

CITTÀ di DOMODOSSOLA

Piano Regolatore Generale Comunale

Approvato con D.G.R. n. 26-6489 del 23 luglio 2007
e con DGR 40-7012 del 27 settembre 2007

Variante parziale 7 al P.R.G.C.
ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 7, della L.R. 56/77 e ss.mm.ii

Adozione
Deliberazione del Consiglio Comunale
n. 37 del 24/09/2015
esecutiva dal 15/10/2015

Approvazione
Deliberazione del Consiglio Comunale
n.del.....
esecutiva dal.....

**Allegati alla
RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Elaborazione grafica
Ufficio Pianificazione

Data di redazione
Settembre 2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.sa Antonella Salina

IL SINDACO
Dott. Cattrini Mariano

IL DIRIGENTE
Progettista e
Responsabile del Procedimento
(*documento firmato digitalmente*)

Ing. Dario Bergamaschi

REGIONE PIEMONTE
Provincia del Verbano Cusio Ossola

tabella 1 TABELLA RIASSUNTIVA DEGLI ARGOMENTI DELLA VARIANTE PARZIALE 7

Denomin.	Data	n. prot.	richiedente	Localizzazione (CT)	Oggetto
Variante 1	05/06/2015	11786	Borri Vittorio, Pontiroli Annalisa	F. 72, mapp. 386	Attribuzione nuova classe d'uso del suolo " Aree per la rilocalizzazione degli insediamenti posti in zona a rischio idraulico ed idrogeologico da trasferire " in attuazione di quanto prescritto dal paragrafo 9.1.8 contenuto nell'art. 4.1.1 delle NTA di PRGC vigente che prescrive il trasferimento dell'insediamento, con costruzione in altra sede
Variante 2	Variante d'ufficio			F. 71, mapp. 192	Riclassificazione dell'area a seguito della rilocalizzazione dell'immobile di cui alla Variante 1 ai fini della coerenza con la classe di idoneità geologica all'utilizzo urbanistico.
Variante 3	20/01/2015 09/04/2015	1376 6684	Comune di Beura Cardezza	F. 75, mapp. 52, 54	Attribuzione della Classe d'uso del suolo Art. 3.4.1 delle Nta "Aree con impianti esistenti" usi – industriali e produttivi, in luogo della Classe d'uso Art. 3.6.3 "aree agricole produttive".



COMUNE DI BEURA CARDEZZA

PROVINCIA DEL VERBANO - CUSIO - OSSOLA

Piazza Matteotti, 6 - 28851 Beura Cardezza - Tel. 0324 36101 - Fax 0324 36208

P. IVA 00422700039

N. 152 di Prot.

Al Sig. Sindaco
Dr. Mariano CATTRINI
Comune di
28845- DOMODOSSOLA

OGGETTO: Ditta FRAMIVA.-Richiesta Variante urbanistica

Premesso che, con Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 28/06/2012, il Comune di Domodossola, recependo l'apposita istanza, accettava la proposta formulata dal Comune di Beura Cardezza di rettifica dei confini comunali, applicando la procedura dell'art. 7 della L.R. 51, allo scopo di consentire l'ampliamento di una struttura artigianale esistente (Framiva Metalli srl) sui terreni siti nel comune di Domodossola e ricadenti in sinistra orografica del Fiume Toce, decentrati ed isolati dal contesto comunale e censiti al Catasto Terreni di Domodossola al f. 75 mapp. 51, 53, 54, 114 e 116.

Essendo però la procedura di rettifica dei confini comunali piuttosto lunga e complessa il Comune di Beura Cardezza nel frattempo approvava la Variante Strutturale n. 1/2011, senza rettifica dei confini comunali, rimandando ad un momento successivo eventuali modifiche di carattere urbanistico sui terreni del Comune di Domodossola.

Considerato che sul territorio del Comune di Beura Cardezza, da parte della Ditta Framiva Metalli srl, sono in corso le opere di spostamento del Rio Molinetto e la realizzazione delle opere di ampliamento dello stabilimento produttivo con significative ricadute occupazionali sul territorio comunale e nei comuni limitrofi;

Considerato che, da specifica istanza formulata dalla ditta all'A.C. scrivente, emerge ora l'improrogabile necessità di individuare alcune aree di stoccaggio materiale e di collocazione di impianti tecnologici, da posizionare sulle aree site nel Comune di Domodossola ed oggetto della originaria istanza di rettifica dei confini;

Con la presente domanda, recependo le suddette necessità evidenziate dalla Ditta, la sottoscritta Amministrazione comunale chiede al Comune di Domodossola di valutare l'avvio delle procedure di variante urbanistica necessarie per consentire sulle aree di pertinenza dell'azienda lo sviluppo organico della attività produttiva.

Distinti Saluti



IL SINDACO
(Geom. Davide CARIGI)



COMUNE DI BEURA CARDEZZA

PROVINCIA DEL VERBANO - CUSIO - OSSOLA

Indirizzo: Piazza Matteotti n. 6 - 28851 Beura-Cardezza

C.F. 0042270039 - TEL 0324/36101 FAX 0324/36208

e-mail: tecnico@municipiobeuracardezzavb.191.it

Prot. 785

Beura Cardezza 08-04-2015

Al Sig. Sindaco del Comune di
28845- Domodossola

pianificazione.territoriale@comune.domodossola.vb.it
protocollo@pec.comune.domodossola.vb.it

Oggetto. Richiesta di variante urbanistica prot.1376 del 20-01-2015.
Rif. Vs.Prot. 6603 08-04-2015.

Con riferimento alla vs. nota di cui all'oggetto, si comunica che i terreni interessati dalla variante sono identificati in catasto al F.75 mapp.52-54,

Distinti Saluti

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
(dr. Dario GERIZZA)



Comune di Domodossola
N. prot. 0011786/2015
Data 05/06/2015
Tit. 03 Cl. 04 Sc.

Ill.mo
Signor SINDACO
Del Comune di
28845 DOMODOSSOLA (VB)

Oggetto: **VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE**
Approvato con D.G.R. n. 26-6489 del 23 luglio 2007 e con DGR 40-7012
del 27 settembre 2007
Istanza di Variante in attuazione dell'art. 9.1.8 contenuto nell'art. 4.1.1 delle N.T.A.

I sottoscritti

- Vittorio BORRI nato a Domodossola (VB) il 17/05/1969 residente a Domodossola (VB) borgata Gabi Valle 68 avente codice fiscale BRR VTR 69E17 D332Q
- Annalisa PONTIROLI nata a Domodossola (VB) il 25/04/1974 residente a Domodossola (VB) borgata Gabi Valle 68 avente codice fiscale PNT NLS 74D65 D332A

sono proprietari di un fabbricato urbano a destinazione residenziale con area di pertinenza adibito a propria abitazione (prima casa), sito in località Borgata Gabi Valle al civico 68, regolarmente censito al NCEU con riferimenti

- foglio 36 mappale 42 categoria A/3 classe I[^] vani 6 R.C. euro 387,34

Tale edificio sulla Carta della Zonizzazione ed Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica è ubicato in classe di idoneità III[^] sottoclasse III[^]C di cui all'art. 9.1.8 delle Norme Tecniche di Attuazione. *"Si tratta di un'area edificata, a pericolosità geomorfologica molto elevata e ad alto rischio, per la quale non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica, neppure per il patrimonio esistente, in riferimento al quale dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla legge 09/07/1908, n° 445, prevedendo il trasferimento dell'insediamento, con costruzione in altra sede."*

Al fine di poter rilocalizzare la propria abitazione, a loro spese, hanno acquistato un' area ubicata in località Borgata Corte individuata in mappa NCT al foglio 72 composta dai seguenti terreni

- mappale 6 prato di classe I[^] di mq 1.980,00 R.D. euro 7,28 R.A. euro 8,18
- mappale 20 seminativo di classe I[^] di mq 170,00 R.D. euro 0,55 R.A. euro 0,79
- mappale 21 seminativo di classe I[^] di mq 160,00 R.D. euro 0,51 R.A. euro 0,74
- mappale 444 prato di classe I[^] di mq 124,00 R.D. euro 0,46 R.A. euro 0,51

L'area stessa è localizzata in ambito edificato ed è dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria.

In attuazione del citato art. 9.1.8 delle N.T.A.

propongono

istanza di Variante allo strumento urbanistico vigente affinché sull'area acquistata possa essere rilocalizzata la propria abitazione secondo le caratteristiche di consistenza (Superficie Utile Lorda) dell'edificio residenziale esistente.

A tal proposito

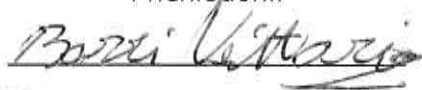
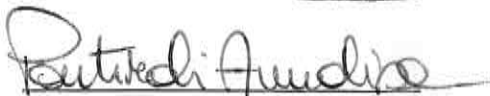
dichiarano

che a seguito di rilievo tecnico eseguito in data 16/04/2015 da consulente di loro fiducia è risultato che l'edificio esistente, per il quale si propone la costruzione in altra sede, ha una Superficie Utile Lorda pari a metri quadrati 170,00.

Ringraziando per l'attenzione riservata è gradita l'occasione per porgere cordiali saluti.

Domodossola, lì 3 Giugno 2015

i richiedenti

Allegati

- estratto mappa NCT con indicata l'area in proprietà;
- dichiarazione notarile sulla titolarità dell'area;



REGIONE PIEMONTE



PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA



COMUNE DI DOMODOSSOLA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

COMUNE DI DOMODOSSOLA
VARIANTE PARZIALE 7 AL VIGENTE P.R.G.

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA
ART.5 COMMA 4 L.R. 52/2000

Committente:

Città di Domodossola
Piazza Repubblica dell'Ossola, 1
28845 Domodossola (VB)

Data:

Giugno 2015

Il Tecnico Urbanista

Dott. Ing. Dario Bergamaschi

Il Tecnico in Acustica Ambientale

Dott. Geol. Paolo Marangon

PREMESSA

A corredo della documentazione della Variante Parziale 7 di P.R.G.C. viene redatta la presente Relazione di verifica della congruità delle scelte urbanistiche avanzate rispetto ai criteri informativi contenuti nell'approvato Piano di Classificazione Acustica del Comune di Domodossola (VB).

Con riferimento alla L.R. 52/00 ed alle "Linee guida per la Classificazione Acustica del territorio", la compatibilità della Variante Urbanistica è verificata a partire dal divieto di accostamento di classi non contigue dove non esistente già in fase di prima zonizzazione, nonché dalla compatibilità acustica della dimensione delle aree a destinazione variata.

Nello specifico verrà valutata la compatibilità della situazione in variante al P.R.G.C. vigente rispetto alla classificazione acustica approvata; l'esito dell'analisi da svolgere condurrà ad una o più delle seguenti casistiche:

- Compatibilità: la variante proposta risulta conforme con la classificazione acustica vigente, senza necessità di intervento sullo strumento urbanistico e senza imposizione di vincoli.
- Potenzialmente incompatibile: la variante in progetto richiede una variazione/adeguamento della classificazione acustica vigente; necessita quindi un'analisi approfondita dell'area, eventualmente imponendo prescrizioni o vincoli.
- Incompatibilità: la variante proposta risulta incompatibile con l'attuale classificazione acustica, e non esistono nel momento le condizioni per giungere ad una situazione di piena compatibilità.

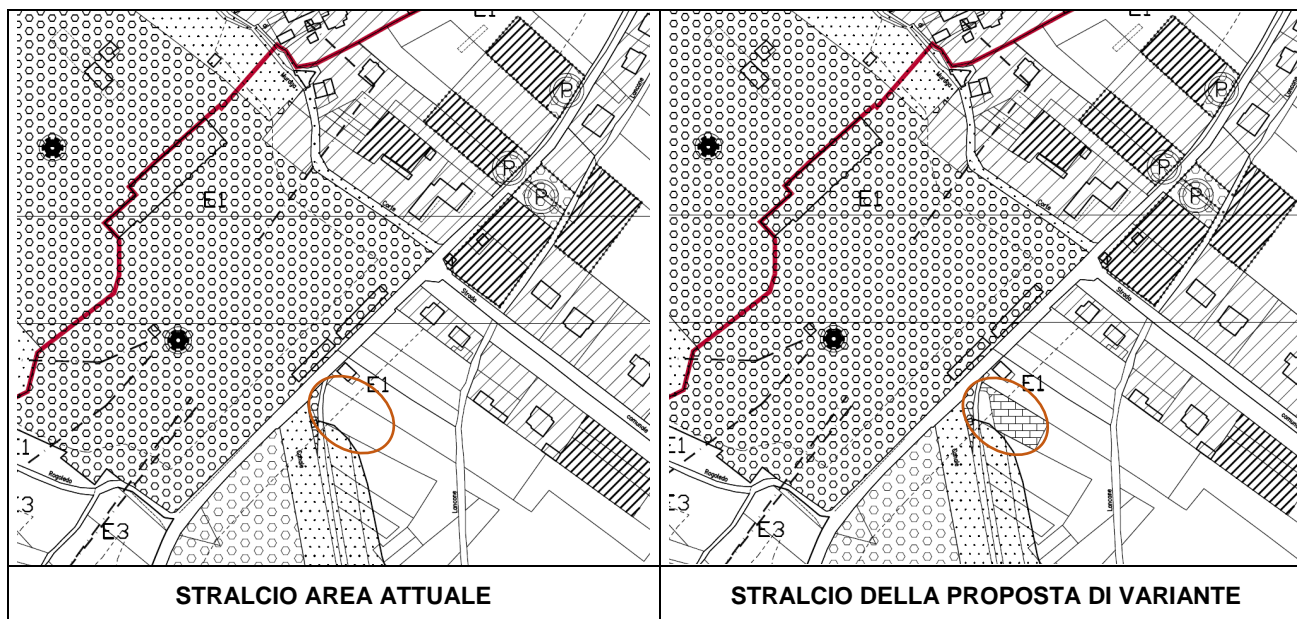
ANALISI DI CONGRUITA' DELLE AREE IN VARIANTE RISPETTO ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE

VARIANTE 1

Si tratta della rilocalizzazione del volume edilizio residenziale posto in area ad elevato rischio idrogeologico (Classe III - Sottoclasse IIIc) per il quale il P.R.G.C. prevede il trasferimento dell'insediamento, con costruzione in altra sede.

In particolare si introduce la nuova classe d'uso "Aree per la rilocalizzazione degli insediamenti posti in zona a rischio idraulico ed idrogeologico da trasferire" in variazione rispetto alla destinazione attuale di "Area produttiva agricola tipo E1- terreni utilizzati per

seminativi e prati avvicendati o permanenti, nonché per aree incolte di recente dismissione dall'uso agricolo e recuperabili'.



La destinazione d'uso prevista dalla variante al P.R.G.C. (area di rilocalizzazione insediamenti residenziali) risulta compatibile con la classificazione acustica vigente (Classe II - "aree prevalentemente residenziali", in base alle linee guida redatte dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 85-3802 del 2001 e s.m.i.

E' tuttavia da osservare come il settore in esame sia caratterizzato da un accostamento critico, ovvero dal passaggio netto e non graduale, con un salto di ben 3 classi, dalla Classe V (area centrale ENEL di Calice) alla Classe II circostante.

Sarà pertanto da prevedere una variante al Piano di Classificazione Acustica vigente al fine di eliminare l'accostamento critico presente mediante l'inserimento di fasce cuscinetto digradanti e limitando la perimetrazione della Classe V alla sola area all'intorno dell'edificio centrale effettivamente fonte di rumore.

A seguito di tale processo, e con riferimento alla Fase IV, l'area di intervento verrà interessata dalle fasce cuscinetto degradanti dal nucleo ascritto alla Classe V della centrale ENEL di Calice. Pertanto l'area in oggetto risulterà ascritta alla Classe III, anch'essa compatibile con la destinazione residenziale prevista.

Si rimanda a tal fine alla proposta di variante al PZA vigente riportata in allegato alla presente relazione.

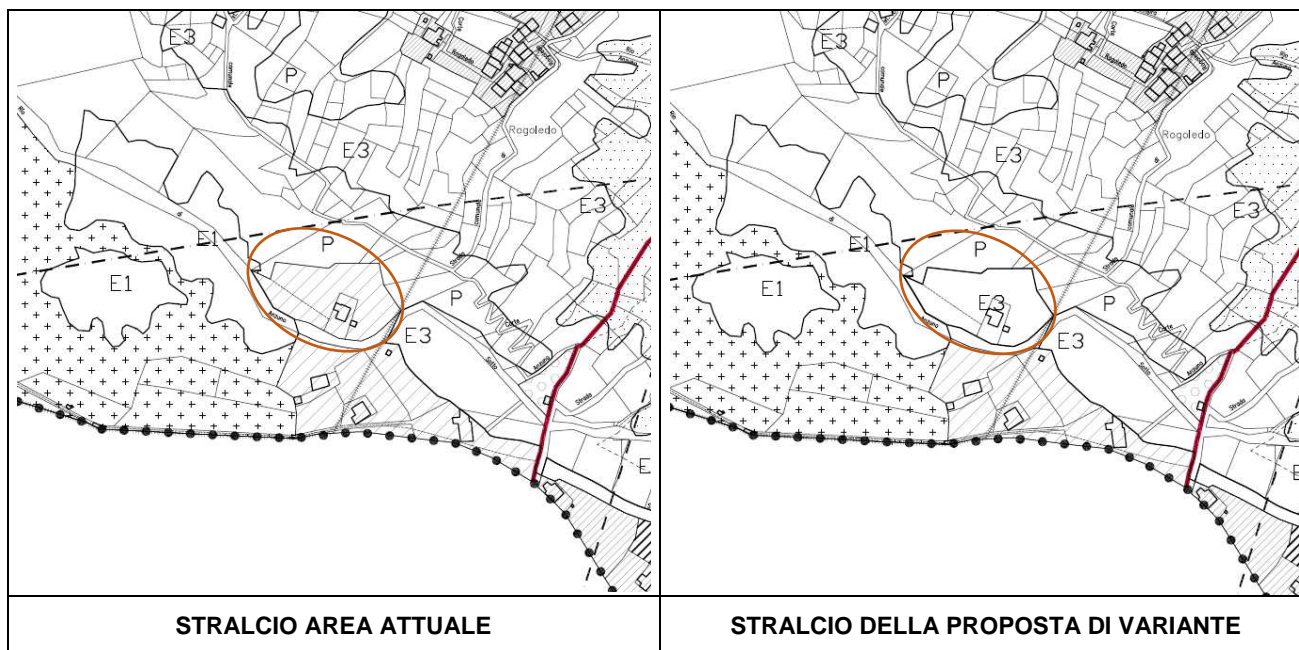
**VARIANTE PARZIALE 7 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
COMUNE DI DOMODOSSOLA (VB)**



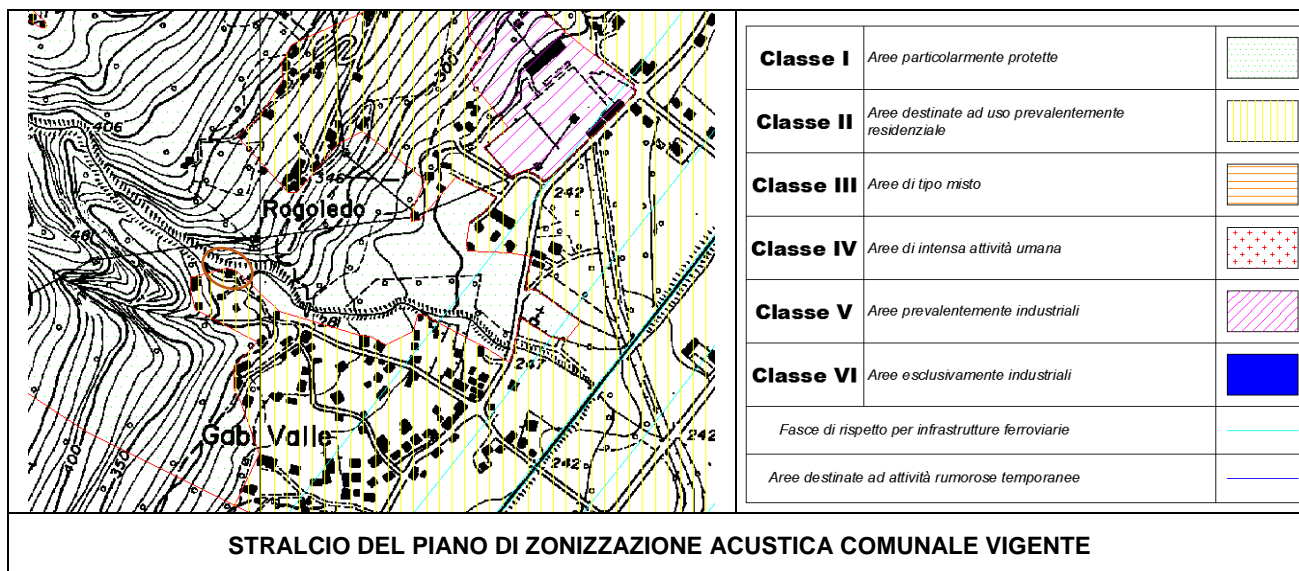
VARIANTE 2

Riguarda l'area ad elevato rischio in cui è prevista la delocalizzazione dell'edificio residenziale esistente di cui alla Variante 1, avente ad oggi destinazione "Nuclei isolati in territorio extraurbano", prevedendo per la stessa area la nuova destinazione "Area produttiva agricola tipo E3 - colture agricole o floricole o frutticole (legnose specializzate) all'aperto e attrezzature d'uso".

Tale variante non influisce sul Piano di Classificazione Acustica vigente.



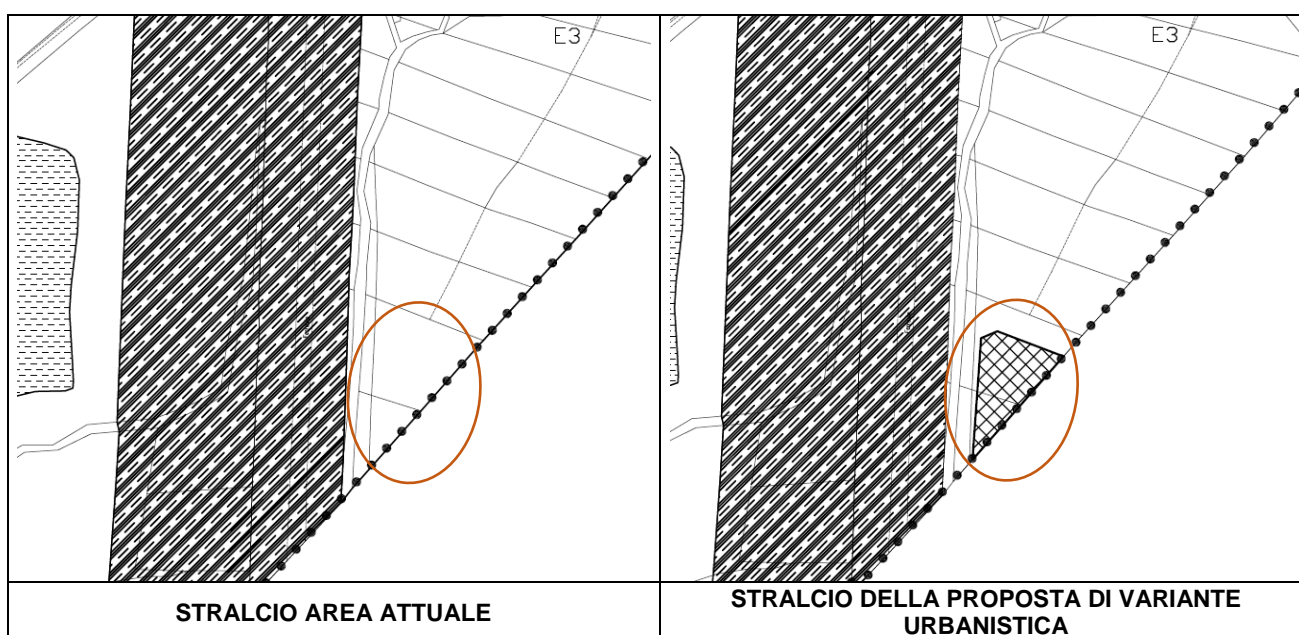
**VARIANTE PARZIALE 7 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
COMUNE DI DOMODOSSOLA (VB)**



VARIANTE 3

Con istanza di Variante al P.R.G.C. del Comune di Beura Cardezza si introduce l'ampliamento della superficie a destinazione produttiva collegata all'attività esistente della Ditta Framiva Metalli S.r.l. insediata sul territorio del Comune di Beura Cardezza in prossimità del confine comunale di Domodossola.

In particolare si introduce la classe d'uso "Aree con impianti esistenti" in variazione rispetto alla destinazione attuale di "Area produttiva agricola tipo E3- colture agricole o floricole o frutticole (legnose specializzate) all'aperto e attrezzature d'uso", al fine di rendere urbanisticamente compatibile l'ampliamento dell'area di pertinenza dell'attività produttiva per lo stoccaggio temporaneo di materie prime e l'installazione di impianti tecnologici.



La destinazione d'uso prevista dalla variante al P.R.G.C. non risulta congrua con la classificazione acustica vigente che ascrive i terreni alla Classe I "*Aree particolarmente protette*".

Occorre pertanto prevedere una variante al Piano di Classificazione Acustica per tale sito, come da proposta riportata in allegato alla presente relazione.

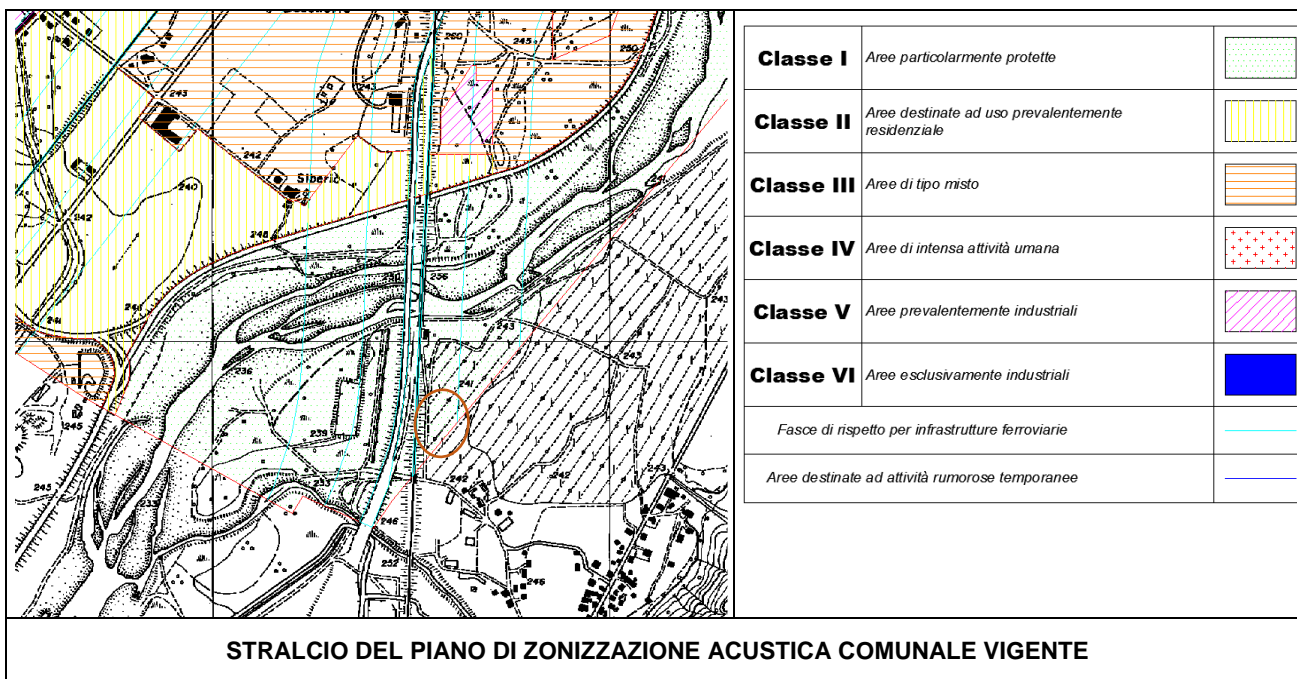
Con il processo di zonizzazione acustica si andrà a classificare l'area oggetto della variante in Classe IV in considerazione della classe d'uso del suolo prevista ed in coerenza con l'area a destinazione produttiva classificata (IV) dal PCA di Beura Cardezza e si classificherà il territorio a nord in Classe III, in coerenza con il confinante territorio di Beura Cardezza anche esso posto in Classe III.

Si precisa, inoltre che con l'adeguamento del PCA alla variante parziale 7 si appone la classe III – Aree di tipo misto, sulle aree classificate dal PRGC art. 3.6.3 aree agricole produttive limitrofe all'area oggetto di variante, in quanto ritenuta coerente con le attività che possono essere svolte che utilizzano verosimilmente macchine agricole.

Operando in tale modo si ritiene che l'accostamento critico attualmente esistente (tra Classe I del PZA vigente di Domodossola e Classe III del PZA vigente di Beura Cardezza) venga di fatto eliminato; infatti l'area in Classe III della fascia a Nord dell'area produttiva Framiva Metalli risulta delimitata da due importanti elementi morfologici rispettivamente rappresentati dal rilevato ferroviario (a Est) e dal corso del Fiume Toce (a Nord).

L'accostamento residuo, post-variante, che si verrà a creare tra la Classe III e la Classe I (area del Fiume Toce) non sarà da intendersi critico s.s. in quanto lo "stacco" tra le Classi è definito dagli elementi/discontinuità morfologiche sopra indicati.

Si ritiene tuttavia di mantenere la classe acustica I nella parte in prossimità della ZPS (Rete Natura 2000).



Si allega alla presente anche un estratto di unione delle tavole di PCA del Comune di Beura Cardezza e Domodossola, presso l'area di confine, al fine di verificare la coerenza tra i Piani in conseguenza delle future varianti locali (area variante 1 e variante 3 - Domodossola) come da proposte allegate.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Come può osservarsi dagli stralci cartografici sopra riportati nonché delle considerazioni su esposte, la Variante Parziale al P.R.G.C. vigente è compatibile con il Piano di classificazione acustica comunale approvato con D.C.C. n. 37 del 29/03/2004, a fronte di un adeguamento dello stesso che renda coerenti le nuove destinazioni urbanistiche con le classi acustiche.

Il Tecnico Urbanista

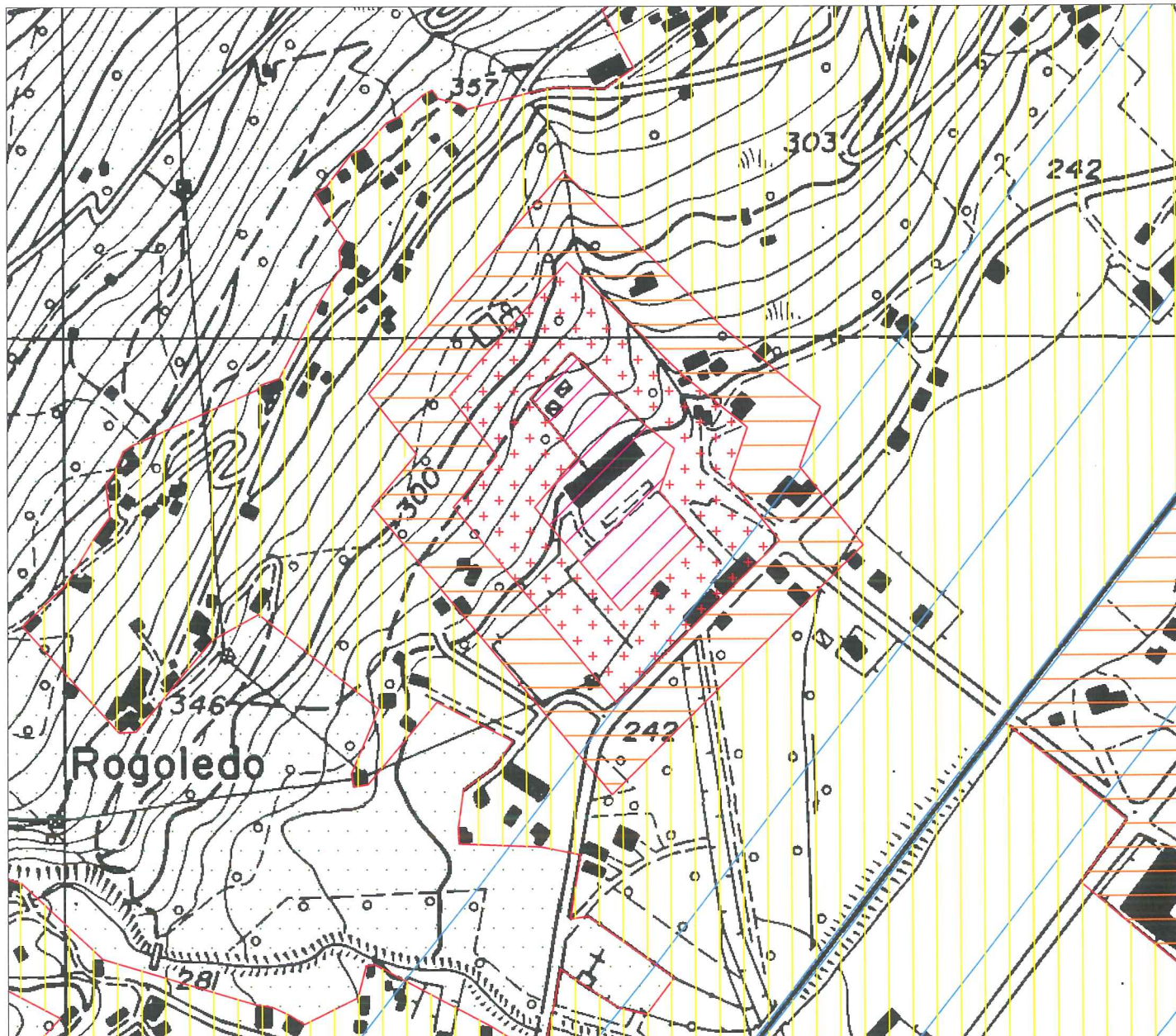
Ing. Dario Bergamaschi

Il Tecnico in Acustica Ambientale

Dott. Geol. Paolo Marangon

ALLEGATI

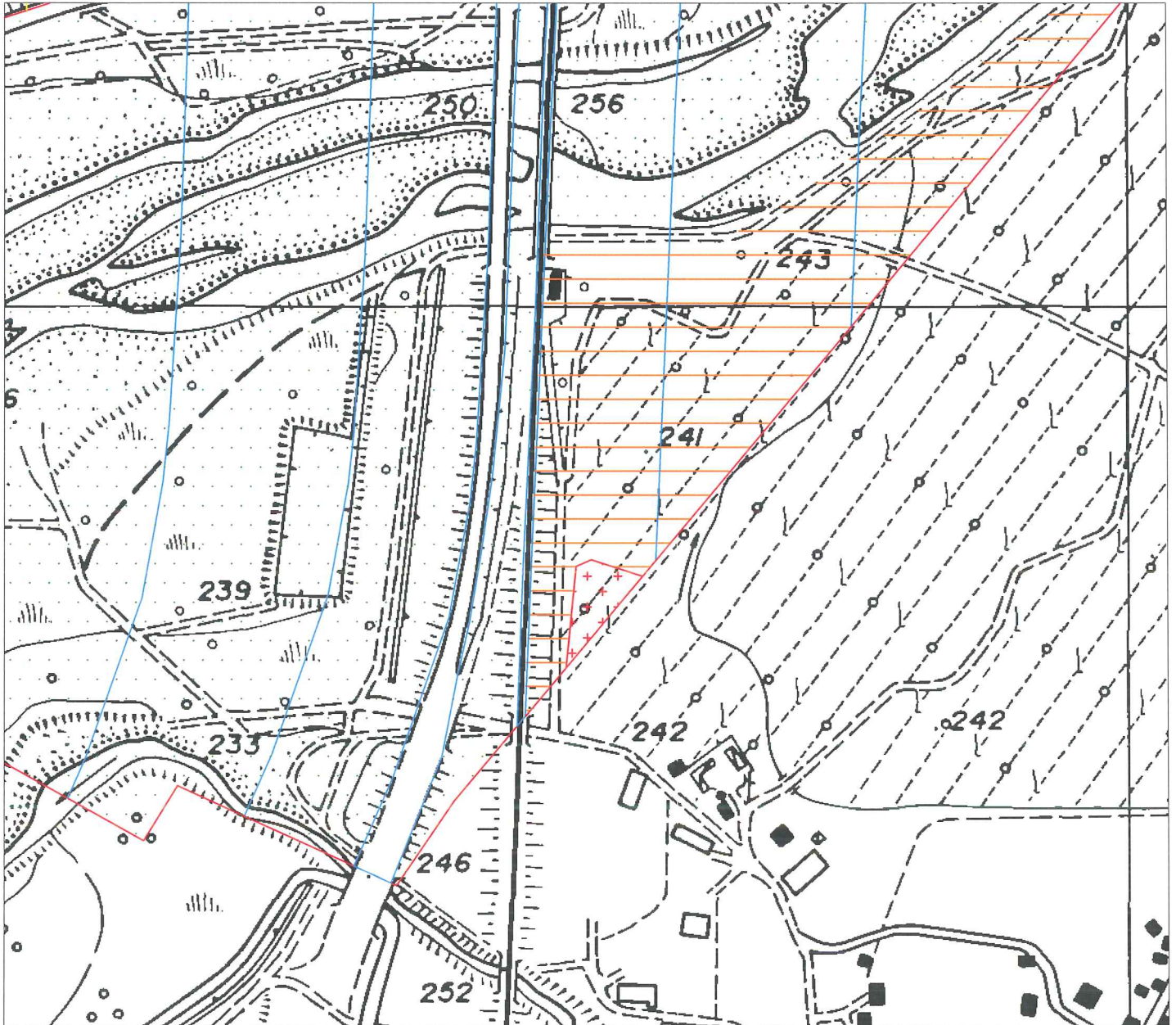
PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE VIGENTE
AREA SUD-OVEST COMUNE DOMODOSSOLA
ZONA CENTRALE E.N.E.L. DI CALICE











scala 1:5000

Classe I	Aree particolarmente protette	
Classe II	Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale	
Classe III	Aree di tipo misto	
Classe IV	Aree di intensa attività umana	
Classe V	Aree prevalentemente industriali	
Classe VI	Aree esclusivamente industriali	
	Fasce di rispetto per infrastrutture ferroviarie	
	Aree destinate ad attività rumorose temporanee	

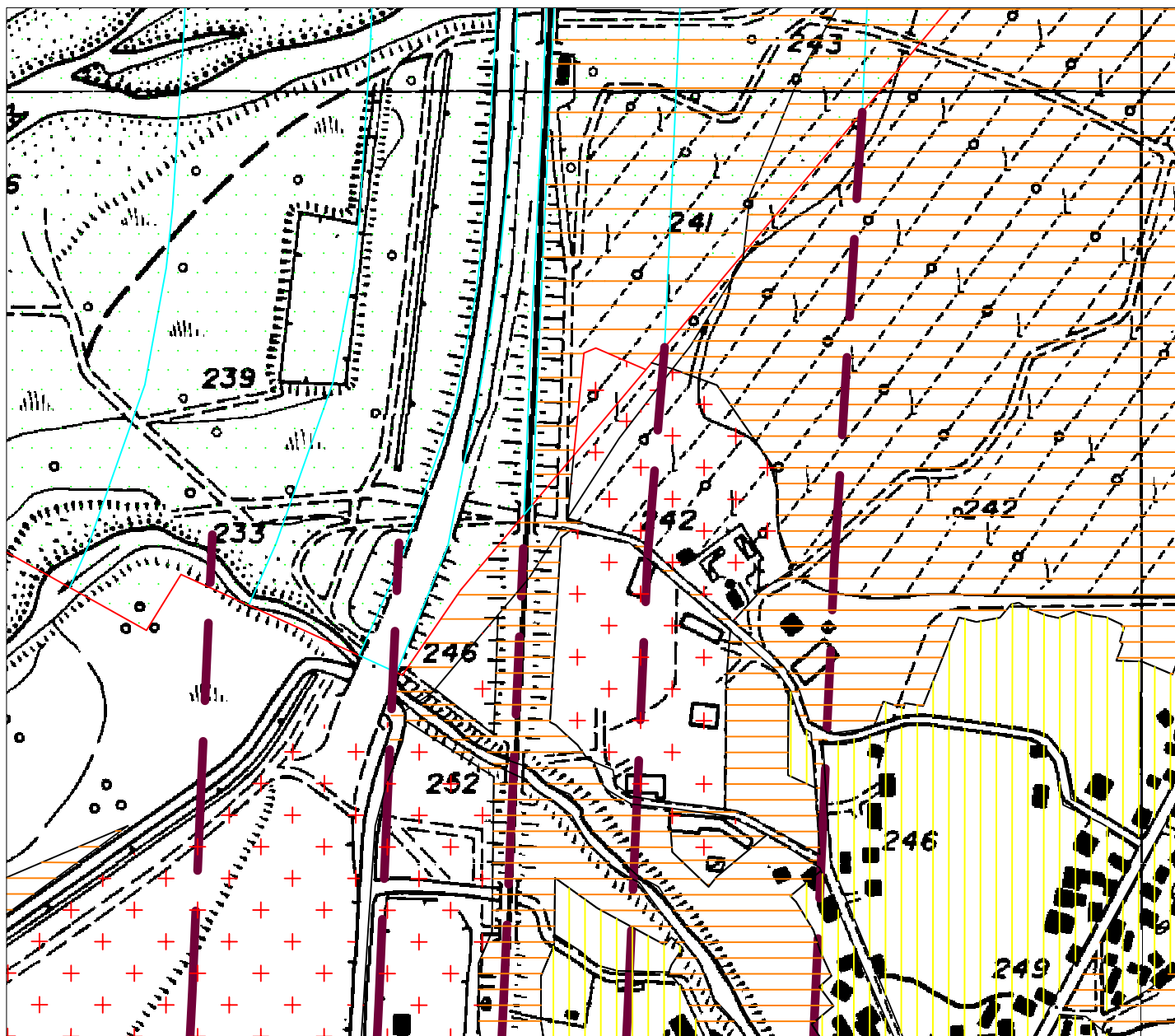
PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE VIGENTE
AREA SUD COMUNE DOMODOSSOLA, AL CONFINE CON BEURA CARDEZZA
ZONA STABILIMENTO FRAMIVA METALLI SRL



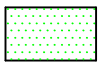

scala 1:5000

Classe I	Aree particolarmente protette	
Classe II	Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale	
Classe III	Aree di tipo misto	
Classe IV	Aree di intensa attività umana	
Classe V	Aree prevalentemente industriali	
Classe VI	Aree esclusivamente industriali	
	Fasce di rispetto per infrastrutture ferroviarie	
	Aree destinate ad attività rumorose temporanee	

**ESTRATTO TAVOLA DI UNIONE TRA
VARIANTE AL P.Z.A.VIGENTE DI DOMODOSSOLA E P.Z.A. VIGENTE DI BEURA CARDEZZA**



scala 1:5000

Classe I	Aree particolarmente protette	
Classe II	Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale	
Classe III	Aree di tipo misto	
Classe IV	Aree di intensa attività umana	
Classe V	Aree prevalentemente industriali	
Classe VI	Aree esclusivamente industriali	
	Fasce di rispetto per infrastrutture ferroviarie	
	Aree destinate ad attività rumorose temporanee	

Città di Domodossola
Provincia del VCO
Area Patrimonio e Gestione del Territorio

**PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE
N. 7 AL VIGENTE PRGC**

**VERIFICA PREVENTIVA DI
ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.**

*Art. 12 Dlgs 152/2006 e smi
D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008
art. 17 c. 8 della L.R. 56/77 e smi*

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE

Data redazione: 16/06/2015

Doc. firmato digitalmente
Autorità proponente/procedente
e redattore del DTP
Ing. Dario Bergamaschi

Elaborazione grafica:
Servizio Urbanistica e Gestione del Territorio

INDICE

PARTE PRIMA

PREMESSA

- Scopo del DTP
- Stato di attuazione del PRGC vigente
- Localizzazione degli ambiti oggetto di variante (base cartografica carta bdtre)

INQUADRAMENTO GENERALE DEL TERRITORIO COMUNALE - QUADRO CONOSCITIVO

- Viabilità – sistemi viari e ferroviario
- Risorsa acqua – acquedotto – fognatura-- depurazione
- Raccolta e smaltimento rifiuti
- Aria
- Rumore
- Inquinamento elettromagnetico
- Energia
- Suolo e Sottosuolo – caratteristiche geomorfologiche e dei dissesti e usi del suolo
- Consumo di suolo
- flora e fauna
- paesaggio

PARTE SECONDA

MODIFICA AL PRGC DENOMINATA “VARIANTE 1

- Motivi della modifica denomina “variante1”
- Localizzazione, caratteristiche, vincoli comunali e sovra comunali dell’area oggetto di modifica
- Idrografia e fasce di rispetto dai corsi d’acqua
- Modifiche alla cartografia di PRGC
- Le componenti ambientali suscettibili di potenziale impatto ambientale
 - Patrimonio culturale (beni culturali e paesaggistici)
 - Aria e fattori climatici
 - Energia (produzione e consumo)
 - Biodiversità (flora e fauna)
 - Acqua
 - Rumore
 - Rifiuti
 - Suolo e sottosuolo
 - Popolazione e salute
 - Assetto socio-economico

MODIFICA AL PRGC DENOMINATA “VARIANTE 2

- Motivi della modifica denomina “variante 2”
- Localizzazione, caratteristiche, vincoli comunali e sovra comunali dell’area oggetto di modifica
 - Idrografia e fasce di rispetto dai corsi d’acqua
 - Modifiche alla cartografia di PRGC
 - Verifica coerenza con il PRGC di Beura Cardezza
- Le componenti ambientali suscettibili di potenziale impatto ambientale
 - Patrimonio culturale (beni culturali e paesaggistici)
 - Aria e fattori climatici
 - Energia (produzione e consumo)
 - Biodiversità (flora e fauna)
 - Acqua
 - Rumore
 - Rifiuti

- Suolo e sottosuolo
- Popolazione e salute
- Assetto socio-economico

MODIFICA AL PRGC DENOMINATA “VARIANTE 3

- Motivi della modifica denomina “variante3”
- Localizzazione, caratteristiche, vincoli comunali e sovra comunali dell’area oggetto di modifica
- Modifiche alla cartografia di PRGC
- Idrografia e fasce di rispetto dai corsi d’acqua
- Le componenti ambientali suscettibili di potenziale impatto ambientale
 - Patrimonio culturale (beni culturali e paesaggistici)
 - Aria e fattori climatici
 - Energia (produzione e consumo)
 - Biodiversità (flora e fauna)
 - Acqua
 - Rumore
 - Rifiuti
 - Suolo e sottosuolo
 - Popolazione e salute
 - Assetto socio-economico

PARTE TERZA

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE SUI POSSIBILI EFFETTI SULL’AMBIENTE

CONCLUSIONI

ALLEGATI

ALLEGATO 1

Tabella riassuntiva con gli argomenti di variante

ALLEGATO 2

Verifica di compatibilità acustica ex art. 5 c. 4 LR 52/2000 (Dott. Geol. P. Marangon PROT. 12272/2015)

ALLEGATO 3

Relazione geologica tecnica (dott. Geol. F. D’Elia prot. 12270/2015)

ALLEGATO 4

Legenda estratto tav. 10 - carta della zonizzazione e dell'idoneità urbanistica

ALLEGATO 5

Legenda di PRGC vigente

ALLEGATO 6

Estratti elaborati 3P1, 3P8 Planimetrie del PRGC e Legenda di confronto VIGENTE/ADOZIONE

ALLEGATO 7

Estratto NTA di PRGC confronto VIGENTE/ADOZIONE

N.B. Tutti gli elaborati grafici sono orientati nord-sud

PREMESSA

Scopo del DTP

L'Amministrazione comunale ha valutato la necessità di modificare il PRGC vigente giudicando di interesse pubblico e prioritario:

1. il trasferimento del volume edilizio residenziale posto in area ad elevato rischio (Classe IIIC) per il quale il PRGC prevede il trasferimento dell'insediamento, con costruzione in altra sede (a seguire denominata "**variante 1**" e "**variante 2**")
2. l'istanza del Comune di Beura Cardezza di consentire sul territorio del Comune di Domodossola l'ampliamento della superficie a destinazione produttiva collegata all'attività esistente della Ditta Framiva Metalli Srl presente sul territorio del Comune di Beura Cardezza in prossimità del confine comunale (a seguire denominata "**variante 3**")

Nello specifico, si rinvia alla tabella riassuntiva con gli argomenti di variante allegata. (**ALLEGATO 1**)

Il presente Documento tecnico preliminare ha lo scopo di fornire i dati e le informazioni necessarie all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale conseguenti all'azione proposta dalla Variante parziale n. 7 al PRGC vigente; tali informazioni riguardano le caratteristiche della proposta, gli effetti attesi dalla sua attuazione e dell'eventuale area coinvolta con riferimento ai criteri per la verifica preventiva di cui all'Allegato I alla parte II del D.Lgs. 152/2006 e smi.

Ai fini di verificare l'eventuale influenza e la compatibilità della presente variante parziale con gli obiettivi, le strategie, gli indirizzi e i contenuti nella pianificazione e programmazione sovraordinata e con quella di pari livello si sono presi in esame in particolare i seguenti strumenti:

PTR Piano Territoriale Regionale

(approvato con D.C.R. n° 122-29783 del 21/07/2011)

PPR Piano Paesaggistico Regionale

(adottato con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015)

Il PTP come riferimento per le fasce individuate quali rete ecologica provinciale ancorchè decaduto per decorrenza dei termini di cui all'art. 58 della LUR.

PPMC Piano provinciale della mobilità ciclabile del VCO

Il PRGC del Comune di Beura Cardezza

PCA Piano di classificazione acustica di Domodossola e del Comune di Beura Cardezza

Stato di attuazione del PRGC vigente

Con le D.G.R. n.26-6489 del 23 luglio 2007 e n. 14-7012 del 27 settembre 2007 è stato definitivamente approvato il P.R.G.C. della Città di Domodossola entrato in vigore con le pubblicazioni sui B.U.R. n.31/2007 e B.U.R. n. 40/2007;

Successivamente sono state apportate le seguenti varianti e modifiche al PRGC approvato:

Variante 01 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., APPROVATA con Deliberazione Consiliare n. 5 del 25 gennaio 2010

Modifica 01 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., APPROVATA con Deliberazione Consiliare n. 36 del 16 luglio 2008.

Variante 02 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., APPROVATA con Deliberazione Consiliare n. 6 del 25 gennaio 2010.

Variante 03 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., APPROVATA con Deliberazione Consiliare n. 01 del 03/03/2011

Modifica 02 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., APPROVATA con Deliberazione Consiliare n. 13 del 04/04/2011

Variante 04 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., APPROVATA con Deliberazione Consiliare n. 60 del 28/06/2012

Variante 05 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., APPROVATA con Deliberazione Consiliare n. 29 del 20/06/2013.

Variante 06 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 commi 5 e 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., APPROVATA con Deliberazione Consiliare n. 46 del 07/11/2013

Modifica 03 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 12 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., APPROVATA

con Deliberazione Consiliare n. 58 del 09/12/2013.
Modifica 04 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 12 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., APPROVATA
con Deliberazione Consiliare n. 65 del 16/12/2013

Localizzazione degli ambiti oggetto di variante (base cartografica carta bdtre)

La localizzazione degli ambiti di variante è riportata nelle **Figure 1 e 2** a seguire a cui si rimanda.

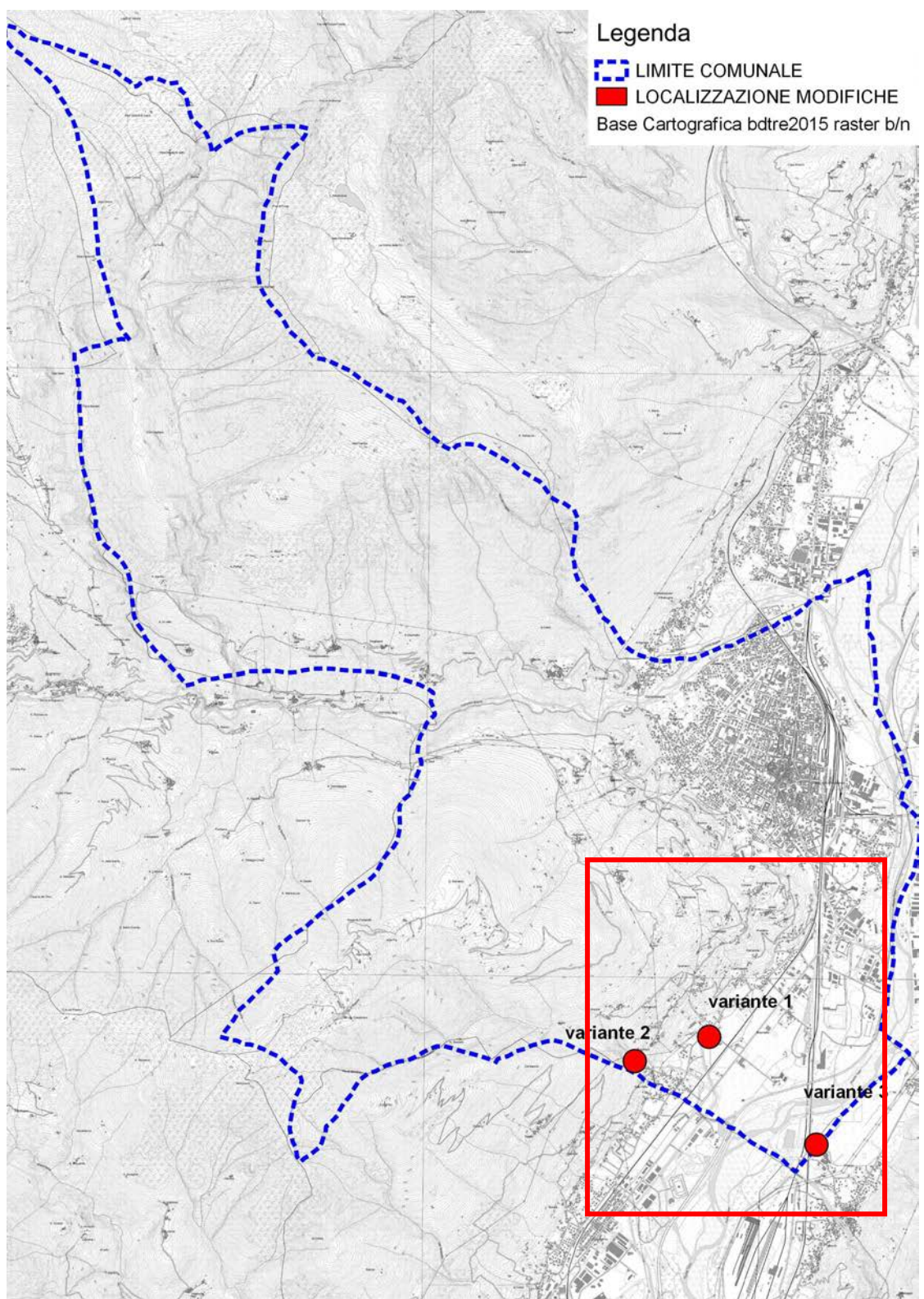


Figura 1

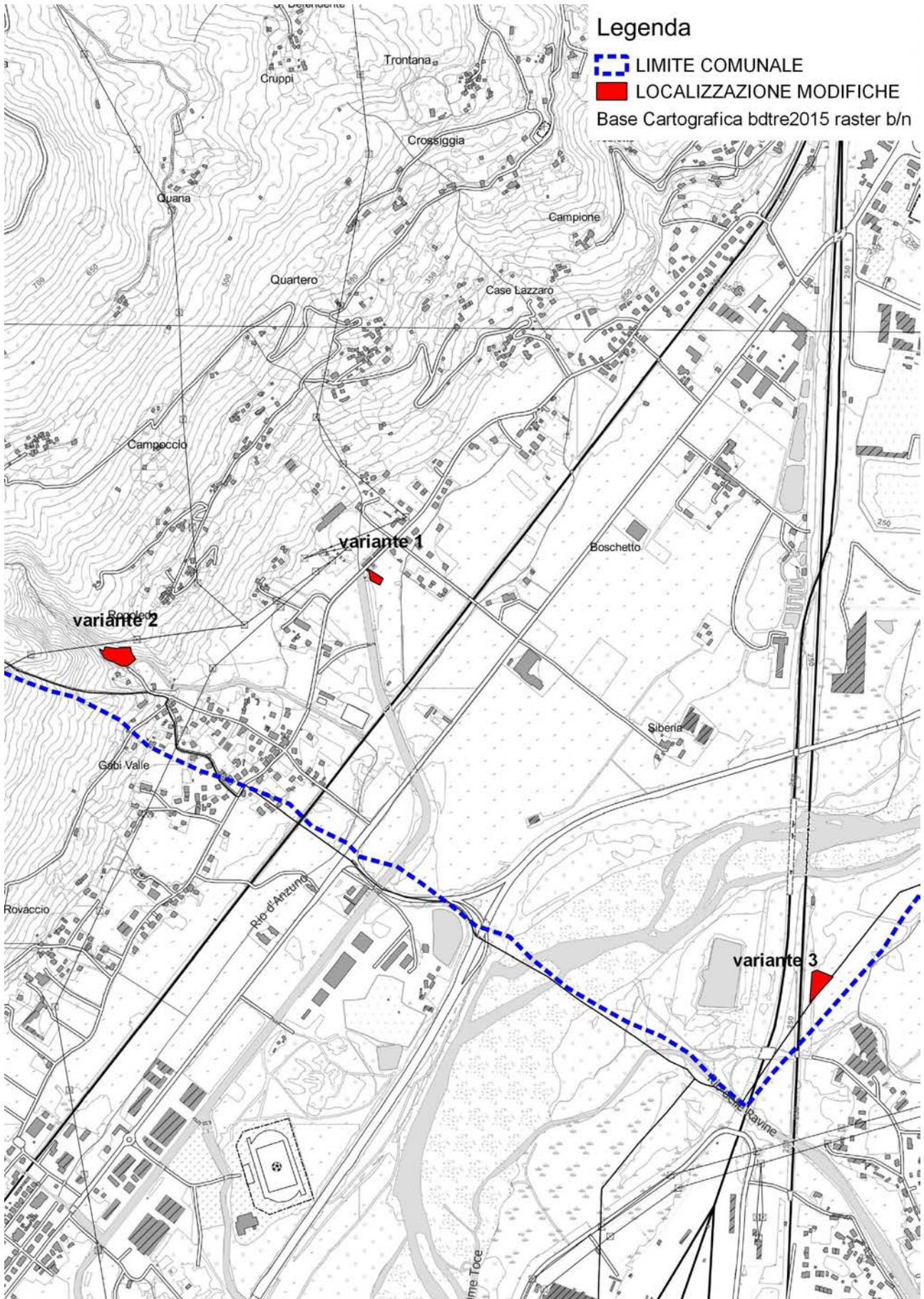


Figura 2

INQUADRAMENTO GENERALE DEL TERRITORIO COMUNALE - QUADRO CONOSCITIVO

Il Comune è ubicato nella provincia del VCO, si estende su una superficie di 36,93 Km². Il fondovalle e' ubicato in posizione baricentrica rispetto alle cinque Valli dell'Ossola.

E' caratterizzato da una fascia di fondovalle pianeggiante (circa il 20% del territorio comunale) lungo la valle alluvionale del Fiume Toce, con aumento delle pendenze in corrispondenza delle conoidi di deiezione delle valli laterali e del territorio montano che occupa la maggior parte del territorio comunale.

Viabilità – sistemi viari e ferroviario

Gli elementi principali del **sistema viario** di Domodossola sono rappresentati dalla Strada Statale 33 (detta del Sempione), che attraversa il territorio comunale ad est., dalla SP166 che attraversa tutto il centro urbano di Domodossola per poi proseguire verso nord e dal sistema locale di strade comunali

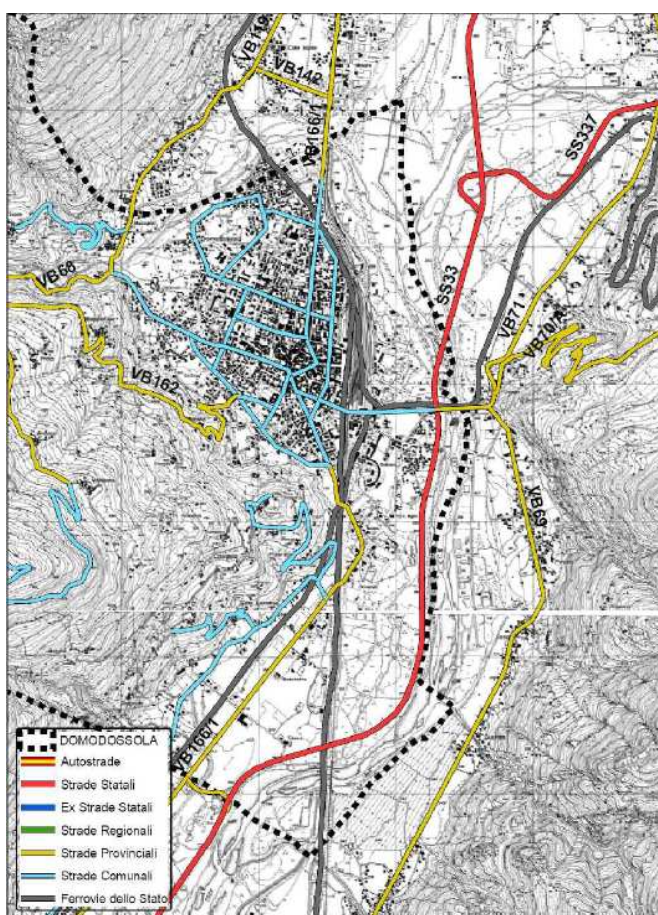


Figura 3

SISTEMA LOGISTICO REGIONALE

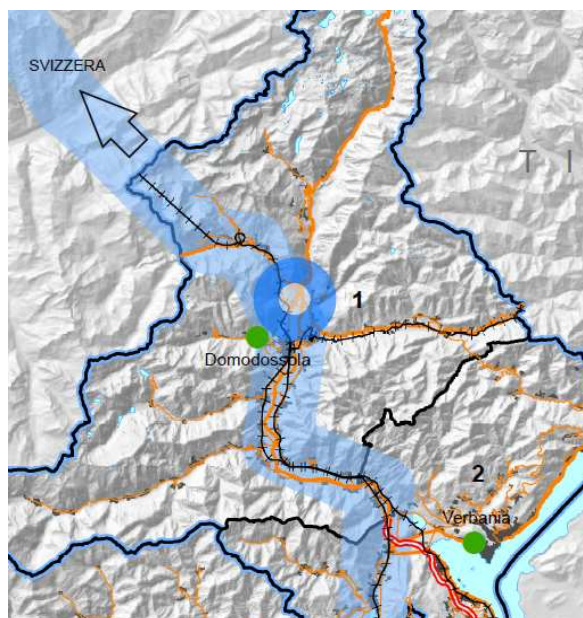
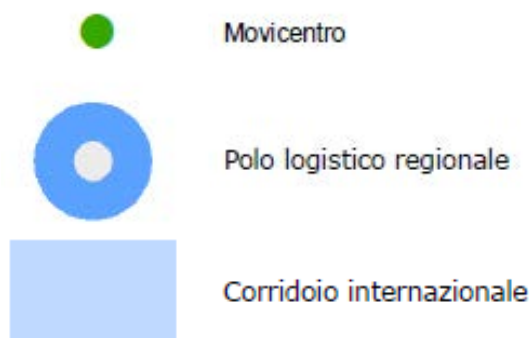
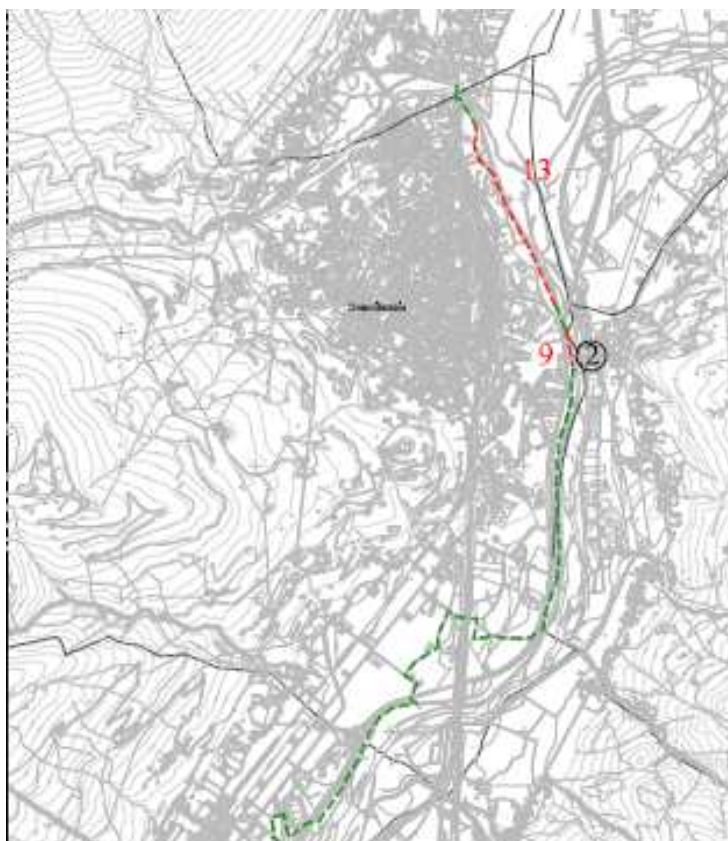


Figura 4 estratto Tavole della conoscenza – C. Strategia 3 PTR

Quello **ferroviario** è rappresentato dalla Linea internazionale del Sempione e quelle locale Domodossola-Novara e Domodossola Locarno (CH).

Alla luce di quanto sopra il PTR approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 colloca la Città di Domodossola all'interno del corridoio internazionale 24 e la riconosce polo logistico.



LEGENDA :

- PERCORSO ESISTENTE IN SEDE PROMISCUA
- - - PERCORSO IN PROGRAMMA IN SEDE PROMISCUA CON VALENZA AMBIENTALE
- PERCORSO IN PROGRAMMA IN SEDE PROMISCUA CON VALENZA TRASPORTISTICA
- - - PERCORSO ESISTENTE IN SEDE PROPRIA
- - - PERCORSO IN PROGRAMMA IN SEDE PROPRIA CON VALENZA AMBIENTALE
- - - PERCORSO IN PROGRAMMA IN SEDE PROPRIA CON VALENZA TRASPORTISTICA
- CONFINE PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA
- CONFINI COMUNALI
- n.** NUMERO DI INTERVENTO DEL PROGRAMMA

Per quanto riguarda la **mobilità ciclistica**, la Provincia del VCO nel 2007 ha approvato il PPMC. Il piano individua sul territorio comunale percorsi in programma in sede propria e in sede promiscua. E' un documento che formula delle azioni al fine di avviare e promuovere la realizzazione e la programmazione dei percorsi ciclabili. La tavola 5 (rif. **Figura 5**) individua le azioni e gli interventi prioritari.

Figura 5 Estratto tavola 5 PPCM

Sul Territorio comunale il PPMC individua due percorsi in programma (intt. 9 e 13), non ancora realizzati. Per quanto riguarda l'analisi delle potenzialità della mobilità ciclabile, il PPCM individua due tipologie di percorso: a valenza ambientale e a valenza trasportistica. Negli estratti delle tavole 3b e 4b sono indicati i percorsi (Rif. **Figure 6 e 7**).

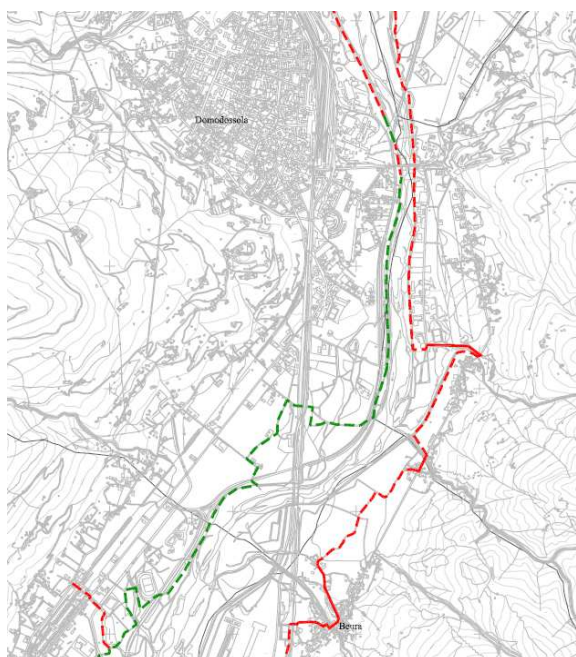


Figura 6 estratto tavola 3b PPCM

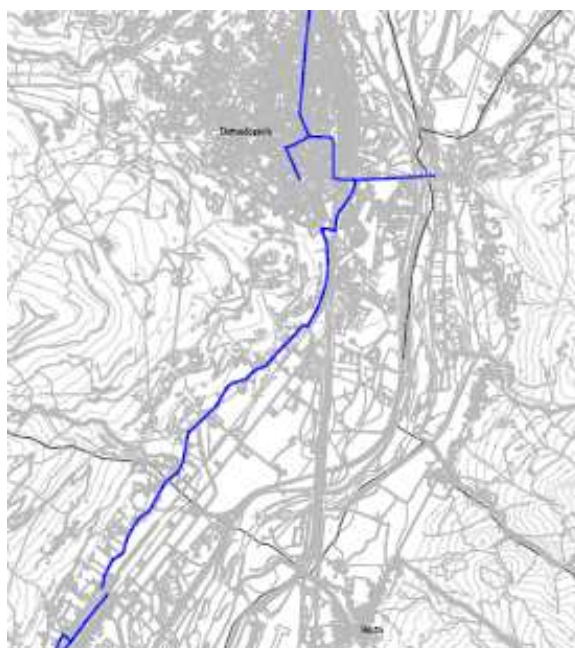


Figura 7 estratto tavola 4b PPCM

Risorsa acqua – acquedotto – fognatura-- depurazione

La Legge 36/1994 dispone la riorganizzazione dei servizi pubblici di captazione, adduzione e distribuzione acqua ad usi civili e di fognatura e depurazione delle acque reflue in un unico SISTEMA IDRICO INTEGRATO, organizzato secondo Ambiti Territoriali Ottimali (A.T.O.). Il territorio comunale fa parte dell'ATO 1 "Verbano Cusio Ossola e Pianura Novarese". Il Comune di Domodossola ha affidato la gestione e la distribuzione del Servizio idrico integrato alla Soc. Idra Blu Srl.

L'**acquedotto** di Domodossola serve l'intera area urbanizzata comprese le borgate e le frazioni poste sui versanti montani, eccetto l'Alpe Lusentino a partire dal piazzale degli impianti di risalita "Domobianca" fino alla conca del di Casa Lavera, che è servita da un Acquedotto Consortile.

La popolazione servita dall'acquedotto in termini di utenze servite è pari a 6.300.

Le fonti di approvvigionamento sono rappresentate da pozzi di captazione di acque sotterranee e da sorgenti o captazioni superficiali. Il pozzo principale è denominato "Pozzo Calice" che fornisce 904.082m³/anno.

Il sistema di adduzione è costituito da una rete di tubazioni, prevalentemente in ferro . Per le sostituzioni, estensioni e potenziamenti viene utilizzato il Polietilene PN16.

La rete di distribuzione si estende per 92,21 Km (dato Idra Blu anno 2012)

Il **sistema fognario** è costituito da reti indipendenti che convogliano i liquami ai depuratori di Calice- Corte e Nosere. Si tratta di una fognatura prevalentemente di tipo misto, che solo dagli anni 2000 in poi nei nuovi interventi edilizi è stata parzialmente separata in acque nere e bianche, con scarico di quest'ultime nel reticolo idrografico secondario.

Le canalizzazioni funzionano principalmente a gravità, tranne alcune zone più basse che sono allacciate mediante impianti di sollevamento.

La rete fognaria si estende per 50,28 km (dato IdraBlu anno 2012) comprensiva anche di rete mista.

Raccolta e smaltimento rifiuti

Il Comune di Domodossola con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 03/04/2014 ha approvato il Regolamento per la disciplina del Servizio di gestione dei rifiuti urbani ed assimilati. Il servizio di raccolta, trasporto e conferimento dei rifiuti urbani è gestito dal Consorzio Obbligatorio Unico di Bacino (C.O.U.B.). Il sistema di raccolta differenziata prevede la raccolta "porta a porta" secondo un calendario prestabilito dei rifiuti differenziati (frazione organica, carta e cartone, vetro, plastica, Lattine, frazione residua non recuperabile).

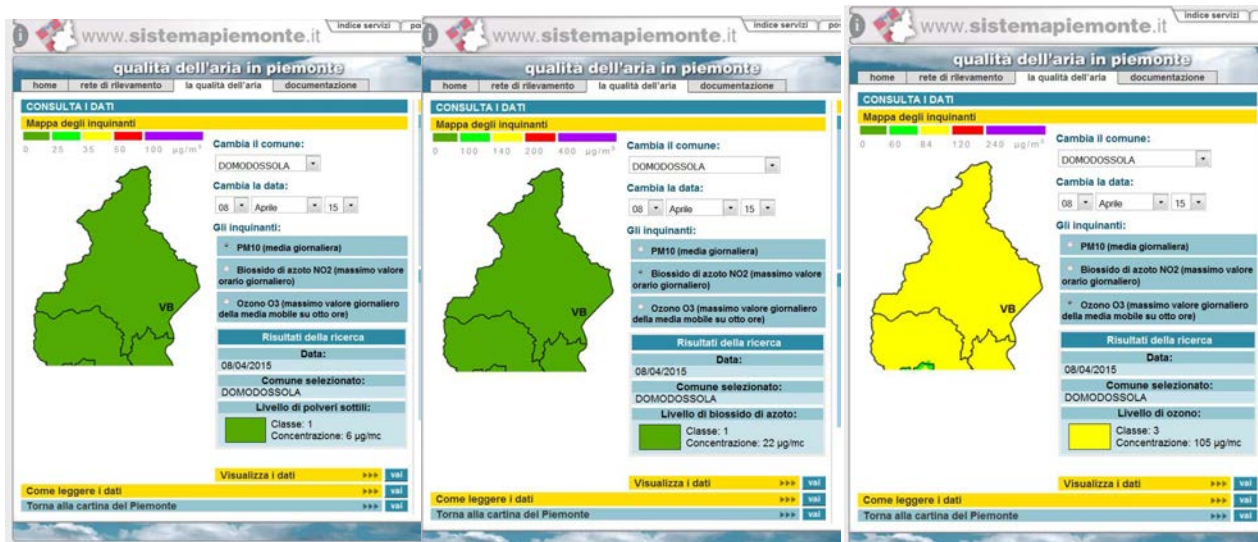
Per quanto riguarda i rifiuti ingombranti la raccolta non avviene porta a porta. E' attivo il servizio gratuito di conferimento da parte dei privati presso il centro di raccolta comunale di Nosere Domodossola.

Globalmente i dati sulla raccolta in modo differenziato sono buoni. Nel corso del 2014 i dati sul sistema di raccolta, con particolare riferimento al parametro RD, si sono attestati su una media annuale del 59,30 % (fonte dati forniti dal Gestore del sistema di raccolta.)

Aria

Arpa, Dipartimento Provinciale di Novara, ha eseguito nel periodo 8 giugno - 1 luglio 2009 un monitoraggio della Qualità dell'aria nel territorio del comune di Domodossola posizionando un mezzo mobile in piazza Repubblica dell'Ossola. Il rilevamento ha raccolto i dati quantitativi relativi a SO₂, CO, NO₂, O₃, NO, benzo(a)pirene, Benzene, NMHC, PM₁₀, As, Cd, Ni, Pb. Gli esiti della campagna di monitoraggio ha rilevato in generale il non superamento dei limiti di Legge. Ha rilevato che il parametro idrocarburi non metanici (NMHC), seppur non presentando particolari criticità, ha valori più elevati nelle fasce orarie tipiche degli spostamenti in auto, in particolare tra le 7.00 e le 10.00 e tra le 18.00 e le 20.00.

Per il monitoraggio della qualità dell'aria è stata installata presso lo Stadio Curotti una stazione di rilevamento. I dati misurati dall'ARPA, Rete di monitoraggio della qualità dell'aria, non hanno rilevato emissioni con superamento dei parametri limite di inquinamento. In merito agli inquinanti



più critici vale a dire **Biossido di Azoto**, **PM10** e **Ozono** si riportano i dati pubblicati su www.sistemapiemonte.it

Il Comune di Domodossola con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 28/02/2013 ha aderito al Patto dei Sindaci (Covenant of Mayors) impegnandosi a raggiungere gli obiettivi fissati dall'UE per il 2020, riducendo le emissioni di CO2 nel territorio comunale di almeno il 20%; oltre ad attuare il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) approvato con D.C.C. n. 56 del 28/11/2013¹.

Il PAES sopra citato prevede l'introduzione nel Comune di specifici programmi ed azioni volti alla riduzione delle emissioni del 20% rispetto all'anno posto come base di riferimento 2009.

I consumi termici ed elettrici ed emissivi per tipologia di utenza documentati dal PAES per l'anno 2009 sono descritti nella seguente tabella:

UTENZA	Consumi termici (MWh)	Consumi elettrici (MWh)	Emissioni (t CO ₂)
EDIFICI PUBBLICI	5.542	740	1.477
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	-	1.448	699
FLOTTA MUNICIPALE	549	-	140
RESIDENZIALE	100.447	16.192	25.984
TERZIARIO	22.797	25.812	17.072
MOBILITA' PRIVATA	83.624	-	20.639
TOTALE	212.960	44.192	66.012

Le emissioni complessive nel Comune di Domodossola al 2009 sono state di 66.012 t di CO₂, corrispondenti a 3,6 tonnellate pro capite. Il raggiungimento degli obiettivi stabiliti comporterà la riduzione delle emissioni di circa 13.415 t di CO₂, cioè 0,7 tonnellate pro capite.

Sulla base delle analisi energetiche effettuate sul territorio comunale, delle criticità e delle specificità del territorio analizzate, sono state determinate una serie di azioni, tra le quali con riferimento particolare agli edifici, l'azione RES/TER 01 il cosiddetto Allegato Energetico (rif. Tab. 13 pag. 52 PAES 2013).

¹ fonte: <http://www.comune.domodossola.vb.it/Hpm01.asp?CgiAction=Display&IdCanale=8&IdNotizia=1210>

AZIONE	DESCRIZIONE	EMISSIONI EVITATE (t CO ₂)	TEMPISTICHE	COSTO
PA 09	Rinnovamento flotta municipale	26	(2013 -2013) Lungo termine (2013 -2020)	€. 250.000
RES/TER 01	Allegato energetico (prestazioni edifici)	2.847	2014	-
RES 02	Allegato energetico (impianti FER energia elettrica)	3.240	Lungo termine (2013 -2020)	-

Attualmente il Comune di Domodossola con D.C.C. 34 del 28/07/2014 ha approvato le "linee guida per l'Allegato energetico al Regolamento Edilizio per l'efficienza e il risparmio energetico in edilizia" quale documento di indirizzo per la successiva elaborazione dell'Allegato Energetico che farà parte del Regolamento Edilizio.

Rumore

Il Comune di Domodossola è dotato di PCA adottato in via definitiva con D.C.C. n. 37 del 29/03/2004, ai sensi della L.R. 20/10/2000 n. 52.

Le emissioni di rumore sono dovute essenzialmente alle infrastrutture di trasporto presenti sul territorio comunale e ad alcune attività produttive.

In particolare, non disponendo di rilievi fonometrici, si ritiene che dal punto di vista delle emissioni sonore siano maggiormente significative quelle prodotte dall'infrastruttura ferroviaria internazionale del Sempione che penetra nella città e in generale il traffico veicolare, in particolare nelle ore di punta.

Inquinamento elettromagnetico

L'inquinamento è dovuto alla presenza di onde elettromagnetiche (elettrosmog) derivante da campi elettromagnetici a bassa frequenza (*elettrodotti a media ed alta tensione, cabine di trasformazione, dispositivi alimentati a corrente elettrica*) e campi elettromagnetici ad alta frequenza da radiazioni a radiofrequenze e microonde (*impianti di telecomunicazione per telefonia mobile, radiotelevisivi, ecc*).

Per quanto attiene all'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza, dovuto a linee elettriche e relative cabine di trasformazione, non si è a conoscenza di situazioni di rischio. In ogni caso gli elettrodotti determinano fasce di rispetto da osservare nelle trasformazioni urbanistiche, definite secondo i parametri e le metodologie di calcolo richiamate nel DPCM 8/7/2003. In fase di attuazione degli interventi il nulla osta dell'Ente competente dispone distanze prescrittive (rif. art. 4.1.5 delle NTA di PRGC).

Si precisa inoltre che con la presente variante sono state prese come riferimento le DPA fornite dagli Enti gestori al fine della verifica di eventuali interferenze con le aree oggetto di variante.

Per quanto riguarda lo sviluppo della telefonia cellulare e dei sistemi di trasmissione via etere ha comportato la collocazione di installazioni fisse di trasmissione a ridosso dei centri abitati o sugli edifici, il Comune di Domodossola si è dotato di un Regolamento per la localizzazione degli impianti radioelettrici approvato con D.C.C. n. 72 del 29/06/2006². Tra le principali finalità del Regolamento vi sono:

- l'assicurare l'ordinato sviluppo e la corretta localizzazione degli impianti;
- la determinazione delle aree idonee alla localizzazione degli impianti attraverso l'individuazione delle aree sensibili, delle zone di installazione condizionata, delle zone di attrazione e di quelle neutre;
- la programmazione del monitoraggio regolare e ciclico degli impianti con impegno dell'Amministrazione a prevederne le risorse economiche.

Il Regolamento ha definito le aree sensibili, le zone di installazione condizionata, le zone di attrazione, le zone neutre. Le stesse sono state delimitate e rappresentate nella planimetria allegata allo stesso, sia per gli impianti per radiodiffusione sonora e televisiva, sia per gli Impianti per telefonia mobile e telecomunicazione.

² Fonte: <http://www.comune.domodossola.vb.it/Hpm01.asp?CgiAction=Display&IdCanale=8&IdNotizia=1196>

Energia

Il Comune di Domodossola non dispone di un "Piano energetico Comunale". Ha intrapreso un percorso di sostenibilità volto alla razionalizzazione dei consumi energetici alla promozione delle fonti rinnovabili ed alla riduzione delle emissioni di gas clima-alteranti di cui la CO₂ (anidride carbonica) aderendo al Patto dei Sindaci e formando il PAES cui stanno facendo seguito programmi ed azioni rivolti alla riduzione delle emissioni. In particolare, si richiamano le azioni del Paes di cui alla tabella 13 pag. 52 PAES 2013 e alle successive descrizioni delle stesse.

Suolo e Sottosuolo – caratteristiche geomorfologiche e dei dissesti e usi del suolo

Il territorio comunale, è caratterizzato da una fascia di fondovalle, pianeggiante lungo la valle alluvionale del F. Toce e debolmente acclive in corrispondenza delle conoidi di deiezione delle valli laterali, ed il vasto territorio montano, che ne occupa la maggior parte.

La piana alluvionale, occupa meno del 20% dell'estensione globale del territorio comunale, ne caratterizza la fascia sudorientale; gran parte di quest'area è rappresentata dalla conoide di deiezione del T. Bogna, su cui sorge il c.d. centro cittadino;

Tra le aree montuose possono essere distinte, per caratteri morfologici ed ambientali propri, quelle che si situano a Nord od a Sud della Valle di Bognanco.

Sulla base carta geomorfologica e dei dissesti allegata al PRGC vigente il territorio comunale è stato suddiviso in classi di idoneità all'uso urbanistico. In particolare la tavola 10³ individua un'area edificata classificandola IIIC ad elevato rischio di dissesto collegato alla dinamica fluviale del Rio Anzuno. Su tale area, la carta della pericolosità prescrive il trasferimento dell'immobile a destinazione residenziale. (Rif. **Figura 8**)

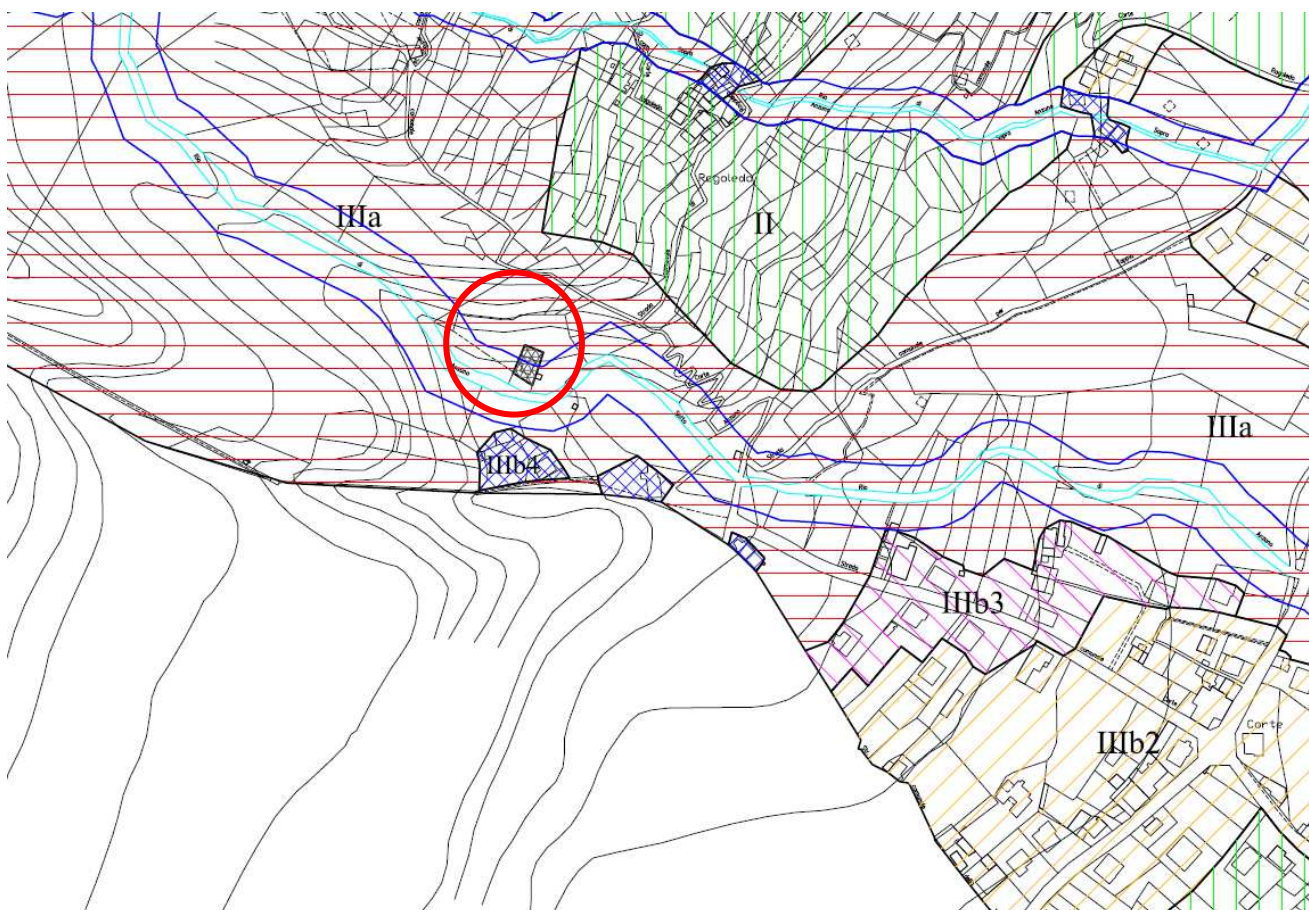


Figura 8 - estratto tav. 10-8 carta della zonizzazione e dell'idoneità urbanistica

³ Fonte: <http://www.comune.domodossola.vb.it/Hpm01.asp?CgiAction=Display&IdCanale=68&IdNotizia=723>

La capacità d'uso dei suoli è una classificazione finalizzata a valutarne le potenzialità produttive - per utilizzazioni di tipo agro-silvopastorale- sulla base di una gestione sostenibile, cioè conservativa della risorsa suolo. La cartografia relativa a questa valutazione è un documento indispensabile alla pianificazione del territorio.

La cartografia della Capacità d'uso dei suoli del Piemonte è stata adottata ufficialmente con **D.G.R. 30 novembre 2010 n. 75-1148** "D.G.R. n. 32-11356 del 4.5.2009 - P.I.C. n. 1e Agricoltura e Qualità - Misura 5 - Azione 2. Adozione della Carta della Capacità d'uso dei suoli del Piemonte quale strumento cartografico di riferimento per la specifica tematica relativa alla capacità d'uso dei suoli."

Sulla base della carta dei suoli in formato SHP scaricabile da http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/dati.htm è stata redatta la carta della capacità d'uso dei suoli riportata alla **figura 9**.

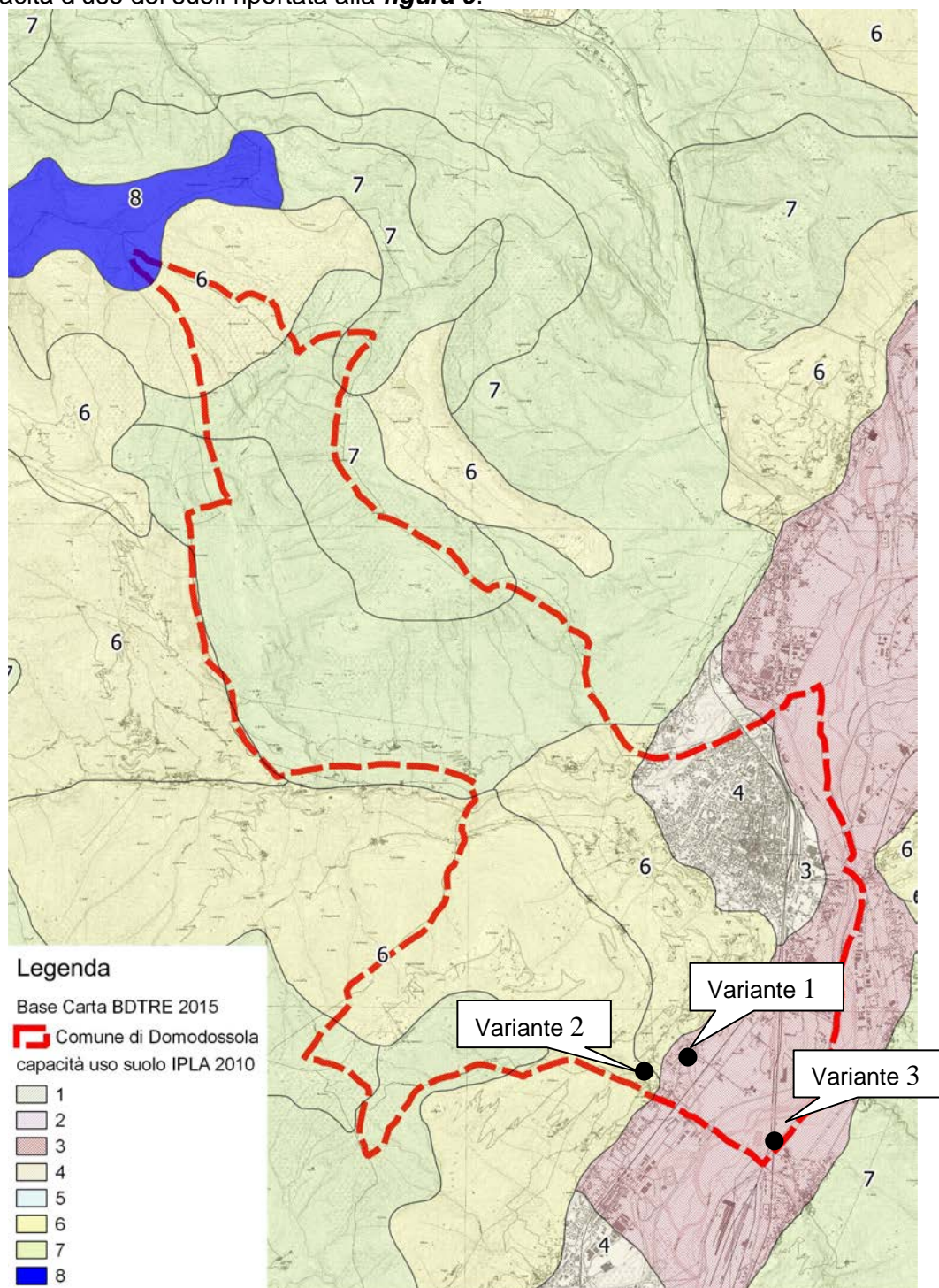


Figura 9 Carta della capacità d'uso del suolo (fonte Dati Regione Piemonte)

Consumo di suolo

Attualmente il Comune di Domodossola non dispone di un dato di dettaglio sul consumo del suolo. Tuttavia si è fatto riferimento all'art. 31 del P.T.R. approvato e al P.P.R adottato.

Il PTR e il PPR forniscono utili direttive al fine della tutela della risorsa suolo e al fine di limitarne il suo consumo, ancorchè non incidenti direttamente sul regime giuridico dei PRGC e non trovano immediata osservanza. L'art. 31 delle NTA del PTR indica una soglia massima per l'aumento del consumo di superficie urbanizzata pari al 3% della superficie urbanizzata esistente per ogni quinquennio.

Posto, come già anticipato, che il dato della superficie urbanizzata di dettaglio esistente non è ad oggi disponibile, si prende in considerazione il dato riportato nel Documento "Monitoraggio del consumo del suolo in Piemonte" (aprile 2012) redatto dalla Regione Piemonte in collaborazione con IPLA e Csi Piemonte, ancorchè poco significativo.

Comune	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Domodossola	3.700,9	425,1	11,5	65,3	1,8	20,7	0,6	511,1	13,8

La superficie urbanizzata esistente (CSU), è stata determinata in 425,1 ha, (dati anno 2008). Posta la soglia massima del 3% per ogni quinquennio di validità del vigente PRGC si pone convenzionalmente come dato di partenza il CSU suddetto determinando la soglia massima pari a circa 12,7 Ha.

Inoltre, la variante parziale 7 in corso di redazione tiene conto delle direttive del comma 9 del succitato art. 31 (riportato per estratto a seguire per comodità di lettura). Si precisa che la variante non prevede nuovi insediamenti residenziali o produttivi. I dati quantitativi e le descrizioni delle modifiche che si intendono apportare al PRGC sono contenuti nelle "schede conoscitive" riportate della PARTE SECONDA del presente Documento.

[9] La pianificazione locale, al fine di contenere il consumo di suolo rispetta le seguenti direttive:

- a) i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali possono prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di 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;
- b) non è ammessa la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita, conferendo a quest'ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme;
- c) quando le aree di nuovo insediamento risultino alle estreme propaggini dell'area urbana, esse sono da localizzare ed organizzare in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificato sono da privilegiare quelle legate al luogo ed alla tradizione locale;
- d) promuove il ricorso alla compensazione ecologica, anche mediante l'utilizzo di tecniche perequative.

Si ritiene infine utile precisare che la previsione localizzativa denominata **variante 1** discende da un obbligo di rilocalizzazione di un edificio posto in area ad alto rischio idraulico e idrogeologico, trattasi pertanto di una situazione particolare.

Flora e fauna

L'esigenza fondamentale per la conservazione della diversità biologica consiste nella salvaguardia in situ degli ecosistemi e degli habitat naturali, con il mantenimento e la ricostruzione delle popolazioni di specie vitali nei loro ambienti naturali. La Biodiversità rappresenta pertanto la varietà delle forme di vita vegetali e animali presenti negli ecosistemi.

La politica di conservazione del patrimonio naturale è stata avviata con l'istituzione delle aree protette e con la costituzione della Rete Natura 2000. Sul territorio comunale e nelle aree ad esso limitrofe sono presenti la Riserva speciale del Sacro Monte del Calvario, le Zone di Protezione Speciale di cui alle Direttiva "Habitat" e "Uccelli" e Siti di importanza comunitaria. In particolare, sul confine Sud Ovest il territorio comunale lambisce la parte sommitale verso il Moncucco della ZPS IT 1140018 "Alte Valli Anzasca, Antrona e Bognanco" individuata dal Regione Piemonte ai sensi delle Direttive europee 74/409 "Uccelli" e 92/43 "Habitat" per la costituzione della Rete Natura 2000 per la tutela in particolare di specie ornitiche alpine di interesse comunitario e per la presenza di torbiere, pascoli, e il lepidottero endemico. (rif. art. 18 NA del PPR adottato). Sulla pianura alluvionale del Fiume Toce sono presenti, e in parte si sovrappongono, il S.I.C.IT1140006 Greto Fiume Toce tra Domodossola e Villadossola e la ZPS Fiume Toce per la presenza di importanti specie ornitologiche e vegetazione acquatica. (Fonte:dati pubblicati sul sito della Regione Piemonte: <http://www.regione.piemonte.it/parchi/cms/rete-natura-2000.html>)

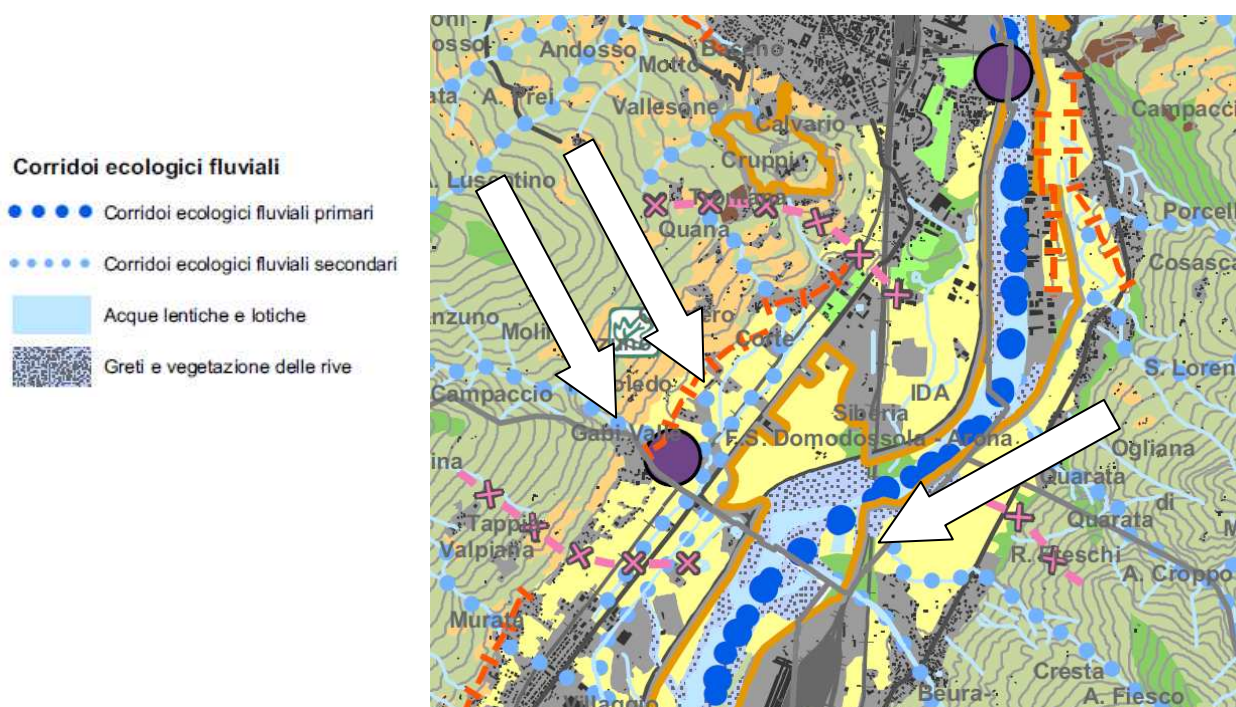
Sul territorio comunale di versante la flora è caratterizzata prevalentemente da una copertura forestale, a partire dal basso, da acero frassineti e robinie e poi querceti, castagneti e faggete. A quota più elevate è presente il larice e infine le praterie d'alta quota (oltre i 2000 m), sede nel passato di pascoli. Sono presenti anche nuclei di abeti bianco e rosso.

Nella zona della piana alluvionale sono presenti aree a vocazione agraria in parte in via d'abbandono. La vegetazioni presente è caratterizzata da saliceti, arbusti, robinieti e più raramente querce.

Sui versanti del Moncucco e della Cima Lariè la fauna selvatica è quella tipica dell'ambiente Alpino.

Con riferimento alla rete ecologica provinciale (c.d. RTP) del PTP adottato, ancorchè risultano scaduti i termini della salvaguardia di cui all'art. 58 della LR 56/77 e smi, si rileva la presenza di fascia di rispetto relative a corridoi ecologici fluviali di tipo secondario su tutte le aree oggetto di modifica con la presente variante parziale 7. (Rif. tavola P.1.1 Nord del PTP scaricabile all'indirizzo:

http://provinciavco.eu/index.php?option=com_content&view=article&id=193&Itemid=194



Paesaggio

Il paesaggio del territorio comunale è caratterizzato da un'area di pianura alluvionale (di fondo valle) e in un'area prevalente collinare e montana.

Nella parte di pianura si riconoscono tre ambiti:

1. fluviale rappresentato dal Fiume Toce. Tale ambito, un tempo molto più esteso è stato occupato dagli usi agricoli e poi da usi produttivi e industriali e l'ambito
2. le infrastrutture ferroviarie e stradali che hanno consolidato negli anni una separazione territoriale lungo l'asse Nord Sud. A ovest si è espansa la città a destinazione residenziale e a Est si sono insediati prevalentemente gli impianti urbani e le attività produttive.
3. Le aree agricole di pianura localizzate tra lungo i bordi della SS 33 del Sempione a partire dal confine con Territorio del Comune di Villadossola fino alla periferia Sud della città dove l'infrastruttura ferroviaria interseca la suddetta SS 33.

Le aree collinari sono ubicate sul versante del Moncucco e sul versante in sponda sinistra del Torrente Bogna tra i 320 e i 650 m circa. Sono caratterizzate dai terrazzamenti artificiali un tempo estesi, curati e coltivati a vite, oggi prevalentemente abbandonati, e dalla presenza di numerosi nuclei di antica formazione.

Le aree di montagna sono caratterizzate dall'area del Montecucco e dell'Alpe Lusentino e dall'area più tormentata orograficamente del versante sud della Cima Larie' tra i Rii Rabianca/Resiga e Deseno.

Il Piano Paesaggistico regionale (PPR) adottato con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015 riconduce il territorio comunale nel macro ambito del paesaggio Alpino e lo inquadra in parte nell'ambito di paesaggio 6 e in gran parte nell'ambito di paesaggio 9.

Tra gli elementi caratterizzanti e qualificanti del territorio, il PPR riconosce in particolare il centro storico del centro città, il Sacro Monte Calvario con il suo belvedere di elevata valenza paesistica devozionale, il sistema di terrazzamenti artificiali e i nuclei collinari (o di mezza costa sui versanti ovest).

Sul territorio sono presenti i seguenti strumenti di salvaguardia del Paesaggio:

- Riserva Speciale del Sacro Monte di Domodossola
- SIC: Greto Fiume Toce tra Domodossola e Villadossola (IT1140006)
- ZPS: Fiume Toce (IT1140017) e Alte Valli Anzasca, Antrona e Bognanco (IT 1140018)
- Dichiarazione di Notevole interesse pubblico di cui al DM 01/08/1985.
- Oltre alle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del Dlgs 42/2004 e s.m.i.

I suddetti sono stati riportati, per comodità di lettura, nella carta della **figura 10** redatta tramite il sw Qgis utilizzando i dati SHP del PPR adottato scaricabili in formato shapefile dal Geoportale del Piemonte, sezione Catalogo.

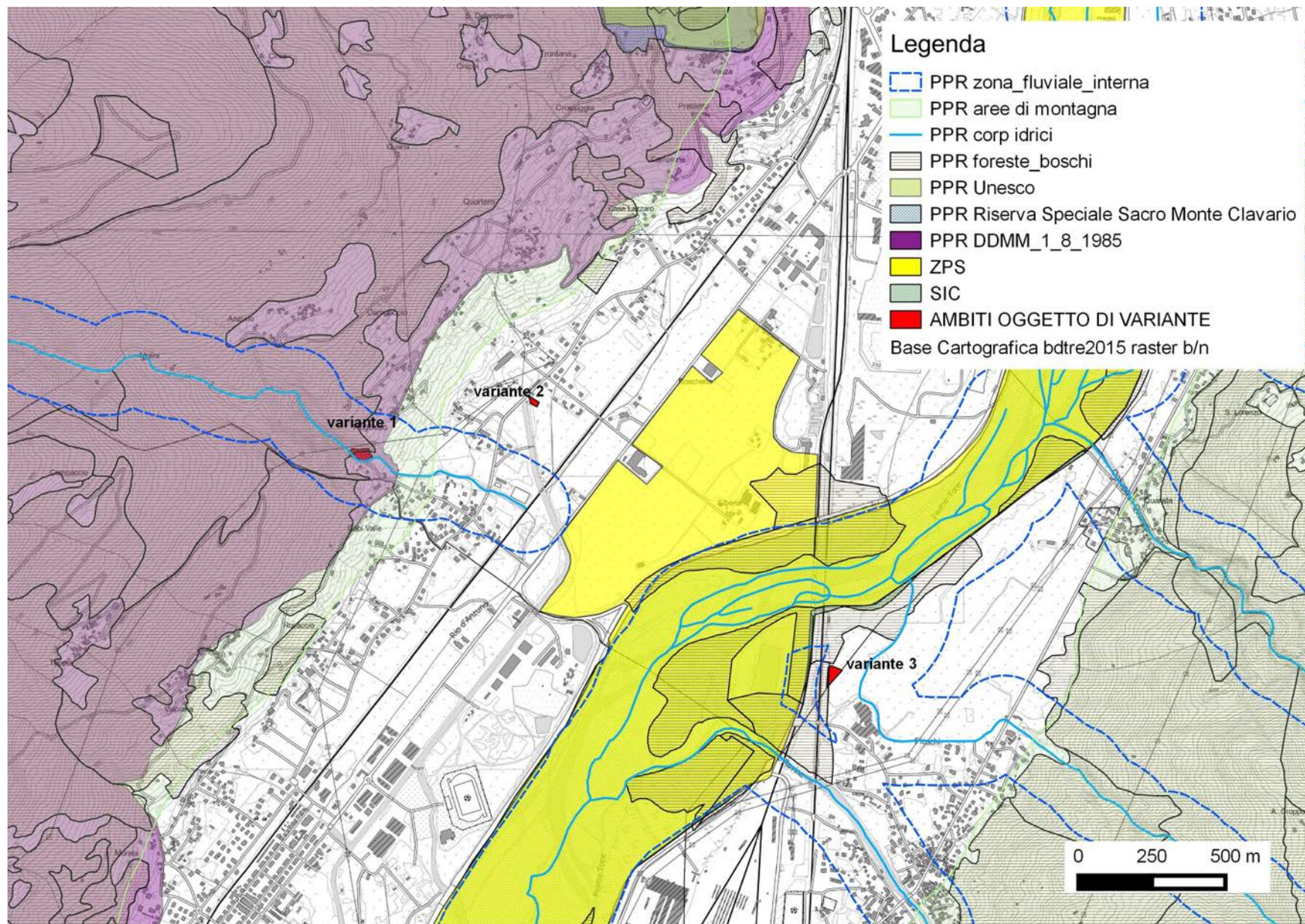


Figura 10 Ambiti aree protette, SIC e ZPS e beni paesaggistici

Le aree oggetto di modifica denominate **variante 2** e **variante 3** sono beni paesaggistici in quanto ricadenti nell'ambito dei Rii Anzuno e Fieschi/Molinetto. La **variante 2** ricade inoltre nell'ambito delle aree coperte da boschi, ma non nelle aree boscate identificati come Habitat di interesse comunitario e nel c.d. Galassino di cui al DM 1/8/1995.

I suddetti beni sono presenti nel Catalogo dei beni paesaggistici –seconda parte – Aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del Dlgs 42/2004 e smi di cui agli artt. 14 (riportato a seguire per comodità di lettura **Figura 12**) e 16 delle NA di PPR in salvaguardia⁴. Per tali ambiti si vedano estratti **Figura 11+Legenda** relativa all'estratto delle tavola di PPR P2.1 (**Fonte:** <http://www.regione.piemonte.it/territorio/pianifica/ppr.htm>).

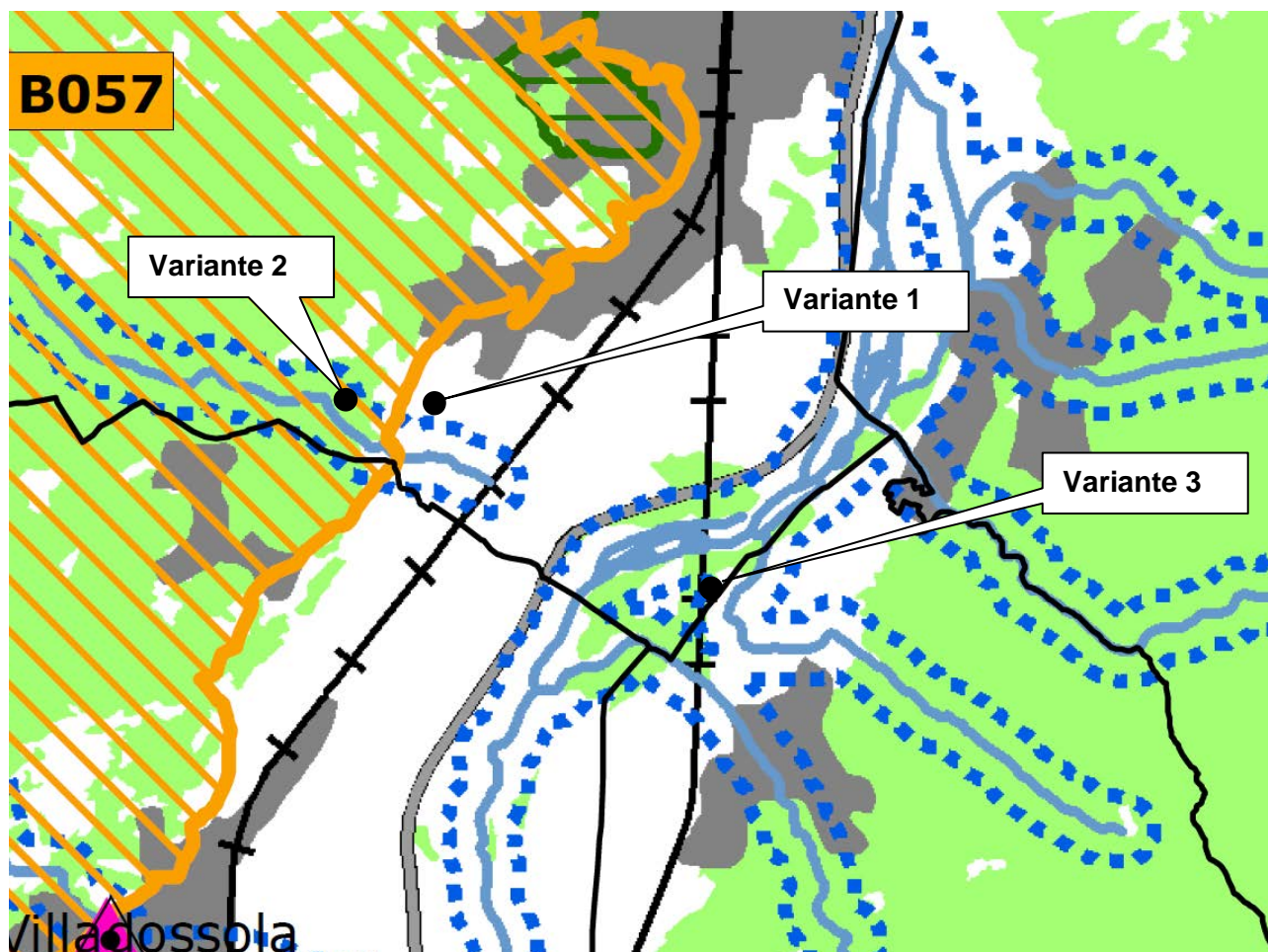





Figura 11 Estratto tavola P2.1 del PPR

legenda

-  Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
-  Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
-  Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)

⁴ Dalla data di adozione del Ppr, non sono consentiti sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 (beni paesaggistici) del Codice dei beni culturali e del paesaggio interventi in contrasto con le prescrizioni di cui agli articoli **3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39** delle Norme di Attuazione del Piano e con quelle specifiche dettate per i beni di cui agli articoli 136 e 157 del Codice.

Prescrizioni

[10]. All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione di bacino per quanto non attiene la tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:

- a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche attraverso la ricostituzione della continuità ambientale del fiume e il miglioramento delle sue 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;
- b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua quali cascate e salti di valore scenico, nonché essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.

Figura 12 estratto art. 14 NA PPR

PARTE SECONDA

MODIFICA AL PRGC DENOMINATA “VARIANTE 1

Motivi della modifica denominata “variante n. 1”

Il territorio comunale è suddiviso in differenti Classi di Idoneità all'utilizzazione urbanistica in base diversi gradi di pericolosità geomorfologica come indicato nelle tavole 10⁵ del PRGC vigente. La classe III, in funzione dell'uso attuale del territorio e del grado di pericolosità riscontrato (da medio-basso ad elevato) è suddivisa nelle sottoclassi IIIa, IIIb e IIIc. Nell'ambito delle aree classificate IIIc il paragrafo 9.1.8 contenuto nell'art. 4.1.1 delle NTA di PRGC vigente prevede il trasferimento dell'insediamento, con costruzione in altra sede (Rif. **Allegato “A” alla DGR n. 26-6489 del 23 luglio 2007 relativa all'approvazione del PRGC di Domodossola - ...Conoide Rio Anzuno – L'area edificata posta all'apice dell'area de posizionale, in sponda sinistra, in un tratto in cui il corso d'acqua fa una curva (e la seguente controcurva, in tratto parzialmente artificializzato con muri di sponda) viene riclassificata in classe IIIc per la quale mettere in atto le procedure di trasferimento ...)**

Il procedimento di rilocalizzazione è stato ammesso a contributo regionale ai sensi della D.G.R. n. 9-12658 del 30/11/2009 – Rilocalizzazione immobile sito in B.ta Gabi Valle , 68 di Domodossola. La proprietà costituita dai Signori Vittorio Borri e Annalisa Pontiroli ha optato per l'opzione della costruzione di un edificio ex novo.

La stessa proprietà ha successivamente proposto all'Amministrazione Comunale con nota prot. 11786 del 05/06/2015 l'area identificata col mappale 6 F. 72 per l'atterraggio del volume edilizio assumendosi l'onere dell'acquisto della suddetta.

Il procedimento di rilocalizzazione si concluderà con la demolizione dell'edificato sull'area di “decollo”, il ripristino dello stato dei luoghi e il passaggio al Patrimonio comunale dell'area suddetta.

L'area è attualmente classificata dal PRGC vigente come area produttiva agricola tipo E1- terreni utilizzati per seminativi e prati avvicendati o permanenti, nonché per aree incolte di recente dismissione dall'uso agricolo e recuperabili - disciplinata dall'art. 3.6.3 delle NTA⁶.

La modifica proposta prevede:

- l'introduzione in luogo della classe d'uso suddetta della nuova classe d'uso “Aree per la rilocalizzazione degli insediamenti posti in zona a rischio idraulico ed idrogeologico da trasferire” – art. 5.3.4 della NTA di PRGC;
- e come conseguenza la ritipizzazione dell'area di “decollo”, con l'introduzione della classe d'uso del suolo Art. 3.6.3 *Aree produttive agricole – E3 colture agricole o floricole o frutticole (legnose specializzate) esistenti all'aperto o in serra* in luogo dell'art. 3.2.7. - Nuclei isolati in territorio extraurbano, si veda successiva **scheda conoscitiva – variante 2**.



Foto 1

Nelle vicinanze dell'area oggetto di variante è presente un edificio rurale identifico a CT 72 mapp. 386 - CEU F. 72 m. 386 sub. 2 e 3 (rif. doc. fotografica -**Foto 1**)

Oggi il manufatto è utilizzato come deposito attrezzi; non risulta presente attività di stalla con ricovero di animali.

Il PRGC vigente non ammette l'insediamento di attività zootecnica sulle aree classificate area produttiva agricola tipo E1, pertanto non è necessaria la verifica e la l'introduzione di una distanza di rispetto (ex art. 27 c. 7

⁵ Fonte: <http://www.comune.domodossola.vb.it/Hpm01.asp?CgiAction=Display&IdCanale=68&IdNotizia=723>

⁶ Fonte: <http://www.comune.domodossola.vb.it/Hpm01.asp?CgiAction=Display&IdCanale=68&IdNotizia=287>

della LR 56/77 e smi) tra l'abitazione trasferita e l'edificio rurale.

L'area oggetto di variante è servita dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

Tipologia	presente	non presente
strade residenziali	X confinante	
spazi di sosta o di parcheggio	X a 150 m	
fognature	X confinante, collegata al depuratore sito in località Calice Corte.	
rete idrica	X confinante	
rete di distribuzione dell'energia elettrica	X confinante	
rete di distribuzione gas	X confinante	
pubblica illuminazione	X confinante	
spazi di verde attrezzato	X in previsione a 270 m	
cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni	X confinante	

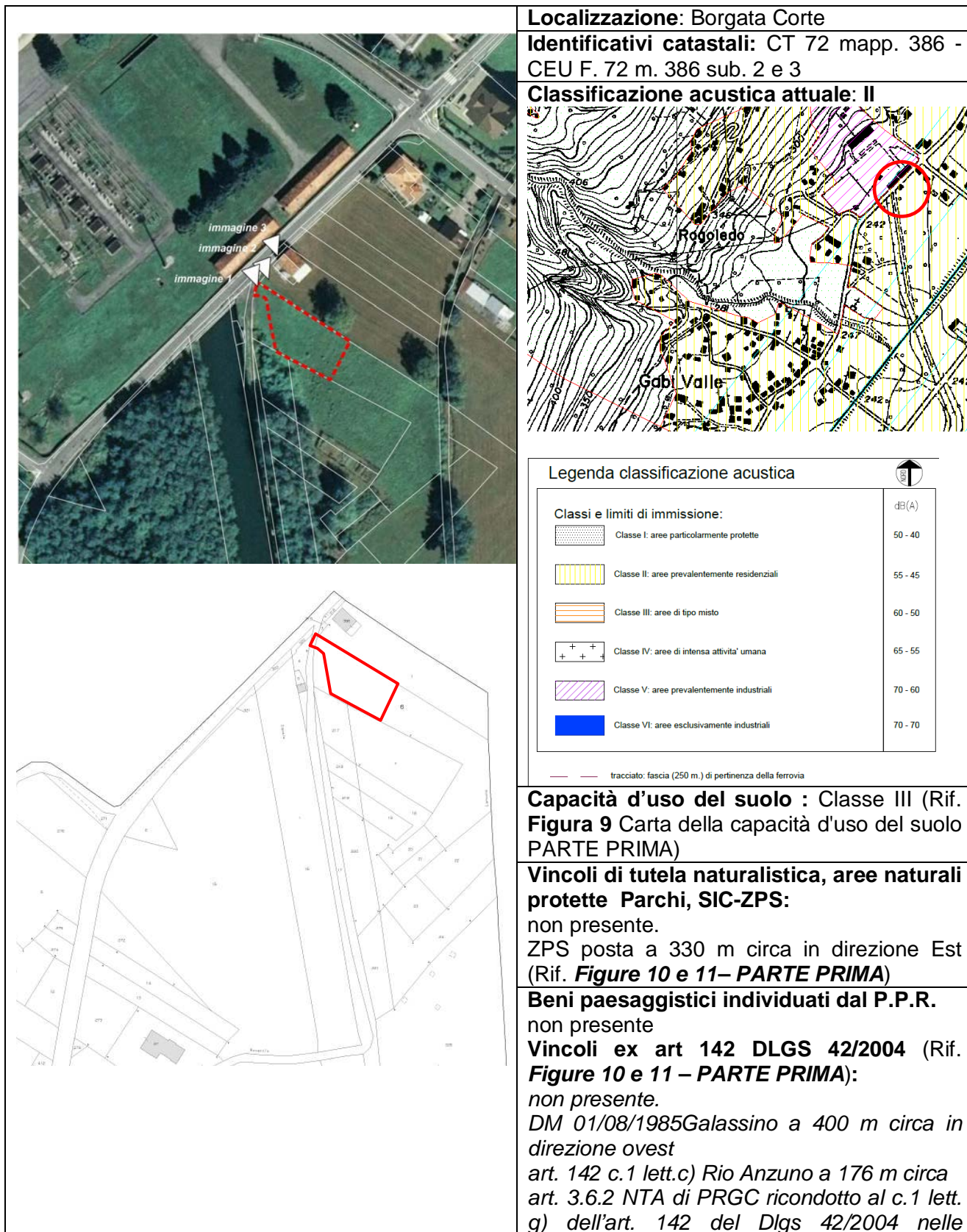
A miglior chiarimento, si riporta a seguire la planimetria esemplificativa redatta in base alla documentazione agli atti dell'Ufficio Patrimonio comunale sulla base cartografica Ortofoto regionale Volo ICEA 2010. (**Figura 1**)



Figura 1

Localizzazione, caratteristiche, vincoli comunali e sovra comunali dell'area oggetto di modifica.

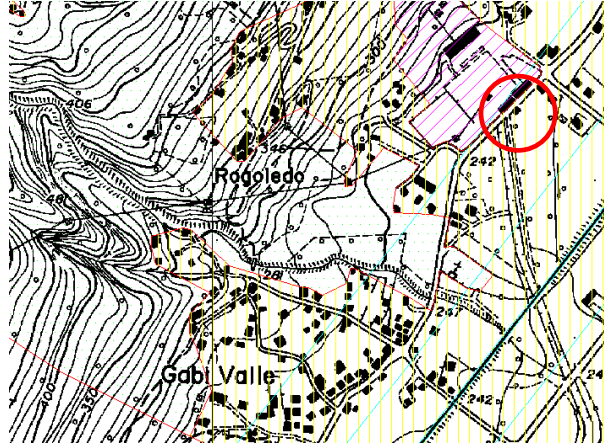
L'area è situata a sud del territorio comunale all'interno del Centro abitato (Codice della Strada) **Corte** di Domodossola. L'area è posta in un contesto urbanizzato, a bassa densità, tra edifici di servizio dell'impianto idroelettrico di Calice, un edificio rurale e altri edifici a carattere residenziale posti a 60 m circa di distanza.



Localizzazione: Borgata Corte

Identificativi catastali: CT 72 mapp. 386 - CEU F. 72 m. 386 sub. 2 e 3

Classificazione acustica attuale: II



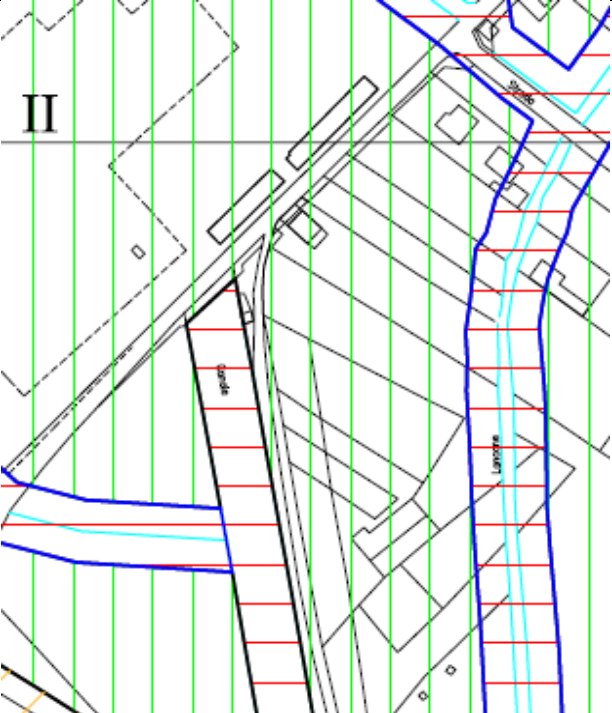
Legenda classificazione acustica		dB(A)
	Classe I: aree particolarmente protette	50 - 40
	Classe II: aree prevalentemente residenziali	55 - 45
	Classe III: aree di tipo misto	60 - 50
	Classe IV: aree di intensa attivita' umana	65 - 55
	Classe V: aree prevalentemente industriali	70 - 60
	Classe VI: aree esclusivamente industriali	70 - 70

— tracciato: fascia (250 m.) di pertinenza della ferrovia

Capacità d'uso del suolo : Classe III (Rif. **Figura 9** Carta della capacità d'uso del suolo **PARTE PRIMA**)

Vincoli di tutela naturalistica, aree naturali protette Parchi, SIC-ZPS:
non presente.
ZPS posta a 330 m circa in direzione Est (Rif. **Figure 10 e 11- PARTE PRIMA**)

Beni paesaggistici individuati dal P.P.R.
non presente
Vincoli ex art 142 DLGS 42/2004 (Rif. **Figure 10 e 11 - PARTE PRIMA**):
non presente.
DM 01/08/1985Galassino a 400 m circa in direzione ovest
art. 142 c.1 lett.c) Rio Anzuno a 176 m circa
art. 3.6.2 NTA di PRGC ricondotto al c.1 lett. g) dell'art. 142 del Dlgs 42/2004 nelle

 <p>II</p> <p>Estratto Tavola 10-8 Carta della zonizzazione e della idoneità urbanistica di PRGC vigente</p>	<p><i>immediate vicinanze.</i></p>
	<p>Vincoli da PRGC:</p> <p>Classe di grado di pericolosità geomorfologica Classe II</p> <p>Fascia di rispetto corsi d'acqua (Rif. <i>Figura 2</i>) : non presente</p> <p>Fasce di rispetto elettrodotti (Rif. <i>Figura 5</i>): non presenti</p> <p>Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile: non presenti</p> <p>Fascia rispetto cimiteriale non presente</p> <p>Fascia di rispetto Depuratore e altri impianti non presenti. Il Depuratore è posto a 210 m circa dall'area oggetto di variante (Rif. <i>Figura 1</i>)</p> <p>Fascia di rispetto Ferrovie non presente (è posta a oltre 30 m rispetto alla rotaia più vicina ex art. 49 del DPR 753/1980). (Rif. <i>Figura 1</i>)</p>

Documentazione fotografica



IMMAGINE 1



IMMAGINE 2



IMMAGINE 3

Idrografia e fasce di rispetto dai corsi d'acqua

*Dal punto di vista idrografico (Rif. **Figura 2**) l'area oggetto di variante si pone nelle vicinanze di un canale artificiale arginato dell'ENEL e di un corso d'acqua naturale, denominato Rio Lancone.*

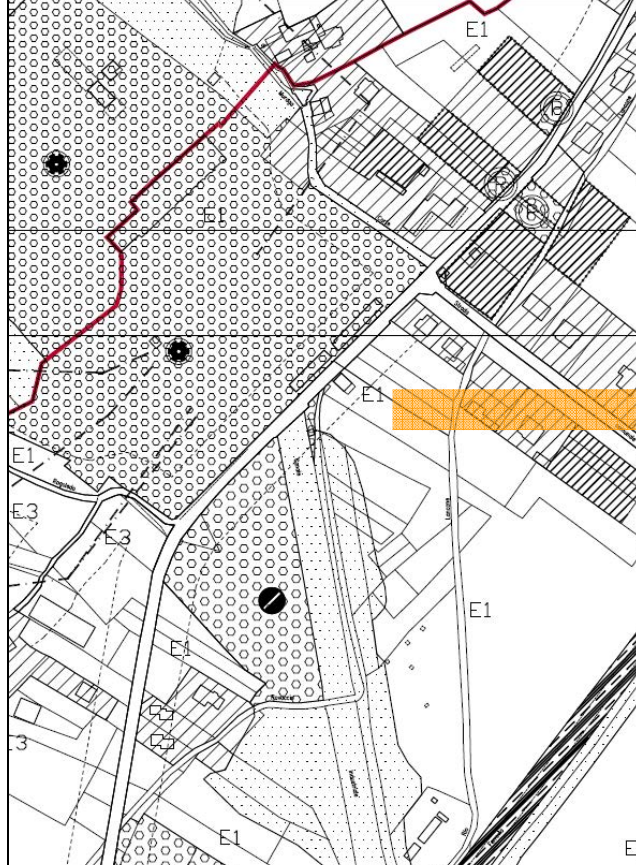
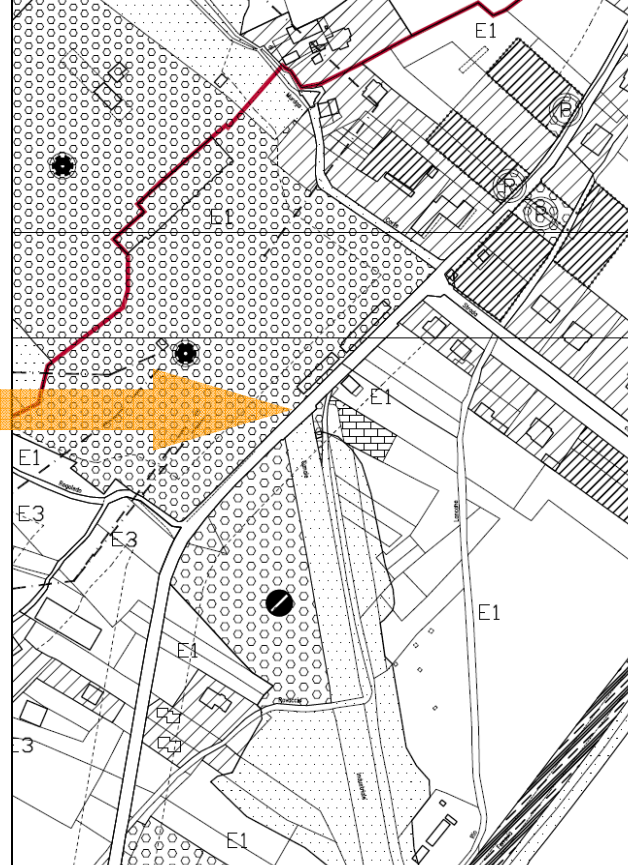
I suddetti corsi d'acqua non determinano situazioni di pericolosità idrologica, in quanto le portate defluenti nel canale artificiale ENEL sono controllate in partenza e non possono dare luogo a fenomeni di esondazione nei terreni circostanti; invece l'attività idraulica del Rio Lancone, benchè

caratterizzato da un alveo di sezione di deflusso modesta, non innesta episodi di esondazione che possano espandersi e quindi interessare l'area oggetto della modifica denominata **variante 1** .
La fascia di rispetto dei corsi d'acqua è disciplinata dal PRGC vigente dagli artt. 4.1.1 paragrafo 9.2 e 4.1.7 delle NTA che, ad esclusione dei Fiume Toce, Torrente Bogna, Rii Deseno e Anzuno, prescrive un'ampiezza di 10 m. su entrambe le sponde.
In ogni caso, il volume trasferito sarà posto a una distanza superiore a 15 m dalla sommità della sponda dell'alveo inciso del canale artificiale suddetto. (Contributo Dott. Geol. D'Elia Francesco – Rif. **ALLEGATO 3**)



Figura 2

Modifiche alla cartografia di PRGC

<p>Classe uso del suolo - <u>VIGENTE</u> <i>“Area produttiva agricola tipo E1- terreni utilizzati per seminativi e prati avvicendati o permanenti, nonché per aree incolte di recente dismissione dall'uso agricolo e recuperabili “ disciplinata dall'art. 3.6.3 delle NTA</i></p>	<p>Classe uso del suolo – <u>VARIANTE</u> <i>“Aree per la rilocalizzazione degli insediamenti posti in zona a rischio idraulico ed idrogeologico da trasferire” disciplinata dall'art. 5.3.4 delle Norme tecniche di attuazione</i></p>
<p>Estratto Elab. 3P VIGENTE</p>	<p>Estratto Elab. 3P VARIANTE</p>
	
<p>Dati quantitativi di PRGC VARIANTE 1</p>	
<p>- 618,00 mq - art. 3.6.3 delle NTA E1</p>	<p>+618,00 mq art. 5.3.4 delle NTA</p>

Le componenti ambientali suscettibili di potenziale impatto ambientale.

Patrimonio culturale (beni culturali e paesaggistici)

L'area oggetto di variante non è posta all'interno di aree protette Parchi, ZPS, o SIC, né nell'ambito di beni paesaggistici ex art. 134⁷ del Dlgs 42/2004. Non risultano presenti beni culturali o monumentali nelle vicinanze (Rif. **Figura 10- PARTE PRIMA**) e **Figure 3**)

E' confinante con il vincolo di carattere paesaggistico introdotto dal PRGC di cui all'art. 3.6.2 "Aree boscate a prevalente destinazione estetico ricreativa" (**Figura 3**) riconducibile all'art. 142 c. 1 lett. g) del Dlgs 42/2004 e smi. Nelle vicinanze non risultano presenti beni culturali o monumentali. Tuttavia il paesaggio è connotato dalla presenza di filari di alberi e prati tipico del paesaggio agrario.

In merito alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale si riporta a seguire la tabella di verifica, per l'area oggetto della **variante 1**, con particolare riferimento agli artt. 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle NA in salvaguardia.

art. 3	Ruolo del PPR e rapporti con i piani e programmi territoriali	non pertinente
art. 13	Aree di Montagna	non rientra nell'ambito delle aree di montagna.
art. 14	Sistema idrografico	non è posta all'interno di fasce fluviali "interne" o "allargate"
art. 15	Laghi e territori contermini	non pertinente
art. 16	Territori coperti da boschi	non è posta all'interno di boschi costituenti habitat di interesse comunitario (Direttiva Habitat e Rete Natura 2000)
art. 18	Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	non è posta all'interno di aree protette o siti di interesse comunitario
art. 23	zone di interesse archeologico	non presenti
art. 26	Ville, parchi e giardini, aree ed impianti per il loisir e il turismo	non è posta all'interno di parchi giardini individuati ai sensi delle lett. b) c. 1 dell'art. 136 del Dlgs 42/2004 e nella Tav. P2 del PPR
art. 33	Luoghi ed elementi identitari	non è posta all'interno di Siti UNESCO e non ne altera la percezione visiva non risulta posta all'interno di aree gravate da uso civico
Art. 39	"Insule" specializzate e complessi infrastrutturali	non rientra nell'ambito di tali aree

La variante pertanto non si ritiene in contrasto con le prescrizioni in salvaguardia delle NTA del PPR adottato.

Potenziati impatti e proposte di mitigazione

Il potenziale impatto è legato alla inevitabile discontinuità generata dall'edificio, eventuali recinzioni, pavimentazioni ecc.

Onde tutelare tale connotazione si suggerisce di garantire la coerenza con i caratteri tipologici ed architettonici del tessuto edilizio residenziale e rurale circostante, nonchè privilegiare per le aree di pertinenza il mantenimento di aree a verde, onde limitare al massimo le discontinuità.

⁷ **Articolo 134 Beni paesaggistici**

1. Sono beni paesaggistici:

a) gli immobili e le aree di cui all'articolo 136, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141;

b) le aree di cui all'articolo 142;

c) gli ulteriori immobili ed aree specificamente individuati a termini dell'articolo 136 e sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156.

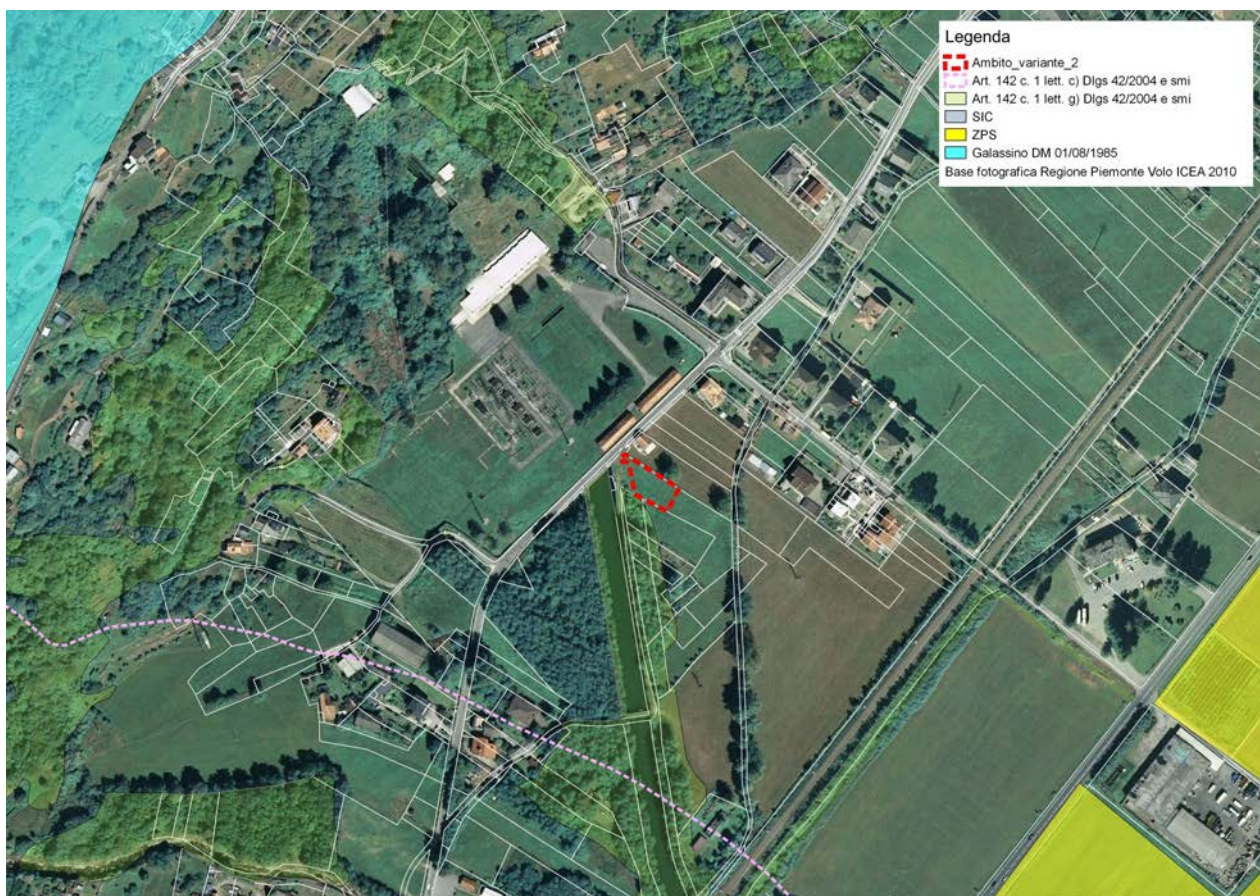


Figura 3

Aria e fattori climatici

Potenziali impatti e proposte di mitigazione

Il potenziale impatto su tale componente è caratterizzato principalmente dalle emissioni di sostanze inquinanti che saranno generate dall'impianto termico dell'edificio unifamiliari. L'inquinamento del traffico veicolare sarà limitato all'uso delle autovetture dei residenti come già avviene attualmente.

La Variante in questo specifico caso apporta un "miglioramento" nei confronti dello stato di fatto ("scenario 0" - ante modifiche denominate **varianti 1 e 2**). Il richiesto utilizzo di impianti termici altamente efficienti nel rispetto delle normative regionali di settore vigenti e, ove possibile, il ricorso a fonti di energia rinnovabili o assimilabili con quantità superiori a quelle prescritte per norma, oltre all'utilizzo di materiali con buone prestazioni termiche, ridurrà le emissioni inquinanti rispetto a quelle prodotte dall'edificio originario.

In considerazione delle dimensioni della trasformazione del suolo non si ritiene possano verificarsi le c.d. "Isole di calore", tuttavia si dovranno prediligere, nel caso di piantumazioni di alberi di alto fusto siti che garantiscano l'ombreggiamento estivo, mirato al miglioramento del microclima .

In fase di cantiere, si verificheranno **emissioni di polveri** che potranno essere mitigati limitando al massimo le emissioni durante le fasi lavorative, provvedendo a mantenere il giusto grado di umidità della superficie del cantiere; potrà essere necessario richiedere alle imprese costruttrici di provvedere a bagnare costantemente le superfici ed i percorsi dei mezzi meccanici (in particolare nei pressi delle uscite dei mezzi dal cantiere, assicurando la necessaria manutenzione dello strato bituminoso della viabilità pubblica interessata).

Energia (produzione e consumo)

Il nuovo fabbricato residenziale dovrà essere realizzato secondo le disposizioni e regolamenti vigenti in materia di efficienza energetica degli edifici e di riduzione delle emissioni in atmosfera.

Attualmente la vigente normativa tecnica per la produzione di acqua calda sanitaria e fabbisogno di elettricità prevede l'uso delle fonti rinnovabili . Oltre all'installazione di impianti termici ad alta efficienza.

Potenziali impatti e proposte di mitigazione

In considerazione di quanto sopra non si rilevano impatti significativi.

Flora e fauna

Potenziali impatti e proposte di mitigazione

Si ritiene quale impatto principale la creazione di barriere ai corridoi e varchi di passaggio degli animali selvatici che scendono dal versante montano del Moncucco in cerca di cibo, in particolare nel periodo invernale.

In considerazione delle caratteristiche della trasformazione del suolo ammessa con la **variante 1** non essendo previsti disboscamenti e il permanere di corridoi di penetrazione in direzione del versante montano e verso l'area libera in direzione Est, si può assumere che la variante non introdurrà impatti rilevanti.

Con riferimento alla rete ecologica provinciale (c.d. RTP) del PTP adottato, ancorchè risultano scaduti i termini della salvaguardia di cui all'art. 58 della LR 56/77 e smi, si rileva la presenza della

Corridoi ecologici fluviali

- ● ● ● Corridoi ecologici fluviali primari
- ● ● ● Corridoi ecologici fluviali secondari
- Acque lentiche e lotiche
- Greti e vegetazione delle rive

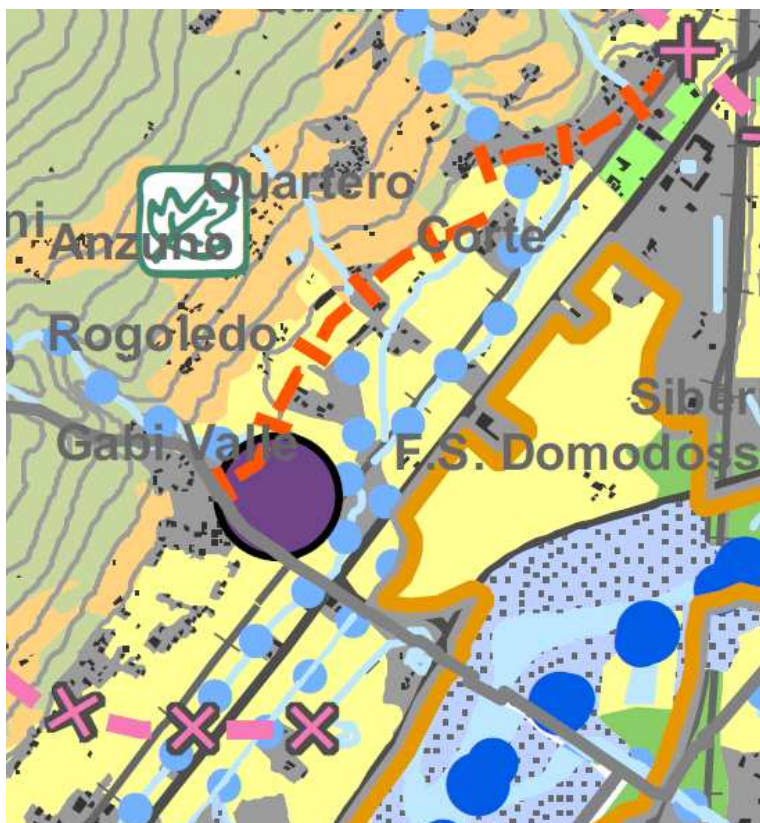


Figura 4 - estratto tav. P.1.1 del P.T.P. adottato

fascia di rispetto relativa a un corridoio ecologico fluviale

secondario . Risulta riferita a un canale artificiale ENEL a regime controllato che si interrompe in

prossimità dell'area oggetto della **variante 1** (si veda **Figura 3**). Non si ritiene pertanto che la **variante 1** possa produrre impatti significativi su tale tratto di rete ecologica.

Acqua

L'area oggetto di variante è servita dall'acquedotto comunale. La condotta corre sotto il sedime della strada comunale confinante con l'area. (Rif. **Figura 2**). Il Gestore (Idrablu) dell'acquedotto non rileva carenze o criticità particolari per la fornitura.

Fognatura, depurazione

E' presente un collettore nelle immediate vicinanze dell'area oggetto di variante collegato al Depuratore denominato Corte Calice.

Potenziali impatti e proposte di mitigazione

Il bilancio della produzione di reflui domestici rispetto alla situazione attuale "scenario 0 – ante modifiche denominate **varianti 1 e 2**" non cambia in quanto nulla varia dal punto di vista del carico urbanistico. Attualmente, il fabbricato oggetto di trasferimento non risulta allacciato al collettore fognario. Il bilancio in termine di tutela della componente acqua è quindi positivo in quanto l'atterraggio del volume nell'area oggetto di variante consente l'allacciamento al collettore con recapito nel Depuratore comunale di Corte-Calice. Inoltre, il nuovo allacciamento dovrà prevedere la gestione separata delle acque reflue domestiche dalle acque meteoriche. In particolare, per quanto riguarda le acque meteoriche dovrà essere previsto il recupero delle stesse a fini irrigui o in

alternativa essere immesse in acque superficiali Rii o Canali posti nelle vicinanze, o nel terreno mediante tecnologie consentite dalla normativa vigente.

Rumore

La variante non introduce modifiche alla classificazione attuale del PCA vigente. Sull'argomento si rinvia alle verifiche e alle valutazioni contenute nel documento di verifica di compatibilità acustica redatta dal Dott. Geol. Paolo Marangon allegata al presente documento (Rif. **ALLEGATO 2**).

Potenziati impatti e proposte di mitigazione

In fase di cantiere, si verificheranno incrementi delle emissioni rumorose causate principalmente da:

- gli scavi e movimenti di terra
- la produzione di calcestruzzo da impianti mobili o fissi.

In considerazione della dimensione della costruzione si ritiene che durante la fase di cantiere si genererà un moderato incremento del livello di rumore con una conseguente alterazione del clima che avrà una durata limitata all'orario di lavoro e terminerà con la fine del cantiere.

Si propone come mitigazione dell'impatto:

- Rispetto degli orari imposti dai regolamenti e dalle normative vigenti in tema acustico e di lavoro;
- Scelta di attrezzature che garantiscano livelli sonori adeguati alle soglie espresse dalla legislazione vigente;
- Attenersi alle disposizioni contenute nel DGR 24-4049 del 27.06.2012.

Rifiuti

Potenziati impatti e proposte di mitigazione

Il bilancio della produzione dei rifiuti domestici è zero rispetto alla situazione attuale ("scenario 0" – ante modifiche denominate **varianti 1 e 2**). In merito al sistema di raccolta, tuttavia in considerazione della posizione attuale dell'immobile da trasferire si verifica un bilancio positivo, seppur di difficile quantificazione, in quanto i mezzi di raccolta continueranno a svolgere il servizio nell'area dove è attualmente ubicato l'immobile da trasferire, per la presenza di altri fabbricati residenziali. I mezzi di raccolta dovranno quindi prevedere una nuova fermata. Come già previsto dal Regolamento comunale approvato l'area dedicata allo stoccaggio dei contenitori dovrà essere prevista in posizione in fregio alla viabilità pubblica, dove il mezzo di raccolta possa sostare agevolmente.

Suolo e sottosuolo

Il piano campagna dell'area oggetto di variante è caratterizzato da un andamento completamente pianeggiante, dove il suolo è colonizzato a prato.

Il sottosuolo, di detta area, è costituito da depositi alluvionali legati all'attività di deposizione operata dal F. Toce quando era libero di vagare per l'intero fondovalle e non era confinato entro argini e difese spondali; la sequenza dei depositi alluvionali è data principalmente da sabbie e ghiaie medio-grossolane, anche se, localmente, ci sono settori in cui prevalgono, negli strati superiori, le sabbie medio-fini, aventi una minore permeabilità, le quali, unitamente alla presenza del suolo agrario a forte componente limoso-argillosa, favorisce la formazione di zone di ristagno in occasione di eventi meteorologici intensi e prolungati.

Infatti la carta geomorfologica e dei dissesti del PRGC vigente segnala, per la zona in cui ricade l'area d'interesse per la Variante, come area soggetta a ristagni superficiali per difficoltà di drenaggio o inondabile da acque con bassa energia legate al reticolo idrografico secondario (Rio Lancone). (Contributo del Dott. Geol. D'Elia Francesco)

L'uso del suolo in atto è di tipo agricolo con tenuta prevalentemente a prato.

La "Carta della Capacità d'uso dei suoli del Piemonte" adottata con D.G.R. 30 novembre 2010, n. 75-1148 inquadra l'area oggetto di trasformazione in Classe III (suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione di colture agrarie).

Potenziati impatti e proposte di mitigazione

Il potenziale impatto si può ritenere riconducibile al consumo di suolo (risorsa suolo), alla diminuzione della capacità di infiltrazione delle acque, con il progressivo ridursi della ricarica delle falde idriche. Tale riduzione impedisce o limita le principali funzioni ecologiche del suolo: stoccaggio di carbonio, capacità di filtraggio degli inquinanti, microclima ecc.

Tuttavia, comparando la situazione attuale e quella successiva alle **varianti denominate 1 e 2** si verifica una compensazione ambientale contestuale e automatica. L'area di decollo del volume edilizio residenziale (Rif. **Variante 2**), verrà resa libera ripristinando lo stato dei luoghi diminuendo il consumo e l'impermeabilizzazione.

Onde mitigare il potenziale impatto si suggerisce di limitare al massimo l'impermeabilizzazione delle aree esterne e pertinenziali, limitandolo all'indispensabile, oltre a prediligere l'uso di pavimentazioni drenanti.

Il volume edilizio residenziale trasferito non potrà essere maggiore di quello previsto in decollo.

La Superficie utile Lorda relativa al fabbricato esistente è pari a circa 170 mq (riferimento atto abilitativo edilizio Concessione Edilizia n. 68/82 del 04/05/1982 e variante alla C.E. 68/82 n. 113/84 del 30/05/1984 agli atti degli uffici).

La Superficie Fondiaria dell'area oggetto di variante è determinata in 618 mq con un Rapporto di copertura massimo del 50%.

Popolazione e salute

Potenziali impatti e proposte di mitigazione

La modifica demonica **variante 1** non si ritiene possa comportare potenziali diretti e/o indiretti sulla salute umana, fatta eccezione per le considerazioni già riportate per quanto concerne soprattutto "aria" e "rumore".

Per quanto riguarda la presenza di elettrodotti *a media ed alta tensione*, e dei relativi campi elettromagnetici, dalla verifica dei DPA dichiarati dai gestori, l'area oggetto di variante è posta all'esterno degli stessi. (Rif. **Figura 5**). Per quanto riguarda l'inquinamento da campi elettromagnetici ad alta frequenza da radiazioni a radiofrequenze e microonde (*impianti di telecomunicazione per telefonia mobile, radiotelevisivi, ecc*) non si rileva la presenza di tali impianti nelle vicinanze dell'area oggetto di variante.

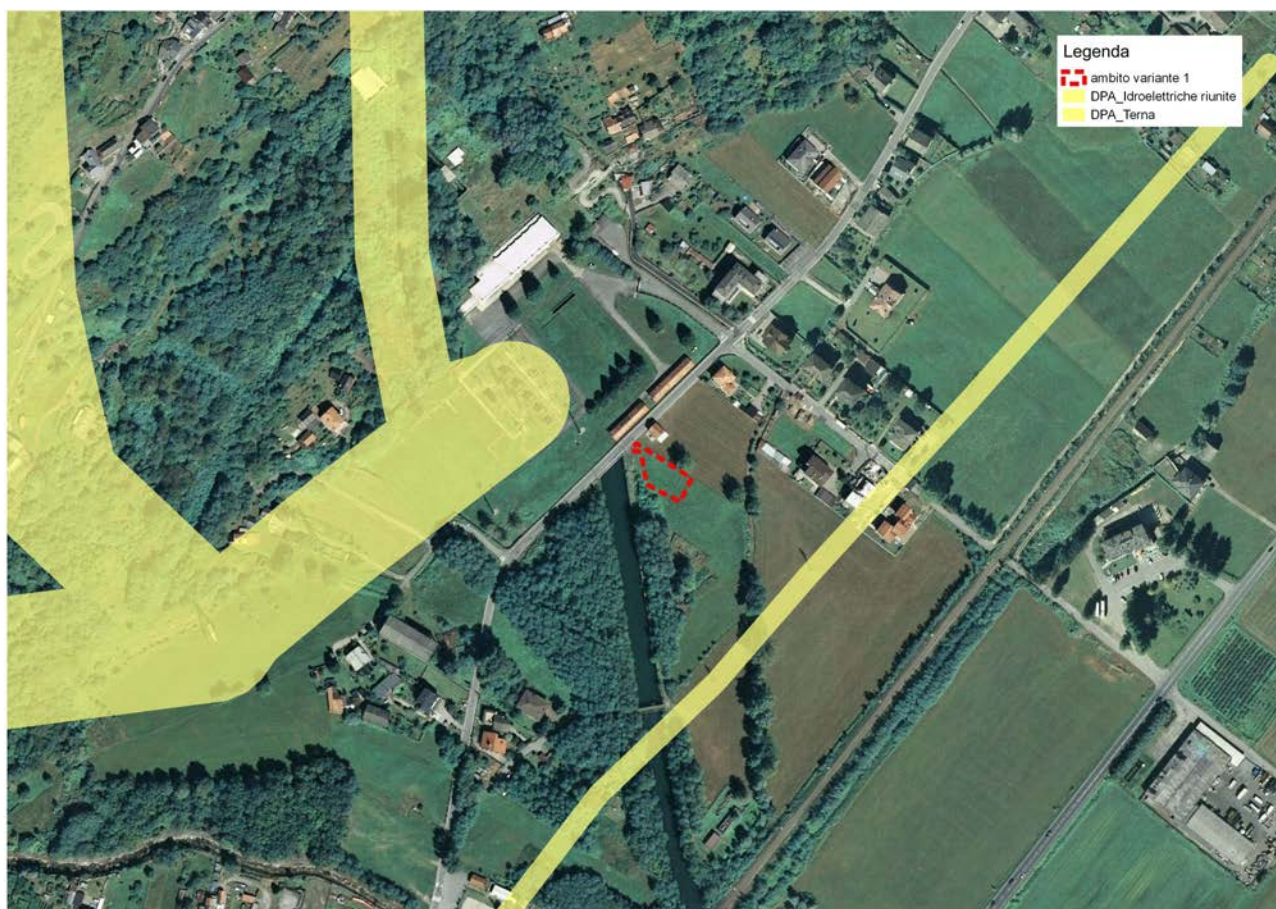


Figura 5 Distanze di prima approssimazione di elettrodotti

Assetto socio-economico

Potenziali impatti e proposte di mitigazione

Dal punto di vista generale non si rilevano potenziali impatti. Nello specifico, la variante pone fine ad una criticità che si è riverberata anche su un aspetto di carattere sociale, connesso alla presenza di una famiglia in un edificio situato in un'area ad alto rischio idrogeologico, costretta all'evacuazione ad ogni evento meteorologico di particolare intensità.

MODIFICA AL PRGC DENOMINATA “VARIANTE 2

Motivi della modifica denomina “variante 2”

Come già anticipato nelle motivazioni della **variante 1**, la **variante 2** è determinata dalla necessità di provvedere alla rilocalizzazione di un fabbricato residenziale unifamiliare situato nell’ambito di un’area classificata IIIc a norma del paragrafo 9.1.8 contenuto nell’art. 4.1.1 delle NTA di PRGC vigente.

Contestualmente alla procedura di rilocalizzazione tramite il decollo del volume e il successivo atterraggio su area idonea individuata su parte mappale 6 del F. 72 di cui alla **variante 1**, occorre classificare urbanisticamente l’area onde rendere le previsioni urbanistiche coerenti con la classificazione di idoneità geologica all’utilizzazione urbanistica del PRGC.

Per quanto sopra, l’area individuata e descritta nella “scheda conoscitiva” della **variante 2** viene ri-classificata dal punto di vista urbanistico da “*Nuclei isolati in territorio extraurbano*” disciplinata dall’art. 3.2.7 delle NTA, ovvero usi residenziali, a ...“*Area produttiva agricola tipo E3- colture agricole o floricole o frutticole (legnose specializzate) all’aperto e attrezzature d’uso*” disciplinata dall’art. 3.6.3 delle NTA. Tale classificazione è motivata dalle caratteristiche del versante, dagli usi in atto sull’area di pertinenza del fabbricato e nell’intorno e dalla presenza di tracce di terrazzamenti (tecnica che vede la formazione di piccoli campi di terra riportata sostenuti da muri di pietra a secco per aumentare la superficie piana coltivabile in piano) realizzati nel passato.

Il procedimento di trasferimento in attuazione del paragrafo 9.1.8 contenuto nell’art. 4.1.1 delle NTA di PRGC vigente prevede la demolizione del volume esistente, il ripristino dello stato dei luoghi e il passaggio al Patrimonio comunale dell’area suddetta (rif. D.G.R. 9-12658/2009).

L’area oggetto di variante è servita dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

Tipologia	presente	non presente
strade residenziali	Si	
spazi di sosta o di parcheggio		No
fognature		No
rete idrica	Si	
rete di distribuzione dell’energia elettrica	Si	
rete di distribuzione gas	Si	
pubblica illuminazione	Si	
spazi di verde attrezzato		No
cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni	Si	

A miglior chiarimento, si riporta a seguire la planimetria esemplificativa redatta in base alla documentazione agli atti dell’Ufficio Patrimonio comunale sulla base cartografica Ortofoto regionale Volo ICEA 2010. (**Figura 1**)

Localizzazione, caratteristiche, vincoli comunali e sovra comunali dell’area oggetto di modifica

L’area è situata a sud del territorio comunale all’interno del Centro abitato (Codice della Strada) **Gabi Valle** di Domodossola sul versante montano ed è posta in un contesto semi urbanizzato a bassa densità.

Localizzazione: Borgata Gabi Valle



Identificativi catastali:
CT 71 mapp. 192.



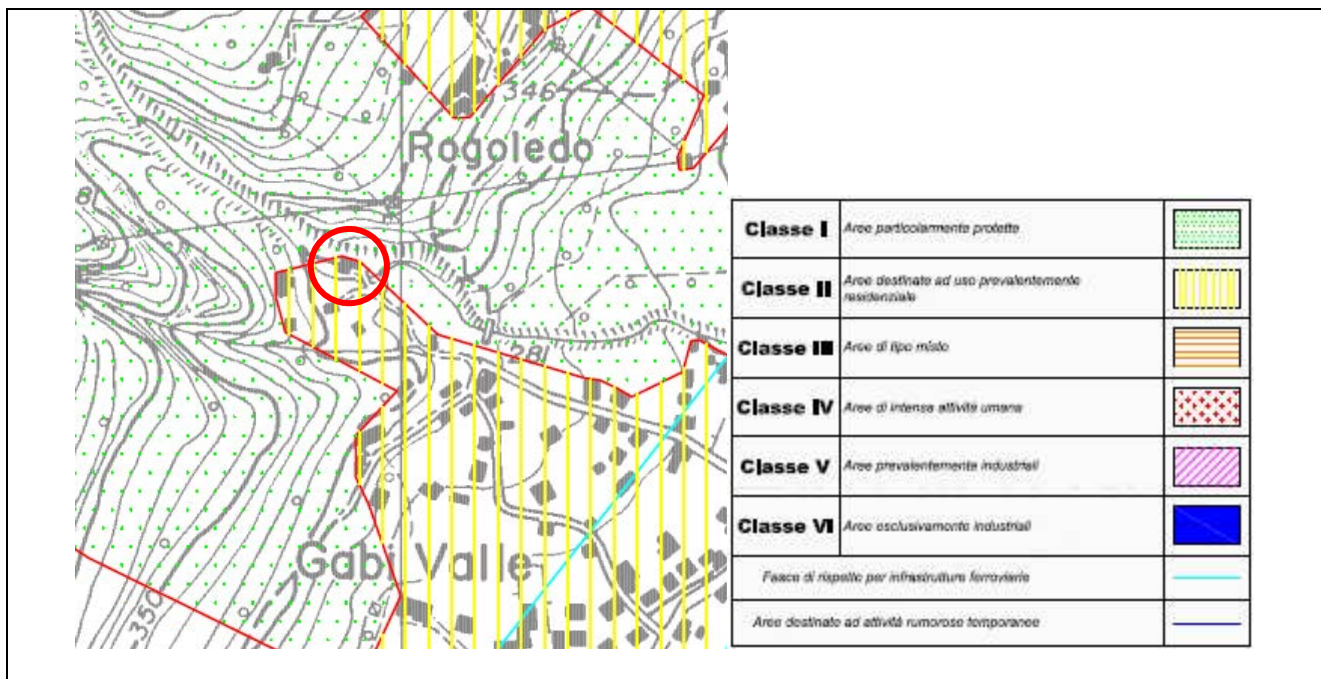
Classificazione acustica attuale: II

immagine 1



immagine 2





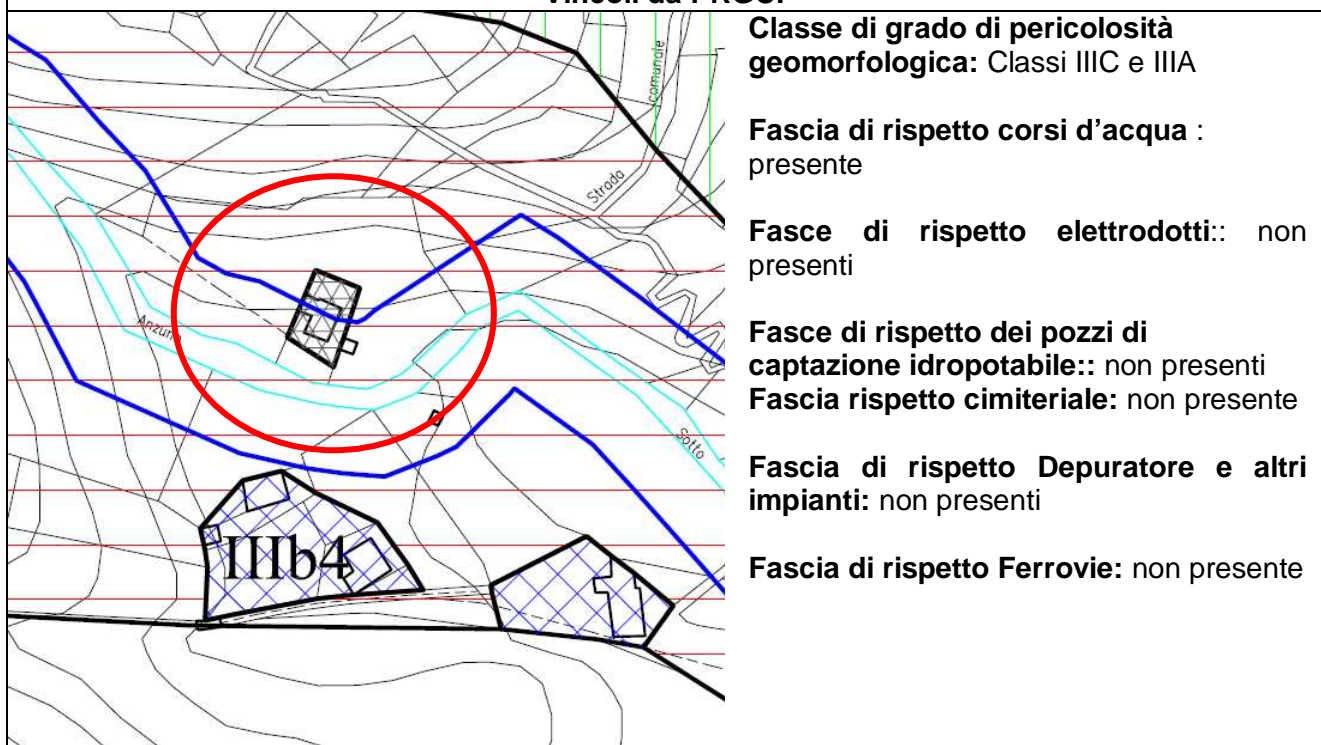
Capacità d'uso del suolo : Classe VI
(Rif. **Figura 9** Carta della capacità d'uso del suolo PARTE PRIMA)

Vincoli di tutela naturalistica, aree naturali protette, Parchi, SIC-ZPS,: non presente nelle vicinanze (Rif. **Figure 10 e 11 - PARTE PRIMA**)

Vincoli ex art. 136-157-142 DLGS 42/2004: DM 01/08/1985 Galassino; art. 142 c.1 lett.c) Rio Anzuno ; art. 142 c.1 lett. g) in parte (Rif. **Figura 10 - PARTE PRIMA**)

Vincolo Idrogeologico LR 45/89 e smi: presente

Vincoli da PRGC:



Idrografia e fasce di rispetto

Dal punto di vista idrografico l'area oggetto di variante si pone nelle vicinanze del Rio Anzuno in zona ad alto rischio idraulico, per la violenta attività torrentizia, con elevato trasporto solido, a cui il corso d'acqua è soggetto. La fascia di rispetto dei corsi d'acqua è disciplinata dal PRGC vigente

dagli artt. 4.1.1 paragrafo 9.2 e 4.1.7 delle NTA che per il Rio Anzuno prescrive i 15 m. (Contributo Dott. Geol. D'Elia Francesco)

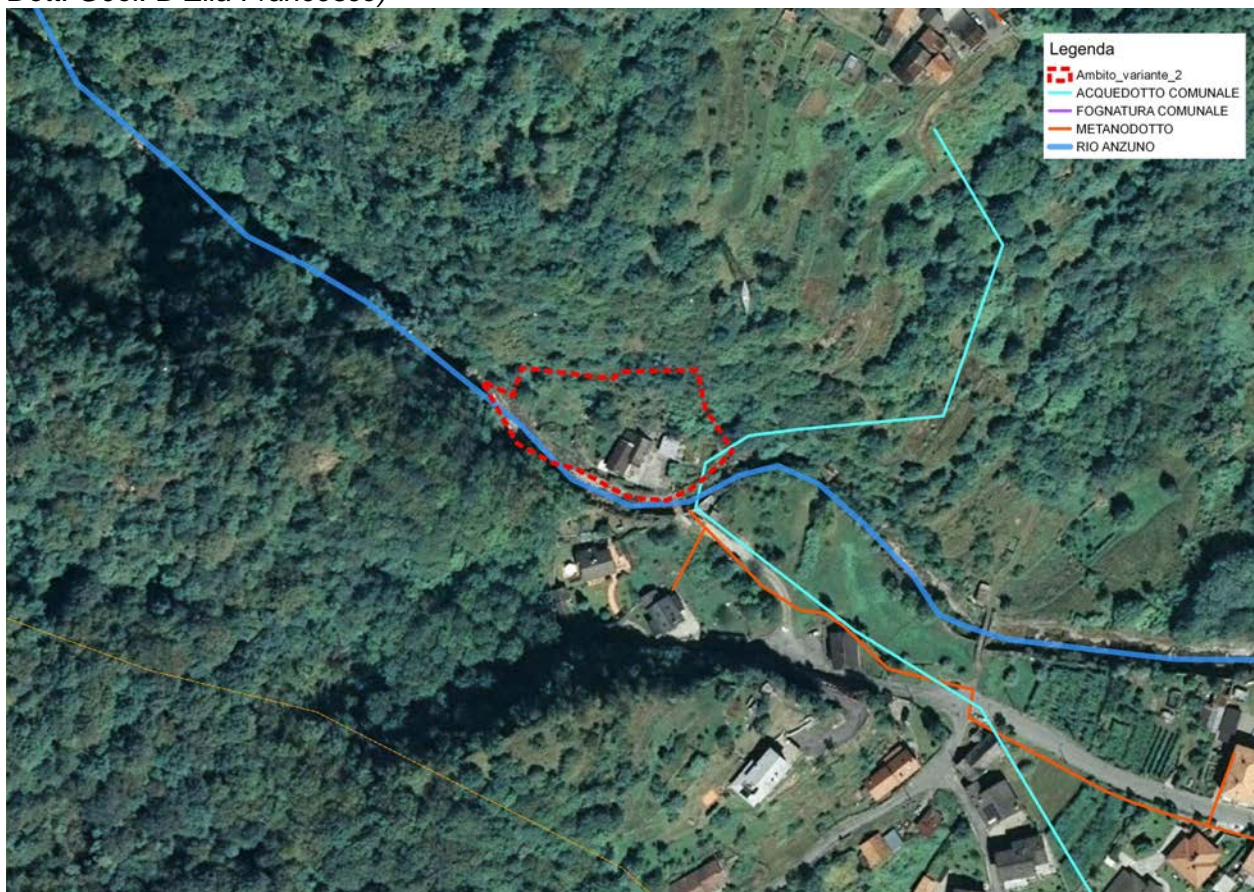


Figura 1

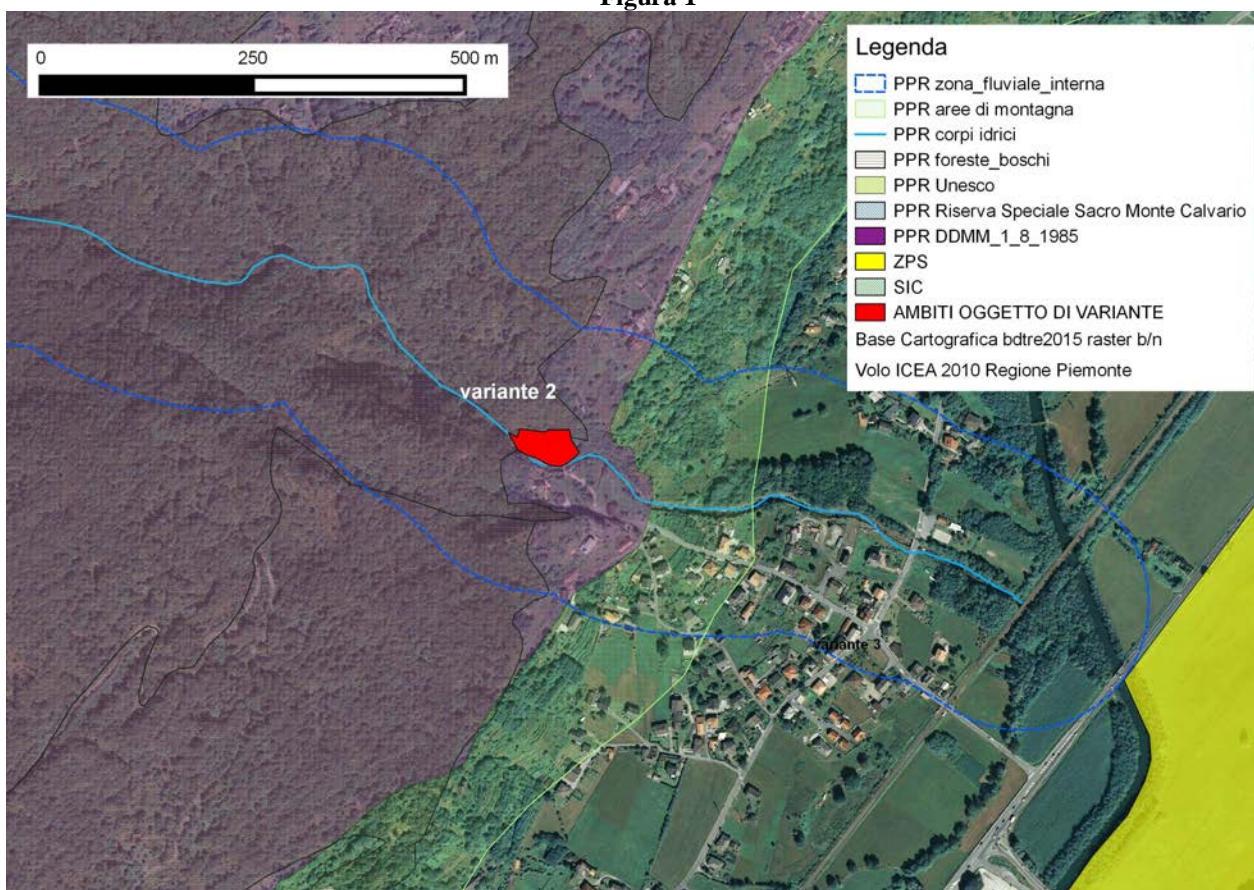
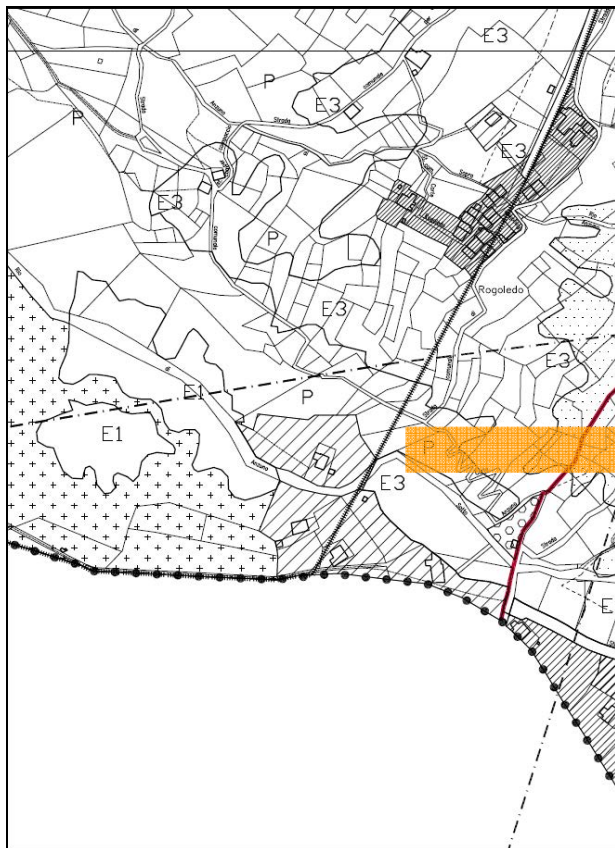


Figura 2

Modifiche alla cartografia di PRGC

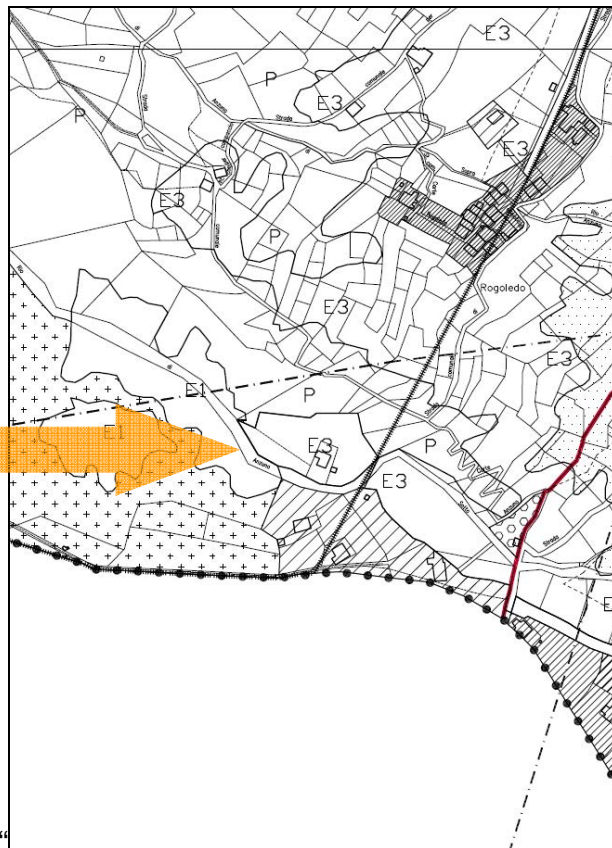
Classe uso del suolo - **VIGENTE**

Art. 3.2.7 delle NTA "Nuclei isolati in territorio extraurbano"



Classe uso del suolo - **VARIANTE**

Art. 3.6.3 delle NTA "Area produttiva agricola tipo E3- colture agricole o floricole o frutticole (legnose specializzate) all'aperto e attrezzature d'uso"



Dati quantitativi di PRGC **VARIANTE 2**

- 2457 mq art. 3.2.7 NTA

+2457 mq art. 3.6.3 E3

Le componenti ambientali suscettibili di potenziale impatto ambientale.

Patrimonio culturale (beni culturali e paesaggistici)

L'area oggetto di variante non è posta all'interno di aree protette Parchi, ZPS, o SIC, è posta nell'ambito di beni paesaggistici ex art. 134 del Dlgs 42/2004

E' confinante con il vincolo di carattere paesaggistico introdotto dal PRGC di cui all'art. 3.6.2 "Aree boscate a prevalente destinazione estetico ricreativa" riconducibile all'art. 142 c. 1 lett. g) del Dlgs 42/2004 e smi, risulta in parte nell'ambito delle Aree boscate individuate dal PPR, all'interno della fascia dei 150 m del Rio Anzuno e all'interno del DM 01/08/1985 c.d. Galassino. Nelle vicinanze non risultano presenti beni culturali o monumentali.

In merito alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale si riporta a seguire la tabella di verifica, per l'area oggetto della **variante 2**, con particolare riferimento agli artt. 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle NA in salvaguardia.

art. 3	Ruolo del PPR e rapporti con i piani e programmi territoriali	non pertinente
art. 13	Aree di Montagna	rientra nell'ambito delle aree di montagna, ma l'area non è posta all'interno della fascia di 50 m da sistemi di vette e crinali montano o pedemontani
art. 14	Sistema idrografico	è posta all'interno di fasce fluviali "interne". Le eventuali trasformazioni connesse alla nuova

		classe d'uso del suolo destinata alle attività agricole, dovranno rispettare le prescrizioni del PPR con particolare riferimento agli eventuali complessi vegetazionali caratterizzanti il corso d'acqua e le caratteristiche paesaggistiche e naturalistiche ecologiche
art. 15	Laghi e territori contermini	non pertinente
art. 16	Territori coperti da boschi	è posta in parte all'interno di boschi non costituenti habitat di interesse comunitario (Direttiva Habitat e Rete Natura 2000)
art. 18	Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	non è posta all'interno di aree protette o siti di interesse comunitario
art. 23	zone di interesse archeologico	non presenti
art. 26	Ville, parchi e giardini, aree ed impianti per il loisir e il turismo	non è posta all'interno di parchi giardini individuati ai sensi delle lett. b) c. 1 dell'art. 136 del Dlgs 42/2004 e nella Tav. P2 del PPR
art. 33	Luoghi ed elementi identitari	non è posta all'interno di Siti UNESCO e non ne altera la percezione visiva non risulta posta all'interno di aree gravate da uso civico
Art. 39	"Insule" specializzate e complessi infrestrutturali	non rientra nell'ambito di tali aree

La variante pertanto non si ritiene in contrasto con le prescrizioni in salvaguardia delle NTA del PPR adottato.

Potenziali impatti e proposte di mitigazione

Non si rileva un potenziale impatto, fatta salva l'eventuale installazione di manufatti di volumetria contenuta strettamente connesse all'attività agricola ed alla conduzione aziendale ammessi nelle aree classificate IIIA a condizione che specifiche indagini geologiche, idrogeologiche, geognostiche ne determinino la fattibilità ai sensi paragrafo 9.1.8 contenuto nell'art. 4.1.1 delle NTA di PRGC vigente.

Nel caso di ammissibilità alla realizzazione di fabbricati accessori all'attività agricola si suggerisce per gli stessi l'utilizzo di materiali riciclabili utilizzando pietra e legno secondo tipologie semplici e secondo le prescrizioni del PPR e delle Autorizzazioni paesaggistiche ex Dlgs 42/2004 e smi necessarie.

Aria e fattori climatici

La Variante in questo specifico caso apporta un "miglioramento" nei confronti dello stato di fatto ("scenario 0" – situazione ante modifiche denominate **variante 1 e 2**).

Potenziali impatti e proposte di mitigazione

Il potenziale impatto su tale componente è caratterizzato principalmente dalle emissioni di sostanze inquinanti che saranno generate durante le fasi di cantiere, previste per il ripristino dello stato dei luoghi a seguito dell'avvenuto trasferimento (decollo e atterraggio del volume edilizio). Si tratta di un impatto temporaneo.

In fase di cantiere, si verificheranno emissioni di polveri che potranno essere mitigati limitando al massimo le emissioni durante le fasi lavorative, provvedendo a mantenere il giusto grado di umidità della superficie del cantiere; potrà essere necessario richiedere alle imprese costruttrici di provvedere a bagnare costantemente le superfici ed i percorsi dei mezzi meccanici (in particolare nei pressi delle uscite dei mezzi dal cantiere, assicurando la necessaria manutenzione dello strato bituminoso della viabilità pubblica interessata).

Si potranno verificare emissioni di polveri e inquinanti nella caso di utilizzo di macchinari agricoli, ma si può ritenere che non genereranno un impatto significativo.

Energia (produzione e consumo)

Non si rilevano particolari impatti sulla componente Energia

Flora e Fauna

Potenziali impatti e proposte di mitigazione

In considerazione delle caratteristiche della trasformazione del suolo collegate all'attività agricola prevista con la **variante 2** si suggerisce di tutelare eventuali corridoi di penetrazione in direzione del versante montano lasciando varchi tra le eventuali recinzioni o barriere.

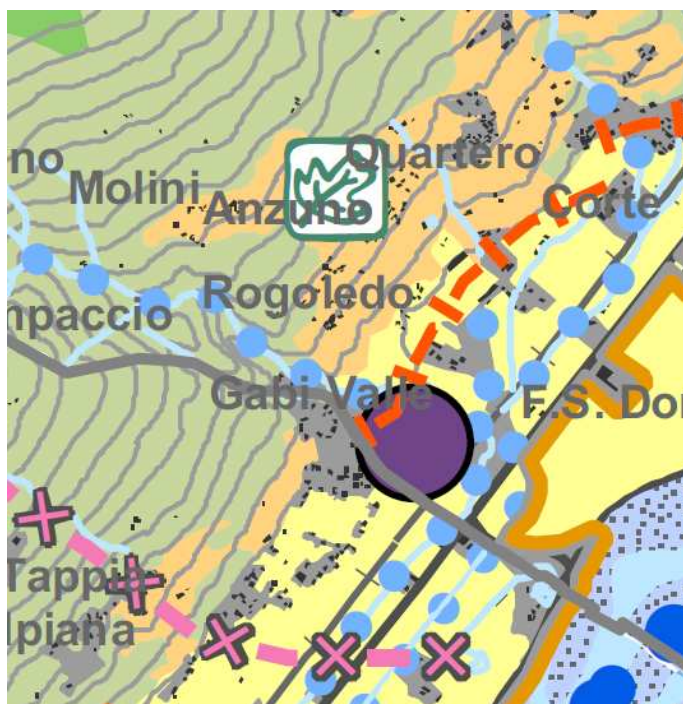


Figura 3

Con riferimento alla rete ecologica provinciale (c.d. RTP) del PTP adottato, ancorchè risultano scaduti i termini della salvaguardia di cui all'art. 58 della LR 56/77 e smi, si rileva la presenza della fascia di rispetto relativa a un corridoio ecologico fluviale secondario. Risulta riferita a Rio Anzuno (si veda **Figura 1**).

Corridoi ecologici fluviali

- ● ● ● Corridoi ecologici fluviali primari
- ● ● ● Corridoi ecologici fluviali secondari
- Acque lentiche e lotiche
- Greti e vegetazione delle rive

La **variante 2** prevedendo l'eliminazione della destinazione residenziale e apponendo quella agricola, si può ritenere migliorativa e compatibile con gli indirizzi del PTP.

Acqua

Acquedotto

L'area oggetto di variante è servita dall'acquedotto comunale. (Rif. **Figura 1**).

I consumi potranno essere collegati alle eventuali attività connesse alla coltivazione

Fognatura, depurazione

In considerazione della situazione geologica e geomorfologica non sono previsti aumenti del carico antropico e produzione di reflui urbani.

Potenziali impatti e proposte di mitigazione

Per quanto riguarda la risorsa acqua è auspicabile il recupero delle acque meteoriche a fini irrigui.

Rumore

La variante non introduce modifiche alla classificazione attuale del PCA vigente. Si rinvia al riguardo alle valutazioni puntuali contenute nel documento di "Verifica di compatibilità acustica" a firma dell'esperto in acustica del Dott. Geol. Paolo Marangon allegata al presente documento. (Rif. **ALLEGATO 2**)

Potenziali impatti e proposte di mitigazione

In fase di cantiere per il ripristino dello stato dei luoghi a seguito del trasferimento del volume edilizio, si verificheranno incrementi delle emissioni rumorose causate principalmente da:

- scavi, movimenti di terra, demolizioni

In considerazione della dimensione del fabbricato da demolire, si ritiene che durante la fase di cantiere si genererà un moderato incremento del livello di rumore locale con una conseguente alterazione del clima che avrà una durata limitata all'orario di lavoro e terminerà con la fine del cantiere.

Si propone come mitigazione dell'impatto:

- Rispetto degli orari imposti dai regolamenti e dalle normative vigenti in tema acustico e di lavoro;
- Scelta di attrezzature che garantiscano livelli sonori adeguati alle soglie espresse dalla legislazione vigente;
- Attenersi alle disposizioni contenute nel DGR 24-4049 del 27.06.2012.

Rifiuti

Potenziali impatti e proposte di mitigazione

Rispetto alla situazione urbanistica vigente la variante apporta un miglioramento, come esplicitato sull'argomento per la **variante 1**. Si può ipotizzare un aumento della produzione della frazione organica, ma che potrà essere compensata con il suo riutilizzo con sistemi di compostaggio in sito. In ogni caso, come già previsto dal Regolamento comunale approvato l'area dedicata all'eventuale stoccaggio dei contenitori dovrà essere prevista in posizione in fregio alla viabilità pubblica, dove il mezzo di raccolta possa sostare agevolmente.

Suolo e sottosuolo

Il terreno nell'intorno dell'area oggetto di variante è caratterizzato da condizioni di moderata acclività, ricadendo nel settore apicale della conoide di deiezione edificata dall'attività torrentizia del Rio Anzuno; detta area a monte confina con il ripido versante montuoso, mentre sui lati occidentale e meridionale è delimitata dall'alveo del corso d'acqua, dotato di difese spondali.

Nonostante l'esistenza delle suddette difese spondali, soprattutto in sinistra idrografica, e di una imponente briglia selettiva in c.a., le condizioni di pericolosità geomorfologica ed idrologica rimangono elevate.

L'uso del suolo in atto dell'area libera pertinenziale è a giardino e in parte coltivato ad orto privato. (Contributo Dott. Geol. D'Elia Francesco)

La "Carta della Capacità d'uso dei suoli del Piemonte" adottata con DGR 30 novembre 2010, n. 75-1148 inquadra l'area oggetto di trasformazione in Classe VI

Potenziali impatti e proposte di mitigazione

Non si rilevano potenziali impatti, in quanto la **variante 2** riduce il consumo di suolo aumentando la capacità di infiltrazione delle acque, migliorando le principali funzioni ecologiche del suolo.

Popolazione e salute

Potenziali impatti e proposte di mitigazione

La Variante non si ritiene possa comportare potenziali diretti e/o indiretti sulla salute umana, fatta eccezione per le considerazioni già riportate per quanto concerne soprattutto "aria" e "rumore".

Assetto socio-economico

Potenziali impatti e proposte di mitigazione

Dal punto di vista generale non si rilevano potenziali impatti. Nello specifico, la variante pone fine ad una criticità che si è riverberata anche su un aspetto di carattere sociale, connesso alla presenza di una famiglia in un edificio situato in un'area ad alto rischio idrogeologico, costretta all'evacuazione ad ogni evento meteorologico di particolare intensità.

MODIFICA AL PRGC DENOMINATA “VARIANTE 3”

Motivi della modifica denomina “variante3”

In data 20/01/2015 prot. 1376 il Comune di Beura Cardezza inoltrava richiesta di attivazione di variante urbanistica, allo scopo di recepire esigenze di carattere produttivo da parte della Ditta Framiva Metalli Srl. La stessa infatti ha sede sul territorio comunale di Beura Cardezza ed è proprietaria di alcune aree sul territorio del comune di Domodossola confinanti con la stessa.

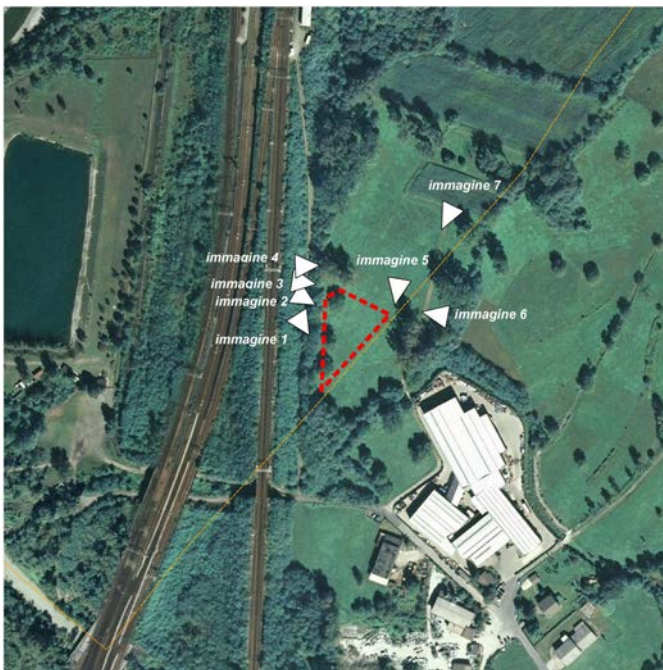
La richiesta suddetta (integrata il 09/04/2015 prot. 6684) è rivolta alla possibilità di ampliare l'area di pertinenza della attività produttiva onde sfruttare l'area di proprietà corrispondente al mappale 54 e parte del mappale 52 del F. 75 per allo stoccaggio temporaneo di materie prime e installazione di impianti tecnologici.

L'area oggetto di variante non è servita da opere di urbanizzazione primaria del Comune di Domodossola.

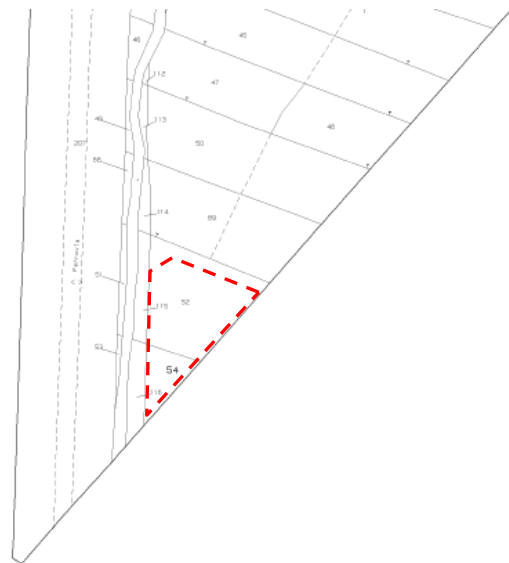
Localizzazione, caratteristiche, vincoli comunali e sovra comunali dell'area oggetto di modifica

L'area è situata a sud est del territorio comunale all'esterno del Centro abitato (Codice della Strada) di Domodossola, posta in un contesto semi urbanizzato per la sua vicinanza, al di la del confine del territorio comunale, con l'insediamento produttivo Framiva Metalli Srl di Beura Cardezza.

Localizzazione



Identificativi catastali: CT F. 75.. mapp. 52 parte e 54



Documentazione fotografica



immagine 1

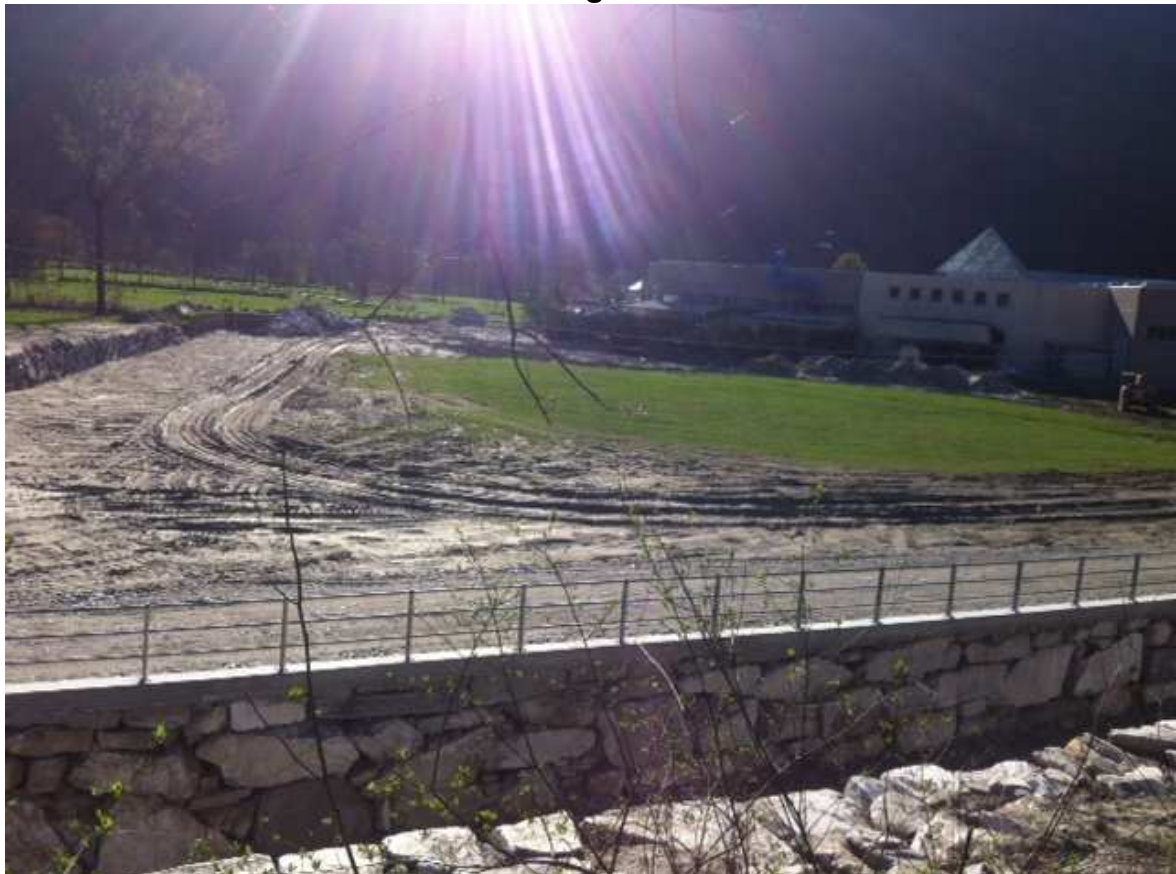


immagine 2



immagine 3



immagine 4



immagine 5

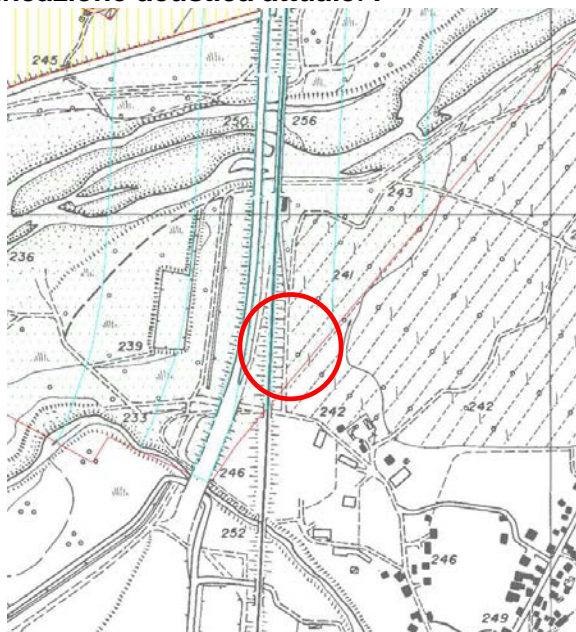


immagine 6



immagine 7

Classificazione acustica attuale: I



Classe I	Aree particolarmente protette	
Classe II	Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale	
Classe III	Aree di tipo misto	
Classe IV	Aree di intense attività umane	
Classe V	Aree prevalentemente industriali	
Classe VI	Aree esclusivamente industriali	
Fasce di rispetto per infrastrutture ferroviarie		
Aree destinate ad attività rumorose temporanee		

Capacità d'uso del suolo: Classe III

Fonte capacità uso suolo

http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/dati.htm

(Rif. **Figura 9** Carta della capacità d'uso del suolo -PARTE PRIMA)

Vincoli di tutela naturalistica, aree naturali protette, Parchi, SIC-ZPS: in direzione Nord a circa 300 m e in direzione Est a circa 75 m sono presenti il SIC - Greto Fiume Toce tra Domodossola e Villadossola (IT1140006) e ZPS - Fiume Toce (IT1140017)

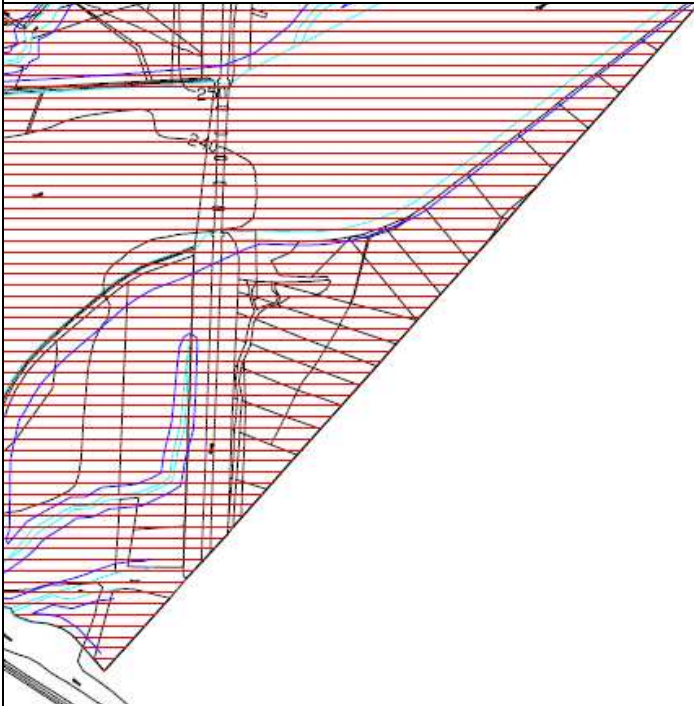
Si precisa che in direzione Est l'area oggetto di variante è separata dalla ZPS dalla linea ferroviaria del Sempione. Il limite dei siti corrispondono al limite della massicciata ferroviaria. (Rif. **Figura 10 - PARTE PRIMA**)

Vincoli ex art 142 DLGS 42/2004: art. 142 c.1 lett.c) RIO Molinetto (Rif. **Figura 10 Figura 11 - PARTE PRIMA**)

Vincoli ex art 136 -157 DLGS 42/2004: non presente

Vincolo Idrogeologico LR 45/89 e smi: non presente

Vincoli da PRGC:



Classe di grado di pericolosità geomorfologica: Classe IIIA

Fascia di rispetto corsi d'acqua: non presente.

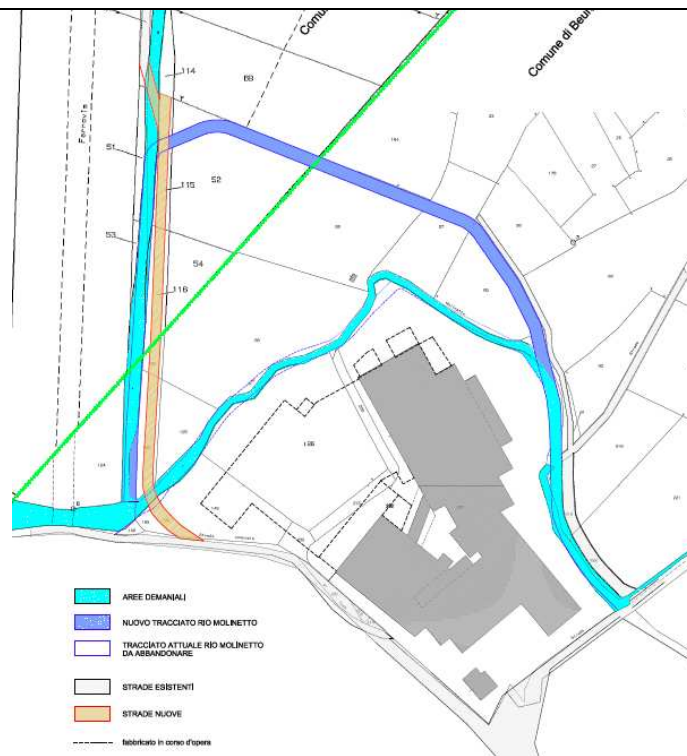
Tuttavia occorre rinviare al riguardo alle analisi di carattere geologico collegate alla variante strutturale approvata con D.C.C. n. 06 del 12/03/2014 (BUR 16 del 17/04/2014) dal Comune di Beura Cardezza in merito allo spostamento del Rio Molinetto. Lo stesso è stato autorizzato con Provvedimento Autorizzativo Unico Suap di Domodossola n. 460/Suap del 07/08/2014. A seguire si riportano gli stralci della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica Tav. 9a del PRGC di Beura Cardezza. Come si evince dagli stralci, una volta completate le opere di modifica del tracciato di cui all'atto autorizzativo sopraccitato, entrerà in vigore

la classificazione di Sintesi "Post operam".
"ante operam"

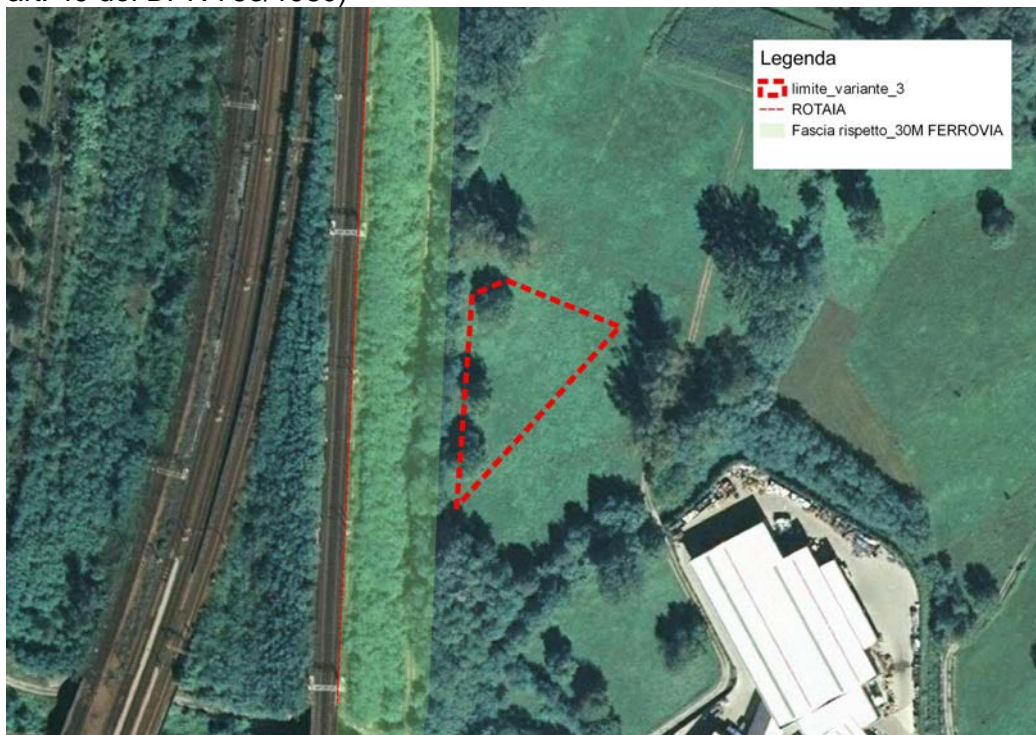
"post operam"



Si riporta per estratto planimetria catastale con la rappresentazione schematica degli interventi allegato al Provvedimento autorizzativo Unico 460/Suap



Fasce di rispetto elettrodotti: non presenti
Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile:: non presenti
Fascia rispetto cimiteriale: non presente
Fascia di rispetto Depuratore e altri impianti: non presenti
Fascia di rispetto Ferrovie: non presente (è posta all'esterno dei 30 m di rispetto dalla rotaia più vicina ex art. 49 del DPR 753/1980)



Idrografia e fasce di rispetto

Per quanto riguarda l'assetto idrologico e idrografico l'area oggetto di variante ricade nell'ambito dei terreni compresi all'interno del limite della Fascia Fluviale C del F. Toce, (terreni interessabili da inondazione diretta del F. Toce, solo al verificarsi di eventi di piena con tempi di ritorno maggiori di quelli di riferimento, $T_r > 200$ anni).

Il limite esterno della Fascia Fluviale B, in parte coincidente con la Fascia A, a Nord dell'area oggetto di variante, segue il margine esterno delle arginature esistenti in sponda sinistra del F. Toce, e si attesta al piede dell'imponente rilevato della linea ferroviaria Milano –Domodossola, verso ovest.

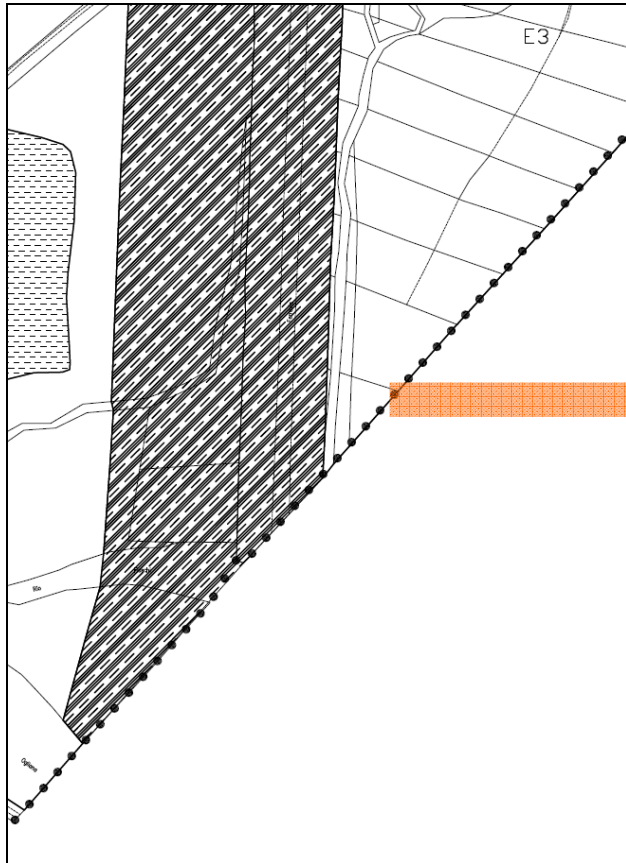
Per quanto riguarda il reticolo idrografico minore, l'elemento di maggiore importanza è il Rio Molinetto, attualmente in fase di spostamento come sopra argomentato. La fascia di rispetto del corso d'acqua è di 10 m (Contributo Dott. Geol. Francesco D'Elia)

Modifica alla cartografia di PRGC

Classe uso del suolo - VIGENTE

Art. 3.6.3 delle NTA "Area produttiva agricola tipo E3- colture agricole o floricole o frutticole (legnose specializzate) all'aperto e attrezzature d'uso."

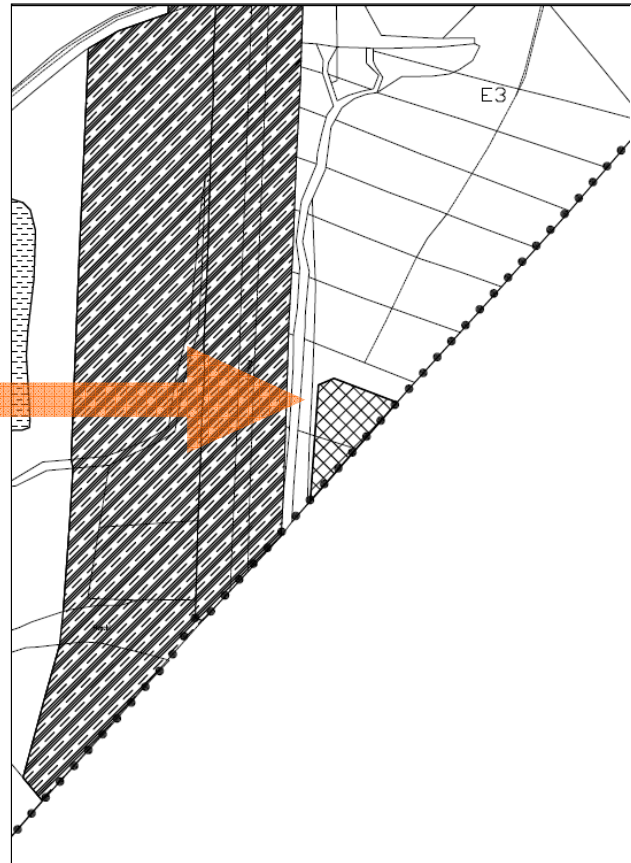
Estratto elaborato 3P1 VIGENTE



Classe uso del suolo - VARIANTE

Art. 3.3.1. delle NTA. "Aree con impianti esistenti"

Estratto elaborato 3P1 VARIANTE



Dati quantitativi di PRGC VARIANTE 2

- 1738 mq art. 3.6.3 E3 NTA

+1738 mq art. 3.3.1 NTA

Verifica coerenza con il PRGC di Beura Cardezza

Classe uso del suolo – VARIANTE verifica coerenza con il PRGC di Beura Cardezza																
	<p align="center">PRGC Comune di Beura Cardezza Estratto LEGENDA Elab. Planimetria di P.R.G.C. Usi del Suolo e Vincoli – Fraz. Beura</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE TERZIARIE - COMMERCIALI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TRE</td> <td>AREE TURISTICO RICETTIVE ESISTENTI INTERVENTI AMMESSI ART.13.3° comma, punti a),b),c),d),e) L.R. 56/77</td> <td>art.N.A. 33</td> </tr> <tr> <td>TRNI</td> <td>AREE TURISTICO RICETTIVE DI NUOVO IMPIANTO INTERVENTI AMMESSI ART.13.3° comma, punto g) L.R. 56/77</td> <td>art.N.A. 34</td> </tr> <tr> <td>IC</td> <td>AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO ART.13.3° comma, punto a),b),c),d),f), L.R. 56/77 LOTTO DI COMPLETAMENTO</td> <td>art.N.A 35</td> </tr> <tr> <td></td> <td>AREE PER ATTIVITA' AGRICOLA ART. 25 - L.R. 56/77</td> <td>art.N.A 39-40</td> </tr> </tbody> </table>	AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE TERZIARIE - COMMERCIALI			TRE	AREE TURISTICO RICETTIVE ESISTENTI INTERVENTI AMMESSI ART.13.3° comma, punti a),b),c),d),e) L.R. 56/77	art.N.A. 33	TRNI	AREE TURISTICO RICETTIVE DI NUOVO IMPIANTO INTERVENTI AMMESSI ART.13.3° comma, punto g) L.R. 56/77	art.N.A. 34	IC	AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO ART.13.3° comma, punto a),b),c),d),f), L.R. 56/77 LOTTO DI COMPLETAMENTO	art.N.A 35		AREE PER ATTIVITA' AGRICOLA ART. 25 - L.R. 56/77	art.N.A 39-40
	AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE TERZIARIE - COMMERCIALI															
TRE	AREE TURISTICO RICETTIVE ESISTENTI INTERVENTI AMMESSI ART.13.3° comma, punti a),b),c),d),e) L.R. 56/77	art.N.A. 33														
TRNI	AREE TURISTICO RICETTIVE DI NUOVO IMPIANTO INTERVENTI AMMESSI ART.13.3° comma, punto g) L.R. 56/77	art.N.A. 34														
IC	AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO ART.13.3° comma, punto a),b),c),d),f), L.R. 56/77 LOTTO DI COMPLETAMENTO	art.N.A 35														
	AREE PER ATTIVITA' AGRICOLA ART. 25 - L.R. 56/77	art.N.A 39-40														

Le componenti ambientali suscettibili di potenziale impatto ambientale.

Patrimonio culturale (beni culturali e paesaggistici)

L'area oggetto di variante non ricade all'interno di aree protette o SIC e ZPS, tuttavia si rileva la presenza dei siti SIC - Greto Fiume Toce tra Domodossola e Villadossola (IT1140006) e ZPS - Fiume Toce (IT1140017) in direzione Nord a circa 300 m e in direzione Est a circa 75 m. Si precisa che in direzione Est l'area oggetto di variante è separata dalla ZPS dalla linea ferroviaria del Sempione. Il limite dei siti corrispondono al limite della massicciata ferroviaria. **(Rif. Figura 10 - PARTE PRIMA)**

Ricade nell'ambito di beni paesaggistici ex art. 134 del Dlgs 42/2004 in particolare nella fascia dei 150 m del Rio Molinetto (o Fieschi) ex art. 142 c. 1 lett. c) del Dlgs 42/2004 e smi.

Si ritiene utile precisare che la presente variante prende atto della perizia asseverata a firma del geom. Renato Locarni contenuta negli atti presupposti al Permesso di costruire contenuto nel Provvedimento Unico Suap 460 del 07/08/2014 relativa all'assenza del vincolo ad USO CIVICO, integrata e corretta con nota prot. 10956 del 26/05/2015 agli atti.

In merito alle prescrizioni del PPR si riporta a seguire la tabella di verifica, per l'area oggetto della **variante 3**, con particolare riferimento agli artt. 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle NA in salvaguardia.

art. 3	Ruolo del PPR e rapporti con i piani e programmi territoriali	non pertinente
art. 13	Aree di Montagna	non rientra nell'ambito delle aree di montagna
art. 14	Sistema idrografico	è posta all'interno di fasce fluviali "interne". Le eventuali trasformazioni connesse alla nuova classe d'uso del suolo dovranno rispettare le prescrizioni del PPR.
art. 15	Laghi e territori contermini	non pertinente
art. 16	Territori coperti da boschi	non è posta all'interno di boschi costituenti habitat di interesse comunitario (Direttiva Habitat e Rete Natura 2000)
art. 18	Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	non è posta all'interno di aree protette o siti di interesse comunitario
art. 23	zone di interesse archeologico	non presenti
art. 26	Ville, parchi e giardini, aree ed impianti per il loisir e il turismo	non è posta all'interno di parchi giardini individuati ai sensi delle lett. b) c. 1 dell'art. 136 del Dlgs 42/2004 e nella Tav. P2 del PPR

art. 33	Luoghi ed elementi identitari	non è posta all'interno di Siti UNESCO e non ne altera la percezione visiva. Non risulta posta all'interno di aree gravate da uso civico.
Art. 39	"Insule" specializzate e complessi infrastrutturali	non rientra nell'ambito di tali aree

La variante pertanto non si ritiene in contrasto con le prescrizioni in salvaguardia delle NTA del PPR adottato.

Potenziali impatti e proposte di mitigazione

Si rileva quale potenziale impatto, la perdita di una porzione di paesaggio agrario a causa delle eventuali recinzioni, e in base alle funzioni che verranno date all'area oggetto di variante, anche se occorre sottolineare che l'area oggetto di variante risulta inserita a triangolo tra il massiccio della ferrovia e le aree di pertinenza dell'attività produttiva insediata Framiva Metalli (si veda **Immagine 7** precedente e l'immagine posta nel riquadro "**Classe uso del suolo – VARIANTE verifica coerenza con il PRGC di Beura Cardezza**")

Si rinvia quale suggerimento per la mitigazione alla componente "Flora fauna" a seguire.

Si suggerisce inoltre di ridurre al minimo l'impermeabilizzazione limitandola alle sole parti indispensabili.

Aria e fattori climatici

La Variante rispetto allo stato attuale non si ritiene possa determinare impatti significativi sulla componente aria e fattori climatici.

Potenziali impatti e proposte di mitigazione

Il potenziale impatto su tale componente è caratterizzato principalmente dalle emissioni di sostanze inquinanti che saranno generate, durante le fasi di cantiere (impatto temporaneo) e all'uso dell'area da destinarsi a stoccaggio da parte di mezzi meccanici e di trasporto su gomma per la movimentazione delle materie prime.

In fase di cantiere, si verificheranno emissioni di polveri che potranno essere mitigati limitando al massimo le emissioni durante le fasi lavorative, provvedendo a mantenere il giusto grado di umidità della superficie del cantiere; potrà essere necessario richiedere alle imprese costruttrici di provvedere a bagnare costantemente le superfici ed i percorsi dei mezzi meccanici (in particolare nei pressi delle uscite dei mezzi dal cantiere, assicurando la necessaria manutenzione dello strato bituminoso della viabilità pubblica interessata).

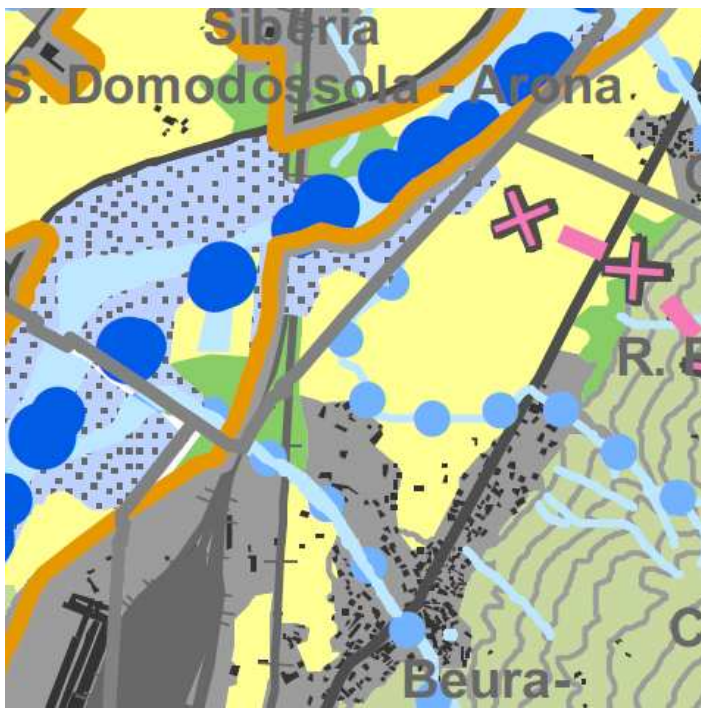
Energia (produzione e consumo)

Non si rilevano particolari impatti sulla componente Energia

Flora e fauna

Potenziali impatti e proposte di mitigazione

In considerazione delle caratteristiche della trasformazione del suolo collegate all'attività produttiva insediata confinante (territorio di Beura Cardezza), alla presenza della barriera della Ferrovia dello Stato, la **variante 3** non sembra possa incidere in modo significativo sul corridoio ecologico del



Fiume Toce.

Corridoi ecologici fluviali

- ● ● ● Corridoi ecologici fluviali primari
- ● ● ● Corridoi ecologici fluviali secondari
- Acque lente e lotiche
- Greti e vegetazione delle rive

In considerazione degli indirizzi desunti dal PTP adottato, ancorchè risultino scaduti i termini della salvaguardia di cui all'art. 58 della LR 56/77 e smi,

relativamente alla REP l'area a seguito delle operazioni in corso relative allo spostamento del Rio Molinetto, sarà posta all'interno della fascia di rispetto relativa a un corridoio ecologico fluviale secondario.

Tuttavia, in considerazione della situazione particolare, e del fatto che quanto riportato sulle tavole del PTP e PPR non corrisponde alla situazione in essere, si rinvia al recepimento delle prescrizioni fornite dall'art. 14 del PPR in salvaguardia in fase di attuazione degli interventi ammessi con la variante 3, con particolare riferimento all'eventuale ripristino e ricostituzione della continuità ambientale del corso d'acqua.

Acqua

Acquedotto

L'area oggetto di variante non risulta servita dall'acquedotto del Comune di Domodossola. In ogni caso i consumi potranno essere collegati alle eventuali attività connesse all'area di stoccaggio, oggi di difficile determinazione.

Fognatura, depurazione

In considerazione della situazione geologica e geomorfologica (Classe IIIA) non sono previsti aumenti del carico antropico e produzione di reflui urbani. (Rif. **ALLEGATO 3**)

Potenziali impatti e proposte di mitigazione

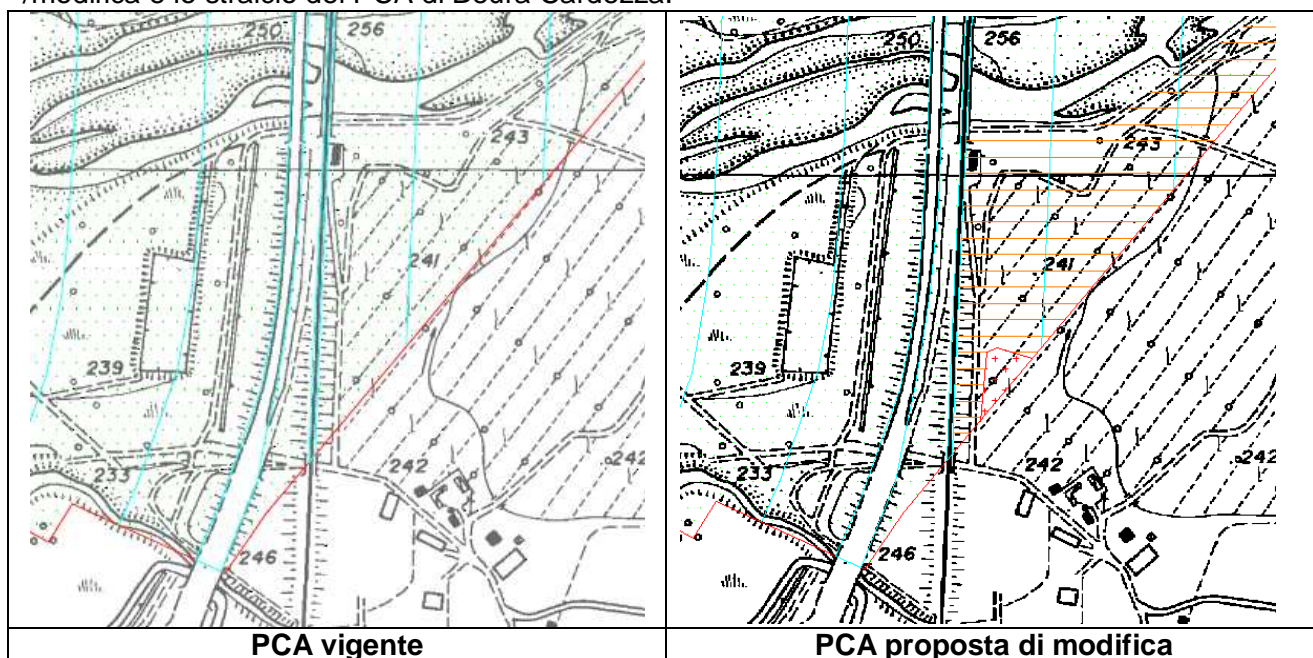
Per quanto riguarda la risorsa acqua è auspicabile il recupero delle acque meteoriche dell'area di stoccaggio per eventuali altri usi collegati all'attività insediata e oggetto di ampliamento sul territorio di Beura Cardezza.

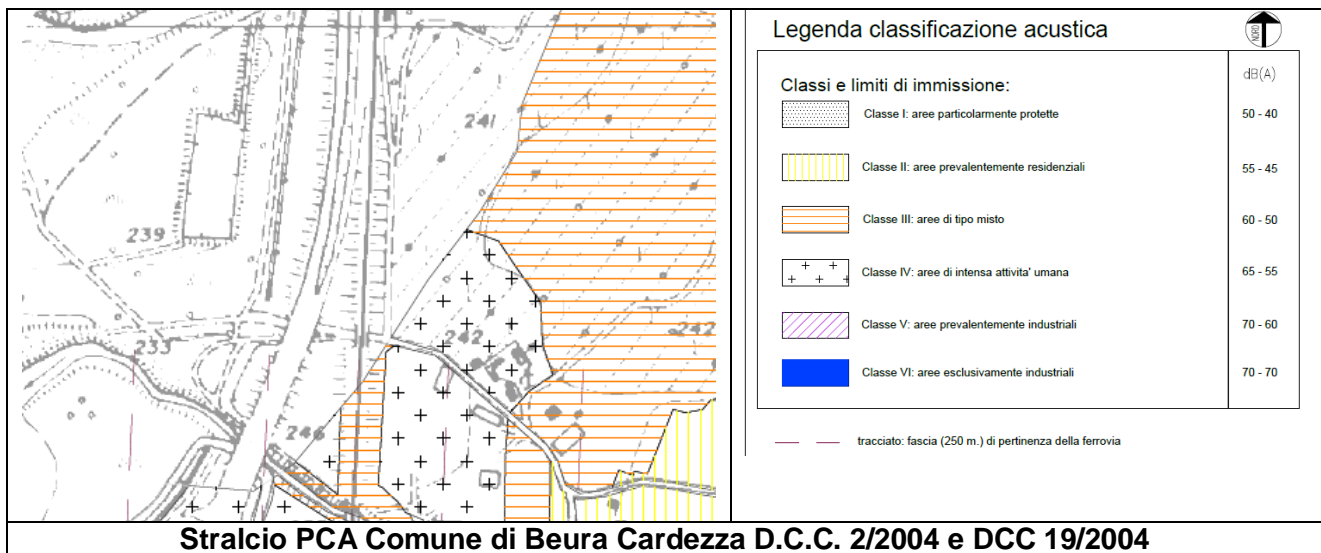
Rumore

La variante introduce modifiche alla classificazione attuale del PCA vigente. La classificazione attuale è Classe I- Aree particolarmente protette, pertanto non coerente con la classe d'uso del suolo che si intende attribuire.

Si rinvia al riguardo alle valutazioni puntuali contenute nel documento di "Verifica di compatibilità acustica" a firma dell'esperto in acustica del Dott. Geol. Paolo Marangon allegata al presente documento (Rif. **ALLEGATO 2**).

Si riporta l'ipotesi di modifica da apportare al PCA di Domodossola con il confronto vigente /modifica e lo stralcio del PCA di Beura Cardezza.





Potenziali impatti e proposte di mitigazione

In fase di cantiere per la realizzazione delle aree di stoccaggio o impianti tecnologici si verificheranno incrementi delle **emissioni rumorose** causate principalmente da:

- gli scavi e movimenti di terra

si ritiene che durante la fase di cantiere si genererà un moderato incremento del livello di rumore con una conseguente alterazione del clima che avrà una durata limitata all'orario di lavoro e terminerà con la fine del cantiere.

Si propone come mitigazione dell'impatto:

- Rispetto degli orari imposti dai regolamenti e dalle normative vigenti in tema acustico e di lavoro;
- Scelta di attrezzature che garantiscano livelli sonori adeguati alle soglie espresse dalla legislazione vigente;
- Attenersi alle disposizioni contenute nel DGR 24-4049 del 27.06.2012.

Si precisa, che l'eventuale realizzazione di impianti tecnologici potranno essere fonte di emissioni rumorose, ma in questa fase non si dispone di dati e informazioni relative .

Rifiuti

Potenziali impatti e proposte di mitigazione

Rispetto alla situazione urbanistica vigente la natura della **variante 3** non si ritiene possa generare un incremento significativo nella produzione di rifiuti, trattandosi di un'area di pertinenza dell'attività insediata sul territorio di Beura Cardezza, da destinarsi a parcheggio, area di stoccaggio temporaneo e posa di impianti tecnologici funzionali all'attività.

Si precisa che la viabilità presente nelle vicinanze dell'area oggetto di variante non è sul territorio comunale. Si rinvia in ogni caso al Regolamento comunale per la disciplina del servizio di gestione dei rifiuti urbani e assimilati⁸ approvato con D.C.C. 10 del 03/04/2014

Suolo e sottosuolo

Il terreno nell'intorno dell'area oggetto di Variante Parziale è completamente pianeggiante ed è caratterizzato da depositi alluvionale del F. Toce, costituiti da materiali grossolani con ghiaie e ciottoli eterometrici, generalmente arrotondati, immersi in matrice sabbiosa; lenti sabbioso-limose, talvolta di consistente spessore, si rinvencono laddove il F. Toce aveva formato anse a bassa energia deposizionale.

La sequenza litostratigrafica, come confermato dall'osservazione di retta degli intagli artificiali nella zona di fondovalle (apertura del nuovo canale del Rio Molinetto) e dalle prospezioni sismiche effettuate in precedenza dallo scrivente è formata da un'alternanza di corpi tabulari, nastriformi, localmente interdigitali, costituiti da materiali a granulometria generalmente grossolana e permeabilità variabile, tendenzialmente elevata.

⁸ (Fonte:

<http://www.comune.domodossola.vb.it/Hpm01.asp?CgiAction=Display&IdCanale=8&IdNotizia=1141>)

In merito alla dinamica delle acque le carte geomorfologiche e dei dissesti dei PRG di Domodossola e Beura Cardezza, segnalano tale zona come “area potenzialmente allagabile ad Est del rilevato ferroviario, da acque a bassa energia e battente ridotto (dissesto areale di tipo EmA)”, comprendente sia l’area oggetto di Variante Parziale, che quelle pianeggianti limitrofe.

*L’uso del suolo in atto dell’area è di tipo agricolo, con terreni tenuti a “prato a sfalcio”. (Contributo Dott. Geol. D’Elia Francesco Rif. **ALLEGATO3**)*

La “Carta della Capacità d’uso dei suoli del Piemonte” adottata con DGR 30 novembre 2010, n. 75-1148 inquadra l’area oggetto di trasformazione in Classe 3

Potenziali impatti e proposte di mitigazione

Il potenziale impatto è generato dal consumo del suolo con l’impermeabilizzazione della superficie. Per quanto riguarda la mitigazione dei potenziali impatti si suggerisce di limitare al massimo l’impermeabilizzazione delle aree esterne e pertinenziali, limitandolo all’indispensabile. Si dovrà prediligere l’uso di pavimentazioni drenanti, laddove possibile in base agli usi ammessi e agli interventi previsti.

Popolazione e salute

Potenziali impatti e proposte di mitigazione

La Variante, dalle informazioni attuali, non si ritiene possa comportare potenziali diretti e/o indiretti sulla salute umana, fatta eccezione per le considerazioni già riportate per quanto concerne soprattutto “aria” e “rumore”.

Assetto socio-economico

Potenziali impatti e proposte di mitigazione

Dal punto di vista generale non si rilevano potenziali impatti. Nello specifico, la variante volta all’ampliamento degli spazi funzionali all’attività produttiva insediata, potrebbe generare semmai ricadute occupazionali.

PARTE TERZA

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE SUI POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE

L'esito delle analisi condotte e descritte nelle schede conoscitive delle modifiche apportate al PRGC denominate **variante 1**, **variante 2**, **variante 3** redatte facendo riferimento ai Criteri dell'allegato I parte seconda del Dlgs 152/2006 e smi per la verifica di assoggettabilità di piani e Programmi, ha determinato la compilazione della Tabella seguente di verifica degli impatti.

Rif. allegato I alla Parte Seconda del d.lgs. 152/2006 e smi	
Caratteristiche della variante parziale 7 al vigente PRGC	
in quale misura la variante parziale n. 7 al vigente PRGC stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	In considerazione delle caratteristiche descritte della variante parziale non si ritiene che la stessa possa stabilire un quadro di riferimento. Occorre precisare che le modifiche sono mirate a risolvere criticità di carattere locale.
In quale misura la variante parziale n. 7 al vigente PRGC influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	in considerazione della entità e della natura delle modifiche apportate al Piano non si ritiene vi siano influenze rilevanti su altri piani o programmi sovraordinati o subordinati, fatta salva l'incidenza della proposta di modifica denominata variante 3 di variante sul PCA comunale e la sua relazione diretta con territorio del Comune di Beura Caedezza.
pertinenza della variante parziale n. 7 al vigente PRGC per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	la variante parziale 7 per la sua caratteristica non è pertinente all'integrazione nel PRGC delle considerazioni ambientali. Tuttavia ogni modifica ha come obiettivo la limitazione della permeabilità del suolo. La modifica delle classi d'uso è ridotta al minimo indispensabile. Si fa riferimento particolare all'area di cui alla modifica denominata variante 1 , dove la determinazione dell'area da riclassificare è stata ridotta al minimo indispensabile per la rilocalizzazione, come desumibile anche dal disegno dell'area modificata in relazione al lotto catastale.
problemi ambientali pertinenti alla variante parziale n. 7 al vigente PRGC	non si rilevano pericolari problematicità di carattere ambientale
rilevanza della variante parziale n. 7 per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	In considerazione della localizzazione e dell'entità in termini quantitativi delle modifiche apportate al Piano non si ritiene possano essere avere effetti su piani e programmi del settore ambiente settore pertinenti
Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	in considerazione delle caratteristiche della variante non si ritiene possano essere generati impatti rilevanti.
carattere cumulativo degli impatti	non risultano particolari impatti e conseguentemente effetti cumulativi o
natura transfrontaliera degli impatti	non si rilevano impatti di natura transfrontaliera
rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	non si rilevano rischi per la salute umana o effetti rilevanti per l'ambiente
entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	non si rilevano impatti che possano interessare la popolazione o aree geografiche estese. Gli impatti si ritiene abbiano rilevanza locale riferita all'intorno circoscritto dell'area oggetto di modifica. Si segnala nel caso della modifica denominata variante 3 che la

	stessa interessa anche il territorio del Comune di Beura Cardezza.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:	
delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale	le aree oggetto di modifica non sono poste all'interno di aree protette (Parchi SIC o ZPS) e non sono poste nelle vicinanze di beni di rilevanza culturale, fatto salva la presenza del vincolo paesaggistico ex art. 142 c.1 lett. c) del Dlgs 42/2004 le cui tutele sono quelle prescritte dal PPR. Le tutele suddette sono prese in esame in sede di rilesco della prescritta autorizzazione paesaggistica. In generale le modifiche che si intendono apportare al PRGC non si ritiene possano avere effetti significativi su aree di particolare valore o vulnerabilità poste sul territorio comunale di Domodossola. Si segnala tuttavia, per quanto riguarda le modifiche denominate variante 1 e 3 il consumo di suolo riguarda aree con classe di capacità d'uso III.
del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	non si rilevano superamenti di limiti ambientali o livelli o limiti di utilizzo intensivo
impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Non si rilevano particolari impatti in considerazione della dimensione delle modifiche che si intendono apportare al piano e in base alla loro localizzazione rispetto alle aree protette o definite di rilevanza ambientale (SIC, ZPS).

CONCLUSIONI

Le conclusioni dell'analisi effettuata, non hanno evidenziato significativi impatti potenziali connessi all'attuazione della variante parziale 7 al vigente PRGC. Circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale e dei valori limite definiti dalle norme di settore, o effetti cumulativi con altre fonti di impatto ambientale.

In riferimento a quanto rilevato relativamente alla componente suolo e al fattore consumo del suolo si ritiene utile fare un bilancio generale relativo alla proposta di variante parziale 7. Si rinvia alla tabella a seguire:

	superficie consumata teorica POST variante
modifica denominata variante 1	+ 618 mq
modifica denominata variante 2	- 2457 mq
modifica denominata variante 3	+ 1738 mq
BILANCIO	- 101 mq

Si può pertanto ritenere che il ***bilancio teorico negativo***.

Con il presente Documento Tecnico, considerata l'assenza di effetti significativi sull'ambiente, si propone l'esclusione della Variante alla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica.