

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

Documento programmatico

Adottato con D.G.R. n. 6-7255 del 24 luglio 2023

Assessorato

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

Vicepresidente: Fabio Carosso

Direzione

A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO

Direttore: Stefania Crotta

Settore

A1610C - Pianificazione regionale per il governo del territorio

Responsabile: Giovanni Paludi

Gruppo di lavoro:

Alfredo Visentini

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

Raffaella Delmastro (per gli aspetti inerenti la Vas)

Indice

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

Introduzione

Gli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti ed approvati prima dell'entrata in vigore del Piano paesaggistico regionale (Ppr) sono sottoposti alla procedura di verifica di conformità, secondo i disposti dell'art. 3, comma 5 delle Norme di Attuazione e dal Regolamento di attuazione del Ppr che all'art. 2, comma 1, lett. d) include tale procedura tra le misure di adempimento del Ppr¹ stesso.

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

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

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

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

Conclusioni

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. Sintesi dei contenuti del Piano paesistico vigente

L'attuale strumento, approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29 gennaio 2002, era stato previsto dal Piano territoriale regionale allora vigente (D.C.R. n. 388-9126 del 19 giugno 1997) con cui, all'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione, si disponeva che particolari aree ad elevata qualità paesistica ambientale venissero sottoposte a specifica normativa d'uso e di valutazione ambientale mediante l'adozione di piani paesistici da parte della Regione, in conformità alle leggi di tutela paesaggistica vigenti all'epoca (art. 149 del D.Lgs. 490/99 e all'art. 4 della L.R. 20/89). Tra le aree dichiarate d'interesse regionale, per le quali i piani paesistici sarebbero dovuti essere adottati ai sensi dell'art. 8quinquies della L.R. 56/77 e s.m.i., era indicata con il n. 43, la "Zona del lago d'Orta" e territori circostanti ricadente nei comuni di Omegna, Armeno, Pettenasco, Miasino, Ameno, Orta San Giulio, Bolzano Novarese, Gozzano, San Maurizio d'Opaglio, Madonna del Sasso, Pella, Arola, Cesara e Nonio compresa nel D.M. 1 agosto 1985 (cosidetti Galassini). Precedentemente al D.M. del 1985 era stato emanato nel 1974 uno specifico decreto¹ inerente la fascia a lago del quale il PP segue quasi fedelmente il perimetro.

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Obiettivi raggiunti dal Piano paesistico vigente

Dall'analisi a venti anni di distanza dall'approvazione del piano si è ora in grado di valutare sinteticamente se e in che misura le previsioni dello strumento di pianificazione paesaggistica - approvato prima dell'entrata in vigore del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio² - siano state attuate e se gli obiettivi prefissati raggiunti o se, al contrario, occorra apportare modifiche e azioni correttive per riorientare le azioni promosse. In primis l'opportunità di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente classificato dal PP come estraneo al contesto o degradato/alterato con premi di cubatura non pare sia stata sfruttata, preferendo interventi di ristrutturazione più tradizionali, in molti casi limitati a opere di manutenzione straordinaria o al più di sistemazione delle pertinenze e dei giardini annessi agli edifici. Soprattutto nelle frazioni di Lagna, Pascolo e Opagliolo sono purtroppo ancora numerosi gli edifici nei nuclei di antica formazione abbandonati e fatiscenti, sui quali non sono state espletate opere di manutenzione da diversi anni. Si tratta di edifici anche di valore storico-documentario inseriti in contesti di elevato pregio paesaggistico.

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

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

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

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

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

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

² D.Lgs. 42/2004.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L.R. 56/77, art. 8 bis - "Attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica."

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

L.R. 56/77, art. 7 - "Formazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionale". Comma 1. La Giunta regionale adotta il documento programmatico, comprensivo delle informazioni necessarie per il processo di Vas, che illustra i contenuti generali del Ptr o del Ppr, o del piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, informa le province, la città metropolitana e la competente commissione consiliare permanente regionale e trasmette gli atti all'autorità competente alla Vas e ai soggetti competenti in materia ambientale ai fini dell'espletamento della fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale, da concludere entro novanta giorni dalla trasmissione del documento programmatico. Comma 2. Decorso il termine di cui al comma 1, la Giunta regionale 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, 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. Decorso i termini di cui al comma 2, entro i successivi novanta giorni, la Giunta regionale, esaminati i pareri e le osservazioni, compresi i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale consultati, tenuto conto del parere motivato di compatibilità ambientale e acquisito il parere della commissione tecnica urbanistica e della commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, espresso in seduta congiunta entro trenta giorni dalla richiesta, assume le determinazioni del caso e procede, con provvedimento motivato, alla predisposizione degli elaborati definitivi.

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

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

5. Procedura di Vas. Indice ragionato del Rapporto ambientale

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

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

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

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

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

Le analisi effettuate nell'ambito del Rapporto ambientale si coordineranno inoltre con quelle relative alla Variante generale al PRGC vigente che il Comune di San Maurizio d'Opaglio ha avviato con una prima fase di raccolta di istanze aperte a tutti i cittadini³, antecedentemente all'inizio dell'emergenza pandemica.

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

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

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

³ Avviso del 19 giugno 2019.

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

Rapporto ambientale

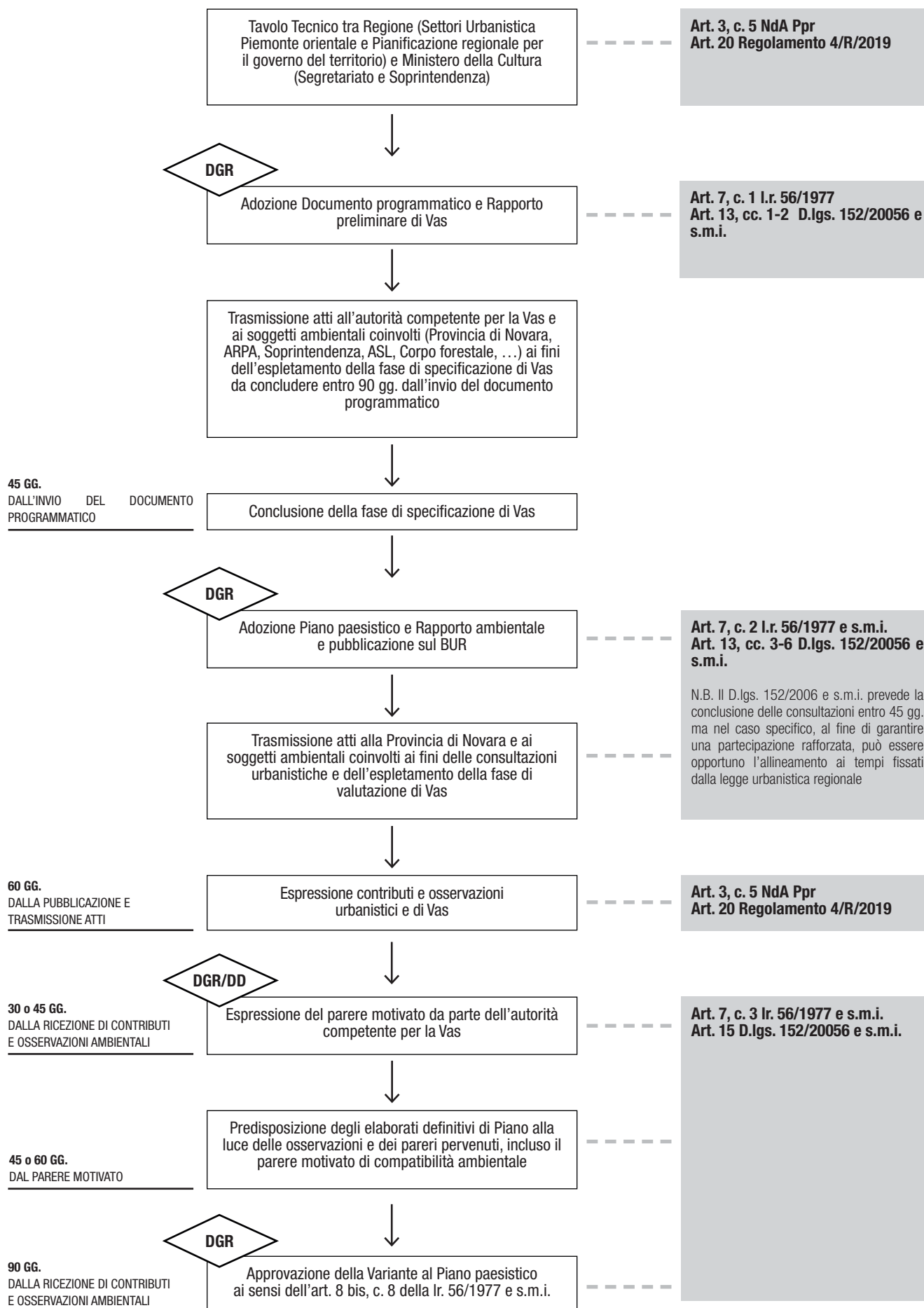
1. Finalità del documento
2. Inquadramento normativo e procedurale
 - 2.1. La procedura di Vas: quadro di riferimento normativo
 - 2.2. Le fasi del procedimento di Vas
 - 2.3. Soggetti coinvolti
3. Contenuti della Variante
 - 3.1. Strategie ed obiettivi del Piano paesistico
 - 3.2. Descrizione puntuale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

Piano di monitoraggio

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

Sintesi non tecnica del Rapporto ambientale

6. Schema procedurale



7. I contenuti della proposta di Variante

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

Aggiornamento cartografico

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

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

Aggiornamento schede edifici

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

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

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

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

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

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

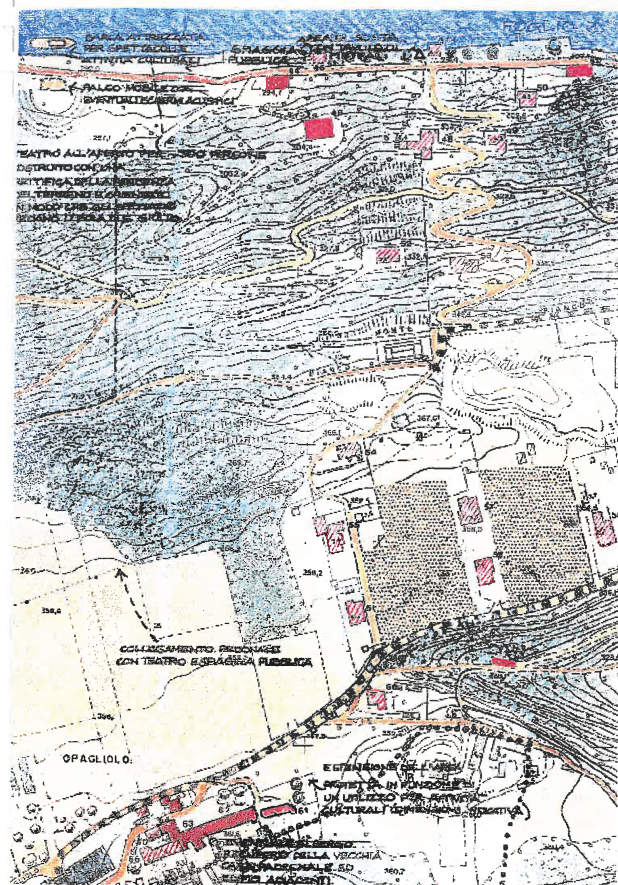
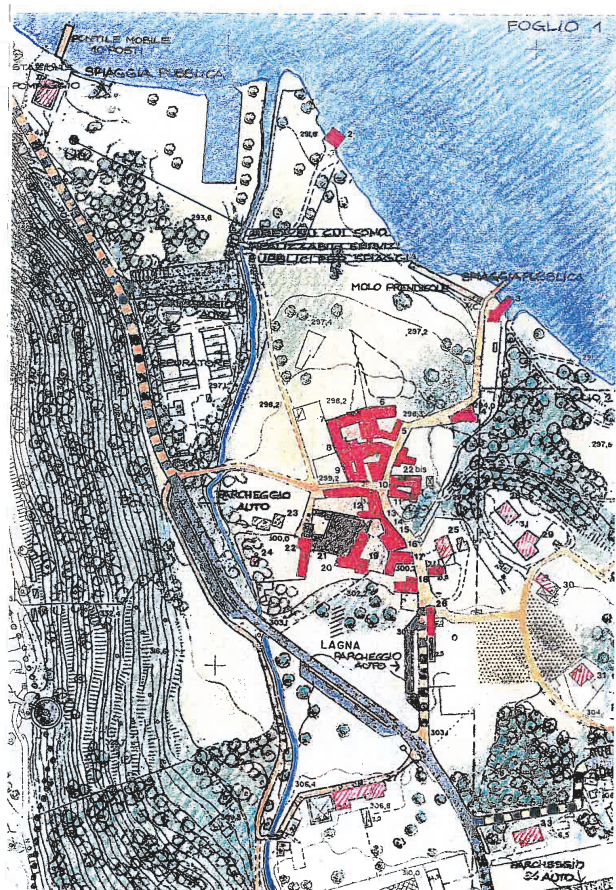
Le aree a parcheggio a servizio della frazione Lagna e quelle previste nelle altre località sono oggetto di ricollocazione su istanza dell'AC. Non sarà più confermata la realizzazione del parcheggio pubblico interrato a Lagna.

Aggiornamento delle Norme di Attuazione

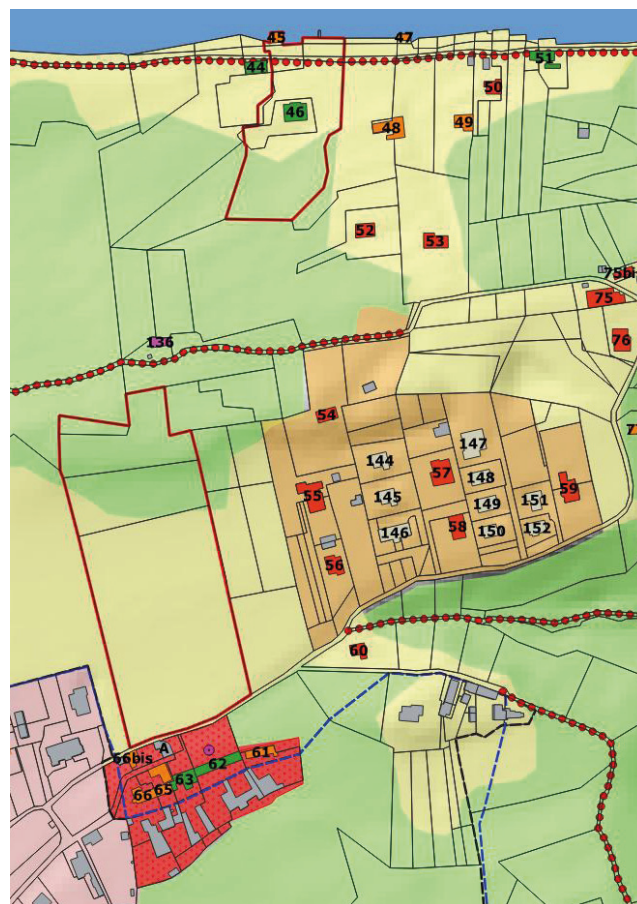
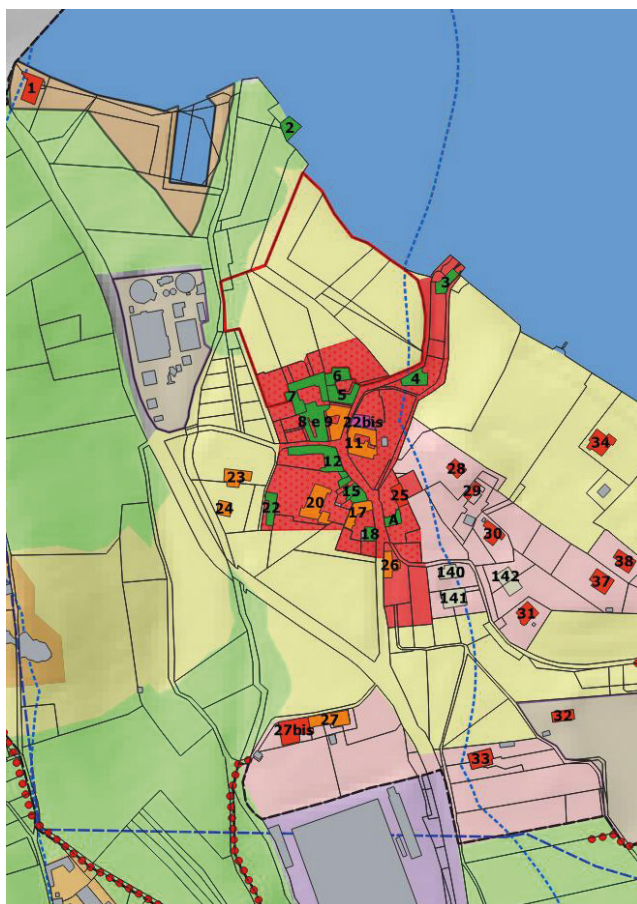
L'articolato normativo sarà implementato con le ultime disposizioni derivanti dall'aggiornamento del Testo Unico dell'Edilizia e con le tematiche inerenti la sostenibilità energetica che sono prepotentemente divenute di attualità negli ultimi anni ma che non erano ancora presenti nel 2002. Inoltre saranno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

Sostituzione articolo 10 Intonaci e colori

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



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



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

Piano paesistico fascia a lago

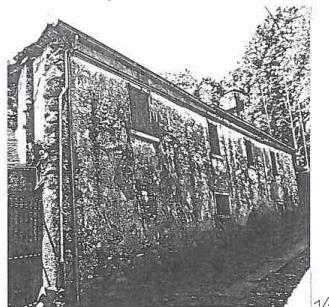
(L.R. 3 aprile 1989, n. 20 e s.m.i.)

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

137

Piano paesistico fascia a lago San Maurizio d'Opaglio

foglio 1, edificio 4
MODALITA' DI INTERVENTO: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo.



1/4



1/4

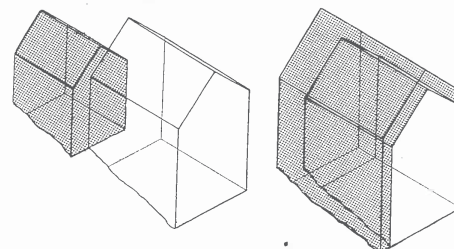
Estratto Scheda edificio 4 - Frazione Lagna: edizione 2002

178

Piano paesistico fascia a lago San Maurizio d'Opaglio

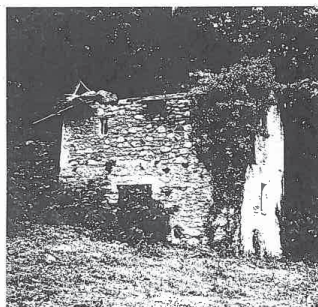
foglio 5, edificio 88
MODALITA' DI INTERVENTO: Ristrutturazione Edilizia di tipo B, Ampliamento (eventuale incremento di volume max 20%, tenere conto dei criteri indicati su schizzo assometrico).

SOLUZIONI ALTERNATIVE :



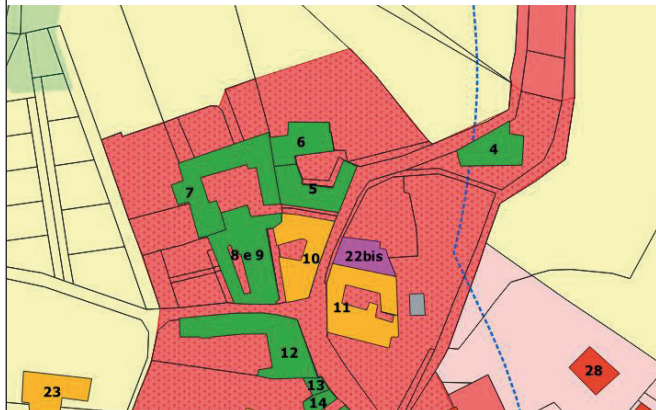
a.

b.

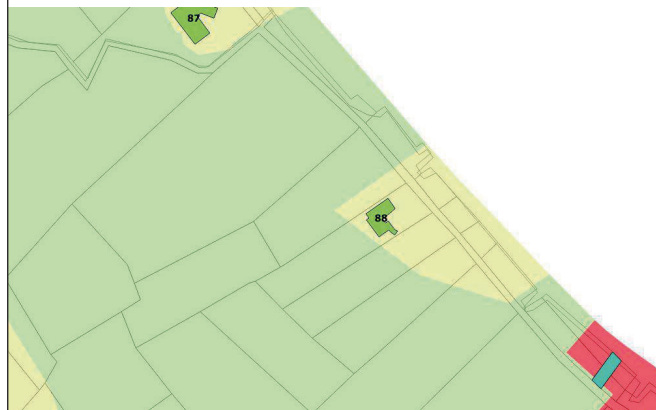


5/88

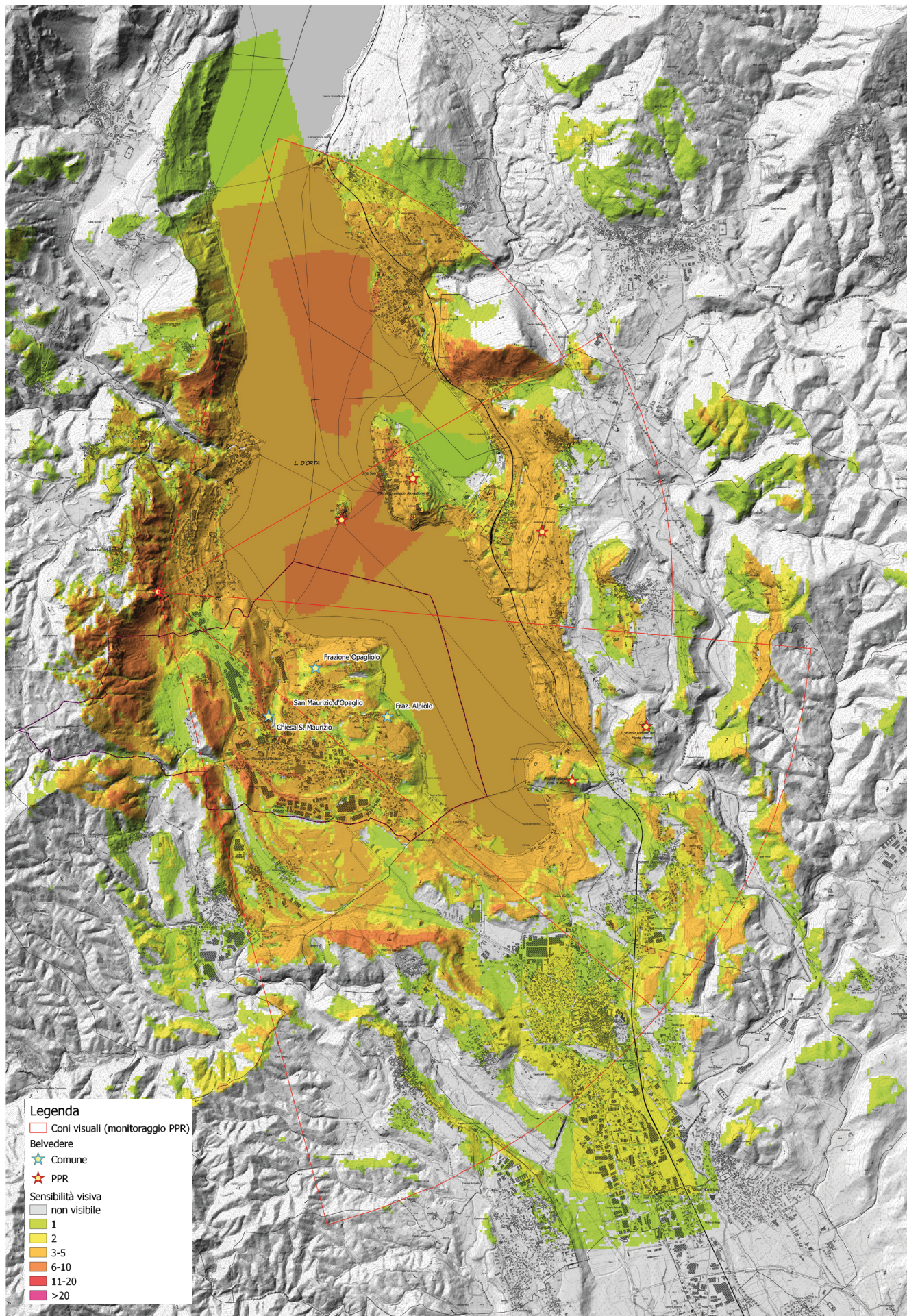
Estratto Scheda edificio 88 - Località Pascolo: edizione 2002

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

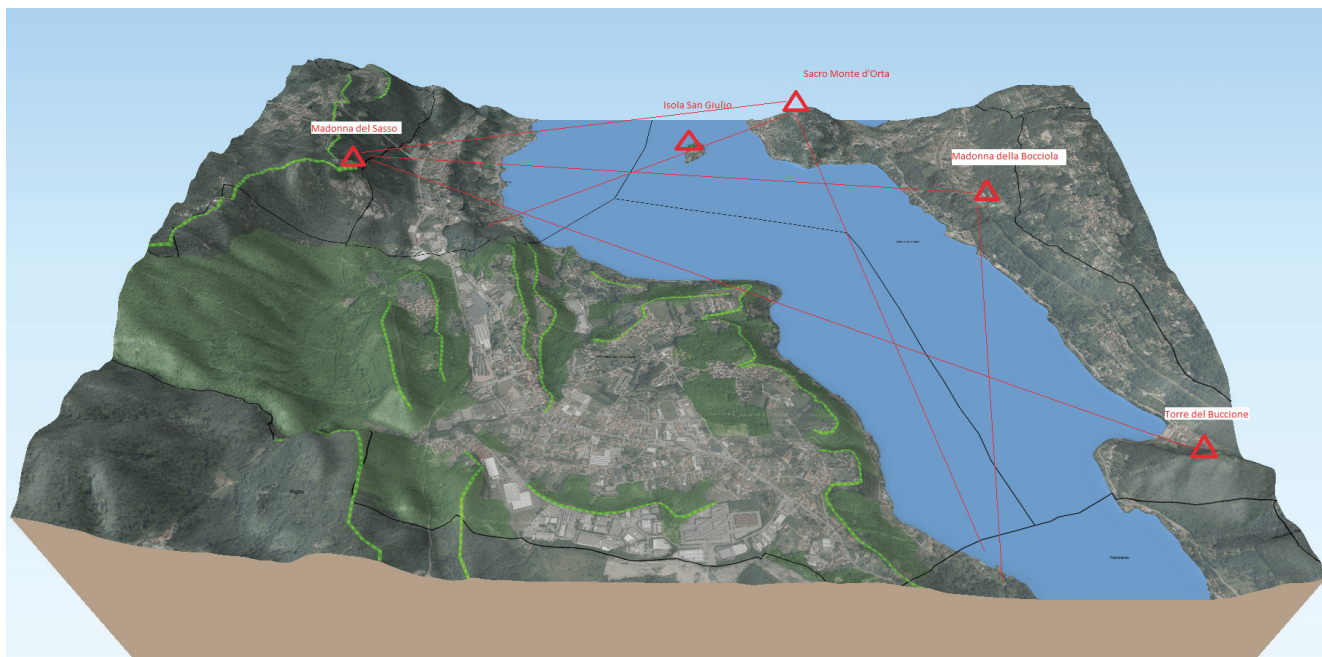
Estratto Scheda edificio 4 - Frazione Lagna: edizione 2022

CLASSIFICAZIONE: coerente		n° censimento: 88	corpi di fabbrica: 01	indirizzo: Lungolago VI Brigata Nello
Note L'edificio è stato oggetto di recupero mediante un intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento in attuazione della scheda del piano paesistico del 2002.				
Categoria d'intervento e norme specifiche MO, MS, RB, A (20%)				
				

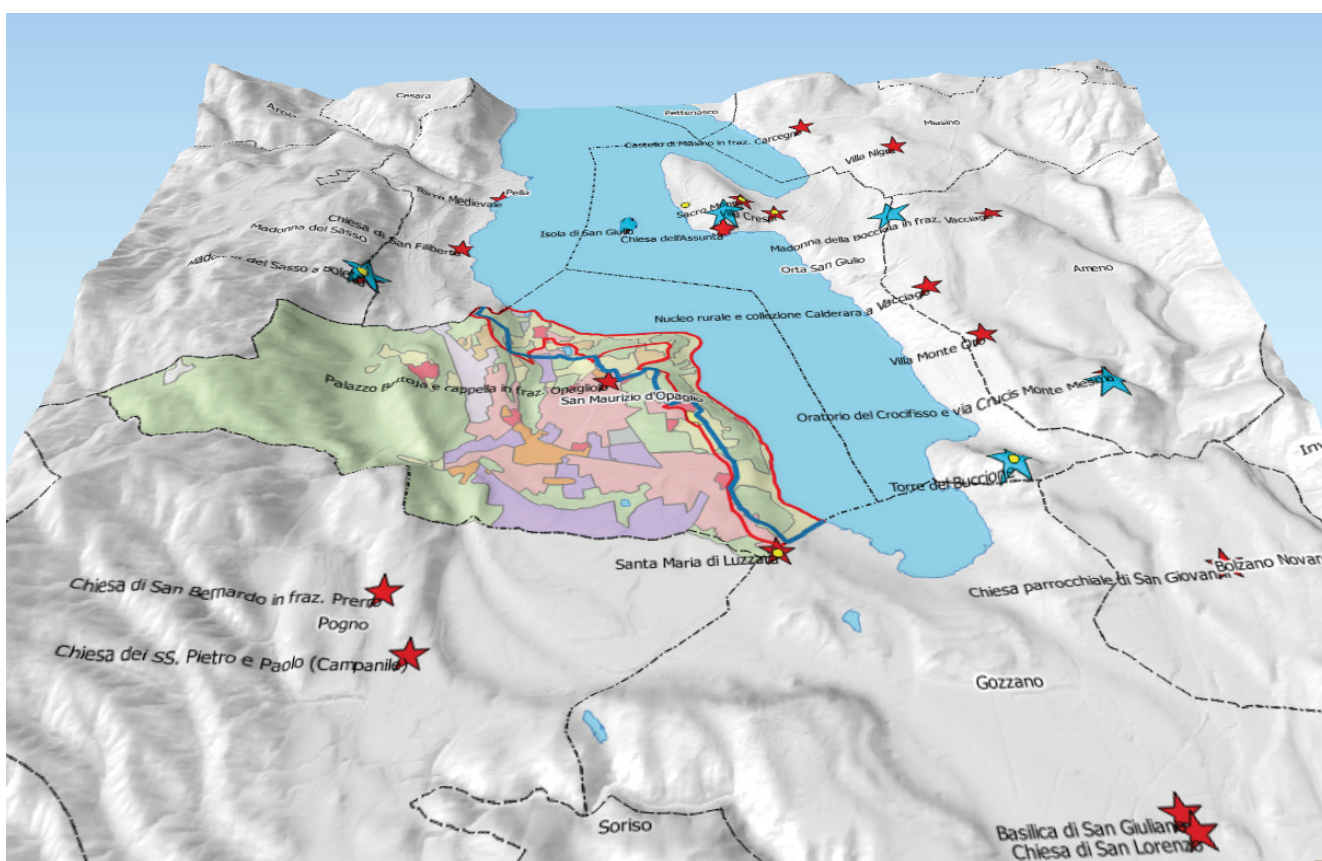
Estratto Scheda edificio 88 - Località Pascolo: edizione 2022



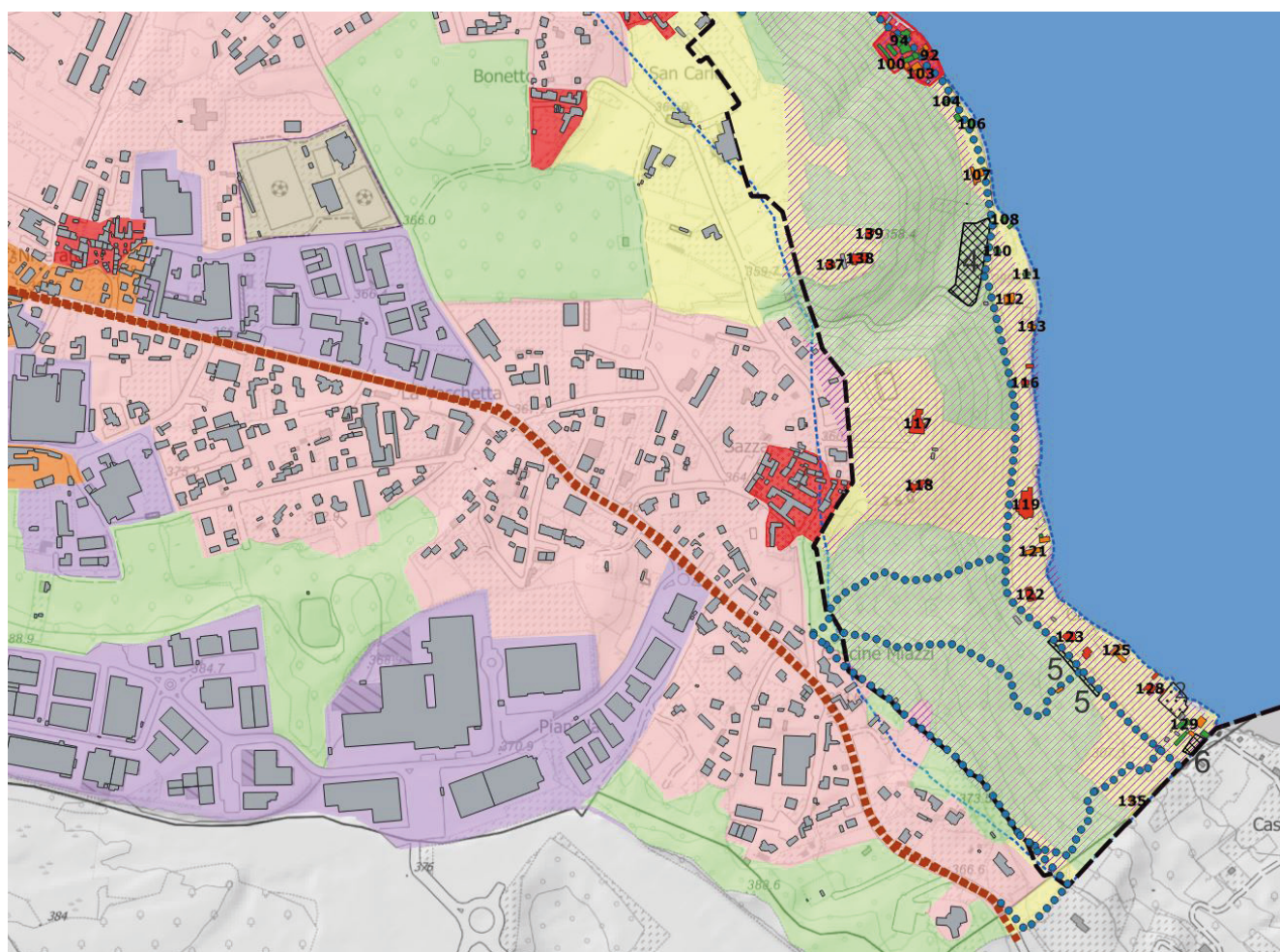
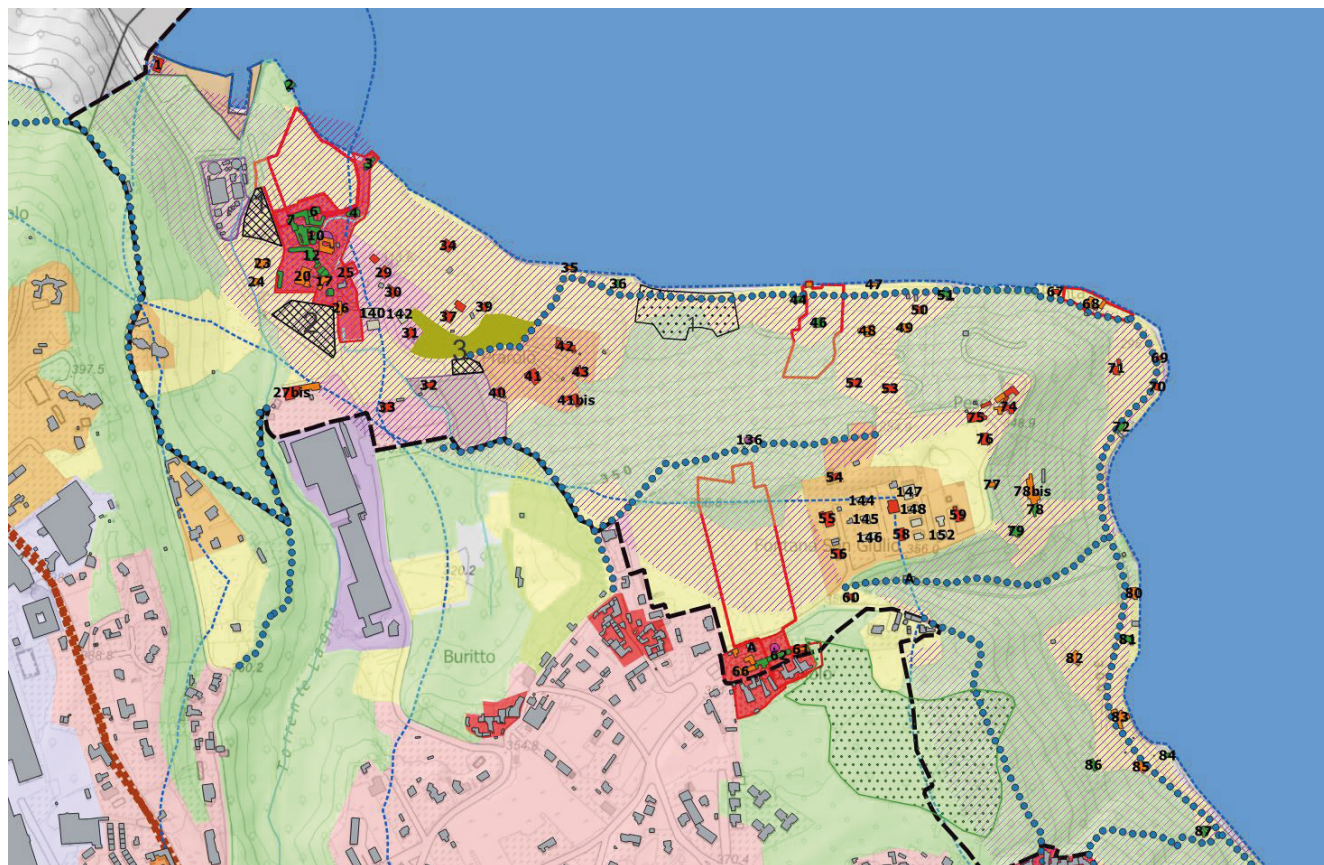
Carta della sensibilità visiva



Interrelazioni visuali dai principali punti di belvedere



Interrelazioni visuali dai principali punti di belvedere



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

Conclusioni

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

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

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

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

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

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

Per informazioni:

Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio

Via Nizza, 330 - 10127 Torino

011-4321378

pianificazione.territorio@regione.piemonte.it