioni</b>	
PRQA	1a	Limitare esposizione umana a vari inquinanti atmosferici
	1b	Integrazione delle politiche di riduzione dell'inquinamento atmosferico con le politiche agricole, energetiche e dei trasporti
	1c	Ridurre emissioni di gas inquinanti
	1d	Ridurre eccessi di deposizioni acida su aree forestali e superfici d'acqua dolce
	1e	Ridurre zone ed ecosistemi esposti a fenomeni eutrofici
	1f	Limitare immissioni in aria per IPA (BaP) e Metalli (As, Cd, Hg, Ni)
	1g	Ridurre le emissioni di gas serra in particolare nei settori edilizia, trasporti e agricoltura
	1h	Incrementare la capacità dei suoli agricoli di preservare e catturare il carbonio e potenziare le risorse forestali
	1i	Promuovere la riduzione dei consumi energetici, la riduzione delle emissioni di gas climalteranti e l'incremento di produzione di energia da fonti rinnovabili
	1l	Tendere alla libera circolazione delle merci e delle persone, superando l'esistente frammentazione delle infrastrutture tra i diversi modi di trasporto, e promuovere la mobilità ed il trasporto sostenibili
	1m	Promuovere la crescita del settore agricolo e dell'economia rurale nel rispetto dell'ambiente
	1n	Riduzione della produzione e della pericolosità dei rifiuti, minimizzare l'impatto sull'ambiente derivante dalla gestione dei rifiuti attraverso il rispetto della gerarchia comunitaria (privilegiare il recupero di materia al recupero di energia e minimizzare lo smaltimento in discarica)
	PTA/PdG Po	2a
2b		Adeguare il sistema di gestione dei corpi idrici a supporto di un uso equilibrato e sostenibile
2c		Ridurre l'inquinamento da nitrati, sostanze organiche e fosforo
2d		Ridurre l'inquinamento da fitofarmaci
2e		Evitare l'immissione di sostanze pericolose
2f		Adeguare il sistema di gestione del reticolo minore di pianura
2g		Gestire i prelievi d'acqua in funzione della disponibilità idrica attuale e futura
2h		Preservare le zone umide e arrestare la perdita della biodiversità
2i		Preservare le specie autoctone e controllare l'invasione di specie invasive
2l		Preservare le coste e gli ambienti di transizione
2m		Preservare i sottobacini montani
2n		Preservare i paesaggi
2o		Migliorare l'uso del suolo in funzione del rischio idraulico e della qualità ambientale dei corpi idrici
2p		Ripristino dei processi idraulici e morfologici naturali dei corsi d'acqua, anche per favorire la riduzione del rischio idraulico

	2q	Adottare azioni che favoriscano l'integrazione delle politiche territoriali e delle competenze
	2r	Mettere in atto strumenti adeguati per il finanziamento delle misure del piano
	2s	Colmare le lacune conoscitive e costituire una rete della conoscenza multidisciplinare
	2t	Informare, sensibilizzare, favorire l'accesso alle informazioni
	2u	Individuare strategie condivise di adattamento ai cambiamenti climatici
PTCP Novara	3a	Consolidare e sviluppare la conoscenza degli aspetti storico-paesistici e ambientali dei territori comunali in modo da garantire una corretta applicazione delle norme generali di tutela del PTP. Sostenere la collaborazione tra Comuni e Provincia nella predisposizione di piani e progetti di valorizzazione dei beni
	3b	Conservare e valorizzare il sistema paesistico provinciale nel suo complesso nonché le caratteristiche peculiari dei singoli ambiti di paesaggio individuati in sede di analisi dal P.T.P., garantendone la fruizione collettiva
	3c	Completare il quadro delle aree facenti parte del sistema delle aree protette regionali (parchi regionali e riserve istituite), e di riconosciuta valenza naturalistica e paesistica (biotopi già segnalati), con la tutela/gestione di aree di prevalente interesse naturalistico al livello provinciale, al fine di integrare i capisaldi della rete ecologica
	3d	Consolidare, attraverso la formazione di Piani Paesistici, la tutela e la conoscenza di grandi ambiti di forte caratterizzazione paesistica del territorio nei quali la compresenza di aspetti di naturalità, sistemi insediativi storici, attività produttive agricole con forte dominanza paesistica, attività turistiche e per il tempo libero, crea condizioni di grande fragilità del sistema paesistico ma anche di notevole potenzialità per gli sviluppi del sistema insediativo provinciale
	3e	Tutela e valorizzazione di porzioni di territorio, non comprese in ambiti soggetti a pianificazione paesistica, che rivestono particolare importanza in relazione a specifiche posizioni, ad elementi geografici o al patrimonio storico-monumentale di rilievo provinciale
	3f	Il PTP individua nella costruzione della rete ecologica provinciale una delle strutture-guida per la tutela/riqualificazione del paesaggio e dell'ambiente e per la garanzia di uno sviluppo compatibile del territorio
	3g	Conservare le qualità paesistiche del territorio morenico, dei dossi, delle aree boscate e delle vallette fluviali, limitando la diffusione di insediamenti residenziali e regolando l'attività di florovivaismo
	3h	Conservare per il lungo periodo le aree agricole di valore per qualità dei suoli, e delle strutture aziendali, promuovere azioni di riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio agrario, anche in funzione di ricarica della qualità ambientale degli spazi non costruiti
	3i	Conservare e valorizzare gli aspetti di percezione del paesaggio provinciale legati alla percorribilità di tracciati stradali e sentieri
	3l	Conservare, sottoponendo a tutela attiva, il patrimonio archeologico e storico-culturale provinciale, riconoscendone sia i caratteri generali sia le specificità territoriali. Orientare e sostenere la pianificazione comunale nel riconoscimento e nella tutela dei valori storici
3m	Coordinamento delle tutele attive, relativamente a beni e tracciati di interesse archeologico, anche in adempimento a quanto previsto dalla lett. m) dell'art.1 della L.431/85 (DL. 490/1999, art. 146, comma 1, lett. m)	

	3n	Coordinamento delle tutele attive, principalmente affidate alla pianificazione locale, conservazione dei caratteri peculiari dell'impianto urbano storico, articolazione di una rete conoscitiva della storia del territorio
	3o	Conservazione delle strutture storiche che costituiscono fattori di caratterizzazione del territorio novarese, estendendo la tutela agli aspetti paesistici e di percezione del patrimonio storico provinciale
	3p	Conservazione, recupero e valorizzazione dei grandi tracciati della viabilità storica, delle tracce degli ordinamenti agrari storici e dei canali irrigui che costituiscono elementi ordinatori del paesaggio provinciale
Contratto di Lago del Cusio	4a	Costituzione Task force per contrasto a sversamenti di sostanze inquinanti
	4b	Azioni di mantenimento /raggiungimento per ISO-14000 e altre certificazioni ambientali
	4c	Azioni di sostegno delle attività economiche fondate su criteri di sostenibilità ambientale
	4d	Azioni di sorveglianza e di bonifica di zone inquinate ( ex sedimi industriali)
	4e	Riduzione proprie fonti di inquinamento
	4f	Azioni di pulizia rifiuti in zone specifiche
	4g	Adozione del codice etico ambientale della federazione nazionale sportiva
	4h	Azioni di riqualificazione e valorizzazione territoriale
	4i	Azioni di manutenzione zone boschive
	4l	Azioni di recupero o di manutenzione sentieri
	4m	Azioni di recupero e valorizzazione strutture culturali
	4n	Azioni di promozione e sviluppo turismo ecosostenibile
	4o	Azioni di recupero di strutture di accoglienza e vecchie attività economiche locali (rifugi, case vacanze, ecc.)
	4p	Progetti di riequilibrio dell'ecosistema lacuale e riconnessione ecologica
	4q	Definizione e gestione procedure per emergenze ambientali
	4r	Studio delle componenti biotiche e abiotiche degli ecosistemi acquatici
	4s	Valutazione degli impatti antropici e naturali sugli ambienti d'acqua dolce e sulle aree limitrofe
	4t	Monitoraggio e gestione di specie di interesse conservazionistico
	4v	Azioni di controllo ambientale nell'ambito della fascia lago
	4z	Organizzazione di attività di sensibilizzazione su tematiche ambientali
	4a1	Azioni di educazione e divulgazione informazioni territoriali e conoscenze ambientali riguardanti territorio
	4b1	Azioni di promozione per la conservazione del paesaggio
	4c1	Azioni di formazione sulla biodiversità e sull'ambiente
	4d1	Corsi di sviluppo sportivo ecosostenibile
	4e1	Corsi di turismo ecosostenibile
	4f1	Formazione per Amministratori su tematiche ambientali
	4g1	Azioni di sensibilizzazione aziende del proprio territorio per ISO14000
	4h1	Partecipare ad azioni inerenti il contratto di lago organizzate da altri portatori di interesse



	4i1	Azioni di formazione e divulgazione riguardo il progetto del Contratto di Lago
	4l1	Gestione del Contratto di Lago

Per gli strumenti sopra menzionati, ad eccezione delle schede dei beni paesaggistici che saranno trattate in uno specifico paragrafo, è stata verificata la congruità con gli obiettivi e le norme inerenti l'ambito della fascia lago del comune di San Maurizio d'Opaglio.

In termini operativi, le analisi sono state sviluppate mediante l'ausilio di un'apposita matrice volta ad accertare il grado di compatibilità, raccordo e integrazione tra le azioni della revisione del PP e gli obiettivi/azioni e le prescrizioni degli strumenti considerati.

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

<b>■ Coerenza diretta</b>	Forte integrazione tra obiettivi/azioni PP e obiettivi/azioni strumenti esaminati
<b>■ Coerenza indiretta</b>	Finalità sinergiche tra obiettivi/azioni PP e obiettivi/azioni strumenti esaminati
<b>■ Indifferenza</b>	Assenza di correlazione tra obiettivi/azioni PP e obiettivi/azioni strumenti esaminati
<b>■ Incoerenza</b>	Contrapposizione tra obiettivi/azioni PP e obiettivi/azioni strumenti esaminati



La lettura della matrice ha permesso di accertare l'assenza di incoerenze tra gli obiettivi e le azioni della revisione del PP e gli obiettivi e le azioni degli strumenti presi in considerazione.

Per circa la metà degli obiettivi e delle azioni della revisione del PP si è riscontrato un buon livello di coerenza con gli obiettivi e le azioni dei piani esaminati, con percentuali mediamente superiori al 40%. In particolare, in relazione allo strumento di pianificazione locale del Contratto di lago del Cusio si riscontra una percentuale di coerenza diretta e indiretta pari a circa il 52%.

Ove non sia stata rilevata una coerenza diretta o indiretta si sono registrate unicamente situazioni di assenza di correlazione tra obiettivi/azioni della revisione del PP e obiettivi/azioni degli strumenti cui si è fatto riferimento. La presenza di tali casi di indifferenza è dovuta al fatto che, in linea generale, le finalità dei piani presi in considerazione risultano di più ampio respiro rispetto alla specificità delle azioni della revisione del PP, che sono calate in un contesto prettamente locale.

Quanto alle singole azioni della revisione del PP, le linee di intervento correlate all'obiettivo 1 "Adeguamento normativo e cartografico del PP del 2002 alla disciplina del Ppr" risultano caratterizzate da un grado di coerenza medio-alta, che per l'azione 1 "Aggiornamento delle Nda con specifici disposti finalizzati alla coerenza paesaggistica degli interventi ammessi" si attesta su una percentuale pari al 44% e per l'azione 2 "Digitalizzazione del PP ed integrazione con i livelli informativi dei beni e delle componenti paesaggistiche individuate nel Ppr vigente" raggiunge circa il 47%. Nell'ambito delle declinazioni operative dell'obiettivo 2 "Adeguamento normativo del PP del 2002 alle strategie regionali per la sostenibilità ambientale e per il contrasto ai cambiamenti climatici" le azioni 2.1 "Aggiornamento delle Nda con specifici disposti finalizzati a garantire la permeabilità dei suoli" e 2.2 "Aggiornamento delle Nda con specifici disposti finalizzati a tutelare e potenziare la biodiversità" risultano essere quelle connotate da maggiori livelli di coerenza, pari rispettivamente al 42,67% e al 45,33%. Infine, per quanto attiene all'obiettivo 3 "Aggiornamento delle previsioni del PP del 2002 in relazione allo stato di conservazione attuale degli edifici censiti e a sopravvenute istanze dell'A.C" l'azione 3.4 "Aggiornamento delle previsioni insediative al fine di contenere il consumo di suolo attraverso il recupero degli edifici in disuso e la limitazione degli interventi di nuova edificazione" risulta quella con la percentuale maggiore di coerenza (45,33%).

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

#### **4.1.6 Piano paesaggistico regionale (Ppr)**

Per quanto attiene il Ppr, la coerenza è stata valutata rispetto alle prescrizioni specifiche incluse nelle schede dei beni paesaggistici (codice di identificazione regionale A087 - D.M. 25/02/1974 e codice di identificazione regionale B054 - D.M. 01.08.1985) contenute nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte", I Parte. Nel rimandare ai contenuti dell'elaborato "Coerenza Ppr - Allegato 2", si richiamano nello specifico le seguenti risultanze:

*La verifica di conformità al Ppr dei piani paesistici è una delle misure di attuazione del Ppr come disposto dal Regolamento n. 4/R all'art. 2, comma 1, lett. d).*

*(...)*

*Il Piano paesistico di San Maurizio d'Opaglio inoltre necessita di una operazione più complessa della verifica di conformità, anche a causa del periodo intercorso tra la sua approvazione e degli effetti derivanti dall'attuazione delle sue previsioni. L'aggiornamento delle schede riguardanti i tipi di intervento sugli edifici censiti, la correzione di alcuni errori materiali e l'attuazione di parte delle previsioni del 2002, oltre che l'accoglimento delle istanze avanzate dall'amministrazione comunale nel corso di questi anni portano necessariamente ad una revisione del Piano paesistico.*

Le valutazioni in merito agli aspetti sopradetti sono state indicate attraverso lo schema di Tabella Allegato A al Regolamento n. 4/R, seguendo la medesima modalità per la redazione delle varianti urbanistiche di adeguamento al Ppr.

## **4.2 Coerenza esterna orizzontale**

### ***4.2.1 Piani regolatori generali dei Comuni confinanti***

La coerenza esterna orizzontale è stata effettuata mediante una ricognizione degli strumenti di pianificazione dei Comuni contermini all'ambito della fascia a lago di San Maurizio d'Opaglio (Pella, Gozzano e Orta San Giulio), ponendo specifica attenzione alle potenziali dinamiche di trasformazione delle aree di confine.

Le destinazioni urbanistiche dei piani regolatori dei Comuni limitrofi, rappresentate per estratto nei cartogrammi seguenti, non prevedono accostamenti incongrui alla tutela paesaggistica della fascia a lago del PP di San Maurizio d'Opaglio.

**PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNI LIMITROFI**

Comune Pella  
 PRGC  
 approvato con  
 DGR n. 77-33767 del  
 17.04.1984



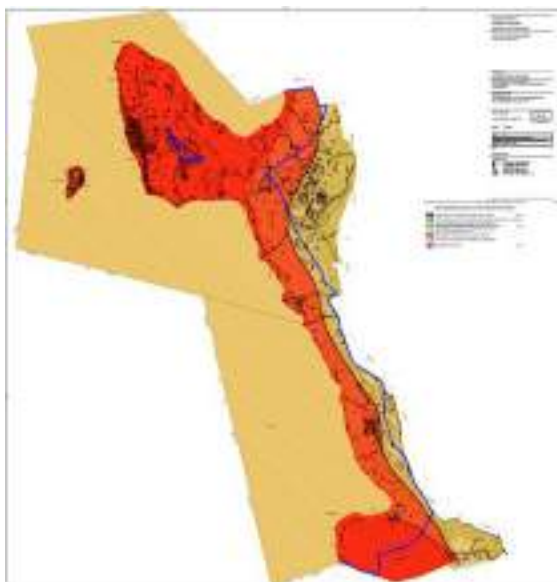
Estratto Tav. 4 – Sviluppo centri abitati (Fonte Comune di Pella Sezione Amministrazione trasparente - Pianificazione e governo del territorio)

Comune Gozzano  
 PRGC  
 vigente  
 approvato con DGR n.  
 6-4563 del  
 17.09.2012

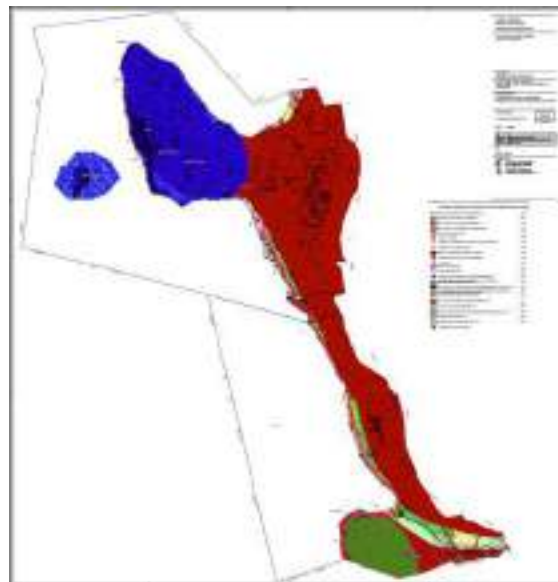


Estratto Tavola P1 – Planimetria delle regole (Fonte Comune di Gozzano Sezione Amministrazione trasparente - Pianificazione e governo del territorio)

Orta  
PRGC  
vigente  
approvato  
con DCC n.  
8 del  
15.09.2020  
e adeguato  
al Ppr



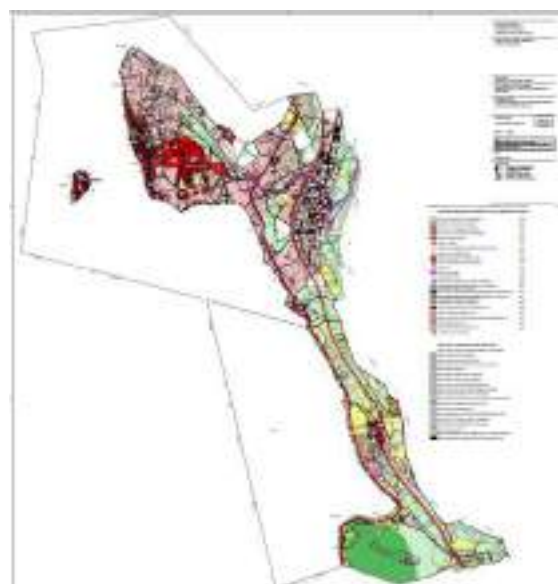
Estratto Tavola PA01 - Adeguamento dei beni paesaggistici



Estratto Tavola PA02 - Adeguamento delle componenti paesaggistiche



Estratto Tavola PA03 - Sovrapposizione delle previsioni di PRGC sui beni paesaggistici



Estratto Tavola PA04 - Sovrapposizione delle previsioni di PRGC sulle componenti paesaggistiche

#### ***4.2.2 Piano regolatore generale comunale vigente e Variante generale in corso di formazione***

Particolare attenzione è stata riservata alla coerenza rispetto al Piano regolatore comunale vigente e alla Variante generale che il Comune di San Maurizio d'Opaglio ha avviato con una prima fase di raccolta di istanze aperte a tutti i cittadini, antecedentemente all'inizio dell'emergenza pandemica, e con la successiva formazione della Proposta tecnica del progetto preliminare.

Come indicato dall'Amministrazione comunale, il Comune di San Maurizio d'Opaglio è dotato di un PRGC approvato ai sensi del titolo III della LR 56/1977 s.m.i. con D.G.R. n. 74-18870 del 9 febbraio 1988. Successivamente all'approvazione è stato oggetto essenzialmente delle seguenti modifiche:

- Variante strutturale n. 1 approvata con DGR n 14-4348 del 4-12-1995
- Variante parziale n. 1 approvata con DCC n. 40 del 19.05.1999;



- Variante parziale n. 2 approvata con DCC n. 59 del 04.08.2000;
- Variante parziale n. 3 approvata con DCC n. 59 del 21.12.2001 (successivamente revocata e sostituita dalla variante parziale n. 5 - commercio);
- Variante parziale n. 4 approvata con DCC n. 33 del 30.08.2005 relativa ad un aspetto puntuale di ampliamento di un'area destinata ad attività produttive (Ditta Cimberio);
- Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale con contestuale Variante al PRGC approvato con DGR n. 16-3811 del 18.09.2006, modificato con DCC n. 2 del 5.1.2009 e DCC n. 23 del 14.4.2011 relativa ad un'area residenziale di nuovo impianto in prossimità dell'abitato di Niverate (successivamente revocata e sostituita dalla variante parziale n. 8);
- Variante strutturale n. 2 approvata con DGR n. 22-5428 del 05.03.2007, di adeguamento al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 24 maggio 2001 di approvazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 18 in data 26 aprile 2001;
- Piano Particolareggiato di via Roma con contestuale Variante al PRGC approvato con DGR n. 16-6941 del 24.09.2007, relativo all'attuazione di un intervento con destinazione turistico-ricettiva;
- Variante parziale n. 5 approvata con DCC n. 17 del 31.03.2008 di adeguamento alla disciplina sul commercio in sede fissa ai sensi della legge 31.3.1998 n. 114, della legge regionale 12.11.1999 n. 28 e della D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414 e s.m.i.
- Variante parziale n. 6 approvata con DCC n. 80 del 27.11.2009, relativa ad un aspetto puntuale di ampliamento di un'area destinata ad attività produttive (Ditta Giacomini).
- Variante strutturale n. 5 (adeguamento RIR) approvata con DCC n. 24 del 05.07.2012 – procedura art. 31ter LR 56/77 s.m.i.
- Variante strutturale n. 6 (aree puntuali interessanti l'intero territorio comunale) approvata con DCC n. 21 del 7.6.2013 - procedura art. 31ter LR 56/77 s.m.i.
- Variante strutturale n. 3 (Via Nobili De Toma) approvata con DCC n. 23 del 7.6.2013 – procedura art. 31ter LR 56/77 s.m.i.
- Variante parziale n. 7 (variante normativa riguardanti le aree stradali e le captazioni idropotabili con le relative fasce di rispetto) approvata con DCC n. 7 del 28.3.2014
- Variante strutturale n. 4 approvata con D.G.R. n.23-6747 del 13.4.2018 (P.P. Alpiolo con contestuale variante da produttivo a residenziale).
- Variante parziale n. 8 con contestuale variante n.3 al P.I.R.U. di Niverate approvata con DCC n. 19 del 10.7.2018.
- Variante parziale n. 9 approvata con DCC n.10 del 9.4.2019 riguardante aspetti puntuali in diversi punti del territorio.
- Variante parziale n. 10 approvata con DCC n.23 del 26.10.2021.

Oltre al PP riguardante la fascia a lago sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi degli articoli 136 e 142 del D.Lgs 42/2004 per una profondità di 300 metri, sono in vigore i seguenti strumenti di regolamentazione dell'attività urbanistica ed edilizia:

- Regolamento Edilizio Comunale approvato ai sensi della LR 8.7.1999 n. 19, sulla base del nuovo testo approvato con DCR n. 247-45856 del 28.11.2017, con DCC n. 25 del 15.10.2018;
- Piano Zonizzazione Acustica approvato ai sensi della LR 25.10.2000 n. 52 con DCC n. 56 del 30.9.2004 modificato con DCC n. 34 del 30.8.2005 e per ultimo modificato con DCC n. 31 del 11.10.2013.
- Perimetrazione del centro e dei nuclei abitati approvata, ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. come per ultimo modificato con LR 3/2013, con DCC n. 43 del 21.12.2018.

L'Amministrazione comunale, in considerazione del lungo periodo trascorso dall'approvazione del PRGC e delle numerose varianti successive, ha inteso procedere alla redazione di una Variante generale, ai sensi dell'art.17, c. 3 della LUR 56/1977.

Nell'ambito di detta Variante generale si procederà altresì agli adeguamenti sia agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica sovraordinati sia agli strumenti di regolamentazione dell'attività urbanistica ed edilizia successivamente intervenuti.

Dai molteplici momenti di confronto attivati con l'Amministrazione comunale in seno alla redazione della revisione del PP del 2002 è emerso che gli obiettivi che la Variante generale si pone, oltre a quelli già enunciati dalla pianificazione sovraordinata ai quali il PRGC verrà reso coerente e in linea con le finalità indicate all'art. 11 "Finalità del Piano regolatore generale comunale e intercomunale" della LUR 56/1977, possono essere sintetizzati come indicato nella tabella che segue:

<b>Variante generale al Prgc di San Maurizio d'Opaglio</b>	
1	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio naturale e dei beni ambientali, paesaggistici e culturali presenti sul territorio comunale
2	Razionale gestione delle risorse, volta al mantenimento qualitativo e quantitativo del loro livello complessivo, con particolare riferimento alle aree agricole e al patrimonio insediativo e infrastrutturale esistente, limitando, nella misura massima possibile, ogni ulteriore consumo di suolo ineditato
3	Aggiornamento conoscitivo della dotazione di aree per attrezzature e servizi, che, aldilà delle verifiche quantitative necessarie al rispetto dei limiti di legge, garantisca una equilibrata diffusione sul territorio e una particolare attenzione alle possibilità di acquisizione al patrimonio pubblico, in considerazione anche delle limitate risorse finanziarie a disposizione
4	Aggiornamento conoscitivo del patrimonio boschivo presente sul territorio, ai fini sia della corretta applicazione del vincolo paesaggistico ex art.142 del Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici, sia della conservazione e valorizzazione di tale patrimonio sotto l'aspetto del mantenimento delle condizioni di naturalità e di fruizione da parte dei residenti e dei turisti
5	Aggiornamento conoscitivo delle condizioni di rischio idrogeologico presenti sul territorio, da porre a fondamento di ogni ipotesi di utilizzazione urbanistica
6	Verifica dei necessari aggiornamenti cartografici e normativi atti ad affrontare e risolvere le problematiche, anche di natura interpretativa, più volte sollevate da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia

Analogamente alla coerenza verticale, è stata sviluppata una matrice con una scala di giudizio a quattro differenti livelli di lettura:

<b>■ Coerenza diretta</b>	Forte integrazione tra obiettivi/azioni PP e obiettivi/azioni strumenti esaminati
<b>■ Coerenza indiretta</b>	Finalità sinergiche tra obiettivi/azioni PP e obiettivi/azioni strumenti esaminati
<b>■ Indifferenza</b>	Assenza di correlazione tra obiettivi/azioni PP e obiettivi/azioni strumenti esaminati
<b>■ Incoerenza</b>	Contrapposizione tra obiettivi/azioni PP e obiettivi/azioni strumenti esaminati

REVISIONE DEL PIANO PAESISTICO		VARIANTE GENERALE PRGC					
OBIETTIVI	AZIONI	1	2	3	4	5	6
1 - adeguamento normativo e cartografico del PP del 2002 alla disciplina del Ppr	1.1 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla coerenza paesaggistica degli interventi ammessi	■	■	■	■	■	■
	1.2 - digitalizzazione del PP ed integrazione con i livelli informativi dei beni e delle componenti paesaggistiche individuate nel Ppr vigente	■	■	■	■	■	■
2 - adeguamento normativo del PP del 2002 alle strategie regionali per la sostenibilità ambientale e per il contrasto ai cambiamenti climatici	2.1 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a garantire la permeabilità dei suoli	■	■	■	■	■	■
	2.2 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a tutelare e potenziare la biodiversità	■	■	■	■	■	■
	2.3 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a contenere le emissioni atmosferiche e acustiche	■	■	■	■	■	■
	2.4 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla corretta gestione delle acque e dei rifiuti	■	■	■	■	■	■
	2.5 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici e delle aree pubbliche	■	■	■	■	■	■
3 - aggiornamento delle previsioni del PP del 2002 in relazione allo stato di conservazione attuale degli edifici censiti e a sopravvenute istanze dell'A.C.	3.1 - modifica degli interventi ammessi nelle spiagge pubbliche ai fini di migliorarne la fruizione turistica	■	■	■	■	■	■
	3.2 - revisione delle aree idonee a servizi pubblici	■	■	■	■	■	■
	3.3 - revisione e implementazione delle schede di intervento degli edifici censiti	■	■	■	■	■	■
	3.4 - aggiornamento delle previsioni insediative al fine di contenere il consumo di suolo attraverso il recupero degli edifici in disuso e la limitazione degli interventi di nuova edificazione	■	■	■	■	■	■

Come si evince dalla matrice sopra riportata, i valori di incidenza dei livelli di coerenza diretta e indiretta tra le azioni della revisione del PP e gli obiettivi della Variante generale al PRGC in corso di definizione risultano sempre superiori al 60%. In particolare, per le azioni 2.1 “Aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a garantire la permeabilità dei suoli”, 2.2 “Aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a tutelare e potenziare la biodiversità” e 3.4 “Aggiornamento delle previsioni insediative al fine di contenere il consumo di suolo attraverso il recupero degli edifici in disuso e la limitazione degli interventi di nuova edificazione” della revisione del PP si riscontra la piena coerenza con le finalità che la Variante al PRGC si prefigge.

## 5. INQUADRAMENTO DEL CONTESTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

### 5.1 Sintesi degli elementi di criticità e sensibilità ambientali e paesaggistici

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 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 revisione del PP e al fine di ridurre duplicazioni di analisi ed effettuare valutazioni strettamente attinenti ai contenuti del Piano paesistico, nella stesura dei documenti di Vas l'attenzione si è focalizzata:

- sul quadro conoscitivo fornito dalla documentazione prodotta 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 influenzate dalla revisione del PP. Gli aspetti ambientali e antropici che connotano maggiormente la fascia a lago del Comune di San Maurizio d'Opaglio trattati nel Rapporto ambientale contemplano principalmente l'inserimento paesaggistico, il contenimento del consumo e la permeabilità del suolo, la componente vegetazionale, la rete ecologica locale e la mobilità. La tabella che segue evidenzia comunque in maniera sintetica, tenendo conto anche delle osservazioni dell'OTR in fase di specificazione, l'insieme delle componenti ambientali e dei fattori antropici rispetto ai quali la revisione può avere attinenza.

Componenti ambientali	Pertinenza con la revisione al PP
Aria, clima e cambiamento climatico	Sì
Acqua	Sì
Suolo	Sì
Natura e biodiversità	Sì
Paesaggio	Sì

<b>Fattori antropici</b>	<b>Pertinenza con la revisione al PP</b>
Rumore	Si
Rifiuti	Si
Attività a rischio di incidente rilevante	No
Energia	Si
Siti contaminati e discariche	No
Mobilità e trasporti	Si

Le valutazioni ambientali della revisione al PP sono state commisurate alla scala locale a cui il Piano opera e condivise con l'Amministrazione comunale. L'inquadramento delle componenti ambientali esteso all'intero territorio comunale è oggetto della variante generale del PRGC che l'Amministrazione comunale sta portando avanti parallelamente alla revisione del PP. Il presente Rapporto ambientale pertanto, in coerenza con il principio di adeguatezza, ha scelto di demandare la completa caratterizzazione delle componenti e dei fattori sopra individuati al Rapporto ambientale dell'elaboranda variante generale al PRGC.

Sono state consultate le banche dati degli Enti che gestiscono informazioni ambientali di interesse per l'inquadramento dell'ambito, quali il Geoportale regionale (<https://geoportale.igr.piemonte.it/>), la Relazione sullo stato dell'Ambiente di ARPA Piemonte (<https://relazione.ambiente.piemonte.it/>), il catasto rifiuti di ISPRA (<https://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it/>) e le pubblicazioni sul monitoraggio del consumo di suolo del Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (SNPA) (<https://www.snpaambiente.it/>).

Per ciascuna componente/fattore antropico è stata effettuata, in collaborazione con i professionisti incaricati della redazione degli elaborati ambientali della variante generale al PRGC, un'indagine degli aspetti maggiormente pertinenti alla pianificazione paesaggistica della fascia a lago di San Maurizio d'Opaglio, evidenziandone elementi di valore e di vulnerabilità. In particolare, per ciascuna tematica ambientale considerata sono stati analizzati i seguenti aspetti:

- lo stato di fatto, evidenziando le condizioni di criticità e i punti di forza sui quali la revisione al PP, e a discendere lo strumento di pianificazione comunale, possono incidere con misure sia di tutela sia di valorizzazione, coerenti con le attuali politiche di sostenibilità ambientale e di contrasto ai cambiamenti climatici;
- eventuali tendenze evolutive in atto che, per la loro rilevanza, condizionano lo sviluppo locale.

## **5.2 Le componenti ambientali**

### **5.2.1 Aria, clima e cambiamento climatico**

#### *5.2.1.1 Quadro di riferimento normativo*

- D.M. 1 ottobre 2002, n. 261 "Direttive tecniche per la valutazione della qualità dell'aria ambiente -elaborazione del piano e dei programmi di cui agli articoli 8 e 9 del D. Lgs. 351/1999";

- D.M. 60/2002 "Recepimento della direttiva 1999/30/CE del Consiglio del 22 aprile 1999 concernente i valori limite di qualità dell'aria ambiente per il biossido di zolfo, il biossido di azoto, gli ossidi di azoto, le particelle e il piombo e della direttiva 2000/69/CE relativa ai valori limite di qualità dell'aria ambiente per il benzene ed il monossido di carbonio";
- D.M. 25 agosto 2000 "Aggiornamento dei metodi di campionamento, analisi e valutazione degli inquinanti, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 maggio 1998, n. 203";
- D. Lgs. 351/99 "Attuazione della direttiva 96/62/CE in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente";
- D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
- D. Lgs. 155/2010 "Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa".

Le soglie e i valori limite per la protezione della salute umana, in riferimento ai livelli di PM 10, sono stabiliti dal D.Lgs 155/2010, come riportato di seguito.

Inquinante	Definizione limite	Periodo di mediazione	Valore limite
PM10 (µg/m <sup>3</sup> )	Valore limite sulle 24 ore per la protezione della salute umana	media giornaliera	50 µg/m <sup>3</sup>
	Valore limite annuale per la protezione della salute umana	anno civile	40 µg/m <sup>3</sup>

D.Lgs 155/2010. Limiti normativi di riferimento

#### 5.2.1.2 Inquadramento della componente aria rispetto ai dati della rete di rilevamento regionale

Per quanto concerne la descrizione della qualità dell'aria questa può essere in primo luogo ricostruita a partire dai risultati del monitoraggio della Regione Piemonte con le stazioni di rilevamento gestite da Arpa Piemonte.

La Regione Piemonte, in ottemperanza al D.Lgs 4 agosto 1999, n. 351, ha emanato la LR 7 aprile 2000, n. 43 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico". La presente legge definisce il quadro di riferimento a livello regionale per la gestione e il controllo della qualità dell'aria.

Da questa legge derivano le indicazioni utili alla redazione e all'attuazione del Piano per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, già menzionato nel capitolo relativo alla coerenza verticale con gli strumenti di pianificazione.

Una delle applicazioni del Piano sopracitato, ha permesso di operare una zonizzazione del territorio regionale basata sul confronto tra le concentrazioni medie di ciascun inquinante sul territorio di ogni comune, approvata con Deliberazione della Giunta Regionale 29 dicembre 2014, n. 41-855 e aggiornata con Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2019, n. 24-903. L'articolo 4, comma 1 del D.Lgs 155/2010 prevede che le zone e gli agglomerati



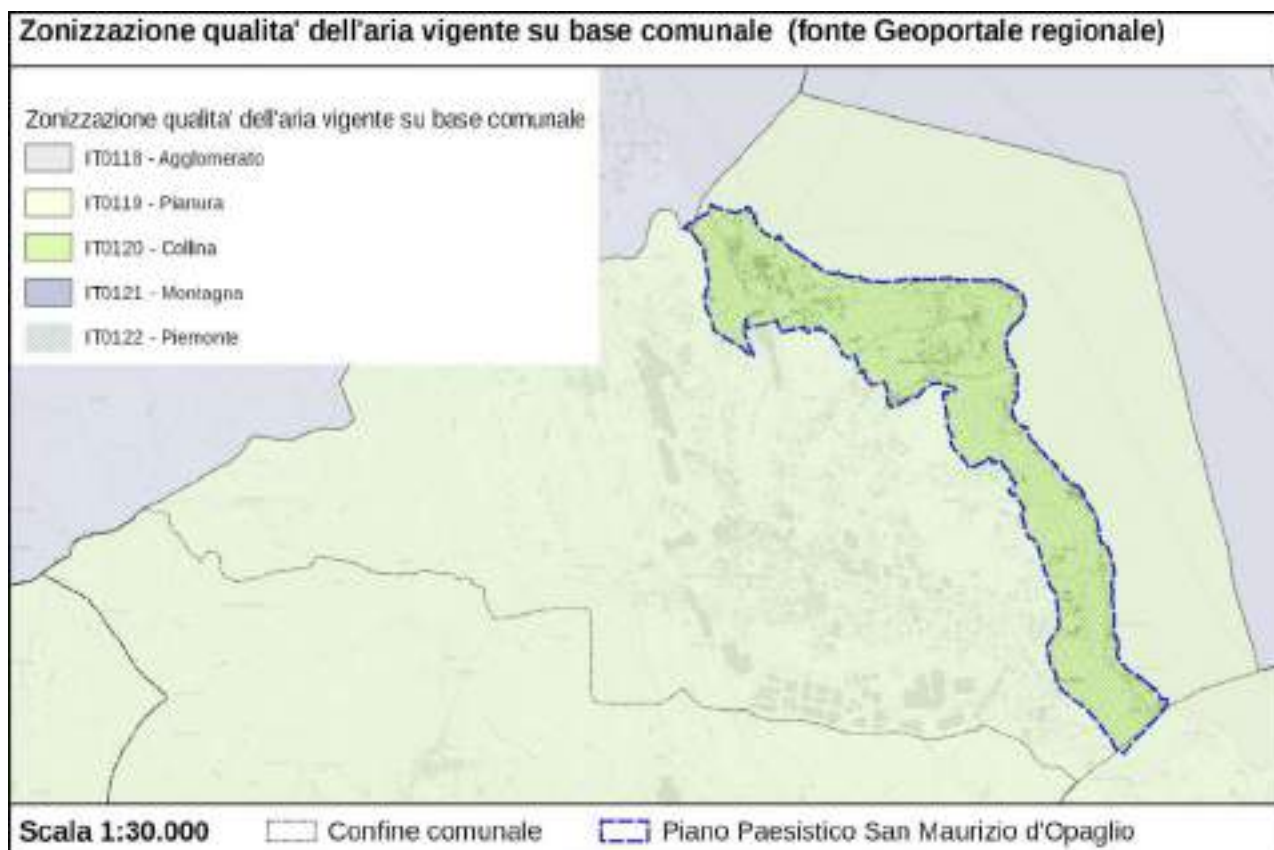
siano classificati, per ogni singolo inquinante indicato all'articolo 1, comma 2, sulla base delle soglie di valutazione superiori e inferiori previste dall'Allegato II, sezione 1 e secondo la procedura prevista dall'Allegato II, sezione 2. Ai fini della classificazione si analizzano i livelli di concentrazione degli inquinanti nei cinque anni civili precedenti e si verifica l'eventuale esistenza di superamento, per almeno tre anni, delle soglie sopracitate.

Il territorio regionale è stato suddiviso, sulla base degli obiettivi di protezione della salute umana dagli inquinanti NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, CO, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P, nonché degli obiettivi a lungo termine per la protezione della salute umana e della vegetazione relativamente all'ozono, in:

- agglomerato di Torino (codice IT0118) coincidente con il territorio dei Comuni dell'Agenzia per la mobilità dell'area Metropolitana di Torino; questa zona, costituita da 32 Comuni, ha una popolazione complessiva pari a 1.555.778 abitanti e un'estensione pari a 838 km<sup>2</sup> ;
- zona di pianura (codice IT0119);
- zona di collina (codice IT0120);
- zona di montagna (codice IT0121);

Per quanto concerne la concentrazione di ozono, riscontrato il superamento degli obiettivi a lungo termine inerenti la protezione della salute umana e della vegetazione su tutto il territorio regionale, è stata individuata, oltre all'Agglomerato di Torino, un'unica Zona "Piemonte" (IT0122).

Il comune di San Maurizio d'Opaglio ricade nella zona di collina (IT0120).



Zonizzazione qualità dell'area - DGR n. 41-855 del 29/12/2014 e smi

Il monitoraggio, tramite l'analisi dei dati di qualità dell'aria, rappresenta uno strumento fondamentale per valutare negli anni l'efficacia delle azioni intraprese a vari livelli istituzionali per il miglioramento della qualità dell'aria.

Il Sistema Regionale di Rilevamento della Qualità dell'Aria è attualmente costituito da 58 stazioni, di cui 4 private, gestite da Arpa. Le stazioni sono dislocate sul territorio in modo da rappresentare in maniera significativa le diverse situazioni di fondo, di traffico e industriali.

La collocazione sul territorio delle postazioni di misura è un fattore basilare per effettuare un efficace monitoraggio della qualità dell'aria. I luoghi prescelti devono essere rappresentativi della tipologia di sito individuato. Una corretta collocazione dei punti di misura permette così di ottenere indicazioni estremamente rappresentative sulla qualità dell'aria.

Per caratterizzare la componente a livello comunale è possibile utilizzare i dati derivanti dalla rete di rilevamento regionale. La stazione più vicina al territorio di San Maurizio d'Opaglio è quella di Borgomanero – Molli – stazione di fondo che rileva livelli di inquinamento non direttamente influenzati da una singola sorgente ma riferibili al contributo integrato di tutte le sorgenti presenti nell'area (in particolare quelle sopra vento).

L'ultimo report annuale provinciale emesso da ARPA Piemonte è relativo all'anno 2020. Si riportano di seguito i dati sui principali inquinanti monitorati.

<b>Parametro: PM10</b> (microgrammi / metro cubo)	(*)Borgomanero	(*)Castelletto ST	Cerano	Novara Arpa	(*)Novara Arpa	Novara Roma	(*)Oleggio
Giorni validi:	362	358	357	351	356	337	361
Percentuali giorni validi:	99%	98%	98%	96%	97%	92%	99%
Media delle medie mensili/giornaliere**	21	21	28	26	31	26	28
<b>Media annua</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>28</b>	<b>25</b>	<b>30</b>	<b>26</b>	<b>28</b>
<b>Numero di superamenti livello protezione della salute (50)</b>	21	25	<b>51</b>	<b>41</b>	<b>48</b>	<b>36</b>	<b>44</b>
Data del 35° superamento livello giornaliero protezione della salute (50)	—	—	14-nov	16-nov	13-nov	27-nov	12-ago

(\*) campionatore automatico Beta

PM10 – Anno 2020

<b>Parametro: PM2.5</b> (microgrammi / metro cubo)	(*)Borgomanero	(*)Novara Arpa	(*)Cerano	(*)Trecate
Giorni validi:	361	355	366	366
Percentuali giorni validi:	99%	97%	100%	100%
Media delle medie mensili	15	20	23	22
<b>Media annua</b>	<b>15</b>	<b>19</b>	<b>23</b>	<b>22</b>

(\*) campionatore automatico Beta

PM2.5 - Anno 2020

<b>Parametro: Benzo(a)pirene (PM10)</b> (nanogrammi / metro cubo)	Borgomanero	Cerano	Novara Arpa	Novara Roma
Giorni validi	363	357	353	337
Percentuali giorni validi	99%	98%	96%	92%
<b>Media annua</b>	<b>0,6</b>	<b>0,5</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>

Benzo(a)pirene - Anno 2020

<b>Parametro: Benzene</b> (microgrammi / metro cubo)	Borgomanero	Novara Roma	Cerano	Trecate
Ore valide	8168	8477	8452	8590
Percentuali giorni validi	93%	97%	96%	98%
Giorni validi	346	356	358	364
Percentuali giorni validi	95%	97%	98%	99%
Media dei massimi giornalieri	1,9	2,5	2,3	1,9
<b>Media annua:</b>	<b>2</b>	<b>2,6</b>	<b>2,3</b>	<b>1,9</b>

Benzene - Anno 2020



<b>Parametro: Monossido di Carbonio (CO)</b> <i>(milligrammi / metro cubo)</i>	<b>Novara Roma</b>	<b>Borgomanero</b>
Ore valide	8718	8739
Percentuali ore valide	99%	99%
Giorni validi	365	366
Percentuali giorni validi	100%	100%
Medie 8h valide	8673	8599
Percentuale medie 8 ore valide	99%	99%
Giorni validi medie 8 ore	364	365
Media dei massimi giornalieri	0,8	0,9
Media annua	0,8	0,9
Minimo medie 8 ore	0,5	0,6
Media delle medie 8 ore	0,5	0,6
<b>Massimo medie 8 ore</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>
<b>Numero di superamenti livello protezione della salute su medie 8 ore (10)</b>	<b>0,5</b>	<b>0,6</b>

Monossido di Carbonio (CO) - Anno 2020

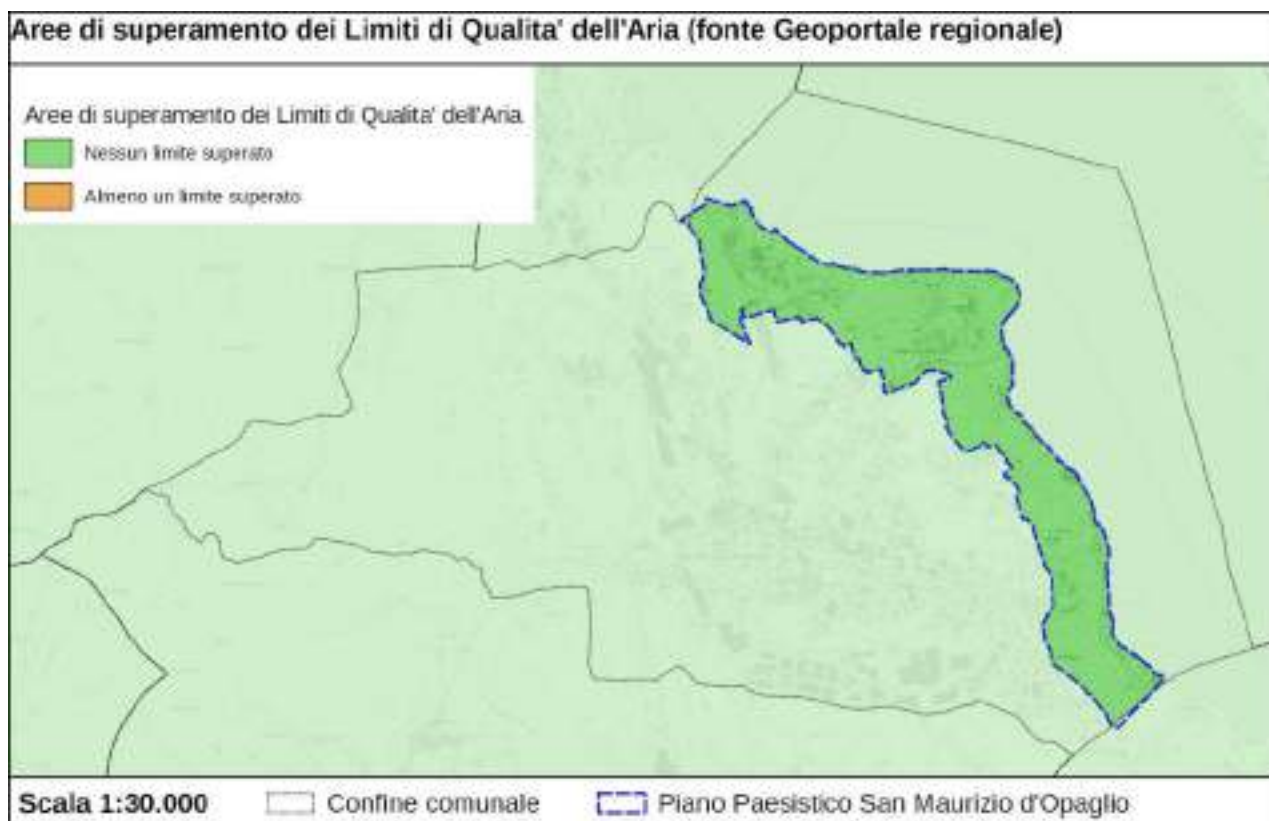
<b>Parametro: Biossido di Azoto (NO<sub>2</sub>)</b> <i>(microgrammi / metro cubo)</i>	<b>Borgomanero</b>	<b>Castelletto S.T</b>	<b>Cerano</b>	<b>Novara Arpa</b>	<b>Novara Roma</b>	<b>Oleggio</b>	<b>Trecate</b>
Ore valide	8718	8735	8678	8558	8470	8745	8734
Percentuali ore valide	99%	99%	99%	97%	96%	100%	99%
Giorni validi	365	366	362	357	354	366	366
Percentuali giorni validi	100%	100%	99%	98%	97%	100%	100%
Media dei massimi giornalieri	52	33	37	41	57	65	43
<b>Media annua</b>	<b>26</b>	<b>17</b>	<b>23</b>	<b>25</b>	<b>31</b>	<b>30</b>	<b>26</b>
<b>Numero di superamenti livello orario protezione della salute (200)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Biossido di Azoto (NO<sub>2</sub>) - Anno 2020

<b>Parametro: Ossidi di Azoto (NO<sub>x</sub>)</b> (microgrammi / metro cubo di NO <sub>2</sub> )	<b>Borgomanero</b>	<b>Castelletto S.T</b>	<b>Cerano</b>	<b>Novara Arpa</b>	<b>Novara Roma</b>	<b>Oleggio</b>	<b>Treccate</b>
Ore valide	8703	8723	8672	8531	8470	8744	8734
Percentuali ore valide	99%	99%	99%	97%	96%	100%	99%
Giorni validi	365	366	362	357	354	366	366
Percentuali giorni validi	100%	100%	99%	98%	97%	100%	100%
Media dei massimi giornalieri	118	73	77	90	149	181	87
<b>Media annua</b>	<b>44</b>	<b>30</b>	<b>39</b>	<b>44</b>	<b>65</b>	<b>64</b>	<b>46</b>

Ossidi di Azoto - Anno 2020

I dati rilevati non evidenziano particolari criticità. Anche consultando la cartografia relativa alle "Aree di superamento dei Limiti di Qualità dell'Aria", in cui vengono tematizzati la media giornaliera (massimo 35 giorni superiori a 50 mcg/mc) delle polveri sottili PM10, la media annua (inferiore a 40 mcg/mc) delle polveri sottili PM10 e la media annua (inferiore a 40 mcg/mc) del biossido di azoto NO<sub>2</sub>, emerge come per il Comune di San Maurizio d'Opaglio non vengano superati i limiti normativi di riferimento.



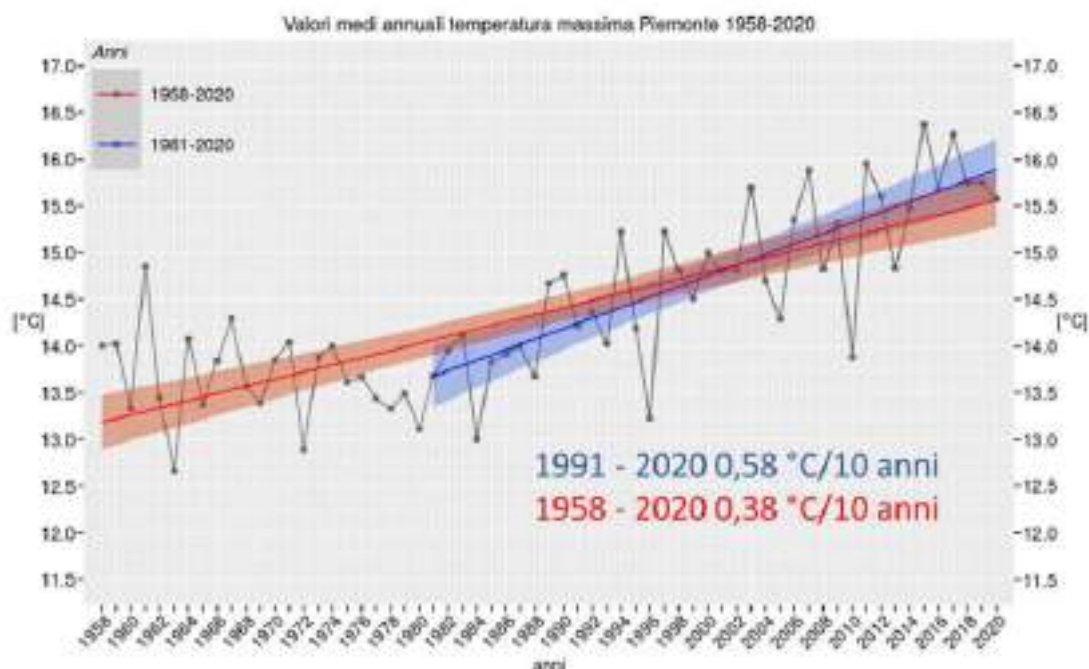
Aree di superamento dei Limiti di Qualità dell'Aria (Fonte Geoportale Piemonte)

### 5.2.1.3 Inquadramento del clima e del cambiamento climatico rispetto ai dati della rete di rilevamento regionale

Il cambiamento climatico è il risultato di un processo complesso di modifica delle variabili atmosferiche conseguente all'incremento della quantità di gas serra presenti in atmosfera, a causa delle emissioni antropiche. Il principale effetto è l'incremento della temperatura media globale, che si ripercuote sulla circolazione atmosferica, sugli altri parametri meteorologici quali precipitazioni, vento, umidità e, con una serie di meccanismi di trasferimento e di feedback, sulla circolazione oceanica e sulla criosfera.

La precipitazione media annua sulla regione non mostra variazioni significative anche se a livello qualitativo si evince una lieve diminuzione in pianura, intorno al 4%. Maggiori differenze si riscontrano a livello stagionale negli ultimi 30 anni, con un incremento delle precipitazioni autunnali (fino al 20%) e invernali (fino al 30%) e una lieve diminuzione di quelle primaverili. Sono aumentate le precipitazioni intense e la massima lunghezza dei periodi secchi, così come le raffiche di vento, insieme al numero di giorni di foehn. La quantità di neve è complessivamente diminuita sulla regione e la fusione primaverile ha subito un'accelerazione.

A livello regionale negli ultimi 60 anni si registra inoltre un incremento importante della temperatura, di circa 2.1°C nelle massime e di 1.5°C nelle minime: un aumento decisamente superiore a quanto si misura a livello globale. In montagna, che costituisce il 48% del territorio regionale, l'aumento è ancora superiore e arriva fino a +2.8°C nelle massime e a +1.8°C nelle minime.



Valori medi annuali della temperatura massima in Piemonte nel periodo 1958-2020 (Estratto da introduzione del Portale sul clima in Piemonte, Geoportale Regione Piemonte)

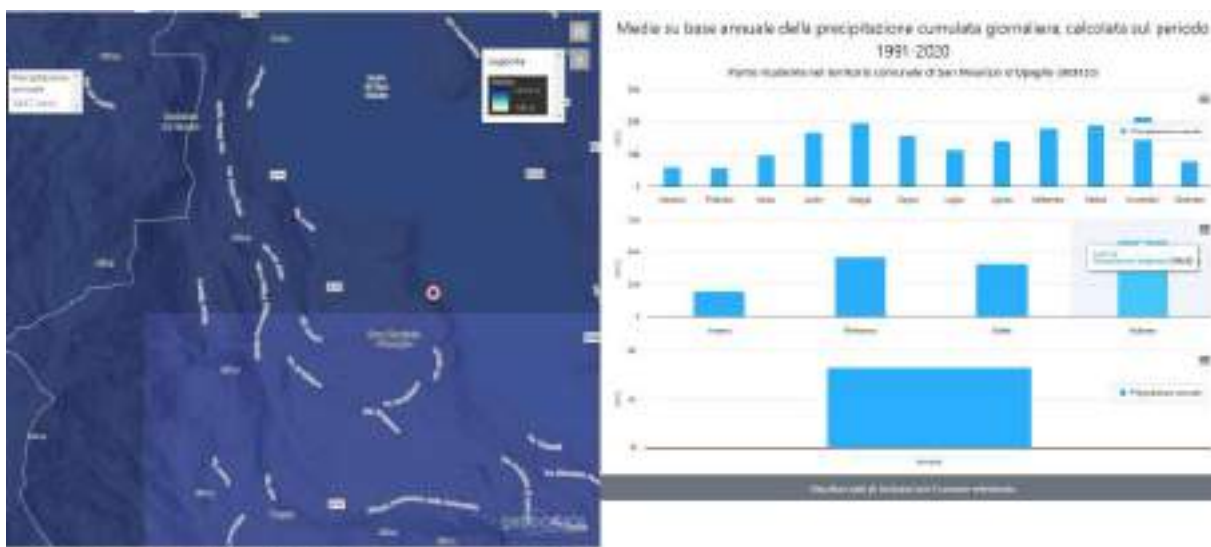
Sia con scenari emissivi di mitigazione, in linea con l'accordo di Parigi per quanto riguarda l'incremento della temperatura media globale (RCP4.5), sia nello scenario tendenziale a elevate emissioni (RCP8.5) i cambiamenti attesi sono importanti e determineranno, in modo diretto o indiretto, impatti su tutti i comparti naturali e antropici. Anche in presenza di



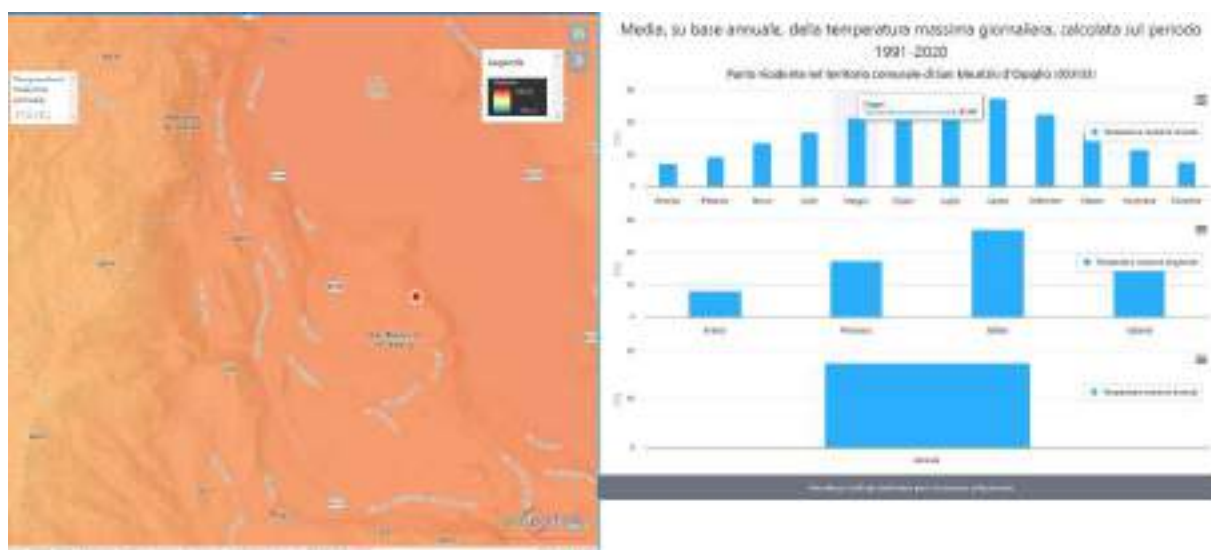
incertezze connesse alla difficoltà di effettuare stime di variabili atmosferiche che dipendono da processi estremamente complessi e tra loro interagenti, gli effetti del cambiamento climatico potranno generare situazioni irreversibili e contrastare lo sviluppo sostenibile.

A livello regionale sia le temperature massime sia le minime mostrano un trend positivo significativo al 2100, per qualunque scenario emissivo. Il tasso di aumento risulta di circa 0.2°C ogni 10 anni nello scenario caratterizzato da politiche di mitigazione aggressive, mentre per lo scenario tendenziale supera i 0.5°C ogni 10 anni. Questo porta a un incremento complessivo di circa 2°C a fine secolo nello scenario di mitigazione e 4°C per lo scenario tendenziale.

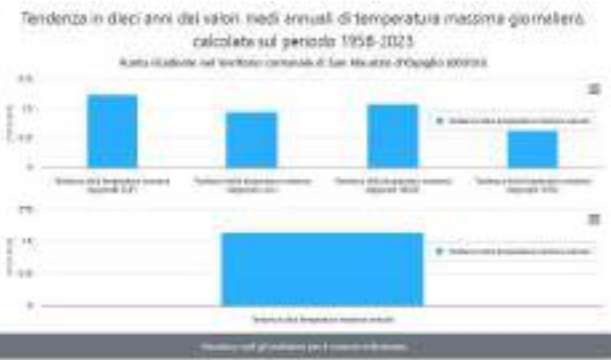
Più nel dettaglio, come emerge dagli estratti sotto riportati, per il comune di San Maurizio d'Opaglio, la *precipitazione massima annuale* si attesta su 1657 mm, mentre la media su base annuale della *temperatura massima giornaliera* è pari a 17.5°C. e la *tendenza in dieci anni dei valori medi annuali di temperatura massima giornaliera* è pari a 0.6°C/10 anni.



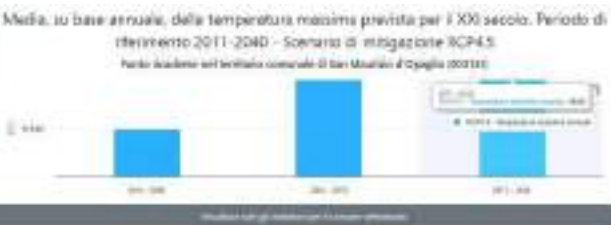
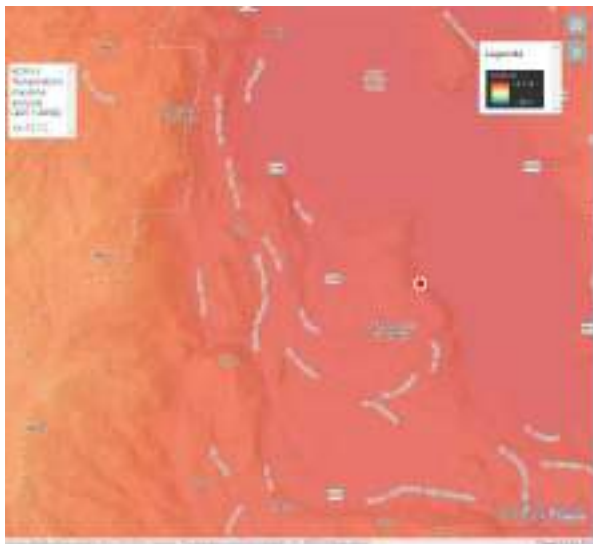
Clima attuale - Media (mm), su base annuale, della precipitazione cumulata giornaliera, calcolata sul periodo 1991-2020 (Estratto dal Portale sul clima in Piemonte, Geoportale Regione Piemonte)



Clima attuale - Media (°C), su base annuale, della temperatura massima giornaliera, calcolata sul periodo 1991-2020 (Estratto dal Portale sul clima in Piemonte, Geoportale Regione Piemonte)



Tendenze del clima attuale - Tendenza (°C) in dieci anni dei valori medi annuali di temperatura massima giornaliera, calcolata sul periodo 1958-2023 (Estratto dal Portale sul clima in Piemonte, Geoportale Regione Piemonte)



Scenari futuri - Media, su base annuale, della temperatura massima prevista per il XXI secolo. Periodo di riferimento 2011-2040 - Scenario di mitigazione RCP4.5 (Estratto dal Portale sul clima in Piemonte, Geoportale Regione Piemonte)



Scenari futuri - Media, su base annuale, della temperatura massima prevista per il XXI secolo. Periodo di riferimento 2011-2040 - Scenario tendenziale RCP8.5- (Estratto dal Portale sul clima in Piemonte, Geoportale Regione Piemonte)

## 5.2.2 Acqua

### 5.2.2.1 Il lago d'Orta

#### **Aspetti chimici**

Il lago d'Orta è situato in una zona a bassa densità demografica e con un settore agricolo piuttosto ridotto, di conseguenza, l'inquinamento derivante da reflui urbani e agricoli è trascurabile. Dal punto di vista litologico, il bacino imbrifero è costituito essenzialmente da rocce intrusive acide, quali gneiss, micascisti e graniti, mentre, nella parte meridionale, il lago è chiuso da consistenti depositi morenici ad arco.

Il chimismo dell'acqua rispecchia la natura geologica del bacino imbrifero: pH di 7,2, basso contenuto di minerali e residuo fisso a 110°C di 0,05-0,044 g per mille.

La storia di inquinamento del lago d'Orta inizia nel 1927, quando a Gozzano entra in funzione l'azienda tessile Bemberg S.p.A., produttrice di rayon tramite il metodo cupro-ammoniacale. Gli elementi utilizzati nel procedimento erano i linters del cotone (complesso di fibra di cellulosa intorno ai 5 mm di lunghezza presente sottoforma di peluria intorno al seme del cotone), l'ammoniaca, il rame e l'acqua. A seguito di un trattamento fisico-chimico che purifica e sbianca i linters, essi vengono immersi in una soluzione cuproammoniacale che scioglie la cellulosa e li porta allo stato colloidale formando una soluzione omogenea. Segue il passaggio nella filiera, dove la soluzione viene convogliata insieme ad altra acqua in appositi imbuti con piccoli fori sul fondo. In questo passaggio gran parte dell'ammoniaca si scioglie e la cellulosa precipita. Il flusso dell'acqua in uscita dagli imbuti allunga e stira il filamento di cellulosa, che subisce la trazione indotta da un'asta rotante sul quale viene avvolto. Poiché il filo risulta ancora molle viene fatto passare in un bagno acido per dissociare in modo definitivo la combinazione di cellulosa, rame e ammoniaca. I residui cuproammoniacali vengono eliminati con irrorazioni di acqua acidulata ed acqua pura. Il filamento viene essiccato e avvolto in matasse, pronto per essere utilizzato.

I volumi di acqua utilizzata sono notevoli, nell'ordine di 0,2-0,3 m<sup>3</sup>/sec e al termine di questo processo le acque di lavorazione, fortemente inquinate da solfato di rame e di ammonio, venivano raccolte, sommariamente depurate e scaricate nel lago.

Le quantità di liquidi industriali di scarico e le relative concentrazioni, dall'inizio del funzionamento dello stabilimento e negli anni a seguire, non si sono mantenute costanti, sia per una diversa entità di produzione del filato in tempi successivi, sia per i diversi metodi di trattamento dei liquidi inquinanti, progressivamente migliori.

A causa della tossicità diretta del rame sul fitoplancton si assistette in due anni alla sua scomparsa con effetti a catena su tutta la rete trofica lacustre.

L'ammonio, scaricato dall'industria di rayon in quantità di 2000-3000 t N/a, subisce il processo di ossidazione all'interno del lago, e viene trasformato in nitrato producendo grandi quantità di ioni idrogeno. Tale fenomeno porta all'esaurimento progressivo della riserva alcalina del lago, provocando un abbassamento del pH da 6.7 nel 1948 a valori di 3.8-4.0 nel 1984 su tutta la colonna d'acqua.

Negli anni '60 e '70 sul lato occidentale del lago sorsero varie industrie coinvolte nella produzione, pulitura e cromatura di rubinetti. Gli scarichi, in particolar modo quelli dei processi galvanici, immessi direttamente nel lago contenevano alte concentrazioni di rame, cromo, nichel, zinco e costituirono una seconda grave fonte di inquinamento.

Intanto aumentavano le concentrazioni di nitrati, che negli anni '70 raggiunsero i 300-400 meq/l, così come la concentrazione di ammonio che continuava a essere scaricato dalla Bemberg. Anche la conducibilità aumentava, da 87  $\mu\text{S}/\text{cm}$  nel gennaio 1956 a 153  $\mu\text{S}/\text{cm}$  nel febbraio 1985, a causa dell'elevata concentrazione ionica, in particolar modo dello ione idrogeno. L'acidità dell'acqua aumentava la solubilità dei metalli facendone crescere drasticamente la concentrazione. A tal proposito si registra il picco massimo del rame a 110  $\mu\text{g Cu/l}$  nel 1960, del cromo a 15  $\mu\text{g Cr/l}$  nel 1975 e dell'alluminio a 100  $\mu\text{g Al/l}$  nel 1983-1984. Un miglioramento del chimismo delle acque si ha dopo il 1981 quando la Bemberg adottò un impianto di trattamento degli scarichi più efficace riducendo drasticamente il carico esterno di ammonio e rame.

Ne derivò il dimezzamento della concentrazione di ammonio in tre anni. Nello stesso periodo, con l'entrata in funzione dell'impianto consortile di trattamento delle acque reflue, venne anche significativamente ridotto il carico inquinante di metalli pesanti provenienti dai siti industriali della sponda sud-occidentale del lago.

Tuttavia, permanevano pH acido ed elevata concentrazione di metalli a causa dell'ossidazione dell'ammonio residuo. Nel 1984 iniziò un programma di ricerca mirato a valutare l'evolversi del chimismo del lago d'Orta tenendo in considerazione gli input derivanti da tributari, atmosfera, scarichi industriali e gli output tramite l'emissario. Ne scaturì un modello input-output che valutava gli effetti degli input alcalini derivanti dal bacino idrografico sull'acidità del lago, utile alla quantificazione temporale del possibile recupero del chimismo lacustre.

Il tempo necessario per tornare a valori di alcalinità naturali (100-200  $\mu\text{eq/l}$ ) venne stimato tramite il sopracitato modello a 15-20 anni. Nel 1986 venne quindi proposto un intervento di liming da parte dell'Istituto Italiano di Idrobiologia del CNR con lo scopo di accelerare il ripristino delle condizioni naturali. Tale progetto prevedeva lo spargimento di circa 18,000 tonnellate di carbonato di calcio sulla superficie del lago con l'obiettivo di neutralizzare il pH e far precipitare i metalli in soluzione. L'intervento venne approvato dall'amministrazione provinciale e regionale e finanziato dal Ministero dell'Ambiente. Per le operazioni, iniziate nel maggio 1989 e terminate nel giugno 1990, venne utilizzata una chiatte appositamente attrezzata con vasche per lo stoccaggio e la miscelazione del materiale. Tramite una pompa di lancio la miscela venne irrorata sulla superficie delle acque, e a 12 metri di profondità, dall'estremità meridionale fino a quella settentrionale.

I risultati furono subito positivi. Le concentrazioni di Zn, Ni, Fe, Mn, e Cu mostrarono una marcata diminuzione, l'ammonio residuo venne completamente ossidato e il pH mostrò un progressivo incremento verso la neutralità. Il miglioramento del chimismo delle acque permise un graduale recupero biologico, infatti a poco a poco ritornarono specie planctoniche eliminate in passato dalla presenza dei metalli tossici.

Il recupero della riserva alcalina è risultato più rapido in epilimnio durante la stratificazione termica, favorito dall'intensa attività fitoplanctonica, confermata dai picchi di pH e ossigeno in

epilimnio. A livello ipolimnico la concentrazione di ossigeno risulta bassa durante la stratificazione termica a causa dell'ossidazione dell'ammonio ancora in corso. Parziale riossigenazione ipolimnica si ha durante la circolazione invernale. Gradualmente anche il deficit di ossigeno è migliorato fino ad avere una concentrazione di ossigeno di 9.0 mg/l. La concentrazione di nitrati dopo il liming è risultata molto alta a causa dell'ossidazione dell'ammonio ma è diminuita anch'essa gradualmente fino a 1 mg/l.

L'analisi dell'andamento delle concentrazioni di fosforo ha mostrato come esse siano state piuttosto basse sia prima che dopo l'inquinamento industriale, motivo per il quale il lago d'Orta viene classificato come oligotrofico: è stato misurato in media pari a 6-7 µg P/l, con picchi di 12-14 µg P/l, nei primi anni '80 e poi in calo, a 10 µg P/l negli anni '90. A livello ipolimnico è stato rilevato tra 3 e 7 µg P/l. Questi valori molto bassi sono dovuti agli input derivanti dai tributari che, come visto in precedenza, risultano esigui e generalmente aventi un basso contenuto di fosforo totale (2 t P/a negli anni più recenti). In contrasto con il fosforo, i silicati hanno mostrato cambiamenti stagionali molto evidenti durante la fase post-liming, a testimonianza della ricolonizzazione delle diatomee.

In profondità si è avuto però un effetto meno positivo, la presenza di residui tossici sulla superficie dei sedimenti del lago può costituire un potenziale impedimento per il recupero della fauna macrobentonica.

Lo studio dei sedimenti lacustri (paleolimnologia) ha permesso di ricostruire gli eventi e i processi che si sono verificati nella colonna d'acqua e nel bacino idrografico. I sedimenti sono importanti archivi storici, in particolare possono mostrare le tracce di scarichi chimici avvenuti in passato anche dopo diverso tempo rispetto all'esaurimento o alla riduzione dell'input inquinante. Tenendo conto del tasso di sedimentazione, caratteristico di ogni lago, e attraverso studi radiometrici si definisce la quantità di sedimenti che si accumulano in profondità nell'unità di tempo. Tramite l'analisi di un campione di sedimenti avente spessore definito, si individuano i diversi strati e si determinano le caratteristiche litologiche (granulometria, tessitura), chimiche (presenza cationi, Fe, Mn, zolfo, nutrienti, metalli) e biologiche (sostanza organica, pigmenti fossili, pollini).

Confrontando i dati ricavati con le informazioni ambientali relative all'area di studio si possono ricostruire gli eventi e la loro datazione. Il tasso di sedimentazione medio del lago d'Orta si aggira tra 0,22 cm/a e 0,20 cm/a e nella sezione più profonda del lago è maggiore rispetto alla parte meridionale.

Per quanto riguarda la parte meridionale del lago, nei pressi degli scarichi dell'industria di rayon, Piscia *et al.* (2012) propongono la seguente datazione: 2001-0,5 cm; 1989-1,5 cm; 1975-2,5 cm; 1957-3,5 cm; 1935-4,5 cm; 1909-5,5 cm. La concentrazione di rame risulta bassa e stabile (da 34 a 52 mg/kg in peso secco) nella parte più profonda del campione di sedimento (52,5 cm) fino ai 10,5 cm, cioè nel periodo precedente all'inizio dell'attività industriale della Bemberg. La contaminazione da rame inizia nel 1927 ed è visibile a 5,5 cm, aumenta col tempo fino a un picco di oltre 3500 mg/kg (3,5 cm) datato 1957, per poi diminuire gradualmente fino a valori intorno a 1300 a 1,5 cm (2007-2001). Tali valori risultano ancora piuttosto elevati poiché il tasso di sedimentazione in questa zona del lago è particolarmente basso e, di conseguenza, gli strati contaminati non sono stati ricoperti del tutto. Nella parte centrale del lago, dove la profondità è maggiore, le concentrazioni di rame

variano da 31 a 43 mg/kg nello strato più profondo e corrispondono al periodo di assenza di attività antropogenica. Un moderato incremento si osserva tra 21 e 18 cm, circa 350 mg/kg, mentre tra 18 e 16 cm il rame aumenta drasticamente fino a 4600 mg/kg a 15 cm per poi ridiscendere a 150 mg/kg a 10 cm. Si osserva un ulteriore incremento fino a 950 mg/kg tra 10 e 4 cm, esso è riconducibile agli scarichi degli impianti elettrolitici, mentre nei primi 4 cm la concentrazione varia da 300 a 500 mg/kg. Tale abbassamento è probabilmente dovuto a un aumento di torbidità, documentato dalla composizione dei fossili di diatomee, e dall'intervento di liming. Circa il 15% del carbonato di calcio aggiunto durante il liming potrebbe essere precipitato e aver contribuito a ridurre la concentrazione di rame sul letto dei sedimenti. Nonostante la situazione sia migliorata il livello di rame rimane abbastanza elevato da poter costituire una minaccia a livello ecologico per gli organismi che abitano i sedimenti sia nella parte meridionale che nella parte centrale del lago.

La comunità bentonica prima dell'inquinamento era rappresentata da Tardigrada, Nematoda, Oligochaeta, Mollusca Lamellibranchia, e Turbellaria. Con l'inquinamento delle acque, diventa estremamente povera in specie e debolmente strutturata, con un ridotto numero di taxa e interi gruppi di organismi mancanti, quali ad esempio i molluschi e campioni di sedimenti profondi privi di micro e macrofauna. Negli anni '60 il miglioramento del sistema di trattamento delle acque reflue del sito Bemberg S.p.A. ha permesso una parziale ricolonizzazione della zona litorale da parte di Oligocheta, Chironomidae e Tricoteri, mentre Protozoa e Rotifera vengono trovati nella zona profonda. Negli anni '80 la comunità bentonica, seppur instabile, si è ristabilita in alcune parti del lago.

L'intervento di liming del 1989-1990 ha consentito il recupero delle condizioni chimiche delle acque ma anche della fauna litorale così come del plancton. In profondità, invece, si è verificato l'accumulo dei metalli pesanti nei sedimenti, a livelli tali da classificarli come "pesantemente contaminati" ( $Cr > 75$  mg/kg;  $Cu > 50$  mg/kg;  $Pb > 60$  mg/kg;  $Zn > 200$  mg/kg;  $Ni > 50$  mg/kg).

Nonostante, non è stata dimostrata una correlazione significativa con la scarsità di organismi bentonici, il cui limitato numero di taxa conferma l'elevato livello di stress ambientale a cui il lago è sottoposto. Le specie presenti hanno sviluppato una forte resistenza a diversi fattori di stress, inclusa l'alta concentrazione di metalli pesanti nei sedimenti. Nonostante la fauna bentonica abbia colonizzato attivamente (45 taxa identificati nel 1996) i fondali del lago la comunità non può considerarsi completamente ristabilita. Nel 2012 un campionamento effettuato dal personale di ARPA Piemonte presso la spiaggia a nord di Punta di Crabbia, ha rilevato 481 individui, di cui il 42% appartiene alla specie *Achanthidium minutissimum*, specie tipica di acque aventi un buono stato di qualità. In minor percentuale sono state individuate anche *Achnanthidium gracillimum*, *Fragilaria nanana* e *Brachysira vitrea*, tutte e tre sono specie diffuse in acque di qualità da media a elevata. Tale campionamento ha determinato l'inserimento del lago in classe di qualità ecologica buona.

Nel 2016 è stata scoperta la presenza di bivalvi di acqua dolce (*Unio elongatulus*) nella zona meridionale del lago, nei pressi dell'area in cui venivano scaricate le acque di lavorazione dell'impianto Bemberg. L'area colonizzata dai bivalvi è circa 3200 mq e la popolazione stimata è di 12.500 individui. Poiché risultano molto sensibili a variazioni delle condizioni ambientali il ritrovamento di *Unio elongatulus* nel lago, a fronte della loro assenza fin dall'inizio dell'inquinamento, ne testimonia un progressivo miglioramento delle condizioni ecologiche.



Per quanto riguarda la comunità planctonica e ittica, furono segnalati gli effetti disastrosi per la prima volta da Rina Monti nel 1930, due anni dopo l'entrata in funzione dello stabilimento: campioni raccolti in lago aperto risultavano pressoché privi di plancton animale e vegetale e fu notata una forte diminuzione del popolamento ittico. L'assenza di plancton fu accertata anche nel ventennio successivo.

Negli anni '60 due diverse ricerche confermarono la presenza di una popolazione planctonica estremamente povera rappresentata da una sola specie di copepodi (*Cyclops "stremuus"*) e alcune specie di rotiferi (tra questi *Hexarthra fennica*) (Vollenweider 1963, Bonacina 1970). Negli anni '70 furono campionati esemplari di *Daphnia longispina* e *Bosmina coregoni* (Barbanti *et al.* 1972) e nel settembre 1986 venne trovata una piccola popolazione di *Daphnia obtusa* (Bonacina *et al.*). A seguito dell'intervento di liming, le acque sono state neutralizzate facendo precipitare i metalli; la comunità zooplanctonica ha iniziato a mostrare una struttura più complessa, tuttavia mancavano ancora le tipiche specie predatrici (eccetto *Asplanchna* spp. e *Cyclops abyssorum*). Tra il 2001 e il 2007 si è assistito a un incremento del parametro "ricchezza annuale in taxa" di rotiferi e in minor misura di crostacei e cladoceri, a dimostrazione del fatto che il recupero biologico del lago risultava difficile e non immediato, ma non del tutto impossibile.

Il fitoplancton prima dell'inizio dell'inquinamento è stato definito da Parona (1880) molto ricco, in particolare di Diatomee e Desmidiacee, successivamente Bonardi (1885) ha distinto 52 specie di Diatomee appartenenti a numerosi generi e nel 1925 Gaj Levra ha fatto salire il numero a 154. Nel 1928 campioni analizzati da Monti risultavano quasi privi di plancton vivo con prevalenza di spoglie morte. Baldi (1949) ha confermato lo scarsissimo popolamento algale costituito essenzialmente da Diatomee *Fragilaria* e *Asterionella* e scarsi esemplari di *Ceratium*, sottolineando la presenza sui fondali di ammassi algali ormai morti e gusci silicei. Intorno agli anni '50 e agli inizi degli anni '60 si è assistito alla ricolonizzazione del fitoplancton, con circa 30 specie individuate e la presenza stabile e preponderante del cianobatterio *Oscillatoria limnetica* fino al 1992, con il liming si è assistito alla sua scomparsa. Alla fine degli anni '60 Bonacina (1970) ha individuato 44 specie, di cui 26 mai viste prima d'ora nel lago d'Orta. Di queste 44 specie solo due costituivano la maggior parte della comunità: *Oscillatoria limnetica* e, ancora più abbondante, *Coccomyxa minor*, anche quest'ultima scomparsa dopo le operazioni di liming. Invece, il numero di Diatomee è diminuito vistosamente a causa dell'alta concentrazione di metalli pesanti derivanti dagli scarichi delle aziende elettrolitiche, e del pH acido. Durante gli anni '70 non si sono rilevati particolari cambiamenti anche per la scarsità di ricerche e campionamenti sul fitoplancton. Prima del liming, tra il 1984 e il 1988, la comunità risultava avere una struttura molto semplice dominata da *Choricystis minor v. gallica* e *Scenedesmus* cfr. *armatus*, che durante le operazioni liming e negli anni seguenti sono diminuite nettamente. In quegli anni sono rilevanti anche diverse specie di *Chlamydomonas*, in particolare durante l'estate 1987 e la primavera 1989. Tra il 1989 e il 1993, hanno dominato le clorofite, ma due sono le specie distintive la crisoficea *Dinobryon sertularia* e la clorofita *Stichococcus minutissimus*. Il liming ha influenzato la struttura della comunità instauratasi in quegli anni favorendo la presenza massiccia ma momentanea di *Achnanthes minutissima*. Successivamente, tra il 1993 e il 1998, sono tornati a dominare i gruppi *Cyanobacteria* e *Bacillariophyceae*, con la presenza importante anche di diverse specie di *Cryptomonas*, a testimonianza della riduzione delle

concentrazioni di metalli pesanti in acqua a cui risultano particolarmente sensibili. Il confronto tra la comunità presente nei due anni precedenti il liming e quella osservata negli anni successivi ha dato risultati molto diversi: 17 specie o generi scompaiono, 18 sopravvivono e 41 nuove specie si insediano.

### **Aspetti ecologici - Comunità ittica**

Per quanto riguarda la comunità ittica, il confronto prima, durante e dopo l'inquinamento testimonia nuovamente l'impatto distruttivo degli scarichi inquinanti. Nel 1850 sono state rilevate 24 specie, le principali rappresentate da Trota (*Salmo trutta marmoratus*), Persico (*Perca fluviatilis*), Tinca (*Tinca tinca*), Agone (*Alosa fallax lacustris*), Barbo (*Barbus plebejus*), Vairone (*Telestes souffia muticellus*), Luccio (*Esox lucius*), Anguilla (*Anguilla anguilla*), Cavedano (*Squalius cephalus*), Alborella (*Alburnus alburnus alborella*), Triotto (*Rutilus erythrophthalmus*). Nel 1925, le specie sono salite a 28, a seguito dell'introduzione di esemplari alloctoni quali Salmerino (*Salvelinus alpinus*), Coregone (*Coregonus lavaretus*), Persico Sole (*Lepomis gibbosus*), e Persico Trota (*Micropterus salmoides*). Nel periodo pre-inquinamento il lago d'Orta è considerato oltre che ricco in specie, anche molto pescoso, con una produzione media annua per ettaro di 36 kg di pesce. Tra il 1925 e il 1960, l'incremento del carico inquinante, la presenza di metalli pesanti in soluzione, l'acidificazione delle acque e l'ipossia ipolimnica hanno un effetto drammatico, il numero di specie crolla vertiginosamente a 1, solo il persico sopravvive. Più tardi si assiste a un lento miglioramento: da 3 specie individuate nel 1994, si arriva a 14 nel 2000 e a 18 nel 2014, ma si è ancora lontani da quella ricchezza che caratterizzava il lago agli inizi del '900. Risultano ancora assenti specie caratteristiche come Agone, Coregone, Salmerino, Trota Marmorata, la cui reintroduzione è in corso di studio.

Per la caratterizzazione della comunità ittica attualmente presente nel lago d'Orta si può fare riferimento all'articolo scientifico *Past, present and future of the fish community of Lake Orta (Italy), one of the world's largest acidified lakes* a cura di Volta Pietro, D. Yan Norman, John M. Gunn, e pubblicato su *J. Limnol.* 75 (s2):131-141 e di cui si riportano due tabelle significative circa l'evoluzione della comunità ittica e il suo confronto con i limitrofi laghi di Mergozzo e Maggiore.

Fish species	Habitat preference	1850	1925	1940	1994	2008	2014
Bleak ( <i>Alburnus alburnus albonellus</i> )*	OW	X	X	-	-	X	X
European whitefish ( <i>Coregonus lavaretus</i> )	OW	-	(1901)	-	-	-	-
Landlocked shad ( <i>Alosa fallax lucasotrii</i> )†	OW	X	X	-	-	-	-
Bullhead ( <i>Cottus gobio</i> )	SUB	X	X	-	-	-	-
Burbot ( <i>Lota lota</i> )	SUB	X	X	-	-	-	-
Arctic char ( <i>Salvelinus alpinus</i> )	SUB	-	(1900)	-	-	-	-
Blenny ( <i>Salaria flavianalis</i> )	LIT	X	X	-	-	X	X
Carp ( <i>Cyprinus carpio</i> )	LIT	X	X	-	-	X	X
Club ( <i>Squalius cephalus</i> )	LIT	X	X	-	X	X	X
Croatian carp ( <i>Carassius carassius</i> )	LIT	-	-	-	-	-	X
Italian roach "triotto" ( <i>Rutilus erythrophthalmus</i> )†	LIT	X	X	-	-	-	-
Largemouth bass ( <i>Micropterus salmoides</i> )	LIT	-	X	-	-	X	X
Paduan goby ( <i>Pagogobius marrensi</i> )†	LIT	X	X	-	-	X	X
Perch ( <i>Perca fluviatilis</i> )	LIT	X	X	X	X	X	X
Pike ( <i>Esox lucius</i> )	LIT	X	X	-	-	X	X
Pikeperch ( <i>Sander lucioperca</i> )	LIT	-	-	-	-	-	X
Pumpkinseed ( <i>Lepomis gibbosus</i> )	LIT	-	X	-	-	X	X
Roach ( <i>Rutilus rutilus</i> )	LIT	-	-	-	-	-	X
Rudd ( <i>Scardinius erythrophthalmus</i> )	LIT	X	X	-	X	X	X
Spined loach ( <i>Cobitis taenia</i> )	LIT	X	X	-	-	-	X
Tench ( <i>Tinca tinca</i> )	LIT	X	X	-	-	X	X
Gudgeon ( <i>Gobio gobio</i> )	RHE	X	X	-	-	X	X
Mimosa ( <i>Phoxinus phoxinus</i> )	RHE	X	X	-	-	-	-
Paduan barbel ( <i>Barbus plebejus</i> )*	RHE	X	X	-	-	-	-
"Pigo" ( <i>Rutilus pigus</i> )†	RHE	X	X	-	-	-	-
Rifle dace ( <i>Tetodon souffia</i> )	RHE	X	X	-	-	X	X
"Savetta" ( <i>Chondrostoma toxostoma</i> )†	RHE	X	X	-	-	-	-
Brown trout ( <i>Salmo trutta</i> )	MIG	X	X	-	-	X	X
Mable trout ( <i>Salmo trutta marmoratus</i> )†	MIG	X	X	-	-	-	-
Eel ( <i>Anguilla anguilla</i> )	MIG	X	X	-	-	-	-
Twait shad ( <i>Alosa fallax</i> )	MIG	X	X	-	-	-	-
Total		24	28	1	3	14	18

\*Endemic; for non native species, the year of the first introduction is indicated; OW, open waters; SUB, sublittoral waters; LIT, littoral waters; RHE, rheophylla; MIG, migratory.

Comunità ittica presente nel lago d'Orta prima, durante e dopo l'inquinamento

Fish species	Habitat preference	Lake Orta	Lake Mergozzo	Lake Maggiore
Bleak ( <i>Abletus alburnus alburnus</i> ) <sup>*</sup>	OW	X	X	X
Landlocked shad ( <i>Alosa fallax lacustris</i> ) <sup>*</sup>	OW	-	X	X
European whitefish ( <i>Coregonus lavaretus</i> )	OW	-	X	X
Bullhead ( <i>Cottus gobio</i> )	SUB	-	X	X
Barbot ( <i>Lota lota</i> )	SUB	-	X	X
Charr ( <i>Salvelinus alpinus</i> )	SUB	-	X	X
Blenny ( <i>Salaria fluviatilis</i> )	LIT	X	X	X
Carp ( <i>Cyprinus carpio</i> )	LIT	X	X	X
Chub ( <i>Squalius cephalus</i> )	LIT	X	X	X
Crucian carp ( <i>Carassius auratus</i> )	LIT	X	-	X
Italian roach "triotto" ( <i>Rutilus erythrophthalmus</i> ) <sup>*</sup>	LIT	-	X	X
Largemouth bass ( <i>Micropterus salmoides</i> )	LIT	X	X	X
Padanian goby ( <i>Pseudogobius narbonnei</i> ) <sup>*</sup>	LIT	X	X	X
Perch ( <i>Perca fluviatilis</i> )	LIT	X	X	X
Pike ( <i>Esox lucius</i> )	LIT	X	X	X
Pikeperch ( <i>Sander lucioperca</i> )	LIT	X	X	X
Pumpkinseed ( <i>Lepomis gibbosus</i> )	LIT	X	X	X
Roach ( <i>Rutilus rutilus</i> )	LIT	X	X	X
Rudd ( <i>Scardinius erythrophthalmus</i> )	LIT	X	X	X
Tench ( <i>Tinca tinca</i> )	LIT	X	X	X
Ruffe ( <i>Gymnocephalus cernuus</i> )	LIT	-	X	X
Spined loach ( <i>Cobitis taenia</i> )	LIT	X	X	X
Welsh catfish ( <i>Silurus glanis</i> )	LIT	-	-	X
Padanian barbel ( <i>Barbus phibetius</i> ) <sup>*</sup>	POT	-	-	X
Mintow ( <i>Phoxinus phoxinus</i> )	POT	-	X	X
"Pigo" ( <i>Rutilus pigus</i> ) <sup>*</sup>	POT	-	-	X
Rifle dace ( <i>Tribolodon souffia</i> )	POT	X	X	X
Gudgeon ( <i>Gobius gobio</i> )	POT	X	X	X
"Savetta" ( <i>Chondrostoma toxostoma</i> ) <sup>*</sup>	POT	-	-	X
Brown trout ( <i>Salmo trutta trutta</i> )	MIG	X	X	X
Marble trout ( <i>Salmo trutta marmoratus</i> ) <sup>*</sup>	MIG	-	-	X
Eel ( <i>Anguilla anguilla</i> )	MIG	-	X	X
Twait shad ( <i>Alosa fallax</i> )	MIG	-	-	-

<sup>\*</sup>Enderleinia; OW, open waters; SUB, sublittoral waters; LIT, littoral waters; RHE, rheophilic; MIG, migratory.

Composizione della comunità ittica attuale dei laghi d'Orta, Mergozzo e Maggiore.

### 5.2.2.2 Acque di balneazione

Il quadro normativo relativo alle acque di balneazione è costituito, a scala nazionale, dal D. Lgs 116/2008 e dal Decreto attuativo 30 marzo 2010, che recepiscono integralmente i contenuti della Direttiva Europea 2006/7/CE e prevedono sia il monitoraggio e la classificazione delle acque di balneazione su laghi e torrenti, che la valutazione dei requisiti del singolo campione nel corso della stagione balneare. In particolare, il D.M. 30/03/2010 e s.m.i. stabilisce i valori limite per ogni singolo campione; il superamento di questi valori porta ad un divieto temporaneo di balneazione esteso all'area di pertinenza del punto di monitoraggio ed implica una analisi delle cause di superamento del valore limite.

Parametro	Corpo idrico	Valore
<b>Enterococchi intestinali</b>	Acque interne	500 n/100 ml
<b>Escherichia coli</b>	Acque interne	1000 n/100 ml

Limiti previsti dall'allegato A del DM 30/03/2010 per un singolo campione; n fornisce una stima della quantità dei batteri vitali presenti nei punti campionati in quanto indica le unità formanti colonia (UFC), parametro che definisce la carica batterica presente nel campione e la relativa capacità di moltiplicarsi.

I prelievi vengono effettuati almeno una volta al mese da aprile a settembre di ciascun anno, secondo un calendario prestabilito prima della stagione balneare.

Nel 2020 risultano sottoposte a monitoraggio le seguenti località, di cui 2 ricadono nella fascia lago del territorio comunale di San Maurizio d'Opaglio e coincidono con aree oggetto della revisione del PP (Spiagge di Prarolo e Pascolo).

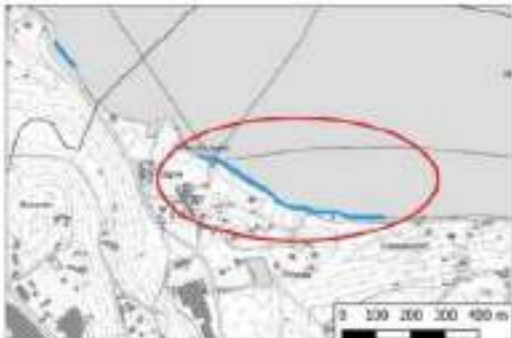
Località	Comune	Codice
Prarolo – Porto Lagna	S. Maurizio d'Opaglio	IT001003133A001
Lido Gozzano	Gozzano	IT001003076001
Miami	Orta S. Giulio	IT001003112002
Ortello	Orta S. Giulio	IT001003112003
Bagnera	Orta S. Giulio	IT001003112005
Campeggio Verde Lago	Pettenasco	IT001003116001
Punta di Crabbia	Pettenasco	IT001003116003
Imbarcadere	Nonio	IT001103048001
Rialaccio	Pella	IT001003115001
Pascolo	S. Maurizio d'Opaglio	IT001003133003
Villa Motta	Orta San Giulio	IT001003112004
Spiaggia pubblica Bagnella	Omegna	IT001103050003
Spiaggia Lido Centro Sportivo	Omegna	IT001103050004
Area attuale Sede Canottieri	Omegna	IT001103050005
Campeggio Allegro	Pettenasco	IT001003116002



Si riportano di seguito le schede sintetiche relative alle spiagge Prarolo – Porto Lagna e Pascolo.


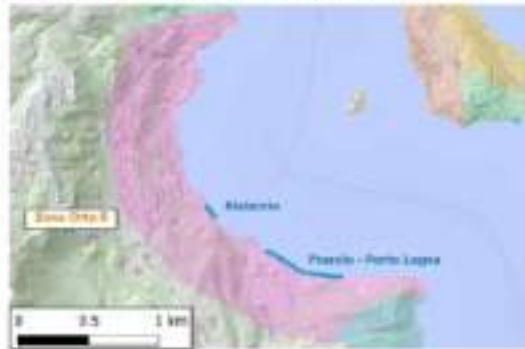



1.1 Dati identificativi		
1	Denominazione acqua di balneazione*	PRAROLO PORTO DI LAGNA
4	Categoria	Acque d' lago
5	Regione	Piemonte
6	Provincia	NOVARA
7	Comune	San Maurizio d'Ossola
8	Corpo idrico*	Lago d'Orta
10	Informazioni ai sensi dell'Allegato III, comma 3	Nessuna variazione
15	Data di redazione del profilo	MARZO 2020
16	Aggiornamento e riepilogo	2020
2.1 Descrizione dell'area di balneazione		
18	Descrizione generale della spiaggia e della zona circostante	Spiaggia ad accesso pubblico gratuita
20	Ampiezza della spiaggia	118 m
22	numero di bagnanti	dato non disponibile
23	infrastrutture/servizi	E' presente una piattaforma per tutti con scalete, ci sono servizi igienici e doccia.
24	Accesso consentito ad animali	Non indicato
25	Autorità competente	Comune di San Maurizio d'Ossola - Piazza I Maggio n. 4 - tel. 0322 907222 <a href="mailto:protezione@comune.sanmaurizioossola.it">protezione@comune.sanmaurizioossola.it</a> ASL VCO - tel. 0323-868040 Il Comune provvederà ad allertare, e seconda delle diverse criticità, ASL, ARPA o VVFF competenti per territorio.
26	Frusioni dell'area diverse dalla balneazione	Sport acquatico
27	Immagine	


2.2 Localizzazione		
30	Estensione area	0,118 km
31	Altitudine	295 m s.l.m.
32	Mappa	





4.1 Impatti sull'acqua di balneazione														
51	Identificazione delle cause di inquinamento	L'acqua di balneazione ricade all'interno della zona ologenera Orta B ed è caratterizzata da una classe Medio-alta di pressioni con classe fognature IV, classe depuratori II ed edificio II. <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Zona</th> <th>Classe Depuratori</th> <th>Classe Fognature</th> <th>Classe Edificio</th> <th>Classe di qualità Copiatrici</th> <th>CLASSE FINALE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ORTA B</td> <td>II</td> <td>IV</td> <td>II</td> <td>I nella pratica</td> <td><b>MEDIO-ALTA</b></td> </tr> </tbody> </table>	Zona	Classe Depuratori	Classe Fognature	Classe Edificio	Classe di qualità Copiatrici	CLASSE FINALE	ORTA B	II	IV	II	I nella pratica	<b>MEDIO-ALTA</b>
Zona	Classe Depuratori	Classe Fognature	Classe Edificio	Classe di qualità Copiatrici	CLASSE FINALE									
ORTA B	II	IV	II	I nella pratica	<b>MEDIO-ALTA</b>									
4.2 Eventi di inquinamento di breve durata														
57	Caratterizzazione evento	Intense precipitazioni possono causare l'innescio dei manufatti di sifono così come guasti accidentali degli impianti di sollevamento comportano l'aggrato a lago di reflui non depurati.												
58	Identificazione fonte di inquinamento	Una possibile fonte di inquinamento è rappresentata da una non idonea gestione della rete fognaria.												
60	Organismi responsabili	Comune di San Maurizio d'Opaglio - tel. 0322 967222 ASL VCO - tel. 0323-868040 ARPA Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est - Sede di Orsogna - tel. 0323-882211												
4.3 Situazione anomala														
64	Descrizione dell'evento	Nessun evento anomalo è stato registrato.												
65	Misure di gestione	In relazione alla tipologia di evento che si dovesse verificare sono previsti l'alerta e l'intervento degli organismi responsabili di cui al successivo punto 67.												
67	Organismi responsabili	Comune di San Maurizio d'Opaglio - tel. 0322 967222 ASL VCO - tel. 0323-868040 ARPA Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est - Sede di Orsogna - tel. 0323-882211												
4.4 Valutazione del potenziale di proliferazione cianobatterica														
68	Valutazione delle pressioni	Non sono note attività antropiche che possano favorire l'eutrofizzazione e la crescita di cianobatteri.												
69	Eventi pregressi (ultimi 4 anni)	Non è mai stata accertata presenza significativa di cianobatteri.												
70	Effetti provocati	Non sono mai stati evidenziati effetti tossici sui bagnanti e/o sull'ambiente acquatico.												
4.5 Valutazione del potenziale di proliferazione di macroalghe e/o fitoplancton e/o specie potenzialmente tossiche														
74	Tipologia di proliferazione	Non è stato evidenziato proliferazione dovuta a macroalghe e/o fitoplancton.												
75	Eventi pregressi (ultimi 4 anni)	Non si è verificato alcun evento.												
76	Effetti provocati	Non sono mai stati evidenziati effetti tossici sui bagnanti, sugli organismi e sull'ecosistema acquatico.												

2.4 Qualità		
35	Classificazione	<div style="text-align: center;">  <p><b>Qualità dell'acqua di balneazione</b></p> <p><b>Eccellente</b></p> <p>★ ★ ★ Eccellente ★ ★ Buona ★ Sufficiente — Scarsa</p> </div> <p>La classificazione si riferisce ai 26 campioni di routine del quadriennio 2018 - 2019. Per gli anni 2018 - 2019 in tutte le zone non erano ancora accorpate, si sono utilizzati i dati della zona Piarolo (700109313300) nella quale ricade la stazione di monitoraggio.</p> <p><b>Escherichia coli (MPN/100 ml)</b>  90% - 11,541  95% - 17,451</p> <p><b>Enterococchi (MPN/100 ml)</b>  90% - 11,421  95% - 17,561</p>
3.1 Descrizione		
40	Descrizione geografica dell'area	Spiagge ad accesso pubblico
41	Nome Bacini idrografici	Lago d'Orta
3.2 Cause di inquinamento		
44	Trattamento acque reflue	L'impianto di trattamento si trova ad una distanza di circa 2 km dal punto di campionamento.
47	Valutazioni	Al momento non risultano altre misure o monitoraggi specifici.
48	Mappe	

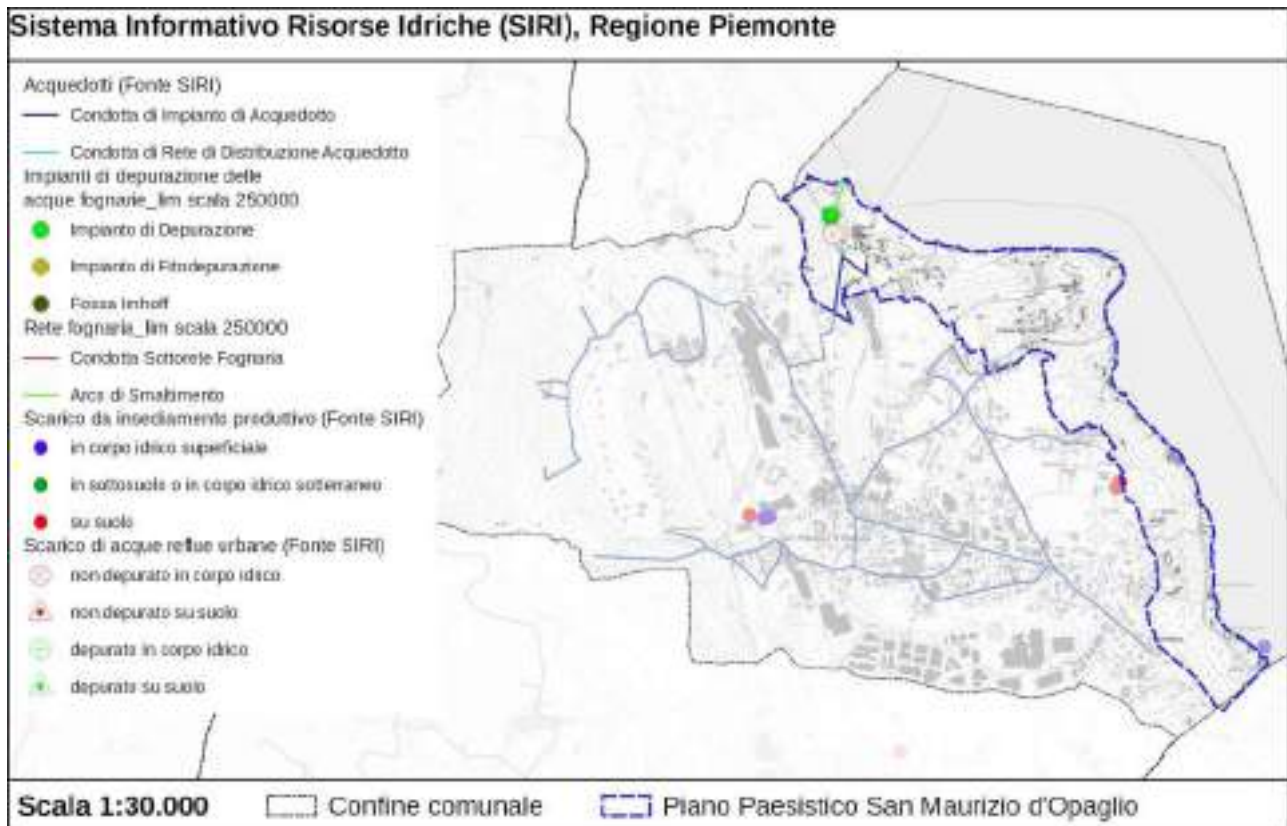
1.1 Dati identificativi		
1	Denominazione acqua di balneazione*	PASCOLO
4	Categoria	Acqua di lago
5	Regione	Piemonte
6	Provincia	Novara
7	Comune	San Maurizio d'Ossola
8	Corpo idrico*	Lago d'Orta
10	Informazioni ai sensi dell'Allegato III, comma 3	Nessuna variazione
15	Data di redazione del profilo	MARZO 2017
16	Aggiornamento e riassegni	2021
2.1 Descrizione dell'area di balneazione		
18	Descrizione generale della spiaggia e della zona circostante	Spaggia ad accesso pubblico gratuita, preceduta da area erbosa
20	Ampiezza della spiaggia	50 m
22	Numero di bagnanti	Dato non disponibile
23	Infrastrutture/servizi	E' presente un pontile, ci sono servizi igienici e docce
24	Accesso consentito ad animali	Non indicato
25	Autorità competente	Comune di San Maurizio d'Ossola - Piazza I Maggio n. 4 - tel. 0322 967247 san.maurizio.dossola@com.municipalimn.it ASL VCO - Via IV Novembre n. 294 - Omegna (VB) - tel. 0323-666040 Il Comune provvederà ad allertare, a seconda delle diverse criticità, ASL, ARPA e VVFF competenti per territorio.
26	Frizioni dell'area diverse dalla sanneazione	Sport acquatici
27	Immagine	

2.2 Localizzazione		
30	Estensione area	0,052 km
31	Altitudine	290 m s.l.m.
32	Mappe	

<b>2.4 Qualità</b>														
38	Classificazione	 <p>Qualità dell'acqua di balneazione <b>Eccellente</b></p> <p>★★★ Eccellente ★★ Buona ★ Sufficiente — Scarsa</p> <p>La classificazione si riferisce ai 32 campioni di routine del quadriennio 2013-2016.  <b>Escherichia coli</b> (MPN/100 ml):  90% - 139,0  95% - 298,5  <b>Enterococchi</b> (MPN/100 ml):  90% - 38,5  95% - 67,0</p>												
<b>3.1 Descrizione</b>														
40	Descrizione geografica dell'area	Spaggia ad accesso pubblico												
41	Nome Bacino idrografico	Lago d'Orta												
<b>3.2 Cause di inquinamento</b>														
44	Trattamento acque reflue	Zona collettata anche se potrebbero esserci alcune case sparse non servite da rete fognaria. L'impianto di trattamento si trova ad 1 km dal punto di monitoraggio.												
47	Valutazioni	Al momento non risultano attive misure o monitoraggi specifici.												
48	Mappa													
<b>4.1 Impatti sull'acqua di balneazione</b>														
51	Identificazione delle cause di inquinamento	L'acqua di balneazione ricade all'interno della zona omogenea Orta 7 ed è caratterizzata da una classe di Pressioni Medio-Bassa con classe fognature III ed edificato II. Nelle vicinanze della zona di balneazione potrebbero esserci case sparse non collettate alla rete fognaria che potrebbero compromettere la qualità delle acque di balneazione.												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Zona</th> <th>Classe depuratori</th> <th>Classe fognature</th> <th>Classe edificato</th> <th>Classe di taglio corpo idrici</th> <th>CLASSE PRESSIONE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ORTA 7</td> <td>I</td> <td>III</td> <td>II</td> <td></td> <td>MEDIO-BASSA</td> </tr> </tbody> </table>	Zona	Classe depuratori	Classe fognature	Classe edificato	Classe di taglio corpo idrici	CLASSE PRESSIONE	ORTA 7	I	III	II		MEDIO-BASSA
Zona	Classe depuratori	Classe fognature	Classe edificato	Classe di taglio corpo idrici	CLASSE PRESSIONE									
ORTA 7	I	III	II		MEDIO-BASSA									
<b>4.2 Eventi di inquinamento di breve durata</b>														
57	Caratterizzazione evento	Intense precipitazioni possono causare l'innescio dei manufatti di sfioro così come guasti accidentali degli impianti di sollevamento comportano l'apporto a lago di reflui non depurati.												
58	Identificazione fonte di inquinamento	Una possibile fonte di inquinamento è rappresentata da una non idonea gestione della rete fognaria.												
63	Organismi responsabili	Comune di San Maurizio d'Oleggio - tel. 0322 967247 ASL VCO - tel. 0323-888040 ARPA Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est - Sede di Ormea - tel. 0323-882211												
<b>4.3 Situazione anomala</b>														
64	Descrizione dell'evento	Nessun evento anomalo è stato registrato.												
65	Misure di gestione	In relazione alla tipologia di evento che si dovesse verificare sono previsti l'alerta e l'intervento degli organismi responsabili di cui al successivo punto 67.												
67	Organismi responsabili	Comune di San Maurizio d'Oleggio - tel. 0322 967247 ASL VCO - tel. 0323-888040 ARPA Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est - Sede di Ormea - tel. 0323-882211												
<b>4.4 Valutazione del potenziale di proliferazione cianobatterica</b>														
68	Valutazione delle pressioni	Non sono note attività antropiche che possano favorire l'autocfazione e la crescita di cianobatteri.												
69	Eventi progressi (ultimi 4 anni)	Non è mai stata accertata presenza significativa di cianobatteri.												
70	Effetti provocati	Non sono mai stati evidenziati effetti tossici sui bagnanti e/o sull'ambiente acquatico.												
<b>4.5 Valutazione del potenziale di proliferazione di macroalghe e/o fitoplancton e/o specie potenzialmente tossiche</b>														
74	Tipologia di proliferazione	Non è stata evidenziata proliferazione dovuta a macroalghe e/o fitoplancton.												
75	Eventi progressi (ultimi 4 anni)	Non si è verificato alcun evento.												
76	Effetti provocati	Non sono mai stati evidenziati effetti tossici sui bagnanti, sugli organismi e sull'ecosistema acquatico.												

### 5.2.2.3 Rete acquedottistica e fognaria

Le informazioni attualmente disponibili nelle banche dati regionali evidenziano per le infrastrutture idriche e fognarie del territorio comunale di San Maurizio d'Opaglio la situazione rappresentata nel seguente cartogramma:



Dati su infrastrutture idriche (fonte Geoportale Regione Piemonte)

La banca dati del Sistema Informativo Nazionale Federato delle Infrastrutture (SINFI), lo strumento identificato per il coordinamento e la trasparenza per la nuova strategia per la banda larga e ultralarga, rende disponibile l'accesso alla condivisione delle infrastrutture, mediante una gestione ordinata e un monitoraggio in unico cruscotto del sotto e sopra suolo e dei relativi interventi.

La consultazione e l'accesso alle informazioni raccolte nel Sinfi sono consentite agli operatori di rete, alle pubbliche amministrazioni e ad altri soggetti che ne facciano richiesta e ne abbiano interesse.

Il Sinfi si basa su un'applicazione web-based, che consente la consultazione e l'analisi dei dati relativi alle infrastrutture. Tale strumento permette in particolare:

- di facilitare l'individuazione più tempestiva ed efficace delle risorse di posa delle nuove reti disponibili sul territorio;
- di abilitare l'apertura di un "mercato delle infrastrutture" che garantisca di evitare la duplicazione di infrastrutture e di ridurre gli impatti ambientali e i costi complessivi del sistema;



- di identificare i sottoservizi presenti in un determinato contesto al fine di ottimizzare i progetti di nuove infrastrutture, evitando interferenze con altri sottoservizi ed eventuali danni e disservizi causati da scavi.

La consultazione del portale Sinfi ha messo in luce l'articolazione delle reti acquedottistica e fognaria riportate nelle seguenti rappresentazioni cartografiche, che, come indicato nel portale stesso, possono non raffigurare fedelmente quanto riportato all'interno del database e sono pertanto da utilizzarsi solamente a scopo illustrativo e informativo generico e sono prive di alcuna validità giuridica.



Legenda:

- Nodo della rete di approvvigionamento idrico
- Tratto della rete di approvvigionamento idrico
- Tratto della rete di approvvigionamento idrico (Tratti)



Legenda:

- Nodo della rete di smaltimento delle acque
- Tratto della rete di smaltimento delle acque
- Tratto della rete di smaltimento delle acque (Tratti)

L'area risulta servita dalla rete acquedottistica gestita dal servizio idrico integrato di Acqua Novara.VCO S.p.A. Il territorio servito da Acqua Novara.VCO è costituito da 149 comuni per un totale di circa 200.000 utenze e un totale di volumi distribuiti di circa 50.000.000 m<sup>3</sup>/anno su 3.370 chilometri di acquedotto (fine anno 2016) 37 mld di litri di acqua potabile distribuita ogni anno.

L'approvvigionamento idrico è realizzato con il prelievo da:

- 344 gruppi di sorgenti dislocate per lo più in boschi in quota;
- 34 derivazioni da torrenti e laghi;
- 254 pozzi trivellati in pianura a profondità tra 50 e 200 metri.

La continuità del servizio è assicurata da 466 serbatoi, con un volume di accumulo di oltre 57 milioni di litri (pari al totale di 12 ore di erogazione), per far fronte a tutte le variazioni di domanda d'acqua potabile nei cicli giorno/notte delle utenze domestiche, turistiche e di produzione industriale.

La distribuzione capillare su tutto il territorio conta 3.370 chilometri di tubazioni in ferro, acciaio, ghisa e polietilene, con dimensioni che variano da pochi centimetri ad oltre un metro di diametro.

Per quanto attiene alla rete fognaria e alla potenzialità depurativa residua, l'impianto di depurazione presente sul territorio comunale, nella frazione Lagna, rappresenta il più significativo tra gli 11 depuratori gestiti da Acqua Novara.VCO, che trattano e rilasciano acque reflue direttamente o indirettamente nel lago d'Orta.

L'impianto è dimensionato per 14.500 abitanti equivalenti e tratta circa l'80% dei carichi, che vengono scaricati nel Cusio.

Comune	Denominazione dell'impianto di depurazione	Provincia	Località e/o Frazione	Via
SAN MAURIZIO D'OPAGLIO	LAGNA	NO	LAGNA	VIA PELLA

Agglomerato servito	Capacità organica di progetto in AE attuale	Codice regionale Impianto	Tipo per AEEG
Pella fraz. Alzo, Priolo e Roncallo, San Maurizio d'Opaglio	14500	TERZIARIO	TERZIARIO

Per tale impianto, come per tutti i depuratori in carico a Acqua Novara.VCO, è predisposto un piano di manutenzione annuale che prevede attività di vario tipo (elettriche, meccaniche, smaltimento rifiuti, derattizzazione, taglio verde), verifiche con periodicità diverse in funzione delle dimensioni, nonché un calendario di controllo della qualità dei reflui scaricati a lago (2 auto-controlli all'anno a cui si aggiungono quelli eseguiti dagli enti di controllo).

L'impianto è caratterizzato da una discreta efficienza depurativa che consente il rispetto dei limiti allo scarico imposti dalla normativa vigente. Gli ultimi interventi effettuati sono:

- sostituzione della cabina elettrica 15 kV/400 v nel primo semestre 2019;



- impermeabilizzazione delle coperture dei locali tecnici nell'aprile 2019;
- rinnovamento della dotazione dei mixer in vasca oxi-denitro;
- realizzazione del nuovo telecontrollo;
- rifacimento delle carpenterie sommerse e del ponte girevole del decantatore secondario;
- installazione di nuova pompa per il ricircolo dei fanghi attivi nell'estate 2019.

### **5.2.3 Suolo**

Oltre agli aspetti legati alla produttività agricola, il suolo, risorsa non rinnovabile, fornisce importanti funzioni ecologico-ambientali, tra le quali il mantenimento della biodiversità e della continuità ecologica anche in ambito urbano, l'effetto filtro e tampone nei confronti degli inquinanti, il mantenimento degli equilibri idrogeologici, la regolazione del microclima e la mitigazione dei cambiamenti climatici.

La caratterizzazione del suolo in base all'utilizzo attuale e alle classi di capacità di uso del suolo (edita dalla Regione Piemonte) della fascia lago risulta un approfondimento propedeutico alle valutazioni ambientali su questa componente.

#### *5.2.3.1 Capacità d'uso del suolo*

A livello regionale la capacità d'uso dei suoli è uno strumento fondamentale nel governo del territorio e nella pianificazione territoriale, con particolare riferimento ai piani che prevedono trasformazioni d'uso; per tali piani può diventare indispensabile una valutazione della capacità d'uso dei suoli a scala opportuna, utilizzando una metodologia conforme a quella seguita per la realizzazione e l'aggiornamento della cartografia pedologica regionale.

Il Piemonte ha realizzato e pubblicato la Carta dei Suoli a scala 1:250.000 (Ipla-Regione Piemonte, 2007); un documento di sintesi che racchiude le conoscenze acquisite, derivate da rilevamenti, analisi, valutazioni e confronti che hanno avuto inizio dalla fine degli anni 1960.

La carta regionale dei suoli è il documento di base da cui sono già state derivate molteplici interpretazioni cartografiche, utili nell'ambito di numerosi aspetti legati all'agronomia e all'uso delle terre, all'ambiente e all'insieme delle problematiche legate alla conservazione del territorio. Tra le carte derivate, una di quelle di maggiore interesse è la Carta di Capacità d'Uso dei suoli del Piemonte a scala 1:250.000 (Ipla-Regione Piemonte, 2010. Selca, Firenze).

La classificazione di capacità d'uso dei suoli è uno fra i numerosi raggruppamenti interpretativi fatti essenzialmente a fini agrari o agro-silvo-pastorali per singole unità cartografiche. In questa classificazione, i suoli arabili sono raggruppati secondo le loro potenzialità e limitazioni per la produzione sostenibile delle colture più comunemente utilizzate, che non richiedono particolari sistemazioni e trattamenti del sito. I suoli non arabili (suoli non adatti all'uso sostenibile e prolungato per colture agrarie) sono raggruppati secondo le loro potenzialità e limitazioni alla produzione di vegetazione permanente e secondo il rischio di degradazione del suolo, nel caso di errori gestionali. La capacità d'uso dei suoli prevede un sistema di classificazione in tre livelli gerarchici: Classe, Sottoclasse e Unità. Nella metodologia utilizzata in Piemonte, analogamente a quanto previsto in numerose altre regioni italiane, l'Unità di capacità d'uso non viene utilizzata.

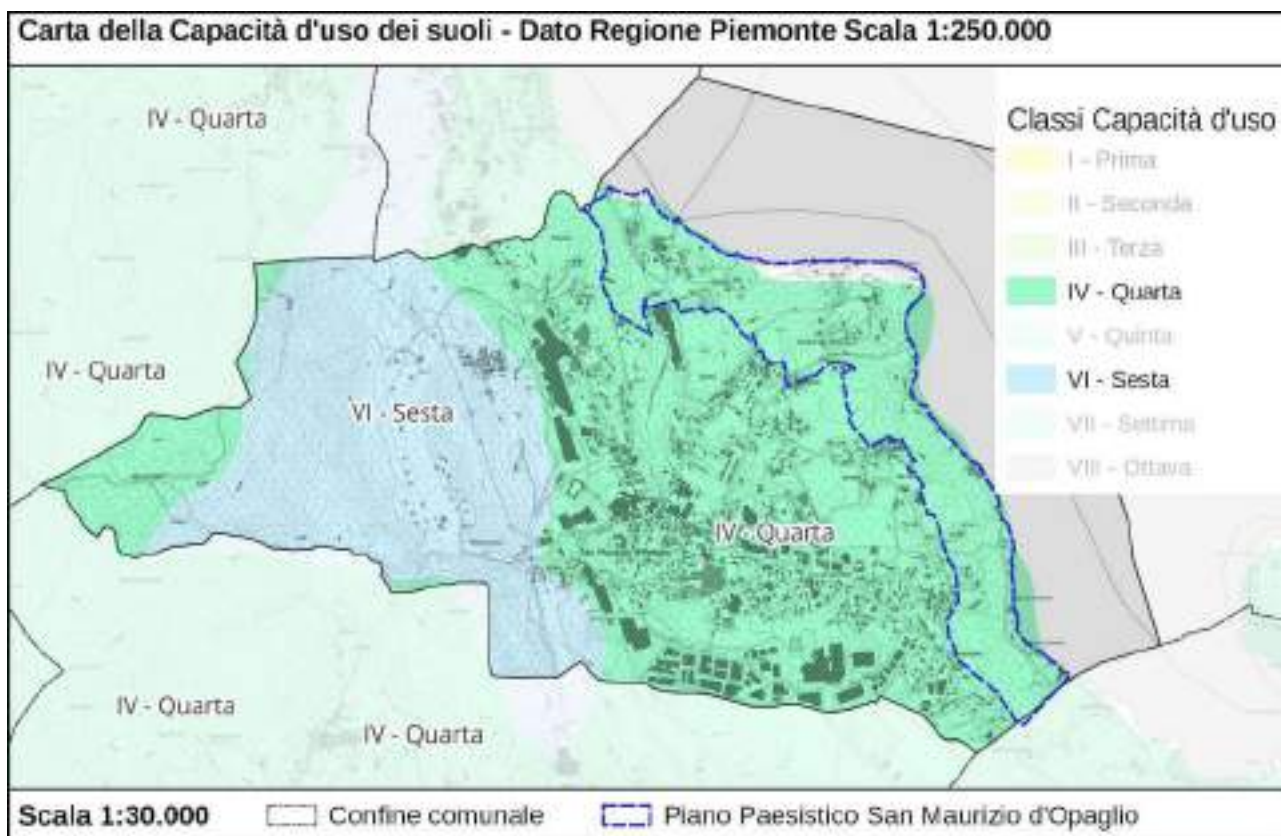
Le classi che definiscono la capacità d'uso dei suoli sono otto e si suddividono in due raggruppamenti principali:

- il primo comprende le classi 1, 2, 3 e 4 ed è rappresentato dai suoli adatti alla coltivazione e ad altri usi;
- il secondo comprende le classi 5, 6, 7 e 8, ovvero suoli che sono diffusi in aree non adatte alla coltivazione; fa eccezione in parte la classe 5 dove, in determinate condizioni e non per tutti gli anni, sono possibili alcuni utilizzi agrari.

Nel dettaglio, le capacità d'uso dei suoli si suddividono in:

- Classe 1: limitazioni all'uso scarse o nulle; ampia possibilità di scelte colturali e usi del suolo;
- Classe 2: limitazioni moderate che riducono parzialmente la produttività o richiedono alcune pratiche conservative;
- Classe 3: evidenti limitazioni che riducono le scelte colturali, la produttività e/o richiedono speciali pratiche conservative;
- Classe 4: limitazioni molto evidenti che restringono la scelta delle colture e richiedono una gestione molto attenta per contenere la degradazione;
- Classe 5: limitazioni difficili da eliminare che restringono fortemente gli usi agrari; praticoltura, pascolo e bosco sono usi possibili insieme alla conservazione naturalistica;
- Classe 6: limitazioni severe che rendono i suoli generalmente non adatti alla coltivazione e limitano il loro uso al pascolo in alpeggio, alla forestazione, al bosco o alla conservazione naturalistica e paesaggistica;
- Classe 7: limitazioni molto severe che rendono i suoli non adatti alle attività produttive e che restringono l'uso alla praticoltura d'alpeggio, al bosco naturaliforme, alla conservazione naturalistica e paesaggistica;
- Classe 8: limitazioni che precludono totalmente l'uso produttivo dei suoli, restringendo gli utilizzi alla funzione ricreativa e turistica, alla conservazione naturalistica, alla riserva idrica e alla tutela del paesaggio.

La cartografia elaborata in ambiente gis rappresenta le classi di riferimento nell'ambito di fascia lago di San Maurizio d'Opaglio.



Capacità dei suoli del territorio della fascia lago di San Maurizio d'Opaglio (Fonte Geoportale Regione Piemonte)

In relazione alle caratteristiche dei suoli, l'indagine in ambiente GIS sulla capacità d'uso dei suoli mostra la prevalenza delle classi 4 e 6 nel territorio di San Maurizio d'Opaglio. Il territorio compreso nel perimetro del PP è classificato nella classe 4, che corrisponde a zone con *limitazioni molto evidenti che restringono la scelta delle colture e richiedono una gestione molto attenta per contenere la degradazione*. Segue una tabella che indica il grado di incidenza e della superficie occupata dalle diverse classi all'interno del territorio di San Maurizio d'Opaglio.

CAPACITA' D'USO	SUPERFICIE (ha)	INCIDENZA (%)
<b>CLASSE IV</b>	<b>435,3</b>	<b>70,01</b>
CLASSE VI	185,7	29,99

### 5.2.3.2 Copertura del suolo

Gli approfondimenti sulla componente suolo richiedono anche una valutazione della tipologia di usi del suolo in atto, sia per la verifica di possibili effetti negativi sull'ambiente circostante che per la valutazione di specifici aspetti paesaggistici.

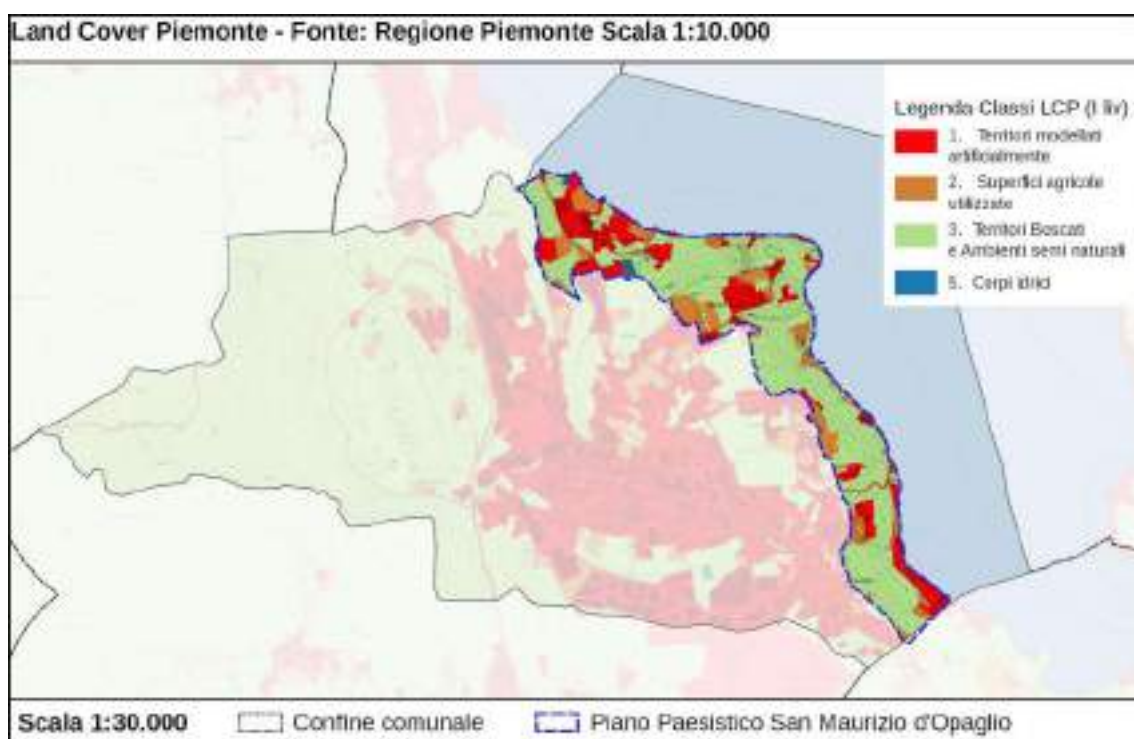
L'uso del suolo risulta un utile indicatore per evidenziare l'entità e l'estensione dei cambiamenti del suolo agricolo, collegato alla dispersione del suolo forestale, ed è in grado di individuare le principali attività antropiche presenti sul territorio.

La Regione Piemonte ha pubblicato nel 2021 il dataset Land Cover Piemonte (LCP) che riporta le informazioni in forma vettoriale, secondo le nomenclature del progetto Land Cover Piemonte (LCP su V livelli), Corine Land Cover (CLC su III livelli), Eagle Characteristics (habitat EUNIS, contesto spaziale, modello del costruito, pratica agricola, coltivazione).

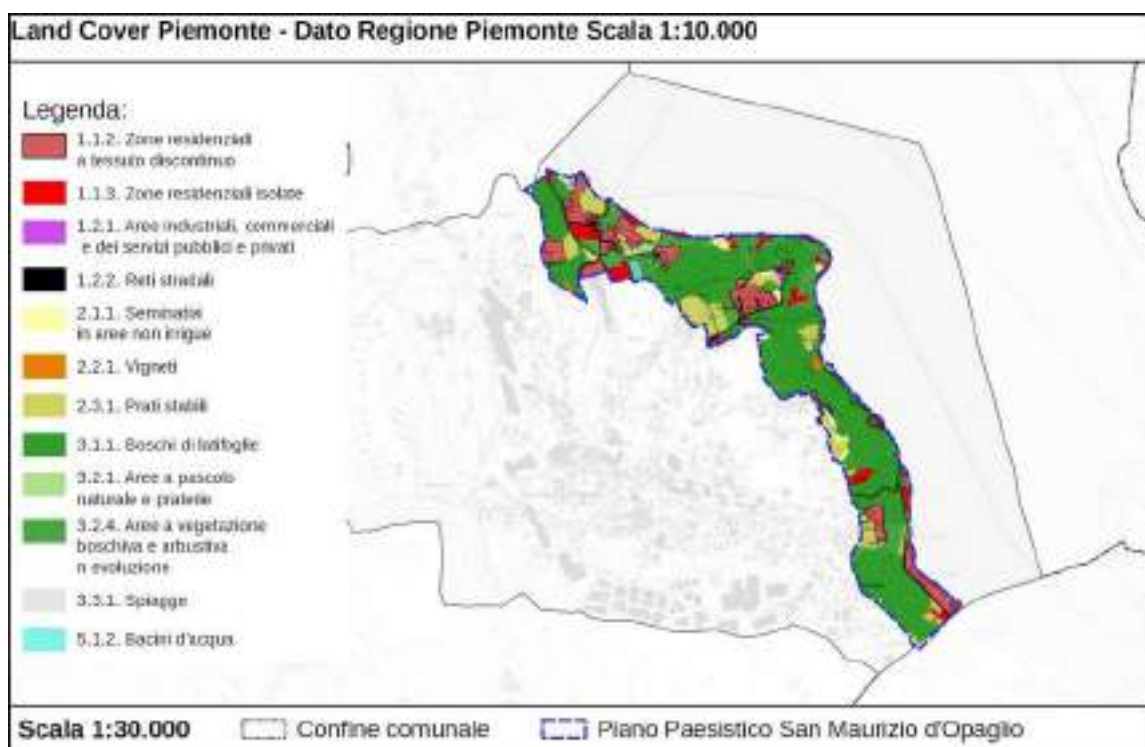
La partizione degli usi è molto spesso complessa e articolata. Le categorie proposte dall'indicatore per il primo livello classificazione, propedeutiche per la definizione del consumo di suolo, prevedono la seguente suddivisione:

- corpi d'acqua;
- aree agricole;
- aree forestali e aree semi-naturali;
- superfici artificiali;
- zone umide.

La restituzione cartografica, elaborata in ambiente GIS, mostra gli usi prevalenti - in base al I livello di classificazione - e il dettaglio degli usi del suolo - in base al III livello di classificazione - all'interno del perimetro del PP.



Carta dell'uso dei suoli, rappresentata sulle Classi I livello, in riferimento al comune di San Maurizio d'Opaglio.



Carta dell'uso dei suoli, rappresentata sulle Classi III livello, nel dettaglio del Piano Paesistico di San Maurizio d'Opaglio.

Dal cartogramma precedente in cui è rappresentata la carta dell'uso dei suoli in base alla nomenclatura del progetto Corine Land Cover (III Livello), emerge che il territorio all'interno del PP, pari a circa 109 ha, è prevalentemente interessato da: *boschi di latifoglie* (52,1 %) e *zone residenziali a tessuto discontinuo* (14,5 %). Rispetto alle aree agricole si riscontrano sei principali categorie: *Boschi di latifoglie*, prima categoria per presenza sul territorio; *prati stabili*, *seminativi in aree non irrigue*, *aree a pascolo naturale* e *vigneti*. Di seguito si riporta la tabella con la ripartizione della superficie del PP in funzione dell'uso del suolo (espresso in ha).

CATEGORIE USO DEL SUOLO (III Liv. CLC )	SUPERFICIE (ha)	INCIDENZA (%)
<b>3.1.1. Boschi di latifoglie</b>	<b>56,7</b>	<b>52,1</b>
<b>1.1.2. Zone residenziali a tessuto discontinuo</b>	<b>15,8</b>	<b>14,5</b>
3.2.4. Aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluz.	12,9	11,9
2.3.1. Prati stabili (foraggere permanenti)	11,1	10,2
1.1.3. Zone residenziali isolate	5,0	4,6
1.2.2. Reti stradali, ferroviarie e infrastrutture tecniche	2,6	2,4
2.1.1. Seminativi in aree non irrigue	1,9	1,7
3.2.1. Aree a pascolo naturale e praterie	0,9	0,8
5.1.2. Bacini d'acqua	0,8	0,8
2.2.1. Vigneti	0,5	0,5
3.3.1. Spiagge, dune e sabbie, isole fluviali, greti	0,3	0,3
1.2.1. Aree industr., comm. e dei servizi pubblici. e privati	0,2	0,2

Tabella sull'incidenza e percentuale dei diversi usi del suolo agricolo presenti all'interno del PP



### 5.2.3.3 Consumo di suolo

Il contenimento del consumo di suolo costituisce una delle principali politiche territoriali perseguite a livello regionale negli ultimi anni che si pone come condizione prioritaria alle ipotesi di trasformazione. La pianificazione regionale è da tempo attenta a tale fenomeno e con il Piano territoriale del 2011 ha posto tale tematica quale obiettivo prioritario per la valorizzazione e lo sviluppo sostenibile del territorio regionale.

Accanto alle azioni finalizzate al conseguimento dell'equilibrio tra le politiche di salvaguardia della risorsa territorio e quelle di sviluppo delle attività economiche, si affianca la determinazione di un sistema di monitoraggio delle trasformazioni del suolo che costituisce uno degli elementi da prendere in considerazione nel processo di esame e valutazione degli strumenti di governo del territorio.

La Regione Piemonte con il rapporto "Monitoraggio del consumo di suolo" di cui alla D.G.R. n. 34/1915 del 27 luglio 2015, ha evidenziato i principali fattori costituenti le compromissioni del suolo riportando nel volume le rilevazioni relative agli anni 2012-2013 quale riferimento per la valutazione dei processi di trasformazione e per continuare la riflessione sulle politiche già operanti e su quelle da porre in atto per garantire un'adeguata salvaguardia delle risorse territoriali.

Il monitoraggio del consumo di suolo con le modalità stabilite nel 2012, mediante un Glossario e indici univoci e condivisi, si è posto come strumento di riferimento sia per impostare previsioni di trasformazioni che privilegino la rigenerazione della città costruita, sia come strumento per condurre alcuni aspetti connessi ai processi di valutazione ambientale strategica e di localizzazione di opere.

I seguenti indici sono finalizzati alla misurazione del consumo di suolo e dei processi ad esso correlati, per consentire, attraverso un'informazione quantificata, il monitoraggio delle dinamiche di tale fenomeno nello spazio e nel tempo. Ciascun indice è definito attraverso una formula, una descrizione, l'unità di misura ed è accompagnato da un commento esplicativo sulla finalità del suo utilizzo.

1 - Indice di consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI): *Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100;*

2 - Indice di consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU): *Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100;*

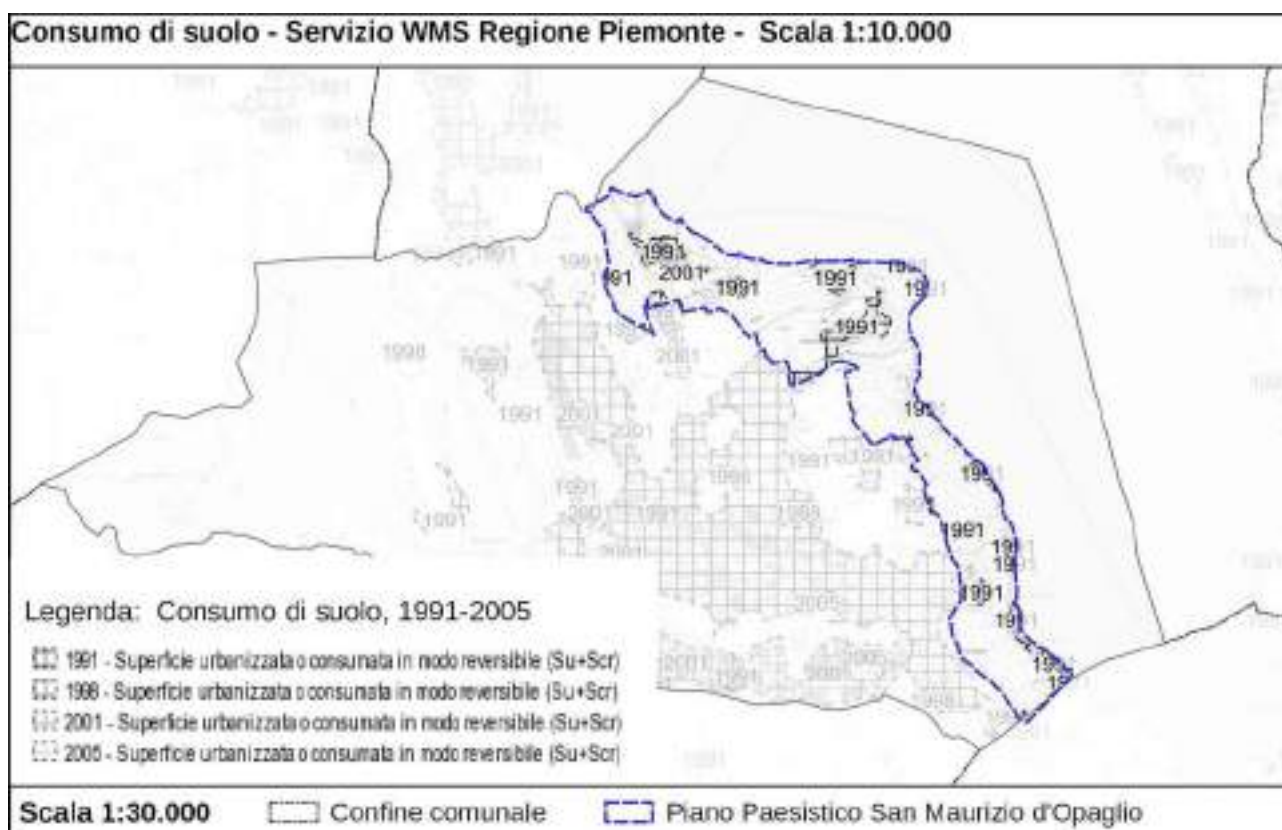
3 - Indice di consumo di suolo reversibile (CSR): *Consumo dovuto alla superficie consumata in modo reversibile (somma delle superfici di cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici, impianti fotovoltaici etc.) dato dal rapporto tra la superficie consumata in modo reversibile e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100.*

L'analisi dell'evoluzione del consumo di suolo può essere condotta attraverso i servizi wms che la Regione Piemonte rende disponibili con informazioni sul monitoraggio del suolo a soglie temporali distinte (1991-2005, 2008, 2013 e 2021). Attraverso l'individuazione



dell'estensione di superficie di territorio trasformata nel corso del tempo è possibile approfondire l'evoluzione all'interno del PP.

La prima soglia d'analisi è dal 1991 al 2005, dal seguente cartogramma si evince che la quasi totalità delle aree consumate si collega a sviluppi precedenti al 1991.



Il Consumo di suolo tra il 1991 e 2005 nel dettaglio del Piano Paesistico di San Maurizio d'Opaglio.

Il trend locale prosegue con le informazioni delle relazioni di monitoraggio di consumo di suolo al 2008, 2013 e 2021.

REGIONE PIEMONTE - CONSUMO DI SUOLO RECENTE (2008-2021)										
Territorio	Superficie (ha)	Anno	CSU		CSI		CSR		CSC	
			ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Fascia lago del Comune di San Maurizio d'Opaglio	109 ha	2008	14	12,84	3	2,75	-	-	17	15,60
		2013	17	15,57	3	2,75	-	-	20	18,35
		2021	17	15,57	3	2,75	-	-	20	18,35
San Maurizio d'Opaglio	854 ha	2008	182	21,35	-	-	-	-	-	-
		2013	190	22,21	9	1,01	-	-	199	23,29
		2021	191	22,31	11	1,31	-	-	202	23,62
Provincia di Novara	134.025 ha	2008	13.321	9,94	-	-	-	-	-	-
		2013	13.858	10,34	2.200	1,64	830	0,62	16.888	12,60
		2021	14.009	10,45	2.570	1,92	840	0,63	17.419	13,00

Consumo di suolo tra il 2008 e 2021 nella fascia lago del Comune di San Maurizio d'Opaglio, nell'intero territorio comunale e in Provincia di Novara.

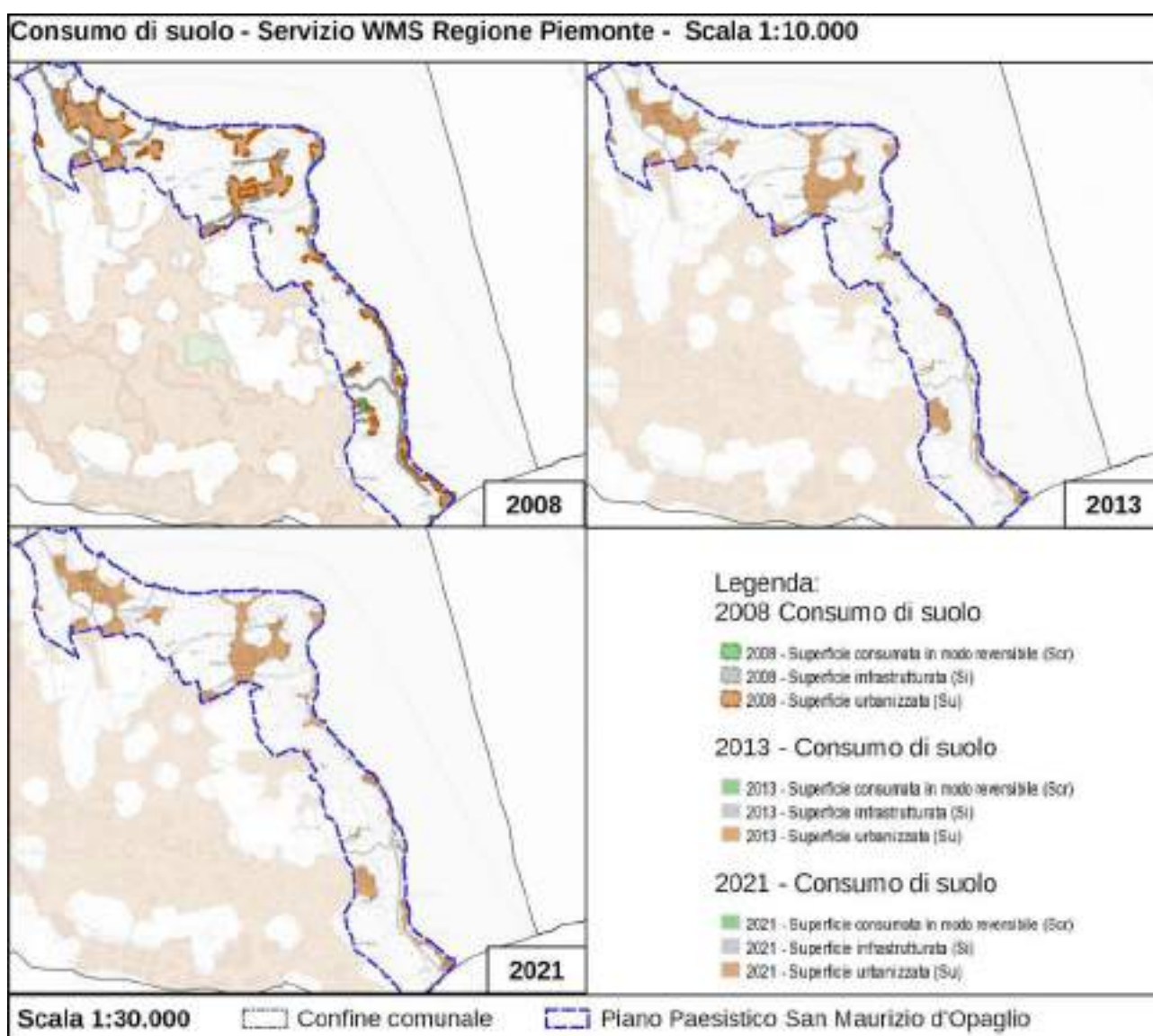
Come indicato al § 6.2.1.2 della pubblicazione regionale *Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte 2022*, i dati riportati sono da considerarsi indicativi dal momento che la metodologia utilizzata risulta pienamente attendibile alla scala regionale e provinciale, mentre a livello

comunale, pur costituendo il riferimento per definire l'ordine di grandezza del fenomeno, richiede analisi di dettaglio per l'esatta quantificazione delle superfici consumate.

Dall'ultimo dato disponibile la quota di consumo di suolo urbanizzato CSU, in rapporto all'estensione sia del territorio comunale sia della sua fascia lago, è superiore rispetto ai valori medi provinciali (22,31% e 15,57 % contro 10,45%); mentre l'incremento assoluto nel quinquennio 2013/2021 è decisamente più contenuto per il territorio comunale di San Maurizio d'Opaglio (+ 0,53%) e nullo per la fascia lago, a fronte di un dato provinciale attestato a + 1,09%.

Da evidenziare che il dato inerente il CSR risulta nullo in quanto all'interno del territorio comunale non risultano individuate superfici consumate in modo reversibile (somma delle superfici di cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici, impianti fotovoltaici etc.).

Per quanto attiene alla fascia lago si propongono gli estratti cartografici che seguono:



Consumo di suolo tra il 2008 e 2021 nel dettaglio del Piano Paesistico di San Maurizio d'Opaglio.

Ulteriori dati ufficiali che consentono di esaminare il trend fino al 2022 sono resi disponibili da Istituto Superiore Per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA) nell'“Atlante nazionale del consumo di suolo. Edizione 2023” e da Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (SNPA) nel Rapporto “Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici, Edizione 2023”.

Dai dati elaborati da SNPA e riportati nella seguente tabella emerge che nel Comune di San Maurizio d'Opaglio il suolo consumato è pari a 140,1 ha mentre il Consumo di suolo netto, ovvero l'incremento della copertura artificiale del suolo al netto delle rinaturalizzazioni, rilevato in un intervallo temporale di monitoraggio negli ultimi dieci anni si è attestato su valori relativamente contenuti.

SNPA - CONSUMO DI SUOLO RECENTE (Ha) – Comune di San Maurizio d'Opaglio									
2006	2012	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
137,90	139,14	139,38	139,38	139,38	139,67	139,67	139,93	139,98	140,1

SNPA – CONSUMO DI SUOLO NETTO (Ha) – Comune di San Maurizio d'Opaglio								
2006-2012	2012-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022
1,24	0,24	0,00	0,00	0,29	0,00	0,26	0,05	0,12

Fonte “Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici, Edizione 2023” SNPA - Dati principali a livello regionale, provinciale e comunale

#### 5.2.4 Natura e biodiversità

Il concetto di rete ecologica sta ad indicare essenzialmente una strategia di tutela della diversità biologica e del paesaggio basata sul collegamento di aree di rilevante interesse ambientale-paesistico in una rete continua di elementi naturali e seminaturali con lo scopo di ridurre la frammentazione territoriale e rinvigorire i processi ecologici di scambio inerenti gli ecosistemi naturali o paraturali. Essa rappresenta un'integrazione al modello di tutela concentrato esclusivamente sulla creazione di aree protette, che ha portato a confinare la conservazione della natura “in isole” circondate da attività umane intensive senza assicurare la conservazione a lungo termine della biodiversità.

Nella concezione di rete più legata alle discipline dell'ecologia e della biologia della conservazione, ed in particolare nelle sue applicazioni ai fini della pianificazione e gestione del territorio, si fa riferimento alla necessità di individuare (e preservare) le aree critiche (*core area*) per la presenza stabile di una specie, di circondare tali aree con zone cuscinetto (*buffer zone*) per proteggerle da influenze esterne potenzialmente dannose, di individuare (e preservare) gli elementi del paesaggio, continui (*corridoi*) o discontinui (*stepping stones*), che permettono gli scambi di individui di una determinata specie tra aree critiche.

Per la formazione di una rete ecologica, i parchi e le riserve assumono un ruolo di nodi, interconnessi tra di loro e con le aree di rilevante interesse naturalistico, da corridoi ecologici a cui si frappongono zone cuscinetto o di transizione, in modo tale da costruire una vera e

propria "infrastruttura ambientale" estesa all'intero territorio. Le reti ecologiche si basano quindi, come sopra riportato, sull'individuazione di alcuni elementi principali:

- *Core areas* (aree di rilevante interesse naturalistico): zone ad alta naturalità coincidenti in gran parte con aree già soggette a tutela, geograficamente circoscrivibili e dove sono presenti uno o più biotopi ben conservati;
- *Corridoi ecologici*: strutture di paesaggio di varie dimensioni, forma e composizione, che mantengono, stabiliscono o ristabiliscono la connessione tra ecosistemi e/o biotopi, supportando lo stato ottimale di conservazione delle specie e degli habitat nelle aree ad alto contenuto di naturalità, protette o suscettibili di protezione;
- *Stepping stones*: aree in cui non esistono corridoi continui. Tali unità possono, se opportunamente allineate, sostituire, entro certi limiti, i corridoi continui (in questo caso possono svolgere un'importante funzione di rifugio).

Le reti ecologiche consentono il mantenimento della biodiversità anche in un territorio moderatamente frammentato, ovvero trasformato dalla presenza di attività antropiche. Conoscere la rete ecologica presente in un determinato territorio significa individuare quali siano le aree maggiormente frequentate dalle specie animali e valutarne le modalità di utilizzo.

#### 5.2.4.1 Rete ecologica del Ppr

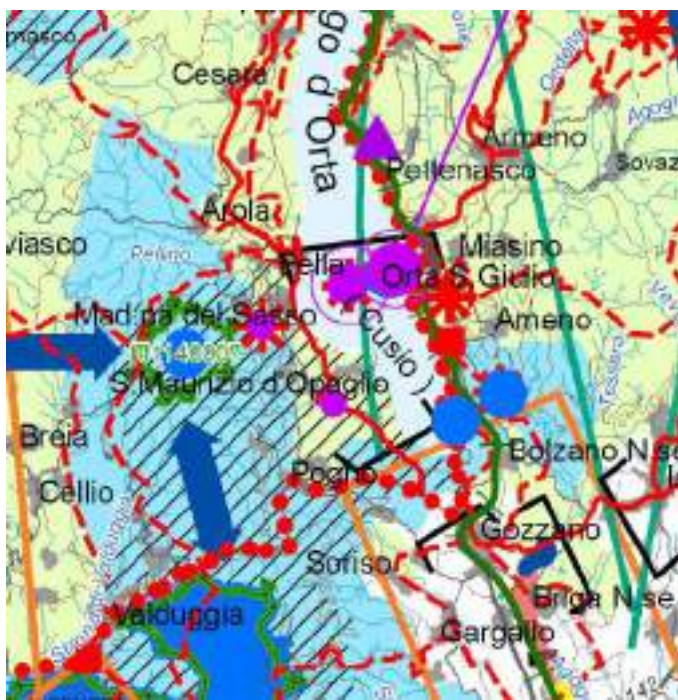
Il Piano paesaggistico regionale ha individuato e rappresentato nella Tavola P5 la rete di connessione paesaggistica del territorio piemontese, costituita da elementi afferenti:

- alla rete ecologica, che si articola in un sistema integrato di risorse naturali interconnesse e individua quali elementi di base i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto e le aree di riqualificazione ambientale;
- alla rete storico-culturale che include l'insieme dei sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale (ecomusei, sacri monti, residenze sabaude, ecc.);
- alla rete fruitiva, connotata da un insieme di mete storico-culturali e naturali di diverso interesse e capacità attrattiva, collegate tra loro da itinerari rappresentativi del paesaggio regionale.

L'integrazione delle tre reti, a partire dagli elementi individuati nella Tavola P5 del Ppr, rappresenta uno dei progetti strategici da sviluppare nell'ambito delle pianificazioni settoriali e provinciali.

Per quanto attiene ai soli elementi della rete ecologica individuati nella Tavola P5, come si evince dal cartogramma di dettaglio alla pagina seguente la fascia a lago del Comune di San Maurizio d'Opaglio si sovrappone quasi interamente a un'area di continuità naturale da mantenere e monitorare e a una fascia di buona connessione da mantenere e potenziare, ossia ad ambiti dove permangono e vengono favorite le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche tra i diversi nodi della rete. Si riscontra inoltre una parziale interferenza con il tracciato di una rotta migratoria.





**Rete ecologica**

**Nodi (Core Areas)**

- Principali
- Secondari

**Connessioni ecologiche**

**Canali**

- Da mantenere
- Da potenziare
- Da ricostruire
- Esterni
- Punti d'appoggio (Stepping stones)

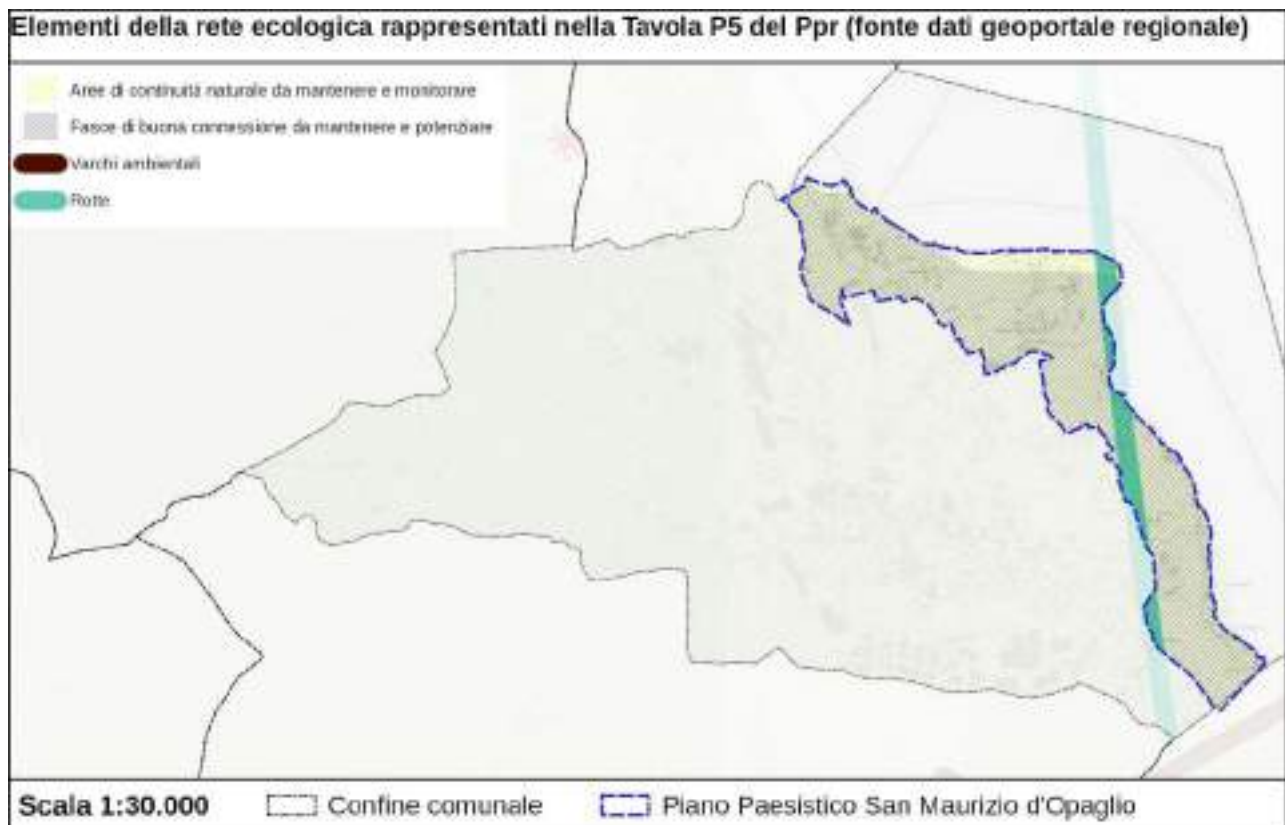
**Aree di connettività diffuse**

- Fasce di buona connessione da mantenere e potenziare
- Aree di continuità di discreta naturale da mantenere e monitorare
- Varchi ambientali
- Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze
- Aree rurali in cui ricreare connettività diffuse
- Aree di discontinuità da recuperare e/o mitigare

**Fasce di connessione sovregionale**

- Alpine ad elevata naturalità e bassa connettività
- Montane a buona naturalità e connettività
- Rete fluviale condivisa
- Principali rotte migratorie

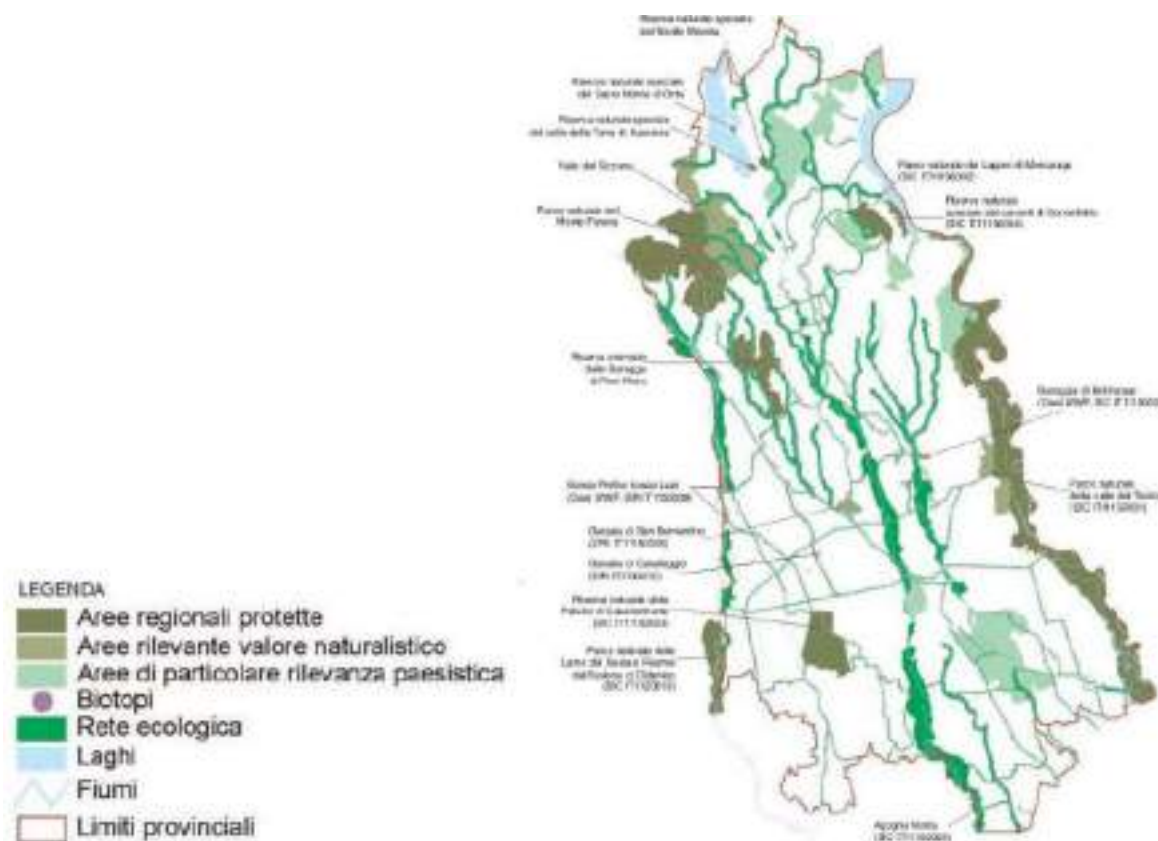
Stralcio Tavola P5 del Ppr "Rete di connessione paesaggistica"



Rete ecologica del Ppr nel territorio di San Maurizio d'Opaglio desunta dalla Tavola P5 (Fonte dati Geoportale Regione Piemonte)

### 5.2.4.2 Rete ecologica del Piano Territoriale della Provincia di Novara

La provincia di Novara ha recepito il concetto di rete ecologica nel proprio Piano Territoriale di Coordinamento. Il progetto di rete ecologica provinciale ha lo scopo di ricercare un modello di ecosistema e di paesaggio extraurbano ottimale sul medio periodo, in cui siano minimizzati gli impatti negativi legati alle attività umane e nel contempo vengano massimizzate le opportunità positive offerte da un approccio ecologico alla gestione del territorio.



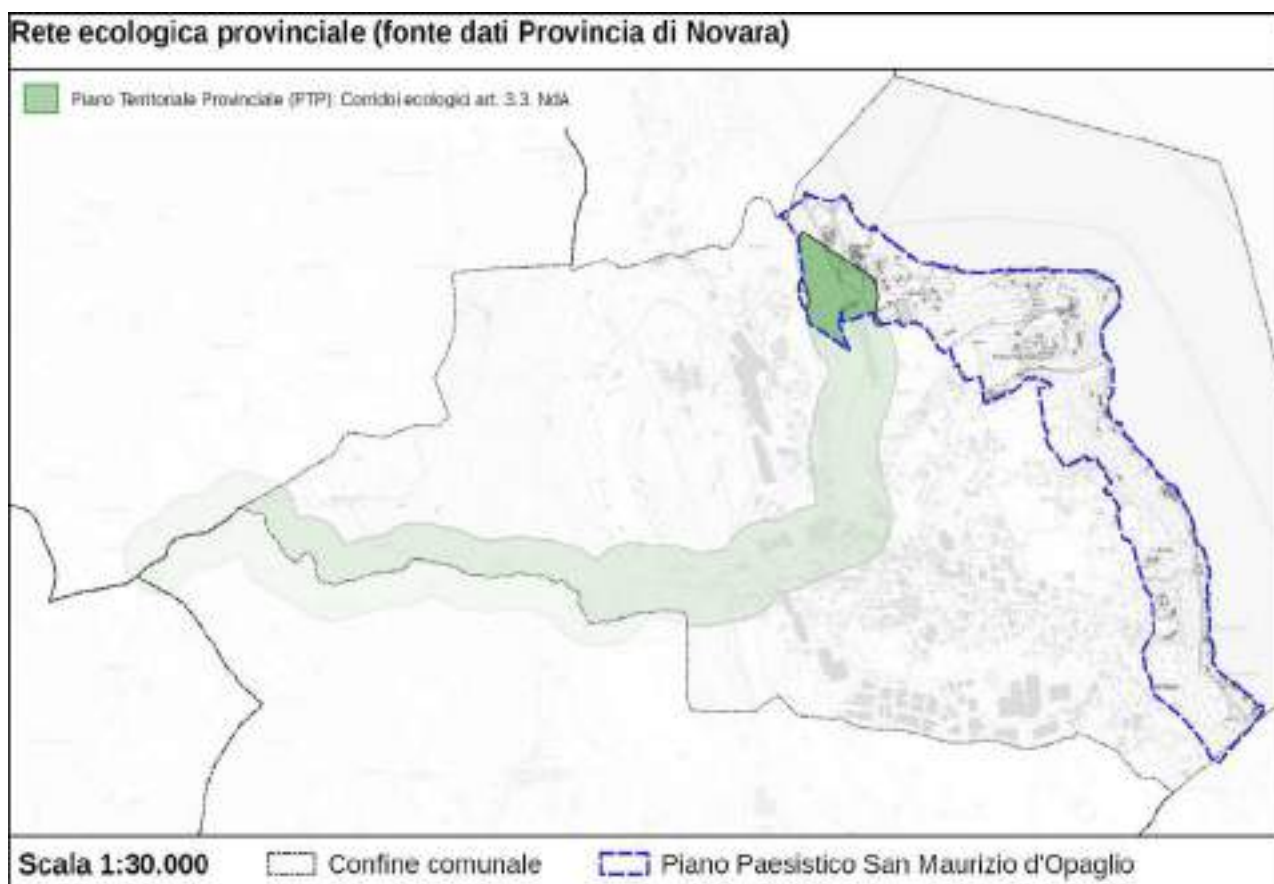
Rete ecologica e ambiti di pregio ambientale nella Provincia di Novara (Fonte dati Provincia di Novara)

Come emerge dalla cartografia riportata si riscontra la presenza della rete ecologica in corrispondenza del Torrente Lagna; infatti, nel progetto di rete ecologica provinciale sono stati individuati:

- per le aste dei principali corsi d'acqua naturali (Sesia, Agogna e Terdoppio), esterni a parchi e riserve regionali, si assumono le fasce A e B individuate dal P.S.F.F. (approvato con D.P.C.M. 24/07/98) e dal P.A.I. (approvato con D.P.C.M. del 24/05/01) dell'Autorità di Bacino del fiume Po, come elementi territoriali entro i quali andranno definiti gli spazi necessari alla formazione dei corridoi ecologici ai sensi delle norme contenute negli stessi P.S.F.F. e P.A.I.;
- le aste dei corsi d'acqua pubblici, compreso il canale Cavour, individuati nella tavola A, ove non espressamente indicato dal Piano, si assumono le fasce di rispetto previste dalla Legge 431/85 (ora art. 146 e seguenti del DL. 490/99);



- per i canali, non compresi nei punti precedenti, ma individuati cartograficamente dal PTP, la fascia minima prioritaria di rispetto comprende le strade alzaie o i percorsi di servizio per la manutenzione; in loro assenza la fascia minima del bordo del canale deve essere espressamente individuata dalla pianificazione comunale, in sede di formazione dei repertori di cui al PTP. Sarà compito della Provincia garantire la omogeneità delle indicazioni per i comuni interessati.



Estratto degli elementi rappresentati nella Tavola A *Caratteri ambientali e paesistici* del PTP di Novara con l'individuazione della Rete ecologica Provinciale (fonte dati Provincia di Novara)

Le NTA del PTP all'art. 3.3. dispongono che i Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici generali, nonché nell'ambito delle valutazioni di programmi o piani attuativi:

- *sono tenuti a prescrivere la inedificabilità degli spazi individuati come prioritari per la formazione della rete ecologica dal PTP;*
- *nel caso di dimostrata impossibilità di riservare le aree individuate, il Comune può proporre una diversa collocazione della fascia indicata dal PTP, purchè ne sia garantita la continuità. I programmi e i piani in attuazione di PRG vigenti, interessanti aree comprese negli elementi della rete ecologica individuati da PTP, qualora non siano soggetti a VIA, devono comunque essere accompagnati da una esauriente documentazione grafica e fotografica dei possibili impatti sul paesaggio e sull'ambiente e delle condizioni di ripristino della continuità della rete;*
- *gli strumenti urbanistici comunali individuano inoltre gli elementi o spazi di connessione tra i sistemi di verde urbano e la rete generale.*

La rete ecologia definita dalla fascia di rispetto del Torrente Lagna crea la connessione con il Sito di Importanza Comunitaria IT1140007 “Boleto – Monte Avigno” compreso nella Rete Natura 2000.

Il sito, istituito nel 1996, è collocato nei pressi della sponda destra del lago d’Orta nel comune di Madonna del Sasso. Copre le pendici orientali del Monte Avigno tra i 690 e i 1136 m s.l.m., per una superficie di circa 385 ettari. Attualmente l’ente gestore risulta essere la Provincia del Verbano Cusio Ossola.

Ambienti Direttiva Habitat	Codice Direttiva Habitat
Castagneti	9260
Faggete acidofile	9110
Faggete eutrofiche	9130
Aree boscate ad ontano nero ( <i>Alnus glutinosa</i> )	91E0
Vegetazione palustre a <i>Rhynchospora</i>	7150

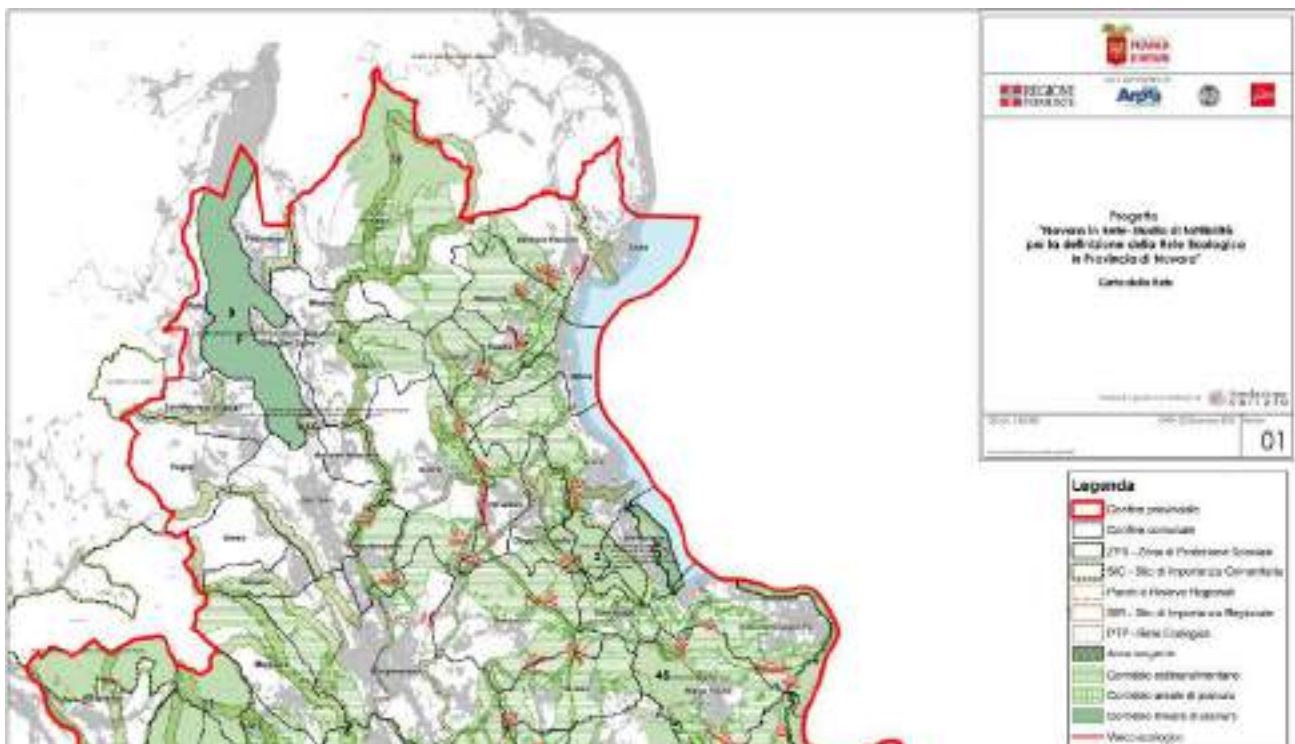
Elenco habitat presenti nel SIC "Boleto - Monte Avigno. Fonte: Misure di conservazione sito-specifiche IT1140007 - Boleto - Monte Avigno.

Sono presenti, inoltre alcune specie inserite nella Lista Rossa nazionale quali *Rhynchospora alba* e *Drosera intermedia* inserite anche nella Lista Rossa regionale insieme a *Drosera rotundifolia* e *Juncus bulbosus*. Il gruppo faunistico più conosciuto è quello dell’avifauna che conta 34 specie nidificanti, quasi tutte tipiche dell’ambiente boschivo ed in gran parte stanziali o migratrici parziali; 4 specie sono inserite nell’All. I della Direttiva Uccelli: il biancone (*Circaëtus gallicus*), il picchio nero (*Dryocopus martius*), il falco picchiaiolo (*Pernis apivorus*) ed il falco pellegrino (*Falco peregrinus*), quest’ultimo inserito anche nella Lista Rossa nazionale insieme alla beccaccia (*Scolopax rusticola*) ed al gufo comune (*Asio otus*). Tra le specie dell’entomofauna sono di rilievo la presenza di una popolazione del coleottero crisomelide *Lema erichsoni*, che qui ha l’unico sito noto piemontese.

#### 5.2.4.3 Progetto Novara in rete

In Provincia di Novara nel 2016 è stato attuato il progetto “Novara in rete”, nato dalla necessità di rielaborare una rete ecologica a scala provinciale su solide basi naturalistiche, di verificare lo stato di fatto della pianificazione territoriale e di rinforzare la salvaguardia della rete fluviale e dei canali.

La Regione Piemonte mediante la deliberazione della Giunta regionale n. 8-4704 del 27 febbraio 2017 ha preso atto degli esiti del progetto “Novara in rete - Studio di fattibilità per la definizione della rete ecologica in Provincia di Novara”, quale applicazione della metodologia di individuazione della Rete ecologica regionale ai sensi della legge regionale del 29 giugno 2009 n. 19 “Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità”.



Estratto della tavola Carta della Rete dell'allegato 6 al progetto "Novara in rete" Studio di fattibilità per la definizione della rete ecologica in provincia di Novara.

### *Carta degli habitat*

Al fine di fornire un inquadramento generale del territorio dal punto di vista naturalistico si riporta di seguito un estratto della Carta degli habitat, che è stata elaborata nell'ambito del progetto "Novara in rete" adottando per l'identificazione degli habitat il sistema di classificazione EUNIS, sviluppato dall'Agenzia Europea per l'Ambiente. In funzione del dettaglio che le basi dati disponibili hanno consentito di raggiungere, sono state selezionate circa 80 tipologie di habitat per la maggior parte naturali o semi-naturali, almeno al terzo livello della classificazione che costituiscono la "legenda di riferimento" per l'intero territorio regionale. Le basi dati di partenza utilizzate per l'elaborazione sono state la Land Cover Piemonte (LCP 2010), i Piani Forestali territoriali, nonché i dati dell'anagrafe agricola.

### Carta degli habitat (fonte dati geoportale regionale)



Carta degli habitat desunta dal progetto Novara in rete (fonte dei dati Geoportale Regione Piemonte)

Classi	SUPERFICIE (ha)	INCIDENZA (%)
1323 C1 - Specchi d'acqua permanenti	0,03	0,03
1439 C2.3 - Corsi d'acqua permanenti a carattere potamale	0,02	0,02
1529 C3.6 - Rive fluviali non vegetate con sedimenti ripariali fini o mobili	0,6	0,55
<b>2206 E2.1 - Pascoli mesofili permanenti e prati brucati dal bestiame</b>	<b>11,21</b>	<b>10,31</b>
<b>2252 E2.6 - Prati seminati e fertilizzati artificialmente inclusi campi sportivi e prati ornamentali</b>	<b>23,09</b>	<b>21,24</b>
2859 F3.1 - Arbusteti e cespuglieti temperati	0,63	0,58
3503 G1.11 - Boscaglie ripariali azonali di Salix sp.	0,01	0,01
3551 G1.21 - Boschi fluviali di Fraxinus excelsior e Alnus glutinosa su suolo periodicamente umido	0,83	0,76
3721 G1.67 - Foreste di faggio dell'Europa meridionale e centrale	2,05	1,89
<b>4024 G1.7D - Boschi e foreste di Castanea sativa (comprese le colture da frutto ormai naturalizzate)</b>	<b>39,31</b>	<b>36,17</b>
4283 G1.C2 - Piantagioni di Quercus sp. Decidue esotiche	0,1	0,09
4284 G1.C3 - Piantagioni di Robinia sp.	13,01	11,97
4290 G1.D4 - Coltivazioni orticole di piante da frutto	1,89	1,74
5182 I1.2 - Orti serre ed altre colture miste	0,42	0,39
5188 I2 - Parchi e giardini coltivati	0,1	0,09
5198 J1 - Aree urbane densamente edificate	9,35	8,60



5209 J2 - Aree scarsamente edificate	4,31	3,97
5212 J2.3 - Siti industriali e/o commerciali attivi in aree rurali	0,83	0,76
5223 - Rete stradale	0,56	0,52
5234 - Bacini non salini altamente artificiali	0,34	0,31

La tabella sull'incidenza e percentuale dei diversi habitat presenti all'interno del PP

Dal cartogramma precedente si evince che il territorio all'interno del PP è prevalentemente interessato dai seguenti habitat: 4024 G1.7D - *Boschi e foreste di Castanea sativa* (36,17 %), 2252 E2.6 - *Prati seminati e fertilizzati artificialmente inclusi campi sportivi e prati ornamentali* (21,24 %) e 2206 E2.1 - *Pascoli mesofili permanenti e prati brucati dal bestiame* (10,31 %).

### *Aree sorgente per la biodiversità*

Con il progetto "Novara in Rete" sono state inoltre identificate le aree "sorgente" o prioritarie per la conservazione della biodiversità nella provincia di Novara. L'individuazione di tali ambiti si è ispirata all'approccio di conservazione ecoregionale (Dinerstein et al. 2000), messo a punto negli anni Novanta da World Wide Fund (WWF) e The Nature Conservancy (TNC). Un'ecoregione è un'unità terrestre (o acquatica) relativamente vasta che contiene una combinazione distinta di comunità naturali, le quali condividono la maggior parte delle specie, delle dinamiche e delle condizioni ambientali.

Il territorio comunale di San Maurizio d'Opaglio è interessato dalla presenza dell'area prioritaria n. 9 *Lago d'Orta*, che coincide con l'intero settore novarese del Lago d'Orta, il più occidentale dei laghi prealpini.






AS N.	Denominazione	Superficie (ha)	Comuni	Habitat prevalenti
9	Lago d'Orta	1.447,7	Gozzano, Miasino, Orta San Giulio, Pella, Pettenasco, San Maurizio d'Opaglio	Acque ferme (100.0%)

In passato il lago è stato profondamente alterato da inquinamento industriale e successivamente sottoposto ad interventi di recupero coordinati dal Centro Nazionale di ricerca (CNR). Si presenta attualmente in buone condizioni chimiche, mentre da un punto di vista biotico è in fase di recupero. Gli ambienti perilacuali comprendono canneti relitti, di fondamentale importanza per la riproduzione di pesci e uccelli acquatici, e boschi igrofilo ad *Alnus glutinosa*, habitat prioritario secondo la Direttiva Habitat. Per quanto riguarda l'avifauna l'area è di grande pregio per lo svernamento di uccelli acquatici di grande interesse conservazionistico, quali *Podiceps nigricollis*, *Podiceps auritus*, *Somateria mollissima* e numerose specie di anatidi. Lungo le sue rive sono inoltre presenti stazioni floristiche di specie inserite in liste di attenzione, quali *Isoetes echinospora*, *Calamagrotis canescens*, *Euphorbia carniolica* (descrizione tratta da *Le aree prioritarie per la biodiversità della provincia di Novara. Una proposta multidisciplinare* – atti della Società italiana di scienze naturali del museo civico di storia naturale in Milano, 2017).

Viene riportata di seguito la scheda n. 72 relativa all'area sorgente n. 09 del lago d'Orta che interessa il territorio di San Maurizio d'Opaglio:

1/2 COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO		E.51 km <sup>2</sup>	1.050 abt.
Area Sorgenti		9	
Cantoni			
Varchi			
PRG:	2007		
Volante in corso		no	
Rete ecologica P.T.P.		recupero	
Biorientamento cartografico rete ecologica / previsioni urbanistiche:			
			

1/2 COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO		SCHEDE - 72	
<b>QUESTIONI EMERSE IN SEGUITO ALL'ANALISI DELLE PREVISIONI</b>			
DATA:			
LUOGO:			
PRESENE:			
SC:			
PA:			
LA RETE ECOLOGICA:	Il territorio è interessato dalla presenza dell'area sorgente rappresentata dal Lago d'Orta.		
STATO DEI LUOGHI:	Il territorio si presenta fortemente urbanizzato nella parte orientale a ridosso del lago d'Orta e lungo la SP46.		
RETI CRITICHE:			
AREE CRITICHE:	• presenza di edifici storici		
STATO DELLE PREVISIONI:	Non si rilevano previsioni urbanistiche critiche rispetto al disegno della rete ecologica.		
CONFERENZE DELLA RETE ECOLOGICA:			
INDICAZIONI PARTICOLARI:	Si ricorda che valgono comunque anche le indicazioni previste nel PR.		

Estratto delle schede n. 72 dell'allegato 5 al progetto "Novara in rete" Studio di fattibilità per la definizione della rete ecologica in provincia di Novara verifica delle previsioni urbanistiche rispetto alla rete ecologica.



Area sorgente

L'area prioritaria sopra descritta, analogamente alle altre aree sorgente della provincia di Novara, è stata individuata e perimetrata con il metodo *expert-based*. La raccolta delle informazioni si è basata sul sapere pregresso di gruppi di esperti e non ha comportato una nuova raccolta di dati. Ciascun gruppo tematico di lavoro ha proceduto individuando e definendo cartograficamente le aree più importanti per la loro conservazione sul territorio delle seguenti biocenosi:

- Flora e Vegetazione;
- Invertebrati;
- Cenosi acquatiche;
- Anfibi e Rettili;
- Uccelli;
- Mammiferi.

Per la flora e vegetazione sono state identificate 17 aree importanti:

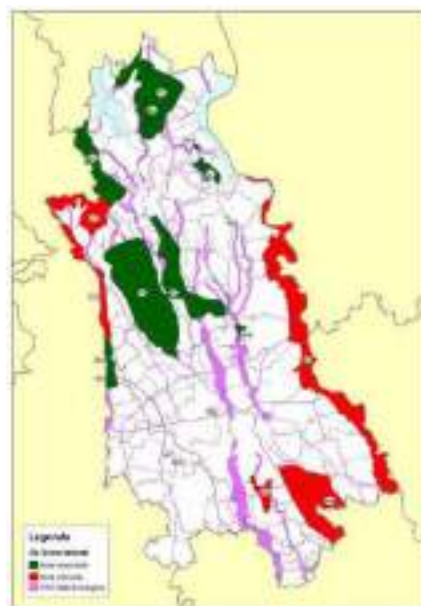
ID	DENOMINAZIONE	AREA PECULIARE
FL01	Agogna morta	-
FL02	Campo della Ghina	-
FL03	Baraggia di Bellinzago	-
FL04	Baraggia di Piano Rosa	-
FL05	Monte Fenera	-
FL06	Valle del Ticino	-
FL07	Lagoni di Mercurago	-
FL08	Canneti di Dormelletto	-
FL09	Lago d'Orta	SI
FL10	Fontanili a nord di Novara	SI
FL11	Risate tra Casalino e Granzoso	-
FL12	Torrente Vevera	SI
FL13	Torrente Agogna	SI
FL14	Alpe della Volpe	-
FL15	Bosco Preti	-
FL16	Torbiera Agrate Conturbia	SI
FL17	Rocca di Arona	-



Elenco e localizzazione delle aree importanti per flora e vegetazione

Per gli invertebrati sono state identificate 21 aree importanti:

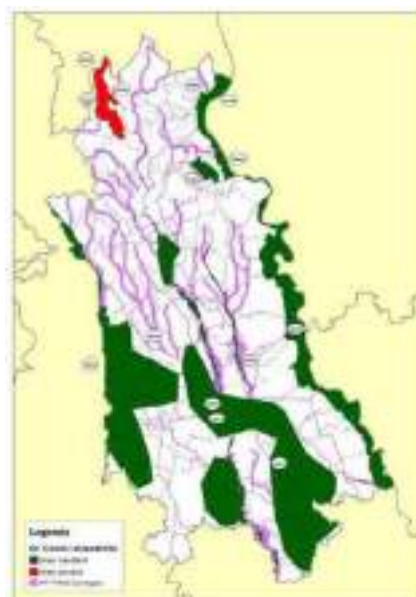
ID	DENOMINAZIONE	AREA PECULIARE
IN01	Palude di Casalbeltrame	-
IN02	Roggia Busca e Roggia Biraga-Quintino-Sella	-
IN03	Canal Cavour	SI
IN04	Ticino	SI
IN05	Burchif	SI
IN06	Cascana Valtoppa	-
IN07	Valle dell'Arbogna	SI
IN08	Barugge	-
IN09	Risate di Sozzago e Tomasco	SI
IN10	Fiume Sesia	SI
IN11	Monte Fenera	SI
IN12	Alto Sizzone e Cremosina	-
IN13	Alto Agogna	-
IN14	Laghi di Mercurago	-
IN15	Valle del Pescone	-
IN16	Forre del Vevem	-
IN17	Alto Vergante	-
IN18	Boraggia di Bellinzago	-
IN19	Fontanili Alti	-
IN20	Fontanili bassi	-
IN21	Torbiero di Agrate Conturbia	-



Elenco e localizzazione delle aree importanti per invertebrati

Per quanto concerne le cenosi acquatiche sono state individuate 14 aree importanti:

ID	DENOMINAZIONE	AREA PECULIARE
CEN01	Foce torrente Erno	-
CEN02	Canneti di Dormelletto	-
CEN03	Laghi di Mercurago	-
CEN04	Foce torrente Pescone	-
CEN05	Foce torrente Qualba	-
CEN06	Lago d'Orta	SI
CEN07	Fiume Ticino	-
CEN08	Lago Maggiore	-
CEN09	Torrente Terdoppio	-
CEN10	Roggia Mora	SI
CEN11	Torrente Agogna	-
CEN12	Fiume Sesia	-
CEN13	Canale Cavour	-
CEN14	Fontanili e risorgive	-



Elenco e localizzazione delle aree importanti per le cenosi acquatiche



Per gli anfibi e i rettili sono state localizzate 16 aree importanti:

ID	DENOMINAZIONE	AREA PECULIARE
ERP01	Zone baraggive	-
ERP02	Zone baraggive	-
ERP03	Zone baraggive	-
ERP04	Zone baraggive	-
ERP05	Fascia ripariale torrente Agogna	-
ERP06	Zona dei fontanili	-
ERP07	Zona dei fontanili	-
ERP08	Zona dei fontanili	-
ERP09	Zona dei fontanili	-
ERP10	Fascia ripariale fiume Sesia	-
ERP11	Casalbeltrame	-
ERP12	Lagori di Mercungo	-
ERP13	Zone baraggive	-
ERP14	Fascia ripariale fiume Ticino	-
ERP15	Mottarone	-
ERP16	Agogna moeta	-



Elenco e localizzazione delle aree importanti per Anfibi e Rettili

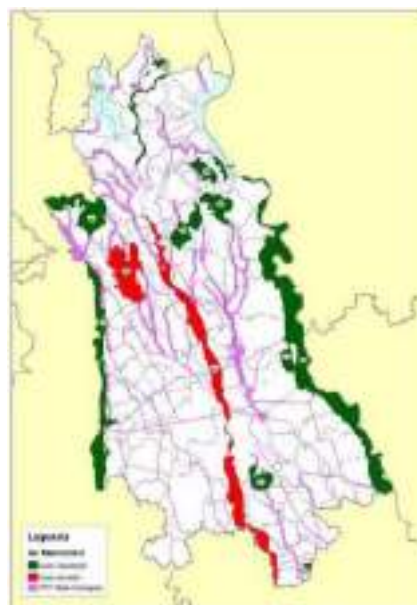
Lo studio ha identificato 37 aree importanti per gli uccelli:

ID	DENOMINAZIONE	AREA PECULIARE
UC01	Garzine del Novarese e Riserva di Barenzo	-
UC02	Garzina di Cascina Rosa	-
UC03	Garzina di Casalbeltrame	-
UC04	Garzina di Casalino	-
UC05	Risate e Garzina di Gratozzo	-
UC06	Garzine di Nibbiola e Vespolate	-
UC07	Risate di Sozzago	-
UC08	Boschi di "Burchvii"	-
UC09	Boschi 1080 di Novara	-
UC10	Collina di Barenzo	-
UC11	Bosco di Agognate	-
UC12	Palude di Casalbeltrame	SI
UC15	Porzione di Torrente Agogna	SI
UC16	Cava Teodora	SI
UC17	Lindano e Badia di Dulzago	-
UC18	Asti del Fiume Sesia	-
UC19	Fiume Agogna	-
UC20	Torrente Terdoppio	-
UC21	Fiume Ticino	-
UC22	Nido di Cicogna di Ronentino	-
UC23	Nido di Cicogna di Certino	-
UC24	Nido di Cicogna di Terlobbiate	-
UC25	Canneti del Lago d'Orta	-
UC26	Canneti del Lago d'Orta sud	-
UC27	Lago Maggiore	-
UC28	Canneti di Dormelletto	-
UC29	Lagori di Mercungo	-
UC30	Boschi di Soliva	-
UC31	Piano Rosa	-
UC32	Bosco della Parigi	-
UC34	Valle dell'Arbogna	-
UC35	Baragge di Carneri	-
UC36	Bosco della Bindillina	-
UC37	Monte Falò	-

Elenco e localizzazione delle aree importanti per uccelli

Infine, per i mammiferi sono state individuate le seguenti aree importanti:

ID	DENOMINAZIONE	AREA PECULIARE
M01	Praterie montane di Armeno, Sovazza e Caironente	-
M03	Canneti del Lago d'Orta	-
M04	Canneti di Dormelletto	-
M06	Laghi di Mercurogo	-
M05	Bosco Solivo	-
M07	Colline moreniche fra Gottico e Canova	-
M09	Piano Rosa	SI
M13	Dossi di Borgolavezzaro	-
M14	Area del Torrente Arbogna	-
M12	Golee dell'Agogna a valle di Borgomanero	SI
M11	Golee della Sesia	-
M02	Alta Valle Agogna	-
M15	Bughiera di Cameri	-
M10	Valle del Ticino	-
M08	Monte Fenem	-



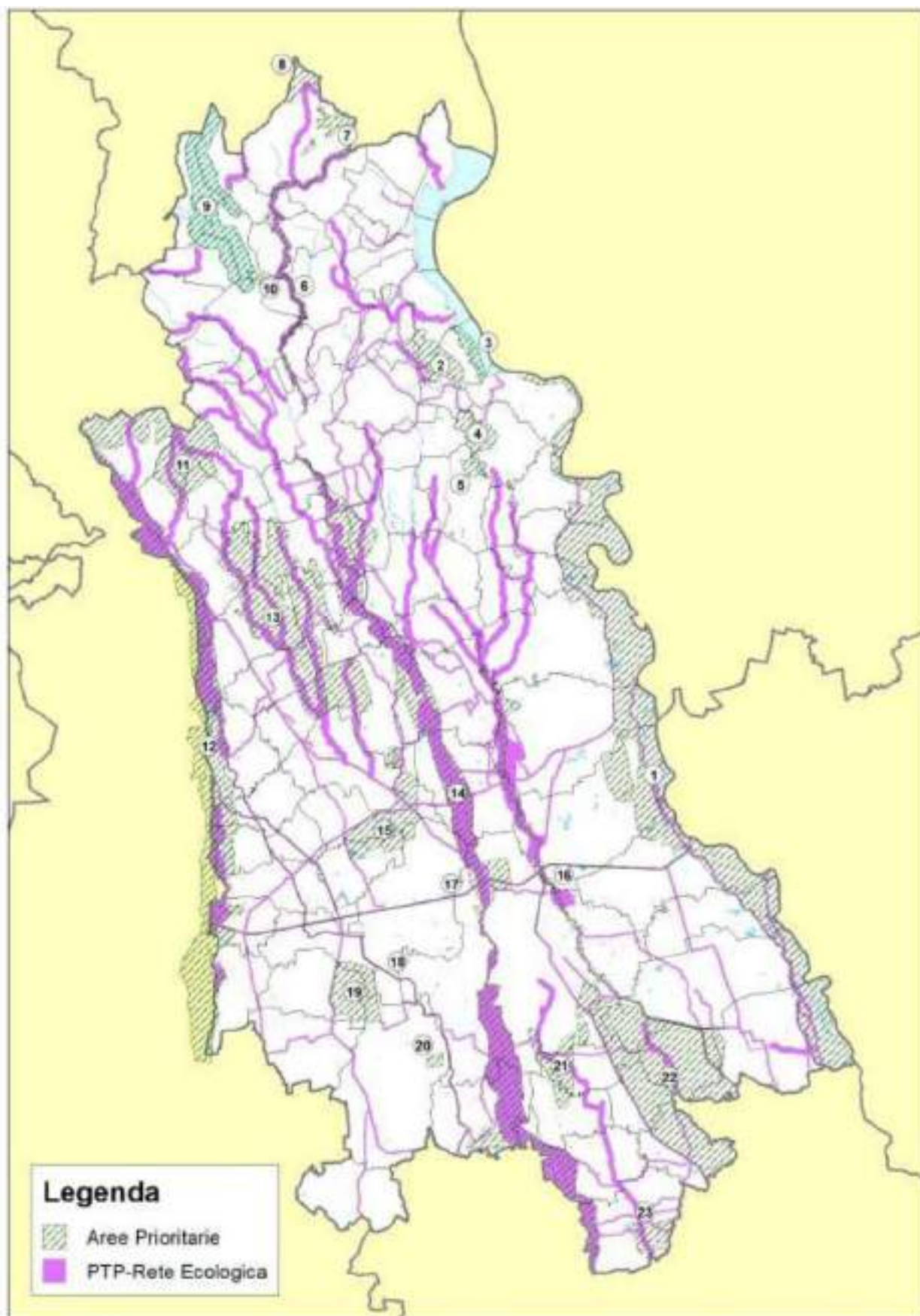
Elenco e localizzazione delle aree importanti per i mammiferi

Tutte le mappe delle aree importanti per ogni gruppo sono state sovrapposte. Da tale interpolazione sono state identificate le aree suddette aree prioritarie per la conservazione della biodiversità in Provincia di Novara.

ID	TEMATISMI INTERESSATI	DENOMINAZIONE
1	UC21-35/M10-15/FL6/TN03-04/ERP13-14/CEN07	Valle del Ticino-Baraggia di Cameri
2	UC29/M06/FL07/TN14/ERP12/CEN03	Laghi di Mercurogo
3	UC28/M04/FL08/CEN02-08	Canneti di Dormelletto
4	UC30/M05/ERP12	Boschi di Solivo
5	UC30/M05/FL16/TN01/ERP12	Torbiera di Agnate Couturbia
6	UC19/M02/FL13/TN13-17	Alta valle del Torrente Agogna
7	UC37/M11/IN17	Monte Falò
8	FL14/TN15/ERP15	Mottarone
9	U25-26/M03/FL09/CEN04-06	Lago d'Orta
10	FL9/CEN06	Torre Buccione
11	M08/FL05/IN11	Monte Lovagnone
12	UC18/M11/FL15/TN02-03-06-10-20/ERP07-10/CEN12-14	Fiume Sesia
13	UC10-31-32/M09/FL04/TN08/ERP01	Piano Rosa-Bosco della Panigà-Collina di Barenigo
14	UC5-11-15-19/M12/FL10/IN19/ERP05-06-08-9/CEN10-11-14	Torrente Agogna (tratto pianiziale)
15	UC01/ERP06-07/CEN10-14	Garzate di Motabengo e Casaleggio
16	UC17-20/FL03/IN08/ERP03-06-09/CEN09-14	Torrente Terdoppio-Baraggia di Bellinzago
17	IN02-03/ERP06-07-14/CEN13-14	Canale Cavour
18	IN02/ERP07-08/CEN14	Roggia Biraga
19	UC12/IN01/ERP11	Palude di Casalbeltrame
20	FL11/ERP08/CEN14	Risale tra Casalino e Grazzo
21	UC09-34/M14/IN02-07/ERP06/CEN14	Quartina-Garbugna
22	UC07-20-24/IN02-09/ERP06/CEN09-14	Risale di Sozzago e Tornaco
23	UC05/M13/FL02/TN05/ERP06-16/CEN14	Biotopi di Borgolavezzaro

Elenco Aree Prioritarie per la biodiversità nella provincia di Novara (fonte *Le aree prioritarie per la biodiversità della provincia di Novara. Una proposta multidisciplinare* – atti della Società italiana di scienze naturali del museo civico di storia naturale in Milano, 2017)



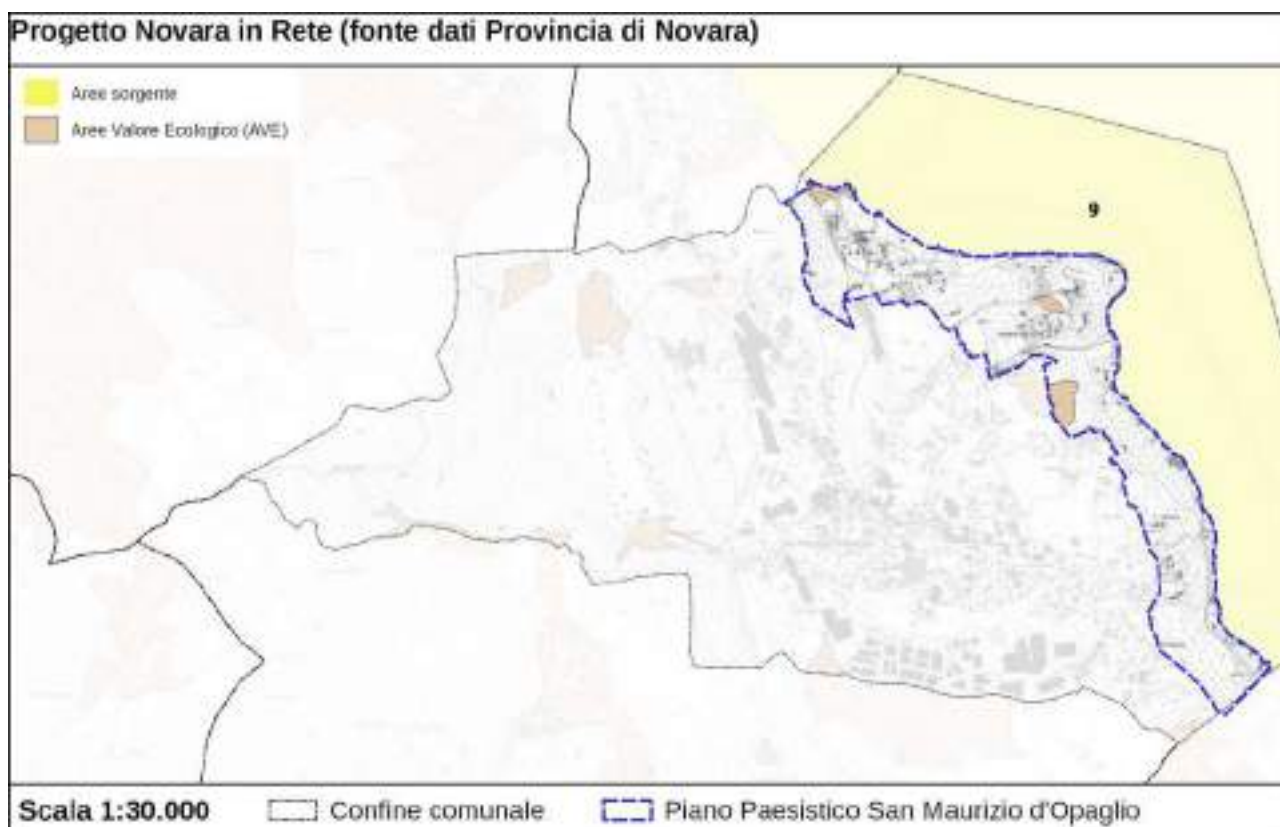


Delimitazione delle 23 aree prioritarie per la biodiversità della Provincia di Novara definite sulla base della sovrapposizione di almeno tre strati di poligoni delle aree importanti, oltre ai poligoni delle aree peculiari. La base della rete ecologica provinciale vigente serve per i riferimenti cartografici (fonte *Le aree prioritarie per la biodiversità della provincia di Novara. Una proposta multidisciplinare* – atti della Società italiana di scienze naturali del museo civico di storia naturale in Milano, 2017).

### *Aree di valore ecologico*

Dalla Carta degli habitat sono state desunte le aree di valore ecologico (AVE), ossia aree importanti per i gruppi faunistici e per la vegetazione: a seguito dell'elaborazione di indici faunistici e vegetazionali che hanno consentito di individuare gli ambiti importanti per la fauna (mammiferi, avifauna, invertebrati in Direttiva habitat) e per la vegetazione, sono stati selezionati gli ambienti che soddisfano uno dei seguenti due criteri: - essere importanti per la vegetazione e per almeno uno dei tre gruppi faunistici; - essere importanti per tutti e tre i gruppi faunistici.

L'estratto che segue evidenzia le AVE comprese nell'area di pertinenza del PP:



Aree di Valore Ecologico (AVE) della Rete ecologica del progetto Novara in Rete nel dettaglio del Piano Paesistico di San Maurizio d'Opaglio (Fonte dati Geoportale Regione Piemonte)

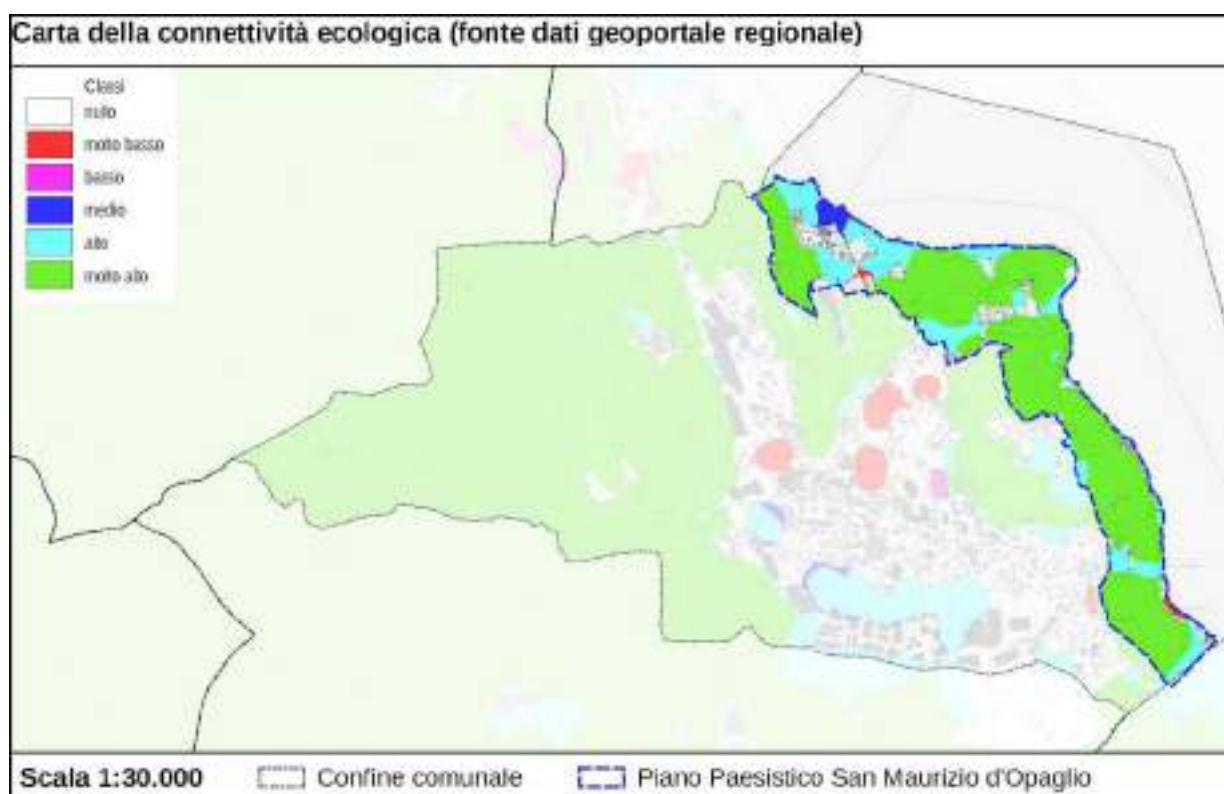
### *Varchi ecologici*

Successivamente al lavoro di definizione degli elementi strutturali della rete ecologica provinciale è stata avviata un'analisi per individuare varchi ecologici, aree in cui la connessione ecologica tra i territori può risultare compromessa dalla presenza di infrastrutture lineari, laddove le caratteristiche strutturali del loro tracciato determinano potenzialmente un effetto barriera.

Come emerge dall'estratto della tavola *Carta della Rete dell'allegato 6 al progetto "Novara in rete" Studio di fattibilità per la definizione della rete ecologica in provincia di Novara*, riportato a inizio paragrafo, non sono individuati varchi che ricadono all'interno del territorio comunale di San Maurizio d'Opaglio.

### Carta della connettività

Al fine di fornire un ulteriore dettaglio sulle connessioni ecologiche del territorio di riferimento è stato fatto riferimento alla Carta della connettività, che definisce il livello di interconnessione tra le diverse aree naturali identificate come “aree sorgente”.



Carta della Connettività ecologica del progetto Novara in Rete nel dettaglio del Piano Paesistico di San Maurizio d'Opaglio (Fonte dati Geoportale Regione Piemonte)

Livelli	SUPERFICIE (ha)	INCIDENZA (%)
nullo	11,38	10,44
molto basso	0,70	0,64
basso	0,01	0,01
medio	1,53	1,41
alto	20,31	18,64
molto alto	74,77	68,62

La tabella sull'incidenza e percentuale dei diversi livelli di connettività presenti all'interno del PP

Dal cartogramma sopra riportato emerge che il territorio all'interno del PP è caratterizzato da un livello molto alto di connettività.

#### 5.2.4.4 Analisi faunistica e vegetazionale

Analizzando i parametri naturali descritti nel PPR della Regione Piemonte è possibile delineare un quadro dettagliato e aggiornato dell'area. In merito all'ambito di paesaggio Lago d'Orta il patrimonio forestale è stato valutato, in una scala di valori da I (basso) a V (molto alto), di classe V, molto alto, con una percentuale di copertura boscata pari al 70,2%: prevalgono i castagneti (34,7%), a seguire faggeti (13,9%), boschi di acero - tiglio - frassino (6%), boscaglie pioniere e d'invasione (5,4%), robinieti (4,4%), quercu-carpineti (2,4%), zone



di rimboschimento (2,1%), sotto l'1% alneti planiziali e montani, querceti di rovere, saliceti e pioppeti ripari. Il parametro della qualità del bosco rivela però un livello di naturalità dei popolamenti forestali medio bassa, con prevalenza di cenosi instabili e non in grado di perpetuarsi naturalmente, caratterizzate da profonde modificazioni derivanti da un'attiva gestione antropica.

Si segnala la presenza di canneti lungo la sponda occidentale e lungo quella meridionale del bacino del lago d'Orta, segno di un ambiente umido in buono stato di conservazione.

Anche analizzando la documentazione redatta a supporto del Piano Forestale Territoriale, si sottolinea che il Comune di San Maurizio d'Opaglio ricade all'interno dell'Area Forestale: Alto Novarese. L'Area Forestale n. 44 – Alto Novarese (AF 44), costituita dal territorio dei Comuni elencati nella successiva tabella, si estende per complessivi 32.426,94 ettari, suddivisi su 34 Comuni.



Comune	Cod. ISTAT	Superficie (ha)	Comunità Montana Due Laghi	Comuni aderenti all'Associazione Forestale Due Laghi*
Ameno	003002	999,62		*
Armeno	003006	3160,70	*	*
Arona	003008	1453,14		
Boca	003019	964,04		
Bolzano novarese	003022	327,15		*
Borgo Ticino	003025	1272,51		
Briga Novarese	003026	477,15		
Castelletto sopra Ticino	003043	1571,81		
Cavallirio	003047	807,31		
Colazza	003051	307,94		*
Comignago	003052	512,72		
Dormelletto	003062	696,88		
Gargallo	003070	373,22		
Gattico	003071	1625,06		
Gozzano	003076	1253,75		*
Grignasco	003079	1460,03		
Inverio	003082	1716,46		*
Lesà	003084	1237,65		*
Maggiora	003088	1065,15		
Massino Visconti	003093	682,17	*	*
Meina	003095	820,46		*
Miasino	003098	534,90		*
Nebbiuno	003103	818,57	*	*
Oleggio Castello	003109	592,81		
Orta San Giulio	003112	687,56		
Paruzzaro	003114	544,52		
Pella	003115	822,42		
Pettenasco	003116	704,04		
Pisano	003119	286,09		*
Pogno	003120	1004,20		
Prato Sesia	003122	1233,15		
San Maurizio d'Opaglio	003133	854,15		
Soriso	003140	628,58		
Veruno	003157	931,03		
<b>Totale</b>		<b>32.426,94</b>		

La superficie classificata bosco ammonta complessivamente a 17.965 ettari.



Tipo di occupazione del suolo	Cod.	Totale Area Forestale	Comunità Montana Due Laghi	Comuni aderenti all'Associazione Forestale Due Laghi*
SUPERFICIE FORESTALE	SF	17.965	3.264	7.573
SEMINATIVI	SE	2.624	21	113
PRATERIE	PL	94	94	94
PRATO-PASCOLI	PT	1.125	691	1.001
PRATI STABILI DI PIANURA	PX	1.846	1	503
IMPIANTI PER ARBORICOLTURA DA LEGNO	AL	124	1	9
FRUTTETI, VIGNETI, ORTI, GIARDINI	FV	464	68	160
CESPUGLIETI	CP	203	170	172
COLTIVI ABBANDONATI	CV	158	40	56
AREE URBANIZZATE, INFRASTRUTTURE	UI	3.560	231	1.008
AREE VERDI DI PERTINENZA DI INFRASTR.	UV	1.233	81	543
AREE ESTRATTIVE	ES	60		1
ROCCE, MACERETI, GHIACCIAI	RM	12	1	4
ACQUE	AQ	2.907		909
GRETI	GR	27		
PRATERIE DI GRETO	PG	7		
CANNETI	CN	9		
ZONE UMIDE	ZU	7		
<b>Totale</b>		<b>32.427</b>	<b>4.661</b>	<b>12.145</b>

\* con riferimento all'intero territorio dei Comuni aderenti

Si riportano di seguito i dati dell'area forestale suddivisi per categoria forestale e per assetto strutturale.

Le categorie forestali più rappresentative sono i castagneti, in area prevalentemente montana, i robinieti, in area prevalentemente, ma non esclusivamente, collinare e pianiziale, e i quercocarpineti, più decisamente distribuiti sul piano basale.

Tra i castagneti e i robinieti prevalgono i cedui semplici e i cedui sotto fustaia, mentre le fustaie si concentrano tra i quercocarpineti.

Categorie forestali	Ceduo semplice con o senza matricine		Ceduo composto (ceduo sotto fustata)		Fustata		Neoformazione (invasione)		Rimboscimento		Senza gest. per condizionamenti stagionali		ha totale	% totale
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%		
Castagneti	7.970	94,7%	343	4,3%	100	1,2%		0,0%		0,0%		0,0%	8.413	100,0%
Robineti	3.919	83,2%	367	10,1%	61	2,2%	162	4,5%		0,0%	1	0,0%	3.630	100,0%
Quercio-carpineti	55	1,5%	791	21,3%	2.717	77,2%	0	0,0%		0,0%		0,0%	3.521	100,0%
Boscaglia pion. a fustate		0,0%		0,0%	319	52,2%	221	36,3%		0,0%	71	11,6%	611	100,0%
Acero-tiglio-frassineti	16	2,6%	50	8,3%	508	85,1%	10	1,7%		0,0%	14	2,3%	597	100,0%
Rimboscimenti		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%	341	100,0%		0,0%	341	100,0%
Alneti (ontano aereo)	35	12,0%	22	7,6%	224	76,2%	6	2,1%		0,0%	6	2,0%	293	100,0%
Faggiati	37	13,9%	28	10,3%	203	75,8%		0,0%		0,0%		0,0%	268	100,0%
Pinate di pino silvestre		0,0%		0,0%	136	100,0%		0,0%		0,0%		0,0%	136	100,0%
Querceti di rovere	70	96,1%		0,0%	3	3,9%		0,0%		0,0%		0,0%	73	100,0%
Querceti di roverella	6	8,7%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%	59	91,3%	65	100,0%
Saliceti e pioppeti di ripa	2	15,7%		0,0%	1	7,6%	8	59,7%		0,0%	2	17,0%	13	100,0%
Alneti di castano verde		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%	3	100,0%	3	100,0%
Cenete	1	41,6%	1	58,4%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%	2	100,0%
<b>Totale</b>	<b>11.208</b>	<b>62,4%</b>	<b>1.862</b>	<b>8,7%</b>	<b>4.291</b>	<b>23,9%</b>	<b>408</b>	<b>2,3%</b>	<b>341</b>	<b>1,9%</b>	<b>156</b>	<b>0,9%</b>	<b>17.968</b>	<b>100,0%</b>

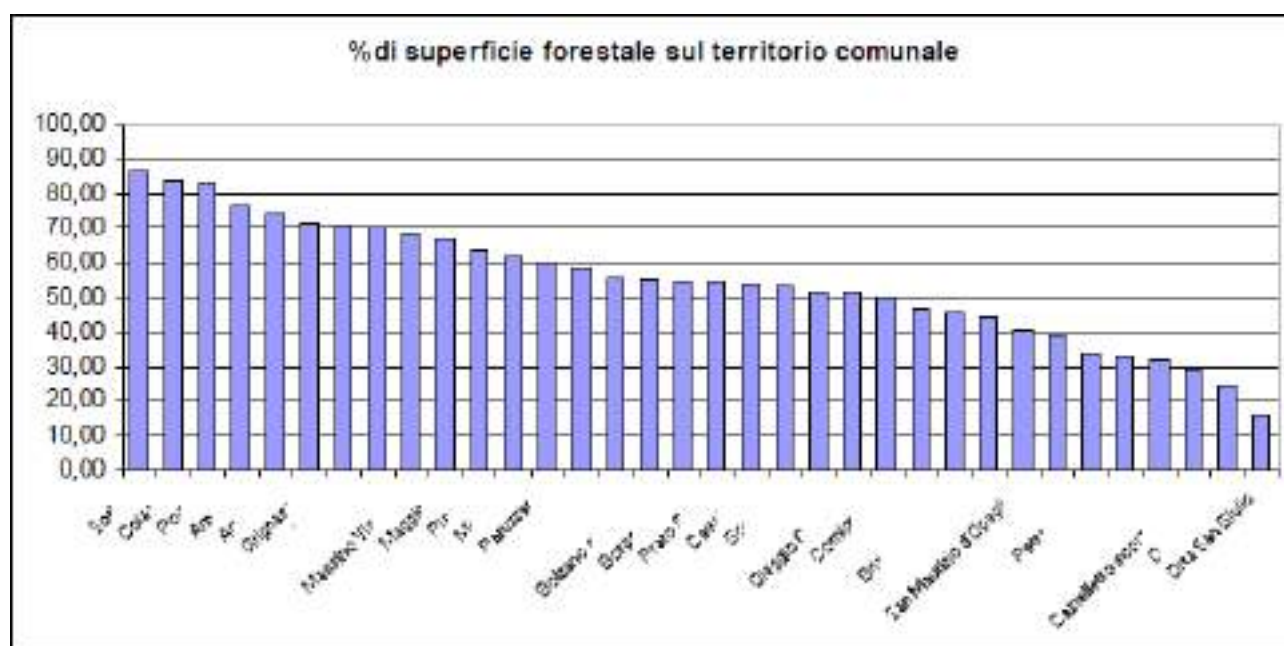
Le principali problematiche gestionali e pianificatorie che emergono da questo scenario sono sostanzialmente due. In montagna, il recupero dei cedui di castagno, strettamente legato alle prospettive di valorizzazione dei suoi assortimenti. In pianura, la gestione delle fustaie costituite da farnia, castagno, robinia e latifoglie mesofile, in formazioni anche ampie ma eterogenee e mosaicate, di difficile delimitazione tipologica. Soprattutto in pianura, la gestione è condizionata dalla straordinaria aggressività di specie esotiche quali la robinia (prevalente), il ciliegio tardivo o *Prunus serotina* (per il momento limitato alla Valle del Ticino) e l'ailanto (sporadico), che tendono a occupare immediatamente qualsiasi apertura che si venga a creare in seguito a utilizzazioni o eventi traumatici.

In generale, in presenza di un interesse naturalistico la robinia verrà portata a maturità, anche astenendosi dai tagli (evoluzione controllata) o mediante tagli oculati; ove invece prevalga l'interesse produttivo immediato, legato agli impieghi energetici del legname di robinia, si dovrà prendere atto della tendenza verso boschi puri di questa specie, a causa della forte difficoltà di rinnovazione delle specie autoctone in sua presenza. Andranno possibilmente evitati tagli nelle fasce di confine tra robinieti e formazioni di specie autoctone, onde rallentarne l'espansione.

Le superfici forestali occupano complessivamente circa 17.923 ettari, pari al 55% della superficie territoriale complessiva. Nel seguente prospetto si riporta l'estensione delle diverse categorie forestali presenti.

Da notare, nonostante l'Area Forestale n. 44 sia classificata da IPLA come area di pianura, l'elevato coefficiente di boscosità. Il dato è il risultato della concorrenza di due fattori: la parte settentrionale dell'area si può considerare pedemontana, occupando la fascia fitoclimatica del *Castanetum*, con soprassuoli forestali estesi ed accorpati; la parte meridionale si può considerare di alta pianura e collina, e interessa aree protette a prevalenza forestale (Parco Naturale del Ticino e Lagoni di Mercurago) e quercio-carpineti ampi ed estesi anche se non protetti, mentre solo marginalmente la copertura forestale assume la conformazione frammentaria e polverizzata tipica delle aree planiziali e collinari altamente antropizzate, come avviene poco più a sud, nella pianura novarese.

Categoria	Sup. (ha)	% della sup. tot.
Castagneti	8.348	46,6
Quercocarpineti	3.594	20,0
Robineti	3.579	20,0
Boscaglie pioniere e d'invasione	610	3,4
Acero-tiglio-frassineti	604	3,3
Rimboschimenti	319	1,8
Alneti planiziali e collinari	286	1,6
Faggete	268	1,5
Pinete di Pino silvestre	112	0,6
Querceti di rovere	73	0,4
Querceti di roverella	65	0,4
Cerrete	51	0,3
Pioppeti e Saliceti ripari	11	0,1
Alneti subalpini	3	0,0

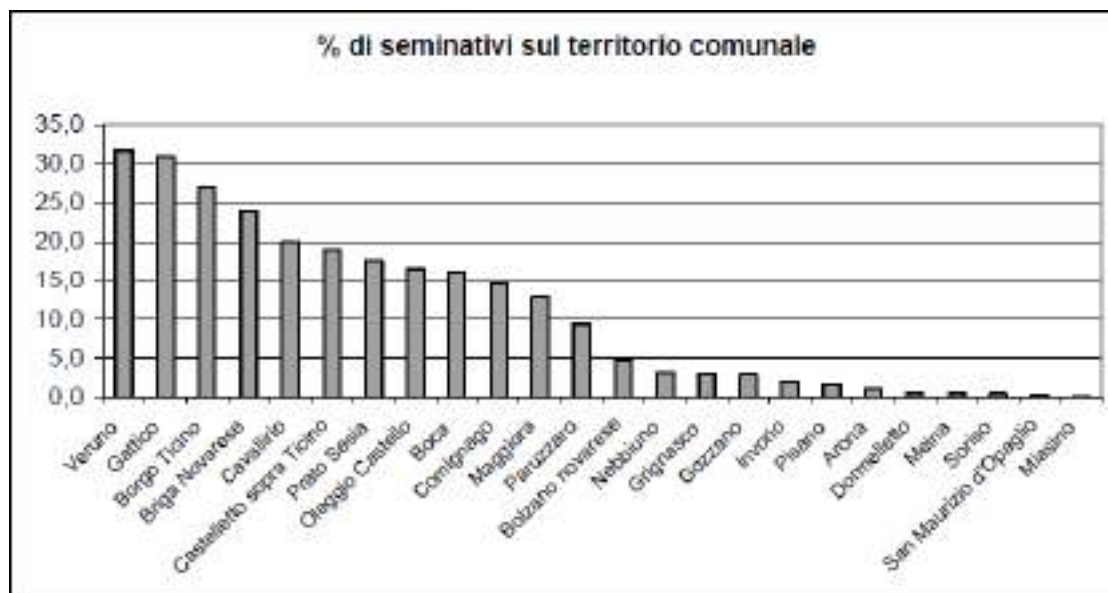


I seminativi coprono una superficie complessiva di circa 2629 ettari (circa l'8,1% della superficie totale dell'area); sono distribuiti quasi esclusivamente nei comuni della zona pianiziale, quali Gattico (501 ha), Borgo Ticino (345 ha), Castelletto sopra Ticino (297 ha) e Veruno (circa 295 ha). Anche nella zona sudoccidentale dell'area (bacini del Sesia, Strona e Sizzano), limitatamente alle pianure meridionali, troviamo ampi settori a seminativo, con caratteristiche simili.

Il grafico illustra la copertura percentuale dei seminativi rispetto al territorio dei diversi comuni: Veruno e Gattico hanno le percentuali più elevate (entrambi attorno al 31%).

Nell'area si ritrova un'alternanza di colture in asciutta (prevalenti) e irrigue, mentre sono assenti le colture in immersione.

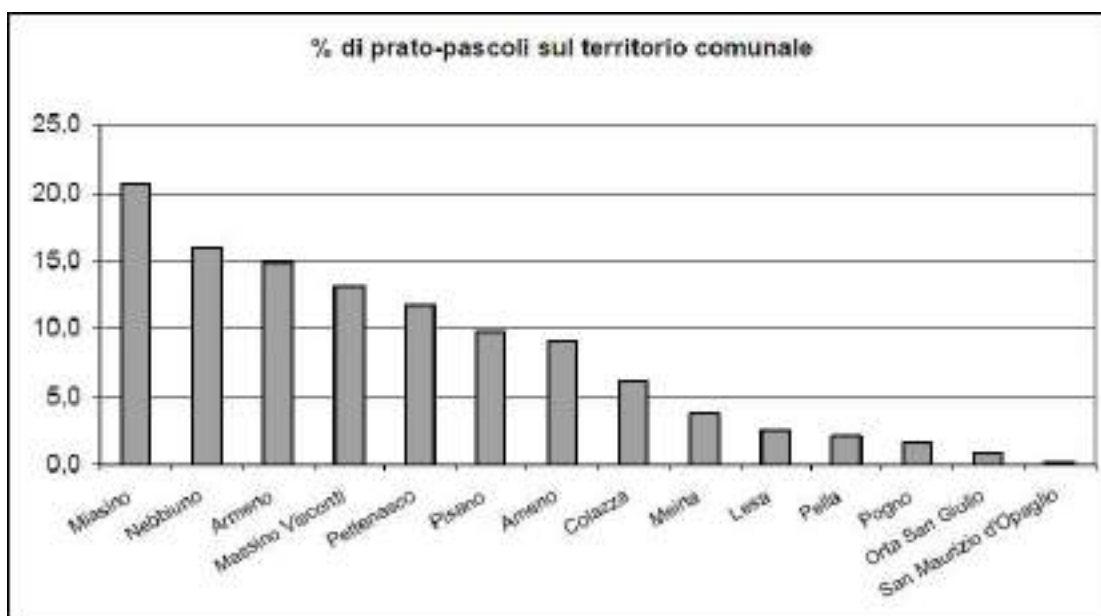
I seminativi comprendono anche la vasta categoria dei prati avvicendati, che contraddistinguono il paesaggio dell'alta pianura novarese determinando con le coltivazioni vere e proprie una componente dinamica in continuo mutamento.



Praterie e prato-pascoli, per definizione, sono limitati all'area montana, compresa tra Lago d'Orta e Lago Maggiore; le prime circoscritte al contrafforte meridionale del Mottarone con esposizioni sud e est e (Armeno) e al Monte del Falò; i secondi più diffusi in tutta l'ampia zona del Vergante.

I prato-pascoli in particolare interessano un'area complessiva di 1124 ettari (circa il 3,5% della superficie totale dell'area). Le superfici più consistenti si trovano nel comune di Armeno (470 ha), seguito da Nebbiuno (131 ha), Miasino (110 ha), Ameno (91 ha) e Massino Visconti (circa 90 ha). Per il resto dell'area hanno una consistenza limitata e una forte frammentazione.

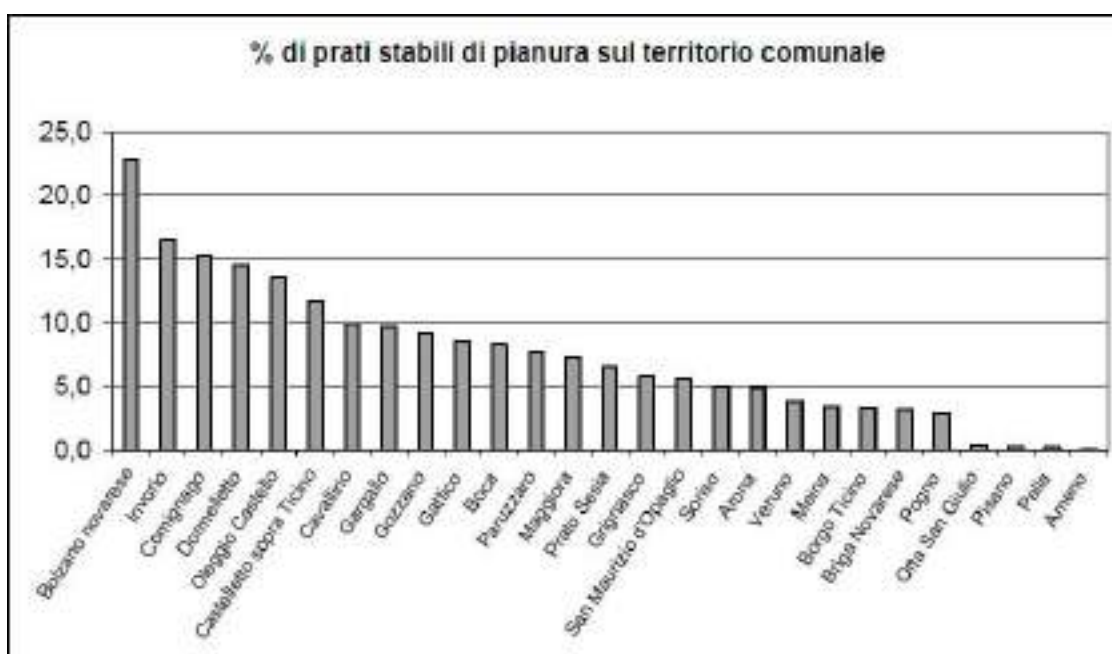
Sono diffusi nelle aree collinari alternati spesso a piccoli frutteti, orti e giardini.



A mano a mano che si scende verso il basso queste tipologie lasciano posto ai prati stabili di pianura, dispersi in tutta l'area centrale e meridionale; tuttavia tali coperture, che ad un primo esame sembrano ovunque molto estese, a un'analisi più approfondita risultano più limitati anche se ovunque diffusi, poiché si confondono spesso con prati avvicendati. In effetti la struttura aziendale più frequente nell'area porta a destinare a prato ampie superfici, lasciate a riposo anche per alcuni anni, superfici che tuttavia vengono poi rimesse in coltivazione determinando un paesaggio in continuo mutamento.

I prati stabili di pianura coprono una superficie complessiva di 1844 ettari (circa il 5,7% della superficie totale dell'area).

Il grafico seguente illustra la copertura percentuale di questa categoria rispetto alla superficie totale dei comuni; anche in questo caso i valori maggiori vengono raggiunti nei comuni di Bolzano N.se (23%) e Inverio (16,5% della superficie comunale).





Durante il periodo aprile-maggio del 2003 sono stati svolti 30 rilievi floristici e 30 rilievi ornitologici distribuiti in modo omogeneo sul territorio considerato, collocandoli in aree forestali dalle caratteristiche di habitat idonee alla presenza di specie di interesse naturalistico.

Si è stabilito di effettuare i rilievi floristici e ornitologici negli stessi punti per poter valutare la correlazione tra le tipologie di specie faunistiche e le caratteristiche vegetazionali (le specie arboree ed arbustive e il tipo di sottobosco).

Quasi tutti i rilievi sono stati effettuati al di fuori delle aree protette allo scopo di ottenere dati per individuare eventualmente nuove zone di importanza naturalistica da tutelare.

I rilievi floristici sono stati effettuati individuando, in apposite stazioni, tutte le specie erbacee, arbustive ed arboree presenti per un raggio di circa 30 metri, cercando, in particolare, di individuare le specie protette (inserite nelle liste rosse regionali).

In base alla tipologia forestale in cui è stato svolto il rilievo e al tipo di specie erbacee ed arbustive si è cercato di individuare il tipo di habitat, facendo riferimento agli habitat elencati nell'allegato A della Direttiva Habitat.

In generale sono stati identificati i seguenti tipi di habitat forestali:

- boschi di castagno (castagneto ceduo in prevalenza, raramente ad alto fusto);
- querceti in genere di farnia;
- boschi di acero e frassino;
- boschi di ontano, salice e pioppo;
- boschi di faggio.

In totale sono state classificate 100 specie di piante. Non sono state rilevate specie incluse negli allegati della Direttiva Habitat e sono state censite due specie a protezione assoluta ai sensi della Legge Regionale 32/82: *Erythronium denscanis*, nelle aree dei rilievi 1,3, 10, 16, 17, 18 e 25, quasi tutte a castagneto e *Caltha palustris*, censita nell'area del rilievo 25 a Miasino ad est di frazione Carcegna lungo le sponde di un ruscello che attraversa la parte marginale del bosco di castagno ad alto fusto con alternanza di acero di monte e frassino.

Tra le specie erbacee del sottobosco, le più numerose sono risultate *Anemone nemorosa* (presente in 2/3 dei rilievi ed associata ad ambienti umidi), *Polygonatum multiflorum* (altrettanto abbondante) ed *Hedera helix*.

Secondo quanto riportato nel PPR di Regione Piemonte nell'area in esame è stata rilevata una elevata diversità ecologica, intesa come grado di diversità del territorio. Essa risulta molto importante a livello ambientale poiché è il supporto fondamentale per il sussistere della diversità specifica e intraspecifica: a un elevato numero di biotopi corrispondono caratteristiche ambientali diversificate e di conseguenza un elevato numero di specie che vi trovano le condizioni ideali per il loro sviluppo. Ciononostante, l'ambito di paesaggio è caratterizzato da un medio basso valore di connettività ecologica, secondo il quale sussistono condizioni di notevole frammentazione degli habitat naturali e dove prevale la presenza di

importanti infrastrutture antropiche che limita fortemente la possibilità di transito delle specie terrestri.

Contestualmente alla redazione del Piano Forestale Regionale, già precedentemente analizzato, sono stati effettuati 30 rilievi ornitologici, distribuiti in maniera omogenea sul territorio dell'Alto Novarese e valutando con attenzione le caratteristiche degli habitat (il tipo di bosco) al momento della scelta delle aree del rilievo.

La metodologia adottata si è basata essenzialmente sul censimento al canto tramite punti di ascolto della durata di almeno 10 minuti per ciascun punto, ricorrendo all'osservazione diretta di esemplari occasionalmente avvistati in volo o temporaneamente fermi sui rami di alberi o cespugli.

I rilievi sono stati effettuati nelle mattine (nell'arco delle ore compreso tra le 6.30 e le 11.30) durante i primi giorni di maggio del 2003.

Anche in questo caso sono stati registrati i dati ambientali (comune di riferimento, tipologia forestale, quota altimetrica ed esposizione) ritenuti utili per valutare la relazione tra il tipo di specie e il tipo di habitat forestale.

Sono state censite tutte le specie contattate (in totale 41) mettendo in evidenza quelle inserite negli allegati della Direttiva Uccelli ed inserendo nell'elenco anche alcune specie che non vengono considerate come tipiche di ambiente forestale ma rilevate all'interno della parte di bosco campionata.

Tra le specie tipicamente forestali e più abbondanti vi sono: *Parus major*, *Erithacus rubecula*, *Fringilla coelebs*, *Cuculus canorus*, *Garrulus glandarius*, *Sylvia atricapilla* e *Picoides major*.

Inoltre sono state occasionalmente censite al canto o avvistate in ambiente di bosco, alcune specie non legate al bosco come: *Corvus corone cornix*, *Merops apiaster* (una coppia contattata vicino ad una macchia di ontani a Colazza), *Sturnus vulgaris* ed *Emberiza citronella* (segnalate in un castagneto con Pino silvestre a Bolzano Novarese), *Carduelis carduelis* (segnalata in un castagneto a Nebbiuno), *Anas platyrhynchos* (segnalata in tre rilievi, in zone marginali ai boschi, in aree non distanti dal Lago d'Orta, a Pettenasco, e dal Lago Maggiore, ad Arona e Castelletto Sopra Ticino).

Generalmente i boschi con una maggiore presenza e varietà di sottobosco sono associati ad una maggiore presenza di specie di uccelli (specialmente frugivori).

Nel corso dei rilievi floristici e ornitologici sono state censite anche specie appartenenti ad altri gruppi zoologici.

Tra gli anfibi è stata rilevata la presenza di *Salamandra salamandra* nei luoghi umidi

Tra i rettili sono stati rilevati: *Hierophis viridiflavus*, *Podarcis muralis* ( presente ovunque ma in modo particolare in corrispondenza delle zone di margine dei boschi), *Lacerta bilineata* e *Anguis fragilis*.

Interessante la segnalazione della presenza di un viperide (si è parlato di *Vipera berus* ma più probabilmente si tratta di *Vipera aspis*) da parte di alcuni abitanti del posto, vicino all'area 10 a San Maurizio d'Opaglio, a poche centinaia di metri dal Lago d'Orta.









Comune	Albosio V.	Nalbano	Colara	Inverso	Inverle	Arrezo	Arzano	Bozano N.	Bozano	S.M. d'Oglio	Oglioaso	Prato Sesto	Castellio	Boca	Verruc
N° rilievi	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Quota (m.s.l.m.)	470	520	550	400	370	570	670	470	300	325	410	350	325	370	270
Esposizione	nord-est	nord-est	est	est	ovest	nord	est	est	nord	est	nord	nord	est	est	ovest
Habitat	Acro-tig. fm	mol	Alneto	Acro-tig	Castag	Fuggola	Fagustagine	cast.Palis	Acro-tig-fm	Cast.fuggola	Castagneto	querceto	querceto	querceto	querceto
<b>Elenco delle specie</b>															
<i>Staphylea trifolia</i>											x	x			x
<i>Staphylea trifolia</i>		x	x						x			x			x
<i>Samolus</i>										x					
<i>Samolus</i>							x	x							
<i>Urtica dioica</i>															
<i>Urtica dioica</i>							x			x					
<i>Urtica dioica</i>												x			
<i>Urtica dioica</i>	x				x		x					x			x

Resoconto dei rilievi floristici dell'Alto Novarese ( rilievi da 1 a 15)

Comune	Arrezo	Sesto	Figino	Carpello	Orsiera	Il Rido	Castell	Arrezo	Arrezo	Il Rido	Maggina	Castell	Arrezo	Figino	Orsiera
N° rilievi	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Quota (m.s.l.m.)	500	480	500	400	350	300	270	300	500	400	370	200	320	330	390
Esposizione	ovest	nord	nord	nord-est	nord	est	est	nord	nord	nord-ovest	nord	est	nord	est	est
Habitat	Fuggola	acropoli	acropoli	castagneto	querceto	querceto	querceto (cast. fm)	Acro-tig. fm	Acro-tig. fm	acropoli (cast. fm)	acropoli	acropoli (cast. fm)	querceto	querceto (cast. fm)	Acro-tig. fm
<b>Elenco delle specie</b>															
<i>Asplenium</i>								x	x			x			
<i>Asplenium</i>			x					x	x					x	
<i>Asplenium</i>	x							x	x	x			x		x
<i>Asplenium</i>											x				
<i>Asplenium</i>		x	x	x				x	x	x	x	x	x	x	
<i>Asplenium</i>				x	x										
<i>Asplenium</i>	x							x	x	x		x			x
<i>Asplenium</i>							x								
<i>Asplenium</i>			x								R				
<i>Asplenium</i>			x									x			
<i>Asplenium</i>								x							
<i>Asplenium</i>		x	x	x	x	x	x								
<i>Asplenium</i>															
<i>Asplenium</i>															
<i>Asplenium</i>	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x
<i>Asplenium</i>					x				x		x				

Comune	Arone	Sesto	Pigo	Oleggio	Orsiera	Bianco	Cast.T.	Arno	Arona	Miano	Muggiò	Cast.T.	Perseuso	Biago	DonaBerto
N°elevo	18	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Quota (m.slm)	540	480	500	400	550	300	275	300	330	400	370	200	525	330	345
Esposizione	nord	nord	nord	nord-est	nord	?	?	nord	nord	nord-ovest	nord	?	nord	?	?
habitat	frutti	castagnoli	castagnoli	castagnoli	prato	prato	prato con pi	fruttifera	fruttifera	castagnoli con pi	fruttifera	fruttifera con pi	prato	prato con pi	prato
<b>Elenco delle specie</b>															
<i>Brevicoryne brassicae</i>				X											X
<i>Bombus lucorum</i>												X			
<i>Bombus terrestris</i>										X					
<i>Bombus lucorum</i>								X	X		X				
<i>Colletes cunicularius</i>			X					X	X				X		X
<i>Colletes caeruleus</i>		X	X										X		
<i>Colletes subterraneus</i>															X
<i>Colletes chrysops</i>				X	X								X		
<i>Colletes cunicularius</i>	X								X	X					
<i>Colletes subterraneus</i>		X	X						X				X		
<i>Colletes chrysops</i>												X			
<i>Macropisus ruficornis</i>									X	X					X
<i>Meloboris lucorum</i>															
<i>Meloboris lucorum</i>		X													
<i>Megachile genivittata</i>									X						
<i>Megachile effusa</i>									X						
<i>Meloboris lucorum</i>															
<i>Osmia crinita</i>		X	X							X			X		
<i>Osmia lucorum</i>															
<i>Osmia crinita</i>			X						X						
<i>Osmia crinita</i>							X								

Comune	Arone	Sesto	Pigo	Oleggio	Orsiera	Bianco	Cast.T.	Arno	Arona	Miano	Muggiò	Cast.T.	Perseuso	Biago	DonaBerto
N°elevo	18	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Quota (m.slm)	540	480	500	400	550	300	275	300	330	400	370	200	525	330	345
Esposizione	nord	nord	nord	nord-est	nord	?	?	nord	nord	nord-ovest	nord	?	nord	?	?
habitat	frutti	castagnoli	castagnoli	castagnoli	prato	prato	prato con pi	fruttifera	fruttifera	castagnoli con pi	fruttifera	fruttifera con pi	prato	prato con pi	prato
<b>Elenco delle specie</b>															
<i>Pisum sativum</i>							X								
<i>Polyommatus icarus</i>		X	X			X			X		X				X
<i>Pieris rapae</i>			X						X				X		
<i>Pieris brassicae</i>				X	X				X						
<i>Pieris brassicae</i>						X			X			X			X
<i>Pieris brassicae</i>							X								
<i>Quercus pubescens</i>		X													
<i>Quercus pubescens</i>					X	X	X		X	X				X	
<i>Quercus robur</i>		X													X
<i>Quercus robur</i>															X
<i>Rana lessonae</i>			X						X						
<i>Rana lessonae</i>								X							X
<i>Rana lessonae</i>	X	X			X			X	X	X	X				
<i>Rana lessonae</i>											X				
<i>Rana lessonae</i>								X							
<i>Rana lessonae</i>	X	X							X	X					X
<i>Rana lessonae</i>			X	X	X	X		X			X		X		
<i>Rana lessonae</i>								X							
<i>Rana lessonae</i>	X	X	X						X		X		X	X	
<i>Rana lessonae</i>	X	X													
<i>Rana lessonae</i>															
<i>Rana lessonae</i>			X							X					
<i>Rana lessonae</i>				X									X		

Comune	Arona	Susa	Pogno	Cavigli	Illeso	Illeso	Cast.T.	Aveto	Arona	Illeso	Muggia	Cast.T.	Fenestica	Belg	Ornavasso	
N. rilievi	18	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
Quota (m.s.l.m.)	540	450	500	400	300	300	270	300	300	410	370	300	315	330	345	
Esposizione	nord	nord	nord	nord-est	sud	/	/	sud	nord	nord-ovest	sud	/	nord	/	/	
Stabilità	Fuggio	colagico	colagico	colagico	colagico	quercia	betulla-castagno	Acacia	Acacia	Castagno	Castagno	Castagno	Castagno	Castagno	Castagno	Castagno
Elenco delle specie																
Effluvia						X		X								
Vegetazione arborea			X						X					X		
Forme arboree									X							
Forme arboree				X											X	
Forme arboree												X				
Forme arboree				X						X						
Forme arboree																
Forme arboree								X								
Forme arboree			X						X					X		

Legenda
X: specie presente
0: specie non presente
1: 12/92

Resoconto dei rilievi floristici dell'Alto Novarese ( rilievi da 16 a 30)

### 5.2.4 Paesaggio

Il Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs 42/2004, Parte III), in linea con la Convenzione europea del paesaggio (CEP, Firenze 2000), definisce all'art. 131 il paesaggio come *“il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni”* (comma 1) e ne sancisce la tutela *“relativamente a quegli aspetti e caratteri che costituiscono rappresentazione materiale e visibile dell'identità nazionale, in quanto espressione di valori culturali”* (comma 2).

I disposti sopra richiamati mettono in luce il carattere multidimensionale della componente paesaggio e l'opportunità di leggerla e di affrontarne la pianificazione in un'ottica interdisciplinare, che contempra l'analisi dei suoi aspetti ecosistemico-naturalistici, storico-culturali, percettivo-identitari e morfologico-insediativi. L'inquadramento della componente paesaggio si intreccia pertanto sia con l'insieme delle altre tematiche ambientali e dei fattori antropici contemplati nel presente capitolo, sia con il lavoro complessivamente svolto in sede di revisione del PP.

Dal momento che la revisione del PP è finalizzata all'adeguamento al Piano paesaggistico regionale, per la descrizione della componente paesaggio si è tenuto conto delle specifiche tecniche fornite dal Regolamento regionale recante *“Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis, 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”*, approvato il 22.03.2019 con DPGR n. 4/R.

Nonostante la revisione in questione non costituisca una variante prettamente urbanistica, si sono riscontrate molteplici analogie con le procedure oggetto dell'Allegato D *“Disposizioni per la procedura di valutazione ambientale strategica per la variante urbanistica di adeguamento al Piano paesaggistico regionale (articolo 10 del Regolamento)”* al citato Regolamento, che fornisce indicazioni per agevolare e semplificare la stesura del Rapporto Ambientale. Come specificato nella premessa dell'Allegato, infatti, trattandosi di adeguamento a un piano sovraordinato che ha quale principale finalità la tutela e la valorizzazione del paesaggio piemontese, si può ritenere che *“le norme del Ppr già delineino un sistema strategico di*

*riferimento capace di guidare le politiche di governance multi-settoriale del territorio regionale verso obiettivi di sostenibilità anche ambientale”.*

Più nel dettaglio, si richiama il punto 3 dove viene precisato che *“l’inquadramento dello stato dell’ambiente svolto nel RA potrà [...] non contemplare la trattazione specifica della tematica paesaggio, che costituisce oggetto della variante stessa. Il Rapporto ambientale potrà rimandare esclusivamente agli elaborati di variante che illustrano, sia in termini descrittivi, sia in termini grafici, il sistema paesaggistico comunale”.*

Si richiama pertanto integralmente l’insieme dei documenti relativi all’adeguamento al Piano paesaggistico regionale che concorrono a inquadrare l’attuale assetto paesaggistico comunale:

- Relazione illustrativa e relativi allegati:
  - Allegato 1: ricerca storica;
  - Allegato 2: verifica di coerenza con il Ppr;
- Tavole di piano:
  - Tavola 1 dei beni paesaggistici, scala 1:5.000;
  - Tavola 2 delle componenti paesaggistiche, scala 1:5.000;
  - Tavola 3 della percezione visiva; scala 1:15.000;
  - Tavola 6 della rete ecologica, scala 1:5.000.

## **5.3 I fattori antropici**

### **5.3.1 Rumore**

Il Comune di San Maurizio d’Opaglio è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica (PZA/PCA), approvato con DCC n. 34 del 30.08.2005.

Il Piano di zonizzazione acustica è uno strumento di pianificazione locale che attribuisce specifiche classi in base ai criteri di classificazione acustica di cui alla dgr 6 agosto 2001, n. 85-3802, garantendo la compatibilità delle destinazioni d’uso con le esigenze di protezione dal rumore tramite specifici accorgimenti progettuali atti ad evitare accostamenti critici e valutando l’adeguatezza del PCA o la necessità di aggiornamento dello stesso a seguito delle trasformazioni urbanistiche.

I limiti diurni e notturni da rispettare vengono attribuiti a zone territoriali classificate in base alla diversa destinazione d’uso del territorio, secondo i criteri espressi in Tabella 5 del DPCM 14.11.1997. La norma disciplina i valori limite di emissione e di immissione delle sorgenti sonore ed i valori di attenzione e qualità, secondo una serie di tabelle che si rifanno alla classificazione acustica del territorio comunale. In base a questi limiti vanno redatte le valutazioni di clima e di impatto acustico previste dalla Legge quadro 447/1995.

Nello specifico sono previste sei classi di territorio secondo la tabella seguente:

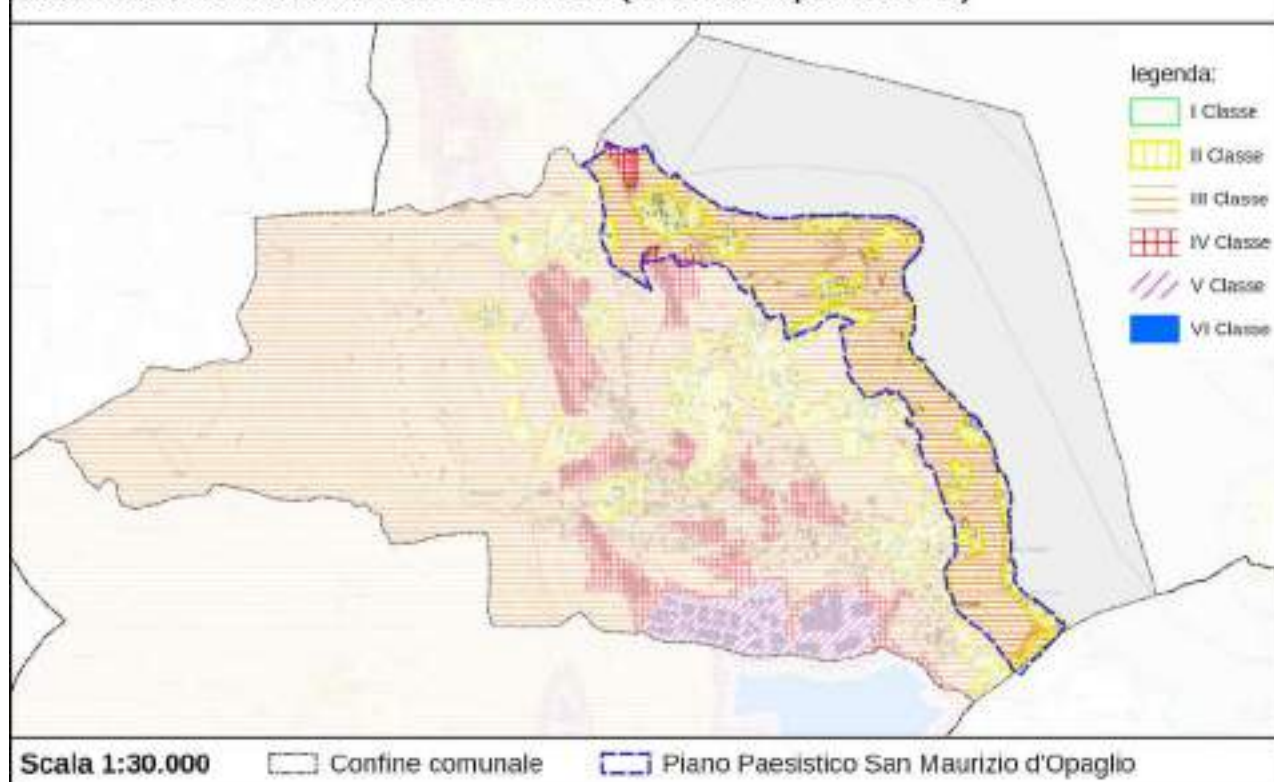
DESTINAZIONE D'USO TERRITORIALE	DIURNO	NOTTURNO
	6:00-22:00	22:00-6:00
I Aree protette	45	35
II Aree residenziali	50	40
III Aree miste	55	45
IV Aree di intensa attività umana	60	50
V Aree prevalentemente industriali	65	55
VI Aree esclusivamente industriali	65	65

Valori limite di emissione - Leq in dB(A) (art. 2)

DESTINAZIONE D'USO TERRITORIALE	DIURNO	NOTTURNO
	6:00-22:00	22:00-6:00
I Aree protette	50	40
II Aree residenziali	55	45
III Aree miste	60	50
IV Aree di intensa attività umana	65	55
V Aree prevalentemente industriali	70	60
VI Aree esclusivamente industriali	70	70

Valori limite assoluti di Immissione - Leq in dB (A) (art.3)

### Classificazione Acustica Territorio Comunale (fonte dati Arpa Piemonte)



Classificazione acustica nel dettaglio del Piano Paesistico di San Maurizio d'Opaglio. Fonte Geoportale Regione Piemonte



Classificazione acustica all'interno del perimetro del Piano Paesistico		
Classe	Superficie (ha)	Incidenza (%)
II	23,5	21,13
<b>III</b>	<b>85,21</b>	<b>76,60</b>
IV	2,53	2,27

In ordine alla classificazione acustica, l'indagine in ambiente GIS mostra, all'interno del PP, la prevalenza della classi III (76,60%). Per quanto riguarda l'accostamento del Piano di classificazione acustica del Comune di San Maurizio d'Opaglio con i territori dei Comuni confinanti non si evidenziano contatti critici. Si riscontra unicamente la presenza nel territorio di Gozzano di un'estesa area in classe I; in ragione di questa classificazione il dato del Geoportale individua opportunamente una fascia cuscinetto in classe II nel comune di San Maurizio d'Opaglio.

### 5.3.2 Rifiuti

La banca dati del Catasto dei rifiuti organizzata dall'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA) fornisce un quadro conoscitivo completo, costantemente aggiornato e facilmente accessibile in materia di rifiuti.

In particolare la banca dati sui rifiuti urbani (RU) contiene informazioni sulla produzione e raccolta differenziata con un periodo di riferimento compreso tra il 2010 e il 2022. La tabella che segue riporta la situazione per il Comune di San Maurizio d'Opaglio dalla quale si desume che la produzione totale pro-capite di rifiuti urbani tra il 2010 ed il 2022 raggiunge una media di 535,42 kg/ab., attestandosi nel 2022 a un valore pari a 552,67 kg/ab.. Per quanto riguarda la percentuale di rifiuti conferiti alla raccolta differenziata si è avuto invece un picco positivo tra il 2019-2020 (fino al 83,95%) che poi ha visto un decremento giunto al 82,67% nel 2022, valore comunque superiore alla media regionale (67,05%).

PRODUZIONE E RACCOLTA DIFFERENZIATA DEL COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO						
Anno	Popolazione	RD (t)	Tot. RU (t)	RD (%)	RD Pro capite (kg/ab.*anno)	RU pro capite (kg/ab.*anno)
2022	2955	1350,046	1633,146	82,67	456,87	552,67
2021	2989	1407,462	1743,222	80,74	470,88	583,21
2020	3000	1461,068	1752,868	83,35	487,02	584,29
<b>2019</b>	<b>3017</b>	<b>1390,444</b>	<b>1656,324</b>	<b>83,95</b>	<b>460,87</b>	<b>549</b>
2018	3032	1414,549	1739,169	81,33	466,54	573,6
2017	3075	1269,434	1659,214	76,51	412,82	539,58
2016	3037	1214,992	1587,862	76,52	400,06	522,84
2015	3050	1216,267	1573,431	77,3	398,78	515,88
2014	3094	1267,465	1649,465	76,84	409,65	533,12
2013	3105	1281,43	1673,33	76,58	412,7	538,91
2012	3108	950,759	1252,349	75,92	305,91	402,94

2011	3104	1291,183	1703,339	75,8	415,97	548,76
2010	3199	1204,854	1649,424	73,05	376,63	515,61

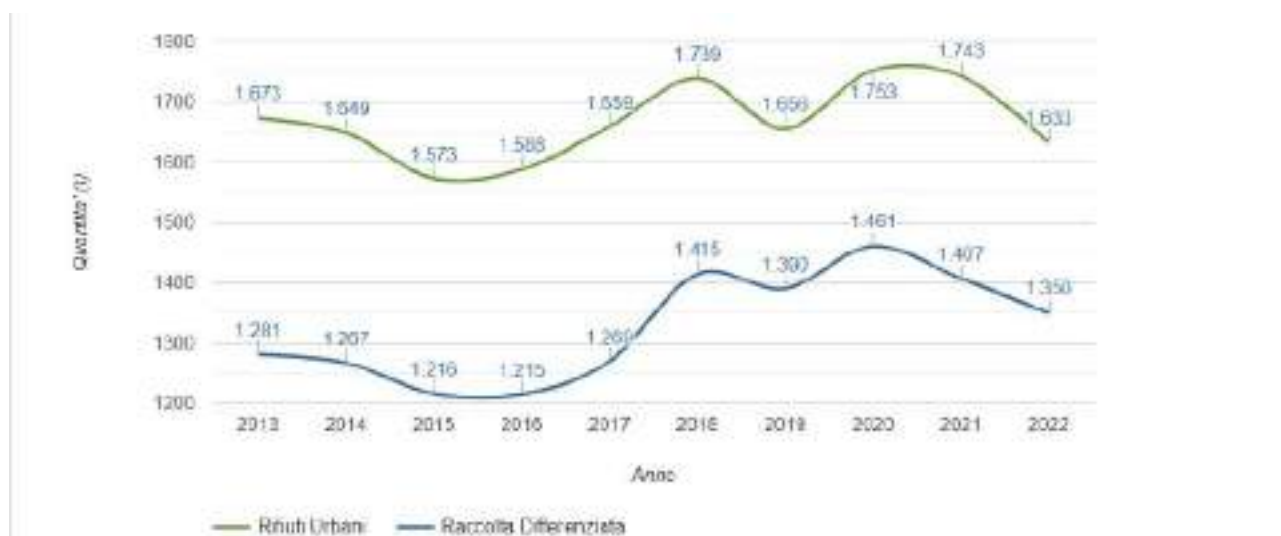
PRODUZIONE E RACCOLTA DIFFERENZIATA REGIONE PIEMONTE				
		RD (%)	RD Pro capite (kg/ab.*anno)	RU pro capite (kg/ab.*anno)
2022		67,05 %	333,24	497,02

RD - Raccolta differenziata e RU - Rifiuti urbani nel Comune di San Maurizio d'Opaglio (Fonte: <https://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it/>)

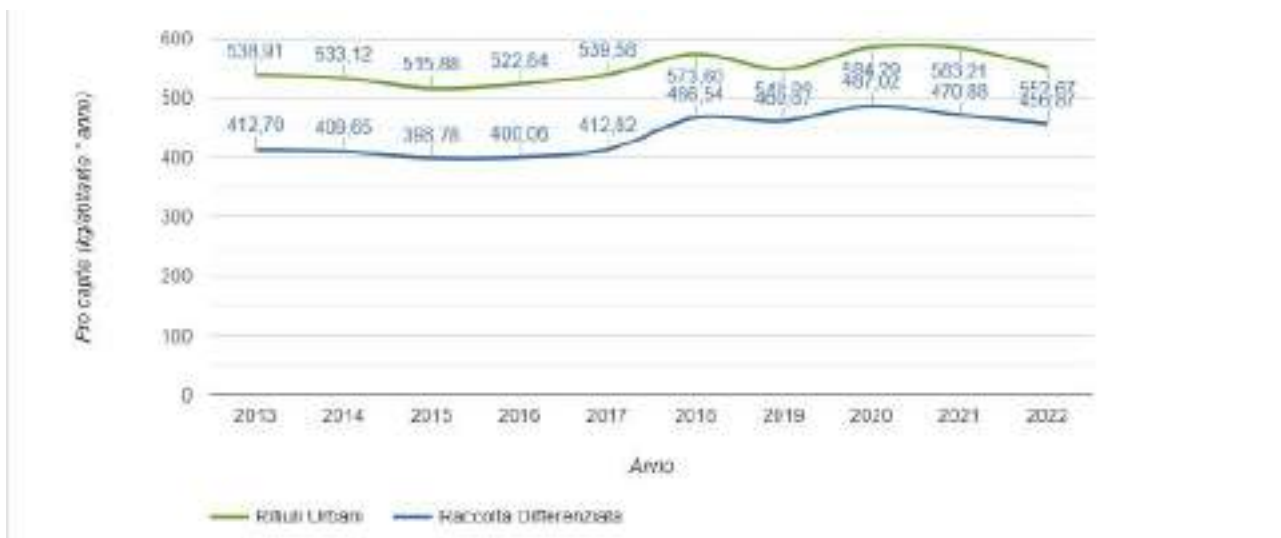
Dai dati delle serie sopra indicati emerge che il Comune di San Maurizio d'Opaglio, sebbene raggiunga valori di RD e RU procapite più elevati della media regionale, supera di circa il 15% il livello medio regionale in termini di percentuale di raccolta differenziata.



Andamento della raccolta differenziata % nel Comune di San Maurizio d'Opaglio (Fonte: <https://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it/>)



Andamento della raccolta differenziata e dei rifiuti urbani prodotti nel Comune di San Maurizio d'Opaglio (quantità complessiva) (Fonte: <https://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it/>)



Andamento della raccolta differenziata e dei rifiuti urbani prodotti nel Comune di San Maurizio d'Opaglio (quantità pro-capite) (Fonte: <https://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it/>)

Nel territorio comunale di San Maurizio d'Opaglio il servizio di raccolta rifiuti è affidato alla Cooperativa Sociale Risorse, con sede a Verbania Intra.

Si segnala, infine, che la spiaggia di Prarolo ha ottenuto nel 2023 la Bandiera Blu. Una spiaggia può ottenere la Bandiera Blu se è ufficialmente designata dalla Foundation for Environmental Education (FEE) come area di balneazione a livello nazionale o internazionale con almeno un punto di campionamento per le analisi delle acque di balneazione. La spiaggia deve avere i servizi necessari e gli standard in conformità ai criteri Bandiera Blu e rispondere a una serie di requisiti imperativi per la gestione e l'educazione ambientale, la sicurezza e la qualità delle acque. In particolare, i requisiti di gestione ambientale includono la presenza sulla spiaggia devono di un numero adeguato di contenitori distinti per la raccolta differenziata dei rifiuti che devono essere regolarmente mantenuti in ordine.

### 5.3.3 Energia

Dall'edizione 2022 del "Rapporto statistico sull'energia in Piemonte", elaborato dal Settore Sviluppo energetico sostenibile della Regione Piemonte, si possono estrapolare alcune informazioni generali circa lo stato della domanda e dell'offerta di energia nel territorio provinciale.

L'aggiornamento dei dati al 2021 fa emergere per la provincia di Novara una domanda complessiva di energia negli usi finali pari a 2.498 Gwh.

Consumi di energia elettrica in provincia di Novara (Dati in GWh)											
2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
2.526	2.529	2.401	2.428	2.374	2.458	2.471	2.502	2.510	2.484	2.415	2.498

Consumi di energia elettrica nella provincia di Novara nel 2021 (Dati in GWh) - Fonte TERNA

Relativamente alla produzione di energia entro il territorio provinciale il Rapporto evidenzia un valore pari a 1.445 Gwh.

Produzione elettrica lorda in provincia di Novara (Dati in GWh)				
Idrica	Fotovoltaica	Eolica	Termoelettrico	Totale
155,5	108	-	1.181	1.445

Produzione elettrica lorda per la provincia di Novara nel 2021 (Dati in GWh) - Fonte TERNA

L'atlante geografico interattivo Atlaimpianti, reso disponibile dal 2017 dal GSE, permette di consultare i principali dati sugli impianti di produzione di energia elettrica e termica oggetto di incentivi da parte dello stesso GSE ubicati sul territorio nazionale. Le informazioni sugli impianti sono organizzate e suddivise per tipologia, fonte utilizzata o meccanismo di incentivazione.



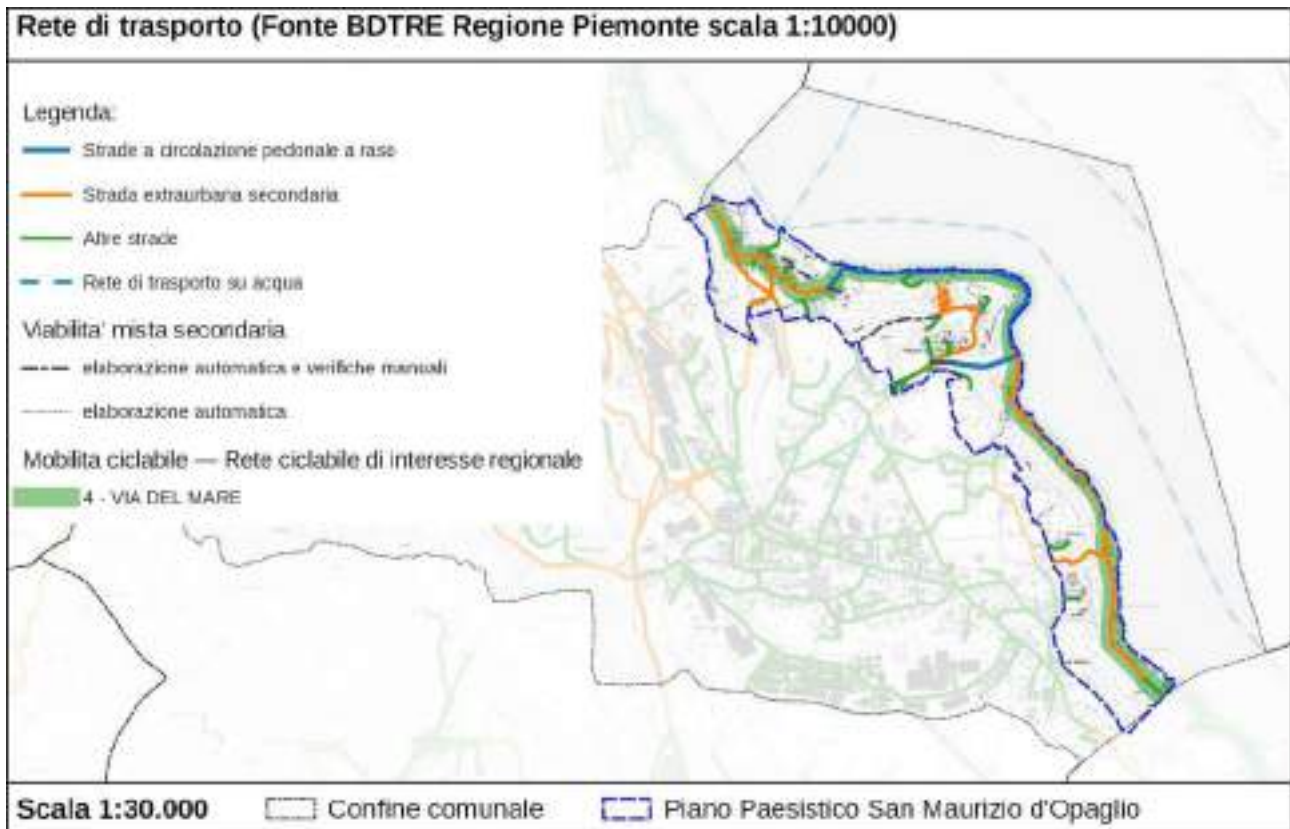
L'estratto sopra presentato riporta la situazione per il comune di San Maurizio d'Opaglio dalla quale si riscontra la presenza in località Lagna di una fonte di energia rinnovabile di tipologia solare, classificata nell'applicativo del GSE quale convenzione di ritiro dedicato con un valore di potenza pari a 599,67 Kw.

Dalle interlocuzioni con l'Amministrazione comunale di San Maurizio d'Opaglio è emerso, infine, che nella fascia a lago sono state rilasciate circa 10 – 15 autorizzazioni relative a pratiche edilizie che includono interventi di riqualificazione energetica.

Gli interventi previsti spaziano dalla sostituzione dei serramenti all'installazione di impianti fotovoltaici o solari termici, e, esclusivamente in limitati casi, interessano interi fabbricati con opere di recupero totale finalizzate all'efficientamento energetico.

### 5.3.4 Mobilità e trasporti

Al fine di definire il quadro della tematica della mobilità e trasporti sono stati cartografati i principali elementi che caratterizzano il sistema viario di San Maurizio d'Opaglio compresi all'interno del perimetro del PP. Dall'esame della Base Dati Territoriale di Riferimento degli Enti (BDTRE) si riscontra uno sviluppo contenuto della rete stradale secondaria urbana e extraurbana (~7300 metri) e la presenza di un percorso pedonale a margine della sponda di lago che consente l'accesso alla spiaggia pubblica di Prarolo (~ 1700 metri), nonché la presenza di un punto di attracco del percorso di navigazione gestito dal servizio di linea pubblica "Navigazione Lago d'Orta" in corrispondenza di località Porto di Lagna.



Mobilità nella fascia a lago del Comune di San Maurizio d'Opaglio (Fonte: BDTRE Regione Piemonte)

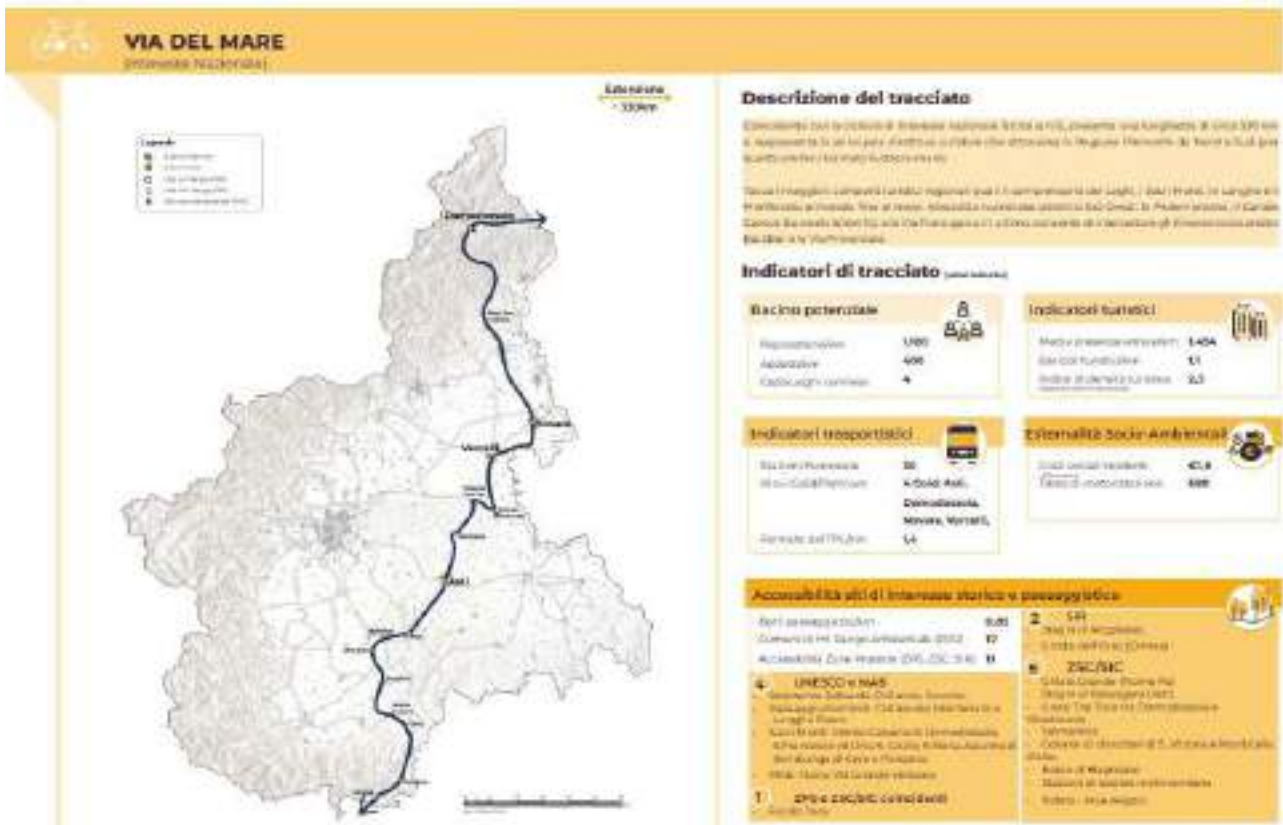
<b>RETE DI TRASPORTO – COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO</b>	
Tipologia viabilità	Lunghezza (metri)
strada extraurbana secondaria	5071
strada locale	1912
strada urbana di quartiere	295
Strada di circolazione pedonale a raso	1675
Strade di viabilità mista secondaria (campestre, mulattiera, altro)	2754
Ciclovia del Mare – rif. n. 4 Rete ciclabile di interesse regionale	3835

In relazione alla mobilità ciclistica si evidenzia che tutto l'ambito viene attraversato longitudinalmente dalla Ciclovia n. 4 "Via del Mare" della Rete ciclabile di interesse regionale, per una lunghezza complessiva di circa 3800 metri.

La Regione ha infatti, attraverso la D.G.R. n. 14-6571 del 06.03.2023 di adozione del "Piano regionale della mobilità ciclistica (PRMC) - Documento di Piano ai sensi della Legge n. 2/2018 art. 5", dato avvio allo sviluppo di una mobilità ciclistica "diffusa" nel territorio piemontese, così da promuovere la bicicletta come mezzo di trasporto alternativo ai mezzi motorizzati.

L'Allegato B - Schede ciclovie regionali della citata deliberazione descrive nel dettaglio i corridoi che costituiscono la Rete strategica di interesse regionale; in particolare per la Ciclovia "Via del Mare" viene specificato che la stessa coincide con la ciclovia di interesse nazionale Bicitalia n. 15, presenta una lunghezza di circa 330 km e rappresenta la principale direttrice ciclabile che attraversa la Regione Piemonte da Nord a Sud (per questo anche chiamato Svizzera-mare).





Estratto Allegato B - Schede ciclovie regionali

In ordine alla razionalizzazione delle reti della mobilità e all'incentivazione della mobilità ciclabile, il Piano territoriale regionale richiama la rete di interesse regionale e i percorsi ad essa dedicati caratterizzati da continuità sul territorio urbano e periurbano disponendo all'art. 37, c. 9 che "gli enti locali, nel predisporre i relativi strumenti di piano, dovranno recepire tali tracciati connettendoli ai percorsi ciclabili di interesse locale ed eventualmente proponendo percorsi integrativi".

Per quanto attiene alla mobilità veicolare, dai contatti con l'Amministrazione comunale di San Maurizio d'Opaglio è emerso che i flussi di traffico nell'area oggetto del PP sono ridotti nella stagione invernale, mentre si intensificano notevolmente in occasione del periodo estivo. In tale circostanza le aree a parcheggio esistenti lungolago si rivelano insufficienti ad accogliere gli automezzi in arrivo, di conseguenza l'Amministrazione comunale ha avviato alcune valutazioni in merito all'incremento degli spazi pubblici di sosta.

## 6. ANALISI DELLE RICADUTE AMBIENTALI DELLA REVISIONE AL PP E DEFINIZIONE DELLE MISURE CORRETTIVE

### 6.1 Valutazione degli impatti

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 Europea 2001/42/CE, articolo 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 - che tiene conto anche degli effetti cumulativi, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi - costituisce quindi uno dei punti nodali del Rapporto ambientale ed è stata sviluppata sulla base degli approfondimenti descritti nei capitoli precedenti, tenendo conto delle specificità del territorio della fascia a lago di San Maurizio d'Opaglio.

Il confronto con gli enti competenti in materia ambientale effettuato in fase di specificazione ha consentito, inoltre, di ricevere indicazioni propedeutiche alla corretta individuazione e quantificazione degli impatti, con specifico riferimento agli attuali target di sostenibilità ambientale e paesaggistica perseguiti dagli enti stessi.

L'esame dei contenuti del PP del 2002 (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 che gli obiettivi erano già incentrati su target riconducibili al paradigma dello sviluppo sostenibile; target che spaziano dalla salvaguardia dell'ambiente, alla definizione di sistemi insediativi equilibrati e coerenti con l'assetto paesaggistico locale (si vedano, ad esempio, le schede degli interventi e le norme). A distanza di oltre vent'anni, il processo di revisione del sistema di obiettivi, azioni, norme e schede del Piano, senza snaturarne l'essenza, ne ha ampliato e attualizzato i contenuti alla luce delle sopravvenute disposizioni del Ppr e delle più innovative politiche regionali di sostenibilità ambientale e di contrasto ai cambiamenti climatici.

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 ha comportato un particolare approfondimento/dettaglio delle attenzioni ambientali e paesaggistiche contenute nello strumento vigente senza generare impatti critici sulle matrici ambientali e sulla salute umana.

In sede di redazione del Rapporto ambientale è stata effettuata una stima qualitativa dei potenziali effetti della revisione del PP, valutando le ricadute generate dalla sua attuazione sul sistema delle componenti ambientali e dei fattori antropici individuati ai paragrafi 5.2 e 5.3 (aria,

clima e cambiamento climatico, acqua, suolo, natura e biodiversità, paesaggio, rumore, rifiuti, energia, mobilità e trasporti).

A tal fine è stata compilata una matrice volta a sintetizzare le potenziali interazioni degli obiettivi e delle azioni della revisione del PP con le componenti ambientali e i fattori antropici sopra richiamati, adottando la scala di valore di seguito illustrata:

<b>■ Effetti potenziali positivi</b>	Indica che le previsioni della revisione del PP hanno ricadute favorevoli su una o più componenti del sistema ambientale e paesaggistico locale
<b>■ Effetti potenziali nulli o scarsamente rilevanti</b>	Indica che le previsioni della revisione del PP non modificano le caratteristiche del sistema ambientale e paesaggistico locale
<b>■ Effetti potenziali di moderata criticità</b>	Indica che le previsioni della revisione del PP producono impatti di entità limitata per effetto delle condizioni di compatibilità specificatamente disposte dal Piano stesso
<b>■ Effetti potenziali negativi</b>	Indica la possibilità di impatti rilevanti sulle caratteristiche del sistema ambientale e paesaggistico regionale, per i quali può essere necessario definire opportune misure correttive

Si riporta, di seguito, la matrice di analisi articolata per obiettivi e azioni della revisione del PP:

REVISIONE DEL PIANO PAESISTICO		COMPONENTI AMBIENTALI E FATTORI ANTROPICI									
OBIETTIVI	AZIONI	ARIA	ACQUA	SUOLO	NATURA E BIODIVERSITA'	CLIMA E CAMBIAMENTO CLIMATICO	PAESAGGIO	RUMORE	RIFIUTI	ENERGIA	MOBILITA' E TRASPORTI
1 - adeguamento normativo e cartografico del PP del 2002 alla disciplina del Ppr	1.1 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla coerenza paesaggistica degli interventi ammessi	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	1.2 - digitalizzazione del PP ed integrazione con i livelli informativi dei beni e delle componenti paesaggistiche individuate nel Ppr vigente	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2 - adeguamento normativo del PP del 2002 alle strategie regionali per la sostenibilità ambientale e per il contrasto ai cambiamenti climatici	2.1 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a garantire la permeabilità dei suoli	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	2.2 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a tutelare e potenziare la biodiversità	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	2.3 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a contenere le emissioni atmosferiche e acustiche	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	2.4 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla corretta gestione delle acque e dei rifiuti	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	2.5 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici e delle aree pubbliche	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
3 - aggiornamento delle previsioni del PP del 2002 in relazione allo stato di conservazione attuale degli edifici censiti e a sopravvenute istanze dell'A.C.	3.1 - modifica degli interventi ammessi nelle spiagge pubbliche ai fini di migliorarne la fruizione turistica	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	3.2 - revisione delle aree idonee a servizi pubblici	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	3.3 - revisione e implementazione delle schede di intervento degli edifici censiti	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	3.4 - aggiornamento delle previsioni insediative al fine di contenere il consumo di suolo attraverso il recupero degli edifici in disuso e la limitazione degli interventi di nuova edificazione	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

Totale: 110 valutazioni, di cui: 49 (44,55%) ■ - 51 (46,36%) ■ - 10 (9,09%) ■ - 0 (0%) ■

La composizione cromatica della matrice permette sia di identificare le componenti ambientali e i fattori antropici maggiormente interessati dall'attuazione della revisione, sia di stimare l'impatto complessivamente generato sulla capacità di portata ecologica e ambientale del territorio locale, nonché sulla sua organizzazione paesaggistica. La lettura verticale per colonne consente, inoltre, di individuare i potenziali effetti cumulativi.

Nella valutazione degli effetti rilevati particolare attenzione è stata posta alle interferenze con le specificità del territorio comunale che costituiscono invarianti non negoziabili, la cui salvaguardia, in una prospettiva di sviluppo sostenibile, risulta fondamentale.

Gli esiti dell'analisi confermano che la revisione del PP ha inteso applicare un principio generale di prevenzione, che deriva dall'aver considerato, già in sede di definizione del Piano stesso, i principi dello sviluppo sostenibile a fronte dei cambiamenti climatici in atto.

In linea generale il sistema delle azioni della revisione del PP comporterà *effetti potenzialmente positivi* su più di un fattore ambientale, ovvero concorrerà nel 44,55% dei casi alla protezione e alla valorizzazione integrate del paesaggio e dell'ambiente locale. L'attuazione del PP comporterà inoltre *effetti potenziali nulli o scarsamente rilevanti* per circa il 46,36% delle componenti ambientali e dei fattori antropici esaminati.

Più nello specifico:

- L'azione 1.1 – *aggiornamento delle Nda con specifici disposti finalizzati alla coerenza paesaggistica degli interventi ammessi*, determinerà impatti positivi su tutte le componenti ambientali e sui fattori antropici rifiuti, energia e mobilità e trasporti.
- L'azione 1.2 – *digitalizzazione del PP ed integrazione con i livelli informativi dei beni e delle componenti paesaggistiche individuate nel Ppr vigente* contribuirà a riconoscere i beni e le componenti paesaggistiche individuati dal Ppr, nonché gli elementi della rete ecologica in coerenza alle disposizioni regionali di dematerializzazione dei procedimenti relativi al governo del territorio (D.G.R. n. 44-8769 del 12 aprile 2019 di approvazione delle disposizioni per la dematerializzazione degli strumenti urbanistici“), determinando effetti positivi sulle componenti ambientali natura e biodiversità e paesaggio. Nello specifico, in relazione alla componente natura e biodiversità, il recepimento della rete ecologica provinciale, rappresentata nella tavola 6, ha consentito di valutare l'incidenza della revisione del PP sull'assetto ecosistemico della fascia a lago del Comune di San Maurizio d'Opaglio, mettendo in luce l'assenza di interferenze significative con habitat potenzialmente idonei a favorire la conservazione e l'incremento dei livelli di biodiversità. Ne è conseguita la definizione di indicazioni normative finalizzate ad attenuare e controbilanciare gli impatti prodotti dal limitato incremento delle barriere antropiche in termini di frammentazione degli habitat.
- L'azione 2.1 – *aggiornamento delle Nda con specifici disposti finalizzati a garantire la permeabilità dei suoli* e l'azione 2.2 – *aggiornamento delle Nda con specifici disposti finalizzati a tutelare e potenziare la biodiversità* avrà effetti positivi sull'insieme delle componenti ambientali esaminate.
- L'azione 2.3 – *aggiornamento delle Nda con specifici disposti finalizzati a contenere le emissioni atmosferiche e acustiche* influirà positivamente sul contesto locale per quanto attiene all'aria, al clima e al cambiamento climatico e al rumore.
- L'azione 2.4 – *aggiornamento delle Nda con specifici disposti finalizzati alla corretta gestione delle acque e dei rifiuti* inciderà in termini migliorativi non solo sulle componenti acqua e rifiuti, ma anche sul suolo, natura e biodiversità e paesaggio.
- L'azione 2.5 – *aggiornamento delle Nda con specifici disposti finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici e delle aree pubbliche* avrà potenziali effetti positivi in termini di contenimento delle emissioni atmosferiche di contrasto al cambiamento climatico e riqualificazione energetica e paesaggistica.
- L'azione 3.3 – *revisione e implementazione delle schede di intervento degli edifici censiti* comporterà l'introduzione di puntuali disposizioni nell'articolato normativo e nelle schede degli edifici che si tradurranno in attenzioni progettuali volte a non determinare effetti



potenziali di criticità, bensì a generare effetti migliorativi sulle componenti clima, paesaggio e energia. Nel caso particolare della prevista riqualificazione dell'edificio n. 1, classificato come edificio *estraneo al contesto* in quanto non più utilizzato come stazione di pompaggio dell'ex stabilimento Bemberg, è emerso che lo stesso interferisce con un'area di valore ecologico (AVE) del progetto Novara in rete individuata nella categoria *Alneti planiziali e montani* della Carta forestale regionale 2016.

Dai sopralluoghi effettuati è emerso tuttavia che l'ambito è fortemente antropizzato a causa di strutture delle preesistenze del porto, del depuratore, dell'infrastruttura viaria, del dismesso impianto di pompaggio e delle relative murature di confine; ciò nonostante si è ritenuto comunque necessario prescrivere nelle norme specifiche della scheda contenuta nell'Allegato 2 alle NdA che dovranno essere mantenute ed eventualmente migliorate le formazioni arboree presenti previa analisi forestale e che dovranno essere previste adeguate piantumazioni realizzate con essenze autoctone, anche a schermatura delle murature di confine al fine di garantire un buon inserimento paesaggistico.

- L'azione 3.4 - *aggiornamento delle previsioni insediative al fine di contenere il consumo di suolo attraverso il recupero degli edifici in disuso e la limitazione degli interventi di nuova edificazione* concorrerà a produrre effetti positivi su tutte le componenti ambientali e sulla quasi totalità dei fattori antropici.

Gli unici *effetti potenziali di moderata criticità* connessi all'attuazione della revisione del PP, pari al 9,09%, derivano da alcune azioni di sviluppo volte a fornire risposta alle istanze pervenute dall'Amministrazione comunale relative alla necessità di puntuali interventi di potenziamento della fruizione turistica delle due spiagge pubbliche, nonché alla riorganizzazione delle aree a servizi pubblici (cfr. azioni 3.1 e 3.2). Tale consapevolezza ha permesso di contrastare o quanto meno attenuare, già in fase di definizione delle azioni, i principali effetti negativi attesi, ponendo particolare attenzione alle condizioni di compatibilità degli interventi con i caratteri naturalistici, ambientali e paesaggistici del contesto interessato. In quest'ottica, sono state fatte valutazioni sullo stato attuale degli ambiti interessati dalle previsioni e sono stati individuati indirizzi normativi di mitigazione per il dimensionamento e la localizzazione degli interventi con particolare riferimento agli aspetti legati alla sostenibilità ambientale e all'inserimento paesaggistico.

Più nel dettaglio, per quanto attiene all'azione 3.1 - *modifica degli interventi ammessi nelle spiagge pubbliche ai fini di migliorarne la fruizione turistica*, che, come anticipato al paragrafo 3.2.3, si esplicherà nella realizzazione di due strutture a servizio delle spiagge pubbliche di Prarolo e di Pascolo; l'analisi degli impatti ha evidenziato che gli interventi previsti potrebbero comportare effetti di moderata criticità sulle componenti acqua, suolo, natura e biodiversità, paesaggio e sui fattori antropici rumore e rifiuti.

Le ricadute sulla componente *acqua* consistono essenzialmente nei maggiori consumi idrici e nell'incremento dei reflui potenzialmente determinati dall'eventuale maggior afflusso turistico alle strutture, in un ambito attualmente non servito dalla fognatura pubblica. Al fine di contenere quest'ultimo impatto si è pertanto ritenuto necessario indicare in norma la necessità di ovviare all'assenza di collegamenti alla rete fognaria mediante idonei impianti di trattamento e di smaltimento dei reflui.

In relazione alla componente *suolo* la realizzazione dei manufatti concorrerà a compromettere superfici di suolo attualmente libero. Si segnala, tuttavia, che nelle spiagge di Prarolo e di Pascolo

insistono già due punti di ristoro e che la presente revisione ne propone esclusivamente la sostituzione con nuove strutture che consentano di allocare i necessari spazi di ricettività e di servizio. Tale impatto sarà in parte attenuato dalla previsione di specifici disposti normativi finalizzati a garantire la massima permeabilità dei suoli (pavimentazioni sterrate stabilizzate, dotazione verde, ...).



In alto: spiaggia pubblica di Prarolo.  
A sinistra: spiaggia pubblica di Pascolo.

Come si evince dalle riprese fotografiche in entrambe le aree sono presenti strutture con funzione turistico-ricettiva

Con riferimento alla componente *natura e biodiversità* si riscontra che entrambi gli ambiti non interessano i corridoi ecologici del PTP né le Aree di valore ecologico (AVE) del progetto Novara in rete. Come meglio esplicitato al successivo paragrafo, sono state previste specifiche attenzioni normative atte a tutelare il più possibile e a migliorare la vegetazione ripariale e arborea esistente e a preservare la naturalità dei piccoli riali a tergo della spiaggia comunale di Prarolo.



Area boscata a monte della spiaggia di Prarolo

Per quanto concerne la componente *paesaggio* le valutazioni effettuate hanno messo in luce che la realizzazione dei fabbricati di servizio alle spiagge avrà ricadute minime sull'assetto paesaggistico locale e, anzi, andrà a migliorare lo stato attuale dei luoghi prevedendo lo smantellamento dei

chioschi esistenti e delle annesse strutture che non paiono armonicamente contestualizzati. Le disposizioni individuate hanno peraltro integrato quelle previste nel PP del 2002 al fine di garantire il corretto inserimento paesaggistico degli interventi. Tali disposizioni sono derivate dagli approfondimenti condotti per l'adeguamento del PP al Piano paesaggistico regionale e da una serie di sopralluoghi che hanno messo in luce le interferenze delle previsioni con la trama dei beni paesaggistici e delle componenti che complessivamente definiscono gli elementi ordinatori della struttura del paesaggio locale e le ricadute sulla qualità scenica dei luoghi.

Per quanto attiene al *rumore* si segnala che l'azione 3.1 configurerà trasformazioni puntuali, tali da generare effetti irrilevanti sul clima acustico locale rispetto alla situazione attuale. Nella spiaggia di Prarolo, dov'è prevista la struttura avente maggior estensione, gli incrementi di emissioni rumorose saranno contenute dalla vegetazione boschiva che circonda la spiaggia assolvendo alla funzione di filtro acustico.

In merito al fattore antropico *rifiuti*, la previsione di qualificazione della fruizione turistica delle spiagge di Pascolo e di Prarolo determinerà indubbiamente un aumento nella produzione di rifiuti, che tuttavia non costituirà un aggravio sull'attuale sistema di raccolta a livello locale, in quanto gli ambiti sono limitrofi a contesti urbani e già dotati dalle apposite strutture di conferimento, che dovranno essere dotate di un'adeguata schermatura verde.



Area conferimento rifiuti della spiaggia di Prarolo

In conclusione, in considerazione del fatto che attualmente, in entrambe le spiagge, sono già presenti chioschi a pubblico servizio e la presente revisione propone -in loro sostituzione- esclusivamente la realizzazione di limitate strutture in stretto rapporto all'estensione delle stesse spiagge, si ritiene che le potenziali criticità sulle componenti sopra esaminate non risultino significative rispetto allo stato attuale. Anche per i fattori antropici si ritiene che non vi saranno particolari interferenze in quanto la preesistenza delle strutture ricettive e delle spiagge libere attrezzate, attualmente di titolarità pubblica e dedicate a fini balneari (di cui quella di Prarolo con Bandiera blu), costituisce già allo stato attuale un elemento di forte richiamo turistico; le previsioni del PP sono tese a migliorare l'offerta dei servizi piuttosto che a incrementare la già elevata attrattività dei luoghi.



L'azione 3.2 - *revisione delle aree idonee a servizi pubblici* determina impatti di limitata entità esclusivamente sulle componenti suolo, natura e biodiversità e paesaggio e sul fattore antropico rumore.

Si ribadisce che la ridefinizione degli ambiti considerati idonei ad ospitare le aree a servizio pubblico, con specifico riferimento ai parcheggi, è stata effettuata sulla base delle esigenze manifestate dall'Amministrazione comunale e in coerenza con le emergenze paesaggistico-ambientali della fascia a lago. La nuova impostazione consiste nella proposta di parcheggi in parte esistenti ed in parte da realizzare: tra le aree idonee a nuovi parcheggi sono stati individuati un ambito di nuovo inserimento prossimo alla spiaggia pubblica di Pascolo, un ampliamento del parcheggio già assentito dal PP vigente a sud della frazione Lagna, nonché il limitato trasferimento dei parcheggi posti a ovest di Lagna e in corrispondenza dell'incrocio di via Pascolo con via Lungolago Beltrami; sono stati confermati il parcheggio nell'area portuale e quello a monte della strada lungo lago in corrispondenza dell'edificio con riferimento n. 121 ed è stata infine proposta la riduzione di due ambiti previsti dal PP vigente presso la spiaggia di Pascolo e quella di Prarolo.

Quanto alla componente *suolo*, come si evince dalla tavola 7 di piano complessivamente l'estensione delle superfici interessate dai parcheggi non è significativa e, al fine di minimizzare le aree impermeabilizzate e garantire un corretto smaltimento delle acque meteoriche, sono state previste pavimentazioni in materiale drenante.

In merito alla *biodiversità* è stato appurato che nessun ambito a parcheggio interferirà con elementi strutturali della rete ecologica provinciale rappresentata nella tavola 6. In ridotti casi la realizzazione degli spazi di sosta comporterà l'abbattimento di alcuni esemplari arborei ad alto fusto, che tuttavia sono riferibili alla tipologia forestale del robinieto e risultano quindi di scarso pregio naturalistico. Stante la presenza di tali formazione arboreo-arbustive, è stato comunque disposto nelle norme della revisione del PP che le stesse, al fine della corretta evoluzione boschiva, siano il più possibile preservate ed integrate con l'inserimento di specie autoctone che assicurino un adeguato ombreggiamento dei veicoli.



Area idonea a parcheggio pubblico individuata a ridosso della strada comunale di accesso al lungo lago di Pascolo

Rispetto al *paesaggio*, la scelta di salvaguardare e potenziare la vegetazione esistente concorrerà a contenere gli impatti scenico-percettivi determinati dalla realizzazione degli ambiti a parcheggio.

In termini di *rumore* la realizzazione delle aree a parcheggio pubblico consentirà di distribuire in modo più razionale i flussi di traffico che, specialmente durante la stagione estiva, interessano la porzione di territorio comunale oggetto del PP, mantenendo di conseguenza le emissioni acustiche ad essi connesse ad una consona distanza dal lago.

In sintesi, in considerazione delle puntuali modifiche apportate all'assetto delle aree idonee a servizi pubblici, in particolare di quelle destinate a parcheggio, si ritiene che le stesse non comportino impatti significativi rispetto al quadro del PP del 2002.

Si sottolinea, infine, che dalla lettura verticale per colonne della matrice degli impatti emerge che l'insieme delle azioni della revisione del PP determinerà effetti cumulativi estremamente limitati e comunque collegati ad interventi connotati da collocazioni spaziali puntuali e tra loro non interferenti.

Più nel dettaglio sono stati rilevati i principali cumuli di impatti di moderata criticità per le azioni 3.1 e 3.2, in relazione alle componenti ambientali suolo, natura e biodiversità, paesaggio e rumore. Tali impatti cumulativi critici sono tuttavia ampiamente bilanciati dalla sommatoria degli effetti potenziali positivi, nulli o scarsamente rilevanti sulle ulteriori componenti e sui fattori antropici.

## **6.2 Misure di mitigazione e compensazione ambientale**

Le misure di mitigazione e di 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". Qualora gli impatti individuati non abbiano alternative percorribili e non siano mitigabili, essi dovranno essere adeguatamente compensati.

Appurato che la necessità di modificare il piano paesistico vigente deriva principalmente da un mutato scenario normativo di riferimento e da esigenze dell'Amministrazione comunale relative alla qualificazione della fruibilità turistica delle aree pubbliche, è evidente che gli impatti negativi sono, in linea di massima, direttamente correlabili alle azioni che prefigurano il potenziamento delle attività antropiche. Tali azioni devono, pertanto, trovare nel disegno di piano e nel relativo testo normativo elementi di mitigazione e di compensazione, volti a contenere gli eventuali effetti negativi generati sull'ambiente e sul paesaggio e tali quindi da incrementare la compatibilità ambientale delle previsioni.

La matrice riportata al paragrafo precedente mette in luce che la revisione del PP è indirizzata alla salvaguardia del sistema ambientale e paesaggistico della fascia a lago, come si evince dal sistema delle azioni che la caratterizzano, con particolare riferimento a quelle afferenti agli obiettivi *1 - adeguamento normativo e cartografico del PP del 2002 alla disciplina del Ppr e 2 - adeguamento normativo del PP del 2002 alle strategie regionali per la sostenibilità ambientale e per il contrasto ai cambiamenti climatici*.

Alla luce degli impatti rilevati sono state individuate specifiche azioni correttive in linea con la normativa vigente in materia di Vas, nella quale si stabilisce che debbano essere individuate "misure per impedire, ridurre e compensare, nel modo più completo possibile, gli effetti negativi derivanti dell'attuazione di nuovi piani e loro varianti" (lett. g dell'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006



e s.m.i.); è stata inoltre valutata l'efficacia di tali misure, ovvero la loro idoneità a contenere gli impatti determinati dalla revisione al PP in esame, nonché a controbilanciare i valori ambientali e paesaggistici interferiti. Esse sono state recepite nell'apparato normativo della revisione al PP al fine di garantirne l'effettiva attuazione, affinché lo strumento di pianificazione sia coerente con la struttura ecologica e paesaggistica locale.

Si precisa che il testo normativo del PP del 2002 conteneva già specifiche disposizioni a carattere mitigativo e compensativo. Le analisi effettuate per l'elaborazione del Rapporto preliminare e il processo di consultazione avvenuto in fase di specificazione di Vas hanno comportato aggiornamenti e integrazioni delle Norme di Attuazione in relazione a diversi aspetti inerenti alla tutela dei caratteri ordinatori del paesaggio e alla sostenibilità ambientale e agli effetti dei cambiamenti climatici, ossia rispetto a temi quali, ad esempio, il corretto inserimento paesaggistico, la tutela delle risorse idriche, la conservazione della risorsa suolo, anche ai fini della funzionalità ecosistemica, il riconoscimento e il mantenimento delle connessioni ecologiche sul territorio, il ricorso alle energie rinnovabili, lo sviluppo di un turismo integrato con il contesto ambientale.

### **6.2.1 Mitigazioni**

In larga misura le azioni della revisione del PP si concretizzano nella definizione puntuale di misure di mitigazione che, come descritto al capitolo 3, nel loro insieme sono mirate a:

- favorire la razionalizzazione dei consumi idrici e il corretto smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche;
- perseguire un utilizzo accorto della risorsa suolo, assicurando una soglia accettabile di permeabilità dei terreni compromessi;
- tutelare e potenziare la biodiversità;
- tutelare e valorizzare i beni e le componenti del paesaggio locale;
- garantire un'elevata qualità morfologica degli interventi, con particolare attenzione alla loro progettazione architettonico-edilizia;
- consentire una buona integrazione con il contesto paesaggistico.
- contenere l'inquinamento acustico, atmosferico e luminoso;
- favorire una gestione efficace dei rifiuti;
- favorire il ricorso a fonti rinnovabili e contenere i consumi energetici;

Segue una rassegna delle principali misure mitigative proposte nell'apparato normativo della revisione del PP per ciascuna componente ambientale e per i singoli fattori antropici.

### **Aria, clima e cambiamento climatico**

Le Norme di attuazione non includono disposizioni esplicitamente volte alla mitigazione degli impatti determinati dalla revisione del PP sull'aria e sul clima.

Tale finalità trova tuttavia riscontro nelle indicazioni normative dettate per le componenti natura e biodiversità, suolo, paesaggio e energia. La salvaguardia e il potenziamento della vegetazione esistente e l'incremento delle superfici permeabili contribuiscono, infatti, a minimizzare gli impatti sui soggetti che li subiscono, aumentando la capacità di controllo delle emissioni inquinanti e di stoccaggio del carbonio. La previsione di misure finalizzate a contenere i consumi energetici e

a favorire l'utilizzo di fonti rinnovabili determina inoltre ricadute immediate sul livello qualitativo dell'aria.

### **Acqua**

L'articolo 23bis "Aree a servizi pubblici" prevede che la realizzazione delle due strutture turistico-ricettive a servizio delle spiagge pubbliche di Prarolo e di Pascolo debba essere accompagnata dal corretto smaltimento delle acque reflue.

Nello specifico la norma prescrive che *Per entrambi gli edifici a servizio delle spiagge pubbliche di cui sopra si precisa quanto segue: [...] dovranno essere previsti idonei impianti di trattamento e smaltimento dei reflui.*

Il fatto di prevedere nelle aree pubbliche e nei percorsi di fruizione alle stesse pavimentazioni drenanti, con terre stabilizzate tipo macadam o ecologiche garantirà inoltre una corretta gestione delle acque piovane.

### **Suolo**

Nonostante la revisione del PP si ponga quale obiettivo il contenimento del consumo di suolo (cfr. azione 3.4) e l'analisi delle previsioni abbia evidenziato impatti potenziali di moderata criticità su tale componente, connessi esclusivamente alle azioni 3.1 e 3.2, l'apparato normativo include specifiche prescrizioni a carattere mitigativo finalizzate a mantenere negli ambiti interessati dalle trasformazioni un livello di permeabilità minimo, tale da non compromettere irreversibilmente i trasferimenti di ossigeno, acqua e nutrienti all'interno del suolo stesso, nonché a stoccare e riutilizzare in modo corretto il terreno oggetto di movimentazione. In quest'ottica:

- l'art. 13bis "Sistema idrografico" dispone che *gli interventi nelle aree edificate comprese nella fascia di tutela del Torrente Lagna e Scarpia devono limitare le superfici libere impermeabilizzate;*
- l'art. 20 "Viabilità e parcheggi" specifica che le aree per spazi di sosta e parcheggio *devono essere realizzate con materiali drenanti e con pavimentazioni in grigliato erboso, massello drenante, sterrato inerbito;*
- è stato modificato e integrato l'art. 23bis "Aree a servizi pubblici" delle NdA specificando che per gli edifici a servizio delle spiagge pubbliche:
  - *particolare cura dovrà essere posta alla progettazione [...] dei percorsi di fruizione che dovranno prioritariamente recuperare i tratti esistenti e essere pavimentati esclusivamente con terre stabilizzate tipo macadam o pavimentazioni ecologiche;*
  - *l'eventuale edificio a servizio della spiaggia pubblica esistente a Prarolo, a Est della località Lagna, dovrà essere realizzato [...] per una superficie lorda max di 120 mq e a un piano fuori terra;*
  - *l'eventuale edificio a servizio della spiaggia pubblica esistente presso la località Pascolo dovrà avere una superficie lorda max di 40 mq e a un piano fuori terra;*
  - *le pavimentazioni esterne dovranno impiegare materiali drenanti.*

### **Natura e biodiversità**

Gli articoli 13bis "Sistema idrografico", 14 "Boschi e frutteti", 20 "Viabilità e parcheggi" e 25 "Sponda del lago" stabiliscono che l'attuazione delle previsioni del PP dovrà essere vincolata

alla realizzazione di interventi di tutela e potenziamento della vegetazione, presupposto imprescindibile per garantire un livello accettabile di stabilità e di qualità del sistema ecologico-ambientale comunale.

In particolare:

- l'art.13bis dispone che *nelle aree tutelate del Torrente Lagna e Scarpia, lungo il corso della Roggia Molinara e del Rivo Peschiera le opere di regimazione e sistemazione fluviale e di stabilizzazione delle sponde devono essere prioritariamente effettuate con tecniche di ingegneria naturalistica. Gli interventi di miglioramento delle condizioni di deflusso negli alvei naturali devono comunque garantire la continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale e l'eliminazione degli ostacoli eventualmente presenti.*
- l'art. 14 dispone che *è obiettivo del piano la conservazione dei boschi e dei frutteti esistenti e che costituiscono uno dei caratteri tipici della fascia a lago.* Vengono altresì individuate le zone forestali di valore paesaggistico ai sensi dell'articolo 16, comma 8, lett. a) delle Nda del Ppr in frazione Opagliolo (faggeta FA a fustaia) la cui gestione dovrà garantire la conservazione dell'alto valore naturalistico e il rinnovamento naturale nel tempo. Viene infine riconosciuta una porzione di castagneto posto a Nord del concentrico a confine con il Comune di Pella la cui gestione dovrà garantire l'efficacia protettiva del suolo al fine di ridurre o eliminare eventuali fenomeni franosi;
- l'art. 20 "Viabilità e parcheggi" prevede che *le eventuali alberature ad alto fusto presenti nelle aree a parcheggio devono essere il più possibile preservate e integrate con nuove piantumazioni atte all'ombreggiamento dei veicoli e per la riduzione dell'irraggiamento solare, che le aree a parcheggio previste dovranno essere realizzate mantenendo un equilibrato rapporto tra spazi per il parcheggio e spazi verdi di ombreggiatura e che le aree a parcheggio lungo Via Lungolago Beltrami dovranno prevedere stalli a spina pesce a piccoli gruppi e separati da spazi verdi con alberature ad alto fusto per l'ombreggiamento.*

Lo stesso articolo precisa inoltre che nei punti belvedere individuati nella Tavola 3 della percezione paesaggistica in frazione Opagliolo e Alpiolo, al fine di salvaguardare le visuali, dovranno essere evitati impianti di siepi filari o vegetazione arbustiva tali da recare pregiudizio alla visibilità godibile;

- l'art. 25 "Sponda del lago" dispone che *L'eventuale presenza di canneti o di vegetazione tipica dei bassi fondali deve essere rigorosamente salvaguardata a causa del rilevante interesse naturalistico.*

Si sottolinea, infine, che le misure di contenimento dell'inquinamento luminoso illustrate al successivo punto Energia, determineranno ricadute positive anche in termini di tutela della biodiversità, in quanto concorreranno a limitare il disturbo esercitato sulla fauna locale dall'attuazione delle previsioni della revisione del PP.

## **Paesaggio**

La dimensione trasversale del paesaggio fa sì che molte delle misure citate ai punti precedenti, anche se specificatamente finalizzate alla mitigazione di impatti a carico di altre componenti ambientali, possano determinare ricadute positive anche sul piano della percezione scenica del paesaggio, contribuendo a migliorare l'immagine complessiva dei luoghi interessati dal PP.

Ad esempio, le disposizioni normative relative alla gestione della vegetazione esistente, richiamate al precedente punto Natura e biodiversità, definiscono prescrizioni finalizzate a salvaguardare e qualificare le formazioni forestali presenti: tali prescrizioni, oltre a svolgere un'indubbia funzione ecologico-ambientale assolvono un importante ruolo di schermatura, di filtro visuale e/o di raccordo visivo con le aree limitrofe.

Per quanto attiene agli aspetti prettamente paesaggistici l'intero articolato del testo normativo è incentrato sulla tutela dei beni e delle componenti paesaggistiche. A titolo esemplificativo e non esaustivo:

- all'art. 8 "Reti di distribuzione, impianti e infrastrutture, bombole gas" sono state confermate le disposizioni del PP del 2002 finalizzate al mascheramento con opere a verde e/o all'interramento dei volumi tecnici emergenti degli impianti e al divieto di installazione di elettrodotti, antenne e impianti di telefonia mobile e radio diffusione, ad esclusione di quelli eventualmente necessari al funzionamento del depuratore esistente in frazione Lagna;
- all'art. 10 "Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi" sono stati approfonditi gli aspetti legati ai tipi di intervento edilizio, alle regole compositive da applicare in fase di progettazione, alla valorizzazione e alla riqualificazione fisica e funzionale dei centri storici, dei nuclei di antica formazione e degli edifici di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica e ai valori panoramici da salvaguardare;
- all'art. 12 "Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici agricoli" e all'art.13 "Attività agricole e patrimonio rurale storico" viene confermata la finalità di incentivare la conservazione e lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali e di consentire il risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente, in funzione del mantenimento dell'ambiente, del paesaggio e del presidio umano. La revisione del PP introduce inoltre i sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale in corrispondenza dei nuclei di Lagna, Opagliolo e Pascolo e la presenza stratificata di sistemi irrigui storici in corrispondenza della Roggia Molinara quali elementi del patrimonio rurale storico di cui all'art. 25 delle NdA del Ppr;
- all'art.14 "Boschi e frutteti" viene disposto che *per recuperare il quadro scenico e percettivo sono favoriti gli interventi di diradamento della vegetazione arborea e arbustiva atti a conservare o ripristinare i coni visuali in prossimità dei punti belvedere attrezzati individuati dal PP nella Tavola 3 della percezione visiva.*
- all'art.18 "Recinzioni" vengono confermate le disposizioni sulle caratteristiche delle recinzioni di pietra, legno, ferro o con siepi di specie autoctone, da realizzare esclusivamente secondo le indicazioni contenute nelle schede specifiche allegate alle norme.
- all'art. 20 "Viabilità e parcheggi" *Il PP riconosce il sistema dei percorsi storici, perlopiù pedonali, che collegano la riva del lago con le aree soprastanti e lungo la riva stessa e I punti belvedere in frazione Opagliolo e Alpiolo dove potranno essere previsti punti di sosta opportunamente attrezzati;*
- all'art. 23bis "Aree a servizi pubblici" viene disposto che l'edificio a servizio della spiaggia pubblica esistente a Prarolo dovrà essere realizzato ad una distanza tale da minimizzare gli impatti visivi sulla spiaggia e che per tutte le previste strutture a servizio delle spiagge pubbliche:

- *la realizzazione degli interventi è subordinata alla completa rimozione dei chioschi e annessi servizi esistenti;*
- *i progetti possono contemplare l'utilizzo di tutti i materiali e i moduli compositivi in modo da garantire l'armonioso inserimento all'interno delle aree ad elevata panoramicità in cui si collocano, privilegiando, ove possibile, pareti vetrate a tutta altezza anche apribili in estate;*
- *gli spazi di servizio (servizi igienici, spogliatoi, centrale termica, raccolta rifiuti, depositi, cucina) dovranno essere ubicati nelle parti meno visibili dalla sponda del lago per lasciare gli spazi in affaccio verso la spiaggia più aperti;*
- *gli interventi di riqualificazione degli spazi esterni dovranno contemplare, ove possibile, l'interramento delle linee elettriche;*
- *alla eventuale cessata attività i manufatti realizzati dovranno essere rimossi.*

### **Rumore**

Rispetto al tema acustico, dal momento che gli esigui interventi proposti sono conformi alla classificazione acustica locale e non sono state evidenziate particolari criticità acustiche non sono state introdotte particolari misure mitigative. L'art. 5bis "Normativa geologica e vincoli urbanistici" dispone che *il PP non rappresenta e disciplina i vincoli di natura urbanistica e settoriale (fasce di rispetto, distanze, classificazione acustica, ecc.); pertanto, in presenza di tali limitazioni derivanti dalla normativa urbanistico-edilizia, sono queste ultime a prevalere.*

### **Rifiuti**

L'apparato normativo della revisione del PP all'art. 7 "Cave e discariche" non ammette nel perimetro della fascia a lago *nuove discariche di qualsiasi genere, tranne eventuali discariche di inerti a scopo di ripristino ambientale se previste esclusivamente da progetti di recupero, né impianti di termodistruzione o di trattamento dei rifiuti.* Viene inoltre vietato *l'ammasso anche temporaneo di materiali di qualsiasi natura, fatta eccezione per i cantieri, per le cataste di legname e l'ammasso di stallatico per la normale pratica agronomica.*

Per garantire una corretta integrazione nel tessuto urbano delle strutture accessorie al servizio di raccolta, sia sul piano igienico che su quello dell'immagine dei luoghi, nonché un'adeguata gestione dei rifiuti l'articolo 22 "Cassonetti rifiuti" stabilisce che *i cassonetti rifiuti vanno preferibilmente realizzati come indicato sulla specifica Tavola 15 "Pianta area deposito rifiuti; scala 1:100".* Le indicazioni grafiche contenute in tale elaborato prevedono un numero di cassonetti adeguato alla raccolta differenziata dei rifiuti, nonché la delimitazione degli spazi di conferimento con idonee essenze arboreo-arbustive che ne garantiscano il mascheramento.

### **Energia**

Le Norme di attuazione della revisione del PP includono attenzioni finalizzate a limitare l'inquinamento luminoso e tengono conto della normativa vigente in materia di risparmio energetico che, pur costituendo adempimento obbligatorio, consente di minimizzare i consumi di energia e di favorire il ricorso a fonti rinnovabili. Più nello specifico:

- l'articolo 10 "Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi" ammette *le tecnologie costruttive "green building" o di bioedilizia per il risparmio energetico e la sostenibilità ambientale* e, nel rifacimento completo di un edificio attualmente classificato come estraneo al contesto ambientale architettonico prevede che *i sistemi di captazione di energia solare ove ammessi devono essere integrati nella copertura;*



- l'art. 20 "Viabilità e parcheggi" prevede che negli ambiti idonei alla sosta e al parcheggio *L'illuminazione può essere prevista esclusivamente per le aree prossime ai nuclei abitati, ad esclusione dell'area parcheggio prevista a Pascolo, e con l'impiego di apparecchi illuminanti a bassa emissione e altezza contenuta.*

## **Mobilità e trasporti**

Per quanto attiene al sistema di mobilità il testo normativo della revisione del PP fornisce molteplici disposizioni, che spaziano dall'individuazione della rete viabilistica all'indicazione dei criteri progettuali per realizzarla:

- l'art. 10 "Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi" in relazione ai nuclei di antica formazione di Lagna, Opagliolo e Pascolo statuisce al comma 6 che *In caso di rifacimento della pavimentazione delle strade pubbliche essa dovrà essere realizzata nelle parti centrali prendendo come riferimento le Tavole 14 "Dettagli pavimentazioni; scala 1:10";*
- l'art. 13bis "Sistema idrografico" sancisce che all'interno delle aree tutelate del Torrente Lagna e Scarpia *Nelle aree di pertinenza di edifici e impianti, nella misura strettamente necessaria alla viabilità interna, sono consentite pavimentazioni drenanti con coefficiente di permeabilità non inferiore al 50%;*
- l'art. 20 "Viabilità e parcheggi" dispone che il PP *riconosce il sistema dei percorsi storici, perlopiù pedonali, che collegano la riva del lago con le aree soprastanti e lungo la riva stessa. La manutenzione dei percorsi pedonali deve essere effettuata con l'impiego di pavimentazioni in ciottoli e pietra e con muretti in pietra a secco di delimitazione degli stessi. Non è consentita la copertura bituminosa. Per i percorsi, proposte diverse potranno essere prese in considerazione da specifici piani o progetti di settore o in relazione a motivate necessità per la soluzione di problematiche di accessibilità e la realizzazione di opere di interesse pubblico, qualora adottino soluzioni più congruenti con la morfologia naturale del terreno ed incentivanti la fruizione;*
- l'art. 23bis "Aree a servizi pubblici" stabilisce che per le aree idonee per i servizi pubblici a parco, gioco e sport *particolare cura dovrà essere posta alla progettazione [...] dei percorsi di fruizione che dovranno prioritariamente recuperare i tratti esistenti e essere pavimentati esclusivamente con terre stabilizzate tipo macadam o pavimentazioni ecologiche.*

### **6.2.2 Compensazioni**

Per quanto l'analisi degli impatti non abbia evidenziato ricadute significative sulla componente suolo, la revisione del PP in esame ha previsto, essenzialmente per gli interventi inerenti alla spiaggia pubblica di Prarolo, la possibilità di attuare interventi compensativi.

Le disposizioni formulate in merito alle misure di compensazione:

- si attengono alle indicazioni fornite nel documento tecnico "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con DGR n. 21-892 del 12.01.2015, aggiornato con D.D. n. 701 del 30.11.2022 e pubblicato sul BUR n. 50 del 15.12.2022;
- tengono conto delle osservazioni dell'Organo tecnico regionale formulate in fase di specificazione e potranno essere riviste e integrate in relazione agli esiti dell'ulteriore confronto con i soggetti competente in materia ambientale che verrà attivato nella fase di valutazione della procedura di VAS;

- sono allineate rispetto alle misure di compensazione che si ipotizza di proporre per la Variante generale al PRGC in corso di formazione. Nello specifico quest'ultima prevede quanto segue:
  - *Per gli interventi che determinano maggiore consumo di suolo sotto l'aspetto di perdita di servizi ecosistemici, cioè per quelle aree che allo stato attuale si trovano in condizioni di naturalità o seminaturalità, e per le quali il PRGC individua interventi di trasformazione urbanistica, si dovranno prevedere, a parità di superficie dei lotti di intervento, le seguenti misure di compensazione ecologica:*
  - *opere di miglioramento boschivo da realizzare su terreni di proprietà pubblica, da operarsi sulla base di un progetto predisposto dall'Amministrazione comunale e suddivisibile in lotti di intervento.*

*Per sommi capi il progetto dovrà prevedere:*

- *la ripulitura del sottobosco dalla componente arbustiva ed erbacea concorrenziale;*
- *la gestione della cenosi arborea, proponendo una valorizzazione socio-ecologica dei popolamenti, mediante conversione della componente a ceduo in alto fusto in caso di boschi misti di latifoglie;*
- *la riduzione delle invasive.*

*Il progetto di intervento dovrà perseguire la finalità di ottenere un bosco pregevole sia in termini ambientali, che naturalistici ed idrogeologici, favorendo altresì una maggior biodiversità botanica e faunistica.*

*Contestualmente alla valorizzazione ecologica l'area potrà subire una connotazione di utilità sociale, permettendo la produzione e la raccolta dei cosiddetti "prodotti secondari del bosco" quali funghi, castagne e piccoli frutti, attualmente resi a volte indisponibili dall'impenetrabilità delle aree.*

- *opere di riqualificazione ambientale nella fascia fluviale del Torrente Scarpia, nel tratto compreso tra la S.P. 47 (Alzo – Pogno) e la foce, sulla base del progetto comunale in data maggio 2018, allegato sotto la lettera D alle presenti Norme di Attuazione. Il valore economico dell'intervento contenuto nel progetto andrà aggiornato secondo i prezzi unitari del prezziario opere pubbliche della Regione Piemonte in uso alla data di richiesta del titolo abilitativo.*

In coerenza con i disposti sopra richiamati e a seguito del confronto con l'Amministrazione comunale, la revisione del PP dispone all'art. 13bis "Sistema idrografico" delle NdA che *le eventuali trasformazioni autorizzate devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti i corsi d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale dei corpi idrici e al miglioramento delle loro caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni.*

Infine, nell'ambito delle integrazioni normative apportate all'art. 23bis "Aree a servizi pubblici" sono state specificatamente richiamate le misure di mitigazione e compensazione che riguardano la vegetazione boschiva e i riali presenti in un'area di proprietà pubblica limitrofa alla spiaggia comunale di Prarolo. Più nel dettaglio viene indicato che dovranno essere previste *opere mitigative e compensative di miglioramento della vegetazione ripariale e arborea esistente e il mantenimento della naturalità dei piccoli riali e che eventuali opere di compensazione ambientale*

dovranno essere prioritariamente realizzate nell'area idonea per servizi pubblici individuata a Prarolo e indicata con un simbolo sulla Tavola 6 della rete ecologica e sulla Tavola 7 di piano.

BDTRE - Mosaicatura Catastali di riferimento regionali- titolarità pubblica da catasto (Fonte geoportale regionale)



Comune di San Maurizio d'Opaglio: Foglio 0002, Particella 00088

L'ambito più esteso è quello individuato come area idonea all'atterraggio delle compensazioni ambientali nella tavola 6 della rete ecologica e nella tavola 7 di piano



L'area idonea alle compensazioni ambientali a monte della spiaggia pubblica di Prarolo



Dettaglio relativo alle specie floristiche a ridosso dei riali che lambiscono la spiaggia di Prarolo

## 7. 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.

Il PP risponde alla necessità di adeguare il sistema delle tutele paesaggistiche nell'ambito della fascia a lago alle disposizioni del Ppr tenendo conto delle nuove esigenze maturate dalla collettività a seguito dei cambiamenti che negli ultimi anni hanno segnato il contesto locale. Tali esigenze non troverebbero un'adeguata risposta nelle previsioni del PP vigente e pertanto l'opzione zero, che individua la probabile evoluzione dell'attuale scenario senza l'attuazione del presente Piano, non risulta allo stato di fatto percorribile.

Appurata dunque la necessità di una revisione del PP, il confronto con le strategie e le disposizioni del PPR ha consentito di definire un dettagliato quadro conoscitivo e di dedurre dallo stesso specifici orientamenti riferiti al territorio della fascia a lago, al fine di indirizzare la scelta delle alternative e di concorrere al raggiungimento degli obiettivi di governo del territorio e di sostenibilità ambientale fissati dalle politiche sovraordinate.

Con la presente revisione il PP assume il ruolo di salvaguardare e qualificare gli aspetti del territorio della fascia a lago puntando fortemente sulla valorizzazione del patrimonio storico-naturalistico e sulla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, anche in ragione del contenimento del consumo di suolo.

La definizione delle previsioni proposte è derivata dal confronto tra diverse alternative progettuali, dimensionali e localizzative e i caratteri strutturali del territorio. Tali caratteri, che per le loro peculiarità intrinseche condizionano le possibilità trasformative nella fascia a lago, sono stati individuati attraverso il riconoscimento:

- delle componenti scenico-percettive (belvedere e ulteriori elementi percettivo-identitari) dell'area interessata dal PP e del suo immediato intorno che evidenzia come l'intero versante a lago risulti connotato dalle relazioni di intervisibilità tra il versante stesso e i belvedere circostanti;
- della rete ecologica nella fascia a lago;
- dei nuclei di antica formazione;
- dell'area a rischio archeologico;
- dei boschi, delle zone forestali di valore paesaggistico, dei boschi con funzione protettiva e dei prati stabili;
- dei percorsi attrezzati;
- degli edifici nelle seguenti categorie:
  - edifici conservati o coerenti al contesto ambientale: sono edifici residenziali o rurali perlopiù realizzati prima del 1950 con tipologie edilizie e metodi costruttivi

tradizionali. In questa categoria si distinguono quelli con caratteri più nobili (Palazzo Bettoja, Villa Castelnuovo, Villa Guadagnini) o/e che sono caratterizzati da parchi e giardini (Casa Brioschi) e che rientrano nelle specifiche norme di tutela e valorizzazione dell'art. 26 delle Nda del Ppr;

- edifici alterati o degradati: sono edifici in cattivo stato di manutenzione o che hanno subito interventi di sostituzione di parti strutturali (coperture, ballatoi, aperture) o murarie con materiali non consoni;
  - edifici estranei al contesto ambientale architettonico: sono edifici perlopiù realizzati dopo il 1950 con tipologie edilizie che hanno originato una rottura con le caratteristiche costruttive precedenti in termini di volume, forma e talvolta di materiali utilizzati;
  - edifici di recente realizzazione: sono gli edifici e fabbricati accessori realizzati in attuazione delle previsioni del PP del 2002;
  - edifici da ricostruire: sono gli edifici crollati e/o non più esistenti per i quali è riconosciuta la possibilità di ricostruzione secondo la consistenza, altezza e tipologia edilizia originaria senza aumento di superficie lorda (SL);
  - altri edifici non schedati;
- delle aree idonee per servizi pubblici;
  - delle componenti morfologico-insediative.

La sovrapposizione degli elementi di rilevanza paesaggistica sopra descritti ha consentito di delineare un quadro conoscitivo su cui far convergere le esigenze dell'Amministrazione locale, dei singoli privati e degli operatori economici verso un disegno generale sostenibile e coerente con gli orientamenti definiti dai livelli sovraordinati di governo del territorio.

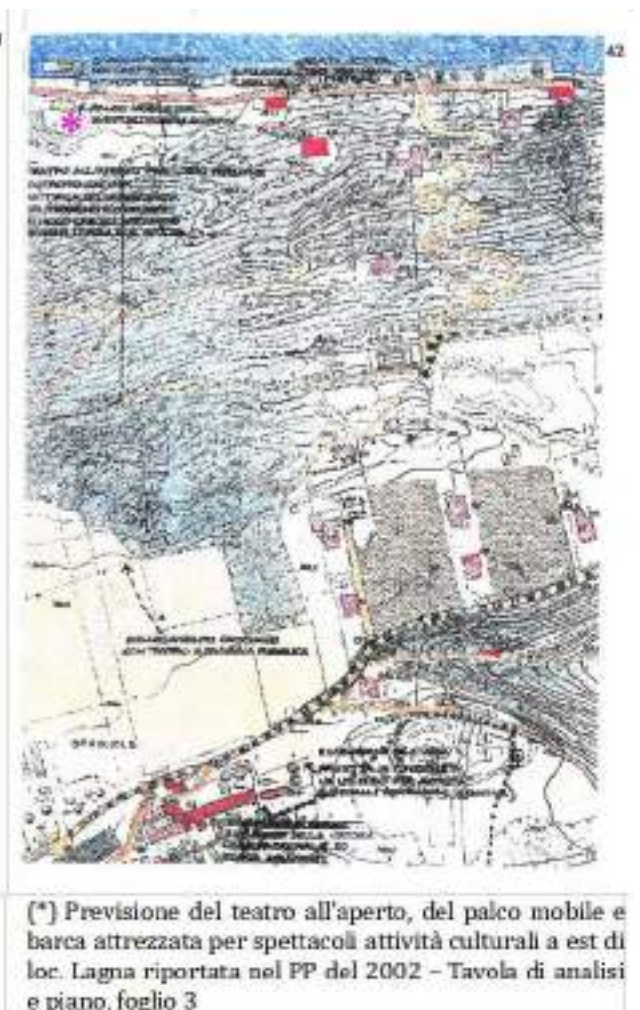
Nella definizione della revisione del PP e del relativo Rapporto ambientale sono state esaminate le opzioni alternative ipotizzate dall'Amministrazione comunale rispetto a puntuali previsioni del Piano paesistico del 2002, che nello specifico consistono:

- nella proposta di rinunciare alla realizzazione di un parcheggio coperto assentito dal PP vigente a favore di un'area di sosta scoperta con pavimentazione drenante. Pare evidente fin da subito che tale soluzione concorrerà a ridurre gli impatti paesaggistici e l'impermeabilizzazione di nuovi suoli integri;
- nella 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;
- nella scelta di non confermare, a est di località Lagna, la previsione di un teatro all'aperto fronte lago con annessi palco mobile e barca attrezzata per spettacoli e attività culturali.

Analogamente alla precedente, tale stralcio concorre a evitare alterazioni morfologiche del terreno di significativa entità limitando anche le criticità scenico-percettive;



- nell'intento di ridurre al 20% tutti gli ampliamenti consentiti che nel piano paesistico vigente spaziavano dal 20% al 60%, limitandoli esclusivamente ai fabbricati che non hanno già usufruito negli anni passati di tale soglia;
- nell'intenzione di limitare gli interventi al restauro e risanamento conservativo e alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, anziché assentire la demolizione con successiva ricostruzione;
- nella volontà di non introdurre nuove previsioni insediative senza confermare nemmeno l'unica area edificabile non ancora attuata.





(\*) Previsione dell'area edificabile prevista nel PP del 2002 e non attuata che la revisione del PP non ripropone, (\*\*) previsione a parcheggio coperto prevista nel PP del 2002 e non attuata che la revisione del PP non ripropone - Tavola di analisi e piano, foglio 1



Particolari della previsione a parcheggio coperto prevista nel PP del 2002 e non attuata che la revisione del PP non ripropone - Pianta, sezione e dettagli parcheggio via Porto Lagna

## 8. ANALISI DI COERENZA INTERNA

L'analisi di coerenza interna è volta a razionalizzare il processo di pianificazione accertandone la consequenzialità che, dallo studio dello scenario ambientale iniziale, giunge alla formulazione degli obiettivi e, attraverso la valutazione delle alternative previsionali, alla messa a punto di misure e azioni per poterli conseguire. Essa mira, in altre parole, a verificare la rispondenza tra i contenuti dello strumento oggetto di valutazione, esplicitando il legame che intercorre tra la componente strategica del piano (obiettivi e azioni), la componente statutaria (apparato normativo) e il sistema di monitoraggio. Mediante tale analisi è possibile riscontrare l'esistenza di eventuali elementi di discordanza e contraddizione che necessitano di essere corretti riorientando i contenuti del piano, nonché rendere trasparente il processo decisionale che ha accompagnato la redazione del piano, considerando in particolare le componenti strutturali del territorio, le criticità ambientali, gli obiettivi e le ricadute significative generate dalle previsioni.

Si segnala innanzitutto che l'accoglimento delle osservazioni degli enti competenti in materia ambientale, espresse durante la fase di specificazione, ha costituito punto di partenza su cui strutturare la fase di valutazione, rappresentando quindi un primo fondamentale momento per l'analisi di coerenza interna della revisione al PP.

Un successivo approfondimento di tale analisi ha valutato, 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 indicano l'intensità di correlazione di ciascun obiettivo/azione con le disposizioni normative della revisione del PP nel loro insieme riferite alle componenti ambientali e ai fattori antropici presi in considerazione, 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.

<b>■ Coerenza diretta</b>	Forte integrazione tra obiettivi e NdA della revisione al PP
<b>■ Coerenza indiretta</b>	Finalità sinergiche tra obiettivi e NdA della revisione al PP
<b>■ Indifferenza</b>	Assenza di correlazione tra obiettivi e NdA della revisione al PP
<b>■ Incoerenza</b>	Contrapposizione tra obiettivi e NdA della revisione al PP



AZIONI PP	NDA																																			
	Art. 1	Art. 2	Art. 3	Art. 4	Art. 5	Art. 5bis	Art. 6	Art. 7	Art. 7bis	Art. 8	Art. 9	Art. 10	Art. 11	Art. 12	Art. 13	Art. 13bis	Art. 14	Art. 15	Art. 16	Art. 17	Art. 17bis	Art. 18	Art. 19	Art. 20	Art. 21	Art. 22	Art. 23	Art. 23bis	Art. 24	Art. 25	Art. 26	Art. 27	Art. 28			
1.1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
1.2	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
2.1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
2.2	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
2.3	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
2.4	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
2.5	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
3.1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
3.2	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
3.3	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
3.4	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

**AZIONI PP:** **1.1** - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla coerenza paesaggistica degli interventi ammessi; **1.2** - digitalizzazione del PP ed integrazione con i livelli informativi dei beni e delle componenti paesaggistiche individuate nel Ppr vigente; **2.1** - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a garantire la permeabilità dei suoli; **2.2** - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a tutelare e potenziare la biodiversità; **2.3** - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a contenere le emissioni atmosferiche e acustiche; **2.4** - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla corretta gestione delle acque e dei rifiuti; **2.5** - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici e delle aree pubbliche; **3.1** - modifica degli interventi ammessi nelle spiagge pubbliche al fine di migliorarne la fruizione turistica; **3.2** - revisione delle aree idonee a servizi pubblici; **3.3** - revisione e implementazione delle schede di intervento degli edifici censiti; **3.4** - aggiornamento delle previsioni insediative al fine di contenere il consumo di suolo attraverso il recupero degli edifici in disuso e la limitazione degli interventi di nuova edificazione

Totale: 304 valutazioni, di cui: 94 (30,92%) ■ - 116 (38,15%) ■ - 94 (30,92%) ■ - 0 (0%) ■

Su un totale di 304 valutazioni, si rilevano 94 casi di forte integrazione tra obiettivi e NdA della revisione al PP (coerenza diretta), pari a circa il 31%, 116 casi di finalità sinergiche tra obiettivi e NdA della revisione al PP (coerenza indiretta), pari a circa il 38%, 94 casi di assenza di correlazione tra obiettivi e NdA della revisione al PP (indifferenza), pari a circa il 31% e nessun caso di contrapposizione tra obiettivi e NdA della revisione al PP (incoerenza). Complessivamente le coerenze raggiungono quasi il 70% delle valutazioni.

In sintesi, le analisi sopra descritte hanno evidenziato l'assenza di contraddizioni interne e di incoerenze, tali da compromettere l'efficacia della revisione del PP o da condizionare le sue prestazioni, consentendo, viceversa, di ritenere gli obiettivi e le azioni commisurati alle peculiarità e alle dinamiche locali della fascia a lago del Comune di San Maurizio d'Opaglio, ovvero idonei a garantirne una gestione sostenibile.

Il perseguimento della coerenza interna sarà ulteriormente supportato dal monitoraggio dell'attuazione delle previsioni. Gli indicatori del Piano di monitoraggio sono stati 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.





# REVISIONE DEL PIANO PAESISTICO DI UNA PARTE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO (NO)



## Sintesi non tecnica del Rapporto ambientale



Revisione del Piano paesistico di una parte del territorio del  
Comune di San Maurizio d'Opaglio

# **SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE**

Adottato con D.G.R. n. ... del ...

## **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)"**

## **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 (coordinamento)

Federica Bonavero

Jessica Deffacis

Raffaella Delmastro

Giuseppe Ferrera

Aldo Tocchio

# INDICE

<b>1. Finalità del documento</b>	<b>5</b>
<b>2. Inquadramento normativo e procedurale</b>	<b>7</b>
2.1 Il quadro di riferimento normativo	7
2.2 La metodologia di valutazione: le fasi del procedimento di Vas	9
2.3 Il percorso di partecipazione e consultazione	11
2.4 Esiti della fase di specificazione di Vas	12
<b>3. Contenuti della revisione</b>	<b>14</b>
3.1 Stato di attuazione del Piano paesistico vigente	14
3.2 Obiettivi e azioni della revisione del Piano Paesistico	15
3.2.1 <i>Revisione delle norme di attuazione</i>	16
3.2.2 <i>Revisione dell'apparato cartografico</i>	17
3.2.3 <i>Revisione delle previsioni del PP vigente</i>	19
<b>4. La verifica di coerenza</b>	<b>24</b>
4.1 Coerenza esterna verticale	25
4.2 Coerenza esterna orizzontale	32
<b>5. Inquadramento del contesto ambientale e paesaggistico</b>	<b>37</b>
<b>6. Analisi delle ricadute ambientali della revisione del PP e definizione delle misure correttive</b>	<b>39</b>
6.1 Valutazione degli impatti	39
6.2 Misure di mitigazione e di compensazione ambientale	43
6.2.1 <i>Mitigazioni</i>	44
6.2.2 <i>Compensazioni</i>	44
<b>7. Analisi delle alternative</b>	<b>47</b>
<b>8. Analisi di coerenza interna</b>	<b>51</b>

## 1. FINALITÀ DEL DOCUMENTO

Il presente documento rappresenta la Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale relativo alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e ha la funzione di riassumere attraverso un linguaggio non specialistico i contenuti del piano oggetto di adozione e del relativo Rapporto ambientale al fine di assicurare la più ampia partecipazione del pubblico e garantire la trasparenza del processo.

La sintesi non tecnica ripercorre in particolare le valutazioni effettuate nel Rapporto ambientale evidenziando i principali elementi di valutazione complessiva della sostenibilità del Piano, ovvero i principali effetti ambientali positivi e negativi.

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.

La Giunta regionale, a circa vent'anni dalla sua approvazione, ha dato avvio, ai sensi dell'articolo 7, comma 1 della L.R. 56/1977, alla revisione del PP mediante l'adozione del Documento programmatico e il relativo Rapporto preliminare contenente le informazioni necessarie per il processo di Vas (DGR n. 1-6558 del 6 marzo 2023).

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 (cosiddetto Galassino). Precedentemente al D.M. del 1985 era stato emanato nel 1974 uno specifico decreto 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 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 ha richiesto 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 revisione del Piano paesistico.

Il documento in oggetto descrive sinteticamente gli obiettivi e le azioni della revisione al PP, nonché le analisi svolte, la metodologica utilizzata per la valutazione della sostenibilità delle scelte effettuate in relazione alle criticità e delle opportunità del sistema ambientale e paesaggistico del territorio interessato.

## 2. INQUADRAMENTO NORMATIVO E PROCEDURALE

### 2.1 Il 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 programmatico.

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.

- 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 *D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". 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 f) *Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti di cui all'articolo 10, comma 8 della l.r. 56/1977, relative ai precedenti Piani territoriali o paesaggistici regionali, provinciali e della Città metropolitana, comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree a livello locale, che sono sottoposte a verifica di assoggettabilità al processo di VAS* 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 revisione 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 La metodologia di valutazione: 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 vigente.

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 revisione 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).

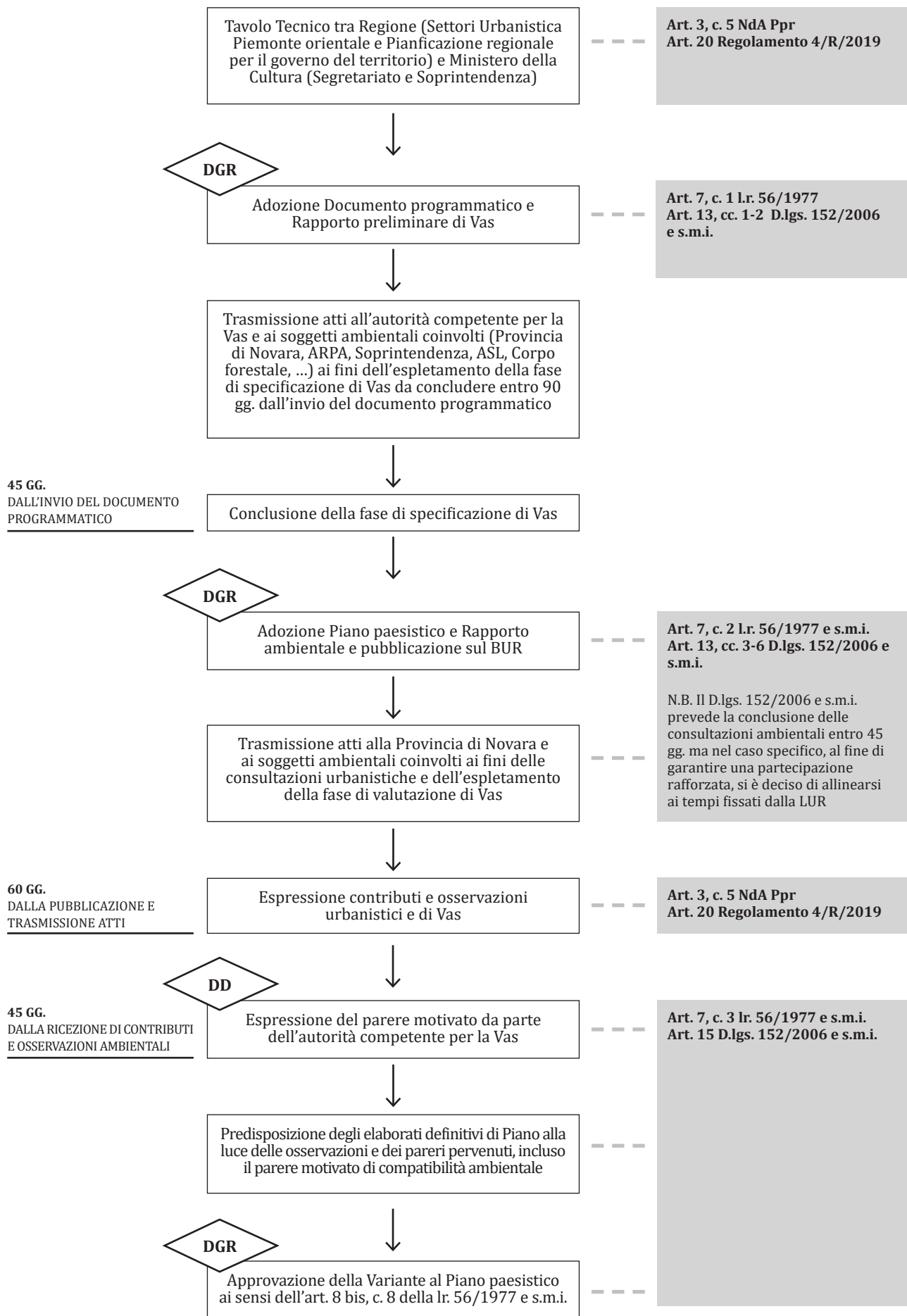
#### **Fase formazione e diffusione del piano comprensivo del Rapporto ambientale**

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).

## **2.3 Il percorso di partecipazione e consultazione**

Il processo di partecipazione/consultazione relativo alla revisione del PP e alla sua valutazione ambientale strategica ha previsto il coinvolgimento di attori con competenze eterogenee e multidisciplinari. Più nel dettaglio, con riferimento agli articoli 6, 7 e 8 della Direttiva 2001/42/CE, all'articolo 13 del D. Lgs. 152/2006 e all'articolo 3bis della L.R. 56/1977, si elencano di seguito i soggetti individuati:

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

Tra i compiti principali dell'autorità procedente figurano:

- la predisposizione dei documenti di Piano e di Vas, nonché la loro trasmissione ai soggetti interessati e la loro pubblicazione;
- l'individuazione e la consultazione, in collaborazione con l'autorità competente, dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico interessato;
- la collaborazione con l'autorità competente per la definizione dei contenuti del Rapporto ambientale e della revisione del Piano.

**Autorità competente per l'adozione del provvedimento:** Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

Tra i compiti principali dell'autorità competente figurano:

- l'esame dell'elenco dei soggetti con competenza ambientale da consultare, proposti dall'autorità procedente;
- la verifica della completezza e dell'adeguatezza della documentazione presentata;
- l'analisi del Rapporto preliminare prodotto in fase di scoping e la definizione del contributo tecnico per la specificazione dei contenuti del Rapporto ambientale;

- l'acquisizione e la valutazione degli esiti della consultazione;
- la predisposizione della relazione tecnica per l'espressione del parere motivato da parte della Giunta regionale.

**Soggetto nel cui territorio viene attuata la revisione al PP:** Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO)

**Soggetti competenti in materia paesaggistico-ambientale (Sca):** pubbliche amministrazioni e enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessati alle ricadute prodotte dall'attuazione del Piano sull'ambiente e sulla salute umana. Nella fase di specificazione tali soggetti hanno contribuito a definire l'ambito di influenza del Piano, nonché la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto ambientale.

Più nel dettaglio sono stati individuati i soggetti di seguito elencati:

- Ministero della Cultura (MIC)
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano Cusio Ossola e Vercelli
- Provincia di Novara
- Provincia del Verbano Cusio Ossola
- Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO)
- Comando Regionale dei Carabinieri Forestali
- ARPA Piemonte
- ASL Novara
- Comune di Gozzano (NO)
- Comune di Madonna del Sasso (VB)
- Comune di Orta San Giulio (NO)
- Comune di Pella (NO)
- Comune di Pogno (NO)

## **2.4 Esiti della fase di specificazione di Vas**

Con nota prot. n. 135509 del 12.10.2023 il Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate della Direzione Ambiente, Energia e Territorio, in qualità di struttura regionale responsabile del procedimento di VAS nonché di Nucleo centrale dell'Organo tecnico regionale (Otr), ha trasmesso il contributo dell'Otr per la fase di *scoping* (art. 13, commi 1 e 2 del D. Lgs. 152/2006) al Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio della medesima Direzione regionale; il documento è stato definito considerando i contributi del Settore Foreste della Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio e di Arpa Piemonte Dipartimento valutazione S.S. Valutazioni ambientali e grandi opere.

Il processo di revisione del PP ha recepito e dato riscontro alla totalità delle richieste di modifica o integrazione avanzate. In estrema sintesi, le osservazioni pervenute concernono le seguenti tematiche:

- l'analisi di coerenza esterna;
- l'analisi delle ricadute della revisione sulle componenti ambientali e fattori antropici (aria, clima e cambiamento climatico, acqua, suolo, natura e biodiversità, paesaggio e rumore);
- le modifiche proposte per l'apparato normativo del Piano;
- le misure di mitigazione e di compensazione ecologica;
- il monitoraggio ambientale.

### **3. CONTENUTI DELLA REVISIONE**

#### **3.1 Stato di attuazione del Piano paesistico del 2002**

Il Piano paesistico del 2002 individua in modo puntuale il patrimonio edilizio esistente schedando gran parte degli edifici ricadenti all'interno della perimetrazione della fascia lago del Comune di San Maurizio d'Opaglio 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 rivestono significativa rilevanza paesaggistica, 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 del 2002 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 artt. 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 (superficie lorda di pavimento massima di 40 mq e 120 mc di volume) a servizio della spiaggia pubblica comunale ubicata in frazione Lagna, previsione ad oggi non attuata.

Il PP del 2002 prevede altresì che in fase di recepimento 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. Tali interventi sono pressoché tutti realizzati, 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 del PP 2002). 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).

L'analisi a venti anni di distanza dall'approvazione ha consentito di valutare 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).

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.

### **3.2 Obiettivi e azioni della revisione del Piano paesistico**

Il PP del 2002, come illustrato nella Relazione di piano, necessita di una complessiva azione di integrazione/modifica/aggiornamento sulla scorta sia delle richieste avanzate dall'Amministrazione comunale derivanti dalla gestione del PP stesso, sia delle esigenze espresse dai cittadini che non hanno potuto trovare una soluzione nell'attuale normativa, sia della necessità di introdurre nuove regole mutuata dal processo di adeguamento al Ppr vigente mediante la verifica di conformità, anche nell'ottica della sostenibilità degli interventi sugli edifici esistenti.

Alla luce dello stato di fatto sintetizzato al paragrafo precedente e degli approfondimenti effettuati, gli obiettivi che la revisione al PP intende perseguire sono:



1. Adeguamento normativo e cartografico del Piano paesistico del 2002 alla disciplina del Ppr;
2. Adeguamento normativo del Piano paesistico del 2002 alle strategie regionali per la sostenibilità ambientale e per il contrasto ai cambiamenti climatici;
3. Aggiornamento delle previsioni del Piano paesistico del 2002 in relazione allo stato di conservazione attuale degli edifici censiti e a sopravvenute istanze dell'Amministrazione comunale.

La tabella che segue declina i tre obiettivi sopra definiti nelle azioni di piano:

<b>Obiettivi</b>	<b>Azioni</b>
1 - adeguamento normativo e cartografico del PP del 2002 alla disciplina del Ppr	1.1 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla coerenza paesaggistica degli interventi ammessi
	1.2 – digitalizzazione del PP ed integrazione con i livelli informativi dei beni e delle componenti paesaggistiche individuate nel Ppr vigente
2 - adeguamento normativo del PP del 2002 alle strategie regionali per la sostenibilità ambientale e per il contrasto ai cambiamenti climatici	2.1 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a garantire la permeabilità dei suoli
	2.2 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a tutelare e potenziare la biodiversità
	2.3 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a contenere le emissioni atmosferiche e acustiche
	2.4 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla corretta gestione delle acque e dei rifiuti
	2.5 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici e delle aree pubbliche
3 - aggiornamento delle previsioni del PP del 2002 in relazione allo stato di conservazione attuale degli edifici censiti e a sopravvenute istanze dell'Amministrazione comunale	3.1 – modifica degli interventi ammessi nelle spiagge pubbliche ai fini di migliorarne la fruizione turistica
	3.2 – revisione delle aree idonee a servizi pubblici (aree verdi, aree attrezzate e parcheggi)
	3.3 – revisione e implementazione delle schede di intervento degli edifici censiti
	3.4 – aggiornamento delle previsioni insediative al fine di contenere il consumo di suolo attraverso il recupero degli edifici in disuso e la limitazione degli interventi di nuova edificazione

Le azioni sopra elencate intervengono in particolare sulle norme di attuazione, sull'apparato cartografico e sulle previsioni del PP del 2002.

### **3.2.1 Revisione delle Norme di Attuazione**

*Azione 1.1 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla coerenza paesaggistica degli interventi ammessi*

*Azione 2.1 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a garantire la permeabilità dei suoli*

*Azione 2.2 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a tutelare e potenziare la biodiversità*

*Azione 2.3 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a contenere le emissioni atmosferiche e acustiche*

*Azione 2.4 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla corretta gestione delle acque e dei rifiuti*

*Azione 2.5 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici e delle aree pubbliche*

L'articolato normativo è stato implementato con le più recenti disposizioni derivanti dall'aggiornamento del Testo Unico dell'Edilizia e con puntuali disposizioni attinenti ai temi ambientali che non erano presenti nel 2002. Inoltre sono stati approfonditi molteplici aspetti relativi ai beni e alle componenti paesaggistiche individuati dal Ppr e introdotti conseguentemente nuovi articoli finalizzati al corretto inserimento paesaggistico e alla sostenibilità ambientale in fase di attuazione delle previsioni. L'apparato normativo è stato inoltre integrato in risposta ai rilievi formulati dall'Organo tecnico regionale per la Vas con specifico riferimento sia agli aspetti di mitigazione relativi alla permeabilità del suolo, alla qualità architettonica ed energetica degli edifici, all'integrazione nel contesto della fascia a lago della cartellonistica e degli elementi di arredo pubblico, al mantenimento della biodiversità locale e alla salvaguardia degli ambiti boscati, sia alle misure di compensazione ambientale.

In estrema sintesi l'apparato normativo è stato aggiornato e integrato in ordine agli obiettivi posti per la revisione del PP nei seguenti articoli: **articolo 5bis** *Normativa geologica e vincoli urbanistici*, **articolo 8** *Reti di distribuzione, impianti e infrastrutture, bombole gas*, **articolo 9**, **articolo 10** *Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi*, **articolo 11** *Attività turistico-ricettive*, **articolo 13** *Attività agricole e patrimonio rurale storico*, **articolo 13bis** *Sistema idrografico*, **articolo 14** *Boschi e frutteti*, **articolo 17bis** *Attività produttive*, **articolo 18** *Recinzioni*, **articolo 19** *Campeggio*, **articolo 20** *Viabilità e parcheggi*, **articolo 21** *Fontane, illuminazione, segnaletica: cartelli indicatori e cartelli esplicativi*, **articolo 22** *Cassonetti rifiuti*, **articolo 23** *Attrezzature pubbliche di ristoro, servizi e aree di sosta con tavoli di pietra*, **articolo 23bis** *Aree a servizi pubblici*, **articolo 24** *Depositi attrezzi da giardino e bassi fabbricati* e **articolo 25** *Sponda del lago*.

### **3.2.2 Revisione dell'apparato cartografico**

*Azione 1.2 – digitalizzazione del PP ed integrazione con i livelli informativi dei beni e delle componenti paesaggistiche individuate nel Ppr vigente*

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), è stata sistematizzata, semplificata e resa di più agevole consultazione.

Tutte le tavole del PP del 2002 sono state digitalizzate e georiferite in WGS84, seguendo lo standard in uso da qualche anno in Piemonte e, di conseguenza, riorganizzate su base catastale aggiornata.

Più nello specifico, le Tavole che corredano la revisione del PP sono le seguenti:

- Tavola 1 dei beni paesaggistici (scala 1:5.000)
- Tavola 2 delle componenti paesaggistiche (scala 1:5.000)
- Tavola 3 della percezione visiva (scala 1:15.000)
- Tavola 4 di raffronto con i beni paesaggistici (scala 1:5.000)
- Tavola 5 di raffronto con le componenti paesaggistiche (scala 1:5.000)
- Tavola 6 della rete ecologica (scala 1:5.000)
- Tavola 7 di piano (scala 1:5.000).

Nelle Tavole 1 e 2 sono stati rappresentati i beni paesaggistici individuati nella tavola P2 del Ppr e adattate alla scala di maggior dettaglio le componenti paesaggistiche di cui alla tavola P4 del Ppr, distinte nelle quattro categorie principali: fisico-naturalistiche, storico-culturali, scenico-percettive, morfologico-insediative.

A seguito della verifica di conformità con il Ppr è stata anche elaborata la Tavola 3, 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 coni visuali, degli elementi di rilevanza paesaggistica e dei caratteri scenici con i percorsi attrezzati, il fronte naturale, i fulcri visivi e le principali relazioni visive.

Le Tavole 4 e 5 evidenziano la sovrapposizione tra le previsioni della revisione del PP rispettivamente con i beni e con le componenti paesaggistiche riconosciute dal Ppr.

La Tavola 6 della rete ecologica è stata elaborata a seguito delle osservazioni dell'Otr per la Vas e dei soggetti ambientali consultati formulate in fase di specificazione di Vas.

La Tavola 7 di piano rappresenta le previsioni della revisione del PP, siano esse di nuovo inserimento o confermate rispetto al PP del 2002.

Nelle Tavole 6 e 7 è stata individuata graficamente anche un'area idonea per le compensazioni ambientali.

Sono stati infine riproposti quali Tavole di approfondimento che costituiscono indirizzo di riferimento alcuni elaborati presenti nel PP del 2002, rappresentanti alcune scelte progettuali di dettaglio dell'arredo urbano lungo i percorsi a lago quali le aree di sosta, le pavimentazioni e l'illuminazione, evitando di includere quelli relativi a interventi realizzati o non più pertinenti.

### **3.2.3 Revisione delle previsioni del PP del 2002**

*Azione 3.1 – modifica degli interventi ammessi nelle spiagge pubbliche ai fini di migliorarne la fruizione turistica*

Le aree a servizi, costituite dalle spiagge pubbliche di proprietà comunale poste rispettivamente a nord e a sud della fascia a lago, necessitano di contenute strutture atte a ospitare punti di ristoro e attività di supporto quali spogliatoi e servizi igienici.

La revisione al PP consente la realizzazione di un edificio a servizio della spiaggia pubblica esistente denominata Prarolo, a est della località Lagna, a una distanza tale da minimizzare gli impatti visivi sulla spiaggia stessa, per una superficie lorda massima pari a 120 mq e a un piano fuori terra. L'attuazione di tale previsione dovrà rispettare i criteri dell'art. 10 delle NdA, prevedendo opere mitigative e compensative di miglioramento della vegetazione ripariale e arborea esistente e di mantenimento della naturalità dei piccoli riali presenti a tergo della spiaggia comunale. Analogamente è consentita la costruzione di un edificio a servizio della spiaggia pubblica esistente presso la località Pascolo con una superficie lorda massima di 40 mq e con un solo piano fuori terra, purché progettato secondo i criteri del citato art. 10 e localizzato a una distanza dal lago tale da minimizzare gli impatti visivi.

*Azione 3.2 – revisione delle aree idonee a servizi pubblici*

In fase di rielaborazione del PP è stata effettuata una complessiva revisione delle aree idonee a servizi pubblici (aree ed edifici per attrezzature di interesse comune, aree e spazi a parco, per il gioco e lo sport, aree per spazi di sosta e parcheggio e aree per attrezzature portuali).

Tale revisione ha riguardato in particolare le aree a parcheggio: quelle a servizio della frazione Lagna e quelle previste nelle altre località della fascia a lago sono state in parte oggetto di ricollocazione su istanza dell'Amministrazione comunale, così come si evince dagli estratti cartografici che seguono. La realizzazione del parcheggio pubblico interrato a Lagna non è stata confermata. La previsione più estesa di nuovo parcheggio pubblico è ipotizzata a ridosso della strada di accesso alla frazione Pascolo e lungolago.



### Aree idonee a servizi pubblici

(-Aree e spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport -in retino pallini vuoti verdi)

Estratto PP revisione

Riprese fotografiche





**Aree idonee a servizi pubblici**  
**(Spazi di sosta e parcheggio in retino pallini pieni neri negli estratti PP revisione da nord a sud-)**

Estratto PP vigente



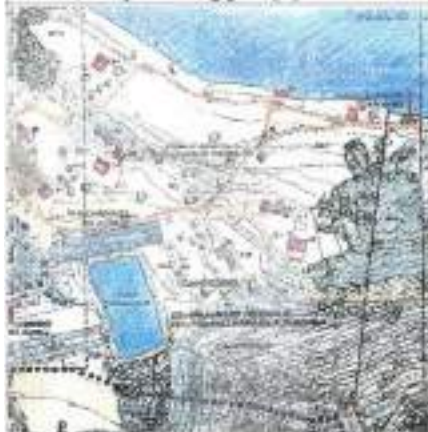
n°4 aree parcheggio (\*)

Estratto PP revisione



n°3 aree parcheggio

Riprese fotografiche



n° 2 aree a parcheggio



n° 2 aree a parcheggio



n° 2 aree di complet. residenziale



n° 3 aree a parcheggio



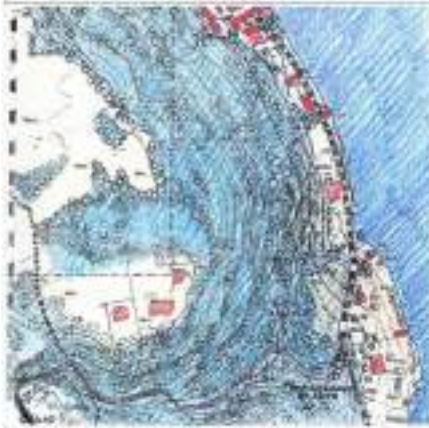




n° 1 aree a parcheggio



n° 1 aree a parcheggio



n° 1 aree a parcheggio



n° 1 aree a parcheggio



n° 2 aree a parcheggio



n° 2 aree a parcheggio



### *Azione 3.3 – revisione e implementazione delle schede di intervento degli edifici censiti*

Tutti gli edifici presenti nella fascia a lago, compresi quelli diroccati o gravemente alterati, sono stati censiti e per ognuno di essi è stata predisposta una scheda riportante i tipi di intervento ammessi oltre ad alcune immagini rappresentative dello stato di fatto dei luoghi. Per alcuni di essi sono state confermate le indicazioni riguardanti le modalità di ampliamento ammesse mediante semplici schemi. Sono infine stati schedati gli edifici realizzati a seguito dell'attuazione delle previsioni del PP del 2002.

Il quadro complessivo degli edifici schedati nella revisione porta il totale a 161 edifici dei quali 50 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 31% del totale), 48 appartengono alla categoria degli edifici alterati o degradati (28,9%), 49 sono estranei al contesto (30,4%), 13 sono stati edificati recentemente in base alle previsioni del PP del 2002 (8%), mentre per 1 edificio è consentita la fedele ricostruzione senza aumento di volumetria (0,6%).

### *Azione 3.4 – aggiornamento delle previsioni insediative al fine di contenere il consumo di suolo attraverso il recupero degli edifici in disuso e la limitazione degli interventi di nuova edificazione*

La revisione del PP ha effettuato un complessivo aggiornamento delle previsioni alla luce dello stato di attuazione del PP del 2002, di mutate esigenze manifestate dalla collettività all'Amministrazione comunale e della necessità di allinearsi alle recenti politiche di contenimento del consumo di suolo, definite dal livello regionale, a quello nazionale e sovranazionale.

Si segnala che:

- tra le previsioni di aree edificabili del 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 si sviluppa in corrispondenza di un confine dell'area. A seguito di confronto con l'Amministrazione comunale, tale previsione non è stata dunque riproposta nella revisione;
- con la presente revisione non vengono introdotte nuove previsioni insediative residenziali e produttive;
- in merito al tessuto edificato esistente, la revisione del PP dimezza in larga misura le possibilità di ampliamento assentite dal PP del 2002.

## 4. ANALISI DI COERENZA ESTERNA

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.

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, tale analisi 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.

Le suddette analisi sono state sviluppate assumendo quale riferimento le componenti ambientali e i fattori antropici che concorrono a definire il quadro ambientale (cfr. Capitolo 5):

- componenti ambientali:
  - aria, clima e cambiamento climatico;
  - acqua;
  - suolo;
  - natura e biodiversità;
  - paesaggio;
- fattori antropici:
  - rumore;
  - rifiuti;
  - energia;
  - mobilità e trasporti.

Oltre alle componenti ambientali e ai fattori antropici sopra elencati, specifico risalto è stato attribuito al tema dello sviluppo sostenibile in quanto costituisce una tematica trasversale, cui tutte le componenti e i fattori devono fare capo.

#### 4.1 Coerenza esterna verticale

L'approccio metodologico adottato ha ottemperato alla ratio della valutazione ambientale strategica e, più nel dettaglio, ai disposti dell'art. 4 della Direttiva 42/2001/CE, laddove si specifica che "la valutazione ambientale ... deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma", rimarcando la necessità che gli interessi ambientali siano integrati nel processo decisionale ab initio, evitando, quindi, che i profili di matrice ambientale costituiscano solo un termine di confronto con un progetto già strutturato. In altre parole, il processo di valutazione della revisione del PP, e nello specifico le sue analisi di coerenza esterna, non hanno rappresentato esclusivamente un momento di verifica a posteriori, ma al contrario hanno svolto un ruolo attivo e propositivo nella formazione del Piano. Più nel dettaglio l'aggiornamento del PP ha contemplato le indicazioni e gli obiettivi dei piani elencati di seguito, i cui contenuti sono stati ritenuti rilevanti ai fini della sostenibilità ambientale. La selezione dei documenti è stata effettuata prendendo in considerazione anche le puntuali osservazioni pervenute in fase di specificazione nel contributo dell'Otr per la Vas.

Gli strumenti rispetto ai quali sono state effettuate le analisi nel Rapporto ambientale sono inoltre stati selezionanti 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 revisione del PP.

A tal proposito è stata predisposta un'analisi di coerenza esterna sintetica, omettendo ad esempio l'esame della conformità rispetto al quadro delle strategie e degli obiettivi generali del Ppr, in quanto il Piano paesistico ne costituisce strumento di attuazione. Analogamente, è stata tralasciata l'analisi di coerenza rispetto al Ptr, dal momento che le strategie e gli obiettivi generali sono comuni a quelli del Ppr.

Sono stati presi in considerazione essenzialmente gli strumenti di seguito riportati, in quanto presentano un livello di dettaglio più coerente con la scala di analisi:

- Piano regionale di qualità dell'aria (PRQA) (DCR 25 marzo 2019, n. 364-6854), così come richiesto nel contributo dell'OTR per la VAS;
- Piano regionale di tutela delle acque (PTA) - aggiornamento 2021 (DCR 2 novembre 2021, n. 179 - 18293);
- Piano territoriale di coordinamento provinciale della Provincia di Novara (DCR del 05 ottobre 2004 n. 383-28587);
- Contratto di lago del Cusio (DCP 30 settembre 2021 n.41);
- Piano paesaggistico regionale (Ppr). 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;
- Piano paesaggistico regionale (Ppr). 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.

### **Verifica di coerenza con obiettivi specifici/azioni**

La ricognizione dei piani e programmi precedenti, basata sulle loro implicazioni territoriali e diversa potenziale influenza sulla predisposizione della revisione del PP stessa, ha consentito di stilare un elenco di obiettivi specifici/azioni come rappresentato nella tabella seguente:

<b>Piano di riferimento</b>	<b>Obiettivi specifici/azioni</b>	
PRQA	1a	Limitare esposizione umana a vari inquinanti atmosferici
	1b	Integrazione delle politiche di riduzione dell'inquinamento atmosferico con le politiche agricole, energetiche e dei trasporti
	1c	Ridurre emissioni di gas inquinanti
	1d	Ridurre eccessi di deposizioni acida su aree forestali e superfici d'acqua dolce
	1e	Ridurre zone ed ecosistemi esposti a fenomeni eutrofici
	1f	Limitare immissioni in aria per IPA (BaP) e Metalli (As, Cd, Hg, Ni)
	1g	Ridurre le emissioni di gas serra in particolare nei settori edilizia, trasporti e agricoltura
	1h	Incrementare la capacità dei suoli agricoli di preservare e catturare il carbonio e potenziare le risorse forestali
	1i	Promuovere la riduzione dei consumi energetici, la riduzione delle emissioni di gas climalteranti e l'incremento di produzione di energia da fonti rinnovabili
	1l	Tendere alla libera circolazione delle merci e delle persone, superando l'esistente frammentazione delle infrastrutture tra i diversi modi di trasporto, e promuovere la mobilità ed il trasporto sostenibili
	1m	Promuovere la crescita del settore agricolo e dell'economia rurale nel rispetto dell'ambiente
1n	Riduzione della produzione e della pericolosità dei rifiuti, minimizzare l'impatto sull'ambiente derivante dalla gestione dei rifiuti attraverso il rispetto della gerarchia comunitaria (privilegiare il recupero di materia al recupero di energia e minimizzare lo smaltimento in discarica)	
PTA/PdG Po	2a	Proteggere la salute, proteggere l'ambiente e corpi idrici superficiali e sotterranei
	2b	Adeguare il sistema di gestione dei corpi idrici a supporto di un uso equilibrato e sostenibile
	2c	Ridurre l'inquinamento da nitrati, sostanze organiche e fosforo
	2d	Ridurre l'inquinamento da fitofarmaci
	2e	Evitare l'immissione di sostanze pericolose
	2f	Adeguare il sistema di gestione del reticolo minore di pianura

	2g	Gestire i prelievi d'acqua in funzione della disponibilità idrica attuale e futura
	2h	Preservare le zone umide e arrestare la perdita della biodiversità
	2i	Preservare le specie autoctone e controllare l'invasione di specie invasive
	2l	Preservare le coste e gli ambienti di transizione
	2m	Preservare i sottobacini montani
	2n	Preservare i paesaggi
	2o	Migliorare l'uso del suolo in funzione del rischio idraulico e della qualità ambientale dei corpi idrici
	2p	Ripristino dei processi idraulici e morfologici naturali dei corsi d'acqua, anche per favorire la riduzione del rischio idraulico
	2q	Adottare azioni che favoriscano l'integrazione delle politiche territoriali e delle competenze
	2r	Mettere in atto strumenti adeguati per il finanziamento delle misure del piano
	2s	Colmare le lacune conoscitive e costituire una rete della conoscenza multidisciplinare
	2t	Informare, sensibilizzare, favorire l'accesso alle informazioni
	2u	Individuare strategie condivise di adattamento ai cambiamenti climatici
	PTCP Novara	3a
3b		Conservare e valorizzare il sistema paesistico provinciale nel suo complesso nonché le caratteristiche peculiari dei singoli ambiti di paesaggio individuati in sede di analisi dal P.T.P., garantendone la fruizione collettiva
3c		Completare il quadro delle aree facenti parte del sistema delle aree protette regionali (parchi regionali e riserve istituite), e di riconosciuta valenza naturalistica e paesistica (biotopi già segnalati), con la tutela/gestione di aree di prevalente interesse naturalistico al livello provinciale, al fine di integrare i capisaldi della rete ecologica
3d		Consolidare, attraverso la formazione di Piani Paesistici, la tutela e la conoscenza di grandi ambiti di forte caratterizzazione paesistica del territorio nei quali la compresenza di aspetti di naturalità, sistemi insediativi storici, attività produttive agricole con forte dominanza paesistica, attività turistiche e per il tempo libero, crea condizioni di grande fragilità del sistema paesistico ma anche di notevole potenzialità per gli sviluppi del sistema insediativo provinciale
3e		Tutela e valorizzazione di porzioni di territorio, non comprese in ambiti soggetti a pianificazione paesistica, che rivestono particolare importanza in relazione a specifiche posizioni, ad elementi geografici o al patrimonio storico-monumentale di rilievo provinciale
3f		Il PTP individua nella costruzione della rete ecologica provinciale una delle strutture-guida per la tutela/riqualificazione del paesaggio e dell'ambiente e per la garanzia di uno sviluppo compatibile del territorio
3g		Conservare le qualità paesistiche del territorio morenico, dei dossi, delle aree boscate e delle vallette fluviali, limitando la diffusione di insediamenti residenziali e regolando l'attività di florovivaismo
3h		Conservare per il lungo periodo le aree agricole di valore per qualità dei suoli,

		e delle strutture aziendali, promuovere azioni di riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio agrario, anche in funzione di ricarica della qualità ambientale degli spazi non costruiti
	3i	Conservare e valorizzare gli aspetti di percezione del paesaggio provinciale legati alla percorribilità di tracciati stradali e sentieri
	3l	Conservare, sottoponendo a tutela attiva, il patrimonio archeologico e storico-culturale provinciale, riconoscendone sia i caratteri generali sia le specificità territoriali. Orientare e sostenere la pianificazione comunale nel riconoscimento e nella tutela dei valori storici
	3m	Coordinamento delle tutele attive, relativamente a beni e tracciati di interesse archeologico, anche in adempimento a quanto previsto dalla lett. m) dell'art.1 della L.431/85 (DL. 490/1999, art. 146, comma 1, lett. m)
	3n	Coordinamento delle tutele attive, principalmente affidate alla pianificazione locale, conservazione dei caratteri peculiari dell'impianto urbano storico, articolazione di una rete conoscitiva della storia del territorio
	3o	Conservazione delle strutture storiche che costituiscono fattori di caratterizzazione del territorio novarese, estendendo la tutela agli aspetti paesistici e di percezione del patrimonio storico provinciale
	3p	Conservazione, recupero e valorizzazione dei grandi tracciati della viabilità storica, delle tracce degli ordinamenti agrari storici e dei canali irrigui che costituiscono elementi ordinatori del paesaggio provinciale
Contratto di Lago del Cusio	4a	Costituzione Task force per contrasto a sversamenti di sostanze inquinanti
	4b	Azioni di mantenimento /raggiungimento per ISO-14000 e altre certificazioni ambientali
	4c	Azioni di sostegno delle attività economiche fondate su criteri di sostenibilità ambientale
	4d	Azioni di sorveglianza e di bonifica di zone inquinate ( ex sedimenti industriali)
	4e	Riduzione proprie fonti di inquinamento
	4f	Azioni di pulizia rifiuti in zone specifiche
	4g	Adozione del codice etico ambientale della federazione nazionale sportiva
	4h	Azioni di riqualificazione e valorizzazione territoriale
	4i	Azioni di manutenzione zone boschive
	4l	Azioni di recupero o di manutenzione sentieri
	4m	Azioni di recupero e valorizzazione strutture culturali
	4n	Azioni di promozione e sviluppo turismo ecosostenibile
	4o	Azioni di recupero di strutture di accoglienza e vecchie attività economiche locali (rifugi, case vacanze, ecc.)
	4p	Progetti di riequilibrio dell'ecosistema lacuale e riconnessione ecologica
	4q	Definizione e gestione procedure per emergenze ambientali
	4r	Studio delle componenti biotiche e abiotiche degli ecosistemi acquatici
	4s	Valutazione degli impatti antropici e naturali sugli ambienti d'acqua dolce e sulle aree limitrofe
	4t	Monitoraggio e gestione di specie di interesse conservazionistico
4v	Azioni di controllo ambientale nell'ambito della fascia lago	
4z	Organizzazione di attività di sensibilizzazione su tematiche ambientali	

	4a1	Azioni di educazione e divulgazione informazioni territoriali e conoscenze ambientali riguardanti territorio
	4b1	Azioni di promozione per la conservazione del paesaggio
	4c1	Azioni di formazione sulla biodiversità e sull'ambiente
	4d1	Corsi di sviluppo sportivo ecosostenibile
	4e1	Corsi di turismo ecosostenibile
	4f1	Formazione per Amministratori su tematiche ambientali
	4g1	Azioni di sensibilizzazione aziende del proprio territorio per ISO14000
	4h1	Partecipare ad azioni inerenti il contratto di lago organizzate da altri portatori di interesse
	4i1	Azioni di formazione e divulgazione riguardo il progetto del Contratto di Lago
	4l1	Gestione del Contratto di Lago

Per gli strumenti sopra menzionati, ad eccezione delle schede dei beni paesaggistici che saranno trattate in uno specifico paragrafo, è stata verificata la congruità con gli obiettivi e le norme inerenti l'ambito della fascia lago del comune di San Maurizio d'Opaglio.

In termini operativi, le analisi sono state sviluppate mediante l'ausilio di un'apposita matrice volta ad accertare il grado di compatibilità, raccordo e integrazione tra le azioni della revisione del PP e gli obiettivi/azioni e le prescrizioni degli strumenti considerati.

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

<b>■ Coerenza diretta</b>	Forte integrazione tra obiettivi/azioni PP e obiettivi/azioni strumenti esaminati
<b>■ Coerenza indiretta</b>	Finalità sinergiche tra obiettivi/azioni PP e obiettivi/azioni strumenti esaminati
<b>■ Indifferenza</b>	Assenza di correlazione tra obiettivi/azioni PP e obiettivi/azioni strumenti esaminati
<b>■ Incoerenza</b>	Contrapposizione tra obiettivi/azioni PP e obiettivi/azioni strumenti esaminati

AZIONI PP	PRQA														PTA/PdG Po														PTCP								
	1a	1b	1c	1d	1e	1f	1g	1h	1i	1l	1m	1n	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	2h	2i	2l	2m	2n	2o	2p	2q	2r	2s	2t	2u	3a	3b	3c	3d		
1.1																																					
1.2																																					
2.1																																					
2.2																																					
2.3																																					
2.4																																					
2.5																																					
3.1																																					
3.2																																					
3.3																																					
3.4																																					

AZIONI PP	PTCP Novara											CONTRATTO DI LAGO DEL CUSIO																											
	3e	3f	3g	3h	3i	3l	3m	3n	3o	3p	4a	4b	4c	4d	4e	4f	4g	4h	4i	4l	4m	4n	4o	4p	4q	4r	4s	4t	4v	4z	4a1	4b1	4c1	4d1	4e1				
1.1																																							
1.2																																							
2.1																																							
2.2																																							
2.3																																							
2.4																																							
2.5																																							
3.1																																							
3.2																																							
3.3																																							
3.4																																							

AZIONI PP	CONTRATTO DI LAGO				
	4f1	4g1	4h1	4i1	4l1
1.1					
1.2					
2.1					
2.2					
2.3					
2.4					
2.5					
3.1					
3.2					
3.3					
3.4					

**AZIONI PP:** **1.1** – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla coerenza paesaggistica degli interventi ammessi; **1.2** – digitalizzazione del PP ed integrazione con i livelli informativi dei beni e delle componenti paesaggistiche individuate nel Ppr vigente; **2.1** – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a garantire la permeabilità dei suoli; **2.2** – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a tutelare e potenziare la biodiversità; **2.3** – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a contenere le emissioni atmosferiche e acustiche; **2.4** – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla corretta gestione delle acque e dei rifiuti; **2.5** – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici e delle aree pubbliche; **3.1** – modifica degli interventi ammessi nelle spiagge pubbliche ai fini di migliorarne la fruizione turistica; **3.2** – revisione delle aree idonee a servizi pubblici; **3.3** – revisione e implementazione delle schede di intervento degli edifici censiti; **3.4** – aggiornamento delle previsioni insediative al fine di contenere il consumo di suolo attraverso il recupero degli edifici in disuso e la limitazione degli interventi di nuova edificazione



La lettura della matrice ha permesso di accertare l'assenza di incoerenze tra gli obiettivi e le azioni della revisione del PP e gli obiettivi e le azioni degli strumenti presi in considerazione.

Per circa la metà degli obiettivi e delle azioni della revisione del PP si è riscontrato un buon livello di coerenza con gli obiettivi e le azioni dei piani esaminati, con percentuali mediamente superiori al 40%. In particolare, in relazione allo strumento di pianificazione locale del Contratto di lago del Cusio si riscontra una percentuale di coerenza diretta e indiretta pari a circa il 52%.

Ove non sia stata rilevata una coerenza diretta o indiretta si sono registrate unicamente situazioni di assenza di correlazione tra obiettivi/azioni della revisione del PP e obiettivi/azioni degli strumenti cui si è fatto riferimento. La presenza di tali casi di indifferenza è dovuta al fatto che, in linea generale, le finalità dei piani presi in considerazione risultano di più ampio respiro rispetto alla specificità delle azioni della revisione del PP, che sono calate in un contesto prettamente locale.

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

**Piano paesaggistico regionale (Ppr). Schede dei beni paesaggistici codice di identificazione regionale A087 - D.M. 25/02/1974 e codice di identificazione regionale B054 - D.M. 01.08.1985, contenute nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte", I Parte**

Per quanto attiene alle schede dei beni paesaggistici la coerenza è stata valutata rispetto alle prescrizioni specifiche incluse nelle stesse. Nel rimandare ai contenuti dell'elaborato "Coerenza Ppr - Allegato 2", si richiamano nello specifico le seguenti risultanze:

*La verifica di conformità al Ppr dei piani paesistici è una delle misure di attuazione del Ppr come disposto dal Regolamento n. 4/R all'art. 2, comma 1, lett. d).*

(...)

*Il Piano paesistico di San Maurizio d'Opaglio inoltre necessita di una operazione più complessa della verifica di conformità, anche a causa del periodo intercorso tra la sua approvazione e degli effetti derivanti dall'attuazione delle sue previsioni. L'aggiornamento delle schede riguardanti i tipi di intervento sugli edifici censiti, la correzione di alcuni errori materiali e l'attuazione di parte delle previsioni del 2002, oltre che l'accoglimento delle istanze avanzate dall'amministrazione comunale nel corso di questi anni portano necessariamente ad una revisione del Piano paesistico.*

Le valutazioni in merito agli aspetti sopradetti sono state indicate attraverso lo schema di Tabella Allegato A al Regolamento n. 4/R, seguendo la medesima modalità per la redazione delle varianti urbanistiche di adeguamento al Ppr.

## 4.2 Coerenza esterna orizzontale

### *Piani regolatori generali dei Comuni confinanti*

La coerenza esterna orizzontale è stata effettuata mediante una ricognizione degli strumenti di pianificazione dei Comuni contermini all'ambito della fascia a lago di San Maurizio d'Opaglio (Pella, Gozzano e Orta San Giulio), ponendo specifica attenzione alle potenziali dinamiche di trasformazione delle aree di confine.

Le destinazioni urbanistiche dei piani regolatori dei Comuni limitrofi, rappresentate per estratto nei cartogrammi seguenti, non prevedono accostamenti incongrui alla tutela paesaggistica della fascia a lago del PP di San Maurizio d'Opaglio.

#### PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNI LIMITROFI

Comune Estratto cartografico tavole di piano (non in scala)

Pella  
PRGC

approvato  
con  
DGR n. 77-  
33767 del  
17.04.1984



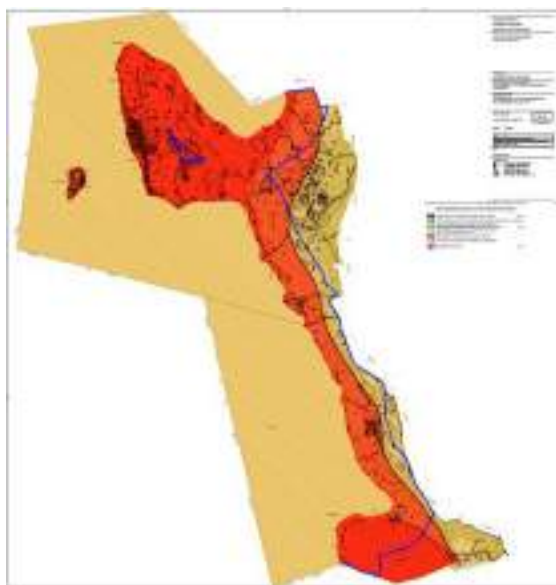
Estratto Tav. 4 – Sviluppo centri abitati (Fonte Comune di Pella Sezione Amministrazione trasparente - Pianificazione e governo del territorio)

Gozzano  
PRGC  
vigente  
approvato  
con DGR n.  
6-4563 del  
17.09.2  
012

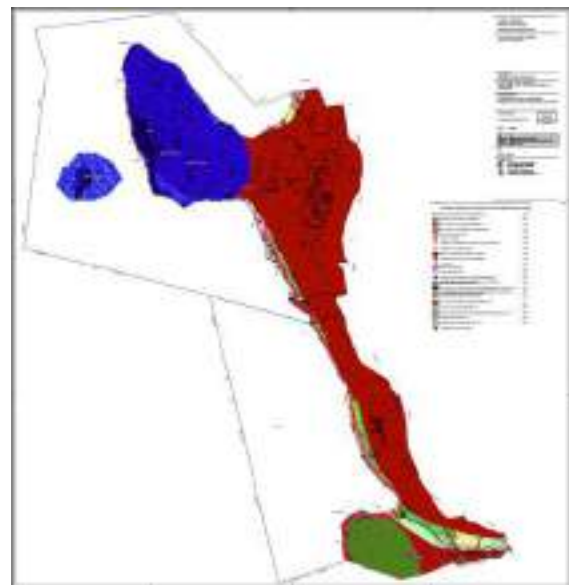


Estratto Tavola P1 – Planimetria delle regole (Fonte Comune di Gozzano Sezione Amministrazione trasparente - Pianificazione e governo del territorio)

Orta  
PRGC  
vigente  
approvato  
con DCC n.  
8 del  
15.09.2020  
e adeguato  
al Ppr



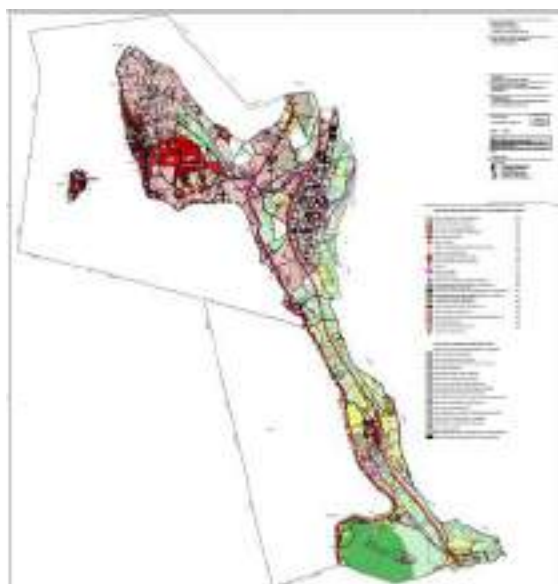
Estratto Tavola PA01 - Adeguamento dei beni paesaggistici



Estratto Tavola PA02 - Adeguamento delle componenti paesaggistiche



Estratto Tavola PA03 - Sovrapposizione delle previsioni di PRGC sui beni paesaggistici



Estratto Tavola PA04 – Sovrapposizione delle previsioni di PRGC sulle componenti paesaggistiche

### ***Piano regolatore generale comunale vigente e Variante generale in corso di formazione***

Particolare attenzione è stata riservata alla coerenza rispetto al Piano regolatore comunale vigente e alla Variante generale che il Comune di San Maurizio d'Opaglio ha avviato con una prima fase di raccolta di istanze aperte a tutti i cittadini, antecedentemente all'inizio dell'emergenza pandemica, e con la successiva formazione della Proposta tecnica del progetto preliminare.

Come indicato dall'Amministrazione comunale, il Comune di San Maurizio d'Opaglio è dotato di un PRGC approvato ai sensi del titolo III della L.R. 56/1977 s.m.i. con D.G.R. n. 74-18870 del 9 febbraio 1988. Successivamente all'approvazione è stato oggetto di molteplici modifiche attuate essenzialmente con Varianti strutturali e parziali.

Oltre al PP riguardante la fascia a lago sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi degli articoli 136 e 142 del D.Lgs 42/2004 per una profondità di 300 metri, sono in vigore i seguenti strumenti di regolamentazione dell'attività urbanistica ed edilizia:

- Regolamento Edilizio Comunale approvato ai sensi della L.R. 8.7.1999 n. 19, sulla base del nuovo testo approvato con DCR n. 247-45856 del 28.11.2017, con DCC n. 25 del 15.10.2018;
- Piano Zonizzazione Acustica approvato ai sensi della L.R. 25.10.2000 n. 52 con DCC n. 56 del 30.9.2004 modificato con DCC n. 34 del 30.8.2005 e per ultimo modificato con DCC n. 31 del 11.10.2013.
- Perimetrazione del centro e dei nuclei abitati approvata, ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. come per ultimo modificato con L.R. 3/2013, con DCC n. 43 del 21.12.2018.

L'Amministrazione comunale, in considerazione del lungo periodo trascorso dall'approvazione del PRGC e delle numerose varianti successive, ha inteso procedere alla redazione di una Variante generale, ai sensi dell'art.17, c. 3 della LUR 56/1977.

Nell'ambito di detta Variante generale si procederà altresì agli adeguamenti sia agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica sovraordinati sia agli strumenti di regolamentazione dell'attività urbanistica ed edilizia successivamente intervenuti.

Dai molteplici momenti di confronto attivati con l'Amministrazione comunale in seno alla redazione della revisione del PP del 2002 è emerso che gli obiettivi che la Variante generale si pone, oltre a quelli già enunciati dalla pianificazione sovraordinata ai quali il PRGC verrà reso coerente e in linea con le finalità indicate all'art. 11 "Finalità del Piano regolatore generale comunale e intercomunale" della LUR 56/1977, possono essere sintetizzati come indicato nella tabella che segue:

<b>Variante generale al Prgc di San Maurizio d'Opaglio</b>	
1	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio naturale e dei beni ambientali, paesaggistici e culturali presenti sul territorio comunale
2	Razionale gestione delle risorse, volta al mantenimento qualitativo e quantitativo del loro livello complessivo, con particolare riferimento alle aree agricole e al patrimonio insediativo e infrastrutturale esistente, limitando, nella misura massima possibile, ogni ulteriore consumo di suolo ineditato
3	Aggiornamento conoscitivo della dotazione di aree per attrezzature e servizi, che, aldilà delle verifiche quantitative necessarie al rispetto dei limiti di legge, garantisca una equilibrata diffusione sul territorio e una particolare attenzione alle possibilità di acquisizione al patrimonio pubblico, in considerazione anche delle limitate risorse finanziarie a disposizione
4	Aggiornamento conoscitivo del patrimonio boschivo presente sul territorio, ai fini sia della corretta applicazione del vincolo paesaggistico ex art.142 del Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici, sia della conservazione e valorizzazione di tale patrimonio sotto l'aspetto del mantenimento delle condizioni di naturalità e di fruizione da parte dei residenti e dei turisti
5	Aggiornamento conoscitivo delle condizioni di rischio idrogeologico presenti sul territorio, da porre a fondamento di ogni ipotesi di utilizzazione urbanistica
6	Verifica dei necessari aggiornamenti cartografici e normativi atti ad affrontare e risolvere le problematiche, anche di natura interpretativa, più volte sollevate da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia

Analogamente alla coerenza verticale, è stata sviluppata una matrice con una scala di giudizio a quattro differenti livelli di lettura:

<b>■ Coerenza diretta</b>	Forte integrazione tra obiettivi/azioni PP e obiettivi/azioni strumenti esaminati
<b>■ Coerenza indiretta</b>	Finalità sinergiche tra obiettivi/azioni PP e obiettivi/azioni strumenti esaminati
<b>■ Indifferenza</b>	Assenza di correlazione tra obiettivi/azioni PP e obiettivi/azioni strumenti esaminati
<b>■ Incoerenza</b>	Contrapposizione tra obiettivi/azioni PP e obiettivi/azioni strumenti esaminati



REVISIONE DEL PIANO PAESISTICO		VARIANTE GENERALE PRGC					
OBIETTIVI	AZIONI	1	2	3	4	5	6
1 - adeguamento normativo e cartografico del PP del 2002 alla disciplina del Ppr	1.1 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla coerenza paesaggistica degli interventi ammessi	■	■	■	■	■	■
	1.2 - digitalizzazione del PP ed integrazione con i livelli informativi dei beni e delle componenti paesaggistiche individuate nel Ppr vigente	■	■	■	■	■	■
2 - adeguamento normativo del PP del 2002 alle strategie regionali per la sostenibilità ambientale e per il contrasto ai cambiamenti climatici	2.1 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a garantire la permeabilità dei suoli	■	■	■	■	■	■
	2.2 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a tutelare e potenziare la biodiversità	■	■	■	■	■	■
	2.3 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a contenere le emissioni atmosferiche e acustiche	■	■	■	■	■	■
	2.4 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla corretta gestione delle acque e dei rifiuti	■	■	■	■	■	■
	2.5 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici e delle aree pubbliche	■	■	■	■	■	■
3 - aggiornamento delle previsioni del PP del 2002 in relazione allo stato di conservazione attuale degli edifici censiti e a sopravvenute istanze dell'A.C.	3.1 - modifica degli interventi ammessi nelle spiagge pubbliche al fine di migliorarne la fruizione turistica	■	■	■	■	■	■
	3.2 - revisione delle aree idonee a servizi pubblici	■	■	■	■	■	■
	3.3 - revisione e implementazione delle schede di intervento degli edifici censiti	■	■	■	■	■	■
	3.4 - aggiornamento delle previsioni insediative al fine di contenere il consumo di suolo attraverso il recupero degli edifici in disuso e la limitazione degli interventi di nuova edificazione	■	■	■	■	■	■

Come si evince dalla matrice sopra riportata, i valori di incidenza dei livelli di coerenza diretta e indiretta tra le azioni della revisione del PP e gli obiettivi della Variante generale al PRGC in corso di definizione risultano sempre superiori al 60%. In particolare, per le azioni 2.1 “Aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a garantire la permeabilità dei suoli”, 2.2 “Aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a tutelare e potenziare la biodiversità” e 3.4 “Aggiornamento delle previsioni insediative al fine di contenere il consumo di suolo attraverso il recupero degli edifici in disuso e la limitazione degli interventi di nuova edificazione” della revisione del PP si riscontra la piena coerenza con le finalità che la Variante al PRGC si prefigge.

## 5. 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 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 revisione del PP e al fine di ridurre duplicazioni di analisi ed effettuare valutazioni strettamente attinenti ai contenuti del Piano paesistico, nella stesura dei documenti di Vas l'attenzione si è focalizzata:

- sul quadro conoscitivo fornito dalla documentazione prodotta 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 influenzate dalla revisione del PP. Gli aspetti ambientali e antropici che connotano maggiormente la fascia a lago del Comune di San Maurizio d'Opaglio trattati nel Rapporto ambientale contemplano principalmente l'inserimento paesaggistico, il contenimento del consumo e la permeabilità del suolo, la componente vegetazionale, la rete ecologica locale e la mobilità. La tabella che segue evidenzia comunque in maniera sintetica, tenendo conto anche delle osservazioni dell'OTR in fase di specificazione, l'insieme delle componenti ambientali e dei fattori antropici rispetto ai quali la revisione può avere attinenza.

Componenti ambientali	Pertinenza con la revisione al PP
Aria, clima e cambiamento climatico	Sì
Acqua	Sì
Suolo	Sì
Natura e biodiversità	Sì
Paesaggio	Sì

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

Le valutazioni ambientali della revisione al PP sono state commisurate alla scala locale a cui il Piano opera e condivise con l'Amministrazione comunale. L'inquadramento delle componenti ambientali esteso all'intero territorio comunale è oggetto della variante generale del PRGC che l'Amministrazione comunale sta portando avanti parallelamente alla revisione del PP. Il presente Rapporto ambientale pertanto, in coerenza con il principio di adeguatezza, ha scelto di demandare la completa caratterizzazione delle componenti e dei fattori sopra individuati al Rapporto ambientale dell'elaboranda variante generale al PRGC.

Sono state consultate le banche dati degli Enti che gestiscono informazioni ambientali di interesse per l'inquadramento dell'ambito, quali il Geoportale regionale (<https://geoportale.igr.piemonte.it/>), la Relazione sullo stato dell'Ambiente di ARPA Piemonte (<https://relazione.ambiente.piemonte.it/>), il catasto rifiuti di ISPRA (<https://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it/>) e le pubblicazioni sul monitoraggio del consumo di suolo del Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (SNPA) (<https://www.snpambiente.it/>).

Per ciascuna componente/fattore antropico è stata effettuata, in collaborazione con i professionisti incaricati della redazione degli elaborati ambientali della variante generale al PRGC, un'indagine degli aspetti maggiormente pertinenti alla pianificazione paesaggistica della fascia a lago di San Maurizio d'Opaglio, evidenziandone elementi di valore e di vulnerabilità. In particolare, per ciascuna tematica ambientale considerata sono stati analizzati i seguenti aspetti:

- lo stato di fatto, evidenziando le condizioni di criticità e i punti di forza sui quali la revisione al PP e, a discendere, lo strumento di pianificazione comunale possono incidere con misure sia di tutela sia di valorizzazione, coerenti con le attuali politiche di sostenibilità ambientale e di contrasto ai cambiamenti climatici;
- eventuali tendenze evolutive in atto che, per la loro rilevanza, condizionano lo sviluppo locale.

## 6. ANALISI DELLE RICADUTE AMBIENTALI DELLA VARIANTE AL PP E DEFINIZIONE DELLE MISURE CORRETTIVE

### 6.1 Valutazione degli impatti

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 Europea 2001/42/CE, articolo 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 - che tiene conto anche degli effetti cumulativi, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi - costituisce quindi uno dei punti nodali del Rapporto ambientale ed è stata sviluppata sulla base degli approfondimenti descritti nei capitoli precedenti, tenendo conto delle specificità del territorio della fascia a lago di San Maurizio d'Opaglio.

Il confronto con gli enti competenti in materia ambientale effettuato in fase di specificazione ha consentito, inoltre, di ricevere indicazioni propedeutiche alla corretta individuazione e quantificazione degli impatti, con specifico riferimento agli attuali target di sostenibilità ambientale e paesaggistica perseguiti dagli enti stessi.

L'esame dei contenuti del PP del 2002 (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 che gli obiettivi erano già incentrati su target riconducibili al paradigma dello sviluppo sostenibile; target che spaziano dalla salvaguardia dell'ambiente, alla definizione di sistemi insediativi equilibrati e coerenti con l'assetto paesaggistico locale (si vedano, ad esempio, le schede degli interventi e le norme). A distanza di oltre vent'anni, il processo di revisione del sistema di obiettivi, azioni, norme e schede del Piano, senza snaturarne l'essenza, ne ha ampliato e attualizzato i contenuti alla luce delle sopravvenute disposizioni del Ppr e delle più innovative politiche regionali di sostenibilità ambientale e di contrasto ai cambiamenti climatici.

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 ha comportato un particolare approfondimento/dettaglio delle attenzioni ambientali e paesaggistiche contenute nello strumento vigente senza generare impatti critici sulle matrici ambientali e sulla salute umana.

In sede di redazione del Rapporto ambientale è stata effettuata una stima qualitativa dei potenziali effetti della revisione del PP, valutando le ricadute generate dalla sua attuazione sul

sistema delle componenti ambientali e dei fattori antropici individuati ai paragrafi 5.2 e 5.3 (aria, clima e cambiamento climatico, acqua, suolo, natura e biodiversità, paesaggio, rumore, rifiuti, energia, mobilità e trasporti).

A tal fine è stata compilata una matrice volta a sintetizzare le potenziali interazioni degli obiettivi e delle azioni della revisione del PP con le componenti ambientali e i fattori antropici sopra richiamati, adottando la scala di valore di seguito illustrata:

<b>■ Effetti potenziali positivi</b>	Indica che le previsioni della revisione del PP hanno ricadute favorevoli su una o più componenti del sistema ambientale e paesaggistico locale
<b>■ Effetti potenziali nulli o scarsamente rilevanti</b>	Indica che le previsioni della revisione del PP non modificano le caratteristiche del sistema ambientale e paesaggistico locale
<b>■ Effetti potenziali di moderata criticità</b>	Indica che le previsioni della revisione del PP producono impatti di entità limitata per effetto delle condizioni di compatibilità specificatamente disposte dal Piano stesso
<b>■ Effetti potenziali negativi</b>	Indica la possibilità di impatti rilevanti sulle caratteristiche del sistema ambientale e paesaggistico regionale, per i quali può essere necessario definire opportune misure correttive

Si riporta, di seguito, la matrice di analisi articolata per obiettivi e azioni della revisione del PP:



REVISIONE DEL PIANO PAESISTICO		COMPONENTI AMBIENTALI E FATTORI ANTROPICI									
OBIETTIVI	AZIONI	ARIA	ACQUA	SUOLO	NATURA E BIODIVERSITA'	CLIMA E CAMBIAMENTO CLIMATICO	PAESAGGIO	RUMORE	RIFIUTI	ENERGIA	MOBILITA' E TRASPORTI
1 - adeguamento normativo e cartografico del PP del 2002 alla disciplina del Ppr	1.1 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla coerenza paesaggistica degli interventi ammessi	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	1.2 - digitalizzazione del PP ed integrazione con i livelli informativi dei beni e delle componenti paesaggistiche individuate nel Ppr vigente	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2 - adeguamento normativo del PP del 2002 alle strategie regionali per la sostenibilità ambientale e per il contrasto ai cambiamenti climatici	2.1 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a garantire la permeabilità dei suoli	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	2.2 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a tutelare e potenziare la biodiversità	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	2.3 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a contenere le emissioni atmosferiche e acustiche	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	2.4 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla corretta gestione delle acque e dei rifiuti	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	2.5 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici e delle aree pubbliche	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
3 - aggiornamento delle previsioni del PP del 2002 in relazione allo stato di conservazione attuale degli edifici censiti e a sopravvenute istanze dell'A.C.	3.1 - modifica degli interventi ammessi nelle spiagge pubbliche ai fini di migliorarne la fruizione turistica	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	3.2 - revisione delle aree idonee a servizi pubblici	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	3.3 - revisione e implementazione delle schede di intervento degli edifici censiti	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	3.4 - aggiornamento delle previsioni insediative al fine di contenere il consumo di suolo attraverso il recupero degli edifici in disuso e la limitazione degli interventi di nuova edificazione	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

Totale: 110 valutazioni, di cui: 49 (44,55%) ■ - 51 (46,36%) ■ - 10 (9,09%) ■ - 0 (0%) ■

La composizione cromatica della matrice permette sia di identificare le componenti ambientali e i fattori antropici maggiormente interessati dall'attuazione della revisione, sia di stimare l'impatto complessivamente generato sulla capacità di portata ecologica e ambientale del territorio locale, nonché sulla sua organizzazione paesaggistica. La lettura verticale per colonne consente, inoltre, di individuare i potenziali effetti cumulativi.

Nella valutazione degli effetti rilevati particolare attenzione è stata posta alle interferenze con le specificità del territorio comunale che costituiscono invarianti non negoziabili, la cui salvaguardia, in una prospettiva di sviluppo sostenibile, risulta fondamentale.

Gli esiti dell'analisi confermano che la revisione del PP ha inteso applicare un principio generale di prevenzione, che deriva dall'aver considerato, già in sede di definizione del Piano stesso, i principi dello sviluppo sostenibile a fronte dei cambiamenti climatici in atto.

In linea generale il sistema delle azioni della revisione del PP comporterà *effetti potenzialmente positivi* su più di un fattore ambientale, ovvero concorrerà nel 44,55% dei casi alla protezione e alla valorizzazione integrate del paesaggio e dell'ambiente locale. L'attuazione del PP comporterà inoltre *effetti potenziali nulli o scarsamente rilevanti* per circa il 46,36% delle componenti ambientali e dei fattori antropici esaminati.

Gli unici *effetti potenziali di moderata criticità* connessi all'attuazione della revisione del PP, pari al 9,09%, derivano da alcune azioni di sviluppo volte a fornire risposta alle istanze pervenute dall'Amministrazione comunale relative alla necessità di puntuali interventi di potenziamento della fruizione turistica delle due spiagge pubbliche, nonché alla riorganizzazione delle aree a servizi pubblici (cfr. azioni 3.1 e 3.2). Tale consapevolezza ha permesso di contrastare o quanto meno attenuare, già in fase di definizione delle azioni, i principali effetti negativi attesi, ponendo particolare attenzione alle condizioni di compatibilità degli interventi con i caratteri naturalistici, ambientali e paesaggistici del contesto interessato. In quest'ottica, sono state fatte valutazioni sullo stato attuale degli ambiti interessati dalle previsioni e sono stati individuati indirizzi normativi di mitigazione per il dimensionamento e la localizzazione degli interventi con particolare riferimento agli aspetti legati alla sostenibilità ambientale e all'inserimento paesaggistico.

Si sottolinea, infine, che dalla lettura verticale per colonne della matrice degli impatti emerge che l'insieme delle azioni della revisione del PP determinerà effetti cumulativi estremamente limitati e comunque collegati ad interventi connotati da collocazioni spaziali puntuali e tra loro non interferenti.

Più nel dettaglio sono stati rilevati i principali cumuli di impatti di moderata criticità per le azioni 3.1 e 3.2, in relazione alle componenti ambientali suolo, natura e biodiversità, paesaggio e rumore. Tali impatti cumulativi critici sono tuttavia ampiamente bilanciati dalla sommatoria degli effetti potenziali positivi, nulli o scarsamente rilevanti sulle ulteriori componenti e sui fattori antropici.

## 6.2 Misure di mitigazione e compensazione ambientale

Le misure di mitigazione e di 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”. Qualora gli impatti individuati non abbiano alternative percorribili e non siano mitigabili, essi dovranno essere adeguatamente compensati.

Appurato che la necessità di modificare il piano paesistico vigente deriva principalmente da un mutato scenario normativo di riferimento e da esigenze dell’Amministrazione comunale relative alla qualificazione della fruibilità turistica delle aree pubbliche, è evidente che gli impatti negativi sono, in linea di massima, direttamente correlabili alle azioni che prefigurano il potenziamento delle attività antropiche. Tali azioni devono, pertanto, trovare nel disegno di piano e nel relativo testo normativo elementi di mitigazione e di compensazione, volti a contenere gli eventuali effetti negativi generati sull’ambiente e sul paesaggio e tali quindi da incrementare la compatibilità ambientale delle previsioni.

La matrice riportata al paragrafo precedente mette in luce che la revisione del PP è indirizzata alla salvaguardia del sistema ambientale e paesaggistico della fascia a lago, come si evince dal sistema delle azioni che la caratterizzano, con particolare riferimento a quelle afferenti agli obiettivi *1 - adeguamento normativo e cartografico del PP del 2002 alla disciplina del Ppr e 2 - adeguamento normativo del PP del 2002 alle strategie regionali per la sostenibilità ambientale e per il contrasto ai cambiamenti climatici.*

Alla luce degli impatti rilevati sono state individuate specifiche azioni correttive in linea con la normativa vigente in materia di Vas, nella quale si stabilisce che debbano essere individuate “misure per impedire, ridurre e compensare, nel modo più completo possibile, gli effetti negativi derivanti dell’attuazione di nuovi piani e loro varianti” (lett. g dell’Allegato VI del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.); è stata inoltre valutata l’efficacia di tali misure, ovvero la loro idoneità a contenere gli impatti determinati dalla revisione al PP in esame, nonché a controbilanciare i valori ambientali e paesaggistici interferiti. Esse sono state recepite nell’apparato normativo della revisione al PP al fine di garantirne l’effettiva attuazione, affinché lo strumento di pianificazione sia coerente con la struttura ecologica e paesaggistica locale.

Si precisa che il testo normativo del PP del 2002 conteneva già specifiche disposizioni a carattere mitigativo e compensativo. Le analisi effettuate per l’elaborazione del Rapporto preliminare e il processo di consultazione avvenuto in fase di specificazione di Vas hanno comportato aggiornamenti e integrazioni delle Norme di Attuazione in relazione a diversi aspetti inerenti alla tutela dei caratteri ordinatori del paesaggio e alla sostenibilità ambientale e agli effetti dei cambiamenti climatici, ossia rispetto a temi quali, ad esempio, il corretto inserimento paesaggistico, la tutela delle risorse idriche, la conservazione della risorsa suolo, anche ai fini della funzionalità ecosistemica, il riconoscimento e il mantenimento delle connessioni ecologiche sul territorio, il ricorso alle energie rinnovabili, lo sviluppo di un turismo integrato con il contesto ambientale.

### **6.2.1 Mitigazioni**

In larga misura le azioni della revisione del PP si concretizzano nella definizione puntuale di misure di mitigazione che, come descritto al capitolo 3, nel loro insieme sono mirate a:

- favorire la razionalizzazione dei consumi idrici e il corretto smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche;
- perseguire un utilizzo accorto della risorsa suolo, assicurando una soglia accettabile di permeabilità dei terreni compromessi;
- tutelare e potenziare la biodiversità;
- tutelare e valorizzare i beni e le componenti del paesaggio locale;
- garantire un'elevata qualità morfologica degli interventi, con particolare attenzione alla loro progettazione architettonico-edilizia;
- consentire una buona integrazione con il contesto paesaggistico.
- contenere l'inquinamento acustico, atmosferico e luminoso;
- favorire una gestione efficace dei rifiuti;
- favorire il ricorso a fonti rinnovabili e contenere i consumi energetici;

### **6.2.2 Compensazioni**

Per quanto l'analisi degli impatti non abbia evidenziato ricadute significative sulla componente suolo, la revisione del PP in esame ha previsto, essenzialmente per gli interventi inerenti alla spiaggia pubblica di Prarolo, la possibilità di attuare interventi compensativi.

Le disposizioni formulate in merito alle misure di compensazione:

- si attengono alle indicazioni fornite nel documento tecnico "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con DGR n. 21-892 del 12.01.2015, aggiornato con D.D. n. 701 del 30.11.2022 e pubblicato sul BUR n. 50 del 15.12.2022;
- tengono conto delle osservazioni dell'Organo tecnico regionale formulate in fase di specificazione e potranno essere riviste e integrate in relazione agli esiti dell'ulteriore confronto con i soggetti competente in materia ambientale che verrà attivato nella fase di valutazione della procedura di VAS;
- sono allineate rispetto alle misure di compensazione che si ipotizza di proporre per la Variante generale al PRGC in corso di formazione. Nello specifico quest'ultima prevede quanto segue:

*Per gli interventi che determinano maggiore consumo di suolo sotto l'aspetto di perdita di servizi ecosistemici, cioè per quelle aree che allo stato attuale si trovano in condizioni di naturalità o seminaturalità, e per le quali il PRGC individua interventi di trasformazione urbanistica, si dovranno prevedere, a parità di superficie dei lotti di intervento, le seguenti misure di compensazione ecologica:*

- *opere di miglioramento boschivo da realizzare su terreni di proprietà pubblica, da operarsi sulla base di un progetto predisposto dall'Amministrazione comunale e suddivisibile in lotti di intervento.*

*Per sommi capi il progetto dovrà prevedere:*

- *la ripulitura del sottobosco dalla componente arbustiva ed erbacea concorrenziale;*
- *la gestione della cenosi arborea, proponendo una valorizzazione socio-ecologica dei popolamenti, mediante conversione della componente a ceduo in alto fusto in caso di boschi misti di latifoglie;*
- *la riduzione delle invasive.*

*Il progetto di intervento dovrà perseguire la finalità di ottenere un bosco pregevole sia in termini ambientali, che naturalistici ed idrogeologici, favorendo altresì una maggior biodiversità botanica e faunistica.*

*Contestualmente alla valorizzazione ecologica l'area potrà subire una connotazione di utilità sociale, permettendo la produzione e la raccolta dei cosiddetti "prodotti secondari del bosco" quali funghi, castagne e piccoli frutti, attualmente resi a volte indisponibili dall'impenetrabilità delle aree.*

- *opere di riqualificazione ambientale nella fascia fluviale del Torrente Scarpia, nel tratto compreso tra la S.P. 47 (Alzo – Pogno) e la foce, sulla base del progetto comunale in data maggio 2018, allegato sotto la lettera D alle presenti Norme di Attuazione. Il valore economico dell'intervento contenuto nel progetto andrà aggiornato secondo i prezzi unitari del prezzario opere pubbliche della Regione Piemonte in uso alla data di richiesta del titolo abilitativo.*

In coerenza con i disposti sopra richiamati e a seguito del confronto con l'Amministrazione comunale, la revisione del PP dispone all'art. 13bis "Sistema idrografico" delle NdA che *le eventuali trasformazioni autorizzate devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti i corsi d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale dei corpi idrici e al miglioramento delle loro caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni.*

Infine, nell'ambito delle integrazioni normative apportate all'art. 23bis "Aree a servizi pubblici" sono state specificatamente richiamate le misure di mitigazione e compensazione che riguardano la vegetazione boschiva e i riali presenti in un'area di proprietà pubblica limitrofa alla spiaggia comunale di Prarolo. Più nel dettaglio viene indicato che dovranno essere previste *opere mitigative e compensative di miglioramento della vegetazione ripariale e arborea esistente e il mantenimento della naturalità dei piccoli riali e che eventuali opere di compensazione ambientale dovranno essere prioritariamente realizzate nell'area idonea per servizi pubblici individuata a Prarolo e indicata con un simbolo sulla Tavola 6 della rete ecologica e sulla Tavola 7 di piano.*



BDTRE - Mosaicatura Catastali di riferimento regionali- titolarità pubblica da catasto (Fonte geoportale regionale)



Comune di San Maurizio d'Opaglio: Foglio 0002, Particella 00088.

L'ambito più esteso è quello individuato come area idonea all'atterraggio delle compensazioni ambientali nella tavola 6 della rete ecologica e nella tavola 7 di piano.



L'area idonea alle compensazioni ambientali a monte della spiaggia pubblica di Prarolo



Dettaglio relativo alle specie floristiche a ridosso dei riali che lambiscono la spiaggia di Prarolo

## 7. 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.

Il PP risponde alla necessità di adeguare il sistema delle tutele paesaggistiche nell'ambito della fascia a lago alle disposizioni del Ppr tenendo conto delle nuove esigenze maturate dalla collettività a seguito dei cambiamenti che negli ultimi anni hanno segnato il contesto locale. Tali esigenze non troverebbero un'adeguata risposta nelle previsioni del PP vigente e pertanto l'opzione zero, che individua la probabile evoluzione dell'attuale scenario senza l'attuazione del presente Piano, non risulta allo stato di fatto percorribile.

Appurata dunque la necessità di una revisione del PP, il confronto con le strategie e le disposizioni del PPR ha consentito di definire un dettagliato quadro conoscitivo e di dedurre dallo stesso specifici orientamenti riferiti al territorio della fascia a lago, al fine di indirizzare la scelta delle alternative e di concorrere al raggiungimento degli obiettivi di governo del territorio e di sostenibilità ambientale fissati dalle politiche sovraordinate.

Con la presente revisione il PP assume il ruolo di salvaguardare e qualificare gli aspetti del territorio della fascia a lago puntando fortemente sulla valorizzazione del patrimonio storico-naturalistico e sulla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, anche in ragione del contenimento del consumo di suolo.

La definizione delle previsioni proposte è derivata dal confronto tra diverse alternative progettuali, dimensionali e localizzative e i caratteri strutturali del territorio. Tali caratteri, che per le loro peculiarità intrinseche condizionano le possibilità trasformativa nella fascia a lago, sono stati individuati attraverso il riconoscimento:

- delle componenti scenico-percettive (belvedere e ulteriori elementi percettivo-identitari) dell'area interessata dal PP e del suo immediato intorno che evidenzia come l'intero versante a lago risulti connotato dalle relazioni di intervisibilità tra il versante stesso e i belvedere circostanti;
- della rete ecologica nella fascia a lago;
- dei nuclei di antica formazione;
- dell'area a rischio archeologico;
- dei boschi, delle zone forestali di valore paesaggistico, dei boschi con funzione protettiva e dei prati stabili;
- dei percorsi attrezzati;
- degli edifici nelle seguenti categorie:

*edifici conservati o coerenti al contesto ambientale:* sono edifici residenziali o rurali perlopiù realizzati prima del 1950 con tipologie edilizie e metodi costruttivi tradizionali. In questa categoria si distinguono quelli con caratteri più nobili (Palazzo

Bettoja, Villa Castelnuovo, Villa Guadagnini) o/e che sono caratterizzati da parchi e giardini (Casa Brioschi) e che rientrano nelle specifiche norme di tutela e valorizzazione dell'art. 26 delle Nda del Ppr;

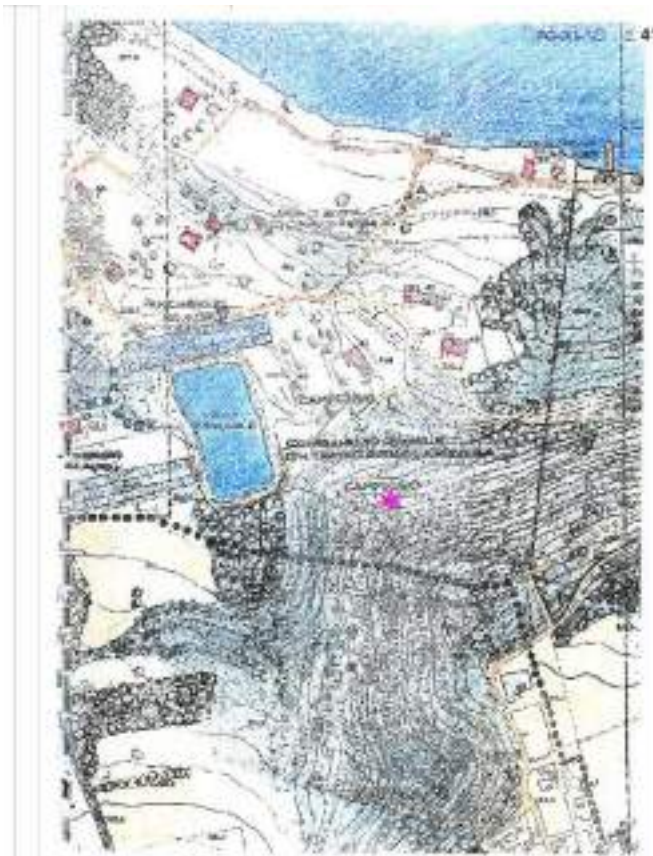
- *edifici alterati o degradati*: sono edifici in cattivo stato di manutenzione o che hanno subito interventi di sostituzione di parti strutturali (coperture, ballatoi, aperture) o murarie con materiali non consoni;
- *edifici estranei al contesto ambientale architettonico*: sono edifici perlopiù realizzati dopo il 1950 con tipologie edilizie che hanno originato una rottura con le caratteristiche costruttive precedenti in termini di volume, forma e talvolta di materiali utilizzati;
- *edifici di recente realizzazione*: sono gli edifici e fabbricati accessori realizzati in attuazione delle previsioni del PP del 2002;
- *edifici da ricostruire*: sono gli edifici crollati e/o non più esistenti per i quali è riconosciuta la possibilità di ricostruzione secondo la consistenza, altezza e tipologia edilizia originaria senza aumento di superficie lorda (SL);
- altri edifici non schedati;
- delle aree idonee per servizi pubblici;
- delle componenti morfologico-insediative.

La sovrapposizione degli elementi di rilevanza paesaggistica sopra descritti ha consentito di delineare un quadro conoscitivo su cui far convergere le esigenze dell'Amministrazione locale, dei singoli privati e degli operatori economici verso un disegno generale sostenibile e coerente con gli orientamenti definiti dai livelli sovraordinati di governo del territorio.

Nella definizione della revisione del PP e del relativo Rapporto ambientale sono state esaminate le opzioni alternative ipotizzate dall'Amministrazione comunale rispetto a puntuali previsioni del Piano paesistico del 2002, che nello specifico consistono:

- nella proposta di rinunciare alla realizzazione di un parcheggio coperto assentito dal PP vigente a favore di un'area di sosta scoperta con pavimentazione drenante. Pare evidente fin da subito che tale soluzione concorrerà a ridurre gli impatti paesaggistici e l'impermeabilizzazione di nuovi suoli integri;
- nella 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;
- nella scelta di non confermare, a est di località lagna, la previsione di un teatro all'aperto fronte lago con annessi palco mobile e barca attrezzata per spettacoli e attività culturali. Analogamente alla precedente, tale stralcio concorre a evitare alterazioni morfologiche del terreno di significativa entità limitando anche le criticità scenico-percettive;

- nell'intento di ridurre al 20% tutti gli ampliamenti consentiti che nel piano paesistico vigente spaziavano dal 20% al 60%, limitandoli esclusivamente ai fabbricati che non hanno già usufruito negli anni passati di tale soglia;
- nell'intenzione di limitare gli interventi al restauro e risanamento conservativo e alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, anziché assentire la demolizione con successiva ricostruzione;
- nella volontà di non introdurre nuove previsioni insediative senza confermare nemmeno l'unica area edificabile non ancora attuata.



(\*) Previsione dell'area a campeggio a est di loc. Lagna riportata nel PP del 2002 - Tavola di analisi e piano, foglio 2

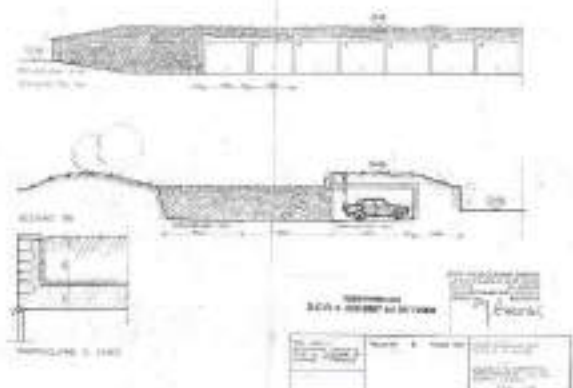


(\*) Previsione del teatro all'aperto, del palco mobile e barca attrezzata per spettacoli attività culturali a est di loc. Lagna riportata nel PP del 2002 - Tavola di analisi e piano, foglio 3





[\*] Previsione dell'area edificabile prevista nel PP del 2002 e non attuata che la revisione del PP non ripropone, (\*\*) previsione a parcheggio coperto prevista nel PP del 2002 e non attuata che la revisione del PP non ripropone - Tavola di analisi e piano, foglio 1



Particolari della previsione a parcheggio coperto prevista nel PP del 2002 e non attuata che la revisione del PP non ripropone - Pianta, sezione e dettagli parcheggio via Porto Lagna



## 8. ANALISI DI COERENZA INTERNA

L'analisi di coerenza interna è volta a razionalizzare il processo di pianificazione accertandone la consequenzialità che, dallo studio dello scenario ambientale iniziale, giunge alla formulazione degli obiettivi e, attraverso la valutazione delle alternative previsionali, alla messa a punto di misure e azioni per poterli conseguire. Essa mira, in altre parole, a verificare la rispondenza tra i contenuti dello strumento oggetto di valutazione, esplicitando il legame che intercorre tra la componente strategica del piano (obiettivi e azioni), la componente statutaria (apparato normativo) e il sistema di monitoraggio. Mediante tale analisi è possibile riscontrare l'esistenza di eventuali elementi di discordanza e contraddizione che necessitano di essere corretti riorientando i contenuti del piano, nonché rendere trasparente il processo decisionale che ha accompagnato la redazione del piano, considerando in particolare le componenti strutturali del territorio, le criticità ambientali, gli obiettivi e le ricadute significative generate dalle previsioni.

Si segnala innanzitutto che l'accoglimento delle osservazioni degli enti competenti in materia ambientale, espresse durante la fase di specificazione, ha costituito punto di partenza su cui strutturare la fase di valutazione, rappresentando quindi un primo fondamentale momento per l'analisi di coerenza interna della revisione al PP.

Un successivo approfondimento di tale analisi ha valutato, 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 indicano l'intensità di correlazione di ciascun obiettivo/azione con le disposizioni normative della revisione del PP nel loro insieme riferite alle componenti ambientali e ai fattori antropici presi in considerazione, 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.

■ <b>Coerenza diretta</b>	Forte integrazione tra obiettivi e NdA della revisione al PP
■ <b>Coerenza indiretta</b>	Finalità sinergiche tra obiettivi e NdA della revisione al PP
■ <b>Indifferenza</b>	Assenza di correlazione tra obiettivi e NdA della revisione al PP
■ <b>Incoerenza</b>	Contrapposizione tra obiettivi e NdA della revisione al PP

AZIONI PP	NDA																																	
	Arl.1	Arl.2	Arl.3	Arl.4	Arl.5	Arl.5bis	Arl.6	Arl.7	Arl.7bis	Arl.8	Arl.9	Arl.10	Arl.11	Arl.12	Arl.13	Arl.13bis	Arl.14	Arl.15	Arl.16	Arl.17	Arl.17bis	Arl.18	Arl.19	Arl.20	Arl.21	Arl.22	Arl.23	Arl.23bis	Arl.24	Arl.25	Arl.26	Arl.27	Arl.28	
1.1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
1.2	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
2.1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
2.2	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
2.3	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
2.4	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
2.5	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
3.1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
3.2	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
3.3	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
3.4	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

**AZIONI PP:** 1.1 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla coerenza paesaggistica degli interventi ammessi; 1.2 - digitalizzazione del PP ed integrazione con i livelli informativi dei beni e delle componenti paesaggistiche individuate nel Ppr vigente; 2.1 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a garantire la permeabilità dei suoli; 2.2 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a tutelare e potenziare la biodiversità; 2.3 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a contenere le emissioni atmosferiche e acustiche; 2.4 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla corretta gestione delle acque e dei rifiuti; 2.5 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici e delle aree pubbliche; 3.1 - modifica degli interventi ammessi nelle spiagge pubbliche ai fini di migliorarne la fruizione turistica; 3.2 - revisione delle aree idonee a servizi pubblici; 3.3 - revisione e implementazione delle schede di intervento degli edifici censiti; 3.4 - aggiornamento delle previsioni insediative al fine di contenere il consumo di suolo attraverso il recupero degli edifici in disuso e la limitazione degli interventi di nuova edificazione

Totale: 304 valutazioni, di cui: 94 (30,92%) ■ - 116 (38,15%) ■ - 94 (30,92%) ■ - 0 (0%) ■

Su un totale di 304 valutazioni, si rilevano 94 casi di forte integrazione tra obiettivi e NdA della revisione al PP (coerenza diretta), pari a circa il 31%, 116 casi di finalità sinergiche tra obiettivi e NdA della revisione al PP (coerenza indiretta), pari a circa il 38%, 94 casi di assenza di correlazione tra obiettivi e NdA della revisione al PP (indifferenza), pari a circa il 31% e nessun caso di contrapposizione tra obiettivi e NdA della revisione al PP (incoerenza). Complessivamente le coerenze raggiungono quasi il 70% delle valutazioni.

In sintesi, le analisi sopra descritte hanno evidenziato l'assenza di contraddizioni interne e di incoerenze, tali da compromettere l'efficacia della revisione del PP o da condizionare le sue prestazioni, consentendo, viceversa, di ritenere gli obiettivi e le azioni commisurati alle peculiarità e alle dinamiche locali della fascia a lago del Comune di San Maurizio d'Opaglio, ovvero idonei a garantirne una gestione sostenibile.

Il perseguimento della coerenza interna sarà ulteriormente supportato dal monitoraggio dell'attuazione delle previsioni. Gli indicatori del Piano di monitoraggio sono stati 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.







# REVISIONE DEL PIANO PAESISTICO DI UNA PARTE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO (NO)



## Piano di monitoraggio





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

# PIANO DI MONITORAGGIO

Adottato con D.G.R. n. ... del ...

## **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)"**

## **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 (coordinamento)

Federica Bonavero

Jessica Deffacis

Raffaella Delmastro

Giuseppe Ferrera

Aldo Tocchio

## **INDICE**

<b>1. Finalità del monitoraggio</b>	<b>5</b>
<b>2. Indicatori per il monitoraggio</b>	<b>8</b>
2.1. Criteri di scelta	8
2.2. Descrizione degli indicatori selezionati	9
<b>3. Tempi e modi del monitoraggio</b>	<b>16</b>

## 1. FINALITÀ DEL MONITORAGGIO

La valutazione ambientale strategica configura un percorso di conoscenza integrato che, agendo fin dalle prime fasi di elaborazione di un piano, ne accompagna tutto il processo di formazione e attuazione. La Vas non rappresenta esclusivamente un momento di verifica a posteriori, al contrario deve svolgere un ruolo attivo e propositivo, con funzioni di orientamento, oltre che di controllo, finalizzate a ridurre la discrezionalità delle scelte di piano attraverso la considerazione di specifici parametri ambientali. Per essere efficace la valutazione deve quindi attuarsi nell'ambito di un processo interattivo, aperto e ciclico, le cui fasi (ex ante, in itinere ed ex post) devono risultare reciprocamente connesse e capaci, se necessario, di attivare meccanismi di *feed-back* volti a garantire la sostenibilità delle scelte attuate.

Entro tale processo, come evidenziato dal disegno normativo comunitario<sup>1</sup>, puntualmente ripreso dalla legislazione nazionale<sup>2</sup>, il piano di monitoraggio rappresenta un momento fondamentale.

Solo tramite il monitoraggio è infatti possibile valutare se, e in che misura, le linee di pianificazione adottate consentano il raggiungimento degli obiettivi prefissati o se, viceversa, sia necessario apportare misure correttive per riorientare le azioni promosse qualora gli effetti monitorati si discostino da quelli previsti.

Il monitoraggio rappresenta quindi un percorso necessario per verificare, in corso d'opera, l'efficacia delle scelte effettuate e del dialogo tra i diversi soggetti preposti all'attuazione del piano, al fine di garantirne la sostenibilità; un passaggio determinante per dare concretezza alla visione strategica della valutazione ambientale, dal quale trarre indicazioni operative per riallineare, se necessario, i contenuti delle previsioni di piano agli obiettivi di protezione ambientale assunti quale riferimento.

Nello specifico, il sistema di monitoraggio della revisione del PP perseguirà cinque obiettivi fondamentali strettamente interagenti:

- verificare che le ricadute prodotte dall'attuazione del Piano siano compatibili con la capacità di carico del sistema ambientale e paesaggistico locale;
- appurare l'efficacia delle eventuali misure di mitigazione e compensazione ipotizzate;
- fornire tempestive indicazioni per adottare opportune azioni correttive che si rendano necessarie in caso di effetti ambientali e paesaggistici non previsti dal Piano;

---

1 L'articolo 10, comma 1 della Direttiva 2001/42/CE obbliga gli stati membri a monitorare l'attuazione di piani o programmi, al fine di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti, potendo adottare opportune misure correttive.

2 L'articolo 18, comma 1 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. dispone quanto segue: *il monitoraggio assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive. Il monitoraggio è effettuato dall'Autorità procedente in collaborazione con l'Autorità competente anche avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali e dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale.*

- controllare le dinamiche di evoluzione del contesto ambientale e paesaggistico del PP, anche al fine di identificare trasformazioni non direttamente riconducibili alla realizzazione delle previsioni;
- diffondere un'informazione ampiamente accessibile in merito sia allo stato di attuazione e alla sostenibilità del PP, sia all'evoluzione del contesto ambientale e paesaggistico di riferimento tramite una periodica attività di *reporting*.

Gli esiti del monitoraggio della revisione del PP e i relativi indicatori potranno essere condivisi con la Variante generale al PRGC in fase di redazione e costituire inoltre il riferimento per l'impostazione di successivi piani o varianti degli stessi, al fine di garantire l'unitarietà delle valutazioni ambientali atte a misurare l'efficacia e la sostenibilità delle scelte pianificatorie. In altri termini le informazioni raccolte attraverso le differenti fasi di monitoraggio dovranno confluire in una banca dati che ha lo scopo di formare un quadro conoscitivo costantemente aggiornato rispetto a eventuali successivi atti di pianificazione, oltre che costituire metro di giudizio e strumento decisionale per eventuali modifiche al piano in oggetto.

Il presente elaborato esplicita quindi gli indicatori la cui misurazione è idonea alla rappresentazione del quadro di sostenibilità della revisione del Piano paesistico, sia durante la fase di attuazione (*in itinere*) che in seguito (*ex post*), in quella definibile come "fase di esercizio".

In linea generale, l'impostazione del sistema di monitoraggio muove dalla selezione di un set di indicatori associati agli obiettivi e alle azioni del Piano e idonei a verificarne il grado di raggiungimento, significativi rispetto ai bisogni informativi, facilmente reperibili da fonti certe che utilizzano forme di rilevamento accurate (database già esistenti e disponibili nell'ambito della Pubblica Amministrazione), misurabili (qualitativamente o quantitativamente), scalabili e comparabili nel tempo e nello spazio.

La tabella che segue, tratta dal programma di monitoraggio del Piano paesaggistico regionale, sintetizza i principali criteri, ampiamente accettati e condivisi, cui devono rispondere gli indicatori e che ne valideranno l'efficacia, quali la rappresentatività, la rilevanza, la consistenza analitica, l'affidabilità, la misurabilità e l'accessibilità.

Pur trattandosi di criteri che nel loro insieme sono significativi per garantire la validità di un indicatore, nella prassi operativa degli strumenti di pianificazione di scala locale che interessano comuni medio-piccoli o limitate porzioni de loro territorio quali la fascia a lago di San Maurizio d'Opaglio, i criteri prioritari risultano essere quelli della rappresentatività e dell'accessibilità.

In quest'ottica, come meglio illustrato nel capitolo successivo, sono stati quindi selezionati indicatori particolarmente sensibili alle trasformazioni indotte dalla presente revisione al PP e tali da poter essere facilmente ed efficacemente applicabili. I dati necessari alla loro costruzione dovranno essere accessibili con un ragionevole rapporto costi/benefici, mentre le informazioni desunte dalla loro applicazione dovranno essere agevolmente comunicabili e comprensibili, da parte di tutti i soggetti portatori d'interesse, dai tecnici ai cittadini.



**RAPPRESENTATIVITÀ - Un indicatore deve:**

essere chiaramente correlabile con il fenomeno o la caratteristica che si vuole rilevare o controllare

essere difficilmente camuffabile da fattori al contorno

avere una validità sufficientemente generalizzabile a molte situazioni analoghe, anche se non identiche

**RILEVANZA - Un indicatore deve:**

fornire un'immagine rappresentativa delle condizioni ambientali, della pressione sull'ambiente e della risposta sociale

essere semplice, facile da interpretare e capace di evidenziare le tendenze nel corso del tempo

essere sensibile alle modifiche dell'ambiente e alle attività umane interrelate

essere utilizzabile sia a livello nazionale che nelle *issues* di interesse regionale

essere associato ad una soglia o ad un valore di riferimento per consentire all'utente una rapida valutazione del livello individuato

**CONSISTENZA ANALITICA - Un indicatore deve:**

essere ben definito dal punto di vista teorico e dei termini tecnici

essere basato su standard internazionali e godere di validazione in ambito internazionale

essere predisposto a interfacciarsi con modelli economici e sistemi informativi territoriali

**AFFIDABILITÀ - Un indicatore deve:**

avere valori minimi di errori sistematici

**MISURABILITÀ/ACCESSIBILITÀ - I dati necessari alla costruzione dell'indicatore devono essere:**

già disponibili ovvero reperibili con un ragionevole rapporto costi/benefici

adeguatamente documentati e di qualità verificabile

aggiornati ad intervalli regolari in accordo con le procedure di validazione e facilmente monitorabili

## 2. INDICATORI PER IL MONITORAGGIO

### 2.1. Criteri di scelta

In termini operativi la selezione degli indicatori è stata operata nel rispetto dei principi di efficacia, con l'intento di restituire un valore confrontabile e leggibile, di semplicità, affinché non siano necessari calcoli ed operazioni complessi per la stima degli effetti delle azioni proposte sul territorio della fascia a lago, nonché di immediatezza, al fine di garantire una lettura e una comprensione diretta.

Il set di indicatori proposto è stato definito assumendo come riferimento gli obiettivi e le azioni della revisione del PP, che hanno costituito un aggiornamento del quadro previsionale e normativo del PP del 2022, fondato essenzialmente sull'adeguamento al Piano paesaggistico regionale e sulla coerenza con le impellenti politiche per lo sviluppo sostenibile Strategia regionale per lo sviluppo sostenibile - SRSvS) e per il contrasto ai cambiamenti climatici (Strategia regionale sul cambiamento climatico - SRCC).

La scelta degli indicatori, che rimanda alle componenti ambientali e ai fattori antropici su cui si è fondato l'intero processo di valutazione descritto nel Rapporto ambientale, si è basata prioritariamente su dati disponibili in sede comunale o reperibili presso altri enti o amministrazioni pubbliche (Regione, Provincia di Novara, Arpa Piemonte, ...).

Sono stati privilegiati indici di tipo quantitativo (ad eccezione di quelli individuati per monitorare le ricadute degli interventi previsti sulla componente scenico-percettiva del paesaggio locale e lo stato di conservazione dei beni paesaggistici), la cui applicazione restituisce parametri di più immediata ed oggettiva lettura. L'Ufficio Tecnico comunale, in qualità di soggetto preposto alla gestione del Piano di monitoraggio, potrà quindi procedere agevolmente alla compilazione degli indici selezionati, senza ricorrere a particolari competenze esterne.

Va sottolineato, infine, che la definizione del Piano di monitoraggio ha tenuto conto degli esiti della consultazione dei Settori regionali e dei soggetti esterni competenti in materia ambientale effettuata in fase di specificazione di Vas. Come evidenziato al paragrafo 2.4 del Rapporto ambientale, in risposta alle osservazioni pervenute:

- sono state previste azioni correttive da attuare per il controllo di eventuali scostamenti dai risultati attesi;
- sono stati integrati gli indicatori proposti nel Rapporto preliminare con una selezione degli indicatori più attinenti alla revisione del PP tratta dagli indici proposti alla *Parte IV – Monitoraggio* del documento tecnico di indirizzo *Contenuti del rapporto ambientale per la pianificazione locale*, aggiornato da ultimo con d.d. 30 novembre 2022, n. 701. Tra essi sono stati contemplati anche quelli relativi al consumo di suolo, pur avendo rilevato, nell'ambito dell'analisi degli impatti sviluppata nel Rapporto ambientale al paragrafo 6.1, che le ricadute su tale componente determinate dalla revisione al PP sono trascurabili;
- si è ritenuto fare riferimento non alle definizioni del consumo di suolo indicate da ISPRA, bensì a quelle contenute nella sezione 3 "Glossario e definizioni" della pubblicazione

“Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte 2022”<sup>3</sup>. Da tale pubblicazione sono stati desunti anche gli indicatori relativi al consumo di suolo proposti nel Piano di monitoraggio. Tale scelta garantirà l’uniformità con i programmi di monitoraggio di altri piani regionali e degli strumenti urbanistici locali di attestarsi alle definizioni.

Si precisa, infine, che nel set individuato non sono stati inclusi indici finalizzati alla misurazione diretta della qualità delle componenti aria, clima e cambiamento climatico e acqua e dei fattori antropici rumore, rifiuti ed energia. Si ritiene infatti che la scala più idonea per la verifica dello stato di tali aspetti sia quella sovralocale o al più quella dell’intero territorio comunale e che pertanto sia opportuno ipotizzare un’eventuale attività di monitoraggio e di *reporting* nell’ambito della Variante generale al PRGC in via di definizione sulla scorta dei database esistenti, reperibili a livello regionale in quanto utilizzati in sede di altri monitoraggi o nella costituzione di banche dati ambientali tematiche. Tramite tali database potrà essere valutata indirettamente l’efficacia delle azioni mitigative e compensative proposte dalla revisione del PP nel favorire, al livello locale, il miglioramento dello stato delle componenti e dei fattori antropici sopra richiamati.

## **2.2. Descrizione degli indicatori selezionati**

Gli indicatori selezionati afferiscono essenzialmente a due categorie:

1. indicatori di contesto: finalizzati alla caratterizzazione dello stato ambientale, ossia a descrivere le trasformazioni nel tempo entro cui la revisione del PP si colloca;
2. indicatori di processo: orientati alla valutazione del livello di attuazione delle previsioni, evidenziando il livello di raggiungimento degli obiettivi ambientali prefissati e appurando dunque l’effettiva efficacia e sostenibilità della revisione del PP.

Se la prima categoria riguarda le componenti ambientali e i fattori antropici, la seconda concerne le proposte di intervento definite dalla revisione del PP.

Le tabelle che seguono, mettono in evidenza, per le tematiche ambientali prese in considerazione, gli indicatori scelti. Per ciascun indicatore sarà specificata una breve descrizione, l’unità di misura, la fonte del dato, l’obiettivo/target di sostenibilità ambientale di riferimento, nonché l’azione della revisione del PP correlata all’applicazione dell’indicatore.

---

<sup>3</sup> Con deliberazione della Giunta regionale n. 2-6683 del 4 aprile 2023 è stato aggiornato, alla luce dei dati rilevati nel 2021, il documento “Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte - edizione 2015”, strumento conoscitivo di riferimento per le politiche regionali di carattere territoriale e settoriale e per l’attuazione della normativa urbanistica regionale, degli obiettivi e delle strategie del Piano territoriale regionale e del Piano paesaggistico regionale, in materia di contenimento del consumo di suolo.

Gli indicatori relativi al consumo di suolo contenuti in tale elaborato fanno parte di un set di strumenti di analisi e valutazione, predisposto dalla Regione Piemonte, per garantire un monitoraggio dei processi considerati, fondato su presupposti teorici univoci e su un approccio metodologico condiviso a tutti i livelli della pianificazione.

Il ricorso a tali indicatori risulta inoltre coerente con la DGR n. 34-1915 del 27.07.2015 di approvazione dell’edizione 2015, dove si precisa che i dati inclusi nel rapporto devono essere assunti “quale riferimento per la valutazione delle trasformazioni territoriali previste negli atti di pianificazione e nei piani settoriali ai vari livelli di governo del territorio, con particolare riferimento alla strumentazione urbanistica di livello locale.”

## Indicatori di contesto

PAESAGGIO	
STATO DI CONSERVAZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI	
Descrizione	Misura il grado di conservazione dei beni paesaggistici presenti sul territorio della fascia a lago di San Maurizio d'Opaglio tutelati ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004 <sup>4</sup>
Unità di misura	--- 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 Ppr secondo una scala di valori articolata in cinque classi: basso, medio-basso, medio, medio-alto, alto
Fonte del dato	Regione Piemonte e Ufficio tecnico comunale
Target di sostenibilità ambientale	Tutela dell'integrità dei valori che hanno condotto al riconoscimento e all'istituzione di singoli beni paesaggistici
Azione della revisione del PP	1.1 - aggiornamento delle Nda con specifici disposti finalizzati alla coerenza paesaggistica degli interventi ammessi

<sup>4</sup> L'indicatore, come specificato dall'Allegato D del Regolamento regionale di adeguamento al Ppr (DPGR n. 4/R del 22.03.2019), dovrà essere mutuato dall'omonimo indice messo a punto nell'ambito del Piano di monitoraggio del Ppr e "dovrà valutare, a scala comunale, l'integrità dei valori che hanno condotto al riconoscimento e all'istituzione dei singoli beni paesaggistici, ossia la loro permanenza o compromissione in relazione alle trasformazioni indotte dall'attuazione della variante. [...] Il principale riferimento per la costruzione dell'indicatore sarà costituito dalle schede relative ai singoli beni paesaggistici incluse nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - Prima parte, che citano il riconoscimento del valore dell'area riportato dai dispositivi di tutela ed effettuano una valutazione, riferita allo stato attuale, della sua permanenza/trasformazione".

## Indicatori di processo

SUOLO	
CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA	
Descrizione	Consente di valutare il consumo di suolo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100  $CSU = (Su/Str) \times 100$  Su = Superficie urbanizzata <sup>5</sup> (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento <sup>6</sup> (ha)
Unità di misura	Percentuale
Fonte del dato	Regione Piemonte/Ufficio tecnico comunale
Target di sostenibilità ambientale	Contenimento del consumo di suolo
Azione della revisione del PP	3.4 - aggiornamento delle previsioni insediative al fine di contenere il consumo di suolo attraverso il recupero degli edifici in disuso e la limitazione degli interventi di nuova edificazione

SUOLO	
CONSUMO DI SUOLO REVERSIBILE (CSR)	
Descrizione	Consente di valutare il consumo dovuto alla superficie consumata in modo reversibile (somma delle superfici di cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici,...) dato dal rapporto tra la superficie consumata in modo reversibile e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100  $CSR = (Scr/Str) \times 100$  Scr = Superficie consumata in modo reversibile <sup>7</sup> (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Unità di misura	Percentuale
Fonte del dato	Regione Piemonte/Ufficio tecnico comunale
Target di sostenibilità ambientale	Utilizzo razionale del suolo finalizzato a limitarne l'impermeabilizzazione
Azione della revisione del PP	2.1 - aggiornamento delle Nda con specifici disposti finalizzati a garantire la permeabilità dei suoli

5 Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. E' misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento (Fonte: Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte).

6 Porzione di territorio definita secondo criteri amministrativi, morfologici, geografici, altimetrici e tematici, rispetto alla quale viene impostato il calcolo degli indicatori sul consumo di suolo a seconda dell'ambito di interesse del monitoraggio (Fonte: Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte).

7 Porzione di territorio interessata da attività che ne modificano le caratteristiche morfologiche, senza tuttavia esercitare un'azione di impermeabilizzazione (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici, ...). è misurabile sommando le superfici di cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici, etc., rilevate nella superficie territoriale di riferimento (Fonte: Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte).



SUOLO/PAESAGGIO	
<b>MIGLIORAMENTO DELLA DOTAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI</b>	
Descrizione	Descrive l'entità di servizi pubblici realizzati
Unità di misura	mq - n.
Fonte del dato	Ufficio tecnico comunale
Target di sostenibilità ambientale	Miglioramento della fruizione turistica
Azione della revisione del PP	3.1 - modifica degli interventi ammessi nelle spiagge pubbliche ai fini di migliorarne la fruizione turistica 3.2 - revisione delle aree idonee a servizi pubblici

SUOLO/PAESAGGIO	
<b>MIGLIORAMENTO QUALITATIVO DELLE PAVIMENTAZIONI NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE</b>	
Descrizione	Misura l'estensione delle pavimentazioni recuperate secondo le indicazioni della revisione del PP
Unità di misura	ml - mq
Fonte del dato	Ufficio tecnico comunale
Target di sostenibilità ambientale	Miglioramento della fruizione turistica
Azione della revisione del PP	1.1 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla coerenza paesaggistica degli interventi ammessi

NATURA E BIODIVERSITA'	
<b>PIANTUMAZIONI NELLE AREE URBANIZZATE</b>	
Descrizione	Misura il numero di esemplari arborei, piantati nelle aree di intervento, in rapporto al numero di quelli rimossi
Unità di misura	n./n. - Percentuale
Fonte del dato	Ufficio tecnico comunale
Target di sostenibilità ambientale	Mantenimento della biodiversità locale
Azione della revisione del PP	2.2 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a tutelare e potenziare la biodiversità

PAESAGGIO	
<b>RECUPERO E RIUTILIZZO DEL PATRIMONIO EDILIZIO</b>	
Descrizione	Misura la quantità di interventi di recupero, risanamento conservativo e ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione effettuati
Unità di misura	n. di interventi e %rispetto al totale degli edifici censiti
Fonte del dato	Ufficio tecnico comunale
Target di sostenibilità ambientale	Riqualificazione paesaggistica dei tessuti insediativi della fascia a lago di San Maurizio d'Opaglio
Azione della revisione del PP	1.1 - aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla coerenza paesaggistica degli interventi ammessi 3.3 - revisione e implementazione delle schede di intervento degli edifici censiti 3.4 - aggiornamento delle previsioni insediative al fine di contenere il consumo di suolo attraverso il recupero degli edifici in disuso e la limitazione degli interventi di nuova edificazione

PAESAGGIO	
<b>VARIAZIONE DELLA PERCEZIONE VISIVA DEL PAESAGGIO</b>	
Descrizione	Valuta in modo qualitativo le ricadute sulla percezione e sulla qualità scenica del paesaggio locale introdotte dalla revisione del PP mediante il confronto tra riprese fotografiche da punti di vista privilegiati ripetute su soglie temporali successive
Unità di misura	--- Giudizio di tipo qualitativo espresso secondo una scala di valori articolata in tre classi: prevalenza di trasformazioni negative, prevalenza di situazioni di invarianza, prevalenza di trasformazioni positive
Fonte del dato	Ufficio tecnico comunale
Target di sostenibilità ambientale	Tutela della qualità scenica del paesaggio
Azione della revisione del PP	1.1 - aggiornamento delle Nda con specifici disposti finalizzati alla coerenza paesaggistica degli interventi ammessi

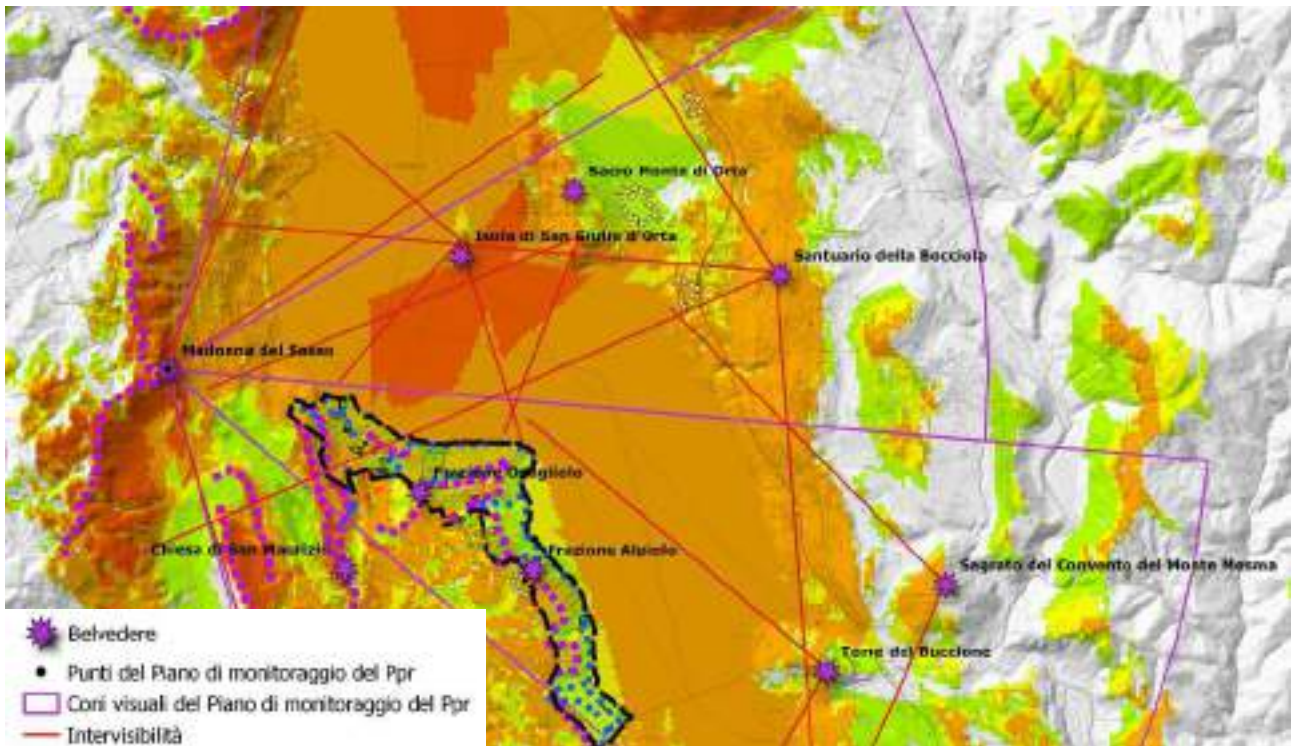
I punti di osservazione significativi fini dell'applicazione dell'indice sono stati individuati a partire dalle analisi scenico-percettive condotte per l'adeguamento dello strumento urbanistico comunale al Piano paesaggistico regionale<sup>8</sup>, in particolare dalla Tavola 3 della percezione visiva.

Nell'ambito dei belvedere indicati nella suddetta tavola sono stati selezionati :

1. il Santuario della Madonna della Bocciola, localizzato nel Comune di Ameno, sui rilievi della sponda del lago d'Orta opposta a quella della fascia a lago di San Maurizio d'Opaglio;
2. il Santuario della Madonna del Sasso, ubicato nel Comune omonimo, a monte della fascia a lago e che coincide con uno dei punti di monitoraggio del Ppr.

---

<sup>8</sup> Con riferimento alla componente paesaggio, il Piano di monitoraggio ottempera all'Allegato D del Regolamento regionale di adeguamento al Ppr (DPGR n. 4/R del 22.03.2019). Nello specifico è stato dato seguito alle indicazioni del punto 5 "Piano di monitoraggio", dove si stabilisce che "il set di indicatori dovrà includere un indice finalizzato a monitorare le ricadute derivanti dall'attuazione della variante sulla qualità scenica del paesaggio e sul suo livello di organizzazione (Indice di variazione della percezione paesaggistica). Nei Comuni connotati dalla presenza di belvedere, vale a dire di punti di vista privilegiati idonei a consentire visuali ampie e profonde, l'indicatore sarà mutuato dall'omonimo indice definito nel Piano di monitoraggio del PPR. Diversamente, dovranno essere individuati alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva. In entrambi i casi il monitoraggio dovrà avvalersi di rilievi fotografici realizzati dai punti prescelti e corrispondenti a soglie temporali successive. Il confronto visivo di tali rilievi dovrà consentire di valutare le trasformazioni indotte dall'attuazione della variante sull'immagine dei luoghi, nonché la capacità dello strumento di piano di tutelare immagini espressive dell'identità locale o di mitigare impatti e pressioni. Nonostante la soggettività implicita nel concetto stesso di percezione, il giudizio qualitativo a cui dovrà condurre la valutazione di tale indicatore potrà fondarsi sulla verifica di parametri sufficientemente oggettivabili e di facile lettura, quali l'ampiezza e la profondità del campo visivo, la varietà e la ricchezza dell'immagine percepita (forme, colori, tessiture), l'interferenza con elementi di detrazione o di ostruzione visiva." L'approccio metodologico adottato è coerente con le indicazioni suggerite dalla pubblicazione Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio (MiBACT, Regione Piemonte, Politecnico e Università di Torino - 2014) e considerare i diversi piani di osservazione (primo piano, piano intermedio, secondo piano e piano di sfondo) definiti dal documento stesso.



*Estratto della Tavola 3 della percezione visiva allegata alla revisione del PP*

Si riportano di seguito alcune immagini fotografiche scattate durante i sopralluoghi effettuati, corrispondenti allo stato attuale della fascia a lago percepita dai 2 punti di osservazione proposti.



*Ripresa fotografia della fascia a lago dal Santuario della Madonna della Bacciola*





*Ripresa fotografia della fascia a lago dal Santuario della Madonna del Sasso*

MOBILITA' E TRASPORTI	
QUALIFICAZIONE DEI PERCORSI CICLO-PEDONALI	
Descrizione	Misura la lunghezza dei percorsi ciclo-pedonali comunali della fascia a lago oggetto di manutenzione e riqualificazione
Unità di misura	m
Fonte del dato	Ufficio tecnico comunale
Target di sostenibilità ambientale	Promozione dello sviluppo di un turismo sostenibile ed equilibrato Tutela della qualità scenica del paesaggio
Azione della revisione del PP	1.1 - aggiornamento delle Nda con specifici disposti finalizzati alla coerenza paesaggistica degli interventi ammessi 3.2 - revisione delle aree idonee a servizi pubblici

### 3. TEMPI E MODI DEL MONITORAGGIO

Contestualmente all'approvazione del Piano paesistico deve essere approvato un Piano di monitoraggio ambientale, nel quale siano specificate le modalità di controllo degli effetti ambientali e di verifica del raggiungimento degli obiettivi ambientali stabiliti dal piano stesso. Il monitoraggio accompagnerà la revisione del PP lungo tutto il suo ciclo di vita e si svolgerà in sinergia con la sua attuazione.

Nell'ambito del programma di monitoraggio ambientale occorre individuare le risorse, responsabilità e ruoli, nonché definire i tempi gli orizzonti temporali di attuazione degli interventi previsti e delle eventualmente correlate misure di compensazione e mitigazione.

I dati di partenza del monitoraggio, che descrivono il quadro ambientale al tempo zero, dovranno fare riferimento al momento in cui la revisione del PP sarà approvata e entrerà in vigore. Successivamente a tale data prenderà avvio l'attuazione del Piano di monitoraggio.

La frequenza di aggiornamento di ciascun indicatore selezionato non dovrà comunque essere superiore ai tre/cinque anni. Il confronto tra rilevazioni successive consentirà di evidenziare le dinamiche di trasformazione del territorio della fascia a lago di San Maurizio d'Opaglio e del sistema ambientale a esso sotteso e quindi di comporre serie storiche utili per pervenire ad una più corretta ed esaustiva interpretazione dei valori dei singoli indicatori.

L'Ufficio tecnico comunale costituisce il soggetto preposto alla raccolta dei dati, alla compilazione delle schede/*report* di monitoraggio e alla divulgazione gli esiti dell'attività di monitoraggio, sia tra il pubblico che tra i soggetti con competenza ambientale consultati nell'iter di valutazione.

Gli aggiornamenti condotti saranno oggetto di specifici reporting diffusi attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune.

A partire dall'anno successivo all'approvazione del Piano deve essere redatta una scheda/*report* che contenga i dati necessari al confronto con quanto rilevato dallo scenario iniziale; tale documento è deputato alla definizione della situazione del quadro ambientale al momento dell'entrata in vigore del nuovo strumento di pianificazione, e costituisce il quadro di raffronto per la verifica del raggiungimento degli obiettivi/target di sostenibilità ambientale e per l'eventuale definizione di misure correttive in relazione all'insorgere di effetti monitorati che si discostino da quelli previsti.

L'azione di monitoraggio, per essere pienamente efficace, deve essere infatti adeguatamente integrata nel processo di pianificazione, correlando in maniera opportuna i tempi del monitoraggio con le fasi di attuazione del piano, anche al fine di "individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti ed essere in grado di adottare le misure correttive che si ritengono opportune". Il monitoraggio non deve quindi concludersi con la raccolta e l'elaborazione delle informazioni necessarie, ma deve comprendere anche la valutazione di tali informazioni, da cui possono scaturire azioni correttive di diversa portata, volte a migliorare l'efficacia delle misure di mitigazione e compensazione ipotizzate dal Piano. Tali azioni saranno opportunamente calibrate sull'entità degli scostamenti registrati e quindi degli eventuali impatti negativi rilevati.

Le informazioni risultanti dal piano di monitoraggio ambientale saranno messe a disposizione del pubblico con cadenza e modalità tali da assicurarne la massima fruibilità. Si ritiene opportuno



elaborare un'apposita relazione almeno ogni 5 anni e comunque prima di dare inizio a un successivo iter di revisione del PP. Tale relazione dovrà descrivere l'effettivo andamento dell'attuazione del PP e porre in evidenza le eventuali necessità di modifica o di riorientamento delle sue previsioni.

Il set di indicatori attualmente selezionati intende essere rappresentativo e aggiornabile in fase di monitoraggio. L'aggiornamento degli indicatori è previsto al fine di migliorarne l'attendibilità e l'aderenza ai fenomeni misurati, oltre che per dar seguito alla Variante generale del PRGC in corso di formazione e/o al costante aggiornamento di strumenti di pianificazione e di settore sovraordinati, la cui attuazione potrà produrre ricadute anche sul PP. Eventuali modifiche del Piano di monitoraggio non costituiscono variante al Piano paesistico.

Tra i soggetti responsabili e tenuti a fornire le informazioni necessarie per determinare gli indicatori rientrano soggetti pubblici e privati e autorità competenti in materia ambientale (Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica, Regione, Province, Comuni, Arpa Piemonte, ASL, ecc.).



# REVISIONE DEL PIANO PAESISTICO DI UNA PARTE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO (NO)



**Allegato tecnico**  
**Norme di attuazione - Testo di raffronto**



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

# **NORME DI ATTUAZIONE**

## **Testo di raffronto**

### **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)"

### **Direzione**

**A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO**

Direttore: Stefania Crotta

### **Settore**

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

Responsabile: Giovanni Faludi

### **Gruppo di lavoro:**

Alfredo Visentini (coordinamento)

Federica Bonavero

Jessica Deffaris

Raffaella Delmastro

Giuseppe Ferrara

Aldo Tocchio



## INDICE

<b>TITOLO I: NORME DI INQUADRAMENTO GENERALE</b>	<b>5</b>
Art. 1	Ambito e contenuti del Piano. 5
Art. 2	Elaborati del Piano. 5
Art. 3	Effetti del Piano. 7
Art. 4	Aree adiacenti. 7
<b>TITOLO II: NORME DI TUTELA GENERALE E DI SETTORE</b>	<b>9</b>
Art. 5	Subdelega al Comune. <b>Autorizzazioni paesaggistiche.</b> 9
<b>Art. 5 bis:</b>	<b>Normativa geologica e vincoli urbanistici.</b> 9
Art. 6	Prevenzione incendi. 9
Art. 7	Cave e discariche. 9
Art. 7 bis	Area di interesse a <b>rischio</b> archeologico. 10
Art. 8	Reti di distribuzione, impianti e infrastrutture, bombole gas. 10
<b>TITOLO III: AMBITI TERRITORIALI DI TUTELA</b>	<b>11</b>
Art. 9	Tavole di piano. 11
Art. 10	Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici <b>e gli aspetti scenico-percettivi.</b> 12
Art. 11	Attività turistico-alberghiere <b>ricettive.</b> 16
Art. 12	Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici agricoli. 16
Art. 13	Attività agricole esistenti <b>e patrimonio rurale storico.</b> 16
<b>Art. 13 bis:</b>	<b>Sistema idrografico</b> 17
Art. 14	Boschi e frutteti. 17
Art. 15	Agriturismo. 18
Art. 16	Nuove costruzioni per l'agricoltura e l'agriturismo. 18
Art. 17	Nuove costruzioni. 18
Art. 17 bis :	Attività produttiva. 19
Art. 18	Recinzioni. 19
Art. 19	Campeggio. 19
Art. 20	Viabilità e parcheggi. 20
Art. 21	Fontane, illuminazione, segnaletica: cartelli indicatori e cartelli esplicativi. 20
Art. 22	Cassonetti rifiuti. 21
Art. 23	Attrezzature pubbliche di ristoro, servizi e aree di sosta con tavoli in pietra. 21
Art. 23 bis	Aree a servizi pubblici. 21
Art. 24	Depositi attrezzi da giardino <b>e bassi fabbricati.</b> 22
Art. 25	Sponda del lago. 22
<b>TITOLO IV: NORME FINALI</b>	<b>23</b>
Art. 26	Sostituzione del comune agli obblighi di manutenzione. 23
Art. 27	Vigilanza. 23
Art. 28	Repressione degli interventi abusivi. 23
<b>ALLEGATI</b>	
All. 1	Schede riguardanti i criteri progettuali 25
All. 2	Schede riguardanti <b>degli</b> edifici 33
All. 3	Schede dei tipi di intervento sugli edifici 197
<b>All. 4</b>	<b>Specifiche prescrizioni d'uso Schede At07 e B054 Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - prima parte.</b> 206

## TITOLO I: NORME DI INQUADRAMENTO GENERALE

### Art. 1

#### *Ambito e contenuti del Piano*

Il Piano Paesistico della fascia a lago del Comune di San Maurizio d'Opaglio (in seguito definito PP) riguarda il territorio compreso nella fascia di profondità di 300 metri dalla linea di battigia ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 490/99 ai sensi dell'art. 142 lett. b) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. ed alcune altre aree già tutelate precedentemente con D.M. 25/2/1974 (A087)<sup>1</sup> e D.M. 1/8/1985 (B054)<sup>2</sup> ai sensi dell'art. 140 del D.Lgs. 490/1999 del D.Lgs. 42/2004, con alcune variazioni motivate nella relazione **Illustrativa** introduttiva (analisi svolte e criteri di valutazione). Il piano definisce la perimetrazione (vedi planimetrie di piano scale 1:5000 e 1:2000) **nelle Tavole di piano** e le misure di salvaguardia.

L'allegata tavola 1) "Delimitazione fascia a lago - Quadro d'insieme scale 1:2.000" rappresenta esclusivamente il quadro d'insieme delle otto tavole di analisi-piano riportate da pag. 40 a pag. 47 del presente fascicolo. Il piano non esercita alcuna efficacia al di fuori delle aree rappresentate nelle tavole di analisi-piano riportate da pag. 40 a pag. 47.

### Art. 2

#### *Elaborati del Piano*

Il Piano, come richiesto da L.R. 20 del 12.04.1989 art. 5 e art. 6, si compone dei seguenti elaborati:

#### Relazione **Illustrativa**:

##### **Relazione**

obiettivi

metodo di lavoro

analisi svolte e criteri di valutazione

##### **Allegato 1:**

ricerca storica

##### **Allegato 2:**

**verifica di conformità con il Ppr.**

#### tavole di analisi:

##### **Allegato 1:**

**Delimitazione fascia a lago - Quadro d'insieme 1:2.000:**

**tavole di analisi (8 fogli) 1:2000**

**schede analisi edifici:**

**tavola di analisi Lago 1:1.000:**

**tavola di analisi Pascolo 1:1.000:**

#### Tavole di piano:

<sup>1</sup> Codice relativo all'elaborato del Ppr "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - prima parte".

<sup>2</sup> Codice relativo all'elaborato del Ppr "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - prima parte".

Allegato 2:

viabilità I e II fase 1:5.000

Allegato 3:

viabilità III fase 1:5.000

Allegato 4:

nuovi insediamenti 1:5.000

Allegato 5:

interventi via lago 1:5.000;

tavole di piano 1:3.000; vedi tavole di analisi (8 fogli);

tavola di piano: Lagna 1:1.000;

tavola di piano: Pascolo 1:3.000;

Tavola 1 dei beni paesaggistici; scala 1:5.000

Tavola 2 delle componenti paesaggistiche; scala 1:5.000

Tavola 3 della percezione visiva; scala 1:15.000

Tavola 4 di raffronto con i beni paesaggistici; scala 1:5.000

Tavola 5 di raffronto con le componenti paesaggistiche; scala 1:5.000

Tavola 6 della rete ecologica; scala 1:5.000

Tavola 7 di piano; scala 1:5.000

Norme di Attuazione:

Articolato delle norme in 33 articoli

Allegato 1:

schede riguardanti i criteri progettuali

Allegato 2:

schede riguardanti degli edifici

Allegato 3:

schede dei tipi di intervento sugli edifici

Allegato 4:

specifiche prescrizioni d'uso Schede A087 e B084 del "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - prima parte"

Tavole di approfondimento approvate con D.C.R. n. 220/2997 del 29/01/2002 che costituiscono indirizzo di riferimento:

1. Pianta parcheggi torrente Lagna; pianta pavimentazioni e illuminazione strade; scala 1:500;

2. Pianta parcheggio via al Porto Lagna; scala 1:100;

3. Sezioni e dettagli parcheggio via al Porto Lagna; scala 1:100 e 1:20;

4. Pianta parcheggio via Lungolago fratelli di Dio; scala 1:500;

5. Pianta pavimentazioni e illuminazione strada e lago; scala 1:500;

6. Pianta pavimentazioni e illuminazione strada e lago; scala 1:500;

7. Pianta pavimentazioni e illuminazione strada e lago fino a Pascolo; scala 1:500;

8. Pianta pavimentazioni e illuminazione strade di Pascolo; scala 1:500;

9. Pianta pavimentazioni e illuminazione strada per via Lungolago Beltrami; scala 1:500;

10. Pianta pavimentazioni e illuminazione da via Pascolo a Lungolago; scala 1:500;

11. Pianta pavimentazioni e illuminazione fino a Gozzano; scala 1:500;

12. Pianta aree di sosta con tavoli di pietra; scala 1:50;

13. Dettaglio pinto e collegamenti corpo illuminante; scala 1:10;

14. Dettagli pavimentazioni; scala 1:10;

14.1 sassi di delimitazione su terra;

14.2 lastre di pietra irregolare su terra;

14.3 ciottoli di bordo su terra;

- 14.4 ciottoli e c/s su sottofondo;
- 14.5 ciottoli e c/s su sottofondo;
- 14.6 ciottoli e c/s su sottofondo (tra muri)
- 14.7 ciottoli e lastre su sottofondo (tra muri);
- 14.8 ciottoli e lastre su sottofondo;
- 15. Pianta area deposito rifiuti; scala 1:100;
- 16. Campeggio; scala 1:1000;
- 17. Planimetria dei percorsi pedonali attrezzati per attività sportive (percorsi salute); scala 1:2000;
- 18. Planimetria dei percorsi pedonali attrezzati per attività sportive; scala 1:3000;

## Rapporto ambientale e relativa Sintesi non tecnica

## Piano di monitoraggio

### Art. 3

#### Effetti del piano

Come disposto dall'articolo 8 bis, comma 8 della Lr 56/1977 e s.m.i., il PP mantiene la sua efficacia ed è verificato secondo le modalità stabilite dal Piano paesaggistico regionale (Ppr) all'articolo 3, comma 5 delle Norme di Attuazione e all'articolo 20, comma 1 del Regolamento attuativo del Ppr n. 4/R del 2019.

La verifica di conformità del PP e il recepimento delle previsioni nel piano regolatore comunale avviene ai sensi dell'art. 20, comma 3 del Regolamento medesimo che prevede che il PRGC debba adeguarsi al Ppr contestualmente alla procedura della verifica di conformità del PP al Ppr.

Le indicazioni contenute nel Piano e le relative norme di attuazione sono immediatamente prevalenti, con effetto di automatica modifica, rispetto alla pianificazione territoriale e comunale.

Le indicazioni contenute nel Piano e le relative norme di attuazione sono efficaci e vincolanti, dalla data di entrata in vigore delle deliberazioni del Consiglio Regionale di approvazione del Piano e sostituiscono la strumentazione territoriale ed urbanistica di qualsiasi livello.

Il Comune deve, entro 180 giorni dall'entrata in vigore del Piano, adeguare con deliberazione consiliare il proprio strumento urbanistico alle previsioni prevalenti del Piano e inserire nelle proprie norme tecniche di attuazione disposizioni di rinvio alle presenti norme.

In attuazione di quanto previsto dal Ppr le disposizioni delle Schede A097 e B054 contenute nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - prima parte" sono state sottoposte alla verifica di conformità con la disciplina del presente PP. Gli articoli seguenti dettagliano tali disposizioni, mentre l'Allegato 4 riporta integralmente le specifiche prescrizioni d'uso.

### Art. 4

#### Aree adiacenti

Per le aree adiacenti al perimetro della fascia a lago del PP in sede di adeguamento del PRGC al Ppr sono attuate le previsioni normative di ciascuna componente paesaggistica e bene paesaggistico e assicurata la massima integrazione e coerenza tra la disciplina del PP e quella del PRGC. È opportuno che il PRGC assegni preferibilmente destinazioni ad attività residenziali, agricole o turistiche con particolare attenzione alle sistemazioni a verde ed agli

alberi privilegiando le varietà autoctone e adottando le soluzioni tipologiche ed architettoniche analoghe a quelle dell'area del piano.



## TITOLO II: NORME DI TUTELA GENERALE E DI SETTORE

### Art. 5

#### *Subdelega al Comune*

#### *Autorizzazioni paesaggistiche*

Nelle aree ricadenti all'interno del PP sono subdelegate al Comune le funzioni amministrative riguardanti il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 151 del D.Lgs. 490/99 per gli interventi normati dal PP stesso.

Le procedure autorizzative previste dall'art. 146, comma 7, del D.Lgs. 42/2004 e simili seguono quanto previsto dalla normativa vigente e dal Regolamento attuativo del Ppr n. 4/R del 2019 agli articoli 15 e 16.

### Art. 5 bis:

#### *Normativa geologica e vincoli urbanistici*

Il presente PP riguarda la disciplina relativa all'inserimento paesaggistico degli interventi di trasformazione del territorio; per quanto riguarda gli aspetti geologici si rimanda alla normativa di settore e a quanto previsto dallo strumento urbanistico comunale.

In caso di contrasto tra le previsioni del PP e la normativa geologica è quest'ultima a prevalere. Analogamente, il PP non rappresenta e disciplina i vincoli di natura urbanistica e settoriale (fasce di rispetto, distanze, classificazione scaturita, ecc.); pertanto, in presenza di tali limitazioni derivanti dalla normativa urbanistico-edilizia, sono queste ultime a prevalere.

### Art. 6

#### *Prevenzione incendi*

In tutto il territorio del piano è vietato accendere fuochi all'aperto salvo in aree attrezzate e protette e nel rispetto della Lr 15/2018 "Legge quadro sugli incendi boschivi" dove saranno appositamente predisposti focolari attrezzati e protetti.

Coloro che accendono fuochi nelle aree attrezzate devono curarne il totale perfetto spegnimento al termine dell'utilizzazione.

### Art. 7

#### *Cave e discariche*

In tutta l'area del PP non sono ammesse attività estrattive o cave.

Non sono ammesse nuove discariche di qualsiasi genere, tranne eventuali discariche d'inerti a scopo di ripristino ambientale se previste esclusivamente da progetti di recupero.

Non sono ammessi impianti di termodistruzione o di trattamento dei rifiuti, tranne il depuratore esistente in località Lagna.

È vietato l'ammatso anche temporaneo di materiali di qualsiasi natura, fatta eccezione per i cantieri, per le cataste di legname e l'ammatso di stallatico per la normale pratica agronomica.

Art. 7 bis

**Area di interesse a rischio archeologico**

L'area individuata con apposito retino sulla Tavola 7 di piano e delimitata in senso antiorario dalle strade Via Arcangelo Frattini, Strada vicinale Pesca, strada comunale da Barritto a Opagliolo Sotto, Via per Lagna, è classificata di interesse a rischio archeologico.

Ogni scavo o movimento terra dovrà essere preventivamente comunicato alla Soprintendenza Archeologica **Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verban-Cusio-Ossola e Vercelli** per le eventuali determinazioni del caso.

Art. 8

**Reti di distribuzione, impianti e infrastrutture, bombole gas**

I nuovi impianti o la modificazione di impianti esistenti di fognatura o altre reti dovranno essere interrati e gli eventuali volumi tecnici emergenti dovranno essere opportunamente occultati con opere a verde e adeguatamente ripristinata l'area circostante oggetto dei lavori, privilegiando il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica.

Le bombole del gas GPL pubbliche e private dovranno essere interrate.

In tutta l'area del PP è vietata l'installazione di elettrodotti, antenne ed impianti di telefonia mobile e radiodiffusione, ad esclusione degli eventuali impianti necessari al funzionamento dell'impianto di depurazione e della stazione di pompaggio esistenti.

## TITOLO III: AMBITI TERRITORIALI DI TUTELA

### Art. 9

#### *Tavole di piano*

Le tavole di analisi piano, ai fini della tutela ambientale e paesistica, individuano i seguenti elementi:

- edificio conservato e coerente al contesto ambientale;
- edificio alterato, degradato o estraneo al contesto ambientale;
- edificio estraneo con volume non recuperabile;
- edificio estraneo con volume recuperabile con cambio di destinazione;
- parcheggio auto;
- percorsi automobilistici;
- percorsi pedonali;
- percorsi attrezzati per attività sportive;
- percorsi misti per persone a piedi e per auto;
- edificio residenziale;
- area costruibile.

Le Tavole 1, 2, 3, 4 e 5 sono state elaborate per l'adeguamento del PP al Ppr.

In particolare, la Tavola 3 della percezione visiva rappresenta le componenti scenico-percettive dell'area interessata dal PP e del suo immediato intorno ed evidenzia come l'intero versante a lago risulti connotato dalle relazioni di intervisibilità tra il versante stesso e il belvedere circostante; la tavola individua altresì ulteriori belvedere all'interno del territorio comunale, nonché altri elementi percettivo-identitari.

La Tavola 6 rappresenta la rete ecologica;

La Tavola 7 di piano rappresenta il perimetro del PP e individua i seguenti elementi:

- la perimetrazione dei Nuclei di antica formazione;
- l'area a rischio archeologico;
- i boschi;
- le Zone forestali di valore paesaggistico;
- i Boschi con funzione protettiva;
- i prati stabili;
- i percorsi attrezzati;
- gli edifici suddividendoli nelle seguenti categorie:
  - edifici conservati o coerenti al contesto ambientale: sono edifici residenziali o rurali perlopiù realizzati prima del 1950 con tipologie edilizie e metodi costruttivi tradizionali. In questa categoria si distinguono quelli con caratteri più notati (Palazzo Berioja, Villa Castelnuovo, Villa Guadagnini) o/e che sono caratterizzati da parchi e giardini (Casa Bruschi) e che rientrano nelle specifiche norme di tutela e valorizzazione dell'art. 26 della NdA del Ppr;
  - edifici alterati o degradati: sono edifici in cattivo stato di manutenzione o che hanno subito interventi di sostituzione di parti strutturali (coperture, ballatoi, aperture) o murarie con materiali non consueti;
  - edifici estranei al contesto ambientale architettonico: sono edifici perlopiù realizzati dopo il 1950 con tipologie edilizie che hanno originato una rottura con le caratteristiche costruttive precedenti in termini di volume, forma e talvolta di materiali utilizzati;

- edifici di recente realizzazione: sono gli edifici e fabbricati accessori realizzati in attuazione delle previsioni del PP del 2002;
- edifici da ricostruire: sono gli edifici crollati e/o non più esistenti per i quali è riconosciuta la possibilità di ricostruzione secondo la consistenza, altezza e tipologia edilizia originaria senza aumento di superficie lorda (SL);
- altri edifici non schedati;
- le aree idonee per servizi pubblici;
- le componenti morfologico-insediative;

## Art. 10

### Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi

I tipi di intervento edilizio, in coerenza con il DPR. 380/2001, sono i seguenti:

- Manutenzione Ordinaria (MO);
- Manutenzione Straordinaria (MS);
- Restauro e Risanamento Conservativo (RC);
- Ristrutturazione Edilizia (RE) (RE\*);
- Nuova Costruzione (NC).

Salvo diversa indicazione contenuta nell'Allegato 2 Schede degli edifici, con la sigla RE\* si intende che l'intervento di ristrutturazione edilizia è consentito senza demolizioni e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di coimo né la sagoma delle coperture esistenti vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

Tutti gli interventi pubblici e privati all'interno dell'area sottoposta a PP dovranno attenersi ai criteri indicati qui di seguito.

In merito alle destinazioni d'uso "proprie" e a quelle "ammesse" si rimanda alla disciplina del PRGC.

Su tutti gli edifici residenziali esistenti e accatastati alla data di adozione regionale del PP non individuati in cartografia o non censiti, purché legittimamente realizzati, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con ampliamento del 20% per adeguamenti igienico-funzionali nel rispetto dei seguenti comi.

Sui restanti edifici gli ampliamenti di cui al presente articolo e all'art. 11 sono consentiti, salvo diversa indicazione contenuta nell'Allegato 2 Schede degli edifici e nell'Allegato 3 Schede dei tipi di intervento sugli edifici, nella misura massima del 20% di incremento della SL esistente; 25 mq di SL sono comunque consentiti anche in eccedenza al 20% sopra indicato.

Dalle disposizioni relative a tali ampliamenti sono esclusi i fabbricati che ne hanno già usufruito in attuazione del Piano paesistico approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29/01/2002.

In fase di adeguamento al PR il PRGC dovrà censire gli edifici secondo l'uso dei materiali per i paramenti murali e per le coperture evidenziando quelli ancora coperti con piode e i muri ancora in pietra a vista. Per questi ultimi dovrà essere prescritto il mantenimento delle caratteristiche presenti. Per tutti gli altri sarà prescritto: Per le coperture di tutte le categorie degli edifici classificati dal PP è prescritto:

- il ripristino della copertura in piode per gli edifici costruiti originariamente con tale caratteristica e che hanno subito nel corso degli anni recenti interventi di sostituzione con altri tipi di copertura;
- l'uso dei coppi curvi piemontesi in laterizio colore naturale, non antichizzato, per gli edifici più antichi costruiti indicativamente prima del 1900;

- l'uso di marsigliesi o coppi curvi piemontesi in laterizio colore naturale, non antichizzata, per gli edifici di più recente costruzione.

Per gli edifici di nuova costruzione si prescrive **privilegi** l'uso di tegole marsigliesi o coppi curvi piemontesi in laterizio colore naturale, non antichizzato.

**Nelle murature portanti degli edifici o dei terrapieni** la pietra a vista deve essere a conci di diverse dimensioni e colori, come sulle schede allegate. Evitare le pietre troppo squadrate e a corsi paralleli e uniformi e **l'impiego di massi ciclopici**.

Queste indicazioni orientative devono essere espressione, più che nell'apparenza dell'edificio, nella sua sostanza, cioè la struttura costruttiva in relazione ai materiali usati. Per esempio la scelta di tecnologie che prevedono l'uso di travi di legno per il tetto (non travi lamellari ma parti di tronchi veri e propri) connesse secondo le tecniche costruttive locali, già di per sé definisce dimensionalmente, come pendenze, aggetti ed altri dettagli una parte di grande rilievo formale dell'edificio.

Il rispetto di queste tecnologie, pur lasciando spazio alle più ampie possibilità creative, porta quasi di necessità alla costruzione di un edificio congruente al contesto ambientale.

Tuttavia anche l'uso di tecnologie e di materiali più recenti, come per esempio l'acciaio e il calcestruzzo o la lamiera per la copertura, purché colorata e opacizzata, può essere preso in considerazione, per gli edifici meno vicini al bordo del lago. Sono comunque ammesse le tecnologie costruttive "green building" o di bioedilizia per il risparmio energetico e la sostenibilità ambientale. In questo caso il riferimento al contesto ed il rispetto delle sue "regole" armoniche potrebbero essere attuato attraverso analogie formali e dimensionali. Le coperture debbano essere in ogni caso realizzate in pietra vicino al lago o in coppi più lontano, per l'importanza paesistica che la copertura ha anche vista da grande distanza (vedi per esempio foto panoramiche di Lagna) e la sua capacità di costituire un elemento caratterizzante l'ambiente.

L'edificio deve comunque inserirsi nel terreno in modo "naturale", cioè con meno sbancamenti e movimenti di terra possibile, o meglio, senza alterare il profilo esistente del terreno. Eventuali parti sotterranee, posti auto, garage, locali tecnici o cantine, devono essere ricoperte ricostruendo il profilo naturale. L'accesso a questi spazi sotterranei non deve avvenire di fronte al lago o parallelamente alla sede stradale, ma essere inclinato e defilato o comunque opportunamente schermato. Non vanno previste strade o rampe interne alle proprietà se non i brevi tratti e i piccoli spazi indispensabili all'accesso e alla sosta di un numero di auto proporzionato alle necessità dell'edificio, mascherandole fin dove è possibile dall'esterno.

**Nel rifacimento completo di un edificio attualmente classificato come "estraneo al contesto ambientale architettonico" o "alterato o degradato"** devono essere prioritariamente seguite le seguenti regole compositive:

- semplicità compositiva dei fronti, dell'involucro edilizio e degli elementi di mediazione (porticati, logge);
- corpi di fabbrica con manica semplice o doppia;
- tetto a due falde semplici o tetto piano;
- il recupero di fabbricati ex rurali quali rustici, loggiati e porticati deve privilegiare il rispetto delle caratteristiche costruttive originarie (ad esempio colonne in pietra) e il posizionamento dei serramenti deve avvenire con il loro arretramento a filo interno;
- i sistemi di captazione di energia solare ove ammessi devono essere integrati nella copertura.

Norme in sintesi (le norme sono meglio specificate nelle "Schede riguardanti i criteri progettuali a pagg. ... e seguenti).

**In sintesi, per tutti gli edifici valgono i seguenti criteri progettuali:**



1) Le tecniche costruttive e i materiali per la struttura degli edifici, compresi quelli di nuova costruzione, dovranno essere esclusivamente quelli tradizionalmente usati in luogo, in particolare:

- muratura di pietra a vista irregolare con corsi stilati con malta di calce come indicato sulle «Schede riguardanti i criteri progettuali» (vedi «Schede murature»);
- muratura di pietra e di laterizio intonacata con malta di calce, e intonaco tradizionale, non tirata a frattazzo ma lisciata come negli edifici antichi (pre-50); le colorazioni dell'intonaco esterno sono regolate da apposite schede (da pagg. 94 a 99);

2) I manti di copertura saranno in piode sottili (di spessore da **minimo** 3 a **massimo** 5 cm), in coppi o tegole in laterizio secondo le indicazioni del censimento di cui al terzo comma del presente articolo;

3) In alcuni degli edifici esistenti pre-50 classificati dal Piano come "edifici conservati e coerenti al contesto ambientale" o come "edifici alterati o degradati" (vedi **Tavole di piano planimetrie e «Schede degli edifici»**) sono ammessi cambi di destinazione ed **eventuali** limitati aumenti volumetrici di **SL una tantum** con i criteri indicati sulle «Schede degli edifici» e con le modalità esecutive illustrate in questo stesso articolo;

4) Per gli edifici pre-50 classificati dal piano come "alterati o degradati" **in parte demoliti**, fatta salva diversa disposizione contenuta nelle «Schede riguardanti degli edifici», faranno testo foto d'epoca o eventualmente vecchie stampe che ne permettano la eventuale ricostruzione sia volumetrica che di dettaglio. In questi casi potrà essere attuato un aumento volumetrico **ampliamento una tantum** fino ad un massimo del 20% della **SL esistente, ove espressamente indicato nelle Schede degli edifici**, con i criteri indicati in questo stesso articolo;

5) Per gli edifici esistenti post-50 classificati dal piano come "estranei al contesto ambientale architettonico", fatta salva diversa disposizione contenuta nelle «Schede riguardanti degli edifici», sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia **comportante anche demolizione e ricostruzione** con ampliamento **una tantum** del 20% della **SL 40% del volume esistente, ove espressamente indicato nelle Schede degli edifici**, articolato su massimo due piani fuori terra nel rispetto delle altezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio secondo i criteri precedentemente citati e meglio precisati nelle "Schede riguardanti i criteri progettuali" e nelle **"Schede degli edifici"**;

6) I nuclei di antica formazione di Lagna, Opaghio e Pascolo sono riconosciuti e normati ai sensi dell'art. 24 della Lr 56/1977 e s.m.i in analogia ai nuclei ricadenti nel restante territorio comunale. In tali contesti gli interventi sugli edifici esistenti e quelli compresi nei piani di recupero, oltre a rispettare i specifici disposti dell'art. 24 medesimo, devono essere coerenti con gli schemi aggregativi originali dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento piani-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cronatismi tipici del luogo.

In caso di rifacimento della pavimentazione delle strade pubbliche essa dovrà essere realizzata nelle parti centrali prendendo come riferimento le Tavole 14 "Dettagli pavimentazioni: scala 1:10";

7) Gli edifici di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica riconosciuti ai sensi dell'art. 26 delle Nda del Ppr (in particolare Palazzo Bettoja, Villa Castelnuovo, Villa Guadagnini) ed evidenziati sulla Tavola 2 delle componenti paesaggistiche sono sottoposti ai seguenti criteri:

- gli interventi devono recuperare i caratteri architettonici, compositivi e decorativi originari, eliminando, ove necessario, le parti incongrue quali ad esempio superfetazioni, ecc;
- contestualmente agli interventi sugli edifici devono essere effettuati interventi di sistemazione e recupero delle aree a parco o giardino di pertinenza seguendo le indicazioni della "Carta dei giardini storici di Firenze 1981" e, in particolare, le definizioni di giardino storico, di manutenzione, conservazione, restauro e ripristino;
- l'inserimento di eventuali pannelli solari/fotovoltaici è ammesso esclusivamente sulle falde non visibili dalla strada pubblica. In questi ultimi casi, l'intervento dovrà comunque rispettare il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, perseguendo una distribuzione secondo geometrie regolari e adottando cromie dei pannelli analoghe al manto di copertura; all'interno dei Nuclei di antica formazione devono essere utilizzate prioritariamente le tecnologie tipo "tegola solare";

8) L'area compresa nel PP possiede elevati valori panoramici caratterizzati dalle ampie visuali verso il centro del Lago d'Orta e il fulcro visivo dell'isola di San Giulio. Come evidenziato nella Tavola 3 della percezione visiva l'intero versante a lago risulta connotato dalle relazioni visuali di intercambiabilità tra il versante stesso e i belvedere circostanti dell'isola di San Giulio, di Orta, del Sacro Monte d'Orta, della Torre del Bucciono, del Monte Mesma e della Madonna del Sasso. Tali caratteri scenici devono essere salvaguardati: a tale fine ogni intervento previsto nel perimetro del PP deve riportare nella Relazione paesaggistica redatta ai sensi del D.P.C.M. 12 dicembre 2005 un approfondimento relativo alla considerazione di tali valori e le misure attuate in sede di progetto per il loro mantenimento e per la contestuale eliminazione degli eventuali elementi estranei o alteranti la percezione. I punti belvedere individuati dal PP si intendono come capitali dai quali effettuare le verifiche di compatibilità paesaggistica degli interventi, compresi i foto-inserimenti per le simulazioni delle trasformazioni previste.

Per quanto riguarda il trattamento esterno delle superfici degli edifici schedati si rimanda agli interventi ammessi dal Piano di Coordinamento Cromatico dei centri storici e del territorio comunale sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale di cui alla D.G.C. n. 18 del 1 agosto 2023).

9) In tutta l'area del PP all'esterno dei Nuclei di antica formazione è consentito il ripristino di edifici rurali, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza secondo quanto previsto dal punto 4), mediante la fedele ricostruzione in termini di volumetria, superficie coperta, altezza e materiali originari e se ammessi dalla normativa geologica ai sensi dell'art. 5 bis. La loro ricostruzione, se non oggetto di schedatura, dovrà avvenire assicurando la massima coerenza tipologica e formale con la preesistenza nel rispetto degli eventuali elementi o parti di valore storico-documentario. La loro copertura dovrà essere realizzata in pietra o in coppi in laterizio alla piemontese.

Tali interventi sono da assoggettare alla disciplina del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. Nelle aree di pertinenza non è ammessa la realizzazione di manufatti a servizio quali box auto coperti né terrazze, piscine, campi da tennis e strutture similari.

10) È consentito, ove specificato nell'Allegato 2 Schede degli edifici e nell'Allegato 3 Schede dei tipi di intervento sugli edifici, l'aumento della SL mediante il recupero dei volumi esistenti, senza modifiche della sagoma degli edifici.

## Art. 11

### **Attività turistico-alberghiere ricettive**

Gli interventi sugli edifici esistenti destinati ad uso turistico-alberghiere **ricettivo** sono normati dalle singole **Schede riguardanti degli edifici**.

Per gli edifici residenziali classificati dalle "**Schede snatis-degli edifici**" quali "edifici estranei al contesto ambientale architettonico", è ammesso il cambio di destinazione d'uso in attività turistico-alberghiere**ricettiva** così come normata dalla L.R. 14/95 e s.m.l. e la trasformazione della struttura è dell'aspetto architettonico con un aumento volumetrico**ampliamento** una tantum del **60%20% della SI, ove espressamente indicato nelle Schede degli edifici**, secondo un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio secondo i criteri **e i parametri** dell'art. 10 e delle "Schede riguardanti i criteri progettuali".

L'aumento di volumetria**superficie** dovrà essere articolato su non più di due piani fuori terra**nel rispetto delle altezze esistenti**.

## Art. 12

### **Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici agricoli**

Il PP incentiva la conservazione e lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali e il risanamento conservativo, anche con trasformazioni controllate, del patrimonio edilizio esistente, quale risorsa economica della popolazione, in funzione del mantenimento dell'ambiente e del paesaggio e funzione del presidio umano.

Per tutti gli edifici agricoli valgono le indicazioni per le costruzioni di cui all'art. 10 (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia di tipo A e B).

## Art. 13

### **Attività agricole esistenti e patrimonio rurale storico**

La promozione e lo sviluppo delle attività agricole tradizionali - in particolare frutteti ed orti (vedi Relazione introduzione storica) costituiscono uno degli obiettivi primari e qualificanti del presente Piano. Dette attività debbono essere orientate alla utilizzazione della morfologia naturale delle pendici e della loro esposizione, evitando interventi di modificazione significativa dei luoghi. Non sono ammesse coltivazioni intensive e tecniche colturali industriali che contrastino con i caratteri della tradizione locale e con la connotazione storicamente assunta dai luoghi, in particolare è vietata l'installazione di tunnel provvisori con copertura in plastica.

Sono ammessi ed auspicati tutti gli interventi per il mantenimento e il recupero della destinazione agricola dei fabbricati a servizio dell'attività agricola.

I criteri per gli interventi nelle costruzioni agricole sono quelli indicati negli articoli 10 e 12.

Per le attività agricole è ammessa la costruzione di serre purché a copertura inclinata ma non a cupola, con superficie max 100 mq e con la parte di copertura di vetro non visibile dal lago.

Per le disposizioni rimanenti si rimanda all'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.l.

**Inoltre, tra gli elementi del patrimonio rurale storico di cui all'art. 25 delle N.d.A. del Ppr il PP riconosce:**

- **I sistemi di testimonianza storiche del territorio rurale, in corrispondenza dei nuclei di Lagna, Opagliolo e Pascolo, che sono riconosciuti anche ai sensi dell'art. 24 della Lr 56/1977 e s.m.l. Gli interventi ammessi sui singoli edifici sono disciplinati dall'art. 10;**

- la presenza stratificata di sistemi irrigui storici in corrispondenza della Roggia Molinara, del suo tratto superiore denominato Rivo Peschiera e del lavatoio a Lagna.

#### Art. 13 bis

##### **Sistema idrografico**

Il sistema idrografico compreso nel perimetro del PP è costituito dal Torrente Lagna e Scarpia, dalla Roggia Molinara e dal suo tratto superiore denominato Rivo Peschiera.

Il Torrente Lagna e Scarpia è compreso tra i beni paesaggistici tutelato ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. Anche se non inclusi negli elenchi del TU, n. 1775, il PP riconosce la Roggia Molinara e il Rivo Peschiera in quanto presenza stratificata di sistemi irrigui storici ai sensi dell'art. 25 della Nda del Ppr.

Nelle aree tutelate del Torrente Lagna e Scarpia, lungo il corso della Roggia Molinara e del Rivo Peschiera le opere di regimazione e sistemazione fluviale e di stabilizzazione delle sponde devono essere prioritariamente effettuate con tecniche di ingegneria naturalistica. Gli interventi di miglioramento delle condizioni di deflusso negli alvei naturali devono comunque garantire la continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale e l'eliminazione degli ostacoli eventualmente presenti. Gli interventi nelle aree edificate comprese nella fascia di tutela del Torrente Lagna e Scarpia devono limitare le superfici libere impermeabilizzate. Nelle aree di pertinenza di edifici e impianti, nella misura strettamente necessaria alla viabilità interna, sono consentite pavimentazioni drenanti con coefficiente di permeabilità non inferiore al 50%.

Le eventuali trasformazioni autorizzate devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti i corsi d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale dei corpi idrici e al miglioramento delle loro caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni.

#### Art. 14

##### **Boschi e frutteti**

È obiettivo del piano la conservazione dei boschi e dei frutteti esistenti e che costituiscono uno dei caratteri tipici della fascia a lago (vedi Relazione: introduzione storica). I proprietari usufruttuari, conduttori e possessori dei lotti boscati o destinati a colture agrarie sono tenuti solidalmente a mantenere i lotti stessi in buone condizioni manutentive e colturali, eliminando con mezzi meccanici gli infestanti e tendendo a trasformare il bosco da ceduo a bosco ad altro fusto, introducendo inoltre varietà autoctone in sostituzione graduale dalle essenze non propriamente indigene nel rispetto delle leggi forestali nazionali e regionali vigenti.

Per recuperare il quadro scenico e percettivo sono favoriti gli interventi di diradamento della vegetazione arborea e arbustiva atti a conservare o ripristinare i coni visuali in prossimità dei punti belvedere attrezzati individuati dal PP nella Tavola 5 della percezione visiva di cui all'art. 9 precedente.

Sono inoltre riconosciuti come Zone forestali di valore paesaggistico ai sensi dell'articolo 16, comma 8, lett. a) della Nda del Ppr i boschi presenti in frazione Opagliolo costituiti da faggeta

FA a fustata e cartografici nella Carta Tecnica Forestale Regionale ed. 2016 come si evince nella Tavola 6 della rete ecologica che rappresenta la rete ecologica della Provincia di Novara. La loro gestione deve garantire la conservazione dell'alto valore naturalistico e la sostenibilità delle scelte operate nella forma di governo forestale attuata a fustata garantendone il rinnovamento naturale nel tempo. Al fine di favorire la frequentazione e il godimento del bosco possono essere poste lungo il tratto del percorso pedonale individuato dal Piano aree di sosta attrezzate secondo quanto previsto dall'art. 23 e dalla Tavola 13 e pannelli esplicativi sui principali aspetti naturalistici e ambientali dell'area boscata in oggetto.

Il PP riconosce una porzione di castagneto posto a Nord del concentrico a confine con il Comune di Pella individuata dal Piano Forestale Territoriale Regionale quale superficie forestale con funzione protettiva diretta e rappresentata in cartografia, ai sensi dell'articolo 16, comma 8, lett. b) della NDA del Ppc. La sua gestione deve garantire l'efficacia protettiva del suolo al fine di ridurre o eliminare eventuali fenomeni franosi.

#### Art. 15

##### **Agriturismo**

L'agriturismo è consentito ed auspicato nelle aziende agricole esistenti, riattando i fabbricati presenti secondo i criteri contenuti nell'art. 10 nel rispetto della L.R. 23 marzo 1995, n. 38, "Disciplina dell'agriturismo", **Le 2/2015 "Nuove disposizioni in materia di agriturismo" e dei regolamenti attuativi connessi.**

#### Art. 16

##### **Nuove costruzioni per l'agricoltura e per l'agriturismo**

Eventuali nuove costruzioni specificatamente destinate alla creazione di nuove aziende agricole dovranno essere realizzate all'esterno del perimetro del PP sfruttando anche la cubatura determinata applicando gli indici di densità fondiaria stabiliti dall'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i. ai terreni ricadenti all'interno dell'area.

#### Art. 17

##### **Nuove costruzioni**

Non sono consentite **Le nuove costruzioni sono consentite** **tranne nei limiti delle presenti norme dei casi elencati e secondo** le modalità costruttive di cui all' devono comunque rispettare rigorosamente le indicazioni dell'art. 10.

- 1) a Lagna sull'area a sud dell'abitato (foglio 2, mappale 613) è consentita la costruzione di un edificio residenziale monofamiliare con sip totale massima di 160 mq (vedi schema assonometrico a pagina 139) (foglio 1);
- 2) a Lagna nei lotti ancora liberi dell'area residenziale esistente a sud-est dell'abitato, come specificatamente indicato in cartografia, è consentita la realizzazione di edifici residenziali con indice di densità territoriale di 0,8 mc/mq e altezza max pari a 2 piani fuori terra;
- 3) a Spagliolo nei lotti ancora liberi dell'area residenziale esistente a nord-est dell'abitato, come specificatamente indicato in cartografia, è consentita la realizzazione di edifici residenziali con indice di densità territoriale di 0,6 mc/mq e altezza max pari a 2 piani fuori terra.



## Art. 17 bis

### Attività produttive

Sugli edifici destinati ad attività produttive esistenti ancorché non individuate in cartografia sono consentite interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di slp.

Gli interventi di trasformazione sono consentiti secondo le modalità prescritte dagli artt. 10 e 11 e dovranno prevedere una adeguata sistemazione e riqualificazione paesistica di tutta l'area di pertinenza.

Per gli edifici industriali-artigianali (come il 1/21 e il 4/75) è consentita solo ordinaria e straordinaria manutenzione. È consentita demolizione e nuova ricostruzione con volumetria: superficie totalmente recuperabile solo con cambio destinazione in agricola, residenziale o turistico-ricettiva alberghiera (fogli 1 e 4), secondo i criteri definiti nelle schede riguardanti degli edifici.

## Art. 18

### Recinzioni

Sono consentite recinzioni di pietra, di legno, di ferro o con siepi, realizzate esclusivamente come indicato sulle schede specifiche allegate (vedi Allegato 1) e secondo le seguenti caratteristiche:

- garantire il regolare deflusso delle acque ed avere un'altezza verso il fronte lago di max. 120 cm;
- è fatto divieto di realizzare recinzioni cieche o in elementi prefabbricati in cls e simili;
- le recinzioni esistenti realizzate con muri a secco devono essere mantenute anche nel loro andamento planimetrico; analogamente eventuali recinzioni in rete metallica possono essere mantenute o completate purché mascherate con siepi vegetali;
- nei casi in cui le nuove recinzioni siano realizzate o integrate con siepi le specie da impiegare saranno esclusivamente:
  - *Carpinus betulus* (carpino bianco)
  - *Corylus avellana* (nocciolo)
  - *Evonymus europaeus* (capello da prete)
  - *Fagus sylvatica* (faggio)
  - *Ilex aquifolium* (agrifoglio)
  - *Prunus spinosa* (alloro)
  - *Ligustrum* (ligustro)
  - *Taxus baccata* (tasso)

## Art. 19

### Campeggio

Nel territorio del Piano è consentito l'alleggerimento di un campeggio solo nelle località individuate nell'allegata cartografia.

In tutta l'area è vietato campeggiare con tende, roulotte, camper e simili, anche nelle aree private o di parcheggio.

## Art. 20

### *Viabilità e parcheggi*

Viabilità e parcheggi sono regolati come indicato sulle planimetrie allegata in scala 1:2000 e 1:5000 e sulle tavole di approfondimento, con una gradualità di intervento schematicamente indicata in tre fasi;

Le strade, le pavimentazioni, i cartelli indicatori, i ponti ed ogni altro manufatto riguardante viabilità e parcheggi debbono essere costruiti come indicato sulle specifiche schede allegate;

Il PP riconosce il sistema dei percorsi storici, perlopiù pedonali, che collegano la riva del lago con le aree soprastanti e lungo la riva stessa. La manutenzione dei percorsi pedonali deve essere effettuata con l'impiego di pavimentazioni in ciottoli e pietra e con muretti in pietra a secco di delimitazione dagli stessi. Non è consentita la copertura bituminosa.

Per i percorsi, proposte diverse potranno essere prese in considerazione da specifici piani o progetti di settore (Piano delle piste ciclabili) o in relazione a motivate necessità per la soluzione di problematiche di accessibilità e la realizzazione di opere di interesse pubblico, qualora adottino soluzioni più congruenti con la morfologia naturale del terreno ed incentivanti la fruizione.

L'individuazione delle aree idonee per i servizi pubblici è rappresentata nelle Tavole di piano; tale rappresentazione è indicativa ed una diversa ubicazione o estensione della area a standard pubblici è comunque ammessa se introdotta nel PRGC.

Le aree per spazi di sosta e parcheggio sono rappresentate nelle Tavole di piano e devono essere realizzate con materiali drenanti e con pavimentazioni in grigliato erboso, massello drenante, merrato inerbato. Le eventuali alberature ad alto fusto presenti nelle aree a parcheggio devono essere il più possibile preservate e integrate con nuove piantumazioni atte all'ombreggiamento dei veicoli e per la riduzione dell'irraggiamento solare. Le aree a parcheggio possono essere delimitate da recinzioni in legno di semplice disegno atte alla individuazione e riconoscibilità di tali spazi. L'illuminazione può essere prevista esclusivamente per le aree prossime ai nuclei abitati, ad esclusione dell'area parcheggio prevista a Pascola, e con l'impiego di apparecchi illuminanti a bassa emissione e altezza contenuta. In particolare le aree a parcheggio previste dovranno essere realizzate mantenendo un equilibrato rapporto tra spazi per il parcheggio e spazi verdi di ombreggiatura. Le aree a parcheggio lungo Via Lungolago Beltrami dovranno prevedere stalli a spina pesce a piccoli gruppi e separati da spazi verdi con alberature ad alto fusto per l'ombreggiamento.

I punti belvedere individuati nella Tavola 3 della percezione paesaggistica in frazione Opagliolo e Alpiolo potranno prevedere punti di sosta opportunamente attrezzati secondo gli schemi proposti e allegati alle presenti Norme (vedi Allegato 1). Al fine di salvaguardare le visuali si dovrà gestire la vegetazione ed evitare impianti di siepi filari o vegetazione arbustiva tali da recare pregiudizio alla visibilità godibile sia dai punti belvedere che dai percorsi attrezzati individuati dal PP.

Il Comune potrà individuare ulteriori punti belvedere.

## Art. 21

### *Fontane, illuminazione, segnaletica: cartelli indicatori e cartelli esplicativi*

Le fontane, e le lampade e la segnaletica devono essere preferibilmente realizzate come indicato sulle specifiche «Schede allegate.

La segnaletica deve essere organizzata e coordinata con i criteri illustrati sulle specifiche schede allegate.

In tutta l'area del Piano non sono ammessi manifesti o cartelli pubblicitari.

## Art. 22

### *Cassonetti rifiuti*

I cassonetti rifiuti vanno **preferibilmente** realizzati come indicato sulla specifica scheda allegata: **Tavola 15 "Pianta area deposito rifiuti, scala 1:100"**.

## Art. 23

### *Attrezzature pubbliche di ristoro, servizi e aree di sosta con tavoli di pietra*

Le attrezzature destinate a distribuzione di bibite e ad altri servizi per la spiaggia (gabinetti, docce) e le aree di sosta con tavoli di pietra dovranno **preferibilmente** essere realizzate **come indicato nelle** con i criteri indicati sulle specifiche **schede** allegate **e nella Tavola 12 "Pianta aree di sosta con tavoli di pietra, scala 1:50"**.

## Art. 23 bis

### *Aree e servizi pubblici*

Il PRGC nella fase di **recepimento del** adeguamento al PP dovrà individuare l'esatta delimitazione delle aree a parcheggio classificate dall'art. 21 della L.R. 56/1977 e s.m.i. **e rappresentate** ed espressamente previste dal PP stesso secondo la disposizione planimetrica individuata sulle **nelle** Tavole di **piano** maggior dettaglio.

Il PRGC all'interno dell'area a PP potrà individuare ulteriori aree a servizio che si rendano necessarie al fabbisogno determinato dal processo di pianificazione esteso all'intero territorio comunale, di cui all'art. 21 e/o 22 della L.R. 56/1977 e s.m.i., limitatamente per aree a parco, gioco e sport, secondo i seguenti criteri:

- gli interventi previsti e le sistemazioni esterne dovranno adeguarsi alla morfologia naturale del terreno, escludendo forme estranee al contesto;
- sarà favorita la realizzazione di radure naturaliformi a prato calpestabile per le parti pianeggianti o sub-pianeggianti mentre per le parti degradanti a lago dovranno essere mantenuti i muretti a secco esistenti e possibilmente ripristinate alcune aree a frutteto e/o vigneto;
- particolare cura dovrà essere posta alla progettazione delle opere a verde e dei percorsi di fruizione che dovranno prioritariamente recuperare i tratti esistenti e essere pavimentati esclusivamente con terre stabilizzate tipo macadam o pavimentazioni ecologiche;
- l'eventuale edificio a servizio della spiaggia pubblica esistente a **Prarolo**, a **Est della località Lagna**, dovrà essere realizzato ad una distanza **tale da minimizzare gli impatti visivi sulla spiaggia** minima dalla riva del lago di 80 m) e per una superficie lorda max di 40,20 mq di s.p. (120mc) e a **un piano fuori terra**, purché realizzato in legno o in muratura secondo i criteri dell'art. 10 e delle relative schede progettuali, **prevedendo opere mitigative e compensative di miglioramento della vegetazione ripariale e arborea esistente e il mantenimento della naturalità dei piccoli riali**;
- l'eventuale edificio a servizio della spiaggia pubblica esistente presso la località **Pascolo** dovrà avere una superficie lorda max di 40 mq e a **un piano fuori terra**, purché **realizzato secondo i criteri dell'art. 10**;
- le eventuali recinzioni dovranno essere conformi alle prescrizioni dell'art. 18.

Per entrambi gli edifici a servizio delle spiagge pubbliche di cui sopra si precisa quanto segue:

- la realizzazione degli interventi è subordinata alla completa rimozione dei chioschi e annessi servizi esistenti;
- i progetti possono contemplare l'utilizzo di tutti i materiali e i moduli compositivi in modo da garantire l'armonioso inserimento all'interno delle aree ad elevata panoramicità in cui si collocano, privilegiando, ove possibile, pareti vetrata a tutta altezza anche apribili in estate;
- gli spazi di servizio (servizi igienici, spogliatoi, centrale termica, raccolta rifiuti, depositi, cucina) dovranno essere ubicati nelle parti meno visibili dalla sponda del lago per lasciare gli spazi in affaccio verso la spiaggia più aperti;
- le pavimentazioni esterne dovranno impiegare materiali drenanti;
- gli interventi di riqualificazione degli spazi esterni dovranno contemplare, ove possibile, l'interramento delle linee elettriche;
- dovranno essere previsti idonei impianti di trattamento e smaltimento dei reflui;
- eventuali opere di compensazione ambientale dovranno essere prioritariamente realizzate nell'area idonea per servizi pubblici individuata a Prarolo e indicata con un simbolo sulla Tavola 6 della rete ecologica e sulla Tavola 7 di piano;
- alla eventuale cessata attività i manufatti realizzati dovranno essere rimossi.

#### Art. 24

##### **Depositi attrezzi da giardino e bassi fabbricati**

È ammessa la costruzione di depositi attrezzi da giardino e bassi fabbricati con una superficie utile max di 20 mq e altezza non superiore a 2,50 m. Le costruzioni potranno essere realizzate in pietra o legno non di tipo prefabbricato ma realizzato in opera. L'interno netto del locale che ne deriva non può essere più di 180x180 cm. Tali costruzioni potranno essere realizzate quali pertinenze di edifici residenziali esistenti solo se l'area di pertinenza supererà i 1.000 mq e comunque solo a monte della strada lungo lago. Eventuali diverse collocazioni e dimensioni possono essere assentite solo se specificate nell'elaborato "Schede degli edifici".

#### Art. 25

##### **Sponda del lago**

La linea naturale della sponda del lago non deve essere alterata in alcuna sua parte. L'eventuale presenza di canneti o di vegetazione tipica dei bassi fondali deve essere rigorosamente salvaguardata ai sensi della L.R. 32/82 a causa del rilevante interesse naturalistico, fatte salve limitate eventuali opere di restauro conservativo dei preesistenti muri in pietra, pontili in legno e darsene pubbliche o private. Gli interventi di consolidamento spondale devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica con attenzione alla salvaguardia degli eventuali manufatti storici.

È consentito il restauro ed il ripristino dei pontili in legno esistenti. L'eventuale nuova localizzazione di pontili di legno per l'attracco di piccoli natanti sarà individuata dal comune d'intesa con gli organi competenti di tutela ambientale in corrispondenza di rade e ben motivate località direttamente connesse con il percorso paesistico lungolago, a fini turistici. È comunque tassativamente esclusa la realizzazione di pontili o darsene private salvo che in diretta connessione con edifici esistenti sulla sponda del lago con i criteri individuati nelle specifiche Schede allegate.

## TITOLO IV: NORME FINALI

### Art. 26

#### *Sostituzione del comune agli obblighi di manutenzione*

Il Sindaco **Comune**, qualora riscontri nell'esercizio dell'attività di vigilanza, condizioni di abbandono e trascuratezza grave nella manutenzione dei boschi e dei frutteti disciplinati all'art. 14, provvede ad emanare nei confronti degli obbligati (proprietari, usufruttuari, conduttori e possessori) ordinanza di diffida a praticare gli interventi colturali e di manutenzione ritenuti necessari.

Decorso inutilmente tre mesi dalla notificazione di detta ordinanza senza che coloro che sono tenuti alle operazioni manutentive e colturali vi abbiano provveduto, il Comune si sostituirà agli obbligati procedendo alle operazioni colturali specificate nella ordinanza di diffida, addebitando solidamente agli obbligati stessi le spese delle operazioni e procedendo al recupero di esse a sensi del R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

### Art. 27

#### *Vigilanza*

Nel territorio del Piano la vigilanza su tutti gli interventi pubblici e privati è esercitata dal Comune.

### Art. 28

#### *Repressione degli interventi abusivi*

La repressione degli interventi abusivi avviene a norma della legislazione vigente.





ALLEGATO 1

**SCHEDE RIGUARDANTI I CRITERI  
PROGETTUALI**

L'allegato contiene alcuni riferimenti utili per la scelta dei materiali, delle tecniche costruttive, dei modelli tipologici da tenere in considerazione negli interventi.

In particolare i riferimenti sono collegati agli articoli delle Norme di Attuazione e riguardano le seguenti tematiche:

#### **Art. 10 Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi**

- Muri
- Tetti e coperture
- Archi e colonne
- Voltini, spalle e davanzali in pietra
- Persiane
- Balconi e parapetti
- Intonaci e colori

#### **Art. 18 Recinzioni**

- Recinzioni di pietra
- Recinzioni di legno
- Recinzioni (siepi)
- Recinzioni (metalliche)

#### **Art. 20 Viabilità e parcheggi**

- Pavimentazioni percorsi pedonali
- Strade
- Parcheggi

#### **Art. 21 Fontane, illuminazione, segnaletica: cartelli indicatori e cartelli esplicativi**

- Elementi di arredo

#### **Art. 22 Cassonetti rifiuti**

- Contenitori rifiuti

#### **Art. 23 Attrezzature pubbliche di ristoro, servizi e aree di sosta con tavoli in pietra**

- Punti di ristoro
- Aree di sosta

#### **Art. 24 Depositi attrezzi da giardino e bassi fabbricati**

- Depositi attrezzi

#### **Art. 25 Sponda del lago**

- Attracchi di legno
- Darsene
- Attracchi di pietra

#### Art. 10

##### *Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi*

#### MURI

Le tecniche costruttive e i materiali utilizzabili per la struttura degli edifici dovranno essere esclusivamente quelli tradizionalmente adoperati in luogo, in particolare:

- murature in pietra a vista irregolare con corsi stilati con malta di calce, come indicato sulle schede (vedi scheda murature)

#### Art. 10

##### *Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi*

#### TETTI E COPERTURE

I manti di copertura saranno (tranne eventualmente in alcuni casi dove potrà essere data precisa e specifica indicazione diversa) in piode sottili di spessore da minimo 3 a massimo 5 cm, in coppi o tegole in laterizio, (spessore da tre a cinque cm) per gli edifici direttamente adiacenti al lago e in coppi per gli edifici più distanti (vedi schede tetti).

#### Art. 10

##### *Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi*

#### TETTI E COPERTURE

I manti di copertura saranno (tranne eventualmente in alcuni casi dove potrà essere data precisa e specifica indicazione diversa) in piode sottili di spessore da minimo 3 a massimo 5 cm, in coppi o tegole in laterizio, (spessore da tre a cinque cm) per gli edifici direttamente adiacenti al lago e in coppi per gli edifici più distanti (vedi schede tetti).

#### Art. 10

##### *Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi*

1. Per archi e colonne vedi edifici 3/51, 6/95, 6/100
2. Per voltine, spalle e davanzali in pietra vedi edifici 3/51
3. Per persiane vedi edifici 4/51, 3/62
4. Per balconi e parapetti vedi edifici 6/95, 6/97

#### Art. 10

Esemplificazione di uno schema strutturale di copertura:

sul frontone capriata a puntoni con tirante (trave reticolare) adatta dove non è necessario utilizzare integralmente lo spazio sotto le travi

seconda campata con travi che puntano su banchine di legno, soluzione che deve essere limitata ad una o due campate

terza campata con travi che puntano su murature di calcestruzzo armato (dimensionare le murature secondo le esigenze di carico)

Art. 10

**Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi**

#### INTONACI E COLORI

Per i colori degli intonaci, dei bordi delle finestre, dei serramenti e delle persiane, delle gronde, ecc. si richiama integralmente il Piano di Coordinamento Cromatico dei centri storici e del territorio comunale sottoposto a vincolo paesaggistico - ambientale di cui alla D.G.C. n. 18 del 1 agosto 2013; si propone l'utilizzo degli schemi in seguito riportati nei quali sono individuati alcuni accostamenti (asterischi e cerchiati) adatti alle facciate rivolte a lago. Nel caso di edifici preesistenti, soprattutto dove la modalità di intervento è "restauro", è necessario valutare se il colore esistente, che può non essere compreso nelle gamme evidenziate (ci sono, per esempio, dei particolari rossi dei graffiti e altre soluzioni), è originale; in tal caso il colore originario va conservato.

Art. 18

**Recinzioni**

#### RECINZIONI DI PIETRA

Sono consentite recinzioni di pietra, di legno, di ferro o con siepi, realizzate esclusivamente come indicato sulle schede allegate.

#### RECINZIONI DI LEGNO

(solo recinzioni provvisorie)

Art. 18

**Recinzioni**

#### RECINZIONI (SIEPI)

Nei casi in cui le nuove recinzioni siano realizzate o integrate con siepi le specie da impiegare saranno esclusivamente:

- *Carpinus betulus* (carpino bianco)
- *Corylus avellana* (nocciolo)
- *Evonymus europaeus* (cappello da prete)
- *Fagus sylvatica* (faggio)
- *Ilex aquifolium* (agrifoglio)
- *Prunus spinosa* (alloro)
- *Ligustrum* (ligustro)
- *Taxus baccata* (tasso)



Verso il lago H max = 120 cm

Art. 18

**Recinzioni**

RECINZIONI (METALLICHE)

Art. 20

**Viabilità e parcheggi**

PAVIMENTAZIONI PERCORSI PEDONALI

Viabilità e parcheggi sono regolati, come indicato sulle planimetrie allegata (scala 1:5000 e 1:3000) e sui disegni (scala 1:100) con una gradualità di intervento schematicamente indicata in tre fasi. Le strade, i percorsi pedonali, la pavimentazione, i cartelli indicatori, i ponti ed ogni altro manufatto riguardante la viabilità e i parcheggi devono essere costruiti come indicato nelle specifiche schede allegate **Tabole di approfondimento approvate con D.C.R. n. 230-2997 del 29/01/2002, in particolare le Tavole 14 "Dettagli pavimentazioni; scala 1:10"**.

Art. 20

**Viabilità e parcheggi**

PAVIMENTAZIONI PERCORSI PEDONALI E SPORTIVI

Esempi di pavimentazioni correttamente eseguite adatte per zone di sosta di persone a piedi

Le pietre vanno disposte in opera direttamente "su terra" in modo che l'erba possa ricrescere tra i giunti.

Art. 20

**Viabilità e parcheggi**

STRADE

Art. 20

**Viabilità e parcheggi**

PARCHEGGI

**Schema esemplificativo di riferimento per area a parcheggio Via Lungolago Fratelli Di Dio.**

Art. 21  
CARTELLI INDICATORI

Art. 21  
PANNELLI ESPLICATIVI

Art. 21  
DETTAGLIO APPARECCHI ILLUMINANTI

Art. 21  
APPARECCHI ILLUMINANTI

altezza da definire in fase esecutiva

Art. 21  
**Fontane, illuminazione, segnaletica, cartelli indicatori e cartelli esplicativi**

**ELEMENTI DI ARREDO FONTANE**

Le fontane e le lampade devono essere realizzati come indicato nelle apposite schede progettuali allegate. La norma va intesa in questo modo: tutti gli elementi di arredo devono essere "del tipo di" quelli indicati per quanto riguarda la forma e la qualità dei materiali. La scelta è stata fatta per rafforzare l'immagine di "conservazione" della qualità ambientale degli spazi pubblici, con il recupero di caratteristiche esplicitamente non recentissime. Si crea in questo modo una specie di filo conduttore, di ragnatela che collega e coordina, attraverso gli apparecchi illuminanti, le pavimentazioni stradali, le darsene in pietra, gli attracchi in legno, le recinzioni, i muri di contenimento, la segnaletica, tutto il territorio della fascia a lago. Analogamente la normativa riguardante l'edilizia è basata sul recupero delle preesistenze più antiche e sul coordinamento di tutta l'edilizia nuova (post 1950) "per analogia" e non "per contrasto" con quella vecchia (vedi art.1).

Art. 21  
FONTANE

Art. 22  
**Cassonetti rifiuti**

**CONTENITORI RIFIUTI**

I cassonetti rifiuti vanno protetti alla vista con modalità analoghe a quelle illustrate sulle tavole riguardanti i dettagli delle aree di parcheggio, sulla Tavola 15 "Pianta area deposito rifiuti scala 1:100".

(L'illustrazione di questa pagina riguarda invece eventuali cestini per carte e rifiuti di piccole dimensioni).

Art. 23

## TELEFONI

Art. 23

Le attrezzature destinate a ristoro e/o distribuzione bevande e a altri servizi per la spiaggia (servizi igienici, docce, ecc.) dovranno, nella fascia a lago, essere realizzati con i criteri indicati nelle schede progettuali.

Art. 23

**Attrezzature pubbliche di ristoro, servizi e aree di sosta con tavoli in pietra**

## PUNTI DI RISTORO

Per gli edifici da destinare a punti di ristoro per le spiagge pubbliche si rimanda alle indicazioni contenute nell'art. 23 delle Norme di Attuazione.

Art. 23

**Attrezzature pubbliche di ristoro, servizi e aree di sosta con tavoli in pietra**

## AREE DI SOSTA

Le aree di sosta vanno definite una per una in fase esecutiva in relazione al percorso pedonale a lago, potranno essere realizzate dal Comune lungo i percorsi attrezzati indicati nella Tavola 7 di piano prendendo come riferimento le indicazioni della Tavola 12 "Pianta aree di sosta con tavoli di pietra: scala 1:50".

OK-ma:

le panche e il tavolo non sono coordinati, fare quindi il tavolo lavorato come le panche o le panche rustiche come il tavolo (in questo caso con spessore del piano di almeno 7-10 cm).

Art. 24

**Depositi attrezzi da giardino e bassi fabbricati**

## DEPOSITI ATTREZZI DA GIARDINO E BASSI FABBRICATI

**Sono normati nelle disposizioni di cui all'art. 24.**

È ammessa la costruzione di depositi attrezzi da giardino preferibilmente in strutture seminterrate simili a quelle indicate nella specifica scheda allegata. Le costruzioni potranno essere realizzate in pietra o in legno non di tipo prefabbricato ma eseguite in opera. L'interno netto del deposito realizzato non può essere più di 180x180 cm. Tali costruzioni potranno

essere realizzate quali pertinenze di edifici residenziali esistenti solo se l'area di pertinenza supera i 1000 mq e solo a monte della strada lungo lago.

Art. 25

### ***Sponda del lago***

#### **ATTRACCHI DI LEGNO**

**Sono normati nelle disposizioni di cui all'art. 25.**

La linea naturale della sponda del lago non deve essere alterata in alcuna sua parte. L'eventuale presenza di canneti o di vegetazione tipica dei bassi fondali deve essere rigorosamente salvaguardata ai sensi della L.R. 32/82 a causa del rilevante interesse naturalistico, fatte salve opere di restauro di preesistenti muri in pietra e darsene pubbliche. E' consentito il restauro e il ripristino dei pontili in legno esistenti. L'eventuale nuova localizzazione di pontili in legno per l'attracco di piccoli natanti sarà individuata dal Comune d'intesa con gli organi di tutela ambientale in corrispondenza di rade e ben motivate località direttamente connesse al percorso paesistico lungolago a fini turistici. E' comunque tassativamente esclusa la realizzazione di pontili o darsene private fatto salvo che in diretta connessione con edifici esistenti sulla sponda del lago con i criteri indicati nelle specifiche schede allegata.

Sono consentite sulla riva del lago e solo nelle aree di proprietà comunale opere necessarie al funzionamento delle attività pubbliche previste a pagg. 89 e 90.

Art. 25

### ***Sponda del lago***

#### **DARSENE**

Restauro o ricostruzione nei punti corrispondenti agli sbocchi a lago delle stradine provenienti da monte.

N.B. Le dimensioni sono in genere facilmente rilevabili in luogo perché esistono ancora almeno alcuni tratti dei muri di contenimento.

Art. 25

### ***Sponda del lago***

#### **ATTRACCHI DI PIETRA**

ALLEGATO 3

**SCHEDA DEGLI EDIFICI**





## INDICE

Scheda tipo	36
Estratto 1 - LAGNA	37
Estratto 2 - OPAGLILOLO	38
Estratto 3 - PASCOLO	39
Estratto 4 - SAZZA NORD	40
Estratto 5 - SAZZA SUD	41
Schede degli edifici	42

**Note:**

Indicazione della morfologia insediativa di cui agli artt. dal 35 al 40 delle NTA del Ppr  
oppure della presenza del bosco di cui all'art. 16 del Ppr

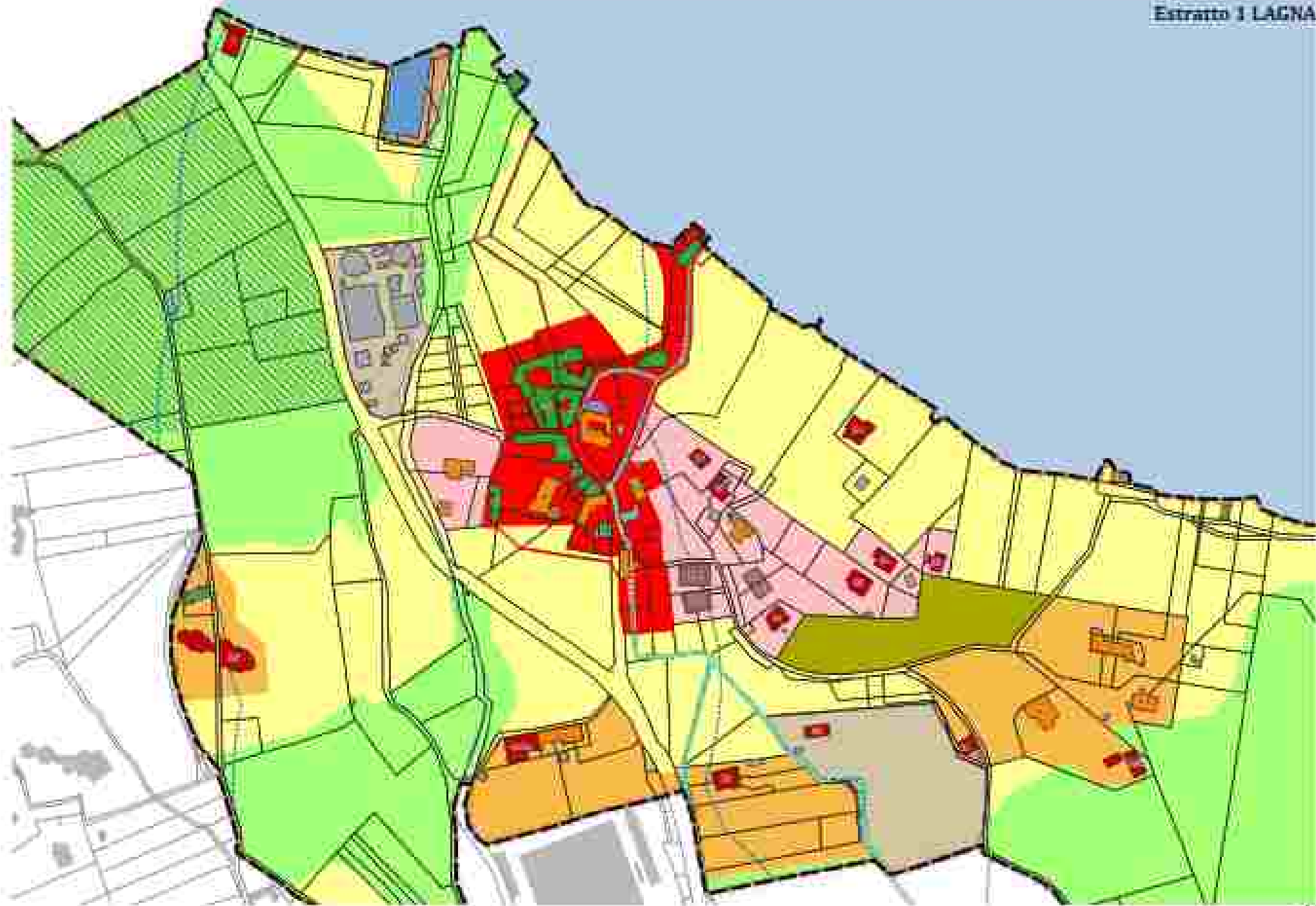
Indicazione dell'eventuale riconoscimento del nucleo storico ai sensi dell'art. 24 della  
L. 56/1977 e del patrimonio rurale storico di cui all'art. 25 del Ppr e del sistema di ville,  
giardini e parchi di cui all'art. 26 del Ppr

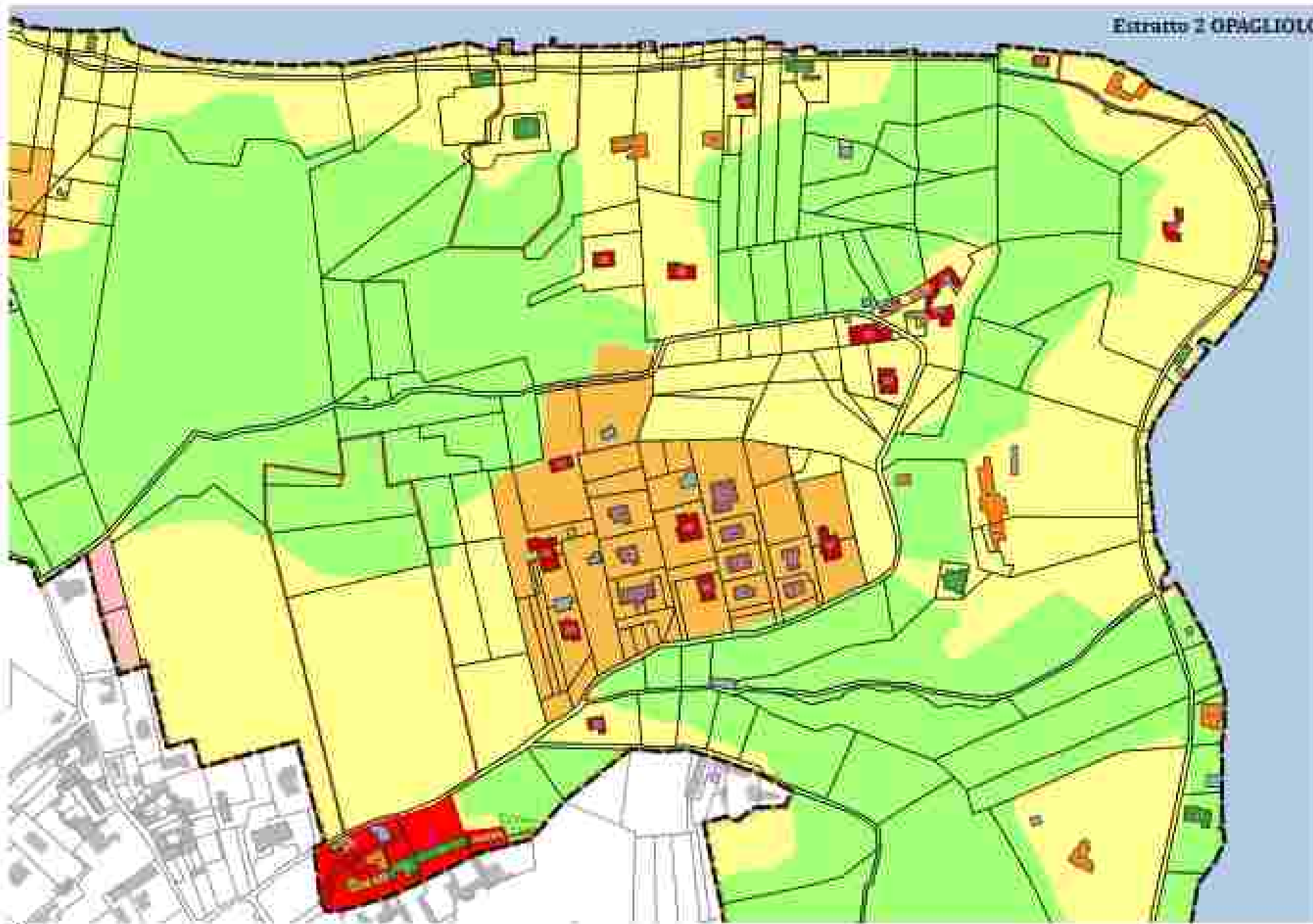
**Categoria d'intervento e norme specifiche**

Indicazione del tipo di intervento ammessi (eventuale ampliamento massimo)

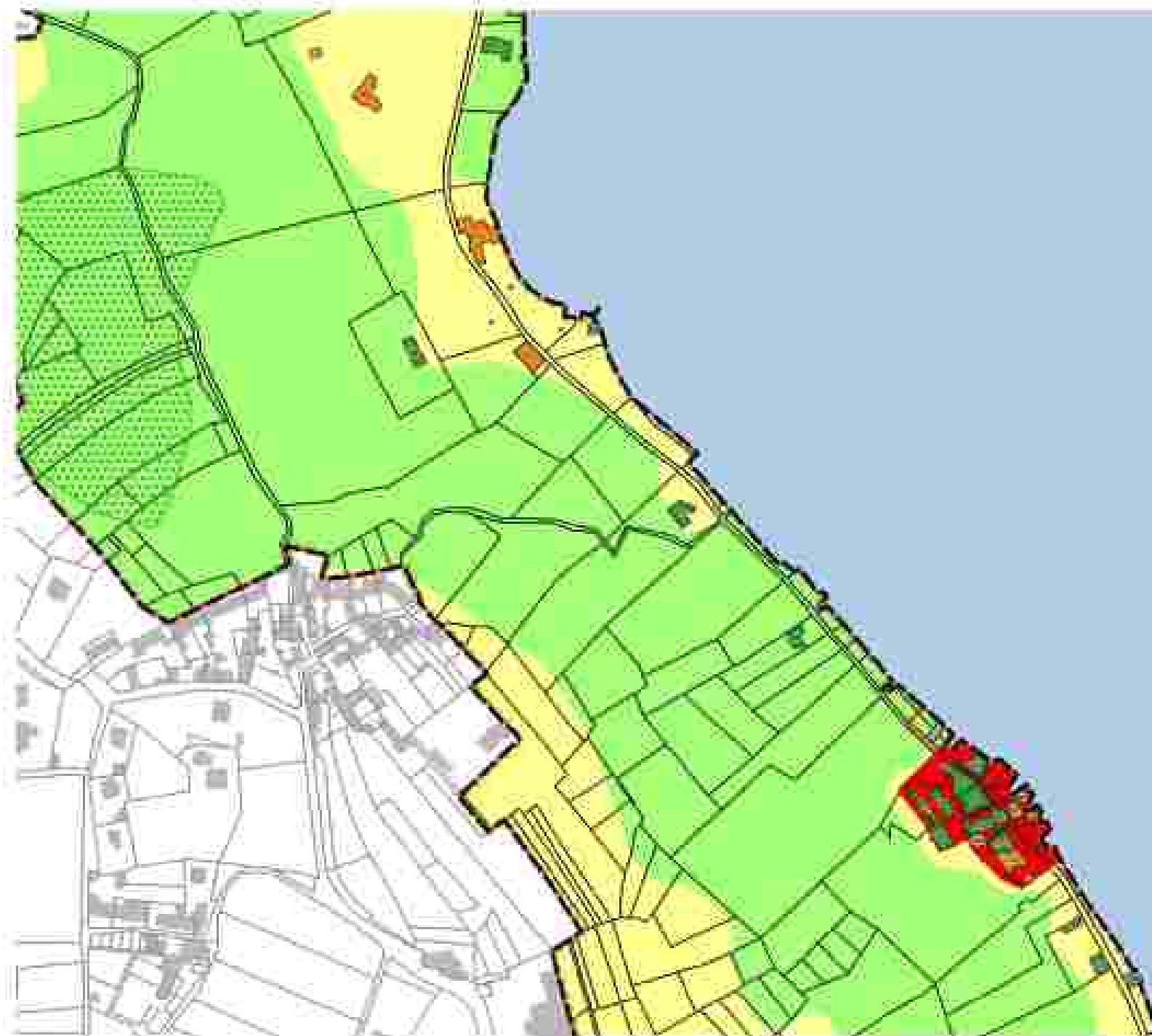
Indicazione dei criteri d'intervento e delle eventuali prescrizioni

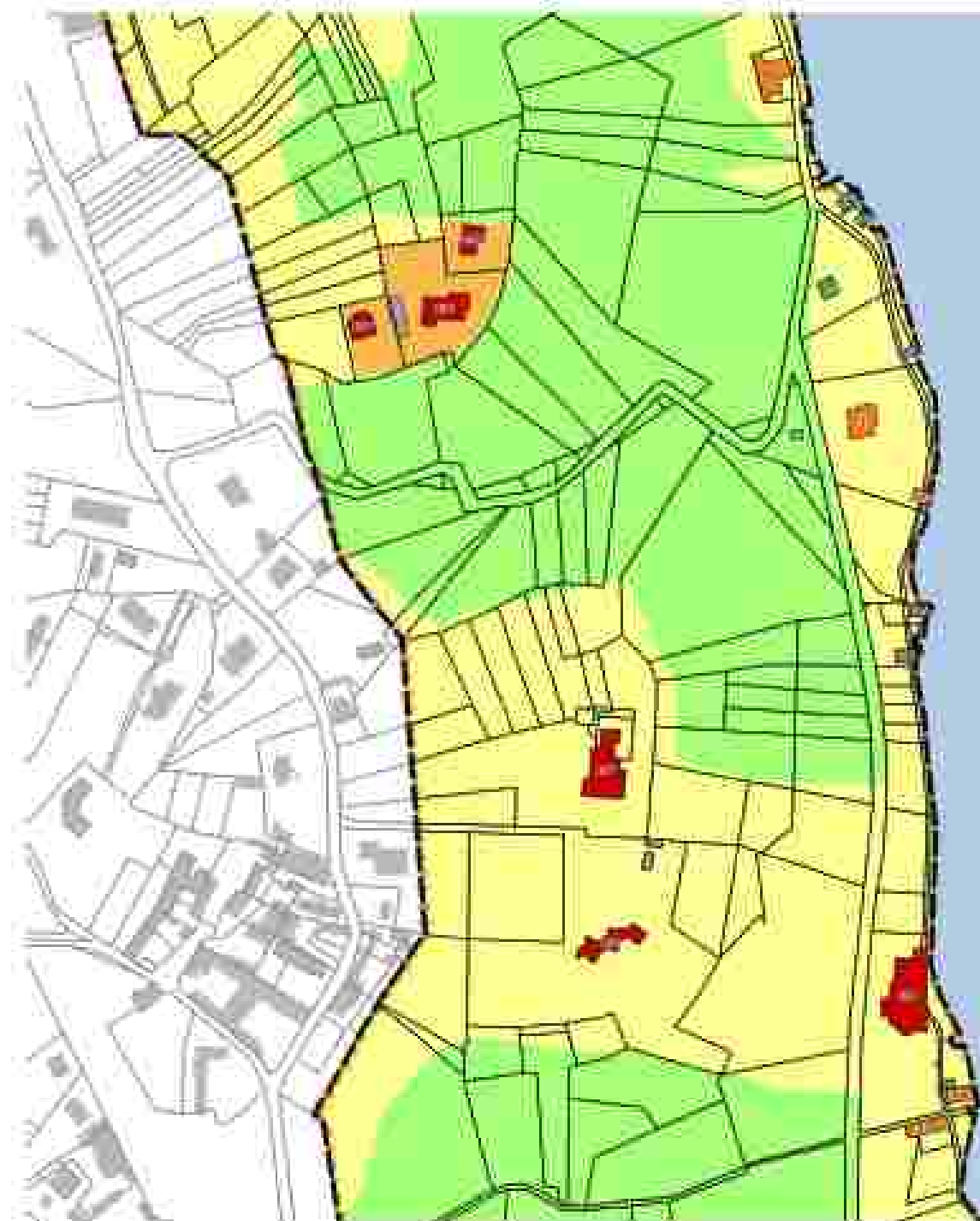
**Fotografie dell'edificio****Estratto cartografico**

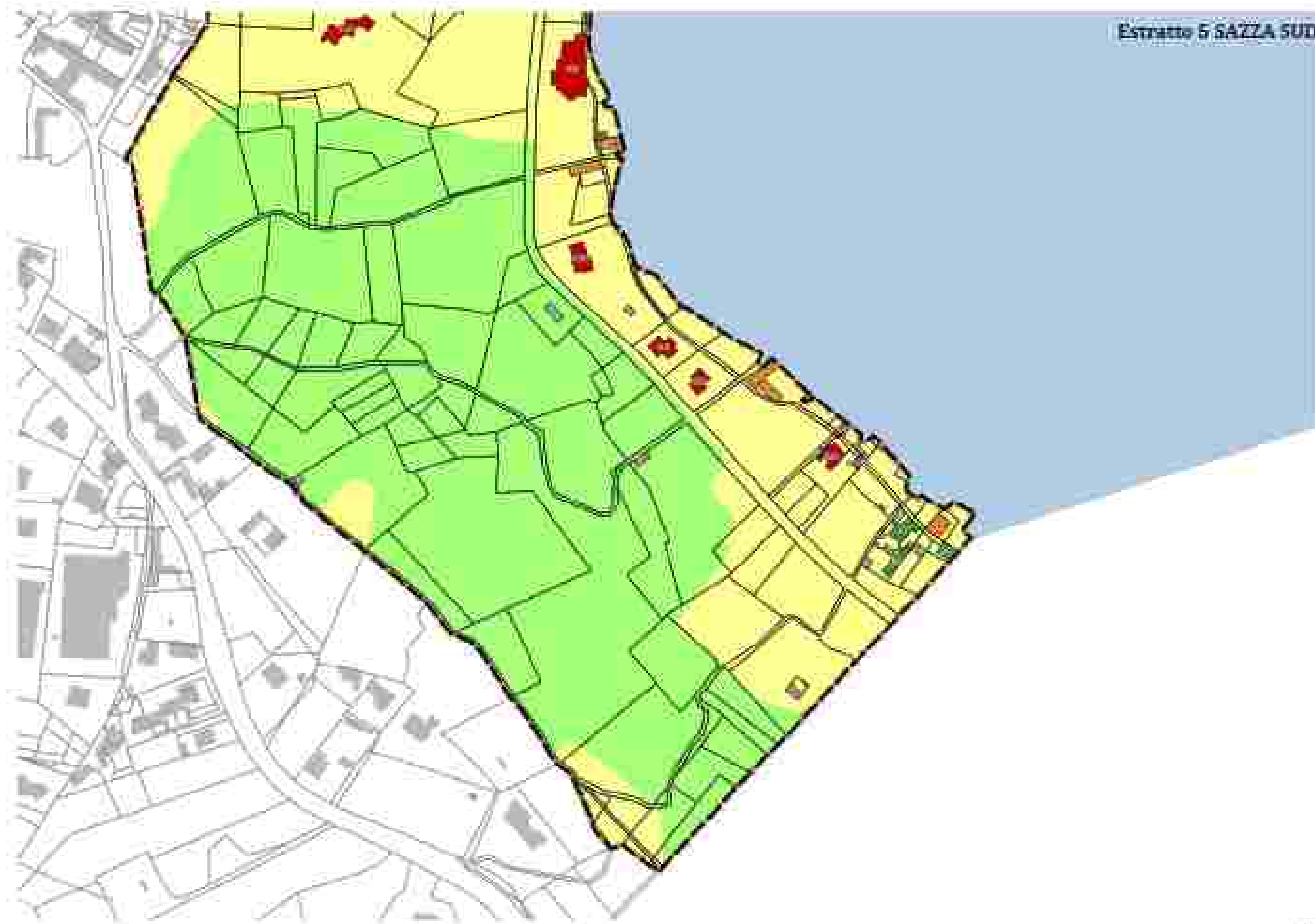












**Note:**

**bosco** - **edilizia**, avente in origine la funzione di stazione di pompaggio della stabilimento Bombardier, ora è attualmente utilizzato

**Categorie di intervento e norme speciali:**

MO, MS, AM, RE (compilamento ex art. 209)

Qualora è prevista a giardino o verde non attrezzato con un miglioramento e potenziamento del verde di protezione per consentire la stazione di pompaggio e il deposito. Il posto deve essere esclusivamente ai turisti pubblici e deve essere progettato in modo da non alterare la funzione della spiaggia esistente, che può essere utilizzata dal pubblico e essere tale anche durante dei periodi servizi necessari (spedizioni, droni e sovraccarichi) in periodo stagionale deposito di barche e tavole a vela, che sono costruiti nel punto indicato in cartografia con un numero di 50 mq di area. **Per l'area delimitata a nord del percorso pedonale (tra il Torrione Lago di Isola) dovrà essere operata una riprogettazione, anche in funzione turistica ricettiva, compatibilmente con lo stato di sviluppo dell'area come individuata nella Tavola 1. Si può anche collocare di fronte alla stazione di pompaggio un parallelepipedo a due posti, indipendentemente da eventuali interventi di manutenzione, o di ampliamento dotato di esigenze funzionali di efficienza, manutenzione e qualità di destinazione d'uso, che dovranno essere con i criteri dell'art. 10. Il edificio dovrà essere riprogettato con una soluzione architettonica che garantisca un buon mantenimento paesaggistico e protetto alla vista da adeguata piantumazione realizzata con esseri autoctoni, da prevedere anche la sistemazione delle murature di confine, durante o subito dopo l'intervento ed eventualmente migliorando le barriere adorno presenti presso la via di accesso.**



**Note:**

bosco - L'edificio e la darsena sottostante si protrondono oltre la linea di costa. Il giardino di pertinenza è caratterizzato dalla presenza di conifere e latifoglie. Il corpo di fabbrica, a pianta quadrata e con terrazza circolare, soppoia con la sua forma quegli archi costruttivi tradizionali, è costruito per l'impiego di materiali quali la pietra a vista nelle murature perimetrali e il tetto in pietra (lucerna) e per una rigata la forma delle aperture ad arco presenti nei loggiati diffusi nella scena.

**Categoria d'intervento e azioni specifiche**

MC, MS, B, BC, RI\*

L'intervento RI\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la soppressione delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti interni e la modifica delle aperture, nel rispetto del carattere compositivo dei prospetti.

Gli interventi manutentivi della vegetazione devono essere orientati prioritariamente alla conservazione dell'assetto vegetazionale con particolare riferimento agli esemplari arborei di pregio.





**Note:**

monofoglia insubbrica L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TdA Ppr – Edificio con la relativa darsena costituisce un esempio di architettura Liberty dei primi novecento, con le decorazioni e la grande finestra tripartita sulla facciata principale. Il piccolo giardino sul retro confina direttamente con il Lago Peschiera. Al suo interno si rileva la presenza di un'antica peschiera malatauta con una derivazione del Rio Peschiera (cfr. Sca. Maurizio d'Opaglio, *Storia della valle dell'Innino, Pio Leco, San Maurizio d'Opaglio*, 1997).

**Categoria d'intervento e azioni specifiche**

MC, MS-R, RC

Tenere inalterati, ove possibile, gli intonaci originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio. In particolare, manomintore dell'apparato decorativo originario dell'edificio, della recinzione in muratura lungo le proprietà e delle opere a lago e dell'antica peschiera.



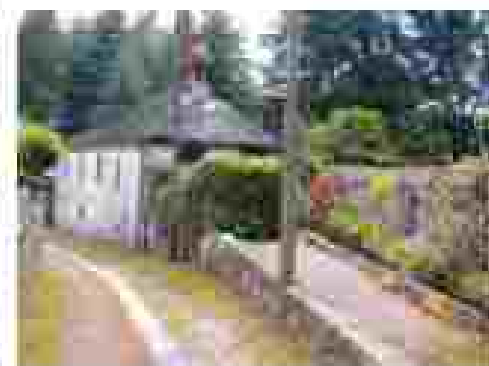
**Note:**

morfologia insediativa L, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TdL 9/pe – l'edificio è già censito quale edificio nella Mappa del Territorio di San Maurizio del Catasto Terziario (1721) e rappresenta la testimonianza più antica presente lungo questo tratto di strada. Esso conserva pressoché intatte le caratteristiche costruttive originarie tra le quali spicca il tetto in piode tradizionale, il cornicione in testata e il loggiato affacciato sul rio Prachiera con colonne in pietra.

**Categorie di intervento e azioni specifiche:**

MC, MS, R, RC

Tenere mantenuti, ove possibile, gli intonaci originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o che consenta la caratterizzazione dell'edificio. In particolare, mantenimento dei cornicioni stilati e tradizionali e degli elementi murari e ferrei (tetto in piode a spacco, loggiato, rilievi spuntati) e della stessa rapporto con il contesto paesaggistico (loggia balneare).



**Note:**

morfologia insediativa L, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TdA Pyr - Casa Brucchi, ex Osteria San Giulio, è adibita a JEDMbrasilast. L'intervento per questo complesso che comprende anche l'edificio n con il quale forma la corte interna, chiede nella sua posizione sulle pendici del lago e nella folta vegetazione che caratterizza l'ambiente di quel tratto di sponda. Il cortile interno, comune ai due edifici, è in acciottolato. Il muro di confine della proprietà che delimita la vasta area a giardino è in pietra a secco ed è ingemmato da miridica vitiya nei pressi dell'edificio principale.

**Categoria d'intervento e norme specifiche****MC, MS, B, IC, RA RE\***

L'intervento RE\* è consentito senza densificazione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colono ed la sagoma delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

Mantenimento della permeabilizzazione in acciottolato nel cortile interno, dell'edilizia verna e della muratura perimetrale in pietra a secco esterni. Gli interventi manutentivi della vegetazione devono essere orientati prioritariamente alla conservazione dell'assetto vegetazionale con particolare riferimento agli esemplari arborei di pregio.



**Note:**

morfologia insediativa L, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25-26 LA Pyr – Circonscritta per questo complesso che comprende anche l'edificio 5, ricade nella sua posizione sulle pendici del lago e nella folta vegetazione che caratterizza l'ambiente di quel tratto di sponda. Il cortile interno, comune ai due edifici, è in acciottolato. Il muro di confine della proprietà che delimita la parte area a giardino è in pietra a secco ed è inglobato da un'altra sezione del piano dell'edificio principale.

**Categoria d'intervento e azioni specifiche:****MC, MS-R, BC, RA RE\***

L'intervento RP\* è costituito dalla demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colui, né la segna delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di intonacamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto del carattere compositivo dei prospetti.

Conservazione del "Lamborgio" in legno lungo la copertura e della pavimentazione in acciottolato nel cortile interno, dell'edacola votiva e della muratura perimetrale in pietra a secco interna. Gli interventi manutentivi della vegetazione devono essere orientati prioritariamente alla conservazione dell'aspetto vegetazionale con particolare riferimento agli esemplari arborei di pregio.



**Note:**

morfologia industriale L. art. 24 L. 56/1977 e art. 25 TdA Ppr - I corpi di fabbrica rivolti a Nord ed Est mantengono in parte la copertura in piode tradizionali. Sul cortile interno, che mantiene la pavimentazione in ciottoli di pietra, si affaccia una parte di loggia all'ultimo piano finestrata. Sul portale di accesso al cortile è presente la data 1688.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MCO, MS, R, RC

Siano mantenuti, ove possibile, gli intonaci originari e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio. In particolare, conservazione del loggiato all'ultimo piano, del manto di copertura in piode e della pavimentazione in ciottoli nella corte.





**Note:**

morfologia insediativa L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TdA Ppr - Edificio forma, con il 9, ma come inteso ed è stato recentemente ristrutturato (con nuova applicata l'incremento volumetrico previsto dal Piano Quinquennale del 2002)

**Categoria d'intervento e norme specifiche**

ME, MS, R, IC, RA (SPV) **RI\***

Eventuale incremento volumetrico: max 20%, tenere conto dei criteri indicati nelle relative prospettive.

L'intervento **RI\*** è consentito senza demolizione e ricostruzione e sul rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di cubo né la sagoma delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di intonacamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto del carattere compositivo dei prospetti.



**Note:**

morfologia industriale L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TdA Ppr - Su angolo del corpo di fabbrica lungo Via Laguna il portico circolare è affrescato.

**Categorie di intervento e norme speciali:**

MO, MS, RL, RC, RA (2009)R1\*

Eventuale incremento volumetrico max 20%; tenere conto dei criteri indicati nello schizzo prospettico.

L'intervento ES\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle segnature edilizie: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di cubo ed la sagoma delle aperture esistenti vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di sopraportici esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



**Note:**

**monologia insediativa L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 MALA Pyr** - il portale tra i due edifici (9 e 10) presenta dettagli rilevanti: tre pille tipiche del "gotico" alpino (1520-1600); grona in lino tipico del "rinascimento" alpino; collarino tipico del XVII secolo; data 1689; evidentemente successivo; sul fronte della casa nel cortile c'è anche la data 1748. **Sopra il portale di ingresso è affissa una targa commemorativa in bronzo intitolata a Ferruccio Bellista, beneficiario.**

**Categoria d'intervento e azioni specifiche**

**MC, MS, R, RC, RA RE\***

**trattare intimità e ridare come da normativa)**

L'intervento RE\* è consentita senza demolizione e ricostruzione e sul rispetto delle segmenti edificatori, non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di cubo né la sagoma delle coperture esistenti senza autorizzanti e autorizzanti i progetti dell'edificio, anche con il rifacimento di balneamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto del carattere compositivo dei prospetti.



Note:

monologia insediativa L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TADA Pyr

Categorie di intervento e norme specifiche

MO, MS-R, RC, RA **RE**



**Note:**

morfologia insediativa L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TdA Pyr - Edificio ad angolo presenta decorazioni a graffiti e bugnato sui lati in stucco mentre i prospetti interni sono di fattura più semplice e priva di apparati decorativi. La torretta posta in corrispondenza della moneria del corpo di fabbrica principale conferisce un aspetto più antico all'intero complesso.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS-W, IC

Siano mantenuti, ove possibile, gli interessi originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio. In particolare, conservazione degli apparati decorativi originali sui prospetti lungo le vie pubbliche e delle ringhiere in ferro battuto sui balconi e terrazze.



**Note:**

morfologia insediativa L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TdA Pyr - edificio con tratto corpo di fabbrica e ballatoio in pietra all'ultimo piano con ringhiera in ferro battuto di semplice forma.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

**M3, M5, R, H.C. III\***

L'intervento III\* è limitato alla demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di cubo né la natura delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di intonacamenti esterni e la qualifica delle aperture, nel rispetto del carattere compositivo dei prospetti.





**Note:**

morfologia insediativa L, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TdA Ppr - edificio con tratto corpo di fabbrica e ballate in pietra fronte strada al primo e secondo piano con ringhiera in ferro battuto di semplice fattura. Balconi e parco all'ingrosso su strada in pietra boccianata.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

**MC, MS-R, RC, RE\***

L'intervento RE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di cubo né la sagoma delle aperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di complementi esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



**Note:**

morfologia insediativa L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TdA Ppr - Presenza di loggiate all'ultimo piano dell'edificio 15 con motivi ornamentali e colonne in pietra, ringhiera in ferro battuto, stiglii aperturi in pietra boccardata. Portale di passaggio tra gli edifici 14 e 15.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MCO, MS, R, RC

Si deve mantenere, ove possibile, gli intonaci originari e ogni altro elemento di valore storico artistico o documentario caratterizzanti l'edificio. In particolare, mantenimento della decorazione pittorica sugli intonaci degli andri e del loggiate aperte.



**Note:**

morfologia insediativa L, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 NdrA Pyr - **Stipiti delle aperture e porta all'ingresso ex strada in pietra boccianina. Fianco portale in legno di noce allo stato casales interno.**

**Categoria di intervento e norme specifiche**

**MC, MS, R, II, III\***

L'intervento III\* è limitato alla demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di cubo né la sistema delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di intonacamenti esterni e la qualifica delle aperture, nel rispetto del carattere compositivo dei prospetti).



CLASSIFICAZIONE: alluvati

■ n° componenti: 17

Corpi di fabbrica: 11

indirizzi: Via Cognigni 3

Note:

morfolgia insediativa L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 NDA Pyr

Categorie di Intervento e norme specifiche

MO, MS-R, RC, RA RE



**Note:**

morfologia insediativa L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TUA Ppr

Categoria d'intervento e norme specifiche

MO, MS-R, RC, RP

L'intervento RP è consentito senza demolizione e ricostruzione o nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo ed la sagoma delle coperture esistenti vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



**Note:**

morfoloogia insediativa L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 NDA Ppr - Edificio è stato oggetto negli anni passati di interventi di ammodernamento e ampliamento che ne hanno alterato la fisionomia originaria.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

**MC, MS, RC, RE, NC (ampliamento max 20%)**

Nel caso di RE o NC l'edificio deve essere sottoposto a un progetto di riqualificazione complessiva che garantisca l'eliminazione degli elementi di contrasto quali la forma e le dimensioni delle aperture e della copertura e il riallineamento della copertura con l'edificio attiguo tramite la redistribuzione della volumetria, con eventuale ampliamento massimo una buona del 20% della SL esistente.





**Note:**

morfologia industriale L, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 NDA Ppr - Edificio è stato oggetto negli anni passati di interventi di ammodernamento e ampliamento che ne hanno alterato e impoverito la fisionomia originaria. Almeno all'edificio 20 era presente l'edificio 21 (capannoni ex attività artigianale) oggetto di demolizione in attuazione del Piano Paesistico del 1992.

**Categorie di intervento e norme specifiche:**

MO, MS, RC, RARL, NC (ampliamento max 20%)

Nel caso di RE o NC l'edificio deve essere sottoposto a un progetto di riqualificazione complessiva che garantisca l'eliminazione degli elementi di contrasto quali la forma e le dimensioni delle aperture e della copertura e il stillicidio della copertura con l'edificio attiguo tramite la ridistribuzione della volumetria, con eventuale ampliamento massimo nei limiti del 20% della SL esistente.



**Note:**

morfolologia insediativa A, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 NDA Ppr - Presenza di "Lambregini" su tutta edificata verso sud. Recinzione tradizionale in pietra in fase di smantellamento nel terreno sul lato sud. Manto o in terrate sul lato nord con griglia di aerazione in mattoni su lato sud.

**Categorie di intervento e norme specifiche****M.C., M.S., H., R.C., R.A.F.F.**

L'intervento III non deve comportare totale demolizione e ricostruzione né incrementi di 50 metri cubi. In caso di recupero del volume del rustico a fini abitativi, i serramenti devono essere posizionati al filo interno del porticato.

Mantenimento del "Lambregini" in legno lungo la copertura. Manutenzione e ripristino della recinzione tradizionale in pietra sul lato sud.



**Note:**

morfologia insediativa L, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TdA Pyr - Il sistema richiede un edificio esistente a tre piani caratterizzato da loggiate, tutto in pietra e battenti in legno verso la corte interna, con uno più esistente.

**Categoria di intervento e norme specifiche****B, NC:**

Ricostruzione dell'edificio secondo le dimensioni e l'ingombro planimetrico documentati dagli estratti catastali originali (tre piani fuori terra) e nel rispetto delle tecniche costruttive e architettoniche dell'art. 10 delle NTA e delle "Schede riguardanti i criteri progettuali".



**Note:****morfolgia industriale-1****Categoria di intervento e norme specifiche****MO, MS, IC, RE (ampliamento max 30%)****Mantepimento della muratura di confine in pietra a vista.**

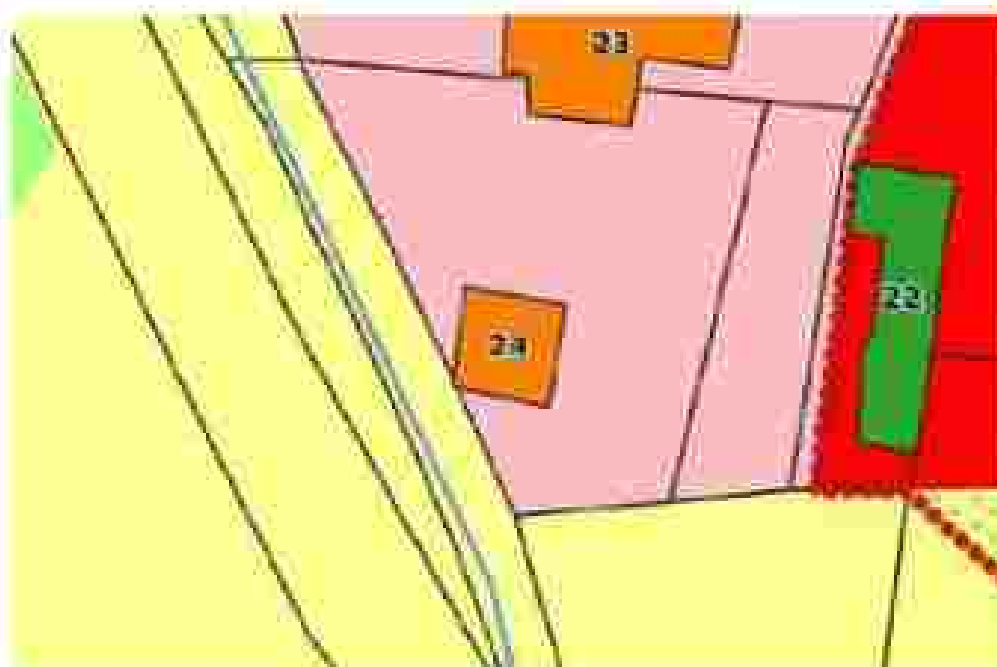
**Note:**

**morfologia insediativa: 1** - Presenza di muretti in pietra a secco di confine verso la strada provinciale.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, RU, IU (ampliamento max. 20%)

**Si**ano mantenuti, ove possibile, gli interessi originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio. In particolare, mantenimento della muratura di confine in pietra a secco.



**Note:**

**morfologia insediativa** L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TUA Pyr

**Categorie di Intervento e norme specifiche**

**MO, MI-R, IC, RA RE**

**eventuale incremento di volume:** max 20%, tenere conto criteri indicati in schizze prospettive.





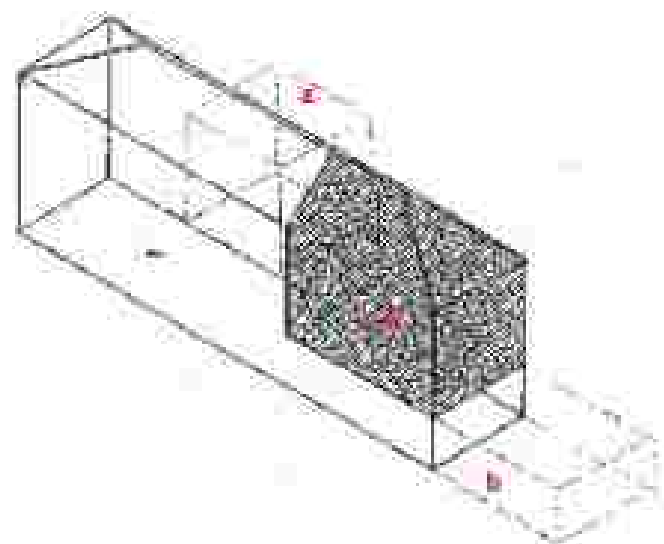
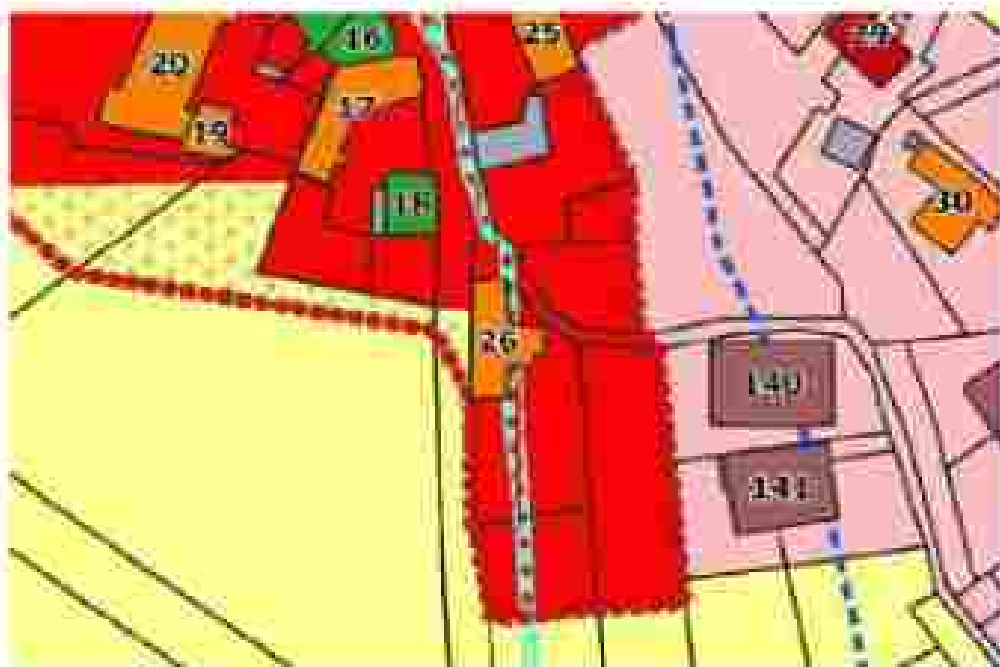
**Note:**

morfologia insediativa L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TdA Pyr - Edificio è stato oggetto negli anni passati di interventi di ammodernamento e ampliamento che ne hanno alterato e impoverito la sistemazione originaria.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MCA, MS, R, IC, FA, ASH

Nel caso di interventi superiori alla MS l'edificio deve essere sottoposto a un progetto di riqualificazione complessivo con ripristino delle caratteristiche formali e costruttive originarie nel rispetto dei criteri dell'art. 10. Demolizione delle parti dell'edificio tracciate sulle schizzi prospettici (a, b) con recupero totale della loro volumetria (con sovraserbazione di parte dell'edificio esistente (c, h) nel rispetto dell'allineamento, delle dimensioni e del ritmo compositivo delle aperture della facciata esistente su strada. Presentati schizzi planimetrici differenti a quanto sopra indicato sono da sottoporre alla redazione di un piano di recupero. Tenere conto dei settori indicati nei schizzi prospettici e sulla planimetria 1:1.000 (planimetria di piano) di legge.



**Note:**

**morfeologia insediativa A - fabbrica:** non schedata nel Piano Pluriennale del 2002. L'edificio è stato oggetto negli anni passati di interventi di ammodernamento e ampliamento che ne hanno allentato la fisionomia originaria.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

**MI, MS, RC, RE**

Nel caso di interventi superiori alla MI l'edificio deve essere sottoposto a un progetto di riqualificazione complessivo con recupero delle caratteristiche formali e costruttive originarie nel rispetto dei criteri dell'Art. 10 e con demolizione e ricostruzione del corpo di fabbrica esistente sul lato est (a) sino ad allineamento della profondità del corpo di fabbrica e della linea di colmo con l'edificio adiacente.



**Note:**

morfologia industriale & - fabbrica non censita nel Piano Particolare del 2002. L'immobile comprende una parte adibita ad attività artigianale con discarica. Il volume del capannone può essere occupato per vari diversi usi commerciali.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

**MA, MS, WC, HE**

Nel caso di interventi superiori alla MS edificio deve essere sottoposto ad un progetto di riqualificazione complessivo con recupero delle caratteristiche formali e costruttive originarie nel rispetto dei criteri dell'Art. 10 e con demolizione e ricostruzione del corpo di fabbrica esistente sul lato est (a) fino ad allineamento della profondità del corpo di fabbrica e della linea di ordine con edificio adiacente.



**Note:**

morfologia industriale 4 - edificio non schedato nel Piano Paesistico del 2002. Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati. La proprietà è comunque caratterizzata da un ampio parco con latifoglio e confini ad alto fusto di notevole dimensione.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

**MC, MS, E, NC (40/60%)(C), II (compimento max 20%)**

Il restauro e l'edilizia con eventuale ampliamento non sono ammessi al 20% della SL nel rispetto delle aliquote esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica estesa a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 19 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico-ricettiva di cui all'art. 11.



**Note:**

morfologia insediativa 4 - Edificio non schedato nel Piano Regolatore del 2002. Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

ME, MS, IS, NU (40/50/55) (RC, RE) (ampliamento max 30%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo non superiore del 20% della RE nel rispetto delle albe esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. È anche ammessa l'attività turistico-ristorante di cui all'art. 11.



**Note:**

morfolgia insediativa: 1 - edificio non schedato nel Piano Pluriennale del 2002. L'edificio presentato è stato oggetto di successivi interventi di ristrutturazione e ampliamento (in base al piano) con attenti contrasti e tipologie originali.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

M3, M5, R3, HARE (ampliamento max 20%)





**Note:**

morfologia industriale 4 - edificio non schedato nel Piano Paesistico del 2002. Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

M1, M5, I1, N1 (400000) (R1, R2) (ampliamento max 30%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo non superiore del 20% della R1 nel rispetto delle albe esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. È anche ammessa l'attività turistico-ristorante di cui all'art. 11.



**Note:**

**morfologia industriale B -** Edificio non schedato nel Piano Regolatore del 2002. Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

**MD, MS, IS, NU (40/50%)(DC, II E (ampliamento max 30%)**

**Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo non superiore del 20% della SA nel rispetto delle alture esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10. E anche unnesso fattibilità tecnica-cattiva di cui all'art. 11.**



**Note:**

morfolologia industriale 8 - edificio non censito nel Piano Paesistico del 2002. Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

M1, M5, 1A, NU (40/95) (DC, 11) (ampliamento max 20%)

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo non superiore del 20% della SA nel rispetto delle alture esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. È anche ammessa l'attività turistico-ricettiva di cui all'art. 11.



**Note:**

**morfologia insediativa:** III - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati. La proprietà è comunque caratterizzata da un ampio parco con arbusti e conifere ad alto fusto di notevole dimensione.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

ME, MS, AR, RI (ampliamenti max 20%)

**Mantenimento del manufatto a lago (muro in pietra a vista).**

Gli interventi manutentivi della vegetazione devono essere orientati prioritariamente alla conservazione dell'esistente vegetazionale con particolare riferimento agli esemplari arborei di pregio.



**Note:**

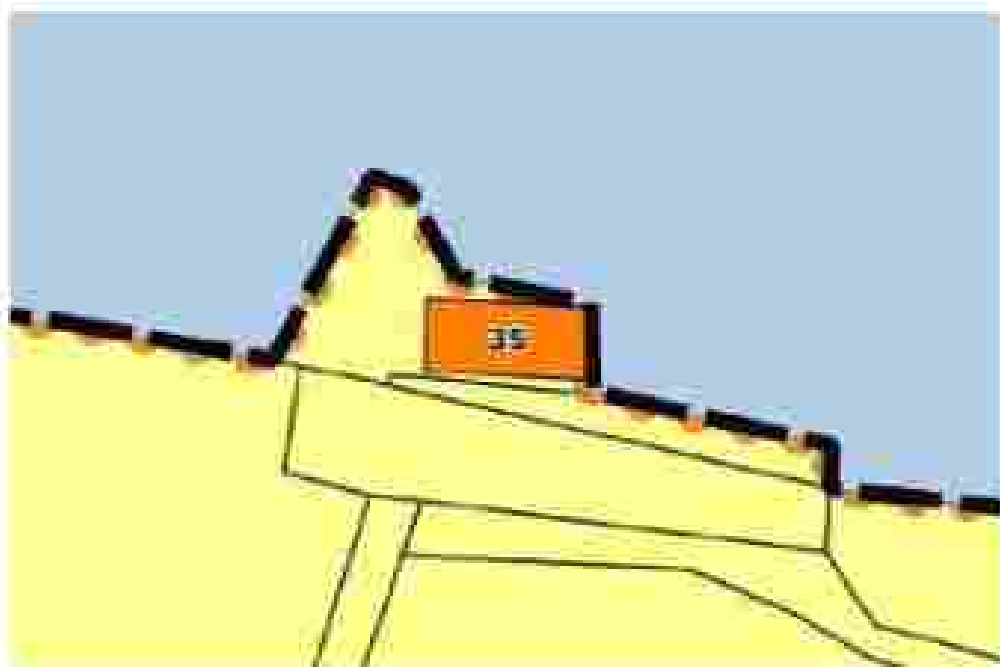
morfologia insediativa: III - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, A(40%)BU, RI\*

L'intervento RI\* è consentito senza demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la rigatura delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il richiamo di temporesempi esistenti e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

Esclusione integrazione volumetrica max. 40%.



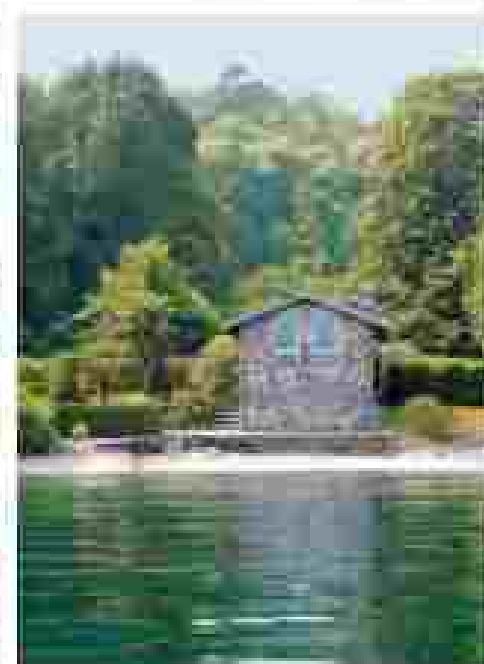
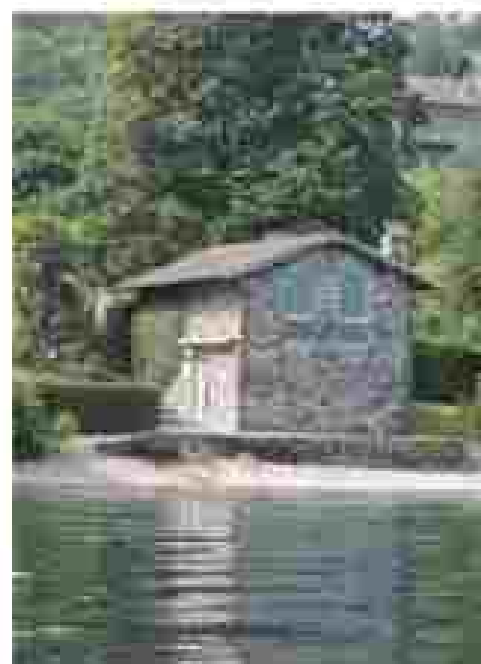
**Note:**

morfologia inedita III - l'edificio è stato recuperato mantenendo l'originaria struttura in pietra a vista.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS-R, RC, III (completamento max 30%)

L'intervento III non deve comportare totale demolizione e ricostruzione.





**Note:**

morfologia insediativa: 4 - edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categorie di intervento e norme specifiche:**

MO, MS, E, NE (40/60%)BC, II E (ampliamento max 20%)

Restituzione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari al 20% della SA, nel rispetto delle aliquote esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica estesa a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico-recreativa di cui all'art. 11.



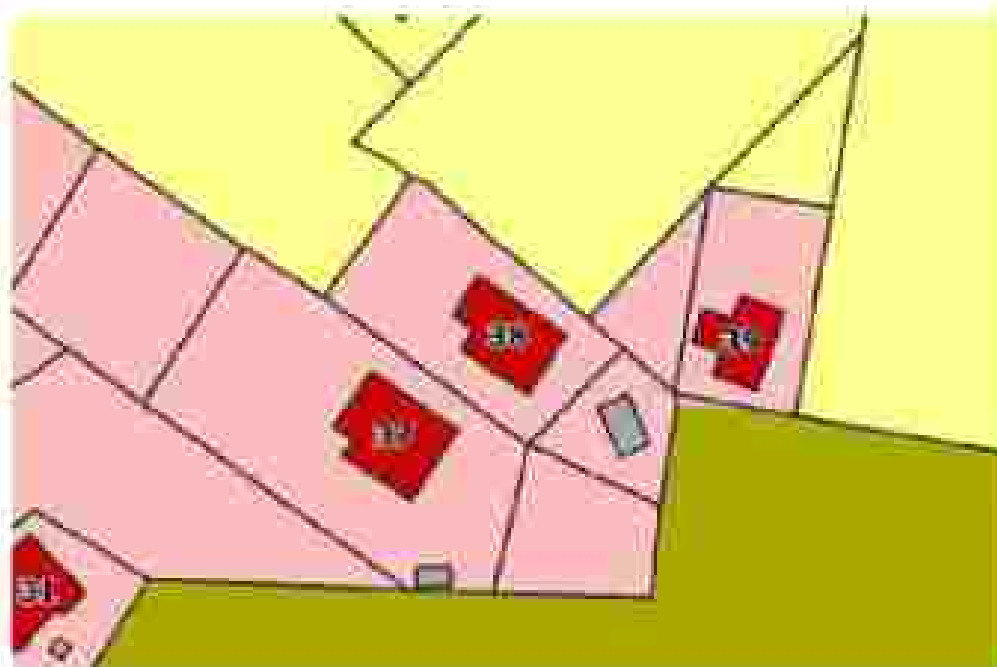
**Note:**

morfologia insediativa: 4 - l'edificio aderisce alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, E, NE (40/60%)BC, EE (ampliamento max 20%)

Restituzione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari a un terzo del 20% della SA, nel rispetto delle aliquote esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica estesa a tutta l'edilizia secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico-recreativa di cui all'art. 11.



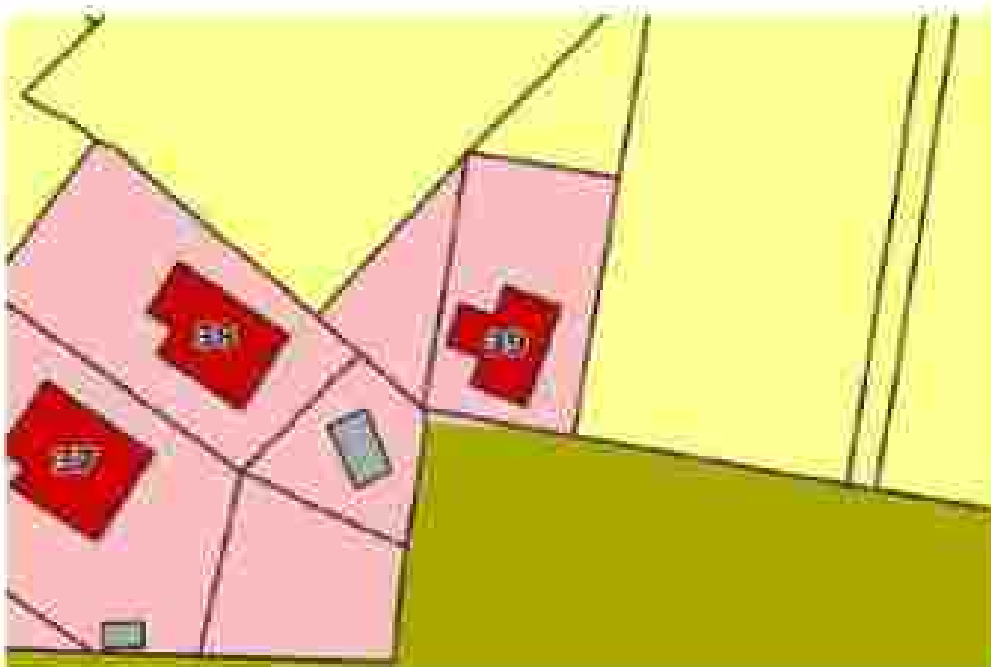
**Note:**

morfologia insediativa: I - l'edificio aderisce alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, E, NE (+10/60%)BC, II E (ampliamento max 20%)

Restituzione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari al 20% della SA, nel rispetto delle aliquote esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica estesa a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico-recreativa di cui all'art. 11.



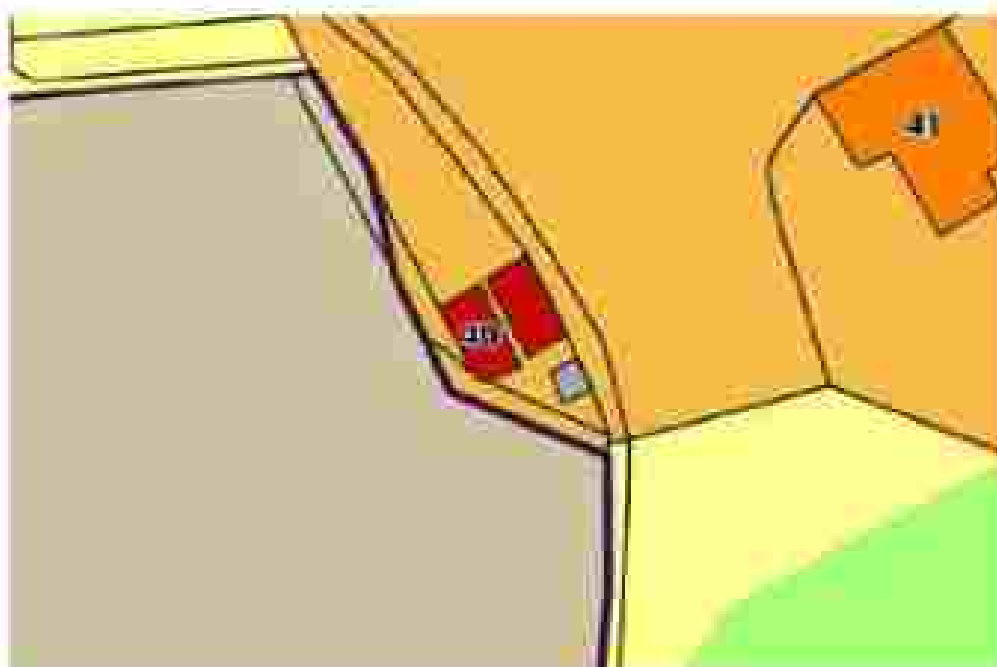
**Note:**

morfologia insediativa 8 - l'edificio aderisce alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, E, NE (40/60%)BC, EE (ampliamento max 20%)

Restituzione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari al 20% della SA, nel rispetto delle alture esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica estesa a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico-recreativa di cui all'art. 11.



**Note:**

**monologia industriale A - edificio oggetto di recente ristrutturazione.**

**Categoria di intervento e norme specifiche**

**MO, MS, E, NC (00/00%)**RL, III****

L'intervento III è consentito senza demolizione e ricostruzione o nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo ed la sagoma delle coperture esistenti vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



**Note:**

morfologia insediativa a bosco-Edificio non creato nel Piano Paesistico del 2002, unica proprietà con l'edificio 41.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, BC, IC (ampliamento max 20%)

Restituzione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari al 20% della SA, nel rispetto delle alture esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esplicita a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico-ricettiva di cui all'art. 11.





**Note:**

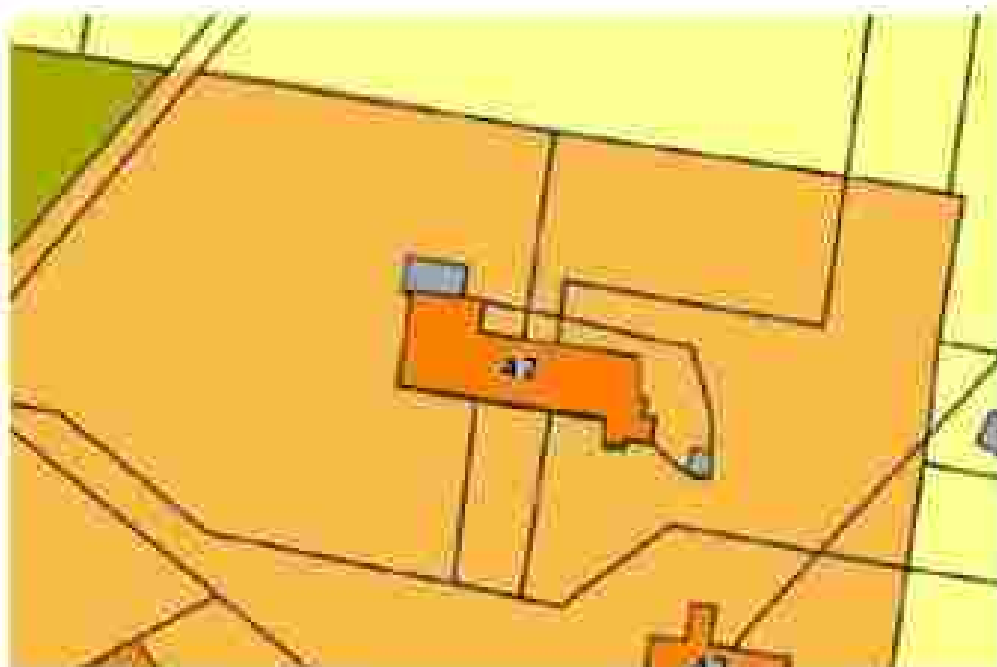
**morfolologia insediativa 8** - L'edificio considerato in più unità immobiliari è stato oggetto di successivi interventi di ristrutturazione e ampliamento che hanno alterato i caratteri costruttivi e tipologici originali.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

**MC, MS, RC, RE (ampliamento max. 20%)**

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo non superiore del 20% della SA, nel rispetto delle aliquote esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale.

Obbligo di mantenimento della copertura in pino.



**Note:**

morfologia insediativa 8 - l'edificio aderisce alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, E, NE (40/60%)BC, EE (ampliamento max 20%)

Restituzione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari al 20% della SA, nel rispetto delle aliquote esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esplicita a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale.

Siansi mantenuti, ove possibile, gli intonaci originali e ogni altro elemento di valore storico artistico o documentario caratterizzanti l'edificio.



CLASSIFICAZIONE: comune

■ m<sup>2</sup> censimento: 44

Corpi di fabbrica: 11

indirizzo: Via Pissolo

Note:

morfolgia industriale 10

Categoria di intervento e norme specifiche

MO, MS, IC, RE



**Note:**

morfologia insediativa: II e "sistemi di ville, giardini e parchi" art. 26 NidA-Pyr - La stanza storica, pertinenza della Villa Castelnuovo, è stata oggetto di recenti interventi di ristrutturazione. Nel suo immediato intorno si eleva la presenza di arbustivum ed albercato di pregio.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MCA, MS&H, RC

Gli interventi manutentivi della vegetazione devono essere orientati prioritariamente alla conservazione dell'esistente vegetazionale con particolare riferimento agli esemplari arborei di pregio.



**Note:**

morfologia insediativa: **II** e "sistemi di ville, giardini e parchi" art. 26 NidA-Ppr - La vasta proprietà è caratterizzata dall'aspetto boscoso del complesso con alberature di pregio e si dispone a circa cento metri il prosilio. La rappresentazione del catasto di antica impronta lascia intravedere un disegno, seppur modesto, della sistemazione a giardino raffinata immediatamente circostante la villa. La facciata a monte e quelle sui fianchi sono di semplice fattura mentre la facciata verso il lago è di stampo tardoeclettico con quattro semi colonne ioniche che inquadrano la zona centrale.

**Categoria d'intervento e norme specifiche**

**MC, MS-H, RC**

Non sono ammesse modificazioni del piano o la sua frammentazione, nonché modificazioni al contenuto, fatti salvi gli interventi finalizzati alla sua conservazione, tutela e valorizzazione, purché coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originali, nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno.

Sarà auspicabile, ove possibile, gli interventi originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio.

Gli interventi di manutenzione della vegetazione devono essere orientati prioritariamente alla conservazione dell'attuale vegetazione, con particolare riferimento agli esemplari arborei di pregio.



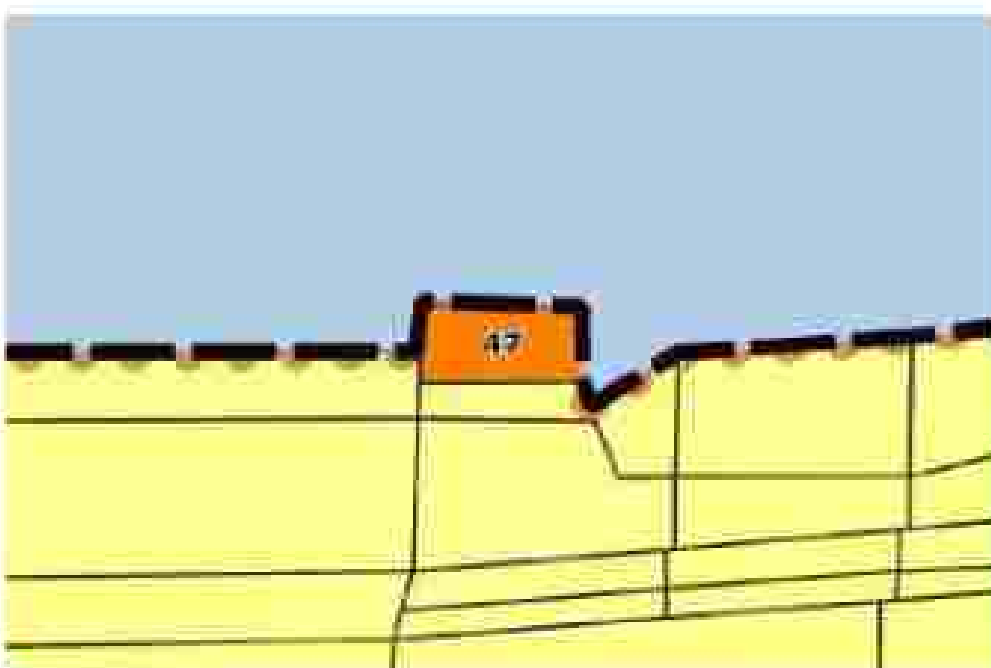
**Note:**

morfologia insulare: 10 - Si rileva la presenza di allertare di peggio nell'immediato intorno della darsena.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, R, RC

Gli interventi prioritari della vegetazione devono essere orientati prioritariamente alla conservazione dell'esistente vegetazionale con particolare riferimento agli esemplari arborei di pregio.





**Note:**

morfoloogia insediativa (H) - l'edilizia esistente in più nuclei insediativi è stata oggetto di successivi interventi di ristrutturazione e ampliamento che hanno alterato i caratteri costruttivi e tipologici originali.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

**MC, MS, RC, RE**

In caso di rifacimento della linea esterna è fatto obbligo di utilizzare colori che si armonizzino armonicamente con la proprietà confinante, in coerenza con il Piano di Coordinamento Comunale del centro storico e del territorio comunale sottoposto a vincolo paesaggistico ambientale di cui alla D.G.C. n. 18 del 01/09/2023.

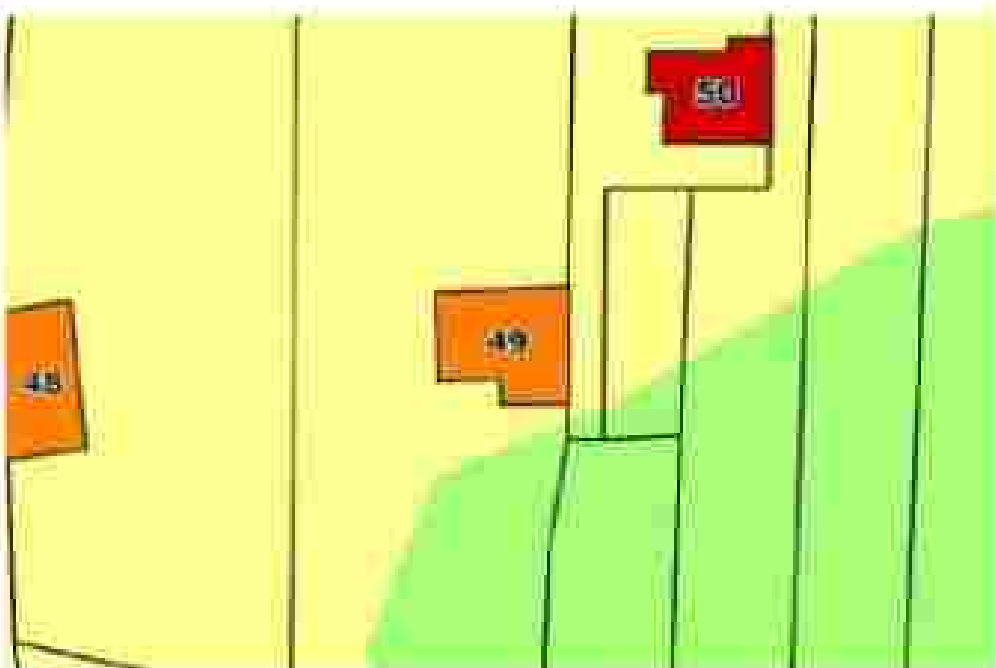


Note:

**morfologia industriale 10**

Categorie di Intervento e norme specifiche

**MO, MS, IC, RE**

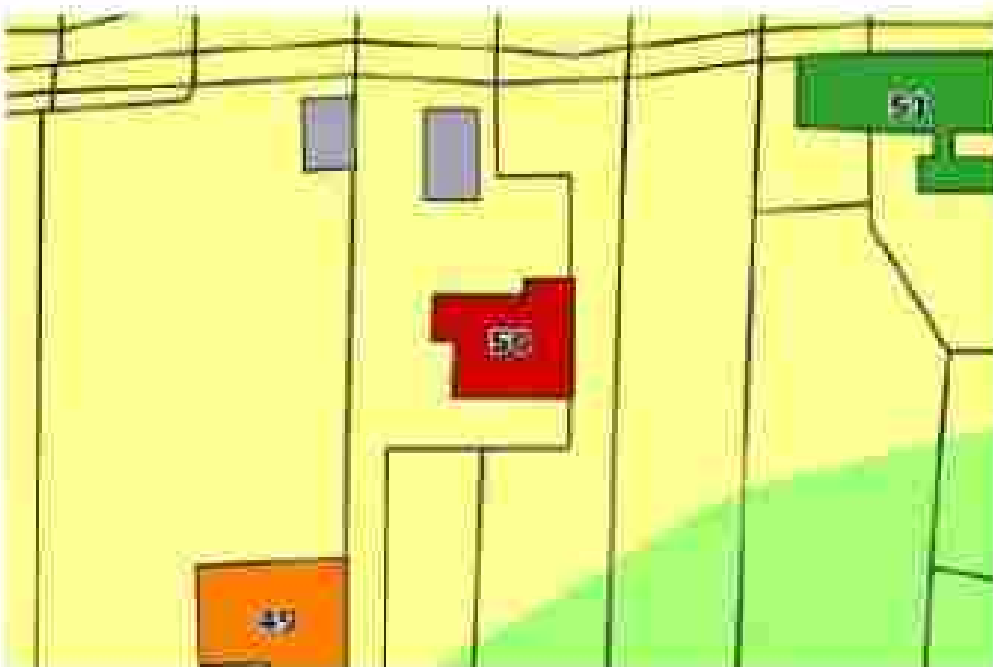


**Note:**

morfologia insediativa: II - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati. La proprietà comprende l'accessibilità secondo dalla strada lungolago.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MC, MS, HC, HE



**Note:**

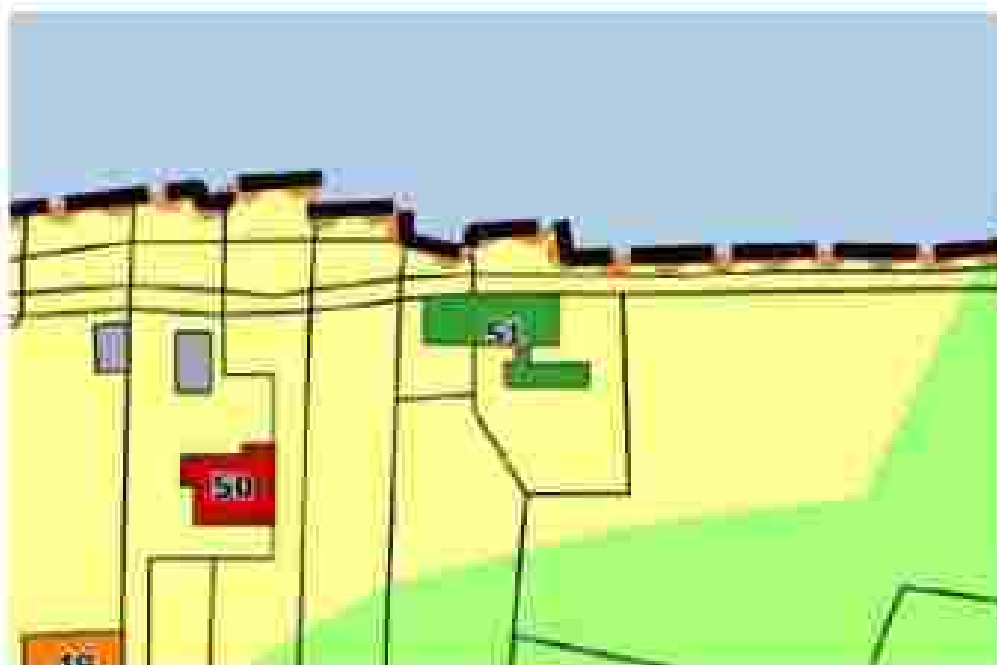
**monofoglia insediativa 10** - il corpo di fabbrica principale è stato oggetto di recupero e ampliamento per uso abitativo. Permangono porte non utilizzate a rustico. La proprietà comprende anche un edificio perennemente non censito dal Piano Paesistico del 2002 ad pendio, a nome dell'edificio principale. Presenza di alberature ad alto fusto di pregio in adiacenza alla proprietà a lago.

**Caloggera di intervento e misure specifiche**

**MO, MS, RC, RA, RI**

**Illicimento del manto di copertura in pende analoghe all'edificio recuperato.**

**Gli interventi manutentivi della vegetazione devono essere orientati prioritariamente alla conservazione dell'esatta vegetazionale con particolare riferimento agli esemplari arborei di pregio.**



**Note:**

morfologia insediativa: II - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, E, NE (40/60%)BC, II E (ampliamento max 20%)

Restituzione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari al 20% della SA, nel rispetto delle alture esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica estesa a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico-ricettiva di cui all'art. 11.



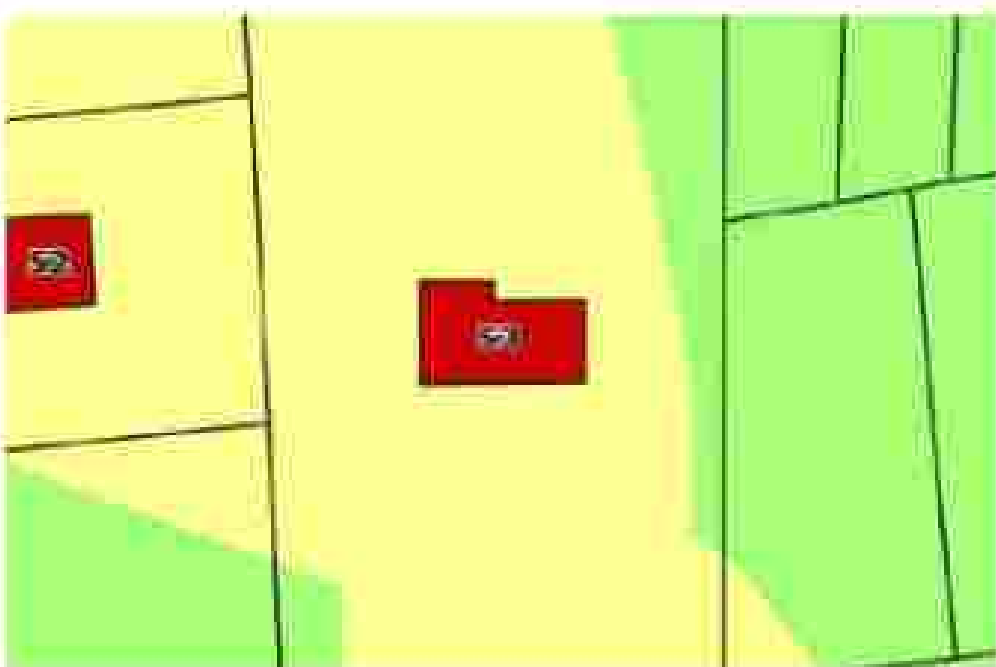
**Note:**

morfologia insediativa: **10** - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, E, NE (40/60%)BC, II E (ampliamento max 20%)

Restituzione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari a un terzo del 20% della SI, nel rispetto delle alture esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica estesa a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico-recreativa di cui all'art. 11.





**Note:**

morfologia insediativa A - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, E, NE (40/60%)BC, II E (ampliamento max 20%)

Restituzione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari al 20% della SA, nel rispetto delle aliquote esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica estesa a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico-orientata di cui all'art. 11.



**Note:**

morfologia insediativa A - edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, E, NE (40/60%)BC, II E (ampliamento max 20%)

Restituzione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari al 20% della SA, nel rispetto delle alture esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica estesa a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico-recreativa di cui all'art. 11.



**Note:**

morfologia insediativa A - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, E, NE (40/60%)BC, EE (ampliamento max 20%)

Restituzione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari al 20% della SA, nel rispetto delle aliquote esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica estesa a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico-recreativa di cui all'art. 11.



**Note:**

morfologia insediativa A - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, E, NE (40/60%)OC, II E (ampliamento max 20%)

Restituzione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari al 20% della SA, nel rispetto delle aliquote esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica estesa a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico-recreativa di cui all'art. 11.



**Note:**

morfologia insediativa A - edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, E, NE (40/60%)BC, EE (ampliamento max 20%)

Restituzione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari a un terzo del 20% della SA, nel rispetto delle abbince esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica estesa a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico-orientata di cui all'art. 11.



**Note:**

morfologia insediativa A - edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, E, NE (40/60%)BC, II E (ampliamento max 20%)

Restituzione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari al 20% della SA, nel rispetto delle aliquote esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica estesa a tutta l'edilizia secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico-recreativa di cui all'art. 11.





**Note:**

**morfologia insediativa: 10** - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

**MO, MS, E, NE (+06/69/3)C, II E (ampliamento max 20%)**

**Restituzione edilizia con eventuale ampliamento massimo un quinto del 20% della SA, nel rispetto delle alture esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica estesa a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico-recreativa di cui all'art. 11.**



**Note:**

morfologia insediativa L, art. 23 Lr 56/1977 e art. 25 TALE Pyr - edificio censito ma non schedato nel Piano Paesistico del 2002. Edificio rurale di pertinenza della Villa Bettaja.

**Categoria di intervento e norme speciali:**

MO, MS, R, RC, RAU<sup>1</sup>

L'intervento RP<sup>1</sup> è consentito senza demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la rigatura delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rilucimento di timpani esistenti e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

Si deve mantenere, ove possibile, gli interessi originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio.



**Note:**

monologia insediativa L, art. 24 Lr 56/1977, art. 25 e "sistemi di ville, giardini e parchi" art. 26 NdrA Ppr - A ridosso del nucleo di Opajolo e nei pressi dell'Oratorio di San Ciro (sopra Palazzo Bettini, edificio del XVII secolo composto da un grande corpo di fabbrica lineare, a tre piani, con annesso cortile coronato da cimose e da rustici nella parte laterale. Da segnalare i vasti terrazzi boscati di proprietà e l'ampia natura pratica prospiciente segnata dalla presenza di un portale di ingresso e da di un doppio filare di tegole impilate che sottolinea la prospettiva verso l'interno e il giardino all'italiana sul retro dell'edificio in primo piano.

**Categoria d'intervento e norme specifiche:**

MC, MS, H, RC, RA (nell'eventualità di un cambio di destinazione in albergo da attuare rispettando la volumetria e le caratteristiche architettoniche esterne ed interne dell'edificio esistente)

Non sono ammesse modificazioni del parco o la sua frammentazione, nonché modificazioni al costruito, fatti salvi gli interventi finalizzati alla sua conservazione, tutela e valorizzazione, purché coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originali del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, urbane e della naturale conformazione del terreno.

Sono mantenuti, ove possibile, gli interessi originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio.



## Note:

morfologia insediativa L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TADA Pyr

Categorie di intervento e norme specifiche

MO, MS-H, RC, RA III\*

L'intervento III\* è consentito senza demolizione e ricostruzione o nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo ed la sagoma delle coperture esistenti vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



**Note:**

morfologia insediativa L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TADA Ppr

Categorie di intervento e norme specifiche

MO, MS-H, RC, RA III\*

L'intervento III\* è consentito senza demolizione e ricostruzione o nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo ed la sagoma delle coperture esistenti vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

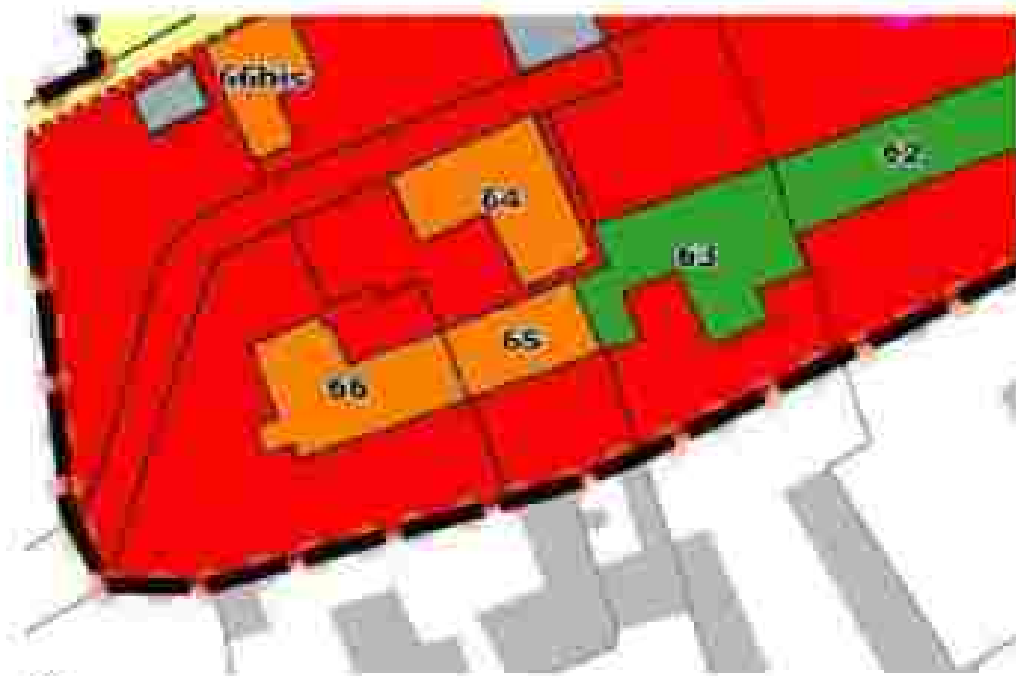


Note:

morfolologia insediativa L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TUA Pyr

Categorie di Intervento e norme specifiche

MO, MS-H, RC, RA **III**





**Note:**

morfologia insediativa L. art. 24 L. 56/1977 e art. 25 TdA Pyr – l'edificio presenta alcuni elementi dell'architettura rurale tradizionale tra i quali un loggiato con colonne in pietra sulla facciata principale e un ballatoio in legno all'ultimo piano.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

**MI, MS, R, RC, RAH\***

L'intervento MI\* è costituito dalla demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di volume né la segna delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di intonacamenti esterni e la sostituzione delle aperture, nel rispetto del carattere compositivo dei prospetti.

Sono mantenuti, ove possibile, gli intonaci originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio. In particolare, mantenimento del loggiato su due lati e del ballatoio in legno con eventuale chiusura e posizionamento dei serramenti sul lato interno.



**Note:**

morfologia insediativa A, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TdA Ppr – edificio non censito nel Piano Regolatore dal 2002. Il fabbricato ex rurale presenta elementi tradizionali di semplice fattura quali tramezzi in legno e tetto a due falde a murature portanti in pietra a vista e crecci negli angoli. Se un lato fronte strada è stato aggiunto un volume improprio destinato ad autorimessa.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, BC, DC

Per interventi di ristrutturazione edilizia obbligo di mantenimento della sagoma, del prospetto, del soffitto e delle caratteristiche planimetriche e tipologiche dell'edificio preesistente senza incrementi di volumetria fuori sagoma.  
Sono consentiti la sola demolizione del corpo autorimessa e il recupero del rustico a fini abitativi.



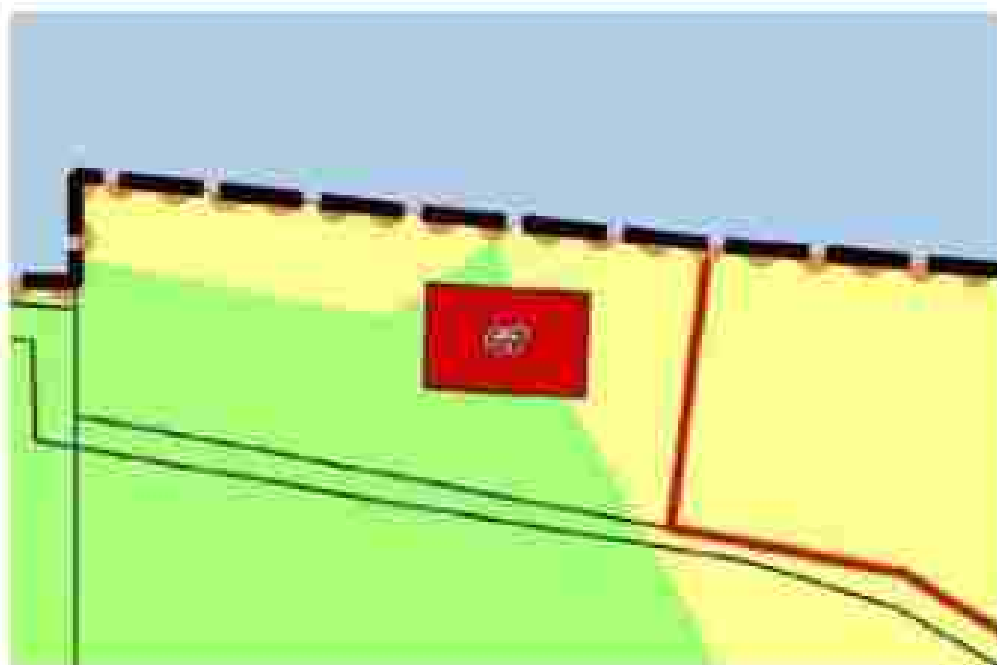
**Note:**

morfologia insediativa III e bosca - Edificio formato da un originario corpo di fabbrica al quale è stato aggiunto un piano nati (terminato con copertura a padiglione, di forma estranea alle caratteristiche costruttive del contesto).

**Categoria di intervento e norme specifiche**

M3, M5, A3C, B1 (ampliamento max 20%)

Nel caso di demolizione o ricostruzione deve essere predisposto un progetto di riqualificazione complessiva dell'edificio e dell'area in coerenza con quanto previsto dall'art. 10.



**Note:**

morfologia insediativa: 10 e "sistemi di ville, giardini e parchi" art. 26 Nda-Ppr - Villa Guadagnini è caratterizzata dalla presenza di un piccolo parco che conserva sino a qualche anno fa alcuni esemplari arborei di pregio. L'edificio è caratterizzato da esclusioni stilistiche dell'architettura neoclassica, quali i bastioni circolari verso il lago con quadrata, la torretta quadrangolare, la forma di alcuni aperture. La stanza presenta un porticato su due lati. L'ingresso presenta una cancellata in ferro battuto di notevole fattura e sempre in ferro.

**Categoria d'intervento e azioni specifiche**

MC, MS-R, RC

Gli interventi finalizzati alla conservazione, tutela e valorizzazione del complesso parco villa sono consentiti purché coerenti con i caratteri tipologici, cromatici e costruttivi originali, e senza incrementi di volumetria. Eventuale realizzazione di pertinenze accessorie quali casine, cantine termiche, box, etc. dovranno privilegiare soluzioni tipiche e inserirsi armonicamente nel contesto, con dimensioni massima di 100 mq di superficie utile.

Gli interventi manutentivi della vegetazione devono essere orientati prioritariamente alla ricostruzione di un assetto vegetazionale coerente con la preesistenza.

Si può mantenere, ove possibile, gli intonaci originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio. In particolare, recupero del manufatto a lago quali sbarco, strutture del terrapieno e uffici semicircolari in laterizio.



## Note:

morfologia insediativa: II

Categoria di intervento e norme specifiche:

MO, MS, A (40%)RC, RI\*

L'intervento RI\* è consentito senza demolizione e ricostruzione o nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo ed la sagoma delle coperture esistenti vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



Note:

morfologia insediativa: II

Categorie di intervento e norme specifiche:

MO, MS, A (40%)RC, RI\*

L'intervento RI\* è consentito senza demolizione e ricostruzione o nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo ed la sagoma delle coperture esistenti vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.





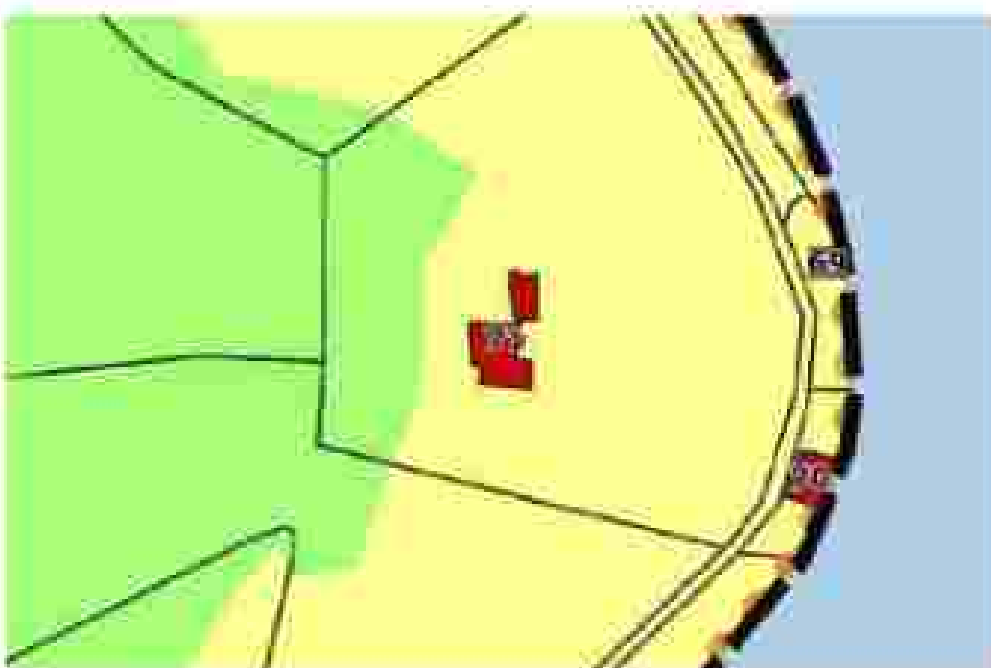
**Note:**

morfologia insediativa: **II** - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme speciali:**

**MO, MS, DC, 10<sup>a</sup>**

L'intervento n<sup>o</sup> 4 consente sia demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la rigatura delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il richiamo di tempere esistenti e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



## Note:

**morfoloogia insediativa: 10** - All'edificio principale è annessa la chiesa a lago

**Categorie di intervento e norme specifiche**

**MO, MS, IC, RE\***

L'insediamento 017 è costituito senza demolizione e ricostruzione o nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo ed la sagoma delle coperture esistenti vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

Mantenimento delle giunzioni a lago in pietra a vista.



## Note:

morfologia insediativa: III - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

## Categorie di intervento e norme specifiche

MO, MS, E, NE (40/60%) BC, II



**Note:**

archeologia industriale: *19* - *Trefiliera*, non censita nel Piano Paesistico del 2012, è un fabbricato rurale in danno da decenni. Il suo recupero potrebbe valorizzare le caratteristiche costruttive originali quali i ballatoi in legno, la muratura in corsi di pietra e il tetto a padiglione in coppi.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

**MD, MS, RC, EE**

Per interventi di ristrutturazione edilizia obbligo di mantenimento delle sagome, dei prospetti, del declino e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente (ballatoi in legno, pietra in facciata e struttura in legno della copertura) senza invarianze di volumetri e fasce sagoma ma con possibile recupero del volume del rustico a fini abitativi.



**Note:**

archeologia industriale: III - l'edificio è stato trasformato in attività ricettiva (bed & breakfast) con intervento di ampliamento

**Categoria di intervento e norme speciali:**

MO, MS, EL, NE (40/60%) BC, ED



**Note:**

**morfologia industriale: 10** - Edificio non iscritto nel Piano Paesistico del 2002

Categorie di Intervento e norme specifiche

**MO, MS, IC, RE**





**Note:**

morfologia insediativa: **II** - il capannone ad un piano era utilizzato ad attività artigianale. Il suo volume può essere recuperato per destinazioni residenziale o turistico-ricettiva.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, E, NCB, SU

Il recupero del volume se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica nasce a tutto edificio secondo i criteri dell'art. 19 con destinazione residenziale o turistico-ricettiva e con non più di due piani fuori terra. In assenza di tale progetto, è ammessa solo ordinaria e straordinaria manutenzione.



**Note:**

morfologia insediativa: **10** - Il capannone, non censito nel Piano Paesistico del 2002, era utilizzato ad attività artigianale. Il suo volume può essere recuperato se collegato a destinazioni d'uso a servizio dell'edificio **75**.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

**MA, MS, HC, HE**

Recupero del volume se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica estesa a tutta l'edificio secondo i criteri diffusi, **10** (con destinazione residenziale o turistica) ricettiva e con non più di due piani fuori terra. In assenza di tale progetto, è ammessa solo **edilizia e ristrutturazione residenziale**.



**Note:**

morfologia insediativa: 10 - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, E, NE (40/60%)OC, EE (ampliamento max 20%)

Restituzione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari al 20% della SA, nel rispetto delle alture esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica estesa a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico-recreativa di cui all'art. 11.



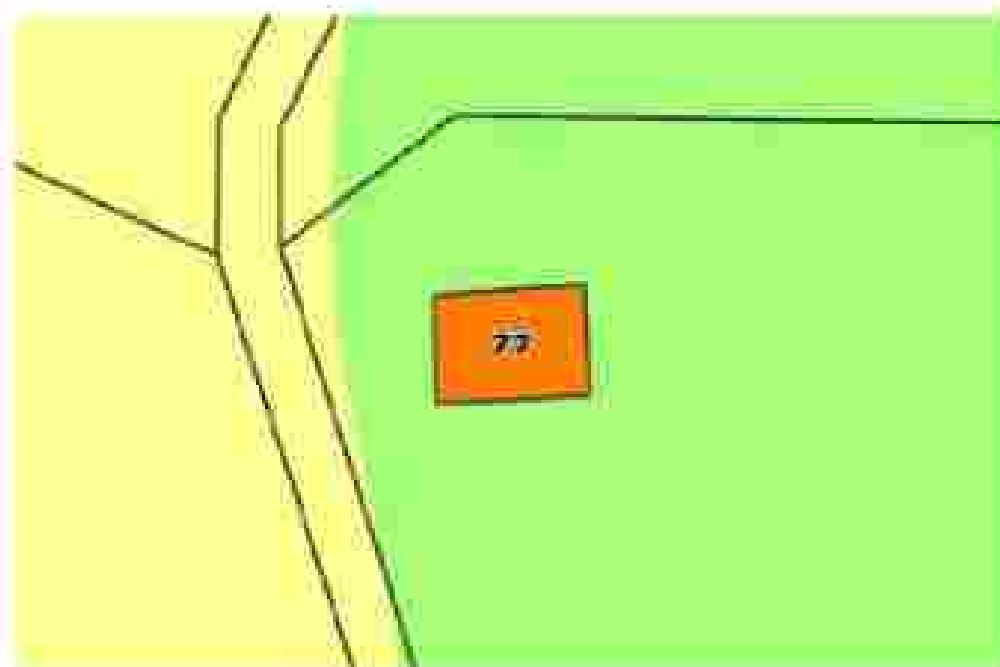
**Note:**

bosca - edificio censito ma non schedato nel Piano Facilitato del 2002. L'edificio è in pertinenza di Villa Rasconi.

**Categorie di intervento e norme speciali:**

MO, MS, E, NE (40/60%) OC, II E (ampliamento max 20%)

Nel caso di demolizione e ricostruzione deve essere predisposto un progetto di riqualificazione complessiva dell'edificio e dell'area in conformità con quanto previsto dall'art. 10.



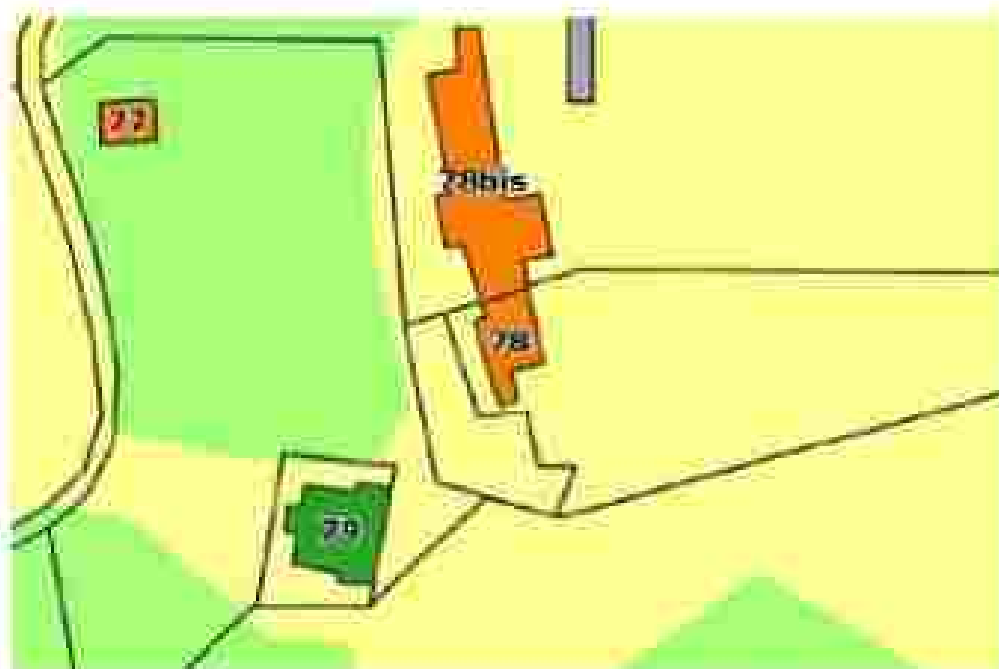
## Note:

**morfologia insediativa: II**

Categoria di intervento e norme specifiche

**MO, MS, RC, RARI**

Se il portico esistente nella foto è probabilmente costruito in fase successiva. Va fatta una attenta valutazione in corso d'opera, coordinando con la parte preesistente, soprattutto se si intende chiuderlo e renderlo abitabile (regolamento comunale permesso). Forse è più corretto spezzare il volume complessivo che andrebbe eccessivo e sproporzionato rispetto agli altri edifici.



**Note:**

monografia industriale: **10** - Edificio non censito dal Piano Fiscale del 2002

**Categorie di intervento e norme specifiche**

**MO, MS, IC, RE**

Ristrutturazione edilizia con un progetto di riqualificazione architettonica estesa a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 con destinazione residenziale o turistico ricettiva





**Note:**

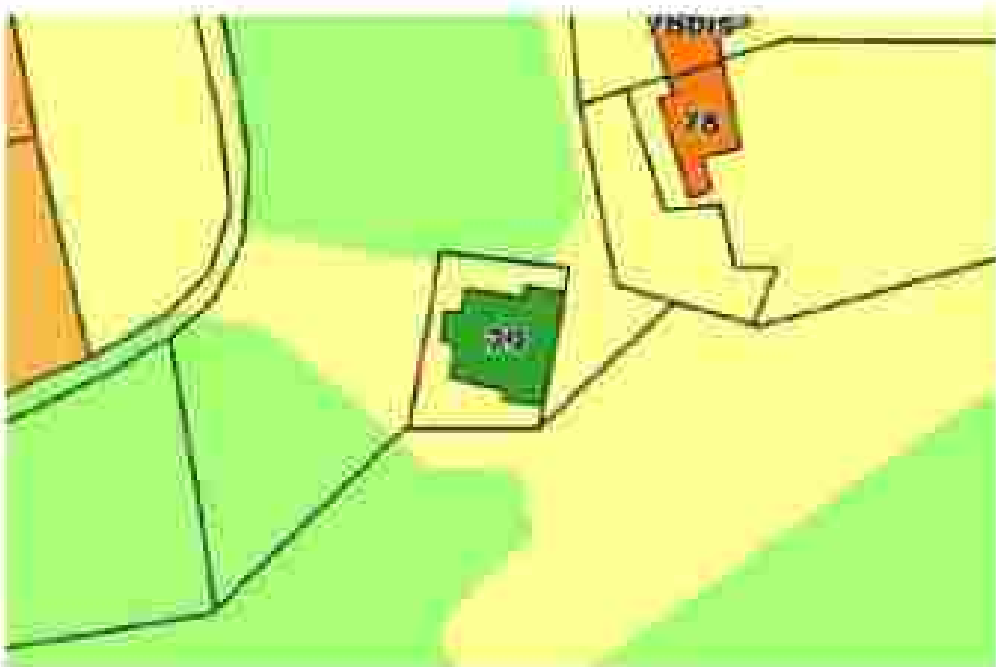
morfologia insediativa: 10 - La proprietà di Villa Rasconi è circondata da un parco con alberature ad alto fusto anche di pregio.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, R, RC

*Siano mantenuti, ove possibile, gli interessi originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio.*

*Gli interventi sulla vegetazione devono essere orientati prioritariamente alla conservazione dell'esistente vegetazionale con particolare riferimento agli esemplari arborei di pregio.*



Note:

**beni**

Categorie di intervento e norme specifiche

MO, MS, **ARC**, **RE** (ampliamento **max** 20%)

Eventuali incrementi (di volume **III**, **max** 20%)



**Note:**

**bosco** - Esempi di alberi ad alto fusto di pregio nei pressi dell'edificio. Terrapieno con murature in pietra a vista.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, R, RC

Gli interventi sulla vegetazione devono essere orientati prioritariamente alla conservazione dell'esistente vegetazionale con particolare riferimento agli esemplari arborei di pregio.

Siano mantenuti, ove possibile, gli intonaci originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio. In particolare, manutenzione delle opere a lago.



**Note:****morfologia insediativa: 10****Categoria di intervento e norme specifiche:****MO, MS, IC, RE (ampliamento max 20%)****Ristrutturazione edilizia con eventuale incremento di SE, max 20%.**

**Note:**

tipologia insediativa 10 - l'edificio, attualmente utilizzato come attività ricettiva (ristorante e locanda) presenta alcuni elementi caratteristici degli edifici dell'interno, come i ballatoi esterni in pietra al secondo piano, le ringhiere in ferro battuto e la dimensione delle aperture. Sul fronte lago è presente un corpo di fabbrica con tipologia non coerente con le caratteristiche del complesso.

**Caloggera di intervento e norme specifiche**

**MO, MS, RC, RA (+10%)OU (complesivo max 20%)**

Se viene mantenuta l'attuale destinazione ricettiva locanda può essere oggetto di ristrutturazione edilizia con eventuale incremento di fili max 20% mediante un progetto di ripartizione architettonica inteso a tutto l'edificio e comprensivo dell'eventuale diversa collocazione della superficie del corpo di fabbrica lungo lago, secondo i criteri dell'art.

11. Il presente intervento di ampliamento volumetrico complessivo fino al 40% utilizzando per aumentare la potenzialità ricettiva anche l'edificio S15.



**Note:**

morfologia insediativa 10 - La distanza e pertinenza dell'edificio 06 (segnalato, senza mutazioni tutte le principali caratteristiche costruttive della classe: a lago sono infatti frutto a due falde in laterizi, muratura in pietra intonacata a calce).

**Categoria di intervento e norme specifiche**

**M3, M5, R3**





## Note:

morfologia industriale: 10

Categoria di intervento e norme specifiche:

MO, MS, RC, RA(+40%)CE (ampliamento max 20%)

Se connesso a interventi su edificio h<sup>2</sup> possibilità di trasformazione in unità ricettiva e servizio dell'abitato esistente

Il restauro e la ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari massimo del 20% della SA, nel rispetto delle aliquote esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale.



**Note:**

**tipologia insediativa: II e basso - Comita immobiliare comprende la stanza a lago (36)**

**Categoria di intervento e norme specifiche**

**MO, MS, E, NE (100%) RC, II (completamento max 20%)**

**Ristrutturazione edilizia con eventuale incremento di SI, max 20%**



**Note:**

morfologia insediativa 19 - Triforcica, insieme di recenti edificazioni, presenta una rilettura e ricompiego di alcuni elementi tradizionali quali il tetto o alcune parti a vista della muratura in pietra.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

**M1, M5, R1, R2**

L'intervento R1\* è limitato alla manutenzione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di cubo né la: soppressione delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di intonacamenti esterni e la qualifica delle aperture, nel rispetto del carattere compositivo dei prospetti.



**Note:**

**bosco** - l'edificio è stato recentemente oggetto di recupero assistito in occasione di ristutturazione edilizia con ampliamento

**Categoria di intervento e norme speciali:**

**BB/A (20%)(C), MS, BC, BE\***

L'intervento BE\* è consentito senza demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la rigatura delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il richiamo di tamponamenti esistenti e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



Note:

morfologia industriale L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TUA Pys - Edificio in stato  
irrimediabilmente ristrutturabile

Categoria di intervento e norme specifiche

MO, MS, BC



**Note:**

morfologia insediativa L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TADA Ppr

Categorie di Intervento e norme specifiche

**MO, MS, RARC, RC\***

L'intervento RC\* è consentito senza demolizione e ricostruzione o nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo ed le taglie delle coperture esistenti vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.





**Note:**

morfologia insediativa L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TADA Pyr

Categorie di intervento e norme specifiche

**MO, MS, RARC, RC\***

L'intervento RC\* è consentito senza demolizione e ricostruzione o nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo ed la sagoma delle coperture esistenti vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



**Note:**

**morfoloogia insediativa L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TUA Pyr**

**Categorie di Intervento e norme specifiche**

**MO, MS, IC, RE**

**In caso di intervento di ristrutturazione edilizia, connessa senza incremento di volumetria, si dovrà intervenire con un progetto di riqualificazione architettonica esteri o tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10.**



**Note:**

morfologia industriale L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TADA Pyr

Categorie di intervento e norme specifiche

MO, MS, IC, RE

Nel caso di demolizione e ricostruzione l'edificio deve essere assoggettato a un progetto di riqualificazione complessiva che garantisca una nuova formulazione del progetto con l'integrazione degli elementi non coerenti con l'edificio originario (struttura portante in C.A., dimensioni delle aperture, alzatze, coperture), secondo i criteri dell'art. 10.



## Note:

morfologia insediativa L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TADA Pyr

Categorie di intervento e norme specifiche

MO, MS-H, RC, RE

L'insediamento RE è costituito senza demolizione e ricostruzione o nel rispetto delle seguenti indicazioni non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo ed la sagoma delle coperture esistenti vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



**Note:**

morfologia insediativa L. art. 24 L. 56/1977 e art. 25 TADA Pyr - Presenza di loggioni all'ultimo piano, caratteristico recuperato al suo abitativo. Anche sul corpo di fabbrica posteriori, presenza di un loggione all'ultimo piano. Sul lato sud sono presenti due merlinee solari.

**Categorie di intervento e norme specifiche****MCO, MS, R, RC, RA III\***

L'intervento III\* è consentito senza autorizzazione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di cubo né la sagoma delle aperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di complementi esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

Tiene inalterati, ove possibile, gli interessi originari e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio. In particolare, vanno mantenuti i loggioni e dei ballatoi in legno.



## Note:

morfologia insediativa L, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TADA Pyr

Categoria di intervento e norme specifiche

MO, MS-H, RC-RA III\*

L'intervento III\* è consentito senza demolizione e ricostruzione o nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo ed le taglie delle coperture esistenti vanno conservate e valorizzate i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.





**Note:**

morfologia insediativa L. art. 23 Lr 56/1977 e art. 25 TADA Ppr - edificio creato ma non schedato nel Piano Urbanistico del 2002.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, R, RC, RA, RI\*

L'intervento RI\* è consentito senza demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la rigatura delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il richiamo di temporesempi esistenti e la modifica delle aperture, nel rispetto del carattere compatto dei prospetti.



**Note:**

morfologia insediativa L, art. 23 Lr 56/1977 e art. 25 TdA Pyr - edificio creato ma non schedato nel Piano Urbanistico del 2002.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

MO, MS, R, RC, RAU<sup>1</sup>

L'intervento RP<sup>1</sup> è consentito senza demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la rigatura delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il richiedimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



**Note:**

morfologia insediativa L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TdA Ppr - Edificio comprende due stette unità abitative collegate all'edificio 99 prospiciente e accesso da cortile comune.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, R, RC, **RI\***

L'intervento **RI\*** è consentito senza demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la rigatura delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il richiamo di temporeuscoli esistenti e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

Siati mantenuti, ove possibile, gli interessi originari e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio.



**Note:**

morfologia insediativa A, art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TdA Pyr - Fregio in legno presente all'ultimo piano dell'edificio (anche con colonne in pietra e telai in cippi tradizionali)

**Categoria di intervento e norme specifiche**

M3, M5, R, RC

Stato: mantenuta, ove possibile, gli intonaci originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio; è consentita il recupero del volume all'ultimo piano a fini abitativi attraverso il mantenimento del loggione con essiccate di legno e posizionamento dei serramenti in legno al lato interno delle colonne in pietra.



**Note:**

morfologia insediativa L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TUA Pyr

Categoria di intervento e norme specifiche

MO, MS-H, RC, RA III

N.B.: rifare apertura frang. In caso di intervento sull'edificio si dovrà provvedere a garantire l'uniformità dei materiali dei serramenti, compreso quello relativo all'apertura del frang. in continuità con l'art. IV



## Note:

morfologia insediativa L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TUA Pyr

Categorie di intervento e norme specifiche

MO, MS-H, RC, RA III\*

L'intervento III\* è consentito senza demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo ed le taglie delle coperture esistenti vanno conservate e valorizzate i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.





**Note:**

morfologia insediativa L. art. 24 Lr 56/1977 e art. 25 TUA Pyr

Categorie di intervento e norme specifiche

MO, MS, IC, ARF, NC (cumulamento max 20%)

Eventuali incrementi (R5), max. 20%, tenere conto dei criteri indicati nella schizma: prospettive, facci e prospere di recupero **ma che attese il recupero all'interno del volume anche il del box auto ora esterno.**



**Note:**

morfologia insediativa: 10- All'immobile principale sono collegate le due pertinenze dell'insediamento (100 e della stanza (106).

**Categorie di interventi e norme speciali:**

MO, MS, R, RC, RARI (001 solo per 101)

Stato monumenti, ove possibile, gli interessi originali (e ogni) altri elementi di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio 105.



## Note:

**morfologia insediativa: III** - È l'unico edificio in questo tratto di costa costruito prima del 1773. Sotto all'aspetto specifico **anonimo** di oggi può celarsi una struttura interessante da recuperare e valorizzare.

## Categorie di intervento e norme specifiche

MC, MS, **HC, HE**



Note:

monologia isolata: 10 - La chiesa comprende una parte residenziale separata.

Categoria di intervento e norme specifiche

MO, MS-H, RC-RA



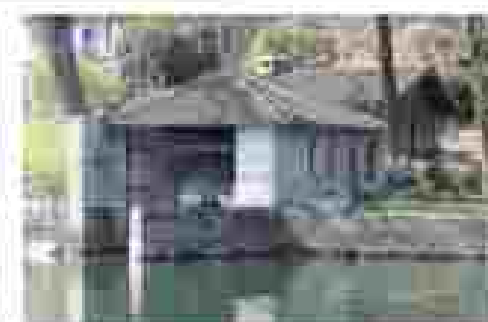
**Note:**

morfeologia insediativa: 10 - Edificio 111 censito ma non schedato nel Piano Fiscale del 2003. Il vilino (110) e le due darsene (109 e 111) appartengono ad unica proprietà. Nel vilino sono presenti elementi decorativi di pregio in lacunata e abbinati ad alto fusto di notevole dimensione.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MC, MS, R, RC, RA

Siato mantenuti, ove possibile, gli intonaci originali e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti gli edifici 109 e 110. In particolare, mantenimento dell'apparato decorativo a griffa sulle lacunate.



**Note:**

**morfologia insediativa: 10** - La proprietà comprende la cascina a lago (112).

**Categorie di intervento e norme specifiche**

**MO, MS, IC, RE\* (RE\* solo per 112)**

L'intervento RE\* è consentito senza demolizione e ricostruzione o nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo ed la sagoma delle coperture esistenti vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.





**Note:**

**morfologia insediativa: 10** - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme speciali:**

**MO, MS, DC, AR** (ampliamento max. 20%)

Eventuale incremento di volume: **SI**, max. 30%.



**Note:**

*morfologia insediativa M - Edificio creato ma non urbanizzato nel Piano Paesistico del 2000, edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.*

**Categoria di intervento e norme specifiche**

*M1, M5, R, RC, RA RE (ampliamento max 20%)*

*Eventuale incremento di Sl. max 20%.*



**Note:**

morfologia insediativa: 10 - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, E, NE (40/60%)BC, II E (ampliamento max. 20%)

Restituzione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari al 20% della SA, nel rispetto delle alture esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica estesa a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico-recreativa di cui all'art. 11.



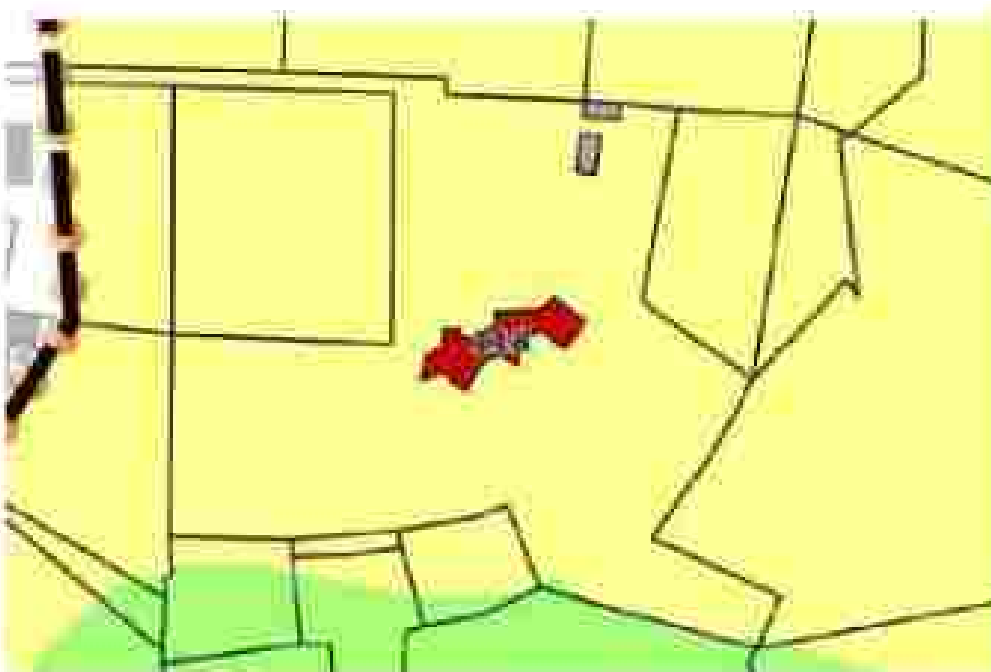
**Note:**

morfologia insediativa: 10 - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categorie di intervento e norme specifiche**

MO, MS, E, NE (40/60%)BC, II E (ampliamento max 20%)

Restituzione edilizia con eventuale ampliamento massimo pari al 20% della SA, nel rispetto delle alture esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica estesa a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. E' anche ammessa l'attività turistico-recreativa di cui all'art. 11.



**Note:**

**tipologia insediativa: II** - La proprietà è caratterizzata da un edificio realizzato in stile moderno, in aperta rottura con le tipologie tradizionali.

**Categoria di intervento e norme speciali:**

MO, MS, IC



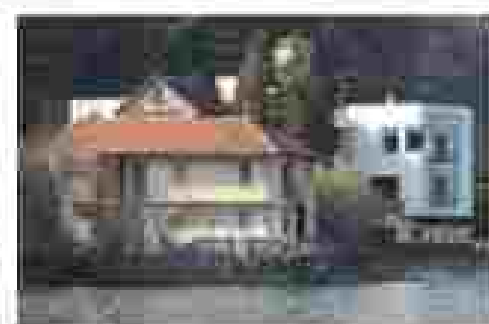
## Note:

morfologia insediativa: 19 - Piccolo edificio a torre a due piani in muratura a pietra a vista e coperto in piombo, rifinito all'interno (20).

## Categorie di intervento e norme speciali:

MO, MS, RC

Per conservare la torretta e il tetto in piombo.





Note:

morfologia industriale II

Categoria di intervento e norme specifiche

MO, MS, IC, RE

(conservare la torretta)



**Note:****morfologia insediativa II****Categorie di intervento e norme specifiche****MO, MS, IC, RE**

Per interventi di ristrutturazione edilizia obbligo di mantenimento della sagoma, dei prospetti, del soffitto e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio, prevedendo senza incrementi di volumetria fuori sagoma ma con recupero del volume del rustico a fini abitativi.

I serramenti devono essere posizionati al filo interno del porticato.



## Note:

morfologia insediativa: II - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

## Categorie di intervento e norme speciali:

MO, MS, DL, IO



**Note:**

**morfologia insediativa: 10** - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme speciali:**

**MO, MS, DL, 10E**



**Note:**

**morfologia insediativa: 10** - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme speciali:**

**MO, MS, DL, IO**



**Note:**

morfologia insediativa: 10 - 1 due edifici sono stati oggetto di ristrutturazione con rifacimento totale delle coperture, delle aperture e dei balconi.

**Categorie di intervento e norme specifiche:**

MO, MS, DC, 10<sup>a</sup>

L'intervento N° 4 consentito senza demolizione e ricostruzione è nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la rigatura delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esistenti e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.





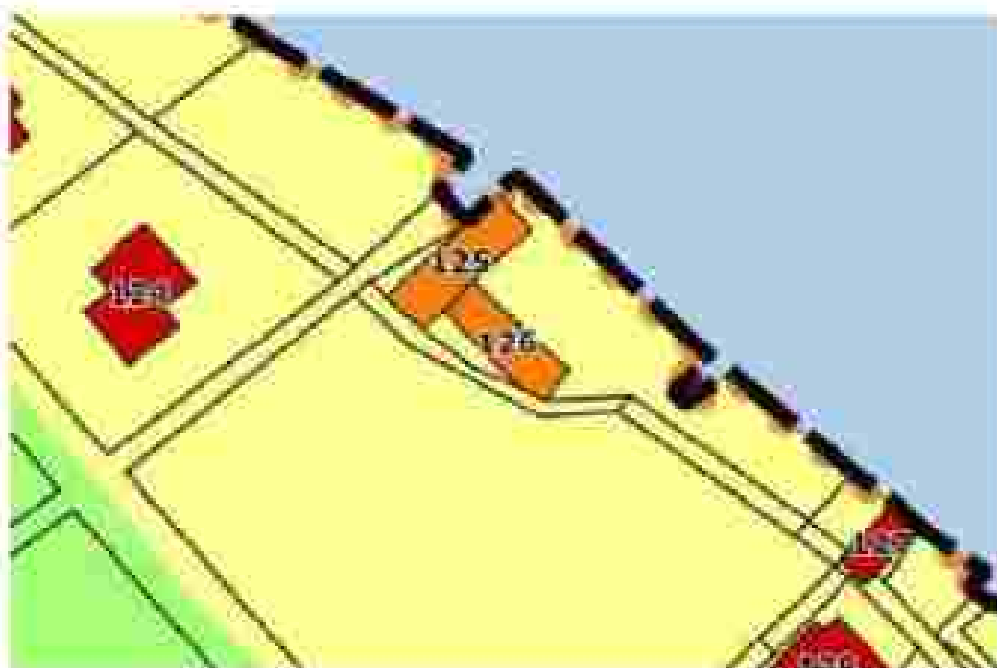
**Note:**

morfologia insediativa: **10 - 1** due edifici sono stati oggetto di ristrutturazione con rifacimento totale delle coperture, delle aperture e dei balconi.

**Categorie di intervento e norme speciali:**

**MO, MS, DC, 10<sup>a</sup>**

L'intervento **RI<sup>2</sup> 4** consente **sinon demolizione e ricostruzione** e **nel rispetto delle seguenti indicazioni:** non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la rigatura delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esistenti e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



**Note:**

**morfologia insediativa: 10** - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme speciali:**

**MO, MS, A (40%) RC, RI**

**Percentuale incremento volumetrico: max 40%**



**Note:**

morfologia insediativa: **10** - Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati. La proprietà comprende l'ancoraggo che non sta stata censita nel Piano Paesistico del 2012.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

**MC, MS, HC, HE**



## Note:

morfologia industriale 10 - L'immobile è suddiviso in tre distinte unità abitative e diverse pertinenze.

## Categorie di intervento e norme speciali:

MO, MS, DC, 10\*

L'intervento N° 4 consente sia demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la rigatura delle coperture esistenti, vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il richiamo di temporesempi esistenti e la modifica delle aperture, nel rispetto del carattere compatto dei prospetti.



**Note:**

**monologia insediativa: II** - La struttura dell'edificio ha subito nel tempo un intervento di ampliamento che ha alterato la fisionomia originaria del corpo di fabbrica con l'aggiunta al piano terra di una veranda con annessi di differenti forme a sostegno del septimanio terreno e con un loggiato formato da ritti in legno di sostegno della copertura aggettante.

**Categorie di intervento e norme specifiche:**

**MC, MS, RC, EE\***

L'intervento EE\* è consentito senza demolizioni e ricostruzioni e nel rispetto delle segnature edilizie non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di cubo né la sagoma delle coperture esistenti vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di sopraportici esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



## Note:

morfologia insediativa: 10 - Edificio censito ma non abitato nel Piano Paesistico del 2000. L'edificio a un piano fuori terra è distante dal via sottostante.

## Categorie di intervento e norme specifiche:

MO, MS-R, RC, RA III





**Note:**

morfologia insediativa: 10 - Edificio censito nei dati archiviati nel Piano Paesistico del 2000. L'edificio ha subito nel tempo alcuni ampliamenti ma rimane caratterizzato da una parte in muratura portante in pietra a vista nella parte centrale più antica e da trame in pietra su alcune architravi delle finestre.

Categorie di intervento e norme specifiche:

MCC, MS, R, RC, RA **RE**



Note:

morfologia insediativa: **10**

Categorie di Intervento e norme specifiche:

MO, MS, **IC**, **RE**



**Note:**

bosco - l'edificia, appare disoccupata, rappresenta uno delle ultime testimonianze dell'uso rurale di questo tratto di agorà. Caratteristico l'utilizzo delle murature in pietra a secco.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

BB\_A (40%)/BC, MS, BC, RE (ampliamento max 20%)

Eventuale incremento volumetrico max 40% di V.L. max 20%, tenore conto dei criteri indicati in schizzo annesso e secondo i criteri dell'art. 18.

In caso di ristrutturazione edilizia, mantenimento dei caratteri stilistici tradizionali e degli elementi materiali e formali (tetto in coppo o multigliese, ritmi e dimensioni aperture e prospetti) e della stretta rapporto con il contesto paesaggistico e con l'urbanistica del posto abitato.



**Note:**

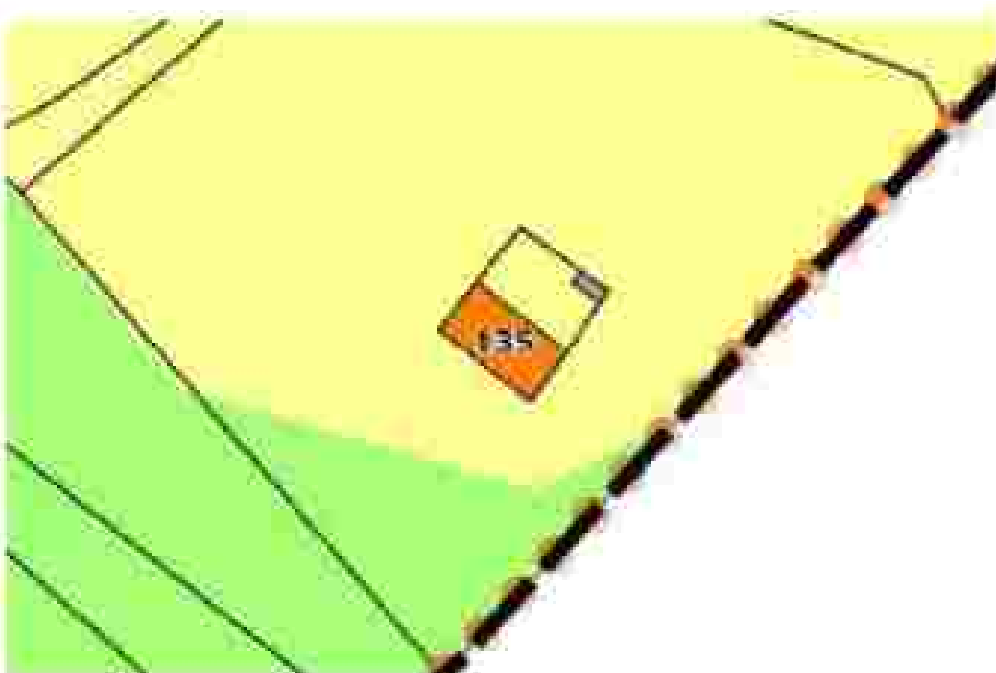
monologia insediativa: **10** - Edificio non previsto nel Piano Fascista del 2002.  
 l'edificio con terra circostante rappresenta uno delle ultime testimonianze dell'uso rurale di questo tratto di apezia. Caratteristico l'utilizzo delle mura in pietra a secco e la copertura a due falde in coppi. Il prato arboreo circostante, il posto dell'acqua, i muretti a secco lungo la strada vicinale di confine e il soprastante fronte di cascagoli rafforzano il valore storico-documentario dell'insediato. Su un lato sud del corpo di fabbrica destinato ad abitazione è presente la data di costruzione (1881).

**Categoria d'intervento e norme specifiche**

**MI, MS, IC, RE (ampliamento max 30%)**

Eventuale incremento di **II**, max 30%, secondo i criteri dell'art. 10 e senza vincoli demolizione e ricostruzione.

Tenere inalterati, ove possibile, gli interessi originari e ogni altro elemento di valore storico-artistico o documentario caratterizzanti l'edificio. In particolare, salvaguardare del carattere stilistico tradizionale e degli elementi materiali e formali (tetto in coppi o marciapiedi ritmi e dimensioni aperture su prospetti) e dello stretto rapporto con il contesto paesaggistico con conservazione del prato arboreo.



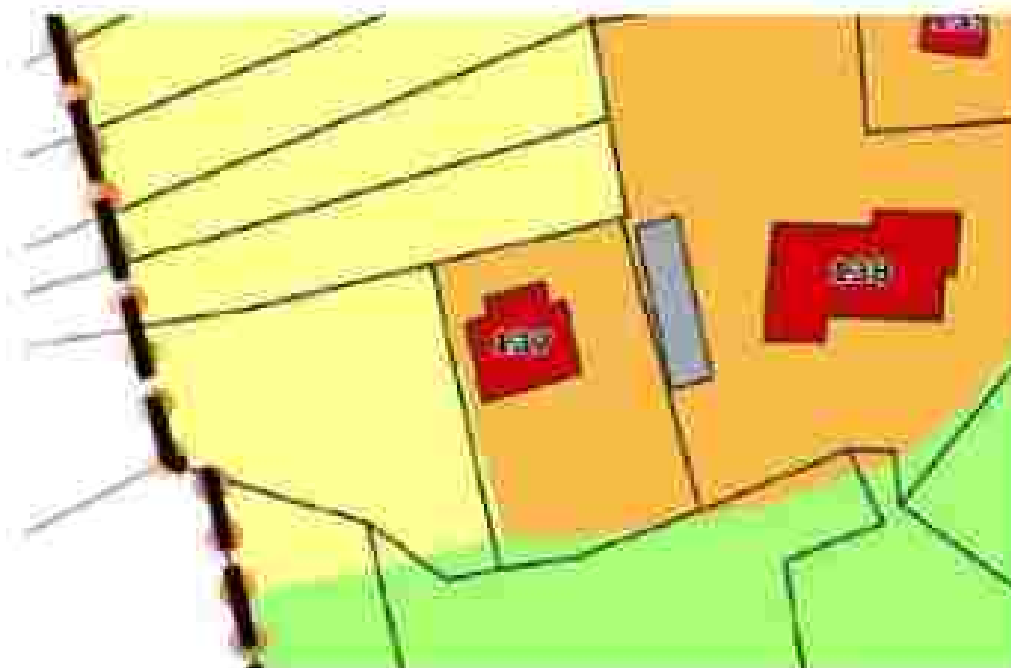
**Note:**

**morfologia industriale 6** - edificio non censito nel Piano Pluriennale del 2002. Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

**ME, MS, WC, HE (ampliamento max 20%)**

**Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo non superiore del 20% della SA nel rispetto delle alture esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. È anche ammessa l'attività turistica-ristorante di cui all'art. 11.**



**Note:**

morfologia industriale 6 - edificio non censito nel Piano Pluriennale del 2002. Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

**MA, MS, WC, HE (ampliamento max 20%)**

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo non superiore del 20% della SA nel rispetto delle albeche esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. È anche ammessa l'attività turistica-ristorante di cui all'art. 11.





**Note:**

morfologia industriale 6 - edificio non censito nel Fascio Partecipari del 2002. Edificio estraneo alle caratteristiche tipologiche del contesto per volume, forma e materiali utilizzati.

**Categoria di intervento e norme specifiche**

**MA, MS, WC, HE (ampliamento max 20%)**

Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento massimo non superiore del 20% della SA nel rispetto delle albezze esistenti, se si interviene con un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio secondo i criteri dell'art. 10 e viene mantenuta la destinazione residenziale. È anche ammessa l'attività turistica-ristorante di cui all'art. 11.



**Note:**

morfoloogia insediativa 1 - edificio realizzato in attuazione del Piano Paesistico del 2002

**Categorie di Intervento e norme specifiche**

MO, MS, IC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizione e ricostruzione o nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di ordine ed la sagoma delle coperture esistenti.



**Note:**

morfolgia industriale 1 - edificio realizzato in attuazione del Piano Paesistico del 2002

Categoria di intervento e norme specifiche

MO, MS, IC, RE\*

L'articolato R17 è applicato senza deroghe e ricostruzioni o nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di ordine ed la sagoma delle coperture esistenti.



**Note:**

morfolgia industriale 1 - edificio realizzato in attuazione del Piano Urbanistico del 2002

Categoria d'intervento e norme specifiche

MO, MS, IC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizione e ricostruzione o sul rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di ordine ed la sagoma delle coperture esistenti.



**Note:**

morfologia industriale 1 - edificio realizzato in attuazione del Piano Urbanistico del 2002

Categorie di intervento e norme specifiche

MO, MS, IC, RE\*

L'insediamento RE\* è costituito senza demolizione e ricostruzione o sul rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di volume ed la sagoma delle coperture esistenti.



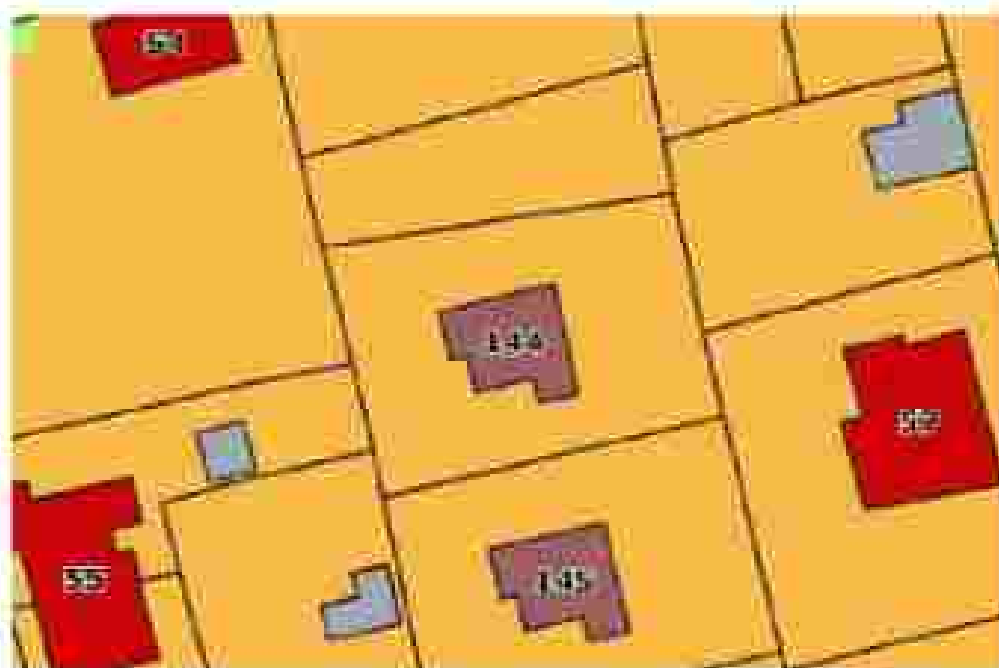
**Note:**

morfologia industriale A - edificio realizzato in attuazione del Piano Finanziario del 2002

Categoria di intervento e norme specifiche:

MO, MS, IC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizione e ricostruzione o sul rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di volume ed la sagoma delle coperture esistenti.





**Note:**

morfolgia industriale A - edificio realizzato in attuazione del Piano Urbanistico del 2002

Categoria di intervento e norme specifiche:

**MO, MS, IC, RE\***

L'intervento RE\* è consentito senza demolizione e ricostruzione o sul rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di volume ed la sagoma delle coperture esistenti.



**Note:**

morfolgia industriale A - edificio realizzato in attuazione del Piano Paesistico del 2002

Categoria d'intervento e norme specifiche

MO, MS, IC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizione e ricostruzione o sul rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di volume ed la sagoma delle coperture esistenti.



## Note:

morfologia industriale A - edificio realizzato in attuazione del Piano Finanziario del 2002

Categoria di intervento e norme specifiche

MO, MS, IC, RE\*

L'insediamento RE\* è costituito senza demolizione e ricostruzione o sul rispetto delle seguenti indicazioni non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di volume ed la sagoma delle coperture esistenti.



**Note:**

morfolgia industriale A - fabbrica realizzata in attuazione del Piano Economico del 2002

Categoria di intervento e norme specifiche:

**MO, MS, IC, RE\***

L'articolato R17 è contenuto senza demolizione e ricostruzione o nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di volume ed la sagoma delle coperture esistenti.



**Note:**

morfologia industriale A - edificio realizzato in attuazione del Piano Paesistico del 2002

Categoria di Intervento e norme specifiche

MO, MS, IC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizione e ricostruzione o sul rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di ordine ed la sagoma delle coperture esistenti.



**Note:**

morfolgia industriale A - fabbrica realizzato in attuazione del Piano Paesaggio del 2002

Categoria di intervento e norme specifiche

MO, MS, IC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizione e ricostruzione o sul rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di ordine ed la sagoma delle coperture esistenti.





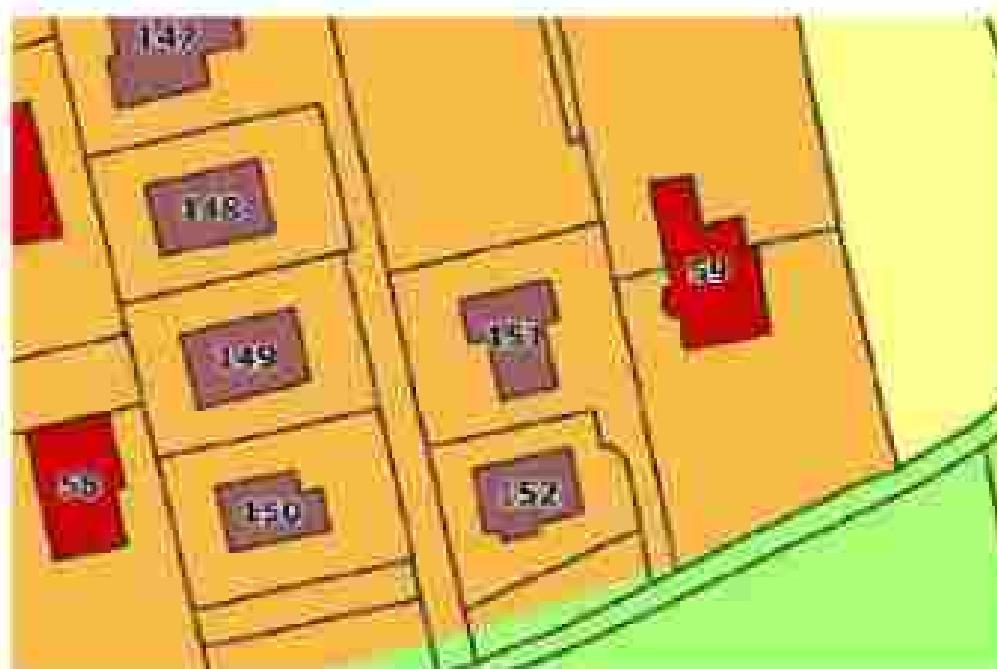
**Note:**

morfolgia industriale A - edificio realizzato in attuazione del Piano Urbanistico del 2002

Categoria di intervento e norme specifiche:

MO, MS, IC, RE\*

L'intervento RE\* è consentito senza demolizione e ricostruzione o sul rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di volume ed la sagoma delle coperture esistenti.



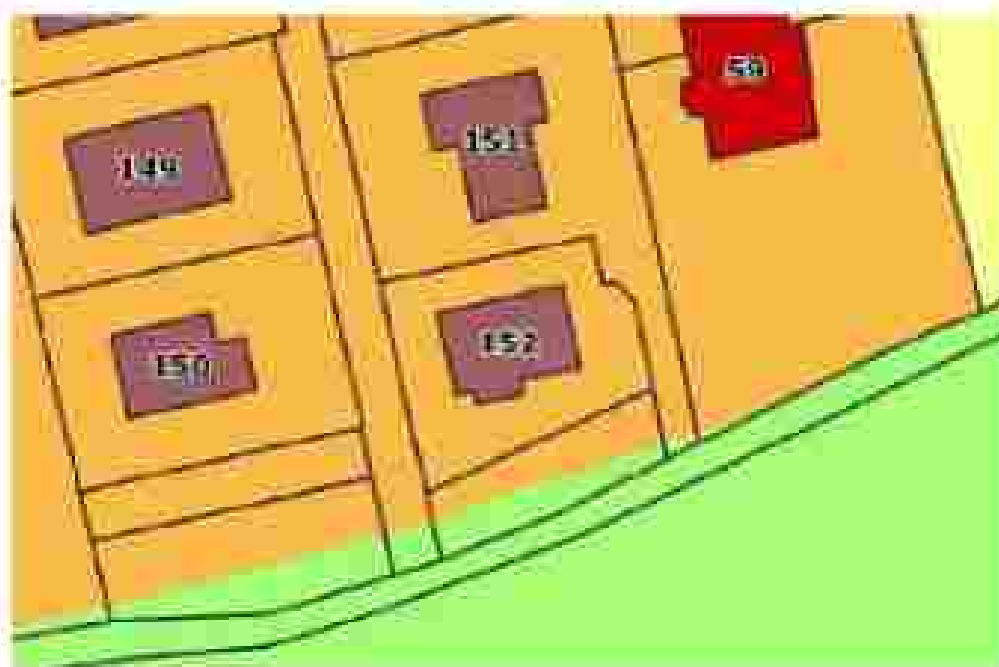
**Note:**

morfologia industriale A - edificio realizzato in attuazione del Piano Paesaggistico del 2002

**Categorie di intervento e norme specifiche:**

**MO, MS, IC, RE\***

L'intervento RE\* è consentito senza demolizione e ricostruzione o sul rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di ordine ed la sagoma delle coperture esistenti.



Note:

monologia insediativa A - edificio non censito nel Piano Particolare del 2002.

Categoria di intervento e norme specifiche

MO, MS, IC



**Note:**

**monologia industriale A - edificio non censito nel Fazzo Pasinetti del 2002.**

**Categorie di Intervento e norme specifiche**

**MO, MS, IC**



ALLEGATO 3

**SCHEDE DEI TIPI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI**

Gli ampliamenti previsti dalla seguente tabella sono da considerarsi nulli se già realizzati o autorizzati in attuazione del Piano paesistico approvato con D.C.R. n. 220-2697 del 29/01/2002.

Salvo diversa indicazione contenuta nell'Allegato 2 Schede degli edifici, con la sigla RE\* si intende che l'intervento di ristrutturazione edilizia è consentito senza demolizione e ricostruzione e nel rispetto delle seguenti indicazioni: non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo né la sagoma delle coperture esistenti vanno conservati e valorizzati i prospetti dell'edificio, anche con il rifacimento di tamponamenti esterni e la modifica delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.



Edificio conservato o coerente al contesto amb.	Edificio alterato o degradato	Edificio estraneo al contesto ambientale architettonico	Edificio di recente realizzazione	Edificio da ricostruire	Tipi di intervento	Ampliamento volumetrico	Scheda con precisazioni e/o schema planivo
		1			MO-MS-A- RC-RE	20%	SI
2					MO-MS-R- RC-RE*		
3					MO-MS-R- RC		
4					MO-MS-R- RC		
5					MO-MS-R- RC-BA-RE*		
6					MO-MS-R- RC-BA-RE*		
7					MO-MS-R- RC		
8					MO-MS-R- RC-BA-RE*	20%	
9					MO-MS-R- RC-BA-RE*	20%	SI
10	10				MO-MS-R- RC-BA-RE*		SI
11	11				MO-MS-R- RC-BA-RE		
12					MO-MS-R- RC		
13					MO-MS-R- RC-RE*		
14					MO-MS-R- RC-RE*		
15					MO-MS-R- RC		
16					MO-MS-R- RC-RE*		
	17				MO-MS-R- RC-BA-RE		SI
18					MO-MS-R- RC-RE*		
	19				MO-MS-RC- RE-NC	20%	
	20				MO-MS-RC- BA-RE-NC	20%	
		21			MO-MS-D- NC		SI
22					MO-MS-R- RC-BA-RE		
	23bis			23bis	D-NC		SI

	23				MO-MS-RC-RE	20%	
24	24				MO-MS-RC-RE	20%	
	25	25			MO-MS-R-RC-RA-RE	20%	SI
	26				MO-MS-R-RC-D-AS-RE		SI
	27				MO-MS-RC-RE		
		27bis			MO-MS-RC-RE		
		28			MO-MS-D-NC-RC-RE	40/60% 20%	SI
		29			MO-MS-D-NC-RC-RE	40/60% 20%	SI
	30				MO-MS-RC-RA-RE	20%	
		31			MO-MS-D-NC-RC-RE	40/60% 20%	
		32			MO-MS-D-NC-RC-RE	40/60% 20%	
		33			MO-MS-D-NC-RC-RE	40/60% 20%	
		34			MO-MS-A-RC-RE	20%	
	35				MO-MS-A-RC-RE*	40%	
36					MO-MS-R-RC-RE	20%	
		37			MO-MS-D-NC-RC-RE	40/60% 20%	
		38			MO-MS-D-NC-RC-RE	40/60% 20%	
		39			MO-MS-D-NC-RC-RE	40/60% 20%	
		40			MO-MS-D-NC-RC-RE	40/60% 20%	
	41	41			MO-MS-D-NC-RC-RE*	40/60%	
		41bis			MO-MS-RC-RE	20%	
	42	42			MO-MS-RC-RE	20%	
	43	43			MO-MS-D-NC-RC-RE	40/60% 20%	
44					MO-MS-RC-RE		
45	45				MO-MS-R-RC		

46					MO-MS-R-RC		
47	47				MO-MS-R-RC		
	48	48			MO-MS-RC-RE		
	49				MO-MS-RC-RE		
		50			MO-MS-RC-RE		
51	51				MO-MS-RC-RA-RE*		
		52			MO-MS-D-NC-RC-RE	40/60%	20%
		53			MO-MS-D-NC-RC-RE	40/60%	20%
		54			MO-MS-D-NC-RC-RE	40/60%	20%
		55			MO-MS-D-NC-RC-RE	40/60%	20%
		56			MO-MS-D-NC-RC-RE	40/60%	20%
		57			MO-MS-D-NC-RC-RE	40/60%	20%
		58			MO-MS-D-NC-RC-RE	40/60%	20%
		59			MO-MS-D-NC-RC-RE	40/60%	20%
		60			MO-MS-D-NC-RC-RE	40/60%	20%
	61				MO-MS-R-RC-RA-RE*		
62					MO-MS-R-RC-RA		20%
63	63				MO-MS-R-RC-RA-RE*		
	64				MO-MS-R-RC-RA-RE*		
	65	65			MO-MS-R-RC-RA-RE		
	66	66			MO-MS-R-RC-RA-RE*		
	66bis				MO-MS-RC-RE		
		67			MO-MS-A-RC-RE	20%	
	68				MO-MS-R-RC		
		69			MO-MS-A-RC-RE*	20%	

		70			MO-MS-A- RC-RE*	20%	
		71			MO-MS-RC- RE*		
72					MO-MS-RC- RE*		
		73			MO-MS-D- NC-RC-RE	40/60%	
	73bis				MO-MS-RC- RE		
		74			MO-MS-D- NC-RC-RE	40/60%	
	74bis				MO-MS-RC- RE		
		75			MO-MS-D- NC-RC-RE		
		75bis			MO-MS-RC- RE		
		76			MO-MS-D- NC-RC-RE	40/60%	20%
	77				MO-MS-D- NC-RC-RE	40/60%	20%
	78				MO-MS-RC- RA-RE		
	78bis				MO-MS-RC- RE		
79					MO-MS-R- RC		
	80				MO-MS-A- RC-RE	20%	
81					MO-MS-R- RC		
	82	82			MO-MS-RC- RE	20%	
	83				MO-MS-RC- RA-RE	40%	20%
84	84				MO-MS-RC		
	85				MO-MS-RC- RA-RE	40%	20%
86		86			MO-MS-D- NC-RC-RE	40/60%	20%
87		87			MO-MS-RC- RE*		
88	88				MO-MS-RC- RE*-RB-A	20%	51
89	89				MO-MS-RC		
	90				MO-MS-RA- RC-RE*		
	91				MO-MS-RA- RC-RE*		

		92			MO-MS-RC- RE		
	93	93			MO-MS-RC- RE		
94					MO-MS-R- RC-RE*		
95					MO-MS-R- RC-RA-RE*		
96	96				MO-MS-R- RC-RA-RE*		
97	97				MO-MS-R- RC-RA-RE*		
98	98				MO-MS-R- RC-RA-RE*		
99	99				MO-MS-R- RC-RE*		
100	100				MO-MS-R- RC		
	101				MO-MS-R- RC-RA-RE		SI
102	102				MO-MS-R- RC-RA-RE*		
	103	103			MO-MS-A- RC-RE-NC	20%	SI
104					MO-MS-R- RC-RA-RE		
105					MO-MS-R- RC-RA		
106					MO-MS-R- RC-RA		
	107				MO-MS-RC- RE		SI
108					MO-MS-R- RC-RA		
109					MO-MS-R- RC-RA		
110					MO-MS-R- RC-RA		
111	111				MO-MS-R- RC-RA		
	112				MO-MS-RC- RE*		
	113				MO-MS-RC		
		114			MO-MS-R- RC-RA		
		115			MO-MS-A- RC-RE	20%	
		116			MO-MS-R- RC-RA-RE	10%	
		117			MO-MS-D-	40/60% 20%	

					NC-RC-RE		
		118			MO-MS-D- NC-RC-RE	40%/60%	20%
		119			MO-MS-RC		
119bis					MO-MS-RC		
	120				MO-MS-RC- RE		5%
	121				MO-MS-RC- RE		
		122			MO-MS-RC- RE		
		123			MO-MS-RC- RE		
		124			MO-MS-RC- RE		
	125	125			MO-MS-RC- RE*		
	126	126			MO-MS-RC- RE*		
		127			MO-MS-A- RC-RE	40%	
		128			MO-MS-RC- RE		
		128bis			MO-MS-RC- RE		
129	129				MO-MS-RC- RE*		
	130				MO-MS-RC- RE*		
	131				MO-MS-R- RC-RA-RE		
132	132				MO-MS-R- RC-RA-RE		
133	133				MO-MS-RC- RE	NO	
	134				RE-A-MO- MS-RC-RE	40%/30%	5%
	135				MO-MS-RC- RE	20%	
		137			MO-MS-RC- RE	20%	
		138			MO-MS-RC- RE	20%	
		139			MO-MS-RC- RE	10%	
			140		MO-MS-RC- RE*		
			141		MO-MS-RC- RE*		
			142		MO-MS-RC		



					RE*		
			143		MO-MS-RC-RE*		
			144		MO-MS-RC-RE*		
			145		MO-MS-RC-RE*		
			146		MO-MS-RC-RE*		
			147		MO-MS-RC-RE*		
			148		MO-MS-RC-RE*		
			149		MO-MS-RC-RE*		
			150		MO-MS-RC-RE*		
			151		MO-MS-RC-RE*		
			152		MO-MS-RC-RE*		
153					MO-MS-RC		
		154			MO-MS-RC		

**ALLEGATO 4**

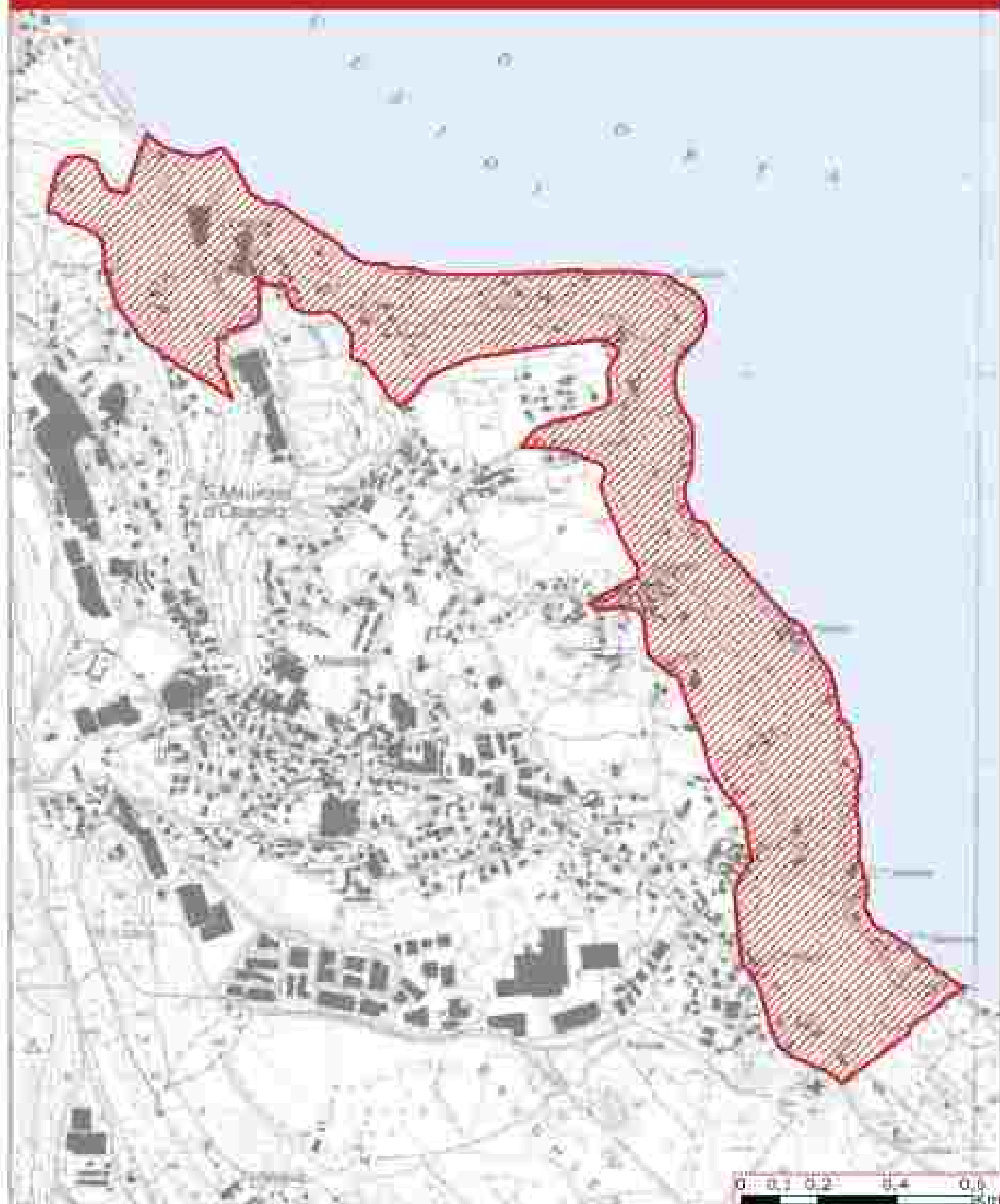
**SPECIFICHE PRESCRIZIONI D'USO  
SCHEDE A087 E B054 DEL "CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI  
DEL PIEMONTE - PRIMA PARTE"**

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una fascia litorale al lago d'Orta, sita in Comune di S. Maurizio d'Oglio**

Articolo 14 del Piano Regolatore  
1962

Cassa di Risparmio di S. Maurizio  
1966

Comune  
S. Maurizio d'Oglio (NO)





D.M. 1 agosto 1995

Art. 136, c. 1, lett. c) art. 9 del D.Lgs. 42/2004

**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**

Numero di riferimento regionale:  
8354

Codice di riferimento ministeriale:  
10340

Comuni:

Armeno, Armeno, Bolzano Novarese, Gozzano, Miasino,  
Orta S. Giulio, Pella, Pettenasco, S. Maurizio d'Opaglio (NO),  
Arola, Cesara, Madonna del Sasso, Nonio, Omegna (VCO)

