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

Dichiarazione di sintesi

PIEMONTE
verso un *presente* sostenibile

REGIONE PIEMONTE

Revisione del Piano paesistico di una parte del territorio del
Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO) - approvato con D.G.R. n. 13-346 dell'8 novembre 2024

DICHIARAZIONE DI SINTESI

Approvata con D.D. n. 910/A1610C/2024 del 21 novembre 2024

Direzione A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO

Settore A1610C - Pianificazione regionale per il governo del territorio

INDICE

Premessa **5**

1. Processo integrato di elaborazione del Piano **6**

1.1 Procedimento di VAS 7

1.2 Consultazione in fase di *scoping* 7

1.3 Consultazione in fase di valutazione 8

2. Esiti delle osservazioni e del parere motivato **11**

3. Integrazione delle considerazioni ambientali nella Revisione del Piano **33**

3.1 Valutazione degli impatti generati dalla Revisione del Piano 33

3.2 Modifiche apportate agli elaborati della Revisione del Piano 34

3.3 Misure di mitigazione e compensazione 36

4. Alternative possibili e ragioni delle scelte di Piano **38**

5. Misure adottate in merito al monitoraggio del Piano **40**

PREMESSA

La predisposizione della Revisione del Piano paesistico (PP) di una parte del territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO) e la relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS) hanno seguito un percorso comune e integrato nelle diverse fasi del procedimento e nel corso di tutte le attività svolte per l'elaborazione del Piano stesso.
Il presente documento, che costituisce la Dichiarazione di sintesi della procedura di VAS ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera b), del D.lgs. 152/2006, illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano e come si è tenuto conto del Rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate, nel rispetto del percorso metodologico individuato dalla deliberazione di Giunta regionale n. 26-7197 del 12 luglio 2023.

Il documento riporta le modifiche intervenute a seguito di tutte le consultazioni e delle osservazioni al Piano e le relative determinazioni.
Ai fini di un'esaustiva informazione al pubblico e ai soggetti istituzionali coinvolti circa lo svolgimento del processo e le decisioni assunte, questo documento:

- elenca i soggetti coinvolti e fornisce informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione del pubblico;
- informa sulle consultazioni e sulla partecipazione, in particolare sui contributi ricevuti e sui pareri espressi;
- illustra come si è tenuto conto del parere motivato di compatibilità ambientale e delle osservazioni pervenute;
- riepiloga sinteticamente le modalità di integrazione del Piano con le considerazioni ambientali, in particolare di come si è tenuto conto del Rapporto ambientale.

1. PROCESSO INTEGRATO DI ELABORAZIONE DEL PIANO

Il Piano paesistico di una parte del territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO), approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29 gennaio 2002, era stato previsto dal Piano territoriale regionale allora vigente (D.C.R. n. 388-9126 del 19 giugno 1997) al fine di sottoporre a specifica normativa d'uso e di valutazione ambientale l'area ad elevata qualità paesistica ambientale della fascia lago del Comune di San Maurizio d'Opaglio, in conformità alle leggi di tutela paesaggistica vigenti all'epoca (articolo 149 del D.lgs. 490/1999 e articolo 4 della l.r. 20/1989).
Il Comune di San Maurizio d'Opaglio ha recepito lo strumento di pianificazione paesistica con la Variante strutturale al piano regolatore generale approvata con D.G.R. n. 22-5428 del 5 marzo 2007, ma successivamente ha richiesto alla Regione Piemonte di apportare modifiche al Piano paesistico (PP) a seguito dell'attuazione di gran parte delle previsioni in esso contenute e al fine di soddisfare le esigenze nel frattempo intervenute.
A oltre vent'anni dalla sua entrata in vigore, la Revisione del Piano paesistico vigente ha dunque la duplice finalità dell'adeguamento dello strumento al Piano paesaggistico regionale (Ppr) approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, ai sensi degli articoli 7 e 8 bis della l.r. 56/1977, e dell'aggiornamento delle sue previsioni al contesto normativo e pianificatorio più recente.
Il Settore "Pianificazione regionale per il governo del territorio" della Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio ha convocato un Tavolo tecnico (11 maggio 2023) tra Regione Piemonte e Ministero della Cultura, così come previsto dall'articolo 3, comma 5, delle NdA del Ppr e dall'articolo 20 del Regolamento di attuazione dello stesso Ppr n. 4/R del 22 marzo 2019, per la verifica di coerenza del PP vigente al Ppr e, sulla base delle sue risultanze, avviato il processo di Revisione del "Piano paesistico di una parte del territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO)".

Il processo di partecipazione/consultazione relativo alla Revisione del PP e alla sua Valutazione ambientale strategica (VAS) ha visto il coinvolgimento di attori con competenze eterogenee e multidisciplinari. Più nel dettaglio, con riferimento agli articoli 6, 7 e 8 della Direttiva 2001/42/CE, all'articolo 13 del D.lgs. 152/2006 e all'articolo 3 bis della l.r. 56/1977, si elencano di seguito i soggetti individuati:

<u>Autorità procedente</u>
Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio

<u>Autorità competente per la VAS</u>
Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

<u>Soggetti con competenza ambientale</u>
- Ministero della Cultura (MIC);
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli;
- Provincia di Novara;
- Provincia del Verbano-Cusio-Ossola;
- Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO);
- Comando Regionale dei Carabinieri Forestali;
- Arpa Piemonte;
- ASL Novara;

- Comune di Gozzano (NO);
- Comune di Madonna del Sasso (VB);
- Comune di Orta San Giulio (NO);
- Comune di Pella (NO);
- Comune di Pogno (NO).

Il Piano non ha effetti transfrontalieri e non è soggetto a Valutazione di incidenza di cui all'articolo 5 del D.P.R. n. 357/1997.

1.1 Procedimento di VAS

Fase di *scoping*

Con D.G.R. n. 6-7255 del 24 luglio 2023, è stato adottato, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, della l.r. 56/1977, il Documento programmatico per la Revisione del "Piano paesistico di una parte del territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO)", comprensivo – ai sensi dell'articolo 13, comma 1, del D.lgs. 152/2006 – del Rapporto preliminare per il processo di VAS, ai fini dell'avvio della fase di *scoping* dei contenuti del Rapporto ambientale.
Il documento di *scoping* è stato messo a disposizione di tutti i soggetti interessati per la consultazione e la presentazione di contributi e osservazioni.

Fase di valutazione

Con D.G.R. n. 5-8366 del 29 marzo 2024 è stata adottata la Revisione del "Piano paesistico di una parte del territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO)", comprensiva del Rapporto ambientale e del Piano di monitoraggio ambientale ai fini dell'avvio della fase di valutazione della procedura di VAS.
Con nota prot. n. 68026 del 11/04/2024, il Settore "Pianificazione regionale per il governo del territorio", della Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio, ai sensi dell'articolo 7, comma 2, della l.r. 56/1977, ha trasmesso alla Provincia di Novara la documentazione necessaria per l'espressione del parere di competenza; inoltre, con nota prot. n. 68019 del 11/04/2024, in qualità di autorità procedente, il medesimo Settore ha trasmesso al Settore "Valutazioni ambientali e procedure integrate", autorità competente per la VAS, la documentazione necessaria per l'avvio della procedura di valutazione e della fase di consultazione pubblica di VAS, costituita dai documenti adottati con D.G.R. n. 5-8366 del 29 marzo 2024.
Gli elaborati relativi alla Revisione del Piano sono sono stati pubblicati sul sito informatico della Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e Territorio e la notizia dell'adozione con la relativa Delibera sono state pubblicate sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 15 dell'11 aprile 2024 e sul Supplemento ordinario n. 2, con l'indirizzo del sito informatico dove consultare la Revisione del Piano.
L'autorità competente per la VAS, con nota prot. n. 76088 del 22/04/2024, ha quindi avviato la fase di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e attivato l'Organo tecnico regionale (OTR) per la fase di valutazione; inoltre ha pubblicato l'Avviso al pubblico inerente all'avvio della fase di valutazione della procedura di VAS.

1.2 Consultazione in fase di *scoping*

Al fine dell'avvio della fase di *scoping* dei contenuti del Rapporto ambientale, con D.G.R. n. 6-7255 del 24 luglio 2023 è stato adottato, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, della l.r. 56/1977, il Documento programmatico per la Revisione del "Piano paesistico di una parte del territorio

del Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO)", comprensivo, ai sensi dell'articolo 13, comma 1, del D.lgs. 152/2006, del Rapporto preliminare per il processo di VAS.
I soggetti con competenza ambientale consultati con nota prot. n. 106664 del 28/07/2023 sono: Ministero della Cultura, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli, Provincia di Novara, Provincia del Verbano-Cusio-Ossola, Comando Regionale dei Carabinieri Forestali Piemonte, Arpa Piemonte (Dipartimento Valutazioni Ambientali, S.S. Valutazioni Ambientali e Grandi Opere), ASL Novara, Comune di Gozzano, Comune di Madonna del Sasso, Comune di Orta San Giulio, Comune di Pella, Comune di Pogno e le Direzioni regionali (Agricoltura e cibo, Competitività del sistema regionale, opere pubbliche, difesa del suolo, protezione civile, trasporti e logistica, Cultura e commercio, Sanità, *Welfare*), oltreché i Settori della Direzione Ambiente, Energia e Territorio (Urbanistica Piemonte orientale, Sviluppo sostenibile, biodiversità e aree naturali, Emissioni e rischi ambientali, Tutela e uso sostenibile delle acque, Servizi ambientali, Foreste, Sviluppo della montagna, Sviluppo energetico sostenibile).
In questa prima fase sono pervenuti i contributi del Settore "Foreste" della Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio e di Arpa Piemonte (Dipartimento valutazione S.S. Valutazioni ambientali e grandi opere).

Con nota prot. n. 135509 del 12/10/2023 il Settore "Valutazioni ambientali e procedure integrate" della Direzione Ambiente, Energia e Territorio, in qualità di struttura regionale responsabile del procedimento di VAS nonché di Nucleo centrale dell'Organo tecnico regionale (OTR), ha trasmesso il contributo dell'OTR per la fase di *scoping* (articolo 13, commi 1 e 2 del D.lgs. 152/2006) al Settore "Pianificazione regionale per il governo del territorio" della medesima Direzione regionale.
Le osservazioni pervenute in fase di *scoping* sono state recepite nel Rapporto ambientale: il documento è stato definito considerando i contributi del Settore "Foreste" e di Arpa Piemonte.
Il processo di revisione del PP ha recepito e dato riscontro alla totalità delle richieste di modifica o integrazione avanzate. In estrema sintesi, le osservazioni pervenute concernono le seguenti tematiche:

- l'analisi di coerenza esterna;
- l'analisi delle ricadute della revisione sulle componenti ambientali e fattori antropici (aria, clima e cambiamento climatico, acqua, suolo, natura e biodiversità, paesaggio e rumore);
- le modifiche proposte per l'apparato normativo del Piano;
- le misure di mitigazione e di compensazione ecologica;
- il monitoraggio ambientale.

1.3 Consultazione in fase di valutazione

Con D.G.R. n. 5-8366 del 29 marzo 2024 è stata adottata la Revisione del Piano e il relativo Rapporto ambientale, ai fini dell'avvio della fase di valutazione della procedura di VAS.
A seguito dell'adozione della Revisione del PP, il Settore "Pianificazione regionale per il governo del territorio" ha trasmesso al Settore "Valutazioni ambientali e procedure integrate" la documentazione necessaria per l'avvio della procedura di valutazione e della fase di consultazione pubblica di VAS; l'autorità competente per la VAS, con nota prot. n. 76088 del 22/04/2024, ha avviato la fase di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e attivato l'OTR per la fase di valutazione, individuando quali strutture regionali interessate all'istruttoria le Direzioni regionali "Ambiente, energia e territorio", "Opere pubbliche, difesa del suolo, protezione civile, trasporti e logistica", "Agricoltura e cibo", "Competitività del sistema regionale", "Cultura e commercio", "Sanità" e "*Welfare*", nonché Arpa Piemonte in

qualità di supporto tecnico-scientifico ai sensi dell'articolo 6 della l.r. 13/2023. Inoltre ha pubblicato l'Avviso al pubblico inerente all'avvio della fase di valutazione della procedura di VAS.

Ai fini della consultazione prevista nell'ambito del procedimento di VAS, ai sensi dell'articolo 14, comma 3, del D.lgs. 152/2006, la Revisione del PP e la documentazione per la valutazione ambientale sono stati messi a disposizione del pubblico mediante pubblicazione sul sito regionale. In particolare sono stati resi disponibili:

- Relazione illustrativa, comprensiva di:
  Allegato 1: Ricerca storica;
  Allegato 2: Verifica di conformità con il PPR;
- Norme di Attuazione, comprensive di:
  Allegato 1: Schede riguardanti i criteri progettuali;
  Allegato 2: Schede degli edifici;
  Allegato 3: Schede dei tipi di intervento sugli edifici;
  Allegato 4: Specifiche prescrizioni d'uso Schede A087 e B054 Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - prima parte;
- Tavole di piano:
  Tavola 1 dei beni paesaggistici; scala 1:5.000;
  Tavola 2 delle componenti paesaggistiche; scala 1:5.000;
  Tavola 3 della percezione visiva; scala 1:15.000;
  Tavola 4 di raffronto con i beni paesaggistici; scala 1:5.000;
  Tavola 5 di raffronto con le componenti paesaggistiche; scala 1:5.000;
  Tavola 6 della rete ecologica; scala 1:5.000;
  Tavola 7 di piano; scala 1:5.000;
- Rapporto ambientale e relativa Sintesi non tecnica;
- Piano di monitoraggio.

Gli elaborati di piano sono corredati anche dall'allegato tecnico Norme di attuazione - Testo di raffronto.
La revisione del Piano non ha modificato le seguenti Tavole di approfondimento approvate con D.C.R. n. 220-2997 del 29/01/2002, che continuano a costituire indirizzo di riferimento:

- Tavola 12 - Pianta aree di sosta con tavoli di pietra;
- Tavola 14 - Dettagli pavimentazioni;
- Tavola 15 - Pianta area deposito rifiuti.

A seguito della pubblicazione e dell'acquisizione delle osservazioni e dei contributi in merito alla procedura di VAS, l'autorità competente per la VAS, con D.D. n. 595/A1605B/2024 del 25 luglio 2024, ha espresso il parere motivato di cui all'articolo 15, comma 1, del D.lgs. 152/2006, sulla base della relazione istruttoria dell'OTR, e con nota prot. n. 135853 del 30/07/2024, ha acquisito un'ulteriore comunicazione inerente alla VAS trasmessa dal Settore "Polizia mineraria, cave e miniere", della Direzione regionale Competitività del sistema regionale.

Risultano i seguenti contributi pervenuti da parte delle strutture regionali interessate all'istruttoria, nonché da Arpa Piemonte in qualità di supporto tecnico-scientifico.

Contributi pervenuti dai soggetti componenti l'Organo tecnico regionale

1	Settore Tutela ed uso sostenibile delle acque	e-mail del 22/05/2024
2	Settore Foreste	e-mail del 23/05/2024, 18/07/2024
3	Settore Urbanistica Piemonte Orientale	prot. n. 132214 del 24/07/2024

4	Settore Polizia mineraria, cave e miniere	prot. n. 135853 del 30/07/2024

Sia il parere motivato che le osservazioni sono state oggetto di valutazione, come illustrato nel dettaglio nel seguente Capitolo.

2. ESITI DELLE OSSERVAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO

Al termine del periodo di consultazione ai sensi dell'articolo 14, comma 2, del D.lgs. 152/2006 e di pubblicazione ai sensi dell'articolo 7, comma 2, della l.r. 56/1977 risultano pervenute le seguenti osservazioni e contributi, oltreché il parere espresso con deliberazione del Consiglio provinciale dalla Provincia di Novara.

Parere della Provincia di Novara

1	Provincia di Novara	D.C.P. n. 24 del 30 maggio 2024

Osservazioni pervenute da enti

1	Comune di San Maurizio d'Opaglio	prot. n. 98816 del 29 maggio 2024
2	Comune di San Maurizio d'Opaglio	prot. n. 170064 del 08 ottobre 2024

Osservazioni pervenute da soggetti interessati

1	*omissis*	prot. n. 83457 del 06 maggio 2024 prot. n. 84284 del 07 maggio 2024 prot. n. 125190 del 12 luglio 2024
2	*omissis*	prot. n. 84364 del 07 maggio 2024
3	*omissis*	prot. n. 93767 del 21 maggio 2024
4	*omissis*	prot. n. 98823 del 29 maggio 2024
5	*omissis*	prot. n. 101668 del 03 giugno 2024
6	*omissis*	prot. n. 102296 del 04 giugno 2024
7	*omissis*	prot. n. 103210 del 05 giugno 2024 prot. n. 103556 del 06 giugno 2024
8	*omissis*	prot. n. 103554 del 06 giugno 2024
9	*omissis*	prot. n. 103562 del 06 giugno 2024
10	*omissis*	prot. n. 105555 del 10 giugno 2024
11	*omissis*	prot. n. 106226 del 11 giugno 2024
12	*omissis*	prot. n. 106450 del 11 giugno 2024
13	*omissis*	prot. n. 106456 del 11 giugno 2024
14	*omissis*	prot. n. 142791 del 20 agosto 2024

Contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale

1	Arpa Piemonte	prot. n. 105364 del 10 giugno 2024
2	Asl VCO	prot. n. 105793 del 10 giugno 2024

A seguito della pubblicazione e dell'acquisizione delle osservazioni e dei contributi, la fase di valutazione della procedura di VAS si è conclusa con il parere motivato, espresso ai sensi dell'articolo 15, comma 1, del D.lgs. 152/2006 dal Settore regionale "Valutazioni ambientali e procedure integrate", in qualità di autorità competente per la VAS, con D.D. n. 595/A1605B/2024 del 25 luglio 2024, sulla base della relazione elaborata dall'Organo tecnico regionale ad esso allegata quale parte integrante; il medesimo Settore ha poi acquisito un'ulteriore comunicazione inerente alla VAS trasmessa dal Settore regionale "Polizia mineraria, cave e miniere".

Parere motivato e ulteriori contributi pervenuti dai Settori regionali

1	Organo tecnico regionale	D.D. n. 595/A1605B/2024 del 25 luglio 2024
2	Settore Polizia mineraria, cave e miniere	prot. n. 135853 del 30 luglio 2024

Esaminato il parere della Provincia di Novara e le osservazioni, compresi i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale consultati, e tenuto conto del parere motivato di compatibilità ambientale, sono state assunte le determinazioni ai sensi dell'articolo 7, comma 3, della l.r. 56/1977 che hanno portato ad alcune modifiche degli elaborati di Piano adottati.

Nelle tabelle seguenti si dà esito e riscontro alle osservazioni pervenute in fase di consultazione/pubblicazione del piano e al parere motivato, sintetizzandone i contenuti ed esplicitando le determinazioni in merito.
Principali temi delle osservazioni:

- osservazioni in merito alle Norme di attuazione e relativi Allegati, in particolare alle Schede degli edifici;
- osservazioni in merito agli elaborati di VAS.

Delle 14 osservazioni pervenute da parte dei soggetti interessati 8 sono state accolte (n. 2, 4, 5, 9, 10, 11, 12 e 13), 2 sono state parzialmente accolte (n. 6 e 14) e 4 non sono state accolte (n. 1, 3, 7 e 8), anche in ragione dei conseguenti impatti ambientali e paesaggistici evidenziati nel parere motivato sulla base delle quali si è provveduto a modificare gli elaborati.
Le osservazioni pervenute da parte di soggetti privati riguardano per la loro quasi totalità richieste di modifiche o chiarimenti in merito alle Schede degli edifici e alle disposizioni e criteri riguardanti gli edifici di cui all'articolo 10 delle Norme di attuazione (NdA) del PP.
Il Capitolo 3 illustra nello specifico le modifiche apportate agli elaborati adottati a seguito dell'accoglimento dei pareri, dei contributi e delle osservazioni.

Parere della Provincia di Novara

N.	N. PROT.	SOGGETTO	TEMA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	RISCONTRO	CHIARIMENTI, MOTIVAZIONI E DETERMINAZIONI
1	103559 del 06/06/2024	Provincia di Novara	Osservazione generale	Si dà atto che le approfondite e contestualizzate elaborazioni condotte nella formazione del PP, in adeguamento ai contenuti del Ppr, risultano in sinergia con quanto disposto dal PTP in merito a: ambiti di elevata qualità paesistico-ambientale, tracciati di fruizione del paesaggio e del patrimonio storico, centri storici, beni di caratterizzazione, aree di concentrazione di insediamenti e servizi turistici, aree di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo residenziale.	-	-
			Rete ecologica	Si evidenzia che la Tavola 6 del PP riporta fedelmente il disegno della rete ecologica del PTP senza effettuare specificazioni ad una scala di maggior dettaglio. Inoltre, benché non prescrittivo, si richiama il Progetto Novara in rete di cui il Consiglio provinciale e la Regione Piemonte hanno preso atto. Si ritiene che la revisione del PP potrebbe essere l'opportunità per dettagliare le disposizioni relative alla Rete a scala comunale, specificando la Tavola 6 e prevedendo un adeguato richiamo all'interno delle Norme (a questo fine, si allega la relativa bozza di Norme tecniche e si riporta il link alle "Linee guida di attuazione della rete ecologica"). In alternativa, tali tutele potrebbero essere introdotte nell'ambito della variante del PRGC.	Parzialmente accolta	Per quanto riguarda l'individuazione cartografica della rete ecologica, la Tavola 6 rappresenta l'insieme degli elementi territoriali che la compongono, inclusi i "corridoi ecologici" di cui al PTP della Provincia di Novara e le "aree sorgente per la biodiversità" e le "aree di valore ecologico (AVE)" di cui al Progetto Novara in rete, che sono stati trasposti alla scala di piano. Infatti, le specificazioni hanno riguardato non tanto questioni di scala, quanto più l'individuazione di nuovi elementi che possono concorrere al funzionamento della rete, tra i quali i canneti e alcuni altri elementi di cui alla Tavola P5 del Ppr. Per quanto riguarda le disposizioni normative, al fine di assicurare una disciplina omogenea a livello comunale, si demanda alla variante generale del PRGC (*in itinere*) il compito di definire specifiche tutele per gli elementi della rete ecologica e per la loro gestione, in coerenza a quanto disciplinato all'art 2.8 "Il sistema del verde provinciale - La rete ecologica" al punto 3.3 delle NTA del PTP (cfr. pag. 91 del Rapporto ambientale). Sarà cura del Settore scrivente, in sede di adeguamento del PRGC al Ppr, assicurare l'inserimento nelle norme di piano di idonee misure volte alla sua gestione e tutela.

N.	N. PROT.	SOGGETTO	TEMA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	RISCONTRO	CHIARIMENTI, MOTIVAZIONI E DETERMINAZIONI
			Fascia lago	Si segnala che, in base all'interpretazione data all'art. 28 comma 3.2 delle Norme di attuazione del PTP, oltre al corso del Torrente Lagna, la Rete ecologica provinciale comprende tutta la fascia lago.	Non accolta	Come si evince dallo stralcio riportato nell'osservazione, il comma 3.2 dell'art. 28 delle Norme di attuazione del PTP si riferisce alle "aste dei corsi d'acqua pubblici" e non ai corpi idrici superficiali in generale. Nel rilevare che la norma in questione non si applica ai territori contermini al lago, e che pertanto l'osservazione non è accolta, si evidenzia comunque che il lago stesso è individuato nella Tavola 6 del PP come "area sorgente per la biodiversità" di cui al Progetto Novara in rete, e che le relative sponde sono tutelate dall'art. 25 delle Norme del PP. Inoltre, si sottolinea che anche le aree boscate interne e contermini al perimetro del PP contribuiscono alla connettività e al funzionamento della rete ecologica in quanto sono sottoposte a normativa di tutela e di valorizzazione.
			Recinzioni	Si evidenzia l'utilità di aggiungere l'indicazione che le recinzioni consentano il passaggio della piccola fauna.	Accolta	Si modifica l'art. 18 delle Norme del PP (Recinzioni) precisando che le recinzioni devono consentire il passaggio della piccola fauna.
			Destinazioni d'uso	Si rileva che per quanto riguarda le destinazioni d'uso "proprie" e "ammesse" per gli edifici, il PP rimanda alla disciplina del PRGC e viceversa, non chiarendo quali esse siano.	Accolta	In accordo con l'AC, si conferma che l'individuazione delle destinazioni d'uso "proprie" e "ammesse" per gli edifici compresi nell'ambito del PP è rimandata alla disciplina del PRGC. Sarà cura del Settore scrivente, in sede di adeguamento del PRGC al Ppr, accertarne l'inserimento in norma.
			Attività sportive	Si constata favorevolmente che nella revisione del PP è stata mantenuta la limitazione nei confronti di attività sportive impattanti quali motociclismo, motonautica, etc. ma si fa notare che anche il golf rappresenta un'attività sportiva molto impattante dal punto di vista ambientale e che in un ambito come quello del PP può avere ricadute (ad es. sulle risorse idriche) da valutare attentamente.	Accolta	Si elimina il riferimento all'attività golfistica contenuto al paragrafo 1 della Relazione (Obiettivi) in quanto, seppur di natura meramente indicativa, è ritenuto non pertinente all'ambito del PP.

Osservazioni pervenute da enti

N.	N. PROT.	SOGGETTO	TEMA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	RISCONTRO	CHIARIMENTI, MOTIVAZIONI E DETERMINAZIONI
1	98816 del 29/05/2024	Comune di San Maurizio d'Opaglio	Depositi attrezzi da giardino e bassi fabbricati	Si richiede di modificare l'art. 24 delle Norme specificando che i bassi fabbricati comprendono anche autorimesse, tettoie, pergolati, strutture aperte almeno su due lati aventi una struttura di disegno semplice (esempio in legno o metallo) e copertura piana non calpestabile.	Accolta	Si modifica l'art. 24 delle Norme del PP (Depositi attrezzi da giardino e bassi fabbricati) specificando che i bassi fabbricati comprendono anche autorimesse, tettoie e pergolati.
2	170064 del 08/10/2024 (fuori termine)	Comune di San Maurizio d'Opaglio	Percorso pedonale	Si richiede la modifica del tracciato del percorso attrezzato, ora previsto da via Lagna con attraversamento sul Torrente Scarpia e fondi privati, con altro percorso che da via Lagna attraversa il guado e costeggia il depuratore lungo la S.P. n. 48 "Lagna-Pella" fino al confine con il Comune di Pella. Si allega estratto cartografico con la proposta di modifica.	Accolta	In tutte le tavole del PP, si modifica il tracciato del percorso attrezzato come da richiesta.

Osservazioni pervenute da soggetti interessati

N.	N. PROT.	SOGGETTO	TEMA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	RISCONTRO	CHIARIMENTI, MOTIVAZIONI E DETERMINAZIONI
1	83457 del 06/05/2024 84284 del 07/05/2024 125190 del 12/07/2024	*omissis*	Demolizione edificio esistente e ricostruzione con ampliamento	Si richiede la possibilità di mantenere l'ampliamento del 40% per l'**edificio n. 28**, come da progetto già autorizzato dalla Commissione Locale per il paesaggio (CLP), a seguito del parere favorevole rilasciato dalla competente Soprintendenza il 30/12/2023 con prescrizioni particolari e dalla CLP il 9/1/2024, anche alla luce del lungo periodo intercorso dalla presentazione della prima istanza (luglio 2022) respinta dalla CLP con richiesta di modifiche sostanziali soprattutto al tipo di copertura e dalle successive modifiche dalla Soprintendenza richieste al progetto riformulato.	Non accolta	Da un confronto con l'AC risulta che, conseguentemente ai pareri paesaggistici, sull'edificio in oggetto non è stato rilasciato alcun permesso di costruire nel periodo antecedente alla data di entrata in vigore della salvaguardia della revisione del PP (BUR n. 15 del 11 aprile 2024). Ne deriva che l'edificio è assoggettato alle nuove disposizioni previste dalla revisione del PP. All'edificio si applica pertanto la quota in ampliamento del 20% prevista dalla revisione al fine di limitare gli impatti sul paesaggio che ampliamenti più consistenti potrebbero determinare, con la realizzazione di edifici fuori scala rispetto al contesto della sponda del lago, in un ambito di elevata valenza paesaggistica e visibilità (cfr. Tavola 3 della percezione visiva). L'osservazione pertanto non può essere accolta.
2	84364 del 07/05/2024	*omissis*	Ristrutturazione edilizia	Per l'**edificio n. 112** si richiede di estendere l'intervento alla Ristrutturazione Edilizia (RE anziché RE*), permettendo di ampliare l'edificio di circa 25 mq, con il recupero della superficie del porticato esistente, da chiudere con tamponamenti trasparenti. Per l'**edificio n. 113** (darsena), si richiede di estendere l'intervento alla Ristrutturazione Edilizia (RE) con un progetto già autorizzato il 25/1/2017 con autorizzazione paesaggistica n. 2473.	Accolta	Vista la documentazione presentata e valutato il contesto paesaggistico che circonda la proprietà, si ritiene che la chiusura con parete a tutta vetrata del porticato esistente al primo piano dell'edificio n. 112 sia già contemplata nell'intervento di ristrutturazione edilizia RE* prevista dalla relativa Scheda. Sulla darsena censita con il n. 113, per la quale si richiede l'intervento di RE al fine di poter demolire e ricostruire l'intero manufatto a causa di problemi statici delle fondazioni ricavando una terrazza in sostituzione della copertura a due falde, riscontrato che la tipologia edilizia proposta è presente in altre darsene del contesto e che l'eliminazione del pergolato sulla terrazza e il rivestimento dei setti portanti in pietra a vista consentirebbe un inserimento paesaggistico più armonico, si accoglie l'osservazione modificando la relativa Scheda e ammettendo la RE per l'edificio n. 113, con l'ulteriore prescrizione inerente la non ammissibilità

N.	N. PROT.	SOGGETTO	TEMA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	RISCONTRO	CHIARIMENTI, MOTIVAZIONI E DETERMINAZIONI
						del pergolato sulla terrazza superiore della darsena.
3	93767 del 21/05/2024	*omissis*	Edificabilità	L'osservazione si riferisce al cambio di destinazione urbanistica del lotto di proprietà del richiedente al fine di realizzare un nuovo edificio residenziale. In particolare, si richiede di rendere edificabile un terreno agricolo confinante con l'abitazione dei genitori (situata al confine con il perimetro del PP, in frazione Opagliolo) per realizzare una residenza autonoma. Viene precisato che prima dell'entrata in vigore del PP 2002 tale terreno era destinato a Aree per servizi e impianti di interesse generale SG, nelle quali era ammessa la nuova edificazione di edifici con indice 0,1 mc/mq.	Non accolta	Il lotto in oggetto ricade interamente nel perimetro del PP e la revisione ne conferma la non edificabilità, già prevista dal piano vigente e il cui valore paesaggistico è stato riconosciuto in fase di adeguamento del PP stesso al Piano paesaggistico regionale (Ppr) inserendolo nelle aree di cui all'art. 40 (Insediamenti rurali di tipo m.i. 10). L'eventuale edificazione del lotto determinerebbe uno sfrangiamento del margine edificato nord della frazione di Opagliolo, creando un nuovo fronte edificato e intaccando l'ampia area agricola prativa che possiede una notevole valenza anche per le ampie visuali verso il fulcro di rilevanza paesaggistica del Palazzo Bettoja e della attigua Cappella e alla vicinanza con la sua area di pertinenza, classificata ai sensi dell'art. 26 Ville e parchi del Ppr. L'osservazione pertanto non può essere accolta.
4	98823 del 29/05/2024	*omissis*	Individuazione catastale e ricostruzione edifici collabenti/bassi fabbricati	Si segnala che l'**edificio n. 22 bis** non è correttamente individuato nelle tavole poiché comprende, oltre all'edificio principale, anche due bassi fabbricati accessori. Si richiede se, nella ricostruzione dell'edificio principale (ora collabente) sulla base dello stato originario (tre piani fuori terra, nel rispetto delle dimensioni catastali), sia possibile utilizzare anche strutture portanti in legno e/o ferro con finiture esterne in pietra o intonaco tradizionale. Si richiede se sia possibile ricostruire i due bassi fabbricati (accatastati come collabenti e già presenti nella mappa Rabbini) per adibirli a ricovero rifiuti/attrezzi e autorimessa chiusa.	Accolta	Si rileva che la particella n. 35 del foglio 2 è riferita a edifici censiti in categoria F2 (collabenti). Pertanto, si ritiene di accogliere l'osservazione aggiornando sugli elaborati cartografici la mosaicatura catastale regionale, che riporta l'ingombro planimetrico degli edifici in questione, fermo restando che la possibilità di ricostruzione di edifici, o parti di essi, deve essere conforme a quanto prescritto dall'art. 10 e dall'art. 24 delle Norme del PP e dal DPR 380/2001 e s.m.i., e solo se legittimamente realizzati.
			Pergole	Si richiede se sia possibile realizzare una pergola nell'area in cui sorgeva un vecchio edificio presente solo nella mappa Rabbini.	Accolta	Si specifica che la realizzazione di pergole non è vietata dalle Norme del PP, salvo diverse disposizioni contenute nelle Schede degli edifici.

N.	N. PROT.	SOGGETTO	TEMA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	RISCONTRO	CHIARIMENTI, MOTIVAZIONI E DETERMINAZIONI
5	101668 del 03/06/2024	*omissis*	Ampliamento edificio esistente	Per l'edificio censito al Catasto Fabbricati come F. 6 n. 551 sub. 3 (non schedato dal PP), si richiede la possibilità di ristrutturare con cambio di destinazione d'uso e ampliamento pari al 20% del volume esistente.	Accolta	Si rileva che la possibilità di recupero dell'edificio esistente ma non censito è già prevista dall'art. 10 delle Norme del PP che recita: "Su tutti gli edifici residenziali esistenti e accatastati alla data di adozione regionale del PP, non individuati in cartografia o non censiti, purché legittimamente realizzati, sono consentiti interventi di: manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con ampliamento del 20% per adeguamenti igienico-funzionali [...]".
6	102296 del 04/06/2024	*omissis*	Bassi fabbricati	L'osservazione si riferisce a un'unità residenziale situata ai margini del perimetro del PP, priva di autorimessa, deposito attrezzi e basso fabbricato, alla quale è annesso un lotto (inedificato, al di là della strada), che ricade all'interno del perimetro del piano stesso. Si richiede che, nelle aree di pertinenza di edifici residenziali, sia consentita la realizzazione di bassi fabbricati per ricovero auto e sia abbassato il limite previsto dalle Norme del PP per le aree pertinenziali sulle quali edificare depositi attrezzi e bassi fabbricati da 1.000 mq a 700/800 mq.	Non accolta	Si osserva che l'indicazione della proprietà riportata sull'estratto del PP non permette una corretta identificazione né dell'unità residenziale priva di fabbricati accessori, né del lotto di terreno che ricadrebbe nel perimetro del PP. Si ritiene comunque di non modificare l'art. 24 delle Norme del PP (Depositi attrezzi da giardino e bassi fabbricati) riducendo l'attuale limite di 1.000 mq, al fine di evitare una proliferazione di bassi fabbricati anche su terreni di limitata estensione con conseguente alterazione delle aree libere di pertinenza a giardino di molti edifici esistenti. L'osservazione pertanto non può essere accolta.
			Pergole	Si richiede che, nelle aree di pertinenza di edifici residenziali, sia consentita la realizzazione di pergole.	Accolta	Salvo diverse disposizioni contenute nelle Schede degli edifici, si precisa che le pergole non sono vietate all'interno dell'ambito del PP, indipendentemente dalla dimensione del lotto di proprietà.
7	103210 del 05/06/2024 103556 del 06/06/2024	*omissis*	Edificabilità	L'osservazione riguarda i lotti distinti al Catasto Terreni al F. 2 n. 977 e 980, individuati come aree residenziali di completamento nel certificato di destinazione urbanistica (in allegato). I richiedenti dichiarano di aver acquistato i lotti nel 1996, ottenuto nel 1997 l'autorizzazione per la costruzione di una recinzione lungo il perimetro e commissionato nel 2000 il progetto di una villetta unifamiliare. Venuti a conoscenza	Non accolta	Gli studi geologici, a corredo della variante generale al PRGC in adeguamento al Ppr, confermano l'inedificabilità di oltre la metà del lotto in oggetto, in quanto classificato in classe IIIa ai sensi della Circolare PGR del 8 maggio 1996, n. 7/LAP (zone inidonee a nuovi insediamenti in quanto aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia). Pertanto non sussistono i presupposti per accogliere l'osservazione.

N.	N. PROT.	SOGGETTO	TEMA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	RISCONTRO	CHIARIMENTI, MOTIVAZIONI E DETERMINAZIONI
				dell'approvazione del PP vigente, nel 2004 formulano un'osservazione (in allegato) per richiedere una variante al PRGC affinché sia ripristinata la capacità edificatoria del proprio terreno. Nel 2019, ribadiscono le proprie richieste in un'ulteriore osservazione (in allegato). Si richiede quindi che i terreni (F. 2 particelle 977 e 980) siano individuati come aree edificabili di completamento in modo da consentire la costruzione di un nuovo edificio residenziale.		
8	103554 del 06/06/2024	*omissis*	Edificabilità	L'osservazione si riferisce al cambio di destinazione urbanistica dei lotti di proprietà del richiedente al fine di realizzare un nuovo edificio residenziale. In particolare, si richiede il cambio di destinazione urbanistica per i lotti censiti al Catasto Terreni come F. 2 n. 736 e 737 al fine della realizzazione di un edificio residenziale. Il richiedente ritiene che tale possibilità sia ammissibile in ragione della vicinanza ad altri edifici di nuova edificazione previsti nella precedente versione del PP e dell'esistenza delle opere di urbanizzazione.	Non accolta	I lotti in oggetto ricadono interamente nel perimetro del PP e la revisione ne conferma la non edificabilità, già prevista dal piano vigente e il cui valore paesaggistico è stato riconosciuto in fase di adeguamento del PP stesso al Piano paesaggistico regionale (Ppr) inserendolo nelle aree di cui all'art. 40 (insediamenti rurali di tipo m.i. 10) e, marginalmente, tra le aree boscate come rappresentate dalla Carta Tecnica Forestale regionale ed. 2016. Si rileva, inoltre, che i lotti ricadono all'interno di un'Area a rischio archeologico (vedi Tavola 7 di Piano). L'eventuale edificazione dei lotti, posti al margine ovest della zona urbanizzata, comporterebbe uno sfrangiamento del tessuto edificato esistente la cui densificazione era stata prevista dal PP del 2002 proprio per consentire un moderato sviluppo edificatorio nella località periferica, che all'epoca presentava ancora numerosi lotti liberi interclusi. Inoltre, inciderebbe sulla porzione boscata retrostante e sull'omogeneità dell'area agricola che da questo lato continua senza interruzioni sino ai terreni antistanti la frazione di Opagliolo e di Villa Bettoja. Infine, si rileva che le particelle 736 e 737, oggetto della richiesta di edificazione, sono prive di accesso diretto dalla viabilità esistente. L'osservazione pertanto non può essere accolta.
9	103562 del 06/06/2024	*omissis*	Edificabilità	Si richiede che sul lotto distinto al Catasto Terreni al F. 2 n. 1420 (acquistato in data 13/5/2024), che	Accolta	All'interno del perimetro del PP, la realizzazione di bassi fabbricati è ammessa nel rispetto dei criteri

N.	N. PROT.	SOGGETTO	TEMA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	RISCONTRO	CHIARIMENTI, MOTIVAZIONI E DETERMINAZIONI
				è volontà della proprietà annettere all'adiacente lotto n. 56 dove insiste l'**edificio n. 31**, sia ammessa la realizzazione di bassi fabbricati accessori alla residenza come disciplinati all'art. 24 delle Norme del PP.		definiti dall'art. 24 delle Norme del PP. L'intervento proposto è quindi ammissibile purché effettivamente sussista la condizione di pertinenzialità tra il terreno su cui si intende costruire il basso fabbricato e l'edificio residenziale. Tuttavia, poiché l'osservazione riguarda una porzione di area prativa che, in sede di revisione del PP, è stata ricompresa tra le Aree rurali di elevata biopermeabilità ai sensi dell'art. 19 delle NdA del Ppr e, come tale, soggetta alla direttiva di cui al comma 10 che prevede che "Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare [...]", si ritiene che l'eventuale realizzazione di nuovi bassi fabbricati accessori nel lotto in questione sia ammissibile solo a condizione che non venga pregiudicata la presenza di esemplari arborei di pregio. Si provvede a integrare la Scheda n. 31.
10	105555 del 10/06/2024	*omissis*	Precisazioni su corretta schedatura immobili e tipo intervento	L'osservazione riguarda una serie di **edifici dal n. 7 al n. 9** frazionati in seguito ai lavori di recupero e di ristrutturazione eseguiti negli anni scorsi e al successivo frazionamento immobiliare e alla costituzione di un condominio. Vengono fornite precisazioni sulla corretta ubicazione del portale di accesso principale descritto e erroneamente attribuito nelle schede all'**edificio n. 10** e sulla corretta identificazione dei numeri civici degli edifici schedati.	Accolta	Si provvede alle correzioni richieste sulle Schede degli edifici n. 7, 8, 9 e 10.
			Interventi di coibentazione dei fabbricati	Si sottolinea che gli interventi di manutenzione straordinaria riguardanti interventi di coibentazione delle coperture determinano necessariamente un incremento di spessore che deve trovare una	Accolta	In merito alla deroga al mantenimento delle quote di imposta e di colmo sugli edifici che ricadono nel Nucleo di antica formazione, nel caso di interventi di coibentazione, si rimanda all'art. 14, comma 7

N.	N. PROT.	SOGGETTO	TEMA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	RISCONTRO	CHIARIMENTI, MOTIVAZIONI E DETERMINAZIONI
				deroga alla norma che recita "non è ammessa la modifica delle quote di imposta e di colmo".		del D.lgs. 102/2014, così come modificato dal D.lgs. 73/2020, che recita: "Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, il maggior spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori, necessario per ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non è considerato nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e dei rapporti di copertura. Entro i limiti del maggior spessore di cui sopra, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile". Per maggiore chiarezza, si integra l'art. 10 delle Norme del PP con il riferimento ai casi di esclusione.
11	106226 del 11/06/2024	*omissis*	Deposito attrezzi	L'osservazione si riferisce ad alcuni fabbricati residenziali posti all'esterno ma in adiacenza al perimetro del PP. Si richiede la possibilità di realizzare, come previsto all'art. 24 delle Norme del PP, un deposito attrezzi nei terreni di proprietà che si trovano invece all'interno dell'ambito del Piano stesso.	Accolta	All'interno del perimetro del PP, la realizzazione di depositi attrezzi è ammessa nel rispetto dei criteri definiti dall'art. 24 delle Norme del PP. L'intervento proposto è quindi ammissibile purché effettivamente sussista la condizione di pertinenzialità tra il terreno su cui si intende costruire il deposito attrezzi e l'edificio residenziale, anche se esterno all'ambito del PP.

N.	N. PROT.	SOGGETTO	TEMA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	RISCONTRO	CHIARIMENTI, MOTIVAZIONI E DETERMINAZIONI
12	106450 del 11/06/2024	*omissis*	Viabilità	Con riferimento agli **edifici n. 67 e 68** (Villa Guadagnini), in merito all'art. 20 delle Norme del PP (Viabilità e parcheggi), si chiede se, in caso di richieste di adeguamento dei percorsi per motivate esigenze di accessibilità (anche da parte di mezzi pubblici), l'attuazione possa essere consentita attraverso Permessi di costruire convenzionati (eventualmente strumenti esecutivi SUE) direttamente definiti con l'Amministrazione comunale senza la necessità di ulteriore approvazione da parte di Regione Piemonte.	Accolta	Si specifica che nel caso in cui si rilevi la necessità di interesse pubblico di adeguare il percorso esistente a confine con la proprietà con una diversa ubicazione e per motivate esigenze di accessibilità non è prevista la necessità di ulteriore approvazione da parte regionale, fatte salve le necessarie autorizzazioni previste per la realizzazione dell'opera.
			Pontili e darsene	In merito alla realizzazione di nuovi pontili e darsene private, si chiede se l'immagine riportata nella Scheda riferita all'art. 25 "Attracchi di legno" di cui all'Allegato 1 (Schede riguardanti i criteri progettuali) sia prescrittiva, oltre al riferimento del materiale, anche per la tipologia del manufatto (pontile fisso/non galleggiante).	Accolta	Si specifica che le immagini dell'Allegato 1 alle Norme del PP (Schede riguardanti i criteri progettuali) hanno carattere indicativo e di riferimento; si ricorda che l'intervento in oggetto dovrà comunque essere soggetto al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.
13	106456 del 11/06/2024	*omissis*	Piscina	Richiamando il comma 9 dell'art. 10 delle Norme del PP (ossia "Non sono ammessi ulteriori ampliamenti, né la realizzazione nelle aree esterne di pertinenza di manufatti a servizio quali box auto coperti né tettoie, piscine, campi da tennis e strutture similari"), si richiede se sia ammissibile la realizzazione di una piscina privata per l'**edificio n. 143**.	Accolta	Si osserva che il comma 9 dell'art. 10 delle Norme del PP è riferito alla ricostruzione degli edifici rurali, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, sparsi in area agricola. Pertanto, l'edificio n. 143 non rientra in questa casistica e sulla sua area di pertinenza può essere realizzata una piscina privata da sottoporre, in sede di progettazione esecutiva, alla relativa autorizzazione paesaggistica.
14	142791 del 20/08/2024 (fuori termine)	*omissis*	Piattaforma per ristorazione	A servizio di un'attività di ristorazione sita in via Lungolago, si richiede di valutare la possibilità di realizzare una struttura aperta, ad uso piattaforma, usando criteri idonei al miglior inserimento paesaggistico. Dalle fotosimulazioni allegate si evince che si tratta di una struttura coperta, sulla superficie del lago, in posizione antistante l'**edificio n. 83**.	Parzialmente accolta	L'osservazione è relativa alla richiesta di realizzare una piattaforma aperta, coperta, a servizio di un'attività di ristorazione. Dalle fotosimulazioni allegate si evince che la nuova struttura sarebbe posizionata sulla superficie del lago e dotata di una copertura che potrebbe interferire con la visuale del lago dalla strada comunale (tutelata dalle prescrizioni specifiche contenute nella scheda A087 del Catalogo dei beni paesaggistici del Ppr). La proposta progettuale cosi come presentata non risulta compatibile con la prioritaria esigenza di

N.	N. PROT.	SOGGETTO	TEMA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	RISCONTRO	CHIARIMENTI, MOTIVAZIONI E DETERMINAZIONI
						tutelare lo specchio d'acqua che fa da cornice alla costa lacustre e che è stato riconosciuto come paesaggio di notevole interesse pubblico con DM 1 agosto 1985 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del lago d'Orta e territori circostanti (n. di riferimento regionale: B054) ammettendo la realizzazione di strutture sulla superficie del lago solo per all'attracco di piccoli natanti (art. 25 delle Norme del PP) e a servizio delle attività di balneazione. Si evidenzia che la Scheda n. 83 prevede, nell'ambito di un progetto di riqualificazione architettonica esteso a tutto l'edificio, la possibilità di un incremento fino al 20% della SL anche con eventuale diversa collocazione della superficie del corpo di fabbrica lungo lago, secondo i criteri dell'art. 10 delle Norme del PP, permettendo quindi lo sviluppo dell'attività esistente. Tuttavia, si ritiene che il posizionamento di una piattaforma galleggiante di limitata dimensione possa essere ammesso purché la stessa sia aperta e priva di copertura, dotata delle necessarie misure di sicurezza per gli utenti e a uso esclusivo per l'attività di ristorazione, con l'obbligo di una sua completa rimozione nel periodo di chiusura stagionale dell'attività stessa.

Contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale

N.	N. PROT.	SOGGETTO	TEMA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	RISCONTRO	CHIARIMENTI, MOTIVAZIONI E DETERMINAZIONI
1	105364 del 10/06/2024	Arpa Piemonte	Osservazioni generali	In merito alle osservazioni presentate nella fase di Scoping si accolgono favorevolmente le azioni e i riscontri inseriti nel Rapporto Ambientale ma restano alcuni aspetti che richiedono una maggiore attenzione e conseguenti misure normative.	-	-
			Acque	Si segnala che l'art. 23 *bis*, in merito agli impianti di trattamento e smaltimento dei reflui, è di carattere generale e necessita di essere maggiormente specificato con riferimento alla fruibilità delle acque di balneazione.	Accolta	Si modifica l'art. 23 *bis* delle Norme del PP (Aree a servizi pubblici) specificando che gli impianti di trattamento e smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovranno garantire la massima tutela delle acque di balneazione.
			Rete ecologica	Si constata favorevolmente che è stata elaborata una specifica Tavola 6 della rete ecologica. Si segnala tuttavia che non sono presenti indicazioni sul tipo di tutela da attribuire ad essa e che devono essere fornite indicazioni utili per la sua gestione, in analogia a quanto fatto per le aree boscate.	Parzialmente accolta	Al fine di assicurare una disciplina omogenea a livello comunale, si demanda alla variante generale del PRGC (*in itinere*) il compito di definire specifiche tutele per gli elementi della rete ecologica e per la loro gestione, in coerenza a quanto disciplinato all'art 2.8 "Il sistema del verde provinciale - La rete ecologica" al punto 3.3 delle NTA del PTP (cfr. pag. 91 del Rapporto ambientale). Sarà cura del Settore scrivente, in sede di adeguamento del PRGC al Ppr, assicurare l'inserimento nelle norme di piano di idonee misure volte alla sua gestione e tutela. Si evidenzia comunque che nelle Norme del PP sono presenti molteplici disposizioni finalizzate alla salvaguardia delle componenti della rete ecologica locale. Oltre alle aree boscate, a titolo esemplificativo si citano l'art. 13 *bis* (Sistema idrografico) interamente inserito *ex novo*, l'art. 23 *bis* (Aree a servizi pubblici) e l'art. 25 (Sponda del lago).
			Piantumazioni nei parcheggi	Per le aree destinate alla realizzazione di nuovi parcheggi si richiede di integrare l'art. 20 prevedendo per le nuove piantumazioni l'obbligo di utilizzo di esemplari autoctoni.	Accolta	Si modifica l'art. 20 delle Norme del PP (Viabilità e parcheggi) specificando che le nuove piantumazioni devono prevedere l'impiego esemplari di specie autoctone.
			Piantumazioni	Verificato che la scheda relativa all'edificio n. 1	Accolta	Si modifica la Scheda n. 1 specificando che le

N.	N. PROT.	SOGGETTO	TEMA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	RISCONTRO	CHIARIMENTI, MOTIVAZIONI E DETERMINAZIONI
			in area di valore ecologico (AVE)	ricade in un'area di valore ecologico (AVE), seppure già fortemente antropizzata per la presenza dell'area portuale, del depuratore, della stazione di pompaggio dismessa e dalle murature in ca di confine, si richiede che le eventuali piantumazioni siano tali da mantenere l'attuale habitat (Alneti planiziali e montani).		nuove piantumazioni devono prioritariamente mantenere l'habitat presente nell'area, individuato dalla CTF 2016 in "Alneti planiziali e montani".
			Vegetazione stagnale e palustre delle rive	Si rileva l'utilità di una rilevazione e perimetrazione dell'attuale presenza di canneti o vegetazione tipica dei bassi fondali da inserire in una tavola di piano.	Accolta	Si modifica la Tavola 6 integrando il dato relativo ai canneti così come rilevati in sede di sopralluogo nel 2023.
			Misure di mitigazione e compensazione ecologica	Per quanto concerne le misure di mitigazione e di compensazione ecologica si evidenzia che, oltre alle opere di miglioramento boschivo, si dovrebbero prevedere anche opere volte al miglioramento della vegetazione ripariale e arborea esistente, al mantenimento o ripristino della naturalità dei riali e alla possibile realizzazione *ex novo* di ambienti ripariali naturali anche al di fuori dell'area individuata per le compensazioni. Si richiede che l'art. 23 *bis* inserisca una specifica per l'area di compensazione volta a scongiurare interventi di artificializzazione [dell'ambiente ripariale] e a mantenere nel tempo la sua funzionalità ecologica.	Accolta	Si provvede a integrare l'art. 23 *bis* (Aree a servizi pubblici) e l'art. 25 (Sponda del lago) delle Norme del PP con riferimenti in merito.
			Indicatore per la vegetazione ripariale e palustre	Si propone di inserire un apposito indicatore sulla vegetazione ripariale e palustre dedicato al controllo dello sviluppo o della regressione di tali ambienti ed eventuali misure correttive in caso di variazioni negative.	Accolta	Si modifica il Piano di monitoraggio inserendo un indicatore di contesto relativo alla verifica periodica dello stato di conservazione della vegetazione ripariale e palustre della sponda lago. All'art. 25 delle Norme del PP (Sponda del lago), si prevede inoltre l'adozione di tecniche di gestione e implementazione dell'habitat a canneto (barriere anti-onde, stuoie, etc.), quale misura correttiva da applicare in caso di variazioni negative dello sviluppo della vegetazione lacustre. Eventuali ulteriori misure correttive potranno essere definite e concordate prioritariamente con Arpa Piemonte.
2	105793 del	Asl VCO	Razionalizzazio	Per quanto riguarda le due strutture a servizio delle	Accolta	Si modifica l'art. 23 *bis* delle Norme del PP (Aree a

N.	N. PROT.	SOGGETTO	TEMA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	RISCONTRO	CHIARIMENTI, MOTIVAZIONI E DETERMINAZIONI
	10/06/2024		ne consumi idrici, trattamento reflui	spiagge pubbliche di Prarolo e Pascolo si evidenzia la necessità di favorire la razionalizzazione dei consumi idrici e predisporre idonei impianti di trattamento e smaltimento delle acque reflue e meteoriche.		servizi pubblici) precisando che per entrambi gli edifici a servizio delle spiagge pubbliche dovranno essere previsti idonei impianti di trattamento e smaltimento delle acque reflue e meteoriche.
			Rifiuti	Si richiede che siano assicurate adeguate misure di gestione della raccolta e smaltimento dei rifiuti in considerazione dell'aumento prevedibile di afflusso turistico nelle spiagge attrezzate.	Accolta	Si modifica l'art. 23 *bis* delle Norme del PP (Aree a servizi pubblici) precisando che, in considerazione dell'aumento prevedibile di afflusso turistico, per entrambi gli edifici a servizio delle spiagge pubbliche dovranno essere assicurate adeguate misure di gestione della raccolta e smaltimento dei rifiuti, secondo quanto disposto anche dall'art. 22.
			Inquinamento	Nelle aree a parcheggio dovrà essere posta particolare attenzione alle misure di contenimento dell'inquinamento atmosferico e acustico anche con opere di schermatura del rumore.	Accolta	Si modifica l'art. 20 delle Norme del PP (Viabilità e parcheggi) specificando che per le aree di sosta e parcheggio devono essere adottate opportune misure di contenimento dell'inquinamento atmosferico e acustico.

Parere motivato e ulteriori contributi pervenuti dai Settori regionali

§	TEMA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	RISCONTRO	CHIARIMENTI, MOTIVAZIONI E DETERMINAZIONI
5.1	**Biodiversità e rete ecologica**	Si constata favorevolmente che è stata elaborata una specifica Tavola 6 della rete ecologica. Si segnala tuttavia che non sono presenti indicazioni sul tipo di tutela da attribuire ad essa e che devono essere fornite indicazioni utili per la sua gestione, in analogia a quanto fatto per le aree boscate.	Parzialmente accolta	Al fine di assicurare una disciplina omogenea a livello comunale, si demanda alla variante generale del PRGC (*in itinere*) il compito di definire specifiche tutele per gli elementi della rete ecologica e per la loro gestione, in coerenza a quanto disciplinato all'art 2.8 "Il sistema del verde provinciale - La rete ecologica" al punto 3.3 delle NTA del PTP (cfr. pag. 91 del Rapporto ambientale). Sarà cura del Settore scrivente, in sede di adeguamento del PRGC al Ppr, assicurare l'inserimento nelle norme di piano di idonee misure volte alla sua gestione e tutela. Si evidenzia comunque che nelle Norme del PP sono presenti molteplici disposizioni finalizzate alla salvaguardia delle componenti della rete ecologica locale. Oltre alle aree boscate, a titolo esemplificativo si citano l'art. 13 *bis* (Sistema idrografico) interamente inserito *ex novo*, l'art. 23 *bis* (Aree a servizi pubblici) e l'art. 25 (Sponda del lago).
	Biodiversità e rete ecologica - Piantumazioni nei parcheggi	Per le aree destinate alla realizzazione di nuovi parcheggi si richiede di integrare l'art. 20 prevedendo per le nuove piantumazioni l'obbligo di utilizzo di esemplari autoctoni.	Accolta	Si modifica l'art. 20 delle Norme del PP (Viabilità e parcheggi) specificando che le nuove piantumazioni devono prevedere l'impiego esemplari di specie autoctone.
	Biodiversità e rete ecologica - Piantumazioni in area di valore ecologico (AVE)	Verificato che la scheda relativa all'edificio n. 1 ricade in un'area di valore ecologico (AVE), seppure già fortemente antropizzata per la presenza dell'area portuale, del depuratore, della stazione di pompaggio dismessa e dalle murature in ca di confine, si richiede che le eventuali piantumazioni siano tali da mantenere l'attuale habitat (Alneti planiziali e montani).	Accolta	Si modifica la Scheda n. 1 specificando che le nuove piantumazioni devono prioritariamente mantenere l'habitat presente nell'area, individuato dalla CTF 2016 in "Alneti planiziali e montani".
	Biodiversità e rete ecologica - Vegetazione stagnale e palustre delle rive	Si rileva l'utilità di una rilevazione e perimetrazione dell'attuale presenza di canneti o vegetazione tipica dei bassi fondali da inserire in una tavola di piano.	Accolta	Si modifica la Tavola 6 integrando il dato relativo ai canneti così come rilevati in sede di sopralluogo nel 2023.
	Biodiversità e rete ecologica - Rete ecologica	Si evidenzia che la Tavola 6 del PP riporta fedelmente il disegno della rete ecologica del PTP senza effettuare specificazioni ad una scala di maggior dettaglio. Inoltre, benché non prescrittivo, si richiama il Progetto Novara in rete di cui il Consiglio provinciale e la Regione Piemonte hanno preso atto. Si ritiene che la revisione del PP potrebbe essere l'opportunità per dettagliare le disposizioni relative alla Rete a scala	Parzialmente accolta	Per quanto riguarda l'individuazione cartografica della rete ecologica, la Tavola 6 rappresenta l'insieme degli elementi territoriali che la compongono, inclusi i "corridoi ecologici" di cui al PTP della Provincia di Novara e le "aree sorgente per la biodiversità" e le "aree di valore ecologico (AVE)" di cui al Progetto Novara in rete, che sono stati trasposti alla scala di piano. Infatti, le specificazioni hanno riguardato non tanto

§	TEMA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	RISCONTRO	CHIARIMENTI, MOTIVAZIONI E DETERMINAZIONI
		comunale, specificando la Tavola 6 e prevedendo un adeguato richiamo all'interno delle Norme (a questo fine, si allega la relativa bozza di Norme tecniche e si riporta il link alle "Linee guida di attuazione della rete ecologica"). In alternativa, tali tutele potrebbero essere introdotte nell'ambito della variante del PRGC.		questioni di scala, quanto più l'individuazione di nuovi elementi che possono concorrere al funzionamento della rete, tra i quali i canneti e alcuni altri elementi di cui alla Tavola P5 del Ppr. Per quanto riguarda le disposizioni normative, al fine di assicurare una disciplina omogenea a livello comunale, si demanda alla variante generale del PRGC (*in itinere*) il compito di definire specifiche tutele per gli elementi della rete ecologica e per la loro gestione, in coerenza a quanto disciplinato all'art 2.8 "Il sistema del verde provinciale - La rete ecologica" al punto 3.3 delle NTA del PTP (cfr. pag. 91 del Rapporto ambientale). Sarà cura del Settore scrivente, in sede di adeguamento del PRGC al Ppr, assicurare l'inserimento nelle norme di piano di idonee misure volte alla sua gestione e tutela.
	Biodiversità e rete ecologica - Fascia lago	Si segnala che, in base all'interpretazione data all'art. 28 comma 3.2 delle Norme di attuazione del PTP, oltre al corso del Torrente Lagna, la Rete ecologica provinciale comprende tutta la fascia lago.	Non accolta	Come si evince dallo stralcio riportato nell'osservazione, il comma 3.2 dell'art. 28 delle Norme di attuazione del PTP si riferisce alle "aste dei corsi d'acqua pubblici" e non ai corpi idrici superficiali in generale. Nel rilevare che la norma in questione non si applica ai territori contermini al lago, e che pertanto l'osservazione non è accolta, si evidenzia comunque che il lago stesso è individuato nella Tavola 6 del PP come "area sorgente per la biodiversità" di cui al Progetto Novara in rete, e che le relative sponde sono tutelate dall'art. 25 delle Norme del PP. Inoltre, si sottolinea che anche le aree boscate interne e contermini al perimetro del PP contribuiscono alla connettività e al funzionamento della rete ecologica in quanto sono sottoposte a normativa di tutela e di valorizzazione.
	Biodiversità e rete ecologica - Recinzioni	Si evidenzia l'utilità di aggiungere l'indicazione che le recinzioni consentano il passaggio della piccola fauna.	Accolta	Si modifica l'art. 18 delle Norme del PP precisando che le recinzioni devono permettere il passaggio della piccola fauna.
5.2	**Tutela delle acque** - Conservazione e riqualificazione degli habitat a canneto	Si richiede di verificare lo stato di avanzamento degli "interventi di conservazione e riqualificazione degli habitat a canneto spondale del lago d'Orta" in località Punta Casario, previsti nell'ambito del Bando 2020 - Riqualificazione dei Corpi idrici piemontesi.	Accolta	Si modifica la Tavola 6 della rete ecologica integrando il dato relativo ai canneti, così come rilevati presso la località Punta Casario in sede di sopralluogo nel 2023.
	Tutela delle acque - Trattamento e smaltimento reflui	Si segnala che l'art. 23 *bis*, in merito agli impianti di trattamento e smaltimento dei reflui, è di carattere generale e necessita di essere maggiormente specificato con riferimento alla fruibilità delle acque di balneazione.	Accolta	Si modifica l'art. 23 *bis* delle Norme del PP (Aree a servizi pubblici) specificando che gli impianti di trattamento e smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovranno garantire la massima tutela delle acque di balneazione.
5.3	**Foreste** - Frutteti	In merito all'art. 14 delle Norme del PP, si propone di separare il	Non accolta	Trattandosi di una revisione, l'osservazione non è accolta in

§	TEMA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	RISCONTRO	CHIARIMENTI, MOTIVAZIONI E DETERMINAZIONI
		tema "boschi e foreste" dal tema "frutteti" in quanto materie di competenza di Settori regionali diversi e poco coerenti tra loro per disciplina.		quanto si ritiene di apportare modifiche alla struttura delle Norme del PP solo ove strettamente necessario, senza stravolgere l'articolato vigente.
	Foreste - Norme selvicolturali	Con riferimento all'art. 14 delle Norme del PP, si propone di stralciare le seguenti norme selvicolturali in quanto ritenute non coerenti con l'art. 16, comma 13 delle NdA del Ppr: • "eliminando con mezzi meccanici gli infestanti e tendendo a trasformare il bosco da ceduo a bosco ad alto fusto introducendo inoltre varietà autoctone in sostituzione graduale delle essenze non propriamente indigene"; • "sono favoriti gli interventi di diradamento della vegetazione arborea e arbustiva"; • "nella forma di governo forestale attuata a fustaia garantendone il rinnovamento naturale nel tempo". Inoltre, si richiama l'art. 16, comma 11 delle NdA del Ppr.	Non accolta	L'osservazione non è accolta in quanto non si ravvisa l'incoerenza della norma rispetto alle NdA del Ppr. Le misure trattate all'art. 14 delle Norme del PP sono atte al mantenimento del paesaggio e delle visuali mediante apposite azioni di gestione forestale che vengono incentivate, comunque nel rispetto delle leggi forestali regionali e nazionali vigenti. L'art. 16, comma 11 delle NdA del Ppr si applica ai boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CE, ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000. Il territorio del PP non è interessato dalla presenza di tali boschi.
5.4	**Aspetti paesaggistici**	Si dà atto che le approfondite e contestualizzate elaborazioni condotte nella formazione del PP, in adeguamento ai contenuti del Ppr, risultano in sinergia con quanto disposto dal PTP in merito a: ambiti di elevata qualità paesistico-ambientale, tracciati di fruizione del paesaggio e del patrimonio storico, centri storici, beni di caratterizzazione, aree di concentrazione di insediamenti e servizi turistici, aree di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo residenziale.	-	-
	Destinazioni d'uso	Si rileva che per quanto riguarda le destinazioni d'uso "proprie" e "ammesse" per gli edifici, il PP rimanda alla disciplina del PRGC e viceversa, non chiarendo quali esse siano.	Accolta	In accordo con l'AC, si conferma che l'individuazione delle destinazioni d'uso "proprie" e "ammesse" per gli edifici compresi nell'ambito del PP è rimandata alla disciplina del PRGC. Sarà cura del Settore scrivente, in sede di adeguamento del PRGC al Ppr, accertarne l'inserimento in norma.
	Attività sportive	Si constata favorevolmente che nella revisione del PP è stata mantenuta la limitazione nei confronti di attività sportive impattanti quali motociclismo, motonautica, etc. ma si fa notare che anche il golf rappresenta un'attività sportiva molto impattante dal punto di vista ambientale e che in un ambito come quello del PP può avere ricadute (ad es. sulle risorse idriche) da valutare attentamente.	Accolta	Si elimina il riferimento all'attività golfistica contenuto al paragrafo 1 della Relazione (Obiettivi) in quanto, seppur di natura meramente indicativa, è ritenuto non pertinente all'ambito del PP.
5.5	**Aspetti di valenza**	Si prende atto che il PP prevede alcune "aree idonee" alla	-	-

§	TEMA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	RISCONTRO	CHIARIMENTI, MOTIVAZIONI E DETERMINAZIONI
	urbanistica - Aree a standard	realizzazione degli standard pubblici, senza che le stesse risultino conformative per le proprietà intereferite; le stesse aree sono coerentemente individuate dalla PTPP della variante generale al PRGC come aree a standard.		
	Aspetti di valenza urbanistica - Regolamento Edilizio Tipo regionale	Si prende atto che gli incrementi ammessi dal PP, originariamente espressi in mc, sono stati ricondotti a mq di SL coerentemente con quanto previsto dal RET.	-	-
	Aspetti di valenza urbanistica - Procedimento di variante urbanistica generale	Si evidenzia che per la porzione di territorio interessata dal PP la variante generale al PRGC rinvia ai contenuti cartografici e normativi del PP, provvedendo esclusivamente a individuare – coerentemente alle "aree idonee per servizi pubblici" di cui alla Tavola 7 di piano – le aree a standard, alcune delle quali oggetto di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio.	-	-
6	**Misure di mitigazione e compensazione ecologica**	Si condividono positivamente le misure mitigative previste dal PP e si suggerisce di valutare un loro ulteriore affinamento in tema di:	-	-
	Mitigazioni - Efficienza energetica	Si suggerisce di introdurre norme volte all'efficientamento energetico dei fabbricati in caso di interventi di ristrutturazione edilizia e/o demolizione e ricostruzione attenendosi, per quanto tecnicamente possibile, a linee guida per la bioedilizia riconosciute (Protocollo Itaca Piemonte, CasaClima).	Accolta	Si precisa che tali aspetti sono già in parte trattati all'art. 10 delle Norme del PP, in cui sono ammesse le tecnologie costruttive "green building" o di bioedilizia per il risparmio energetico e la sostenibilità ambientale. In ogni caso, si integra il testo con un riferimento in merito.
	Mitigazioni - Qualità prestazionale e sostenibilità ambientale	Si suggerisce di prevedere specifiche raccomandazioni da rispettare in ambito edilizio richiamando, ad esempio, gli *Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti* approvati con DGR 22 marzo 2010, n. 30-13616.	Accolta	Si precisa che il PP ha disciplinato nel dettaglio la progettazione edilizia per ogni tipo di intervento. In ogni caso, si integra l'Allegato 1 alle Norme del PP (Schede riguardanti i criteri progettuali) con il riferimento agli indirizzi e alle linee guida per la pianificazione e progettazione della Regione Piemonte.
	Mitigazioni - Contenimento dell'inquinamento acustico e luminoso	Si suggerisce di richiamare per tutti gli interventi edilizi, il rispetto dei requisiti acustici passivi e dei livelli sonori interni agli edifici residenziali previsti dalle norme di settore vigenti.	Non accolta	Si ritiene di non richiamare la necessità di rispettare le norme di settore vigenti in quanto la loro applicazione è implicita e non dipende dalle Norme del PP.
		Si suggerisce di richiamare il rispetto dei requisiti tecnici minimi per gli impianti d'illuminazione esterna, come indicati nell'Allegato A alla l.r. 3/2018 e di prevedere che la progettazione e la realizzazione di tutti gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia siano corredati delle necessarie misure di contenimento delle fonti di inquinamento	Accolta	Oltre a quanto già disposto all'art. 20 delle Norme del PP (Viabilità e parcheggi), si integra l'art. 21 (Fontane, illuminazione, segnaletica: cartelli indicatori e cartelli esplicativi) con un riferimento in merito.

§	TEMA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	RISCONTRO	CHIARIMENTI, MOTIVAZIONI E DETERMINAZIONI
		luminoso.		
	Compensazioni - Area di compensazione	Si dà atto che è stata individuata un'area idonea per le compensazioni come richiesto in fase di *scoping*.	-	-
	Compensazioni - Opere	Si evidenzia che, oltre alle opere di miglioramento boschivo, si dovrebbero prevedere anche opere volte al miglioramento della vegetazione ripariale e arborea esistente, al mantenimento o ripristino della naturalità dei riali e alla possibile realizzazione *ex novo* di ambienti ripariali naturali anche al di fuori dell'area individuata per le compensazioni. Si richiede che l'art. 23 *bis* inserisca una specifica per l'area di compensazione volta a scongiurare interventi di artificializzazione [dell'ambiente ripariale] e a mantenere nel tempo la sua funzionalità ecologica.	Accolta	Si provvede a integrare l'art. 23 *bis* (Aree a servizi pubblici) e l'art. 25 (Sponda del lago) delle Norme del PP con riferimenti in merito.
	Compensazioni - Recepimento	Si raccomanda di prevedere il recepimento nella variante generale al PRGC delle misure di compensazione individuate.	Accolta	Sarà cura del Settore scrivente, in sede di adeguamento del PRGC al Ppr, assicurare l'inserimento nelle norme di piano di idonee misure volte all'attuazione delle misure di compensazione individuate.
7	**Piano di monitoraggio**	Si ricorda che, ai sensi dell'art. 17 del D.lgs 152/2006, il Piano di monitoraggio deve essere scorporabile dal Rapporto ambientale.	Accolta	Il Piano di monitoraggio costituisce un elaborato a sé stante.
		Si informa che, con le modifiche apportate dalla l. 108/2021 all'art. 18 del D.lgs. 152/2006, il monitoraggio è divenuto un procedimento vero e proprio. Ne consegue che è necessario che: • gli indicatori siano strutturati in modo tale da consentire le verifiche dello stato di attuazione del piano, gli effetti prodotti e il contributo dello stesso al raggiungimento degli obiettivi delle strategie di sviluppo sostenibile nazionale e regionale; • siano definiti periodicità e indice del Report di monitoraggio, per il quale si riporta una proposta di indice.	Accolta	Gli indicatori del Piano di monitoraggio sono stati strutturati come richiesto, integrando le specifiche schede degli indicatori di contesto e di processo con l'indicazione della periodicità di rilevamento. Il capitolo relativo a tempi e modi del monitoraggio è stato integrato con il paragrafo 3.1 "Indice dei Report di monitoraggio" che ne illustra la struttura.
	Piano di monitoraggio - Indicatore per la vegetazione ripariale e palustre	Si propone di inserire un apposito indicatore sulla vegetazione ripariale e palustre dedicato al controllo dello sviluppo o della regressione di tali ambienti ed eventuali misure correttive in caso di variazioni negative.	Accolta	Si modifica il Piano di monitoraggio inserendo un indicatore di contesto relativo alla verifica periodica dello stato di conservazione della vegetazione ripariale e palustre della sponda lago. All'art. 25 delle Norme del PP (Sponda del lago), si prevede

§	TEMA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	RISCONTRO	CHIARIMENTI, MOTIVAZIONI E DETERMINAZIONI
				inoltre l'adozione di tecniche di gestione e implementazione dell'habitat a canneto (barriere anti-onde, stuoie, etc.), quale misura correttiva da applicare in caso di variazioni negative dello sviluppo della vegetazione lacustre. Eventuali ulteriori misure correttive potranno essere definite e concordate prioritariamente con Arpa Piemonte.
-	Cave attive o previste	Si comunica che, alla data odierna, sul territorio comunale non sono presenti cave attive né Poli estrattivi previsti dal Piano regionale attività estrattive (PRAE).	-	-
	Permesso di ricerca per minerali	Per completezza d'informazione, si segnala la D.D. 278/A1906A/2024 inerente l'esclusione dalla procedura di VIA di un permesso di ricerca per minerali feldspatici in un'area situata presso la località Alzo, tra i comuni di Madonna del Sasso (VB), Pella (NO) e San Maurizio d'Opaglio.	-	Come da documentazione acquisita agli atti con nota prot. n. 99913 del 30/05/2024, si è verificato che il permesso di ricerca di cui alla D.D. 278/A1906A/2024 riguarda una porzione di territorio esterna al perimetro del PP, per la quale quindi non vale il divieto di attività estrattive e cave di cui all'art. 7 delle Norme del PP.

3. INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI NELLA REVISIONE DEL PIANO

3.1 Valutazione degli impatti generati dalla Revisione del Piano

L'individuazione, la descrizione e la valutazione degli effetti significativi generati dall'attuazione di un piano sull'ambiente costituiscono passaggi imprescindibili del processo di VAS, essenziali per perseguire obiettivi di "salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta delle risorse naturali". Tale valutazione – che tiene conto anche degli effetti cumulativi, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi – ha costituito quindi uno dei punti nodali del Rapporto ambientale ed è stata sviluppata, tenendo conto delle specificità del territorio della fascia a lago di San Maurizio d'Opaglio.
Il confronto con i soggetti competenti in materia ambientale effettuato in fase di *scoping* ha consentito, inoltre, di ricevere indicazioni propedeutiche alla corretta individuazione e quantificazione degli impatti, con specifico riferimento agli attuali *target* di sostenibilità ambientale e paesaggistica perseguiti dagli enti stessi.
L'esame dei contenuti del PP del 2002 (relazione, tavole di analisi, tavole di piano, norme tecniche di attuazione, tavole di approfondimento su pavimentazioni e illuminazione di tratti stradali, parcheggi e aree di sosta, planimetrie dei percorsi pedonali attrezzati per attività sportive, pianta deposito area rifiuti, …) ha messo in luce che gli obiettivi erano già incentrati su *target* riconducibili al paradigma dello sviluppo sostenibile; *target* che spaziano dalla salvaguardia dell'ambiente, alla definizione di sistemi insediativi equilibrati e coerenti con l'assetto paesaggistico locale (si vedano, ad esempio, le schede degli interventi e le norme). A distanza di oltre vent'anni, il processo di revisione del sistema di obiettivi, azioni, norme e schede del Piano, senza snaturarne l'essenza, ne ha ampliato e attualizzato i contenuti alla luce delle sopravvenute disposizioni del Ppr e delle più innovative politiche regionali di sostenibilità ambientale e di contrasto ai cambiamenti climatici.
Si segnala, inoltre, che il Ppr, avendo quale principale finalità la tutela e la valorizzazione del paesaggio piemontese, definisce già linee strategiche e disposizioni normative volte a orientare le politiche di *governance* multi-settoriale del territorio regionale verso obiettivi di sostenibilità anche ambientale, nonché a perseguire il corretto equilibrio tra i processi di trasformazione insediativa e la salvaguardia dei principali elementi di pregio paesaggistico.
Tali tematiche, ai sensi della normativa vigente in materia, costituiscono oggetto delle analisi dei Rapporti ambientali. Ne consegue che l'adeguamento del Piano paesistico fascia a lago del Comune di San Maurizio d'Opaglio al Ppr ha comportato un particolare approfondimento-dettaglio delle attenzioni ambientali e paesaggistiche contenute nello strumento vigente senza generare impatti critici sulle matrici ambientali e sulla salute umana.
In sede di redazione del Rapporto ambientale è stata effettuata una stima qualitativa dei potenziali effetti della revisione del PP, valutando le ricadute generate dalla sua attuazione sul sistema delle componenti ambientali e dei fattori antropici individuati (aria, clima e cambiamento climatico, acqua, suolo, natura e biodiversità, paesaggio, rumore, rifiuti, energia, mobilità e trasporti).
A tal fine è stata compilata una matrice volta a sintetizzare le potenziali interazioni degli obiettivi e delle azioni della revisione del PP con le componenti ambientali e i fattori antropici.
La matrice permette sia di identificare le componenti ambientali e i fattori antropici maggiormente interessati dall'attuazione della revisione, sia di stimare l'impatto complessivamente generato sulla capacità di portata ecologica e ambientale del territorio locale, nonché sulla sua organizzazione paesaggistica. La lettura verticale per colonne consente, inoltre, di individuare i potenziali effetti cumulativi.

Nella valutazione degli effetti rilevati particolare attenzione è stata posta alle interferenze con le specificità del territorio comunale che costituiscono invarianti non negoziabili, la cui salvaguardia, in una prospettiva di sviluppo sostenibile, risulta fondamentale.
Gli esiti dell'analisi confermano che la revisione del PP ha inteso applicare un principio generale di prevenzione, che deriva dall'aver considerato, già in sede di definizione del Piano stesso, i principi dello sviluppo sostenibile a fronte dei cambiamenti climatici in atto.
In linea generale il sistema delle azioni della revisione del PP comporterà effetti potenzialmente positivi su più di un fattore ambientale, ovvero concorrerà nel 44,55% dei casi alla protezione e alla valorizzazione integrate del paesaggio e dell'ambiente locale. L'attuazione del PP comporterà, inoltre, effetti potenziali nulli o scarsamente rilevanti per circa il 46,36% delle componenti ambientali e dei fattori antropici esaminati.
Gli unici effetti potenziali di moderata criticità connessi all'attuazione della revisione del PP, pari al 9,09%, derivano da alcune azioni di sviluppo volte a fornire risposta alle istanze pervenute dall'Amministrazione comunale relative alla necessità di puntuali interventi di potenziamento della fruizione turistica delle due spiagge pubbliche, nonché alla riorganizzazione delle aree a servizi pubblici. Tale consapevolezza ha permesso di contrastare o quanto meno attenuare, già in fase di definizione delle azioni, i principali effetti negativi attesi, ponendo particolare attenzione alle condizioni di compatibilità degli interventi con i caratteri naturalistici, ambientali e paesaggistici del contesto interessato. In quest'ottica, sono state fatte valutazioni sullo stato attuale degli ambiti interessati dalle previsioni e sono stati individuati indirizzi normativi di mitigazione per il dimensionamento e la localizzazione degli interventi con particolare riferimento agli aspetti legati alla sostenibilità ambientale e all'inserimento paesaggistico.
Si sottolinea, infine, che dalla lettura verticale per colonne della matrice degli impatti emerge che l'insieme delle azioni della revisione del PP determinerà effetti cumulativi estremamente limitati e comunque collegati ad interventi connotati da collocazioni spaziali puntuali e tra loro non interferenti.
Più nel dettaglio sono stati rilevati i principali cumuli di impatti di moderata criticità in relazione alle componenti ambientali suolo, natura e biodiversità, paesaggio e rumore.
Tali impatti cumulativi critici sono tuttavia ampiamente bilanciati dalla sommatoria degli effetti potenziali positivi, nulli o scarsamente rilevanti sulle ulteriori componenti e sui fattori antropici.

3.2 Modifiche apportate agli elaborati della Revisione del Piano

Alla luce della valutazione delle ricadute ambientali del Piano di cui sopra e a seguito dell'accoglimento dei pareri, dei contributi e delle osservazioni sono stati modificati gli elaborati relativi alle Norme di attuazione con i relativi Allegati, alla cartografia, alla Relazione e al Piano di monitoraggio.

Nelle Norme di attuazione sono stati modificati gli articoli 10, 18, 20, 21, 22, 23 bis, 24, 25, l'Allegato 1 "Schede riguardanti i criteri progettuali", l'Allegato 2 "Schede degli edifici" (edifici n. 1, 7, 8, 9, 10, 31, 83, 113) e l'Allegato 3 "Schede dei tipi di intervento sugli edifici" (edificio n. 113).
Nello specifico, l'articolo 10 "Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi" è stato integrato prevedendo che, indipendentemente da quanto previsto nell'Allegato 2 "Schede degli edifici", sono fatte salve le deroghe per gli interventi di efficientamento energetico dei fabbricati previste all'articolo 14, comma 7 del D.lgs. 102/2014, così come modificato dal D.lgs. 73/2020; inoltre, è stato aggiunto un riferimento alle linee guida e ai sistemi di certificazione per la sostenibilità energetica e ambientale degli

edifici a cui è preferibile attenersi nella progettazione degli interventi di *green building* e bioedilizia.
All'articolo 18 "Recinzioni" è stato specificato che le recinzioni devono consentire il passaggio della piccola fauna.
L'articolo 20 "Viabilità e parcheggi" è stato integrato con riferimenti alle misure di contenimento dell'inquinamento atmosferico e acustico da adottare nelle aree di sosta e parcheggio e all'impiego di specie autoctone per le alberature ad alto fusto presenti nelle aree a parcheggio.
L'articolo 21 "Fontane, illuminazione, segnaletica: cartelli indicatori e cartelli esplicativi" è stato integrato con un richiamo alle misure di contenimento delle fonti di inquinamento luminoso da adottare negli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia e ai requisiti tecnici minimi per gli impianti di illuminazione esterna.
L'articolo 22 "Cassonetti rifiuti" è stato integrato per garantire il massimo occultamento dei cassonetti e per evitare la realizzazione di depositi e piazzole di raccolta lungo la sponda e in prossimità delle spiagge pubbliche.
All'articolo 23 bis "Aree a servizi pubblici" sono state inserite specifiche disposizioni per gli edifici a servizi delle spiagge pubbliche, dove dovranno essere previsti idonei impianti di trattamento e smaltimento delle acque reflue e meteoriche atti a garantire la massima tutela delle acque di balneazione, dove dovranno essere assicurate adeguate misure di gestione della raccolta e smaltimento dei rifiuti e dove le compensazioni dovranno prevedere azioni volte a preservare la funzionalità ecologica dell'ambiente ripariale, evitandone l'artificializzazione.
All'articolo 24 "Depositi attrezzi da giardino e bassi fabbricati" è stato specificato che nei bassi fabbricati sono compresi autorimesse, tettoie e pergolati.
All'articolo 25 "Sponda del lago" è stato aggiunto che qualora necessario potrà essere prevista l'adozione di tecniche di gestione e implementazione dell'habitat a canneto (barriere anti-onde, stuoie, etc.).
Nell'Allegato 1 alle Norme di attuazione è stato aggiunto un richiamo agli indirizzi e alle linee guida per la pianificazione e la progettazione in materia di tutela del paesaggio, qualità paesaggistica degli insediamenti e tutela e valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio disponibili sul sito web regionale; inoltre, sono state modificate leggermente le disposizioni riguardanti le "Fontane, illuminazione, segnaletica: cartelli indicatori e cartelli esplicativi".

Tutte le modifiche apportate alle Norme di attuazione e ai relativi allegati sono esplicitate nell'allegato tecnico Norme di attuazione - Testo di raffronto, a corredo degli elaborati della Revisione.

Per quanto riguarda la cartografia, è stato modificato il tracciato di un percorso pedonale attrezzato, così come da osservazione presentata dall'Amministrazione comunale, e, in accoglimento dell'osservazione di un soggetto interessato, è stata aggiornata la mosaicatura catastale regionale. Nella Tavola 6 della Rete ecologica, in ragione dei pareri e dei contributi, è stata aggiunta l'individuazione dei canneti.
Sono inoltre state apportate alcune ulteriori, minime rettifiche che non hanno alterato il contenuto del piano. In particolare, si è provveduto a correggere alcuni refusi, aggiornare la base cartografica, integrare/precisare alcune voci di legenda, modificare alcune simbologie. Per le aree boscate, è stato adottato il dato relativo alla Carta Tecnica Forestale del Piemonte, edizione 2016.

Nella Relazione è stato eliminato il riferimento all'attività golfistica.

Nel Piano di monitoraggio è stato aggiunto un indicatore di contesto relativo alla verifica periodica dello stato di conservazione della vegetazione ripariale e palustre della sponda lago. Inoltre, tutti gli indicatori sono stati strutturati come richiesto, integrando le specifiche schede degli indicatori di contesto e di processo con l'indicazione della periodicità di rilevamento. Il capitolo relativo a tempi e modi del monitoraggio è stato integrato con il paragrafo 3.1 "Indice dei Report di monitoraggio" che ne illustra la struttura.

3.3 Misure di mitigazione e compensazione

Come si evince dalle modifiche sopra sintetizzate, in larga misura le azioni della Revisione del PP si concretizzano nella definizione puntuale di misure di mitigazione che nel loro insieme sono mirate a:

- favorire la razionalizzazione dei consumi idrici e il corretto smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche;
- perseguire un utilizzo accorto della risorsa suolo, assicurando una soglia accettabile di permeabilità dei terreni compromessi;
- tutelare e potenziare la biodiversità;
- tutelare e valorizzare i beni e le componenti del paesaggio locale;
- garantire un'elevata qualità morfologica degli interventi, con particolare attenzione alla loro progettazione architettonico-edilizia;
- consentire una buona integrazione con il contesto paesaggistico;
- contenere l'inquinamento acustico, atmosferico e luminoso;
- favorire una gestione efficace dei rifiuti;
- favorire il ricorso a fonti rinnovabili e contenere i consumi energetici.

Per quanto riguarda invece le misure di compensazione, nonostante l'analisi degli impatti non abbia evidenziato ricadute significative sulla componente suolo, la Revisione del PP ha previsto, essenzialmente per gli interventi inerenti alla spiaggia pubblica di Prarolo, la possibilità di attuare interventi compensativi.

Le disposizioni formulate in merito alle misure di compensazione:

- si attengono alle indicazioni fornite nel documento tecnico "Contenuti del Rapporto ambientale per la pianificazione locale", approvato con D.G.R. n. 21-892 del 12 gennaio 2015, aggiornato con D.D. n. 701 del 30 novembre 2022 e pubblicato sul BUR n. 50 del 15 dicembre 2022;
- tengono conto delle osservazioni dell'Organo tecnico regionale;
- sono allineate rispetto alle misure di compensazione che si ipotizza di proporre per la Variante generale al PRGC in corso di formazione. Nello specifico quest'ultima prevede quanto segue:
  - *per gli interventi che determinano maggiore consumo di suolo sotto l'aspetto di perdita di servizi ecosistemici, cioè per quelle aree che allo stato attuale si trovano in condizioni di naturalità o seminaturalità, e per le quali il PRGC individua interventi di trasformazione urbanistica, si dovranno prevedere, a parità di superficie dei lotti di intervento, le seguenti misure di compensazione ecologica:*
  - *opere di miglioramento boschivo da realizzare su terreni di proprietà pubblica, da operarsi sulla base di un progetto predisposto dall'Amministrazione comunale e suddivisibile in lotti di intervento.*
    Per sommi capi il progetto dovrà prevedere:
    - *la ripulitura del sottobosco dalla componente arbustiva ed erbacea concorrenziale;*

- *la gestione della cenosi arborea, proponendo una valorizzazione socio-ecologica dei popolamenti, mediante conversione della componente a ceduo in alto fusto in caso di boschi misti di latifoglie;*
- *la riduzione delle invasive.*

Il progetto di intervento dovrà perseguire la finalità di ottenere un bosco pregevole sia in termini ambientali, che naturalistici ed idrogeologici, favorendo altresì una maggior biodiversità botanica e faunistica.

Contestualmente alla valorizzazione ecologica l'area potrà subire una connotazione di utilità sociale, permettendo la produzione e la raccolta dei cosiddetti "prodotti secondari del bosco" quali funghi, castagne e piccoli frutti, attualmente resi a volte indisponibili dall'impenetrabilità delle aree;

- *opere di riqualificazione ambientale nella fascia fluviale del Torrente Scarpia, nel tratto compreso tra la S.P. 47 (Alzo – Pogno) e la foce, sulla base del progetto comunale in data maggio 2018, allegato sotto la lettera D alle presenti Norme di Attuazione. Il valore economico dell'intervento contenuto nel progetto andrà aggiornato secondo i prezzi unitari del prezzario opere pubbliche della Regione Piemonte in uso alla data di richiesta del titolo abilitativo.*

Si segnala in particolare che, in coerenza con i disposti sopra richiamati e a seguito del confronto con l'Amministrazione comunale, la Revisione del PP dispone all'articolo 13 bis "Sistema idrografico" delle NdA che *le eventuali trasformazioni autorizzate devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti i corsi d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale dei corpi idrici e al miglioramento delle loro caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni*.

Infine, nell'ambito delle integrazioni normative apportate all'articolo 23 bis "Aree a servizi pubblici" sono state specificatamente richiamate le misure di mitigazione e compensazione che riguardano la vegetazione boschiva e i riali presenti in un'area di proprietà pubblica limitrofa alla spiaggia comunale di Prarolo. Più nel dettaglio viene indicato che dovranno essere previste *opere mitigative e compensative di miglioramento della vegetazione ripariale e arborea esistente e il mantenimento o ripristino della naturalità dei piccoli riali evitandone l'artificializzazione e che eventuali opere di compensazione ambientale dovranno essere prioritariamente realizzate nell'area idonea per servizi pubblici individuata a Prarolo e indicata con un simbolo sulla Tavola 6 della rete ecologica e sulla Tavola 7 di piano*.

4. ALTERNATIVE POSSIBILI E RAGIONI DELLE SCELTE DI PIANO

Il PP risponde alla necessità di adeguare il sistema delle tutele paesaggistiche nell'ambito della fascia a lago alle disposizioni del Ppr tenendo conto delle nuove esigenze maturate dalla collettività a seguito dei cambiamenti che negli ultimi anni hanno segnato il contesto locale.
Il confronto con le strategie e le disposizioni del Ppr ha consentito di definire un dettagliato quadro conoscitivo e di dedurre dallo stesso specifici orientamenti riferiti al territorio della fascia a lago, al fine di indirizzare la scelta delle alternative e di concorrere al raggiungimento degli obiettivi di governo del territorio e di sostenibilità ambientale fissati dalle politiche sovraordinate.
Con la presente Revisione il PP assume il ruolo di salvaguardare e qualificare gli aspetti del territorio della fascia a lago puntando fortemente sulla valorizzazione del patrimonio storico-naturalistico e sulla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, anche in ragione del contenimento del consumo di suolo.
La definizione delle previsioni proposte è derivata dal confronto tra diverse alternative progettuali, dimensionali e localizzative e i caratteri strutturali del territorio. Tali caratteri, che per le loro peculiarità intrinseche condizionano le possibilità trasformative nella fascia a lago, sono stati individuati attraverso il riconoscimento:

- delle componenti scenico-percettive (belvedere e ulteriori elementi percettivo-identitari) dell'area interessata dal PP e del suo immediato intorno che evidenzia come l'intero versante a lago risulti connotato dalle relazioni di intervisibilità tra il versante stesso e i belvedere circostanti;
- della rete ecologica nella fascia a lago;
- dei nuclei di antica formazione;
- dell'area a rischio archeologico;
- dei boschi, delle zone forestali di valore paesaggistico, dei boschi con funzione protettiva e dei prati stabili;
- dei percorsi attrezzati;
- degli edifici nelle seguenti categorie:
    - edifici conservati o coerenti al contesto ambientale: sono edifici residenziali o rurali perlopiù realizzati prima del 1950 con tipologie edilizie e metodi costruttivi tradizionali. In questa categoria si distinguono quelli con caratteri più nobili (Palazzo Bettoja, Villa Castelnuovo, Villa Guadagnini) o/e che sono caratterizzati da parchi e giardini (Casa Brioschi) e che rientrano nelle specifiche norme di tutela e valorizzazione dell'articolo 26 delle NdA del Ppr;
    - edifici alterati o degradati: sono edifici in cattivo stato di manutenzione o che hanno subito interventi di sostituzione di parti strutturali (coperture, ballatoi, aperture) o murarie con materiali non consoni;
    - edifici estranei al contesto ambientale architettonico: sono edifici perlopiù realizzati dopo il 1950 con tipologie edilizie che hanno originato una rottura con le caratteristiche costruttive precedenti in termini di volume, forma e talvolta di materiali utilizzati;
    - edifici di recente realizzazione: sono gli edifici e fabbricati accessori realizzati in attuazione delle previsioni del PP del 2002;
    - edifici da ricostruire: sono gli edifici crollati e/o non più esistenti per i quali è riconosciuta la possibilità di ricostruzione secondo la consistenza, altezza e tipologia edilizia originaria senza aumento di superficie lorda (SL);
    - altri edifici non schedati;
- delle aree idonee per servizi pubblici;
- delle componenti morfologico-insediative.

La sovrapposizione degli elementi di rilevanza paesaggistica sopra descritti ha consentito di delineare un quadro conoscitivo su cui far convergere le esigenze dell'Amministrazione locale, dei singoli privati e degli operatori economici verso un disegno generale sostenibile e coerente con gli orientamenti definiti dai livelli sovraordinati di governo del territorio.
Nella definizione della Revisione del PP e del relativo Rapporto ambientale sono state esaminate le opzioni alternative ipotizzate dall'Amministrazione comunale rispetto a puntuali previsioni del Piano paesistico del 2002, che nello specifico consistono:

- nella proposta di rinunciare alla realizzazione di un parcheggio coperto assentito dal PP vigente a favore di un'area di sosta scoperta con pavimentazione drenante. Pare evidente fin da subito che tale soluzione concorrerà a ridurre gli impatti paesaggistici e l'impermeabilizzazione di nuovi suoli integri;
- nella volontà di rinunciare alla realizzazione di un campeggio previsto in località Lagna in un ambito boscato. Analogamente alla precedente, tale opzione concorre a preservare l'integrità della copertura forestale di una porzione del territorio comunale con conseguenti risvolti positivi in termini di tutela della biodiversità;
- nella scelta di non confermare, a est di località Lagna, la previsione di un teatro all'aperto fronte lago con annessi palco mobile e barca attrezzata per spettacoli e attività culturali. Analogamente alla precedente, tale stralcio concorre a evitare alterazioni morfologiche del terreno di significativa entità limitando anche le criticità scenico-percettive;
- nell'intento di ridurre al 20% tutti gli ampliamenti consentiti che nel piano paesistico vigente spaziavano dal 20% al 60%, limitandoli esclusivamente ai fabbricati che non hanno già usufruito negli anni passati di tale soglia;
- nell'intenzione di limitare gli interventi al restauro e risanamento conservativo e alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, anziché assentire la demolizione con successiva ricostruzione;
- nella volontà di non introdurre nuove previsioni insediative senza confermare nemmeno l'unica area edificabile non ancora attuata.

5. MISURE ADOTTATE IN MERITO AL MONITORAGGIO DEL PIANO

Tramite il monitoraggio del Piano è possibile valutare se, e in che misura, le linee di pianificazione adottate consentano il raggiungimento degli obiettivi prefissati o se, viceversa, sia necessario apportare misure correttive per riorientare le azioni promosse qualora gli effetti monitorati si discostino da quelli previsti.
Il monitoraggio rappresenta quindi un percorso necessario per verificare, in corso d'opera, l'efficacia delle scelte effettuate e del dialogo tra i diversi soggetti preposti all'attuazione del Piano, al fine di garantirne la sostenibilità; un passaggio determinante per dare concretezza alla visione strategica della valutazione ambientale, dal quale trarre indicazioni operative per riallineare, se necessario, i contenuti delle previsioni di piano agli obiettivi di protezione ambientali assunti quale riferimento.

Sono stati selezionati indicatori particolarmente sensibili alle trasformazioni indotte dalla presente revisione al PP e tali da poter essere facilmente ed efficacemente applicabili.
Come indicatori di contesto sono stati selezionati:

- lo stato di conservazione dei beni paesaggistici;
- lo stato di conservazione della vegetazione ripariale e palustre della sponda lago.

Come indicatori di processo sono stati selezionati:

- il consumo di suolo da superficie urbanizzata;
- il consumo di suolo reversibile (CSR);
- il miglioramento della dotazione di servizi pubblici;
- il miglioramento qualitativo delle pavimentazioni nei nuclei di antica formazione;
- le piantumazioni nelle aree urbanizzate;
- il recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio;
- la variazione della percezione visiva del paesaggio;
- la qualificazione dei percorsi ciclo-pedonali.

Le modalità del monitoraggio del PP sono riportate nel dettaglio nell'elaborato Piano di monitoraggio, dove si prevede, in sintesi:

- la frequenza di aggiornamento di ciascun indicatore selezionato non dovrà comunque essere superiore ai tre/cinque anni. Il confronto tra rilevazioni successive consentirà di evidenziare le dinamiche di trasformazione del territorio della fascia a lago di San Maurizio d'Opaglio e del sistema ambientale a esso sotteso e quindi di comporre serie storiche utili per pervenire ad una più corretta ed esaustiva interpretazione dei valori dei singoli indicatori;
- a partire dall'anno successivo all'approvazione del Piano deve essere redatta una scheda/*report* che contenga i dati necessari al confronto con quanto rilevato dallo scenario iniziale; tale documento è deputato alla definizione della situazione del quadro ambientale al momento dell'entrata in vigore del nuovo strumento di pianificazione, e costituisce il quadro di raffronto per la verifica del raggiungimento degli obiettivi/*target* di sostenibilità ambientale e per l'eventuale definizione di misure correttive in relazione all'insorgere di effetti monitorati che si discostino da quelli previsti;
- l'Ufficio tecnico comunale costituisce il soggetto preposto alla raccolta dei dati, alla compilazione delle schede/*report* di monitoraggio e alla divulgazione degli esiti dell'attività di monitoraggio, sia tra il pubblico che tra i soggetti con competenza ambientale consultati nel processo di valutazione; gli aggiornamenti condotti saranno oggetto di specifici *reporting* diffusi attraverso la pubblicazione sul sito *web* del Comune;

- le informazioni risultanti dal Piano di monitoraggio ambientale saranno messe a disposizione del pubblico con cadenza e modalità tali da assicurarne la massima fruibilità. Si ritiene opportuno elaborare un'apposita relazione almeno ogni 5 anni e comunque prima di dare inizio a un successivo iter di revisione del PP. Tale relazione dovrà descrivere l'effettivo andamento dell'attuazione del PP e porre in evidenza le eventuali necessità di modifica o di riorientamento delle sue previsioni;
- il set di indicatori attualmente selezionati intende essere rappresentativo e aggiornabile in fase di monitoraggio.

Per informazioni:
Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio
Piazza Piemonte, 1 - 10127 Torino
011-4321378
pianificazione.territorio@regione.piemonte.it

REGIONE PIEMONTE