

Codice A1605B

D.D. 21 novembre 2025, n. 897

Fase di valutazione della procedura di VAS di competenza regionale relativa al nuovo Piano regolatore generale comunale di Miasino (NO). Espressione del parere motivato di cui all'articolo 15, comma 1, del d.lgs. 152/2006.



ATTO DD 897/A1605B/2025

DEL 21/11/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO

A1605B - Valutazioni ambientali e procedure integrate

OGGETTO: Fase di valutazione della procedura di VAS di competenza regionale relativa al nuovo Piano regolatore generale comunale di Miasino (NO). Espressione del parere motivato di cui all'articolo 15, comma 1, del d.lgs. 152/2006.

Premesso che:

il d.lgs. 152/2006 nella Parte seconda recepisce la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo, del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, e, più nel dettaglio:

- all'articolo 6, comma 1, specifica che la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riguarda piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale;
- all'articolo 6, comma 2, specifica che la VAS viene effettuata per tutti i piani e i programmi:
 - a. 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 d.lgs. 152/2006;
 - b. per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni;
- all'articolo 7 specifica che sono di competenza regionale le procedure di VAS di piani la cui approvazione compete alle regioni;
- agli articoli 11 e da 13 a 18 definisce le differenti fasi delle procedure di VAS;
- all'articolo 15, in particolare, sancisce che l'autorità competente, in collaborazione con l'autorità

precedente, svolge le attività tecnico-istruttorie, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati, ed esprime il proprio parere motivato (comma 1); inoltre dispone che l'autorità precedente, in collaborazione con l'autorità competente, provvede, prima della presentazione del piano o programma per l'approvazione e tenendo conto delle risultanze del parere motivato di cui al comma 1, alle opportune revisioni del piano o programma (comma 2);

l'articolo 5 della l.r. 13/2023 “Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica, valutazione di impatto ambientale e autorizzazione ambientale integrata” prevede l'istituzione dell'Organo tecnico dell'autorità competente, individuandone i compiti generali e specificando quelli propri dell'Organo tecnico dell'autorità regionale;

la d.g.r. n. 14-8374 del 29 marzo 2024 disciplina l'Organo tecnico regionale (OTR).

Premesso, inoltre, che:

il Comune di Miasino, a seguito di un lungo iter di definizione e rielaborazione del nuovo Piano regolatore generale comunale (PRGC) avviatosi nel 2005, ha riadottato con d.c.c. n. 30 del 4 novembre 2021 il progetto definitivo e successivamente ha provveduto all'invio della documentazione alla Regione Piemonte, ai fini dell'approvazione del Piano da parte della Giunta regionale;

in data 15 aprile 2022 sono state trasmesse alla Regione ulteriori integrazioni e la suddetta delibera comunale è stata infine integrata con una relazione spontanea e con alcuni elaborati di carattere geologico, adottati con d.c.c. n. 31 del 29 luglio 2023;

il nuovo PRGC di Miasino, sulla base di quanto previsto dall'articolo 6, comma 2, lett. a) del d.lgs. 152/2006, rientra tra i piani e programmi che devono essere assoggettati a VAS;

la Regione Piemonte è autorità competente per la VAS ai sensi dell'articolo 3, comma 2, della l.r. 13/2023 e le relative valutazioni istruttorie, ai sensi dell'art. 5, comma 1, della citata legge, sono effettuate dall'OTR.

Dato atto che:

il Rapporto Ambientale (RA) per la valutazione di VAS, a seguito della riadozione del progetto preliminare avvenuta con d.c.c. n. 33 del 21 dicembre 2020, è stato pubblicato sul sito web del Comune in data 14.01.2021 per 60 giorni, senza che siano pervenute osservazioni da parte del pubblico come attestato dal Comune di Miasino;

la d.g.r. n. 14-8374 del 29 marzo 2024 sopra citata indica che, per le procedure di VAS per le quali la Regione Piemonte è autorità competente, il parere motivato, di cui all'articolo 15 del d.lgs 152/2006, avviene con provvedimento del Nucleo Centrale dell'OTR incardinato, sempre ai sensi di tale d.g.r., nel Settore regionale Valutazioni ambientali e Procedure integrate della Direzione Ambiente, Energia e Territorio;

il Nucleo Centrale dell'OTR, sulla base delle indicazioni dell'art. 5 della l.r. 13/2023, verificate la natura e le caratteristiche della proposta di Piano, ha individuato l'Organo tecnico regionale per la fase di valutazione, costituito dai Settori interessati della Direzione Ambiente, Energia e Territorio

(Grandi rischi ambientali; Tutela e uso sostenibile delle acque; Pianificazione regionale per il governo del territorio; Urbanistica Piemonte orientale) e della Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo, Protezione civile, Trasporti e logistica (Settore tecnico regionale Novara e Verbania); il Settore Urbanistica Piemonte orientale ha coinvolto la Direzione della Giunta regionale (Settore Rapporti con le autonomie locali, elezioni referendum, polizia locale e sicurezza integrata, espropri-usi civici) e la Direzione Cultura, turismo, sport e commercio (Settore Commercio e terziario);

il Settore Valutazioni ambientali e Procedure integrate ha provveduto:

- a individuare i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e a trasmettere loro la documentazione di Piano;
- a coordinare i lavori istruttori dell'OTR, organizzando momenti di confronto con i Settori coinvolti e armonizzando i contributi espressi nell'ambito dell'istruttoria;
- ad interloquire per chiarimenti su aspetti della proposta di Piano con il Comune di Miasino per tramite del Settore Urbanistica Piemonte orientale;
- ad elaborare, sulla base delle valutazioni espresse dai componenti dell'OTR, la relazione istruttoria dell'Organo Tecnico Regionale di cui all'Allegato A alla presente determinazione.

Viste la proposta di Piano e le risultanze dell'istruttoria dell'OTR;

ritenuto di esprimere, in qualità di autorità competente, il parere motivato di cui all'articolo 15, comma 1, del d.lgs. 152/2006, nell'ambito della fase di valutazione del nuovo PRGC del Comune di Miasino, con i contenuti della "Relazione istruttoria dell'Organo tecnico regionale per la VAS" all'Allegato A del presente provvedimento, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

considerato inoltre che, ai sensi della d.g.r. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024 e in esito all'istruttoria sopra richiamata, il presente provvedimento non comporta effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della d.g.r. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024.

Per le motivazioni espresse in premessa

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001;
- d.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006;
- l.r. n. 13 del 19 luglio 2023;
- l.r. n. 56 del 5 dicembre 1977;
- l.r. n. 23 del 28 luglio 2008, art. 16;
- d.g.r. n. 14-8374 del 29 marzo 2024;

determina

di prendere atto delle valutazioni istruttorie effettuate dall'Organo tecnico regionale riportate nell'Allegato A al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

di esprimere, in qualità di autorità competente, il parere motivato di cui all'articolo 15, comma 1, del d.lgs. 152/2006, nell'ambito della fase di valutazione della procedura di VAS del nuovo PRGC del Comune di Miasino, il cui progetto definitivo è stato adottato con d.c.c. n. 30 del 4 novembre 2021 come integrata dalla d.c.c. n. 31 del 29 luglio 2023, con i contenuti della "Relazione istruttoria dell'Organo tecnico regionale per la VAS" di cui all'Allegato A alla presente determinazione;

di dare evidenza che il Settore Urbanistica Piemonte orientale della Direzione Ambiente, Energia e Territorio, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, provveda alle opportune revisioni del Piano ai sensi dell'art. 15, comma 2, del d.lgs. 152/2006, tenendo conto degli esiti delle consultazioni e delle osservazioni contenute nella "Relazione istruttoria dell'Organo tecnico regionale per la VAS" allegata;

di trasmettere il presente provvedimento al Comune di Miasino, al Settore Urbanistica Piemonte orientale, all'Assessore con delega all'ambiente e all'Assessore competente per materia;

di dare atto che la presente determinazione non comporta effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, come in premessa attestato.

Avverso alla presente determinazione è ammessa, da parte dei soggetti legittimati, proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento del presente atto o della piena conoscenza, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro centoventi giorni dalla data di cui sopra.

La presente determina sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. 22/2010, nonché sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione Amministrazione trasparente, ai sensi dell'articolo 40 del d.lgs. 33/2013.

IL DIRIGENTE (A1605B - Valutazioni ambientali e procedure integrate)
Firmato digitalmente da Salvatore Scifo

Allegato

Allegato A

Comune di MIASINO (NO) – Nuovo Piano regolatore comunale

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica Fase di valutazione

Relazione istruttoria dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS

PREMESSA

La presente relazione è l'esito del lavoro istruttorio svolto dall'Organo Tecnico Regionale (OTR) ai fini dell'espressione del parere motivato della Regione in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa al nuovo Piano regolatore comunale del Comune di Miasino.

Il Piano in esame rientra nel campo di applicazione dell'articolo 6, comma 2, lettera a) del d.lgs. 152/2006 e pertanto è sottoposto alla procedura di valutazione ambientale strategica, secondo le modalità operative previste dalle disposizioni regionali in materia di VAS (l.r. 13 del 19.07.2023 e d.g.r. n. 25-2977 del 29.02.2016).

L'Autorità competente per la VAS, cui spetta il compito di esprimere il previsto parere motivato ai sensi dell'articolo 15, comma 1, del d.lgs. 152/2006, secondo quanto previsto dall'art. 3, comma 2 della l.r. 13/2023 è la Regione, in quanto amministrazione preposta all'approvazione del Piano.

La Regione svolge le sue funzioni di autorità preposta alla VAS tramite l'Organo tecnico regionale (OTR), istituito ai sensi dell'art. 5 della l.r. 13/2023, secondo quanto disposto dalla d.g.r. n. 14-8374 del 29.03.2024.

Come descritto nelle premesse del "Rapporto Ambientale" (elaborato RA/A - di seguito RA) e della "Relazione illustrativa" (elaborato PD/A), il Piano ha avuto un iter procedurale piuttosto articolato, le cui fasi essenziali inerenti alla procedura di VAS si richiamano nel seguito.

Il procedimento di formazione del Piano ha preso avvio nel 2005 con la definizione del progetto preliminare, adottato con d.c.c. n. 7 del 20.02.2006.

A seguito della pubblicazione e della controdeduzione alle osservazioni pervenute è stato adottato, con d.c.c. n. 23 del 11.06.2007, il progetto definitivo.

Relativamente agli aspetti di valutazione ambientale strategica il Piano era corredato da una Relazione ambientale redatta ai sensi dell'art. 20, Allegato F, della l.r. 40/1998. Nel periodo di pubblicazione del Piano non sono pervenute osservazioni ai sensi e per gli effetti del citato art. 20 della l.r. 40/1998.

La documentazione è stata trasmessa alla Regione nel gennaio 2008 e successivamente integrata con d.c.c. n. 30 del 29.09.2008, al fine della completezza degli atti.

La Regione Piemonte, con nota prot. n. 27528/DB0817PPU del 27.07.2011, ha trasmesso al Comune la relazione d'esame elaborata dall'allora direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia, che evidenziava la necessità di apportare alla documentazione di progetto necessarie modifiche e integrazioni ai sensi dell'art. 15, comma 15, della l.r. 56/1977. Nella relazione istruttoria la Regione aveva preso atto del fatto che fosse stata prodotta, ai sensi dell'art. 20 della l.r. 40/1998, la "Relazione ambientale" nella quale erano state sviluppate le indicazioni di cui all'allegato F, lettere c), d), e), f) e g) della richiamata l.r. ed erano state individuate le misure per impedire, ridurre e/o compensare gli impatti ambientali significativi.

Con d.c.c. n. 33 del 16.10.2015 l'Amministrazione comunale di Miasino ha adottato il progetto definitivo di Piano rielaborato alla luce delle indicazioni regionali e delle osservazioni pervenute in seguito alla pubblicazione della versione preliminare (adottata con d.c.c. n. 23 del 17.07.2015) e lo ha nuovamente trasmesso per l'approvazione alla Regione in data 15.12.2015.

Per quanto attiene alla documentazione ambientale è stata confermata la "Relazione ambientale", redatta ai sensi dell'art. 20 della l.r. 40/1998, già adottata con la citata d.c.c. n. 23 dell'11.06.2007, integrata con d.c.c. n. 30 del 29.09.2008.

L'allora direzione regionale Ambiente, governo e tutela del territorio, con nota assessorile prot. n. 720/1/A16.00 del 22.03.2017, ha trasmesso la propria relazione istruttoria, rinnovando e motivando la richiesta di rielaborazione del progetto di Piano ai sensi dell'art. 15, comma 15, della l.r. 56/1977.

In sede di revisione del Piano è emersa la necessità di tenere conto di quanto previsto dalla Sentenza di Stato n. 06438/2019, pubblicata il 26.09.2019, in merito alle procedure di VAS. In particolare la sentenza, tenuto conto delle modifiche apportate ai procedimenti di VAS dal d.lgs. 4/2008, ha interpretato come "... *unico limite temporale inderogabile per l'espletamento della valutazione ambientale la data di approvazione* ..." del piano "... *affinché la verifica dell'incidenza delle scelte urbanistiche sugli aspetti di vivibilità ambientale del territorio avvengano nel momento in cui tali scelte stiano per divenire definitive*".

Con d.c.c. n. 33 del 21.12.2020 l'Amministrazione comunale di Miasino ha controdedotto alle osservazioni formulate dalla Regione Piemonte e ha adottato, ai sensi dell'art. 15, comma 15, della l.r. 56/1977, il progetto preliminare della rielaborazione parziale della revisione del nuovo PRGC, pubblicato sul sito web del Comune per 60 giorni consecutivi, dal 14.01.2021 al 15.03.2021, al fine di consentire la presentazione di osservazioni e proposte nel pubblico interesse.

In coerenza con la suddetta Sentenza di Stato, non essendo più sufficienti le analisi ambientali di cui all'art. 20 della l.r. 40/1998, il progetto preliminare di Piano è stato accompagnato dalla redazione e dalla pubblicazione del Rapporto Ambientale e del relativo Piano di Monitoraggio. Il Comune ha dichiarato nelle premesse del RA che la documentazione di VAS redatta si configura quale valutazione "ex post" della sostenibilità dei contenuti definiti nelle fasi antecedenti di formazione del piano, alla luce dei rilievi della relazione d'esame regionale trasmessa in data 22.03.2017.

Il Comune di Miasino ha controdedotto, con d.c.c. n. 29 del 04.11.2021, alle osservazioni pervenute nel suddetto periodo di pubblicazione; si dà atto, da quanto dichiarato dal Comune, che non sono pervenute osservazioni di carattere ambientale.

Con d.c.c. n. 30 del 04.11.2021 è stato riadottato il progetto definitivo del nuovo PRGC, poi inviato per l'approvazione alla Regione Piemonte, ove è pervenuto in data 11.02.2022 (prot. gen. n. 16861/A1607C); risultano inoltre pervenute ulteriori integrazioni in data 15.04.2022 (prot. gen. n. 48097/A1607C). La suddetta delibera è stata infine integrata con una relazione spontanea e con alcuni elaborati di carattere geologico (Tavola IV "Geomorfologica" e documento "Chiarimenti relativi alla relazione geologica. Controdeduzioni"), adottati con d.c.c. n. 31 del 29.07.2023.

La presente relazione è stata redatta sulla base dell'analisi della documentazione pervenuta, degli approfondimenti valutativi ritenuti necessari e del sopralluogo effettuato in data 07.11.2022. L'OTR per la VAS ha svolto l'istruttoria tecnica di concerto con i Settori regionali Grandi rischi ambientali, Tutela e uso sostenibile delle acque, Pianificazione regionale per il governo del territorio ed Urbanistica Piemonte orientale della Direzione Ambiente, Energia e Territorio, nonché con il Settore tecnico regionale Novara e Verbania della Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo, Protezione civile, Trasporti e logistica. Il Settore Urbanistica Piemonte orientale ha inoltre coinvolto la Direzione della Giunta regionale (Settore Rapporti con le autonomie locali, elezioni referendum, polizia locale e sicurezza integrata, espropri-usi civici) e la Direzione Cultura, turismo, sport e commercio (Settore Commercio e terziario).

ASPETTI GENERALI E METODOLOGICI

Corrispondenza con Allegato VI del d.lgs. 152/2006 e completezza della documentazione trasmessa

Si premette che il parere motivato non riguarda aspetti relativi alla procedibilità del Piano ai sensi della l.r. 56/1977.

La documentazione ambientale, relativa all'adozione del nuovo PRGC di Miasino, comprende gli elaborati RA/A "Rapporto Ambientale" e RA/B "Programma di monitoraggio ambientale", che rispondono a quanto richiesto dal d.lgs. 152/2006.

Si rileva tuttavia che non è stata redatta la Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale che, come indicato dal citato d.lgs. 152/2006, dovrebbe essere predisposta al fine di consentire un'agevole comprensione da parte del pubblico dei contenuti del RA.

Alla luce del lungo e articolato iter di formazione del Piano in esame, dei sopravvenuti aggiornamenti normativi/procedurali in materia ambientale e della redazione a posteriori di un RA contenente analisi che, in coerenza con la normativa vigente in materia, avrebbero dovuto accompagnare lo strumento urbanistico fin dalle prime fasi di definizione, si esprimono perplessità in merito all'efficacia del processo di VAS utilizzato.

La VAS effettuata andrà pertanto rivista in senso generale quanto prima, possibilmente in seno ad una variante generale del piano o ad un nuovo piano; si ricorda in tal senso che il Comune deve ancora effettuare la variante di adeguamento al Piano paesaggistico regionale (PPR).

In tal modo potrebbero essere approfondite e aggiornate sia l'analisi del contesto ambientale e degli impatti, sia la definizione degli indicatori di monitoraggio, entrambe effettuate ex post per il presente Piano, affinché il RA e il Piano di monitoraggio svolgano una funzione di inquadramento per tutte le successive trasformazioni che richiederanno varianti urbanistiche e per le relative procedure di verifica di assoggettabilità e di valutazione ambientale strategica ai sensi del d.lgs. 152/2006. Grazie all'applicazione di metodologie di valutazione e di un Piano di monitoraggio comuni a tutte le variazioni urbanistiche, si potrà effettivamente pervenire a procedure di VAS efficaci per il raggiungimento degli obiettivi proposti, riducendo al contempo la duplicazione di analisi e studi e il proliferare di set di indicatori che non saranno mai popolati. L'aggiornamento degli indici del Piano di monitoraggio e la conseguente valutazione dell'andamento del sistema territoriale locale derivante dall'attuazione delle misure di Piano dovrebbero essere una fase propedeutica a qualsiasi procedura di VAS da effettuare per i nuovi strumenti di pianificazione urbanistica.

Si sottolinea inoltre che alla luce della l.r. 3/2013, così come confermato anche dalla l.r. 13/2023, l'autorità competente per la VAS è il Comune e che il presente parere motivato è prodotto dalla Regione Piemonte in quanto si è preso atto che per il suddetto Piano trovano applicazione ancora le norme transitorie della l.r. 3/2013; pertanto tale parere motivato risulta l'ultimo atto regionale in qualità di autorità competente ai sensi dell'art. 5, comma 1, lett. p) del d.lgs. 152/2006 per il PRGC di Miasino.

Richiamate le criticità sopra evidenziate, al fine comunque di migliorare, per quanto possibile, gli aspetti ambientali del Piano, si fanno presenti al Settore Urbanistica Piemonte orientale le osservazioni di seguito riportate ai fini della predisposizione del provvedimento approvativo ed in particolare della definizione delle modifiche ex officio.

Programma di monitoraggio

Il nuovo PRGC in esame è corredato dall'elaborato RA/B "Programma di monitoraggio ambientale", che è correttamente costituito da un fascicolo autonomo rispetto al RA.

Per quanto attiene all'indicatore "Controllo della conservazione delle aree", si rileva che i previsti punti di osservazione significativi da cui effettuare le riprese fotografiche con periodicità triennale non sono stati individuati su apposita base cartografica.

Al fine di garantire un'applicazione omogenea ed esaustiva del suddetto indice, atto a rilevare gli impatti generati dal Piano sulla componente paesaggio, in coerenza con la prassi invalsa nella formazione dei programmi di monitoraggio relativi a nuovi piani regolatori o a loro varianti generali, si reputa necessario integrare l'elaborato RA/B inserendo alla prima riga della tabella degli

indicatori in calce al documento, nella cella relativa alle “Modalità di misurazione” o come nota alla stessa le seguenti precisazioni:

- “i punti di monitoraggio selezionati dovranno risultare idonei a consentire una visione alla media distanza degli interventi oggetto di previsione;
- la valutazione della variazione della percezione del paesaggio locale dai punti di osservazione e ripresa fotografica dovrà essere esplicitata, con cadenza triennale, mediante un giudizio, di tipo qualitativo, espresso secondo una scala di valore articolata in tre classi: prevalenza di trasformazioni negative, prevalenza di situazioni di invarianza, prevalenza di trasformazioni positive”.

In merito all'indicatore “Interventi di manutenzione, valorizzazione, riqualificazione del patrimonio edilizio di valore storico-culturale” è necessario chiarire in modo univoco il significato del punteggio da 1 a 5 sullo stato di conservazione. Ad integrazione o nota alla cella relativa alle “Modalità di misurazione” del citato indicatore dovrà quindi essere specificato, in analogia all'indice relativo allo “Stato di conservazione dei beni paesaggistici” messo a punto nell'ambito del Piano di monitoraggio del Piano paesaggistico regionale, quanto segue: “La valutazione mediante punteggio corrisponde a un giudizio di tipo qualitativo, riconducibile ad una scala di valore articolata in cinque classi: stato di conservazione basso (1), medio-basso (2), medio (3), medio-alto (4) ed alto (5)”.

Per quanto riguarda la componente suolo si ritiene necessario integrare il piano di monitoraggio con gli indicatori relativi al consumo di suolo, alla dispersione dell'urbanizzato ed alla frammentazione ambientale del territorio comunale di seguito riportati.

Tali indici 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. La loro applicazione costituirà l'opportunità per avviare un processo di monitoraggio, riferito all'intero territorio comunale, che consenta di valutare, su una scala temporale di lungo periodo, gli effetti cumulativi di trasformazioni antropiche determinate dall'attuazione di strumenti urbanistici successivi.

Per un approfondimento sugli indici segnalati e sui loro riferimenti teorici e metodologici si rimanda alla pubblicazione “Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte - edizione 2015”, approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 34-1915 del 27 luglio 2015.

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA	
CSU = (Su/Str)x100	Su = Superficie urbanizzata ¹ (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento ² (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA	
CSI = (Si/Str)x100	Si = Superficie infrastrutturata ³ (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio

INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
Dsp = [(Sud+Sur)/Su]*100	Sud = Superficie urbanizzata discontinua ⁴ (m ²) Sur = Superficie urbanizzata rada ⁵ (m ²) Su = superficie urbanizzata totale (m ²)
Descrizione	Rapporto tra la superficie urbanizzata discontinua sommata alla superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

1 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.

2 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.

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

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

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

INDICE DI FRAMMENTAZIONE DA INFRASTRUTTURAZIONE (IFI)	
IFI = Li/Str	Li = Lunghezza dell'infrastruttura (decurtata dei tratti in tunnel e di viadotto) (m) Str = Superficie territoriale di riferimento (m ²)
Descrizione	-
Unità di misura	m/m ²
Commento	Consente di valutare la frammentazione derivante dall'infrastrutturazione; maggiore è il valore dell'indice, maggiore è la frammentazione

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO REVERSIBILE (CSR)	
CSR = (Scr/Str)x100	Scr = Superficie consumata in modo reversibile (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie consumata in modo reversibile (somma delle superfici di cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) dato dal rapporto tra la superficie consumata in modo reversibile e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata in modo reversibile (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) all'interno di un dato territorio

Si ricorda, infine, l'art. 18 del d.lgs. 152/2006, dove dispone che il monitoraggio sia effettuato dall'autorità procedente in collaborazione con l'autorità competente, le quali possono avvalersi dell'aiuto delle agenzie ambientali, e che devono essere individuate le responsabilità e le risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio stesso. Con le modifiche apportate dalla L. 108/2021, il monitoraggio diventa un procedimento vero e proprio: l'autorità procedente trasmette all'autorità competente i risultati del monitoraggio ambientale e le eventuali misure correttive adottate e l'autorità competente ha trenta giorni di tempo per esprimersi, verificando lo stato di attuazione del piano o programma, gli effetti prodotti e il contributo del medesimo al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti dalle strategie di sviluppo sostenibile nazionale e regionali.

ASPETTI AMBIENTALI, TERRITORIALI E PAESAGGISTICI

Osservazioni generali sulle Norme tecniche di attuazione

Art. 11 “Fasce e zone di rispetto”

Per quanto attiene al comma 11, relativo alle fasce di rispetto delle captazioni idropotabili, si propongono le seguenti modifiche, finalizzate all'aggiornamento del disposto alla normativa vigente in materia e alla determinazione dirigenziale n. 675/A1604C/2024 del 03.09.2024. Tale provvedimento regionale ha ridefinito ai sensi del Regolamento regionale 15/R/2006 le aree di salvaguardia di due pozzi denominati “Carcegna” e “Miasino”, ubicati in via strada Borana e di due sorgenti, denominate “Borana”, localizzata in via Santa Lucia e “Tortirogno”, situata in via Oliva, captazioni potabili gestite dalla Società Acqua Novara VCO Spa.

Il primo capoverso dovrà essere sostituito dal seguente periodo:

“Le aree di salvaguardia dei pozzi denominati “Carcegna” (NO00644) e “Miasino” (NO00645) e delle sorgenti identificate come “Borana” (NO00646) e “Tortirogno” (NO00649) sono ridefinite come da d.d. n. 675/A1604C/2024 del 03.09.2024. Si richiamano nel merito le disposizioni dell'art. 6 del Regolamento 15/R/2006 e s.m.i.”.

Per quanto concerne il tema dell'elettromagnetismo, i commi 12, 14 e 15 dovranno essere aggiornati alla normativa vigente apportando le modifiche sotto riportate.

Il comma 12 dovrà essere sostituito dal testo seguente:

“Per gli elettrodotti si applicano le normative specifiche, comprensive anche della determinazione delle fasce di rispetto, di cui alle norme nazionali (legge n. 36 del 22.02.2001, d.p.c.m. 08.07.2003, d.m. 29.05.2008) e regionali (l.r. n. 19 del 03.08.2004 “Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”) e loro eventuali modifiche ed integrazioni. Nel caso di attuazione di nuove aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto, ai sensi di quanto previsto all'art. 4, comma 1, lettera h, della legge 36/2001 non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore”.

Il comma 14 dovrà invece essere sostituito dal disposto che segue:

“Al fine di disciplinare la localizzazione degli impianti radioelettrici il Comune deve provvedere a redigere il Regolamento comunale secondo quanto disposto dalla l.r. 19/2004 e dalla d.g.r n. 16-757 del 05.09.2005”.

Il comma 15 dovrà essere riformulato come riportato di seguito, al fine di includere tutte le tipologie di impianto e non esclusivamente quelle menzionate nel testo attuale e di rettificare puntuali imprecisioni relative agli impianti di radiotelecomunicazione e agli elettrodotti. Si fa presente infatti che le antenne per le comunicazioni radiotelevisive non sono oggetto di individuazione delle fasce di rispetto e che le infrastrutture per il trasporto dell'energia elettrica, qualora vengano rimosse per essere interrate, mantengono comunque le fasce di rispetto.

“Qualora impianti che determinano l'insorgenza di fasce o zone di rispetto venissero rimossi, le relative fasce e zone di rispetto potranno essere dichiarate decadute ed annullate sulla cartografia di PRGC mediante aggiornamento cartografico approvato con deliberazione motivata e documentata del Consiglio comunale ai sensi della l.r. 56/1977”.

Art. 14 “Tutela del verde - aree a parcheggio”

Ad integrazione del comma 1 si ritiene necessario precisare quanto segue:

- “l’inserimento e la tutela del verde nell’ambito delle aree oggetto di trasformazione dovrà concorrere sia a garantire il corretto inserimento ambientale e paesaggistico degli interventi, sia a contrastare l’eventuale effetto “isola di calore”;
- al fine di limitare l’espansione delle specie alloctone invasive, nella progettazione e nella realizzazione del verde dovrà essere fatto esclusivo ricorso a specie autoctone, di provenienza locale, in coerenza con le indicazioni regionali al momento vigenti (riferimenti attuali sono: la d.g.r. n. 14-85/2024/XII del 02.08.2024, che ha formalizzato la Strategia regionale di contrasto alle specie esotiche invasive, aggiornando gli elenchi delle stesse - *Black List* - e la d.g.r. n. 33-5174 del 12.06.2017, con la quale sono state approvate le “Linee Guida per la gestione e il controllo delle specie esotiche vegetali nell’ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale”);
- dovranno essere preferite specie arboreo-arbustive rustiche e a scarsa necessità di manutenzione, connotate da dimensione della chioma, struttura dell’apparato radicale e modalità di accrescimento adatte alle condizioni stazionali. Il numero di esemplari da piantumare e i sesti di impianto dovranno essere definiti in funzione dell’estensione dei lotti di intervento e dell’ordine di grandezza delle piante. In particolare, in caso di piantumazioni a ridosso dei sedimi viari, dovranno essere selezionate specie che possano essere messe a dimora a debita distanza dalla viabilità e che non limitino la percorribilità in condizioni di sicurezza e la visibilità lungo gli assi viari;
- dovranno essere effettuate specifiche analisi agronomiche volte a individuare sia le eventuali specie arboreo-arbustive da mantenere, sia quelle da rimuovere, sia le eventuali future piantumazioni volte a rafforzare la vegetazione esistente al fine di mitigare l’inserimento paesaggistico del nuovo edificio, che dovrà risultare efficacemente schermato dal verde dal punto di vista percettivo e da quello acustico.
- in aggiunta all’eventuale piantumazione di nuovi esemplari, dovranno essere previsti programmi di manutenzione periodica del verde arboreo ed arbustivo (taglio manutentivo della vegetazione e rimozione di eventuali specie esotiche invasive)”.

In calce al comma 3 dovrà essere riportata la seguente prescrizione:

“Per le aree a parcheggio si richiede, ove possibile, l’utilizzo di soluzioni tecniche per la pavimentazione che non riducano la permeabilità del suolo. In quest’ottica dovrà essere favorito il

ricorso a pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, prato armato, ...). Per le aree a destinazione produttiva le pavimentazioni filtranti dovranno essere utilizzate unicamente nelle aree non adibite a parcheggi per mezzi pesanti o a piazzali dedicati alle attività lavorative e alle operazioni di carico e scarico, prevedendo sistemi di prevenzione e controllo di possibili sversamenti”.

Art. 21 “Aree residenziali esistenti - Aree centrali storiche RS”

Si prende atto della riscrittura dell’articolo normativo includendo maggiori attenzioni alle ricadute ambientali degli interventi. Al fine di perseguire una maggiore sostenibilità del Piano si ritiene necessario integrare il comma 6 “Disposizioni particolari” come segue:

- modificare la voce “Aree libere” specificando che sia preservata la permeabilità delle aree pubbliche e/o private a cielo libero, come segue: “Le aree pubbliche e/o private a cielo libero dovranno essere mantenute il più possibile permeabili (superfici a verde e/o in ghiaia). In misura minore esse potranno essere trattate preferibilmente con pavimentazione in pietra di tipo e taglio coerenti con il contesto”;
- sostituire il punto “Alberature” con la disposizione “La piantumazione di alberature e di vegetazione arboreo-arbustiva negli spazi pubblici e privati deve rispettare le indicazioni di cui all’art. 14 delle presenti NTA”;
- in calce alla tabella dovrà essere precisato: “Per quanto possibile, le misure mitigative previste dovranno essere attuate contestualmente agli interventi di trasformazione”.

Art. 22 “Aree residenziali esistenti RE”

Si concorda con le prescrizioni relative al mantenimento del verde storico e alla contestualità delle mitigazioni ambientali con la realizzazione delle opere edilizie.

Si ritiene tuttavia necessario che, analogamente a quanto effettuato al citato art. 21, siano precisate le misure a carattere mitigativo da mettere in atto indicate di seguito.

- Dovrà essere introdotto il nuovo comma 12 così articolato: “Le aree pubbliche e/o private a cielo libero dovranno essere mantenute il più possibile permeabili (superfici a verde e/o in ghiaia). In misura minore esse potranno essere trattate preferibilmente con pavimentazione in pietra di tipo e taglio coerenti con il contesto”.
- Dovrà essere introdotto il nuovo comma 13 così articolato: “La piantumazione di alberature e di vegetazione arboreo-arbustiva negli spazi pubblici e privati deve rispettare le indicazioni di cui all’art. 14 delle presenti NTA. In caso di ampliamenti di edifici posti al confine con il contesto agricolo, si rende necessario prevedere o, qualora già esistente, implementare la piantumazione di fasce di vegetazione arboreo-arbustiva autoctona lungo i margini dei lotti al fine di mitigare

l'inserimento paesaggistico dei nuovi volumi. Gli eventuali ampliamenti dovranno presentare caratteri tipologico-compositivi coerenti con la tradizione costruttiva locale, anche rivisitata in chiave contemporanea, e prediligere colorazioni e materiali di finitura con tonalità opache riferite al contesto di riferimento (scelte nella gamma dei colori delle terre e della vegetazione, quali grigi, marroni-ocra-beige, verdi, ...), tendendo a smaterializzare e ad attenuare la rilevanza percettiva dei volumi previsti dai principali punti di osservazione”.

Art. 24 “Aree residenziali esistenti di completamento RC” - Art. 25 “Aree residenziali di nuovo impianto RN”

I commi 3 dell’art. 24 e 10 dell’art. 25 dovranno essere integrati con la disposizione “La piantumazione di alberature e di vegetazione arboreo-arbustiva deve rispettare le indicazioni di cui all’art. 14 delle presenti NTA”.

Si ritiene inoltre necessario che, in coerenza con quanto disposto dal d.lgs. 152/2006 e s.m.i., siano introdotte ai citati artt. 24 e 25 le misure compensative e mitigative che seguono, volte ad assicurare la sostenibilità ambientale degli interventi.

Più nel dettaglio si propone di inserire il nuovo comma 7 dell’art. 24 e il nuovo comma 14 dell’art. 25 così definiti:

“Le compensazioni, finalizzate a bilanciare gli impatti irreversibili delle nuove edificazioni previste, dovranno essere definite in sede di strumento urbanistico esecutivo, previa individuazione di idonee aree di atterraggio, optando tra opere di rigenerazione e di miglioramento del sistema ambientale (deimpermeabilizzazione/rinaturalizzazione/ripristino ambientale di aree dismesse o degradate, gestione/incremento del patrimonio boschivo, contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti, potenziamento della rete ecologica locale, interventi volti alla sistemazione geologico-idrogeologica, ...) e tra interventi di riqualificazione e di valorizzazione dell’assetto paesaggistico comunale (demolizione/mascheramento di elementi detrattori del paesaggio quali antenne, ripetitori, tralicci dismessi, recupero/riqualificazione dei nuclei di matrice storica e dei loro elementi connotativi e/o di ambiti degradati del tessuto delle periferie, recupero della rete sentieristica, interventi volti al mantenimento degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario, ...)”.

Analogamente, si propone di integrare il comma 4 dell’art. 24, prima della prescrizione già esistente, e di inserire il nuovo comma 15 dell’art. 25 così articolati:

“Le mitigazioni dovranno essere finalizzate a garantire la qualità morfologica e il corretto inserimento nel contesto paesaggistico dei tessuti residenziali, con particolare attenzione a:

- limitazione degli eventuali impatti sulla componente scenico-percettiva, salvaguardando le visuali più significative e ridefinendo un corretto sistema di relazioni tra l’area oggetto di edificazione e il contesto naturale limitrofo mediante adeguate opere a verde;
- scelta dei caratteri tipologico-compositivi dei nuovi edifici (altezza, forme, materiali e linguaggio architettonico), privilegiando soluzioni edilizie coerenti con la tradizione costruttiva locale, anche

se rivisitate in chiave contemporanea;

- definizione dell'impianto urbanistico (disposizione planimetrica dei nuovi edifici e delle aree di pertinenza, tipologia aggregativa, orientamento, allineamenti o arretramenti, rapporto con la viabilità di accesso ai lotti, con la morfologia del luogo e con le aree limitrofe, ...).

Gli interventi di trasformazione dovranno essere subordinati alla predisposizione di progetti edilizi corredati da studi di inserimento paesaggistico-ambientale con elaborati grafici mirati - quali simulazioni, fotoinserimenti, restituzioni tridimensionali, ...- relativi a possibili modalità di sistemazione delle aree articolando i volumi di futura realizzazione e inserendo le opportune misure correttive (ad es. opere a verde che prevedano la messa a dimora di piante ad alto fusto, arbusti, siepi e filari riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici dell'area d'intervento)".

Infine, entrambi gli artt. 24 e 25 dovranno essere integrati da un ultimo comma (nuovo comma 8 per l'art. 24 e nuovo comma 15 per l'art. 25) che contenga la disposizione "Gli interventi edificatori dovranno essere attuati in fasi progressive, senza determinare l'apertura di nuovi fronti isolati, ma realizzando il costruito in adiacenza al tessuto esistente".

Art. 27 "Aree esistenti destinate alla produzione PE"

L'art. 27 delle NTA dovrà essere integrato dalla prescrizione di adeguate mitigazioni ambientali, finalizzate a assicurare la compatibilità ambientale sia delle opere di manutenzione e ristrutturazione, sia degli interventi di completamento o ampliamento assentiti.

Più nello specifico dovrà essere aggiunto il nuovo comma 4, così articolato: "L'attuazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 dovrà essere contestuale all'esecuzione delle seguenti misure di mitigazione che seguono:

- dovranno essere utilizzati materiali di finitura e coloriture che favoriscano il corretto inserimento nel contesto, riducendo l'impatto visivo delle porzioni di fabbricati oggetto di ristrutturazione o degli eventuali nuovi volumi previsti;
- l'impianto di nuove specie arboree e arbustive, da attuarsi lungo il perimetro e/o all'interno delle aree secondo le indicazioni dell'art. 14, dovrà essere inteso quale strumento finalizzato alla schermatura visiva, nonché elemento di collegamento e d'integrazione tra gli spazi edificati e il paesaggio circostante;
- le eventuali recinzioni dovranno essere realizzate con disegno semplice e tipologie costruttive leggere integrate con il contesto, sia per quanto attiene alla scelta delle finiture e dei cromatismi, sia attraverso la messa a dimora di vegetazione arbustiva e arborea o l'incremento di quella esistente".

Art. 28 “Aree di nuovo impianto destinate alla produzione PN”

Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale dei nuovi comparti produttivi l'art. 28 delle NTA dovrà essere integrato dalle prescrizioni a carattere mitigativo e compensativo elencate di seguito.

- Ad integrazione del comma 4 “Nelle aree a verde [...] 30% della superficie interessata da interventi edilizi” si ritiene necessario specificare: “La dotazione arboreo-arbustiva dovrà essere progettata al fine di realizzare e potenziare eventuali schermature verdi già presenti, migliorando l'inserimento paesaggistico degli insediamenti produttivi, in particolare rispetto al contesto naturale e/o al paesaggio rurale. Dovranno essere rispettate le indicazioni di cui all'art. 14 delle presenti NTA”.
- Dovrà essere introdotto il nuovo comma 8 così articolato: “La scelta dei caratteri tipologico-compositivi dei nuovi edifici (altezza, forme, materiali e linguaggio architettonico) dovrà privilegiare soluzioni che si discostino almeno in parte dai caratteri strutturali e compositivi standardizzati che normalmente connotano gli involucri dei fabbricati produttivi e che si collochino nel contesto interessato richiamando la tradizione costruttiva locale, anche rivisitata in chiave contemporanea. Le colorazioni e i materiali di finitura dovranno prediligere tonalità opache riferite al contesto di riferimento (scelte nella gamma dei colori delle terre e della vegetazione, quali grigi, marroni-ocra-beige, verdi, ...), tendendo a smaterializzare e ad attenuare la rilevanza percettiva dei volumi previsti dai principali punti di osservazione.
- Dovrà essere introdotto il nuovo comma 9 così articolato: “Qualora la definizione progettuale degli interventi preveda la realizzazione di edifici con facciate dotate di ampie superfici vetrate trasparenti o riflettenti, dovranno essere individuate soluzioni finalizzate a ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna. Si dovrà prevedere l'utilizzo di materiali opachi, colorati, satinati o idoneamente serigrafati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da risultare visibili all'avifauna ed evitare collisioni”.
- Dovrà essere introdotto il nuovo comma 10 così articolato: “Le recinzioni dovranno essere realizzate con disegno semplice e tipologie costruttive leggere integrate con il contesto, sia per quanto attiene alla scelta delle finiture e dei cromatismi, sia attraverso la messa a dimora di vegetazione arbustiva e arborea.
- Dovrà essere introdotto il nuovo comma 11 così articolato: “Per le aree a parcheggio si rimanda alle disposizioni dell'art. 14 delle NTA”.
- Dovrà essere introdotto il nuovo comma 12 così articolato: “Per quanto attiene al sistema di illuminazione esterna sia dei parcheggi sia delle aree di pertinenza dei fabbricati produttivi dovranno essere messe in atto adeguate misure di contenimento dell'inquinamento luminoso e dei fabbisogni energetici, prediligendo sistemi a basso consumo ed alta efficienza che garantiscano la regolazione del flusso luminoso e la limitazione della sua dispersione verso l'alto”.
- Dovrà essere introdotto il nuovo comma 13 così articolato: “L'attuazione delle aree PN dovrà essere subordinata al rispetto del d.lgs. 152/2006 e s.m.i., dove prescrive l'individuazione di adeguate misure di compensazione ambientale. Tali misure, finalizzate a bilanciare gli impatti irreversibili delle nuove edificazioni previste, dovranno essere definite in sede di SUE o di titolo abilitativo

convenzionato, previa individuazione di idonee aree di ricaduta, optando tra opere di rigenerazione e di miglioramento del sistema ambientale (deimpermeabilizzazione/rinaturalizzazione/ripristino ambientale di aree dismesse o degradate, gestione/incremento del patrimonio boschivo, contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti, implementazione di fasce vegetate sia in area rivierasca sia lungo i corsi idrici, potenziamento della rete ecologica locale, ...) e tra interventi di riqualificazione e di valorizzazione dell'assetto paesaggistico comunale (recupero/riqualificazione dei nuclei di matrice storica e dei loro elementi connotativi e/o di ambiti degradati del tessuto più recente, demolizione/mascheramento di elementi detrattori del paesaggio quali superfetazioni o porzioni di fabbricati di proprietà comunale crollati o in avanzato stato di degrado, antenne, ripetitori, tralicci dismessi, recupero/sistemazione/manutenzione periodica della rete sentieristica, ...).

Art. 30 "Aree agricole"

Al fine di disciplinare l'eventuale realizzazione di opere a verde si reputa necessario introdurre il nuovo comma 27 così articolato: "L'eventuale piantumazione di alberature e di vegetazione arboreo-arbustiva deve rispettare le indicazioni di cui all'art. 14 delle presenti NTA. In caso di ampliamenti degli edifici rurali esistenti, si rende necessario prevedere o, qualora già presente, implementare la piantumazione di fasce di vegetazione arboreo-arbustiva autoctona lungo i margini dei lotti al fine di mitigare l'inserimento paesaggistico dei nuovi volumi".

Osservazioni puntuali sulle previsioni di Piano e relative Schede di zona

Aree destinate ad usi residenziali

In linea generale si rileva che, se si considerano gli impatti cumulativi, l'insieme delle aree residenziali proposte dal nuovo PRGC determinano:

- un ingente consumo di suolo, risorsa non rinnovabile che, oltre a garantire la produttività agricola e la funzionalità idraulica della rete irrigua, 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;
- un aumento dei livelli di frammentazione paesaggistica, nonché possibili alterazioni dei rapporti scenico-percettivi con il contesto e/o criticità in termini di inserimento paesaggistico degli interventi.

Più nel dettaglio, si segnalano di seguito alcune previsioni che sollevano criticità connesse alla localizzazione e/o alla dimensione degli interventi.

Area RN 1.01

La previsione, nonostante il ridimensionamento effettuato e la riclassificazione di una porzione a verde privato, determina l'innescio di un fronte edificato oltre il margine costituito dalla viabilità

esistente (via Borsattino), su un declivio libero di notevole rilevanza scenico-percettiva per le vedute da/verso il lago d'Orta, nel cui intorno, più a monte, sono localizzati unicamente due fabbricati residenziali immersi nel verde.

Area RN 3.01*

La proposta di trasformazione comporta uno sfrangiamento del tessuto edificato in un'area prativa scarsamente urbanizzata prossima ad un ambito boscato al confine con il Comune di Armeno, la cui valenza paesaggistico-ambientale è riconosciuta sia dal Piano paesaggistico regionale, sia dal Piano territoriale provinciale. L'attuazione di tale previsione, che incrementerà la dispersione insediativa già determinata dai manufatti esistenti nell'adiacente area RR 1.02 in regione Bagnalera, potrebbe costituire un potenziale volano per ulteriori futuri insediamenti che comprometterebbero l'integrità del contesto.

Area RN 1.14

L'area costituisce un avanzamento del fronte edificato a ridosso della viabilità esistente (via San Pietro), con la conseguente impermeabilizzazione di un esteso ambito prativo di rilevanza paesaggistica che allo stato attuale è interessato esclusivamente da un deposito di legname e da un fabbricato isolato.

Aree RN 1.11, RN 1.10, RN 1.09 e RN1.08

Nel loro insieme tali aree, prossime alle sopra citate RN 3.01* e RN 1.14, innescano un processo di dispersione insediativa di notevole estensione in un contesto di pregio paesaggistico-ambientale individuato dal Piano paesaggistico regionale e dal Piano territoriale provinciale. Il complesso delle aree RN 1.11, RN 1.10, RN 1.09 e RN1.08 tenderà a annullare le pause del costruito in prossimità del confine con Armeno e a densificare l'edificato a ridosso della via Circonvallazione, compromettendo l'attuale carattere di naturalità e l'assetto percettivo del contesto interessato. Qualora le previsioni vengano confermate, si reputa necessario specificare nelle schede d'area relative agli ambiti RN 1.11, RN 1.10, RN 1.09 e RN1.08 quanto segue:

- dovranno essere realizzate le misure mitigative e compensative di cui all'art. 25 delle NTA;
- gli interventi edificatori dovranno essere attuati in fasi progressive, a partire dall'area RN 1.11, per poi proseguire con la RN 1.10, la RN 1.08 e la RN 1.09 e la relativa fascia a verde privato VP 1.07, al fine di non determinare l'apertura di nuovi fronti isolati, ma realizzando il costruito in adiacenza al tessuto esistente.

Aree destinate ad usi produttivi

Area PN 1.01

Dal momento che la previsione determina l'apertura di un nuovo fronte costruito in un esteso ambito prativo integro di rilevanza paesaggistica si ritiene che, come era già stato richiesto dalla Regione Piemonte nelle precedenti fasi procedurali, sia opportuno limitare l'edificazione

esclusivamente all'ampliamento dell'attività produttiva in essere nella limitrofa zona PE 1.03 e definire fin da ora le misure correttive che dovranno essere messe in atto contestualmente alla realizzazione dell'intervento.

La sezione "Prescrizioni specifiche e note" della scheda di zona dell'area PN 1.01 allegata alle NTA si intende pertanto modificata e integrata nel modo seguente:

"b) L'insediamento di impianti produttivi è ammesso solo ~~per lo sviluppo di attività già presenti nel contesto comunale~~ per l'ampliamento dell'attività artigianale esistente nell'ambito PE 1.03;

c) Gli interventi edilizi devono essere assoggettati ~~a interventi di mitigazione~~ alle misure mitigative e compensative disposte all'art. 28 "Aree di nuovo impianto destinate alla produzione PN".

Area PE 1.05

La previsione, ampliata in sede di controdeduzione, interessa un ambito integro significativo dal punto di vista scenico-percettivo, connotato da un'estesa copertura prativa segnata da macchie di vegetazione arboreo-arbustiva e localizzato ai margini del nucleo storico principale e in adiacenza a un'estesa area agricola di rilevante valore ambientale Aa.

Si ritiene necessario eliminare o ridurre al minimo gli ampliamenti proposti e modificare il punto (c) della sezione "Prescrizioni specifiche e note" della scheda di zona allegata alle NTA tenendo conto delle misure mitigative disposte all'art. 27 "Aree esistenti destinate alla produzione PE". Dovrà inoltre essere ridefinito un corretto sistema di relazioni tra l'area produttiva e l'adiacente area agricola Aa, al fine di salvaguardarne i caratteri ambientali di rilievo".

Aree destinate ad usi terziari ricettivi e turistici

Area TT 4.03

La previsione di un nuovo fabbricato (superficie coperta pari a 364 mq, altezza 3,50 m) e di spazi attrezzati destinati a campeggio nel sub-ambito a ridosso del lago, nonché di aree a parcheggio e/o impianti tecnici nella porzione a monte della SP229 interferisce con la fascia di tutela lacustre interamente boscata e determina impatti scenico-percettivi sulle visuali fruibili dal tracciato panoramico della strada provinciale verso il lago e la penisola di Orta.

Nel rimandare ai rilievi in materia geologico-idraulica e paesaggistica formulati dai Settori competenti in materia, si fa presente che la realizzazione del parcheggio comporterebbe notevoli sbancamenti di terreno e che la scheda di zona non è stata integrata da specifiche misure mitigative e compensative finalizzate alla sostenibilità ambientale e al corretto inserimento paesaggistico degli interventi.

Area TT 4.01

Analogamente all'area di cui al paragrafo precedente, la previsione, localizzata all'estremità meridionale del territorio comunale in corrispondenza del confine con Gozzano, si articola in due

sub-ambiti, rispettivamente a monte e a valle della SP229.

Larga misura della porzione a monte della viabilità provinciale si sovrappone sia all'area di salvaguardia di un'opera di captazione idropotabile, sia a superfici boscate. Il sub-ambito a valle della strada costiera si caratterizza per le visuali verso il lago e la penisola di Orta.

Al fine di rendere la previsione coerente con le disposizioni del Regolamento 15/R/2006 e s.m.i. "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)" e di preservare sia la copertura boscata esistente, sia la connotazione scenico-percettiva dell'area si rende necessario integrare la sezione "Prescrizioni specifiche e note" della scheda di zona con le seguenti prescrizioni:

- gli interventi previsti nell'area di salvaguardia dell'opera di captazione idropotabile dovranno rispettare le disposizioni dell'art. 6 del Regolamento 15/R/2006 e s.m.i., richiamato all'art. 11 "Fasce e zone di rispetto" delle NTA;
- in merito alle aree a verde e a parcheggio si richiamano le disposizioni dell'art. 14 "Tutela del verde - aree a parcheggio", con particolare attenzione alla gestione della vegetazione arboreo-arbustiva esistente mediante azioni periodiche di taglio manutentivo, rimozione di eventuali specie esotiche invasive e sostituzione degli esemplari ammalorati.

CONCLUSIONI

Visti i contenuti del nuovo PRGC, le analisi e le valutazioni ambientali a supporto dello stesso, tenuto conto del contesto ambientale e paesaggistico del territorio del Comune di Miasino, al fine di prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti significativi che l'attuazione dello strumento urbanistico potrebbe avere sull'ambiente e sull'assetto paesaggistico locale, si ritiene che l'Autorità procedente debba seguire le indicazioni esposte ai precedenti paragrafi.

Sarà necessario infine recepire quanto eventualmente indicato dall'Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po in sede di Decreto del Segretario Generale.