

Variante strutturale 2 al P.R.G.C. vigente

Progetto preliminare

Illustrazione del rapporto tra i contenuti della variante urbanistica al P.R.G.C. e quelli del P.P.R. approvato e verifica del rispetto delle sue previsioni ex Art. 46 c. 9 delle Nda del P.P.R.

Data redazione: maggio 2024

Rev1: ottobre 2024

Rev2: giugno 2026

Progettista aspetti urbanistici, coordinamento generale
e Responsabile del procedimento

Arch. Vittorio Brignardello

(Doc. firmato digitalmente ai sensi
dell'Art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e smi)

- Premessa
- Verifica delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti, degli obiettivi, degli indirizzi e delle direttive del P.P.R., limitatamente alle aree interessate dalla variante strutturale.
 - **Parte I** - Inquadramento della variante nel contesto delle strategie e degli Obiettivi del P.P.R. e Verifica della coerenza.
 - **Parte II** - Raffronto tra le NdA del P.P.R. approvato e gli oggetti della Variante strutturale.
 - **SCHEDE DI APPROFONDIMENTO DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE CHE PREVEDONO NUOVO IMPEGNO DI SUOLO.**
- Carte di supporto e di analisi^{1 2}

Carta 1 taglio unico - Beni paesaggistici – Tav. P2 – 1:10000 ³	[NOME FILE: 07_All7_REL.pdf.p7m]
Carta 2 taglio unico - Componenti naturalistico-ambientali - Tav P4 – 1:10000	[NOME FILE: 08_All8_REL.pdf.p7m]
Carta 3 taglio unico - Componenti storico culturali - Tav P4 – 1:10000	[NOME FILE: 09_All9_REL.pdf.p7m]
Carta 4 taglio unico - Componenti percettivo – identitarie - Tav P4 – 1:10000	[NOME FILE: 10_All10_REL.pdf.p7m]
Carta 5 taglio 1 - Componenti morfologico- insediative - Tav P4 – 1:10000	[NOME FILE: 11_All11_REL.pdf.p7m]
Carta 6 taglio unico - Rete di connessione paesaggistica (rete ecologica regionale) – 1:10000	[NOME FILE: 12_All12_REL.pdf.p7m]

N.B. OLTRE ALLE CARTE DI SUPPORTO E ANALISI SOPRA ELENCAE, IL DOCUMENTO DEVE ESSERE LETTO UTILIZZANDO ANCHE I SEGUENTI DOCUMENTI ED ELABORATI:

1. Elab. A1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA [NOME FILE: 00_REL_ILL.pdf.p7m]
2. Elab. 3P-TAVOLE DI PIANO - Aree normative - confronto VIGENTE/ADOZIONE stralci [NOME FILE: 03_All3_REL.pdf.p7m]

¹ Tutte le Carte utilizzano quale base cartografica la Carta BDTRE 2021, sono orientate Nord/Sud e i dati geo riferiti WGS84 UTM32N. La descrizione della variante è nella Relazione illustrativa di variante a cui si rinvia.

² Per la rappresentazione dei Beni paesaggistici, ad eccezione delle aree coperte da foreste e boschi boscate, sono stati utilizzati i dati in formato shapefile (Fonte: <http://www.geoportale.piemonte.it/geocatalogorp/?sezione=catalogo>) utilizzate per la redazione della Carte del PPR approvato o fornite direttamente dagli uffici regionali già tagliate sul territorio comunale.

³ PER LA RAPPRESENTAZIONE DELLE AREE COPEE DA FORESTE E BOSCHI BOSCAE SI È UTILIZZATA COME BASE LA CARTA FORESTALE 2025 ED AGGIUNTE LE AREE BOSCAE INDIVIDUATE DALL' INDAGINE AGRONOMICA ALLEGATA ALLA VARIANTE STRUTTURALE.

3. **Elab. B – Norme Tecniche di Attuazione – “confronto VIGENTE/ADOZIONE stralci”** [\[NOME FILE: 05_AII5_REL.pdf.p7m\]](#)
4. **Allegato dell’Elab. B – Art. 3.2.2 Nuclei minori, singoli edifici civili o rurali e manufatti con le relative aree di pertinenza, aventi valore documentario - Elab. B2 -Norme tecniche di attuazione** [\[NOME FILE: 61_B2.pdf.p7m\]](#)
5. **Tav. 2Pquater – Planimetria con l’individuazione dei nuclei minori e la classificazione del valore documentario degli edifici ad essi appartenenti - Art. 24 L.R. 56/77** [\[NOME FILE: 51_2Pquater.pdf.p7m\]](#)
6. **Tav. 2P quinquies – Planimetria con l’individuazione e la classificazione del valore documentario dei singoli edifici civili o rurali con le relative aree di pertinenza, dei monumenti isolati e manufatti – Art. 24 L.R. 56/77** [\[NOME FILE: 52_2Pquinquies.pdf.p7m\]](#)
7. **Tavole di piano serie 4P – Limitazioni, tutele e vincoli di Legge** [\[NOME FILE: 56_4P_2000.pdf.p7m e 57_4P_5000.pdf.p7m\]](#)

Premessa

Ai sensi dell'Art. 46 comma 9 delle NdA del P.P.R. approvato, le varianti urbanistiche al P.R.G.C. predisposte nelle more di adeguamento dello stesso al P.P.R., **limitatamente alle aree oggetto della variante**, devono garantire e dimostrare di essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del P.P.R. nonché essere conformi alle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti.

Il PPR per "**indirizzi**" intende le previsioni di orientamento ed i criteri per il governo del territorio e del paesaggio rivolti alla pianificazione alle diverse scale, rispetto ai quali gli enti territoriali competenti possono esercitare una motivata discrezionalità nelle modalità di recepimento, purché in coerenza con le finalità e gli obiettivi individuati dal P.P.R..

Il PPR per "**direttive**" intende le previsioni che devono essere obbligatoriamente osservate nella elaborazione dei piani urbanistici alle diverse scale, previa puntuale verifica in sede di redazione della variante; eventuali scostamenti devono essere argomentati e motivati tecnicamente.

Il PPR per "**prescrizioni**" e "**specifiche prescrizioni d'uso**" intende le previsioni vincolanti che presuppongono immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati e che prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione.

Al riguardo si rinvia alla **Parte II - Raffronto tra le NdA del P.P.R. approvato e gli oggetti della Variante strutturale.**

Il presente documento fa riferimento a quanto contenuto nell'Art. 11 e nell'Allegato B del Regolamento regionale approvato con DPGR 22 marzo 2019 n. 4/R.

Verifica delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti, degli obiettivi, degli indirizzi e delle direttive del P.P.R., limitatamente alle aree interessate dalla variante strutturale.

Parte I

Inquadramento della variante nel contesto delle strategie e degli obiettivi del P.P.R. e Verifica della coerenza

Gli **obiettivi generali** e le strategie del P.T.R e del P.P.R sono comuni ai due piani, onde garantirne connessione e coordinamento. Le strategie sono 5:

- **riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;**
- **sostenibilità ambientale, efficienza energetica;**
- **integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;**
- **ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva;**
- **valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.**

Ad ogni strategia sono associati gli obiettivi generali; ad ogni obiettivo generale sono associati gli obiettivi specifici.

Al fine della dimostrazione della coerenza del Progetto preliminare della Variante strutturale 2 al PRGC vigente e dell'intenzione di promuovere e perseguire le finalità del P.P.R. approvato si sono presi come riferimento **gli ambiti di paesaggio 6 e 9 e l'Unità di paesaggio 601, 602 e 901** in quanto pertinenti al territorio comunale e agli ambiti oggetto di variante. Inoltre, si è fatto riferimento alle **schede d'ambito 6 e 9, agli obiettivi generali e specifici di cui agli allegati A e B delle NdA del P.P.R.** e alla **tav. P5** per quanto riguarda la **rete di connessione paesaggistica**. Al riguardo si è predisposta una Carta specifica, mirata agli argomenti di variante [Carta 6 taglio unico - Rete di connessione paesaggistica (rete ecologica regionale) – 1:10000- [\[NOME FILE: 12_All12_REL.pdf.p7m\]](#)].

Verifica degli indirizzi, orientamenti strategici, della “scheda dell'Ambito di paesaggio 6” per il Territorio comunale di Domodossola con riferimento agli argomenti oggetto della Variante strutturale 2.

		Verifica/Motivazioni
Azioni volte alla <u>valorizzazione del</u> <u>patrimonio termale</u> <u>ed edilizio storico-</u> <u>culturale e naturale</u>	Valorizzazione del patrimonio termale con contestuale prevenzione di eventuali fenomeni di accrescimento delle strutture alberghiere e seconde case, legati all'utilizzo temporaneo del territorio, in particolare nelle fasce di frangia e di bordo dei centri di riferimento (Bognanco e San Lorenzo)	Non pertinente con l'ambito territoriale delle variante

	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico e del contesto del paesaggio ad esso connesso con particolare riferimento alle località ancora caratterizzate in modo significativo da beni di rilevanza paesaggistica	La variante introduce negli articoli 3.2.2, 3.2.8, 4.1.13 norme volte alla tutela e alla conservazione del patrimonio edilizio storico e del contesto del paesaggio ad esso connesso. <u>Si ritengono pertanto perseguiti gli obiettivi del PPR</u>
	Oltre al potenziamento dell'attività termale, che costituisce fonte primaria dell'economia della Valle Bognanco, valorizzare l'aspetto naturalistico e paesaggistico della vallata – anche a quote più elevate – nell'ambito di un più ampio sistema di tutela dei passi transfrontalieri, testimonianza storica delle passate migrazioni	Non pertinente con l'ambito territoriale delle variante
	Valorizzazione delle potenzialità turistiche di nicchia, come l'escursionismo, obiettivo raggiungibile anche attraverso il miglioramento della ricettività dell'esistente struttura termale, sempre nel rispetto del sistema ad elevato grado di rarità e stabilità, evitando il ricorso ad infrastrutture a elevato impatto sul paesaggio e l'ambiente	Non pertinente con l'ambito territoriale delle variante
	Manutenzioni idraulico forestali mediante l'adozione di sistemi di ingegneria naturalistica volti a limitare i fenomeni di dissesto	Non disciplinate dagli argomenti della variante
	Adozione di politiche specifiche per l'integrità e la rilevanza della UP, per l'inserimento qualificante delle trasformazioni e/o potenziamento delle attrezzature connesse alla produzione idroelettrica e alle modifiche della linea distributiva o per il potenziamento della viabilità del tratto Domodossola - Bognanco	Non pertinente con gli oggetti della variante

	Regolamentare nel rispetto di ecosistemi e paesaggio lo sfruttamento idroelettrico, in particolare quello di privati e con piccole portate, mediante piani compatibili concertati tra gli enti a tutti i livelli.	Non pertinente con gli oggetti della variante
	Regolamentare con specifici piani il numero e le caratteristiche delle nuove strade carrabili (agrosilvopastorali, per turismo, transfrontaliere), l'allargamento delle sedi stradali, le caratteristiche dei manti stradali e in particolare i guard-rail e le barriere, da studiare in modo che non siano antiestetici e non ostruiscano visuali e conservando elementi e manufatti storici;	Non pertinente con gli oggetti della variante
	Regolamentare con piani specifici l'installazione di antenne per telefonia mobile e tralicci per linee elettriche ad alta tensione;	Non pertinente con gli oggetti della variante
	Regolamentare l'installazione dei pannelli solari con norme specifiche nei piani regolatori;	La riformulazione degli artt. 3.2.2 e 3.2.8 introduce misure che regolano l'installazione dei pannelli solari o fotovoltaici sulle coperture. <u>Si ritengono pertanto perseguiti gli obiettivi del PPR.</u>
	Regolamentare l'attività edilizia e il mantenimento di uso dei materiali tradizionali e delle lavorazioni artigianali (legno, pietra, intonaco) con norme specifiche nei piani regolatori;	La riformulazione dell'Art. 3.2.2 e le modifiche apportate agli artt. 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8 delle Nta del PRGC sono volte a conservare e valorizzare i materiali lapidei e lignei. Inoltre, la riformulazione degli Art. 4.1.13 e 4.1.14 introduce ulteriori misure volte alla tutela e all'uso dei materiali tradizionali e delle lavorazioni artigianali (legno, pietra, intonaco).
	Regolamentare la demolizione e sostituzione edilizia nei nuclei insediativi storici, anche minori (frazioni), in particolare di strutture collettive antiche come forni, lavatoi, torchi, ecc.;	La riformulazione degli Artt. 3.2.2 e 3.2.8 regola i tipi di intervento edilizio oltre ad introdurre il divieto di demolizione di manufatti di valore documentario quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le strutture collettive antiche come forni, lavatoi, torchi fontane, scalinate scolpite nella pietra, abbeveratoi e vasche in pietra, recinzioni costituite da lastre di pietra infisse nel suolo.
Azioni volte agli	Contenere l'incipiente fenomeno dispersivo sul versante nord di	Non pertinente con l'ambito della variante

<u>aspetti insediativi</u>	Bognanco	
	Incentivare i processi di recupero di villaggi e borgate di alta quota.	La riformulazione degli artt. 3.2.2 e 3.2.8 è volta ad incentivare il recupero e il ripopolamento delle aree di versante montano con una maggiore flessibilità nelle destinazioni d'uso ammesse ed ampliamenti controllati per il miglioramento della qualità dell'abitare.

Verifica degli indirizzi, orientamenti strategici, della “scheda dell’Ambito di paesaggio 9” per il Territorio comunale di Domodossola con riferimento agli argomenti oggetto della variante strutturale.

		Verifica/Motivazioni
<u>Azioni volte alla valorizzazione del patrimonio storico-culturale</u>	Riqualificazione paesaggistica (mitigazione puntuale, mitigazione diffusa) dell’area a ridosso del torrente Toce, in particolare in rapporto al sovrapporsi di infrastrutture viarie e ferroviarie; si segnala la criticità connessa al potenziamento del traffico ferroviario in attraversamento della valle (corridoio TEN 24), con le ricadute in termini di impatto ambientale del traffico e il consumo di territorio (aree per la logistica, miglioramenti infrastrutturali). Tali previsioni, in un quadro paesaggistico già compromesso, devono essere accompagnate da valutazioni sulla sostenibilità complessiva degli scenari che si delineano;	Si ritiene che l’azione sia da ricondurre in capo a Enti con competenza sovracomunale. Tuttavia le misure introdotte dalla Variante con particolare riferimento agli Artt. 5.3.5 e 5.3.6 delle Nta sono in linea con l’azione.
	Riqualificazione paesaggistica delle aree industriali dismesse, dei siti estrattivi, degli ambiti con concentrazione di infrastrutturazione e delle aree di sprawl residenziale devono essere affrontate attraverso interventi di sistema e di idonea scala territoriale e tenendo in opportuna considerazione gli elementi di qualificazione paesaggistica presenti (componenti naturali, patrimonio edilizio storico, borghi storici, tracce di attività protoindustriale, ruolo territoriale dell’ambito in termini di connettività con le valli);	La variante introduce misure per la riqualificazione dell’ambito ex produttivo denominato “Ex Girola” (Rif. modifiche 7U, 55_C, 56_C e 57_C).
	Coordinamento del recupero del patrimonio edilizio storico e del contesto paesaggistico a esso connesso, in particolare con il drastico contenimento della nuova edificazione soprattutto delle aree prative poste tra Prata	Si ritiene che l’azione sia da ricondurre in capo a Enti con competenza sovracomunale.

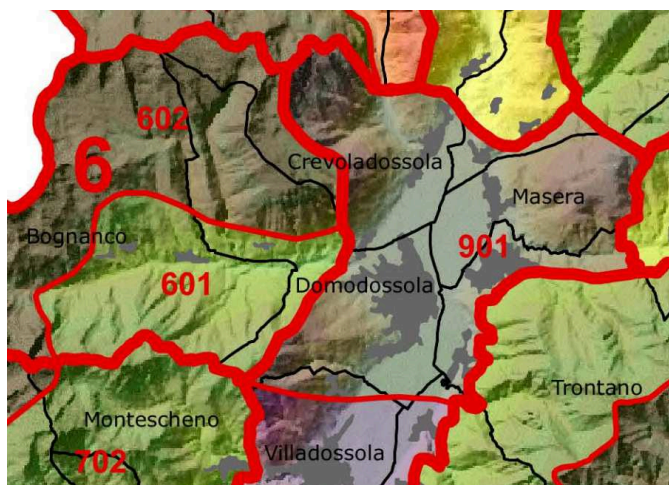
	e Trontano, Masera e Montecrestese, Trontano e Masera, Trontano e Cardezza, Pieve Vergonte e con la valorizzazione, promossa da enti pubblici e/o pubblico-privati, per la riconversione e gestione del patrimonio storico-architettonico più antico, che oggi versa in stato di abbandono. In tal senso occorre promuovere, nell'Ambito considerato, una pianificazione urbanistica integrata fra le amministrazioni comunali del fondovalle per individuare le aree paesaggisticamente meno sensibili alla creazione di insediamenti produttivi, incentivando anche il recupero o la demolizione di quelle dismesse, privilegiando insediamenti paesaggisticamente ed ambientalmente sostenibili.	
Azioni volte alla <u>gestione delle superfici forestali</u>	Incentivare la conversione attiva a fustaia dei popolamenti cedui a prevalenza di faggio, con priorità per i popolamenti invecchiati e delle stazioni più stabili; ove non raggiungibili da viabilità silvopastorale esistente, la conversione naturale per invecchiamento è da preferire;	Azione non pertinente agli oggetti di variante.
	Valorizzare le specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti conservandone i porta seme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema;	Azione non pertinente agli oggetti di variante.
	Valorizzare gli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso all'interno del bosco, oltre al mantenimento di una quantità sufficiente di alberi maturi, deperenti e morti in piedi e al suolo, in misura adeguata per la tutela della biodiversità;	Azione non pertinente agli oggetti di variante
	Migliorare e riqualificare i popolamenti fluviali del Toce, con interventi prevalentemente legati al miglioramento degli habitat presenti; incentivare la creazione di nuovi boschi paranaturali e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee nelle aree fluviali del Toce, con priorità per le terre a seminativi, in particolare a contatto con boschi relitti, per ridurre l'insularizzazione, su terre a debole capacità di protezione della falda e golenali, costituendo casse di espansione per la laminazione delle piene;	Azione non pertinente agli oggetti di variante, tuttavia le misure introdotte dalla Variante con particolare riferimento agli Artt. 5.3.5 e 5.3.6 delle Nta sono in linea con le Azioni.
	Regolamentare nel rispetto di ecosistemi e paesaggio lo sfruttamento idroelettrico, in particolare quello di privati e con piccole	Azione non pertinente agli oggetti di variante.

	portate, mediante piani compatibili concertati tra gli enti a tutti i livelli.	
Azioni volte agli aspetti insediativi	Arrestare l'espansione a carattere dispersivo in atto nel fondovalle, sulla piana del Toce, a nord di Domodossola, tra i centri di Masera, Crevoladossola e Montecrestese;	Le modeste previsioni di nuova edificazione edilizia a fini residenziali, non riguardano la piana del Toce, a nord di Domodossola, tra i centri di Masera, Crevoladossola e Montecrestese. In tutti i casi non hanno carattere dispersivo in quanto in contiguità con il tessuto edificato esistente.
	Compattare e riordinare l'espansione suburbana sul conoide di Domodossola;	Gli oggetti della variante posti nell'area di conoide di Domodossola, intesa quella del Torrente Bogna, sono volti al compattamento. Si fa riferimento in particolare alla modifica 1_C (Vedi Elab. 3P-TAVOLE DI PIANO — Aree normative - confronto VIGENTE/ADOZIONE stralci [NOME FILE: 03_AII3_REL])
	Arrestare la crescita lineare e la saldatura dei nuclei sulla piana di fondovalle in destra orografica, tra i centri di Domodossola, Villadossola, Pallanzeno e Piedimulera;	La variante, non prevede nuove previsioni insediative che generano la saldatura dei nuclei.
	Compattare e riorganizzare l'espansione a carattere dispersivo al piede del conoide di Ornavasso;	Non pertinente con l'ambito delle variante
	Valorizzazione culturale dell'archeologia industriale;	La variante introduce misure di tutela dell'ambito ex produttivo denominato "Ex Girola" (Rif. modifiche 7U, 55_C, 56_C e 57_C).
	Regolamentare con specifici piani il numero e le caratteristiche delle nuove strade carrabili (agrosilvopastorali, per turismo, transfrontaliere), l'allargamento delle sedi stradali, le caratteristiche dei manti stradali e in particolare i guard-rail e le barriere, da studiare in modo che non siano antiestetici e non ostruiscano visuali e conservando elementi e manufatti storici;	Non pertinente con gli oggetti della variante
	Regolamentare con piani specifici l'installazione di antenne per telefonia mobile e tralicci per linee elettriche ad alta tensione;	Non pertinente con gli oggetti della variante
	Regolamentare l'installazione dei pannelli solari con norme specifiche nei piani regolatori;	La riformulazione degli artt. 3.2.2 e 3.2.8 introduce misure che regolano l'installazione dei pannelli solari o fotovoltaici sulle coperture.
	Regolamentare l'attività edilizia e il mantenimento di uso dei materiali tradizionali e delle lavorazioni artigianali (legno, pietra, intonaco) con norme specifiche nei piani regolatori;	La riformulazione dell'Art. 3.2.2 e le modifiche apportate agli artt. 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8 delle Nta del PRGC sono volte a conservare e valorizzare dei materiali lapidei e lignei.
	Regolamentare e limitare la demolizione e	La riformulazione degli Artt. 3.2.2 e 3.2.8

	sostituzione edilizia nei nuclei insediativi storici, anche minori (frazioni), in particolare di strutture collettive antiche come forni, lavatoi, torchi, ecc.;	regolamenta i tipi di intervento edilizio oltre ad introdurre il divieto di demolizione di manufatti di valore documentario quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le strutture collettive antiche come forni, lavatoi, torchi fontane, scalinate scolpite nella pietra, abbeveratoi e vasche in pietra, recinzioni costituite da lastre di pietra infisse nel suolo.
	Elaborare reti di fruizione e itinerari culturali tematici.	Non pertinente con gli oggetti della variante

Gli obiettivi specifici e linee di azione degli ambiti di paesaggio 6 e 9

Gli obiettivi specifici e le linee di azione del P.P.R. per l'**Ambito 6 – VALLE BOGNANCO** e per l'**Ambito 9 – VALLE OSSOLA** sono riportate alle pagine 102 e 105 Allegato B delle NdA del P.P.R.⁴ approvato. Gli ambiti oggetto di variante rientrano nella **Unità di paesaggio 901** e nella **Unità di paesaggio 601**. A seguire si riporta lo stralcio con l'indicazione, in rosso, delle tematiche pertinenti ai contenuti della presente variante urbanistica.



⁴ https://www.regione.piemonte.it/web/sites/default/files/media/documenti/2018-11/b_norme_di_attuazione.pdf

AMBITO 6 – VALLE BOGNANCO

Obiettivi	Linee di azione
1.1.2. Potenziamento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese.	Valorizzazione dell'aspetto naturalistico e paesaggistico della vallata in riferimento al sistema di tutela dei passi transfrontalieri, importante testimonianza storica delle passate migrazioni (passo del Monscera, tra l'Ossola e il Canton Vallese).
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico e del contesto paesaggistico ad esso connesso soprattutto con riferimento alle località ancora caratterizzate da beni di rilevanza paesistica.
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Riorganizzazione delle aree insediate con inserimento di funzioni centrali e dotazione di spazi pubblici identitari nei centri di Bognanco e San Lorenzo.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Manutenzione idraulico-forestale da attuarsi, dove possibile, mediante l'adozione di sistemi di ingegneria naturalistica, per limitare i potenziali fenomeni di dissesto.
1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.	Contenimento dei nuovi insediamenti non direttamente indirizzati alla valorizzazione dei luoghi, per contenere l'incipiente fenomeno dispersivo sul versante a nord di Bognanco.
1.8.1. Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana.	Promozione di progetti di recupero complessivo di villaggi abbandonati con dotazione di accessibilità veicolare.
4.5.1. Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali.	Valorizzazione delle potenzialità turistiche legate all'escursionismo, anche migliorando la ricettività dell'esistente struttura termale ed evitando la realizzazione di infrastrutture impattanti e di accrescimenti diffusi.

Comuni

Bognanco (6), Crevoladossola (2-3-6-9), Domodossola (6-9).

AMBITO 9 – VALLE OSSOLA

Obiettivi	Linee di azione
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Valorizzazione delle specie spontanee rare, conservandone i portaseme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza. 1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.	Promozione di azioni coordinate di recupero del patrimonio edilizio storico e del contesto paesaggistico ad esso connesso, in stato di abbandono: contenendo la dispersione insediativa nel fondovalle, sulla piana del Toce, a nord di Domodossola, tra i centri di Masera, Crevoladossola e Montecrestese, e compattando l'espansione suburbana sul conoide di Domodossola e di Ornavasso. Conservazione del paesaggio rurale tradizionale con manutenzione delle topie vitate e dei pergolati e dei muretti a secco o di delimitazione realizzati con piode infisse direttamente nel terreno in particolare nelle frazioni di Montecrestese (anche in ambito 3), Masera, Trontano (marginalmente anche in ambito 10), Domodossola, Crevoladossola, Villadossola (con sconfinamenti in ambito 6 e 7).
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Blocco dello sviluppo lineare di tessuti arteriali, in relazione ai nuclei sulla piana di fondovalle in destra orografica, tra i centri di Domodossola, Villadossola, Pallanzeno e Piedimulera.
1.5.4. Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato.	Riduzione del traffico nelle aree centrali e potenziamento della rete di piste ciclabili dei nuclei storici di fondovalle, fatta salva la viabilità necessaria ai soli fini agrosilvopastorali.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Riqualficazione dei popolamenti fluviali del Toce, con interventi finalizzati al miglioramento degli habitat, alla formazione di nuovi boschi e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee.
1.6.3. Sviluppo delle pratiche culturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica.
1.9.1. Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi.	Promozione di azioni di riqualficazione paesaggistica delle aree industriali dismesse, dei siti estrattivi, degli ambiti ad elevata infrastrutturazione, soprattutto per l'ambito del Toce (corridoio TEN24).
1.9.3. Recupero e riqualficazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti.	Controllo dell'attività estrattiva e previsione di idonee opere di mitigazione delle cave e delle aree per la prima lavorazione della pietra
2.4.1. Salvaguardia del patrimonio forestale.	Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e mantenimento di alberi maturi, in misura adeguata a tutelare la biodiversità.
2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Conversione attiva a fustaia dei popolamenti cedui a prevalenza di faggio, con priorità per i popolamenti invecchiati e/o appartenenti alle stazioni più stabili.
3.2.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Mitigazione e riqualficazione paesistica delle opere infrastrutturali e degli impatti prodotti dagli insediamenti produttivi e logistici.

Come già argomentato in merito ai contenuti delle Schede d'ambito 6 e 9, gli obiettivi principali perseguiti dalla variante strutturale sono da ricondursi alla promozione di azioni coordinate di recupero del patrimonio edilizio storico e del contesto paesaggistico ad esso connesso, in stato di abbandono.

La variante introduce la possibilità di recuperare, anche gli edifici abbandonati, tramite una nuova disciplina di dettaglio volta alla tutela, valorizzazione, incentivazione del ripopolamento e al miglioramento la qualità abitativa, anche mediante ampliamenti, degli edifici appartenenti ai nuclei minori (Art. 3.2.2. delle Nta), alle Aree dei nuclei isolati in territorio montano (Art. 3.2.8. delle Nta); la nuova norma introduce ad esempio le funzioni turistiche (es. albergo diffuso), oltre al recupero degli edifici sparsi abbandonati presenti nelle aree agricole e forestali (Artt. 3.6.1 e 3.6.2).

La variante introduce inoltre nuove misure mitigative e compensative per tutti gli interventi trasformativi volte a contenere il consumo del suolo, dell'acqua e l'adattamento al cambiamento climatico (Art. 5.3.5).

Parte II

Raffronto tra le NdA del P.P.R. approvato e l'oggetto della Variante strutturale

I Beni paesaggistici presenti sul territorio comunale.

Per quanto riguarda il territorio comunale, il P.P.R. individua quali Beni paesaggistici di cui all'Art. 134 le seguenti aree ed immobili:

1. Beni paesaggistici individuati ai sensi dell'Art. 136 c. 1 lett. c) e d) del D. Lgs. 42/2004 e smi

- Area dichiarata di notevole interesse pubblico con D.M. 01/08/1985: zona in località Alpe Lusentino, Moncucco e Monte Calvario sita nei comuni di Domodossola, Villadossola, Montescheno, Bognanco (numero rif. regionale B057);
come individuata alle pagine 616 e 617 del **Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte** e nella tavola **P2** del PPR.

2. Beni paesaggistici individuati ai sensi dell'Art. 142 del D. Lgs. 42/2004 e smi

- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
- le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina
- circhi glaciali
- i parchi e le riserve nazionali o regionali
- i territori coperti da foreste e da boschi*
- le zone gravate da usi civici**

come individuati nella Tavola **P2** e nel **Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, Seconda Parte** del P.P.R.

* Si precisa che per le aree coperte da foreste e boschi, vincolate ai sensi dell'Art. 142 c. 1 lett. g) del D. Lgs. 42/2004 e smi, la determinazione avviene sulla base dell'effettiva consistenza del bene (in quanto bene dinamico), indipendentemente dalla rappresentazione contenuta nel P.P.R. approvato. L'ambito utilizzato per la verifica del rispetto delle previsioni della variante strutturale ai sensi dell'Art. 46 c. 9 delle Nda del P.P.R. è stato determinato utilizzando come base di partenza la Carta forestale regionale - EDIZIONE 2024 aggiungendo le aree boscate individuate dalla indagine agronomica allegata alla variante.

** La presente variante urbanistica non è di adeguamento al PPR e pertanto le aree gravate da uso civico non sono riportate come indicato dalla *FAQ Regione Piemonte – punto 33*

Fonte: <https://www.regione.piemonte.it/web/amministrazione/autonomie-locali/usi-civici/faq-usi-civici-piemonte-0>

Nella tabella di sintesi a seguire sono riportate le disposizioni cogenti di immediata applicazione per gli interventi sul territorio che prevalgono sulle disposizioni di P.R.G.C. vigente. Nella colonna a destra è evidenziato se la variante ha incidenza con esse:

NdA del PPR approvato	VERIFICA
articolo 3, comma 9	Non incidente. Si prende atto.
articolo 13, commi 11, 12 e 13	Incidente limitatamente al comma 11. Si rinvia al RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE , riportata a seguire.
articolo 14, comma 11 zone fluviali "interne"	Incidente. Si rinvia al RAFFRONTO TRA LE NORME DI

	ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE , riportata a seguire.
articolo 15, commi 9 e 10	Non incidente.
articolo 16, commi 11, 12 e 13	Incidente. Si rinvia al RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE , riportata a seguire.
articolo 18, commi 7 e 8	Incidente. Si rinvia al RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE , riportata a seguire.
articolo 23, commi 8 e 9 (non presenti sul territorio comunale)	/
articolo 26, comma 4 – ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell’articolo 136, comma 1, lettera b. e dell’articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all’articolo 4, comma 1, lettera c. (non presenti sul territorio comunale)	/
articolo 33, commi 5, 6, 13 (non presenti sul territorio comunale) e 19	Incidente. Limitatamente alla Buffer zone. Si rinvia al RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE , riportata a seguire.
articolo 39, comma 9	Incidente. Si rinvia al RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE , riportata a seguire.
articolo 46, commi 6, 7, 8, 9	Per la verifica, si rinvia RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE , riportata a seguire.
schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte.	Incidente. Si rinvia al RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE , riportata a seguire.

A seguire si riportano i vincoli paesaggistici e le componenti paesaggistiche/ambientali presenti sul territorio comunale con l’indicazione di quelle interessate **IN TUTTO O IN PARTE** dalle modifiche (con relativo codice es. **12U, 14U** ecc.) delle classi d’uso del suolo (Aree normative) della variante strutturale 2. Si precisa che i beni paesaggistici e le componenti sono incise anche dalle modifiche introdotte nelle Nta; per i dettagli si rinvia al **RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE** e al **RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE**, a seguire.

Beni paesaggistici	Verifica presenza modifiche della variante
Beni paesaggistici individuati ai sensi dell’Art. 136 c. 1 lett. c) e d) del D. Lgs. 42/2004 e smi	
- Area dichiarata di notevole interesse pubblico con D.M. 01/08/1985: zona in località Alpe Lusentino, Moncucco e Monte Calvario sita nei comuni di Domodossola, Villadossola, Montescheno, Bognanco (numero rif. regionale B057);	12U, 14U, 16U, 22B, 34U, 51U, 52U, 25U correzione errore materiale, 32B, 33U, 37U, 46U non costituisce variante urbanistica, 48U correzione di errore materiale, 5U, 60U-11, 60U-16, 60U-17, 60U-18, 60U-19, 60U-2, 60U-20, 60U-21, 60U-22, 60U-23, 60U-24, 60U-25, 60U-26, 60U-28, 60U-5, 60U-9,

	69B, 35_C, 34_C, 26_C, 20_C, 38_C, 49_C, 7_C, 31_C, 37_C, 14_C, 13_C, 19_C, 18_C, 27_C, 28_C, 45_C, 43_C, 41_C, 44_C, 36_C, 33_C, 51_C, 22_C, 25_C, 21_C, 23_C, 24_C, 17_C, 15_C, 53_C, 47_C, 54_C, 52_C, 40_C, 39_C, 16_O
Beni paesaggistici individuati ai sensi dell'Art. 142 del D. Lgs. 42/2004 e smi.	
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua	16B, 21U, 29B, 45U, 4U, 60U-1, 60U-11, 60U-12, 60U-13, 60U-14, 60U-18, 60U-20, 60U-21, 60U-4, 60U-8, 60U-9, 61U, 63U, 78U, 9U, 4_C, 3_C, 14_C, 28_C, 5_C, 2_C, 61_C, 13_O
- le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina	NO
- circhi glaciali	NO
- i parchi e le riserve nazionali o regionali	37U, 41_C, 22_C, 23_C, 24_C
- i territori coperti da foreste e da boschi	12U, 44U, 51U, 52U, 62U, 90B, 21U, 25U correzione di errore materiale, 29B, 2U, 32B, 33U, 37U, 45U, 46U, 48U correzione di errore materiale, 4U, 5U, 60U-1, 60U-11, 60U-12, 60U-13, 60U-14, 60U-16, 60U-17, 60U-18, 60U-19, 60U-2, 60U-20, 60U-21, 60U-22, 60U-23, 60U-24, 60U-25, 60U-26, 60U-27, 60U-28, 60U-4, 60U-5, 60U-7, 60U-8, 60U-9, 61U, 63U, 69B, 6U, 76U, 77U, 78U 46_C, 34_C, 26_C, 29_C, 49_C, 7_C, 4_C, 6_C, 19_C, 27_C, 28_C, 30_C, 45_C, 50_C, 43_C, 41_C, 12_C, 44_C, 36_C, 51_C, 22_C, 25_C, 21_C, 23_C, 24_C, 53_C, 54_C, 52_C, 40_C, 39_C, 13_O, 10_O, 16_O
- le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici	Vedi nota con doppio asterisco ** precedente

COMPONENTI PAESAGGISTICO AMBIENTALI del territorio comunale		Verifica presenza modifiche della variante
Componenti naturalistico-ambientale (rif. Carta 2 taglio unico -Componenti naturalistico-ambientali- Tav. P4 – 1:7000)		
Art. 13 Aree di montagna	presenti, limitatamente ai crinali montani, ghiacciai rocce macereti, montagna e vette	14U, 16U, 22B, 34U, 51U, 52U, 25U correzione errore materiale, 29B, 32B, 37U, 48U correzione errore materiale, 5U, 60U-1, 60U-11, 60U-12, 60U-13, 60U-16, 60U-17, 60U-18, 60U-19, 60U-20, 60U-21, 60U-22, 60U-23, 60U-24, 60U-25, 60U-26, 60U-27, 60U-28, 60U-29, 60U-4, 60U-8, 69B, 35_C, 34_C, 26_C, 20_C, 38_C, 31_C, 37_C, 14_C, 32_C, 19_C, 18_C, 27_C, 28_C, 43_C, 41_C, 12_C, 36_C, 33_C, 21_C, 17_C, 15_C, 40_C, 39_C, 16_O, 6_O
Art. 14 Sistema idrografico	presenti limitatamente a Rii, Torrenti e Fiumi	60U-18, 63U, 60U-21, 60U-20, 60U-11, 60U-9, 4U, 9U, 21U, 29B, 16B, 45U correzione di errore materiale, 60U-1, 60U-13, 60U-4, 60U-14, 60U-12, 60U-8, 61U, 78U, 60U-18, 4_C, 3_C, 14_C, 28_C, 5_C, 2_C, 61_C, 13_O
Art. 15 Laghi e territori	presenti, limitatamente a specchi d'acqua di alta quota	NO

contermini		
Art. 16 Territori coperti da foreste e boschi	presenti	12U, 44U, 51U, 52U, 62U, 90B, 21U, 25U correzione di errore materiale, 29B, 32B, 33U, 37U, 46U non costituisce variante urbanistica, 48U correzione di errore materiale, 4U, 5U, 60U-1, 60U-11, 60U-12, 60U-13, 60U-14 parte, 60U-16, 60U-17, 60U-18, 60U-19, 60U-2, 60U-20, 60U-21, 60U-22, 60U-23, 60U-24, 60U-25, 60U-26, 60U-27, 60U-28, 60U-4, 60U-5, 60U-7, 60U-8, 60U-9, 61U, 63U, 69B, 6U, 76U, 77U, 78U, 46_C, 34_C, 26_C, 29_C, 49_C, 7_C, 4_C, 6_C, 19_C, 27_C, 28_C, 30_C, 45_C, 50_C, 43_C, 41_C, 12_C, 44_C, 36_C, 51_C, 22_C, 25_C, 21_C, 23_C, 24_C, 53_C, 54_C, 52_C, 40_C, 39_C, 13_O, 10_O, 16_O
Art. 17 Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	presenti in ambiti limitrofi esterni al territorio comunale, limitatamente agli elementi di singolarità geologica posti in ambiti limitrofi (Forra del Diveria (Crevoladossola), Marmitta del Rio Molezzano (Bognanco), Tinco Mocco (Crevoladossola))	NO
Art. 18 Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	presenti, limitatamente alla Riserva Speciale del Sacro Monte di Domodossola, SIC IT1140006 c.d. "Greto del Fiume Toce" designato quale ZSC con Decreto del Ministero dell'Ambiente del 3 febbraio 2017; Z.P.S. IT1140017 c.d. "Fiume Toce" e IT 1140018 c.d. "Alte Valli Anzasca, Antrona e Bognanco"	Riserva speciale Sacro Monte di Domodossola: 41_C, 22_C, 23_C, 24_C SIC IT1140006 61_C ZPS IT1140017 61_C, 45U, 61U
Art. 19 Aree rurali di elevata biopermeabilità	presenti, limitatamente alle praterie, prati e pascoli e in alta quota alle praterie rupicole	<i>limitatamente alle praterie, prati e pascoli:</i> 16U, 22B, 51U, 52U, 16B, 21U, 25U correzione di errore materiale, 32B, 60U-11, 60U-11, 60U-13, 60U-13, 60U-17, 60U-18, 60U-19, 60U-2, 60U-20, 60U-21, 60U-22, 60U-23, 60U-24, 60U-25, 60U-26, 60U-5, 60U-7, 60U-8, 60U-8, 60U-9, 60U-9, 69B, 35_C, 34_C, 31_C, 32_C, 18_C, 27_C, 28_C, 36_C, 33_C, 21_C, 53_C, 16_O
Art. 20 Aree di elevato interesse agronomico	non presenti sul territorio comunale	/
Componenti storico-culturale (Rif. Carta 3 taglio unico - Componenti storico culturali - Tav P4 – 1:10000)		
Art. 22 viabilità storica e patrimonio ferroviario	presenti, (SS11-Rete viaria di età romana e medievale), (SS12- Rete viaria di età moderna e contemporanea) (SS13- Rete ferroviaria storica)	7U, 8_O, 55_C, 57_C SS13 – Rete ferroviaria storica 7_O, 56_C SS11 - Rete viaria di età romana e medioevale

Art. 23 Zone di interesse archeologico	non presenti sul territorio comunale	/
Art. 24 Centri e nuclei storici	Domodossola Centro di rango II (SS02) e in ambiti limitrofi, Bognanco, Trontano e Villadossola centri di rango III (SS03). Struttura insediativa storica: Fortezza di Mattarella (SS22) (Domodossola), Castello dei Picchi (SS24) Castelluccio (SS24) (Montecrestese), Villaggio Sisma (SS27) (Villadossola), Strutture Termali (SS27) (Bognanco), Resti di un castello medievale e numerose torri (SS22) (Beura Cardezza)	NO
Art. 25 Patrimonio rurale storico	presenti, limitatamente ai nuclei alpini e ai sistemi di testimonianze rurali (SS34 Nuclei rurali di Andosso, Anzano, Asparedo, Cruppi, Prata, Quartero, Trontano, Vallesone Domodossola e SS35 Versante in dritto della valle)	<i>Nell'ambito dei Nuclei alpini</i> 29B, 60U-4, 60U-12, 12C correzione errore materiale, 60U-27, 60U-13, 60U-1, 60U-8, 60U-7 <i>Nell'ambito dei Sistemi di testimonianze</i> 60U-1, 60U-13, 60U-27, 60U-8, 60U-7, 51U, 52U, 60U-18, 60U-23, 60U-16, 60U-24, 34U, 60U-22, 60U-19, 60U-11, 15_C, 60U-20, 60U-14
Art. 26 Ville, giardini e parchi ed impianti per il loisir e il turismo	presenti: - Luoghi di villeggiatura e centri di loisir presenti in ambiti limitrofi, ma esterni al territorio comunale (SS71) Terme di Bognanco, Crevoladossola, Creggio di Sopra e Creggio di Sotto; - Infrastrutture turistiche per la montagna (SS72) Domodossola e in ambiti limitrofi Bognanco - Sistemi di Ville parchi e giardini, Casa "Guerra", Casa "Poscio", Villa "La Madonnina", Villa "La Mattarella", Villa "Arcardini", Villa "Contini", Villa "del Paradiso", Villa "Roggiani" (SS37)	limitatamente ai Sistemi di Ville parchi e giardini (SS37) 46_C villa Guerra 50_C Villa Contini 22_C, 23_C Villa Arcardini
Art. 27 Aree ed impianti della produzione	presenti, limitatamente alle aree di produzione industriale storica	NO

industriale ed energetica di interesse storico		
Art. 28 Poli della religiosità	presenti limitatamente al Sacro Monte Calvario (SS51) (Domodossola)	NO
Art. 29 Sistemi di fortificazione	non presenti sul territorio comunale	/
Componenti percettivo-identitario (Rif. Carta 4 taglio unico - Componenti percettivo – identitarie- Tav P4 – 1:10000)		
Art. 30 Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	Presenti. Belvedere: Sacro Monte Calvario; in ambiti limitrofi, fuori dal territorio comunale il Ponte storico strada del Sempione a Crevaldossola. Elementi di rilevanza paesaggistica: il “Centro storico” e i seguenti beni in esso contenuti: Collegiata dei SS. Gervasio e Protasio, Piazza del Mercato, Torre del Vescovo il Palazzo di città; oltre il Sacro Monte Calvario, la Stazione ferroviaria internazionale, la Chiesa di S. Quirico, la Chiesa Madonna della Neve, la Fortezza di Mattarella, i Mulini di Anzuno. In ambiti limitrofi, fuori dal territorio comunale: Oratorio in loc. Alpe di S. Bernardo, Chiesa di S. Lorenzo, Edificio delle Terme (Bognanco) Ponte sul torrente Diveria, Centrale idroelettrica, Ponte napoleonico, Chiesa parrocchiale dei Santi Pietro e Paolo, (Crevaldossola), Castello dei Picchi in loc. Roldo (Montecrestese), Oratorio di San Abbondio (Masera), Torre romana nel centro storico, Chiesa parrocchiale S. Giorgio, Casa Ferrari (Beura Cardezza), Chiesa di San Bartolomeo (Villadossola) Fulcri del costruito: Calvario, San Quirico, Torre della Casa del Vescovo; in ambiti limitrofi	NO

	fuori dal territorio comunale: San Bartolomeo (Villadossola) Campanile della chiesa parrocchiale in centro (Montecrestese). Percorsi panoramici: tratto di strada della Valle Bognanco (Domodossola, Bognanco)	
Art. 31 Relazioni visive tra insediamento e contesto	presenti, limitatamente ai Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza- tipologia SC2 Nuclei nei pressi di San Bernardo Loc. Alpe Lusentino	25U correzione di errore materiale, 32B, 69B, 16_O
Art. 32 Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	presenti, limitatamente alle specificità paesaggistiche SV1 <i>Versanti della Valle Bognanco</i> (Aree sommitali costituenti fondali e skyline), SV3 <i>Pendici vitate tra Domodossola e Villadossola</i> (Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazione agrarie e delle relative infrastrutture storiche) e SV4 <i>Toce, Diveria, Isorno, Bogna, Melezzo Occidentale</i> (Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali).	limitatamente a SV3 51U, 52U, 60U-17, 60U-18, 34_C, 26_C, 31_C, 32_C, 27_C, 28_C, 33_C e SV4 61_C
Art. 33 Luoghi ed elementi identitari	Sacro Monte Calvario di Domodossola	limitatamente alla buffer zone del Sito Unesco 22_C, 25_C, 23_C, 24_C
Componenti morfologico-insediativo (Rif. Carta 5 taglio unico - Componenti morfologico- insediative- Tav P4 – 1:10000)		
Art. 35 mi 1	non presente sul territorio comunale	/
Art. 35 mi 2	presenti	NO
Art. 35 mi 3	presenti	23U, 39U, 22U, 30U, 36U, 11_C parte , 58_C, 10_C, 60_C, 59_C, 57_C, 4_O, 2_O, 1_O, 3_O

Art. 36 mi 4	presenti	7U, 24U, 2U, 60U-14 parte, 64U, 65U, 66U, 67U, 68U, 73U, 78U parte, 8U, 9U 11_C parte, 8_C, 4_C, 6_C, 3_C, 16_C, 5_C, 1_C, 2_C, 9_C, 55_C, 56_C, 9_O, 8_O, 6_O, 7_O
Art. 37 mi 5	presenti	5_O
Art. 38 mi 6	presenti	43U, 44U, 90B, 18U, 19U, 41U, 46U non costituisce variante urbanistica, 60U-20, 60U-21, 60U-24, 60U-29, 60U-9, 63U, 77U 20_C, 29_C, 7_C, 37_C, 14_C, 13_C, 19_C, 18_C, 30_C, 5_C, 22_C, 25_C, 21_C, 23_C, 24_C, 17_C, 62_C, 13_O in parte, 11_O, 14_O, 15_O
Art. 38 mi7	presenti	62U, 101A, 117B, 4U in piccolissima parte, 61U in parte, 76U, 77U in piccolissima parte, 61_C in piccola parte, 10_O
Art. 39 mi 8	presenti	NO
Art. 39 mi 9	presenti	77U in piccola parte
Art. 40 mi 10	presenti	45U correzione di errore materiale, 4U, 61U, 77U in parte, 78U parte, 2_C, 61_C, 13_O in parte
Art. 40 mi 11 –	non presente sul territorio comunale	/
Art. 40 mi 12	presenti	34U, 51U, 52U, 60U-1, 60U-11, 60U-11, 60U-13, 60U-16, 60U-18, 60U-19, 60U-22, 60U-23, 60U-27, 60U-4, 60U-7, 60U-8, 60U-9 35_C, 14_C, 12_C, 15_C
Art. 40 mi13	presenti	12U, 14U, 28U, 27U, 33U, 42U, 48U correzione di errore materiale, 5U, 60U-11, 60U-11, 60U-12, 60U-17, 60U-2, 60U-28, 60U-29, 6U 46_C, 35_C, 48_C, 38_C, 49_C, 37_C, 45_C, 50_C, 43_C, 44_C, 51_C, 15_C, 53_C, 47_C, 39_C, 6_O
Art. 40 mi 14	non presente sul territorio comunale	/
Art. 40 mi 15	presenti	/
Rete di connessione paesaggistica [Rif. Carta 6 taglio unico - Rete di connessione paesaggistica (rete ecologica regionale) – 1:7000]		

Art. 42 Rete di connessione paesaggistica	<i>Rete Natura 2000 ZPS, ZSC (SIC) e aree protette</i> Sul territorio comunale sono presenti le Z.P.S. IT1140017 c.d. “Fiume Toce” e IT1140018 c.d. “Alte Valli Anzasca, Antrona e Bognanco” e il SIC IT1140006 c.d. “Greto del Fiume Toce” designato quale ZSC con Decreto del Ministero dell’Ambiente del 3 febbraio 2017. I Siti della Rete Natura 2000 suddetti sono tutelati dalle Misure di conservazione generali di cui alla D.G.R. 55/7222 del 12/07/2023 e ss.mm.ii, dalle Misure di conservazione sito-specifiche e dai Piani di Gestione. È presente anche un’area protetta denominata “Riserva Speciale del Sacro Monte di Domodossola”. (Si veda la Carta 6 Rete connessione paesaggistica-rete ecologica regionale)	Z.P.S. IT1140017: 45U, 61U SIC IT1140006: 45U, 61U Riserva speciale del Sacro monte di Domodossola: 41_C, 22_C, 23_C, 24_C
--	---	--

RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte Prima Parte (pagg. 616 e 617) - D.M. 1 agosto 1985
Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in località Alpe Lusentino, Moncucco e Monte Calvario sita nei Comuni di Domodossola, Villadossola, Montescheno, Bognanco.
Numero di riferimento regionale: **B057**
Codice di riferimento ministeriale: **10110**

SINTESI DESCRITTIVA DELLA TIPOLOGIA DELLE MODIFICHE INTRODOTTE ALLE AREE NORMATIVE DEL PRGC VIGENTE INTERNE IN TUTTO O IN PARTE AL PERIMETRO DEL BENE B057

Le modifiche **34U, 51U, 52U, 60U-11, 60U-16, 60U-17, 60U-18, 60U-19, 60U-2, 60U-20, 60U-21, 60U-22, 60U-23, 60U-24, 60U-25, 60U-26, 60U-28, 60U-5, 60U-9**, sono relative ai casi di estensione dell'area normativa **3.2.2 delle Nta** quale azione diretta alla valorizzazione delle aree limitrofe ai Nuclei minori riconosciute come pertinenze di valore documentario ai sensi dell'Art. 24 comma 1 punto 2 della LR 56/77 e smi. In particolare, sono ricompresi, i prati ancora sfalciati per la raccolta del fieno, gli ambiti con presenti coltivazioni come la vite o la patata, tipiche attività delle pratiche agricole svolte dagli abitanti/contadini nel passato. In tali ambiti, interpretabili come "fasce cuscinetto" rispetto ai nuclei, non sono ammesse nuove costruzioni, fatte salve le eventuali impronte a terra degli incrementi funzionali volumetrici, quale misura incentivante il recupero degli stessi e la possibilità di realizzare parcheggi esclusivamente interrati di pertinenza delle unità immobiliari residenziali.

Le modifiche **35_C, 34_C, 26_C, 20_C, 38_C, 7_C, 31_C, 37_C** (in piccolissima parte), **14_C, 13_C, 19_C, 18_C, 27_C, 28_C, 45_C, 43_C, 41_C, 44_C, 36_C, 33_C, 51_C, 22_C, 25_C, 21_C, 17_C, 15_C, 53_C, 47_C, 54_C, 52_C, 40_C, 49_C, 39_C**, riguardano l'esito della ricognizione degli ambiti ex Art. 3.2.2 - Nuclei di antica formazione - del PRGC vigente che ha distinto gli agglomerati costituenti Nuclei minori ex Art. 24 della LR 56/77 e smi, da quelli formati da un piccolo numero di edifici privi di spazi pubblici storicizzati per usi collettivi (cappelle, oratori, forni, fontane ecc.), già in parte trasformati e configurabili come edificato sparso. Le modifiche introducono l'Art. 3.2.8 delle Nta in luogo dell'Art. 3.2.2.. Inoltre, tra le suddette varianti rientrano anche le modifiche delle aree normative Art. 3.2.7 interne al Bene B057 che diventano Art. 3.2.8, norma più coerente con le caratteristiche dell'edificato sparso.

Le modifiche **25U, 48U** sono relative a correzioni di errori materiali. La **25U** e la **37U** correggono la posizione di strade esistenti; la **48U** riguarda l'adeguamento del perimetro del cimitero esistente, la **14U** e la **5U** eliminano una viabilità che il PRGC vigente individua erroneamente come strada esistente.

La modifica **46U** recepisce la variante approvata con D.D. regionale n. 243/A1906A/2020 del 10/08/2020 - L.R. 23/16 – Autorizzazione al "Recupero e valorizzazione del sito ex cava Al Calvario del Comune di Domodossola, a fini turistici, ricreativi e culturali".

La **22B**, prevede una minima estensione dell'Area normativa Art. 3.2.8 onde agevolare la funzioni residenziali accessorie.

La **32B** elimina una previsione d'uso commerciale attribuendo in gran parte l'uso agricolo e in piccola parte, per il fabbricato esistente, l'Art. 3.2.8 delle Nta.

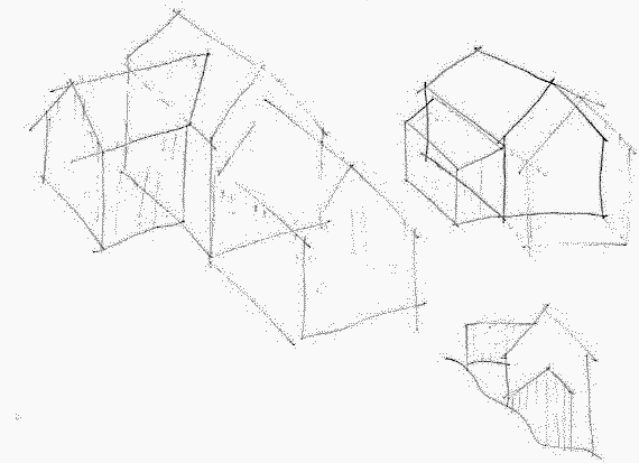
La **69B** introduce l'area normativa 3.2.8 sulla particella contigua al fabbricato esistente e, contestualmente, attribuisce l'area agricola sulla parte retrostante in luogo dell'Art. 3.2.8.

La **23_C** e la **24_C** introducono l'Art. 3.6.2 Aree boscate in luogo dell'uso pubblico destinato a standard verde di quartiere.

La **16_O** introduce un limitato allargamento dell'Area normativa Art. 3.2.8 in luogo di un'area edificabile a destinazione alberghiera Art. 3.5.1

Prescrizioni specifiche	Riscontro
Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14)	Le modifiche introdotte, sopra descritte, non pregiudicano l'intervisibilità dei luoghi, né interferiscono in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni di cui all'Art. 30 delle NdA del PPR che si riportano a seguire: Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico (art. 30) BV Belvedere PP Percorsi panoramici AS Assi prospettici FC Fulcri del costruito FN Fulcri naturali PR Profili paesaggistici EP Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica NB: si indicano con "X" gli elementi e i luoghi di notevole valore (V) BV Sacromonte Calvario EP X Collegiata dei SS. Gervasio e Protasio X Piazza del Mercato X Sacro Monte Calvario X Stazione ferroviaria internazionale Centro storico Chiesa di San Quirico Chiesa Madonna della Neve Fortezza di Mattarella Mulini di Anzuno Palazzo di città' Torre del Vescovo FC X Calvario San Quirico Torre della Casa del Vescovo PP SP tratto Valle Bognanco
L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi <i>Elenchi</i> del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda (15).	Le modifiche introdotte, sopra descritte, non introducono norme specifiche sull'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica.

Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistenti costituiti dalle aree vitate, dalle «topie» in pietra e dai muretti a secco esistenti, dalla viabilità minore e dalle alberature, evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazione dei versanti, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e/o allo svolgimento delle pratiche agricole (1).	Le modifiche introdotte, sopra descritte, garantiscono la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente poste all'interno dell'area dichiarata di notevole interesse pubblico (DM 1 agosto 1985 – B057), non introducono misure o norme volte a consentire modificazione dell'andamento naturale del terreno ovvero a ridurre o limitare la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale.
Gli interventi di recupero degli alpeggi, dei nuclei minori e delle loro pertinenze devono essere finalizzati prioritariamente alla conservazione e riqualificazione degli edifici esistenti e alla valorizzazione dei luoghi e delle attività a essi collegate, coerentemente con gli schemi insediativi originari e con gli elementi costruttivi caratterizzanti la tradizione locale; in particolare devono essere conservate le coperture in piode esistenti. Le eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti interclusi o in contiguità con i nuclei minori esistenti nel rispetto del modello tipologico e dell'orientamento planimetrico consolidato (18).	Le modifiche 34U, 51U, 52U, 60U-11, 60U-16, 60U-17, 60U-18, 60U-19, 60U-2, 60U-20, 60U-21, 60U-22, 60U-23, 60U-24, 60U-25, 60U-26, 60U-28, 60U-5, 60U-9 sono introdotte a seguito della ricognizione dei Nuclei di antica formazione Art. 3.2.2 del PRGC vigente, introducendo l'allargamento dei limiti degli stessi ridenominati "Nuclei minori" in armonia con l'Art. 24 della LR 56/77, ricomprendendo le aree di pertinenza. L'obiettivo è la preservazione di tali ambiti liberi escludendo la realizzazione di nuovi fabbricati agricoli (stalle, magazzini, residenze agricoli) ammessi dall'area normativa agricola del PRGC vigente). Nelle aree libere suddette, sono ammessi <i>"parcheggi interrati di pertinenza delle unità immobiliari residenziali esistenti, purché con solaio di copertura posto al di sotto di almeno 50 cm rispetto al profilo naturale del terreno che, ad intervento eseguito, dovrà essere sistemato a prato"</i>, allo scopo di valorizzare il tessuto edilizio esistente ed incentivarne il recupero e il ripopolamento. La revisione dell'Art. 3.2.2, è avvenuta sulla base della ricognizione dei Nuclei e al censimento e alla classificazione del valore degli edifici appartenenti ai Naf del PRGC vigente: incentiva la conservazione e la riqualificazione degli edifici esistenti, anche tramite ampliamenti funzionali (non sopraelevazioni) nel rispetto degli elementi costruttivi tradizionali secondo gli schemi insediativi originari, onde garantire la skyline tipica dei nuclei ossolani. Si precisa che i nuclei rurali censiti dal PPR come Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale, Art. 25 (SS34) della Nda fanno tutti parte dei Nuclei minori Art. 3.2.2. delle Nta e sono vincolati ai sensi dell'Art. 24 della LR 56/77. In esito a quanto sopra, i piccoli aggregati sparsi classificati impropriamente dal PRGC vigente come Nuclei di antica formazione, sono stati ricondotti all'Art. 3.2.8. che contiene, anch'esso, misure di

	incentivazione alla conservazione e alla riqualificazione degli edifici esistente, anche tramite ampliamenti funzionali (non sopraelevazioni) nel rispetto degli elementi costruttivi tradizionali secondo i criteri schematizzati nello schizzo sottostante (vedi Appendice 4 Elab. B NTA), che garantiscono la skyline tipica dei nuclei ossolani, senza introdurre elementi estranei o sproporzionati. Nella stesura della norma si è fatto riferimento al progetto CAPACities da cui sono stati tratti gli spunti per la riscrittura della normativa urbanistica. 
Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio rurale circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9).	Gli interventi edilizi ammessi sul patrimonio edilizio rurale esistente ricadente nelle Aree agricole/forestali sono disciplinati dagli Artt. 3.6.1 e 3.6.2. Le due norme, nel caso di intervento edilizio su edifici esistenti, non consentono la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi. Nelle Aree agricole Art. 3.6.1, non è ammesso l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista per gli eventuali nuovi fabbricati agricoli. Per le nuove previsioni di edificazione di edifici residenziali cod. 33U (vedi scheda di approfondimento a seguire con pari codice e Scheda di normativa ad hoc PdC 3), cod. 12U ((vedi scheda di approfondimento a seguire con pari codice e Scheda di normativa ad hoc PdCC 20) poste in contiguità con i tessuti edificati esistenti e l'allargamento dell'area edificabile già prevista dal PRGC vigente cod. 16U (Scheda di normativa ad hoc PdC 2), poste in contesti caratterizzati dalla presenza di elementi del paesaggio rurale (terrazzamenti, boschi, aree vitate) sono introdotte specifiche misure di salvaguardia disciplinate dall'Art. 4.1.14 delle Nta e nelle Schede di

	normativa, che introducono prescrizioni progettuali (ad es. la riduzione del parametro H, l'obbligo per le nuove costruzioni di adattarsi e integrarsi alla morfologia del versante prevedendo parti interrato). Le suddette misure garantiscono la tutela degli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio rurale circostante.
Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esistente devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17).	Nell'ambito del Bene B057, il tessuto residenziale esistente è normato dagli articoli artt. 3.2.2. e 3.2.8. che come sopra esplicitato prevedono tutele in coerenza con i caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la morfologia dei luoghi.
Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'adeguata integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Per gli interventi relativi a nuove previsioni devono essere privilegiate posizioni non dominanti, armonicamente inserite nel profilo naturale del terreno con eventuali scarpate inerbite o muri di contenimento di altezza contenuta; le volumetrie e le cromie dei fabbricati non devono alterare le visuali da e verso gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante (19).	Le previsioni di nuova espansione edilizia (12U, 33U), sono poste in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato e non interessano posizioni dominanti. Si rinvia a quanto argomentato precedentemente e alle Schede specifiche di riferimento allegate al presente documento. L'allargamento della previsione di espansione edilizia, già prevista dal PRGC vigente (16U), consente una migliore flessibilità progettuale, onde garantire un migliore adattamento e integrazione alla morfologia del versante.
Sull'insieme delle ville e parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e. del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, gli eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno (12).	Sulla villa "La Matterella", interna al Bene B057, si applicano le misure di salvaguardia disciplinate dal regolamento Art. 4.1.13 (vincolo ex Art. 24 della LR 56/77) che disciplina le trasformazioni ammesse garantendo la tutela e la salvaguardia dei caratteri tipologici e costruttivi originari delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno.
Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4). Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava; gli interventi di coltivazione nelle aree di cava esistenti, anche in ampliamento, devono prevedere il recupero contestuale delle aree di coltivazione dismesse e di deposito inerti nonché delle infrastrutture di servizio privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica (22).	L'aggiornamento dell'Art. 2.3.4 Coltivazione di cave, adeguato alla normativa vigente in materia di cave, prevede anche il divieto dell'apertura di nuovi siti di cava.

Nel comparto sciistico sono ammessi interventi di razionalizzazione e ammodernamento delle piste, degli impianti di risalita e di innevamento artificiale, posti anche in diversa localizzazione; essi devono essere accompagnati da interventi di recupero e riqualificazione delle aree interessate dagli impianti dismessi e devono risultare compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti nell'area. Gli interventi di riqualificazione dell'offerta turistica devono avvenire prioritariamente mediante il recupero degli insediamenti esistenti (23).	Non pertinente con gli oggetti della presente variante.
Le eventuali opere di adeguamento della rete viaria esistente e di posa in opera di barriere di protezione devono adattarsi all'andamento delle linee morfologiche principali dei paesaggi attraversati nonché rispettare le visuali panoramiche e gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (20).	Non pertinente con gli oggetti della presente variante.
Eventuali interventi sulla viabilità storica e devozionale devono conservarne il tracciato e le componenti distintive, evitando modifiche dell'andamento altimetrico e delle sezioni stradali. Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico (21).	Non pertinente con gli oggetti della presente variante.
Lungo i percorsi panoramici individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).	Non pertinente con gli oggetti della presente variante.

Per tutto quanto sopra le modifiche introdotte si ritengono conformi alle specifiche prescrizioni.

RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

COMPONENTI PAESAGGISTICO AMBIENTALI del territorio comunale	
Art. 13. Aree di montagna	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2); - vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne all'area montana; - sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 metri sui crinali); - ghiacciai, rocce e macereti (tema areale). <i>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'Art. 142, lett. d., e. del Codice.</i>	
NdA PPR	Riscontro
<u>Direttive</u> <i>comma 10</i> I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a: a. finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente; b. reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate; c. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati. <u>Prescrizioni</u> <i>comma 11</i> Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4: a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della L.R. 4/2009 e delle presenti norme;	5U, 14U prevedono l'eliminazione della previsione di tratti viabilità pubblica estendendo ad stessi le aree normative confinanti: aree agricole Art. 3.6.1 o Nuclei minori Art. 3.2.2. La modifica è coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u>. 16U. La variante riguarda l'estensione di un'area di completamento residenziale Art. 3.2.9 Nta senza aumento del volume edificabile già ammesso dal PRGC vigente. La compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati è garantita dall'Art. 4.1.14 e dalla scheda di normativa <i>ad hoc</i> (PdC2) a cui si rinvia. Inoltre, l'ambito è soggetto ad Autorizzazione paesaggistica presupposta alla realizzazione degli interventi. La modifica è coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u> 22B viene attribuita l'area normativa Art. 3.2.8 ad una piccola area contigua a una residenza. La modifica è coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u> in quanto la previsione è volta a potenziare le funzioni residenziali. La compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati è garantita dallo stesso Art. 3.2.8. a cui si rinvia per i dettagli prescrittivi. 29B. La modifica adegua l'area normativa all'esito della ricognizione agronomica, confermando gli usi agricoli e forestali. Si rinvia agli artt. 3.6.1 e

gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

comma 12

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:

- a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.;
- b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;
- c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi;
- d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove;
- e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e

3.6.2 della Nta per i dettagli. La modifica è **coerente con le Direttive e non in contrasto con le Prescrizioni.**

32B. La modifica introduce l'uso agricolo Art. 3.6.1 e in piccola parte l'uso residenziale Art. 3.2.8 in quanto presente un fabbricato di origine rurale, in luogo di un uso commerciale. La modifica è **coerente con le Direttive e non è in contrasto con le Prescrizioni.**

25U. Trattasi della correzione di un errore materiale nel posizionamento di una strada bianca posta in Località Alpe Lusentino.

37U Trattasi della correzione di un errore materiale nel posizionamento di una viabilità di uso pubblico esistente.

48U Trattasi di correzione di errore materiale nella perimetrazione del Cimitero di Crosiggia esistente.

51U, 52U Accorpamento delle aree classificate Art. 3.2.8 nel Nucleo minore di Anzuno Art. 3.2.2. La modifica è **coerente con le Direttive e conforme alle Prescrizioni**

69B introduce l'area normativa 3.2.8 sulla particella contigua al fabbricato esistente e, contestualmente, attribuisce l'area agricola sulla parte retrostante in luogo dell'Art. 3.2.8. La modifica è **coerente con le Direttive e conforme alle Prescrizioni.**

34U, 6_O (parte), 60U-1, 60U-11, 60U-12, 60U-13, 60U-16, 60U-17, 60U-18, 60U-19, 60U-20, 60U-21, 60U-22, 60U-23, 60U-24, 60U-25, 60U-26, 60U-27, 60U-28, 60U-29, 60U-4, 60U-8. Tutte le modifiche riguardano l'estensione dell'area normativa del Nucleo minore Art. 3.2.2. La modifica favorisce il potenziamento delle funzioni residenziali tramite ampliamenti funzionali (non sopraelevazioni) nel rispetto degli elementi costruttivi tradizionali secondo gli schemi insediativi originari, onde garantire la skyline tipica dei nuclei ossolani.

l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti;

- f. relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni.

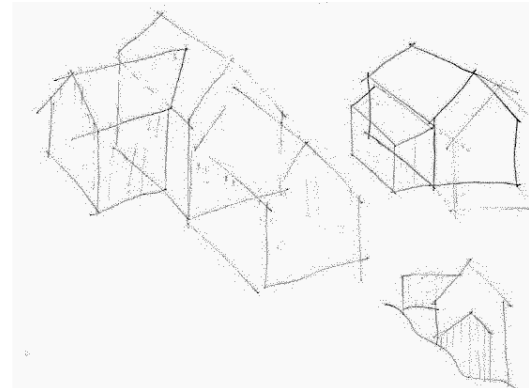
Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

comma 13

Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti

La modifica è **coerente con le Direttive e conforme alle Prescrizioni**

Le modifiche **35_C, 34_C, 26_C, 20_C, 38_C, 31_C, 32_C, 37_C, 14_C, 19_C, 18_C, 27_C, 28_C, 43_C, 41_C, 39_C** riguardano l'esito della ricognizione degli ambiti ex Art. 3.2.2 - Nuclei di antica formazione - del PRGC vigente che ha distinto gli agglomerati costituenti i Nuclei minori ex Art. 24 della LR 56/77 e smi, da quelli formati da un piccolo numero di edifici privi di spazi pubblici storicizzati per usi collettivi (cappelle, oratori, forni, fontane ecc.), già in parte trasformati, e configurabili come edificato sparso. Per questi ultimi è attribuito l'Art. 3.2.8 che contiene misure di incentivazione alla conservazione e alla riqualificazione degli edifici esistenti, anche tramite ampliamenti funzionali (non sopraelevazioni), nel rispetto degli elementi costruttivi tradizionali secondo i criteri schematizzati nello schizzo (Vedi Appendice 4 dell'Elab. B Nta) che garantiscono la skyline tipica dei nuclei ossolani, la percezione del bordo degli stessi senza introdurre elementi estranei o sproporzionati. Nella stesura della norma si è fatto riferimento al progetto CAPACities da cui sono stati tratti gli spunti.



Le modifiche **sono coerenti con le Direttive e conforme alle Prescrizioni**

36_C, 33_C, 21_C, 17_C, 15_C, 40_C, 21_C. Le modifiche prevedono l'introduzione dell'Art. 3.2.8 in luogo dell'Art. 3.2.7 in quanto norma più coerente per la tutela delle caratteristiche dell'edificato sparso e del contesto

esclusivamente interventi finalizzati: a. alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico; b. alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative; alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.	paesaggistico interno al Bene B057, come già sopra esplicitato. Le modifiche sono coerenti con le <u>Direttive</u> e conformi alle <u>Prescrizioni</u> 12_C. La modifica riconosce l'esistente Cimitero di Monteossolano che, per mero errore materiale, non risulta sulle carte del PRGC vigente. 16_O, introduce una limitata estensione dell'Area normativa Art. 3.2.8 in luogo di un'area edificabile a destinazione alberghiera Art. 3.5.1. La modifica è coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u> Gli Artt. 3.6.1 e 3.6.2 delle Nta a cui si rinvia per i dettagli non contemplano misure in contrasto con le <u>prescrizioni</u>. Si precisa che gli Artt. 3.6.1 e 3.6.2 interessano anche gli ambiti di vetta e crinali e circhi glaciali. Tuttavia, <u>nel caso di trasformazioni si applicano le Prescrizioni cogenti e prevalenti del PPR che prevalgono sui contenuti del PRGC.</u>
Articolo 14. Sistema idrografico <i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'Art. 142, lett. c. del Codice rappresentato nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso"). <i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'Art. 142, lett. c. del Codice (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'Art. 142, cosiddetta fascia "Galasso").</i> <i>n.b. attualmente sul territorio comunale le zone fluviali "interne" corrispondono alle fasce delle aree tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c., del D. Lgs. 42/2004 e smi. Le fasce A e B del PAI sono ricomprese nei suddetti ambiti.</i>	
<u>Indirizzi</u> <i>comma 7</i> Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni	60U-18, 60U-21, 60U-20, 60U-11, 60U-9, 60U-1, 60U-13, 60U-4, 60U-14, 60U-12, 60U-8, 60U-18. Le modifiche riguardano l'estensione dei limiti dei Nuclei di antica formazione ridenominati "Nuclei minori" in armonia con l'Art. 24 della LR 56/77, ricomprendendo le aree di pertinenza caratterizzate da prati ancora sfalcati per la raccolta del fieno, dalla presenza di tracce di

derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali “interne” i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:

- a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d’acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d’acqua e dei connessi assetti vegetazionali;
- b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall’Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;
- c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all’articolo 42;
- d. migliorare l’accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.

Direttive

comma 8

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

- a. (...)
- b. nelle zone fluviali “interne” prevedono:
 - l. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;

coltivazione della vite o della patata.

L’obiettivo è la preservazione di tali ambiti liberi escludendo la realizzazione di nuovi fabbricati agricoli (stalle, magazzini, residenze agricoli) ammessi dall’area normativa agricola del PRGC vigente).

Trattandosi di aree già urbanizzate, le misure progettuali introdotte nell’Art. 3.2.2 sono **coerenti con le Direttive e conformi alle Prescrizioni**.

63U. Riguarda un ambito già edificato. Si rinvia a quanto argomentato nella scheda di approfondimento a seguire con pari codice.

4U. Viene introdotta un’area destinata standards pubblici (verde gioco e sport e parcheggi pubblici) in luogo di un’area produttiva. Nel caso di attuazione della nuova previsione si applicheranno le prescrizioni cogenti di cui al comma 11 delle Prescrizioni, oltre a prevedere il recupero e la riqualificazione delle aree oggi in stato di abbandono.

9U. La variante è volta alla riduzione dell’estensione dei limiti della PEC18, già previsto dal PRGC vigente, oltre alla riduzione dei volumi edificabili, attribuendo alle aree stralciate dal PEC la classe d’uso del suolo Are agricole. In sede di attuazione si applicano le misure mitigative e compensativi di cui all’Art. 5.3.5 e la scheda di normativa prescrive di concentrare la nuova edificazione in adiacenza al tessuto edificato esistente. Il PEC 18 è sottoposto, in sede di formazione, alla verifica di assoggettabilità a VAS.

21U. La variante introduce una riduzione dell’indice di edificabilità e contestualmente una riduzione delle aree da reperire e destinare a Standard Art. 3.1.1 lett. a) verde gioco e sport di un ambito edificabile già previsto dal PRGC vigente. In sede progettazione deve essere garantito il rispetto delle misure di compensazione e mitigazione di cui all’Art. 5.3.5, a cui si rinvia, e la compatibilità paesaggistica in sede di Autorizzazione paesaggistica. Per quanto sopra, la modifica può ritenersi **coerente con le Direttive e conforme alle Prescrizioni**.

II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.	29B. A seguito dell'indagine agronomica viene ridelimitata urbanisticamente l'area destinata ad aree boscate, introducendo l'uso agricolo su parte dell'area. 16B. Sull'area già esiste un edificio residenziale legittimamente realizzato negli anni '70. Si prevede l'inserimento della Classe d'uso di cui all' Art. 3.2.7 onde consentire l'utilizzo delle aree libere come giardino di pertinenza dell'abitazione esistente. L'Art. 3.2.7 non contiene specifici criteri progettuali, tuttavia tutti gli eventuali interventi di trasformazione e gli interventi edilizi dovranno ottenere l'autorizzazione paesaggistica e la norma prevede che sia garantita la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati. Per quanto sopra, la modifica può ritenersi coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u>. 45U. Trattasi di correzione di errore materiale. In particolare, vengono eliminate le destinazioni a standard a parco pubblico dalle aiuole spartitraffico e nelle pertinenze della Strada statale 33 del Sempione.
<u>Prescrizioni</u> <i>comma 11</i> All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla 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 mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al 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	61U. La variante elimina la previsione dell'infrastruttura ponte sul Fiume Toce, comprese le intersezioni su via Piave, in quanto cessato da tempo l'interesse attuativo dell'opera pubblica, peraltro non prevista dal PRG del Comune confinante di Masera. All'ambito vengono attribuiti l'Art. 3.6.2 aree boscate e l'Art. 3.6.1 aree agricole. Per quanto sopra, la modifica è coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u>. 78U. La variante elimina la previsione dell'infrastruttura strada in quanto cessato l'interesse dell'Amministrazione alla realizzazione dell'opera pubblica, Vengono attribuite le seguenti aree normativa Art. 3.6.1 aree agricole e Art. 3.1.4 Standard di interesse - parchi pubblici urbani. Per quanto sopra, la modifica può ritenersi coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u>.

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 l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	61_C. La variante elimina la nuova viabilità prevista in attuazione dello strumento urbanistico di esecuzione PEC 2, limitandola all'innesto e alle corsie di decelerazione a accelerazione adeguando la viabilità esistente (via Piave), oltre a rettificare il perimetro attribuendo alla parte esclusa dal perimetro dello strumento urbanistico esecutivo l'area normativa Art. 3.6.1 Aree agricole. Per quanto sopra, la modifica può ritenersi coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u>. 2_C. La modifica introduce l'area normativa Art. 3.6.1 aree agricole in luogo degli usi residenziali dell'Art. 3.2.7. Considerate le indicazioni progettuali contenute nell'Art. 3.6.1, a cui si rinvia, volte al recupero degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza, la modifica è coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u>. 3_C, 4_C, 5_C, 14_C, 28_C. Le modifiche riguardano l'esito della Ricognizione degli ambiti ex Art. 3.2.2 - Nuclei di antica formazione - del PRGC vigente che ha distinto gli agglomerati costituenti Nuclei minori ex Art. 24 della LR 56/77 e smi, da quelli formati da un piccolo numero di edifici privi di spazi pubblici storicizzati per usi collettivi (cappelle, oratori, forni, fontane ecc.), già in parte trasformati, e configurabili come edificato sparso. Per questi ultimi è attribuito l'Art. 3.2.8 che contiene misure di incentivazione alla conservazione e alla riqualificazione degli edifici esistenti, anche tramite ampliamenti funzionali (non sopraelevazioni), nel rispetto degli elementi costruttivi tradizionali secondo i criteri che garantiscono la skyline tipica dei nuclei ossolani, la percezione del bordo degli stessi senza introdurre elementi estranei o sproporzionati. Si rinvia a quanto già argomentato in precedenza. Trattandosi di aree già urbanizzate, le misure progettuali introdotte nell'Art. 3.2.8 sono coerenti con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u>. 13_O. La modifica introduce la destinazione agricola Art. 3.6.1 in luogo della previsione a Standard Art. 3.1.1. In considerazione del contesto, la previsione si ritiene coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u>
--	--

	<u>In generale, per quanto riguarda la prescrizione del comma 11, si applica l'Art. 4.1.9 delle Nta che specifica che le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del PPR approvato, prevalgono rispetto al PRGC.</u>
Articolo 15. Laghi e territori contermini <i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2). Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'Art. 142, lett. b. del Codice (tema areale che contiene 199 elementi).</i> <u>N.b. limitatamente a uno specchio d'acqua</u>	
<u>Indirizzi</u> <u>comma 6</u> Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a: a. preservare l'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre, delle sue rive e delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche delle aree contermini, con specifico riferimento al sistema insediativo, alla struttura ripariale naturale e agli eventuali lembi di bosco planiziale; b. garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino e dei corsi d'acqua affluenti e defluenti, con particolare riguardo per i tratti nei quali vengono effettuati prelievi idrici; c. assicurare, nelle fasce contermini ai laghi, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione e di inserimento nell'assetto vegetale del contesto per tutte le opere edilizie e infrastrutturali, limitando i nuovi interventi e garantendo la conservazione e/o la riqualificazione degli approdi e pontili esistenti; d. assicurare l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione e mitigazione degli interventi sulle infrastrutture, gli impianti, le reti e le strutture per la produzione di energia, e, in genere, sugli edifici posti in prossimità delle rive; e. valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all'articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile;	Non pertinente con gli oggetti della presente variante.

f. promuovere azioni di riqualificazione e mitigazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione paesaggistica, volte in particolare alla valorizzazione delle identità e della cultura locale legate al sistema lago; g. migliorare la compatibilità paesaggistica delle strutture ricettive per la fruizione e la balneazione (parcheggi, zone di sosta pedonali, campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive simili), valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione; h. promuovere azioni finalizzate a incrementare la fruibilità pubblica delle sponde, anche attraverso il mantenimento e il ripristino della continuità longitudinale e trasversale e della percorribilità delle rive lacustri ascrivibili a demanio pubblico, con particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4.	
<u>Direttive</u> <i>comma 7</i> Per le aree di cui al comma 1, fermi restando i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali: a. consentono la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, quando finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle aree interne all'urbanizzato e di interventi di nuova edificazione quando risulti opportuna una maggiore definizione dei bordi dell'insediato, da perseguire attraverso il disegno d'insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture viarie; b. consentono il recupero e la riqualificazione delle aree urbanizzate dismesse o già artificializzate comprensivi di interventi di tipo ambientale e paesaggistico finalizzati a incrementare la naturalità delle sponde lacustri e la loro percorribilità pedonale; c. non consentono la previsione di nuovi impianti per il trattamento rifiuti, per nuove attività estrattive o di lavorazione di inerti, se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.	Non pertinente con gli oggetti della presente variante.

<i>comma 8</i> In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano alla scala di dettaglio dello strumento urbanistico comunale la delimitazione e rappresentazione dei laghi di cui al comma 1 e dei territori contermini (compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia), individuati dal Ppr ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera b. del Codice, in base ai Criteri di cui all'Allegato C alle presenti norme; i comuni dovranno altresì rappresentare i laghi di cava con le relative fasce di tutela, come definiti al comma 2, ancorché non riportati nella cartografia del Ppr. La Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr.	
<u>Prescrizioni</u> <i>comma 9</i> Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica. <i>comma 10</i> Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	Non pertinente con gli oggetti della presente variante.
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	

Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative). Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'Art. 142, lett. g. del Codice.

Indirizzi

comma 6

Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:

- a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;
- b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;
- c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;
- d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;
- e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;
- f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.

comma 7

Il Ppr promuove la salvaguardia di:

- a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;
- b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.

51U e 52U. Le modifiche attribuiscono in luogo dell'Art. 3.2.8, l'Art. 3.2.2 collegando gli ambiti edificati al Nucleo Minore di Anzuno. L'area boscata non appartiene ai boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini della Rete Natura 2000. L'Art. 3.2.2. ai fini della conservazione del paesaggio rurale esistente, fatte salve le eventuali occupazioni di aree conseguenti agli interventi di ampliamento funzionale ammessi sugli edifici e ai parcheggi pertinenziali interrati, nelle aree libere ammette interventi finalizzati al mantenimento dell'equilibrio geomorfologico e/o allo svolgimento delle pratiche agricole, alla tutela dei terrazzamenti e non sono ammessi interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno con sbancamenti e alterazione dei versanti. In tutti i casi si applica la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 4/2009.

Per quanto sopra, la modifica è **coerente con le Direttive e conforme alle Prescrizioni.**

62U. La modifica riguarda una lieve rettifica della previsione a viabilità pubblica nell'ambito del PEC 1 già previsto dal PRGC vigente. Il bosco non appartiene ai boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE ubicati all'interno dei confini della Rete Natura 2000. In tutti i casi si applica la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 4/2009

In considerazione delle caratteristiche della modifica e del contesto urbano, può ritenersi **coerente con le Direttive e conforme alle Prescrizioni.**

90B. La modifica riguarda un'area chiusa su due lati da edificazione commerciale esistente. All'interno è presente una piccola parte di area boscata. L'area boscata non appartiene ai boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE ubicati all'interno dei confini della Rete Natura 2000.

In tutti i casi si applica la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi

Direttive

comma 9

La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 4/2009.

Prescrizioni

comma 11

I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.

comma 12

Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.

comma 13

Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla L.R. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

dell'articolo 19 della L.R. 4/2009. In considerazione delle caratteristiche della modifica e del contesto urbano, può ritenersi **coerente con le Direttive e conforme alle Prescrizioni**.

21U. La modifica coinvolge una piccola area boscata posta nell'ambito di un'area edificabile. Vista la configurazione dell'area, in sede di Autorizzazione paesaggistica potrà essere prescritto il mantenimento dell'area a verde.

L'area boscata non appartiene ai boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE ubicati all'interno dei confini della Rete Natura 2000.

In tutti i casi si applica la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 4/2009. In considerazione delle caratteristiche della modifica e del contesto urbano, può ritenersi **coerente con le Direttive e conforme alle Prescrizioni**.

25U. Trattasi della correzione di un errore materiale nel posizionamento di una strada bianca posta in Località Alpe Lusentino.

29B. A seguito dell'indagine agronomica viene ridelimitata urbanisticamente l'area destinata ad aree boscate, introducendo l'uso agricolo su parte dell'area. L'area boscata non appartiene ai boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE ubicati all'interno dei confini della Rete Natura 2000.

In tutti i casi si applica la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 4/2009. In considerazione delle caratteristiche della modifica e del contesto urbano, può ritenersi **coerente con le Direttive e conforme alle Prescrizioni**.

32B. La modifica occupa una piccola parte di area boscata e su tale ambito viene attribuita l'area normativa Art. 3.6.1 in luogo di un uso commerciale. L'area boscata non appartiene ai boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE ubicati all'interno dei confini della Rete Natura 2000.

	In tutti i casi si applica la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 4/2009. La modifica è coerente con le <u>Direttive</u> e non è in contrasto con le <u>Prescrizioni</u>. 33U. Si rinvia a quanto argomentato nella scheda di approfondimento a seguire con pari codice. 37U Trattasi della correzione di un errore materiale nel posizionamento di una viabilità privata, comunemente utilizzata per il raggiungimento della borgata Cruppi, a monte. 46U Non costituisce variante. Recepisce la variante urbanistica già approvata con D.D. regionale n. 243/A1906A/2020 del 10/08/2020 - L.R. 23/16 – Autorizzazione al “Recupero e valorizzazione del sito ex cava Al Calvario del Comune di Domodossola, a fini turistici, ricreativi e culturali”. 48U Trattasi di correzione di errore materiale nella perimetrazione del Cimitero di Crosiggia esistente. 4U. Viene introdotta un'area destinata standard pubblici (verde gioco e sport e parcheggi pubblici) in luogo di un'area produttiva. L'attuazione della variante prevede il recupero e la riqualificazione delle aree oggi in stato di abbandono. L'area boscata non appartiene ai boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE ubicati all'interno dei confini della Rete Natura 2000. In tutti i casi si applica la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 4/2009. In considerazione delle caratteristiche della modifica e del contesto urbano, può ritenersi coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u>. 5U. La variante corregge un errore materiale con l'eliminazione di una viabilità
--	---

	che il PRGC vigente individua erroneamente come strada pubblica esistente, ma che non esiste. 60U-1, 60U-11, 60U-12, 60U-13, 60U-14 in parte, 60U-16, 60U-17, 60U-18, 60U-19, 60U-2, 60U-20, 60U-21, 60U-22, 60U-23, 60U-24, 60U-25, 60U-26, 60U-27, 60U-28, 60U-4, 60U-5, 60U-7, 60U-8, 60U-9 Le modifiche riguardano l'estensione degli ambiti dei Nuclei minori. Le aree boscate non appartengono ai boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE ubicati all'interno dei confini della Rete Natura 2000. L'Art. 3.2.2., ai fini della conservazione del paesaggio rurale esistente, fatte salve le eventuali occupazioni di aree conseguenti agli interventi di ampliamento funzionale ammessi sugli edifici e ai parcheggi pertinenziali interrati, nelle aree libere ammette solo interventi finalizzati al mantenimento dell'equilibrio geomorfologico e/o allo svolgimento delle pratiche agricole, alla tutela dei terrazzamenti e non sono ammessi interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno con sbancamenti e alterazione dei versanti. In tutti i casi si applica la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 4/2009. Per quanto sopra, la modifica è coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u>. 61U. La variante elimina la previsione dell'infrastruttura ponte sul Fiume Toce comprese le intersezioni su via Piave in quanto cessato da tempo l'interesse attuativo dell'opera pubblica, peraltro non prevista dal PRG del Comune confinante di Masera. All'ambito che interessa l'area boscata vengono attribuiti l'Art. 3.6.2 aree boscate e l'Art. 3.6.1 aree agricole. Per quanto sopra, la modifica è coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u>. 63U. Si rinvia a quanto argomentato nella scheda di approfondimento a seguire con pari codice. 69B. La variante prevede la trasformazione di un ambito Art. 3.2.8 delle Nta in uso agricolo (Art. 3.6.1) e contestualmente la trasformazione di un ambito Art.
--	---

	3.6.1 in 3.2.8. Una parte ricade in ambito boscato. L'area boscata non appartiene ai boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE ubicati all'interno dei confini della Rete Natura 2000. In tutti i casi si applica la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 4/2009. Complessivamente la variante aumenta la superficie destinata ad uso agricolo. Si precisa che l'ambito è contiguo ad edifici esistenti che hanno svolto in passato funzioni accessorie alle attività di alpeggio. L'ampliamento funzionale è ammesso dall'Art. 3.2.8 secondo i criteri volti a garantire le skyline consolidate dei piccoli agglomerati e la percezione del bordo degli stessi senza introdurre elementi estranei o sproporzionati. La compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati è garantita dalle prescrizioni di tutela. Ai fini della conservazione del paesaggio rurale esistente, fatte salve le eventuali occupazioni di aree conseguenti agli interventi di ampliamento funzionale ammessi sugli edifici e ai parcheggi pertinenziali interrati, nelle aree libere ammette interventi finalizzati al mantenimento dell'equilibrio geomorfologico e/o allo svolgimento delle pratiche agricole, alla tutela dei terrazzamenti e non sono ammessi interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno con sbancamenti e alterazione dei versanti. Per quanto sopra, la modifica è coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u>. 6U. La variante adegua le previsioni del PRGC confermando la situazione di fatto, attribuendo usi agricoli Art. 3.6.1 e Usi residenziali Art. 3.2.7 in luogo dell'Art. 3.2.2. L'ambito di area boscata è interessata in piccolissima parte ed è attribuito l'Art. 3.6.1 aree agricole. L'area non appartiene ai boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE ubicati all'interno dei confini della Rete Natura 2000. In tutti i casi si applica la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 4/2009. Per quanto sopra, la modifica è coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle
--	--

	<u>Prescrizioni.</u> 76U. La modifica elimina la previsione di una viabilità/ponte tra via Sempione e via Piave, mai attuato, in quanto cessato da tempo l'interesse dell'opera pubblica. Viene conseguentemente attribuita la classe d'uso del suolo delle aree confinanti per coerenza, ovvero Art. 3.1.1 Verde pubblico, gioco e sport. La previsione si ritiene compatibile con l'area boscata. L'area non appartiene ai boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE ubicati all'interno dei confini della Rete Natura 2000. In tutti i casi si applica la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 4/2009. Per quanto sopra, la modifica è coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u>. 77U. La modifica elimina la rappresentazione di viabilità mai attuata dalle tavole di PRGC, attribuendo le classi d'uso confinanti Art. 3.4.1 - Standard urbanistici di interesse generale – Parchi pubblici urbani e comprensoriali delle Nta, che si ritiene compatibile con l'area boscata. L'area non appartiene ai boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE ubicati all'interno dei confini della Rete Natura 2000. In tutti i casi si applica la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 4/2009. Per quanto sopra, la modifica è coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u>. 78U. La modifica elimina la rappresentazione di una viabilità pubblica in progetto del PRGC vigente, mai attuata, attribuendo le aree normative Art. 3.6.1 Aree agricole e Art. 3.1.4 Standard di interesse - parchi pubblici urbani. La previsione ricade in parte in ambito boscato. L'area non appartiene ai boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE ubicati all'interno dei confini della Rete Natura 2000. In tutti i casi si applica la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 4/2009.
--	---

	Per quanto sopra, la modifica è coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u>. 12U. Si rinvia a quanto argomentato nella scheda di approfondimento a seguire con pari codice. 44U. Si rinvia a quanto argomentato nella scheda di approfondimento a seguire con pari codice. 46_C. La modifica attribuisce, più propriamente la classe Art. 3.2.7 per l'ambito edificato. L'edificio esistente è denominato Villa Guerra. L'ambito di modifica è soggetto all'Art. 4.1.13 della Nta. La modifica ricade in piccolissima parte in ambito boscato non appartenente ai boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE ubicati all'interno dei confini della Rete Natura 2000. Viste le tutele dell'Art. 4.1.13 sulle aree di pertinenza della Villa, la modifica si ritiene coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u>. 22_C, 26_C, 29_C, 34_C, 30_C, 49_C, 7_C, 4_C, 6_C, 19_C, 27_C, 28_C, 45_C, 50_C, 43_C, 41_C, 39_C. Le modifiche sono relative agli esiti della ricognizione degli ambiti ex Art. 3.2.2 - Nuclei di antica formazione - del PRGC vigente che ha distinto gli agglomerati costituenti Nuclei minori ex Art. 24 della LR 56/77 e smi, da quelli formati da un piccolo numero di edifici privi di spazi pubblici storicizzati per usi collettivi (cappelle, oratori, forni, fontane ecc.), già in parte trasformati, e configurabili come edificato sparso. Per questi ultimi è attribuito l'Art. 3.2.8. L'articolo, contiene misure di incentivazione alla conservazione e alla riqualificazione degli edifici esistenti, anche tramite ampliamenti funzionali (non sopraelevazioni) nel rispetto degli elementi costruttivi tradizionali, secondo i criteri che garantiscono la skyline tipica dei nuclei ossolani, la percezione del bordo degli stessi senza introdurre elementi estranei o sproporzionati, il basso impatto visivo, come già argomentato in precedenza. <u>Le modifiche ricadono in tutto o in parte o in piccolissima parte in ambito</u>
--	--

	<u>boscato</u> non appartenente ai boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE ubicati all'interno dei confini della Rete Natura 2000. L'Art. 3.2.8. ai fini della conservazione del paesaggio rurale esistente, fatte salve le eventuali occupazioni di aree conseguenti agli interventi di ampliamento funzionale sugli edifici, ove ammessi, e ai parcheggi pertinenziali interrati, nelle aree libere ammette interventi finalizzati al mantenimento dell'equilibrio geomorfologico e/o allo svolgimento delle pratiche agricole, alla tutela dei terrazzamenti e non sono ammessi interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno con sbancamenti e alterazione dei versanti. In tutti i casi si applica la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 4/2009. Per quanto sopra, la modifica si ritiene coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u>. 12_C. La modifica riconosce l'esistente Cimitero di Monteossolano che, per mero errore materiale, non risulta sulle carte del PRGC vigente. 44_C, 36_C, 51_C, 25_C, 21_C, 40_C. Le modifiche riguardano le aree normative Art. 3.2.7 interne al Bene B057 che diventano Art. 3.2.8, norma di tutela più coerente con le caratteristiche dell'edificato sparso e del paesaggio. <u>Le modifiche ricadono in tutto o in parte in ambito boscato</u> non appartenente ai boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE ubicati all'interno dei confini della Rete Natura 2000. L'Art. 3.2.8. ai fini della conservazione del paesaggio rurale esistente, fatte salve le eventuali occupazioni di aree conseguenti agli interventi di ampliamento funzionale sugli edifici, ove ammessi, e ai parcheggi pertinenziali interrati, nelle aree libere ammette interventi finalizzati al mantenimento dell'equilibrio geomorfologico e/o allo svolgimento delle pratiche agricole, alla tutela dei terrazzamenti e non sono ammessi interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno con sbancamenti e alterazione dei versanti. In tutti i casi si applica la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 4/2009.
--	--

	Per quanto sopra, la modifica si ritiene coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u>. 23_C, 24_C. Le modifiche introducono l'Art. 3.6.2 Aree boscate in luogo dell'uso pubblico destinato a standard verde di quartiere. La modifica si ritiene coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u>. 53_C, 54_C, 52_C. Le modifiche riguardano il riconoscimento dell'esistenza in area normativa agricolo/forestale di edifici residenziali con relative aree di pertinenza a giardino, realizzati negli anni '70, in vigore del PRGC approvato con DPR 20/02/1958. Le modifiche ricadono in parte <u>in ambito boscato</u>, non appartenente ai boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE ubicati all'interno dei confini della Rete Natura 2000. L'Art. 3.2.8. ai fini della conservazione del paesaggio rurale esistente, fatte salve le eventuali occupazioni di aree conseguenti agli interventi di ampliamento funzionale sugli edifici, <u>ove ammessi</u>, e ai parcheggi pertinenziali interrati, nelle aree libere ammette interventi finalizzati al mantenimento dell'equilibrio geomorfologico e/o allo svolgimento delle pratiche agricole, alla tutela dei terrazzamenti e non sono ammessi interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno con sbancamenti e alterazione dei versanti. In tutti i casi si applica la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 4/2009. Per quanto sopra, la modifica si ritiene coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u>. 13_O. La modifica introduce la destinazione agricola Art. 3.6.1 in luogo della previsione a Standard Art. 3.1.1. La previsione si ritiene coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u> 10_O. La modifica introduce in luogo degli usi produttivi Art. 3.3.2 della Nta l'Art. 3.5.3 usi per la cultura il turismo e il tempo libero in un ambito già consumato e occupato da un fabbricato esistente, oltre a una piccola parte
--	--

	Art. 3.1.1 Giardini e parchi di uso pubblico. La modifica ricade in parte <u>in ambito boscato</u> non appartenente ai boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE ubicati all'interno dei confini della Rete Natura 2000. In tutti i casi si applica la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 4/2009. In considerazione del contesto e delle dimensioni la modifica può ritenersi non in contrasto con le <u>Direttive e conforme alle Prescrizioni</u> 16_O. La modifica introduce un limitato allargamento dell'Area normativa Art. 3.2.8 esistente in luogo di un'area edificabile a destinazione alberghiera Art. 3.5.1. In considerazione della piccolissima parte di ambito boscato coinvolto e di quanto normato dall'Art. 3.2.8, la modifica può ritenersi coerente con le <u>Direttive e conforme alle Prescrizioni</u> L'Art. 3.6.2 disciplina le aree destinate alla selvicoltura e recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo della L.R. 4/2009. La variante non adegua il PRGC al PPR pertanto per la disciplina delle Aree boscate in quanto bene paesaggistico si rinvia alle NdA del PPR che prevalgono sul PRGC. L'Art. 3.6.2, per i boschi identificati come habitat d'interesse comunitario, ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000, contiene il rinvio alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale. <u>Si ritiene pertanto conforme alle prescrizioni del comma 11. Relativamente ai commi 12 e 13 i contenuti sono recepiti nell'articolo. Rispetta la lettera a) del comma 6 degli indirizzi.</u>
Art. 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico <i>Nella Tav. P4 sono rappresentati aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (tema puntuale che contiene 297 elementi senza rilevanza visiva e 131 elementi con rilevanza visiva; tali elementi sono costituiti dai geositi e dalle singolarità geologiche [grotte, miniere, incisioni glaciali, massi erratici, calanchi, cascate, ecc.], dalle aree umide e dagli alberi monumentali).</i> <i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i 40 alberi monumentali riconosciuti quali beni paesaggistici ai sensi degli artt. 136 e 157 del Codice (che sono rappresentati anche nella Tav. P4).</i> <i>Le morene e gli orli di terrazzo sono rappresentati nella Tav. P1.</i>	

N.B. La componente non è presente sul territorio comunale

Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità

Nella Tav. P5 sono rappresentati:

- aree protette (tema areale costituito da 116 elementi);
- aree contigue;
- SIC (tema areale che contiene 128 elementi);
- ZPS (tema areale costituito da 51 elementi)
- zone naturali di salvaguardia;
- corridoi ecologici;
- ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi.

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'Art.142, lett. f. del Codice.

Direttive

comma 6

Per le aree di cui al comma 2, lettera c. i piani locali disciplinano le modalità per perseguire gli obiettivi di cui al comma 3, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 42 e nel rispetto di quanto previsto per tali ambiti dalla L.R. 19/2009.

Prescrizioni

comma 7

Fino alla verifica o all'adeguamento al Ppr di cui all'articolo 3, comma 9, nei parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di piano d'area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi con i piani d'area vigenti, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso.

comma 8

Nei parchi privi di piano d'area fino all'approvazione del piano d'area adeguato al Ppr sono cogenti le norme prescrittive di quest'ultimo e, per quanto non in contrasto, quelle contenute negli strumenti di governo del territorio vigenti alla data dell'approvazione del Ppr stesso, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla legge istitutiva dell'area protetta e delle eventuali misure di conservazione della Rete Natura 2000.

Riserva speciale del Sacro Monte di Domodossola

22_C in piccolissima parte. La modifica, è esterna alla via Sacra pertanto è da ritenersi all'esterno del limite della Riserva. Tuttavia, poiché la scala della cartografia di riferimento non ne consente l'esatta collocazione nella scala del PRGC, si procede con la verifica di compatibilità. La modifica è conseguente agli esiti della ricognizione degli ambiti ex Art. 3.2.2 - Nuclei di antica formazione del PRGC vigente che ha distinto gli agglomerati costituenti i Nuclei minori ex Art. 24 della LR 56/77 e smi, da quelli formati da un piccolo numero di edifici privi di spazi pubblici storicizzati per usi collettivi (cappelle, oratori, forni, fontane ecc.), già in parte trasformati, e configurabili come edificato sparso. Per questi ultimi è attribuito l'Art. 3.2.8. L'ambito è una pertinenza di "Villa Arcardini" che è vincolata dall'Art. 4.1.13 a cui si rinvia, che prescrive la valorizzazione, il recupero e la conservazione delle aree verdi e dei giardini.

La modifica è coerente con le Direttive e conforme alle Prescrizioni.

41_C in piccolissima parte. La modifica, dall'esame tramite ortofotocarta, sembra esterna al limite della Riserva. Tuttavia, poiché la scala della cartografia di riferimento non ne consente l'esatta collocazione nella scala del PRGC, si procede con la verifica di compatibilità. La modifica è conseguente agli esiti della ricognizione degli ambiti ex Art. 3.2.2 - Nuclei di antica formazione del PRGC vigente che ha distinto gli agglomerati costituenti i Nuclei minori ex Art. 24 della LR 56/77 e smi, da quelli formati da un piccolo

	numero di edifici privi di spazi pubblici storicizzati per usi collettivi (cappelle, oratori, forni, fontane ecc.), già in parte trasformati, e configurabili come edificato sparso. Per questi ultimi è attribuito l'Art. 3.2.8. Le trasformazioni ammesse dall'Art. 3.2.8 sono volte alla valorizzazione e alla conservazione del paesaggio rurale esistente come già argomentato in precedenza, nel rispetto dell'equilibrio geomorfologico, della tutela dei terrazzamenti, e non sono ammessi interventi che modifichino l'andamento naturale del terreno con sbancamenti e alterazione del versante. La modifica è coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u>. 23_C, 24_C introducono l'Art. 3.6.2 Aree boscate in luogo dell'uso pubblico destinato a standard verde di quartiere. La modifica è coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u>. <u>SIC IT1140006 e ZPS IT1140017</u> 61_C. La variante elimina la nuova viabilità prevista in attuazione dello strumento urbanistico di esecuzione PEC 2, limitandola all'innesto e alle corsie di decelerazione a accelerazione adeguando la viabilità esistente (via Piave), oltre a rettificare il perimetro attribuendo alla parte esclusa dal perimetro dello strumento urbanistico esecutivo l'area normativa Art. 3.6.1 Aree agricole. Si applica l'Art. 4.1.9bis delle Nta che rinvia alle misure di conservazione di cui alla D.G.R. 55/7222 del 12/07/2023 e alle misure di conservazione dei Piani di Gestione. Per quanto sopra, la modifica può ritenersi coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u>. <u>ZPS IT1140017</u> 45U Trattasi di correzione di errore materiale. In particolare, vengono eliminate le destinazioni a standard a parco pubblico dalle aiuole spartitraffico e dalle pertinenze della Strada statale 33 del Sempione esistenti. Nel caso di trasformazione della infrastruttura stradale, si applica l'Art. 4.1.9bis delle Nta che rinvia alle misure di conservazione di cui alla D.G.R. 55/7222 del 12/07/2023 e alle misure di conservazione dei Piani di Gestione.
--	---

	61U. La variante elimina la previsione dell’infrastruttura ponte sul Fiume Toce comprese le intersezioni su via Piave in quanto cessato da tempo l’interesse attuativo dell’opera pubblica, peraltro non prevista dal PRG del Comune confinante di Masera. All’ambito vengono attribuiti l’Art. 3.6.2 aree boscate e l’Art. 3.6.1 aree agricole. Si applica l’Art. 4.1.19bis delle Nta che rinvia alle misure di conservazione di cui alla D.G.R. 55/7222 del 12/07/2023 e alle misure di conservazione dei Piani di Gestione. Per quanto sopra, la modifica è coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u>. In generale, a tutte le aree normative ricadenti nell’ambito delle ZPS, dei SIC e aree protette, si applicano le Misure di tutela previste dalle norme sovraordinate richiamate nell’Art. 4.1.19bis della Nta. In merito all’Area protetta del Sacro Monte calvario “Riserva speciale”, non vi è una norma specifica in quanto non è dotata di Piano di area. Si applica il comma 8 delle prescrizioni del PPR. Si specifica che l’Art. 4.1.9 bis punto [4] introduce misure di tutela delle Buffer e Core zone del Sito UNESCO posto in gran parte all’interno dell’area protetta. <u>Tali misure sono coerenti con le Direttive e conforme alle Prescrizioni.</u>
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità <i>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</i> - <i>praterie rupicole (tema areale presente nell’area montana);</i> - <i>praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina);</i> - <i>aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura).</i> <i>I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.</i>	
<u>Direttive</u> comma 10 Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l’inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l’effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare.	<i>Limitatamente alle praterie, prati e pascoli.</i> 60U-11, 60U-13, 60U-17, 60U-18, 60U-19, 60U-2, 60U-20, 60U-21, 60U-22, 60U-23, 60U-24, 60U-25, 60U-26, 60U-5, 60U-7, 60U-8, 60U-9 Tutte le modifiche riguardano l’allargamento della delimitazione dei Nuclei minori Art. 3.2.2. La modifica favorisce sul riuso degli insediamenti tramite ampliamenti funzionali (non sopraelevazioni) degli edifici esistenti nel rispetto

Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.

degli elementi costruttivi tradizionali secondo gli schemi insediativi originari, onde garantire la skyline tipica dei nuclei ossolani. La modifica è **coerente con le Direttive**

16U. La modifica è limitata all'allargamento di un'area di completamento residenziale Art. 3.2.9 Nta già prevista dal PRGC vigente, senza aumento del volume edificabile, onde garantire la migliore integrazione possibile. La compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati è garantita dalle misure di salvaguardia introdotte nell'Art. 4.1.14 e dalla scheda di normativa *ad hoc* (PdC2) a cui si rinvia.

22B. La modifica di limitata dimensione, riguarda un'area limitrofa ad un insediamento residenziale esistente. Viene attribuito l'Art. 3.2.8.

La modifica è volta a favorire il riuso e la riorganizzazione degli insediamenti esistenti garantendo spazi accessori della residenza. La compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati è garantita dall'Art. 3.2.8. a cui si rinvia per i dettagli prescrittivi.

La modifica è **coerente con le Direttive**

51U e 52U. Le modifiche attribuiscono in luogo dell'Art. 3.2.8, l'Art. 3.2.2 collegando gli ambiti edificati al Nucleo Minore di Anzuno. La modifica favorisce sul riuso degli insediamenti esistenti tramite ampliamenti funzionali (non sopraelevazioni) degli edifici esistenti nel rispetto degli elementi costruttivi tradizionali secondo gli schemi insediativi originari, onde garantire la skyline tipica dei nuclei ossolani. La modifica è **coerente con le Direttive**

16B. La modifica riguarda il riconoscimento dell'esistenza in area normativa agricolo/forestale di edificio residenziali con relativa area di pertinenza a giardino, realizzato negli anni '70, in vigenza del PRGC approvato con DPR 20/02/1958 attribuendo l'Art. 3.2.7 delle Nta. La modifica favorisce il riuso e la

	riorganizzazione degli insediamenti esistenti garantendo spazi accessori della residenza. La modifica è coerente con le <u>Direttive</u>. 21U. <u>La variante non introduce una previsione con nuovo impegno di suolo a fini insediativi, in quanto già prevista dal PRGC vigente.</u> La modifica introduce una riduzione dell'indice di edificabilità e contestualmente una riduzione delle aree da reperire e destinare a Standard Art. 3.1.1 lett. a) verde gioco e sport. Per quanto sopra, la modifica può ritenersi coerente con le <u>Direttive</u>. 25U. Trattasi della correzione di un errore materiale nel posizionamento di una strada bianca posta in Località Alpe Lusentino. 32B. La modifica introduce l'uso agricolo Art. 3.6.1 e, in piccola parte, l'uso residenziale Art. 3.2.8 in quanto presente un fabbricato di origine rurale, in luogo di un uso commerciale. La modifica è coerente con le <u>Direttive</u> in quanto <u>non introduce una previsione con nuovi impegno di suolo a fini insediativi.</u> 69B. La modifica introduce l'area normativa 3.2.8 sulla particella contigua al fabbricato esistente in luogo dell'Area agricola, al fine di consentire l'eventuale ampliamento funzionale previsto dalla norma e contestualmente attribuisce l'area agricola sulla parte retrostante in luogo dell'Art. 3.2.8. La modifica è coerente con le <u>Direttive</u> in quanto <u>non introduce una previsione con nuovo impegno di suolo a fini insediativi ed incentiva il riuso e la riorganizzazione degli insediamenti esistenti.</u> 31_C, 32_C, 18_C, 27_C, 28_C, 34_C, 35_C. Le modifiche sono relative agli esiti della ricognizione degli ambiti ex Art. 3.2.2 - Nuclei di antica formazione - del PRGC vigente che ha distinto gli agglomerati costituenti Nuclei minori ex Art. 24 della LR 56/77 e smi, da quelli formati da un piccolo numero di edifici privi di spazi pubblici storicizzati per usi collettivi (cappelle, oratori, forni, fontane ecc.), già in parte trasformati e configurabili come edificato sparso.
--	---

	Per questi ultimi è attribuito l'Art. 3.2.8. L'articolo, contiene misure di incentivazione alla conservazione e alla riqualificazione degli edifici esistenti, anche tramite ampliamenti funzionali (non sopraelevazioni) nel rispetto degli elementi costruttivi tradizionali secondo i criteri che garantiscono la skyline tipica dei nuclei ossolani, la percezione del bordo degli stessi senza introdurre elementi estranei o sproporzionati, il basso impatto visivo, come già argomentato in precedenza. Le modifiche sono coerenti con le Direttive in quanto <u>non introducono una previsione con nuovo impegno di suolo a fini insediativi ed incentivano il riuso e la riorganizzazione degli insediamenti esistenti.</u> 36_C, 33_C, 21_C. Le modifiche prevedono l'introduzione dell'Art. 3.2.8 in luogo dell'Art. 3.2.7 in quanto norma più coerente per la tutela delle caratteristiche dell'edificato sparso e del contesto paesaggistico interno al Bene B057, come già sopra esplicitato. Le modifiche sono coerenti con le Direttive in quanto <u>non introducono una previsione con nuovo impegno di suolo a fini insediativi ed incentivano il riuso e la riorganizzazione degli insediamenti esistenti.</u> 53_C. La modifica riguarda il riconoscimento dell'esistenza in area normativa agricolo/forestale di edifici residenziali con relativa aree di pertinenza a giardino, realizzati negli anni '70, in vigore del PRGC approvato con DPR 20/02/1958. Viene attribuito l'Art. 3.2.8, ai fini della conservazione del paesaggio rurale esistente di contorno e in quanto ricadente nel Bene B057. La modifica è coerente con le Direttive in quanto <u>non introduce una previsione con nuovo impegno di suolo a fini insediativi ed incentiva il riuso e la riorganizzazione degli insediamenti esistenti.</u> 16_O. La modifica introduce un limitato allargamento dell'Area normativa Art. 3.2.8 esistente in luogo di un'area di espansione edilizia a destinazione alberghiera Art. 3.5.1. La modifica è coerente con le Direttive in quanto <u>non introduce una previsione con nuovo impegno di suolo a fini insediativi ed incentiva il riuso e la riorganizzazione degli insediamenti esistenti.</u>
--	--

Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico <i>Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).</i> N.B. La componente non è presente sul territorio comunale	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario <i>Nella Tav.P4 è rappresentata:</i> - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare).	
<u>Indirizzi</u> <i>comma 2</i> Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	La variante non è pertinente
<u>Direttive</u> <i>comma 3</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e completano il censimento di quanto al comma 1, sulla base dei seguenti aspetti: a. i tratti di strada e i manufatti a essi connessi che costituiscono permanenze archeologiche; b. i percorsi connessi a fattori identitari di rilevanza regionale, come in particolare: I. le strade significative per specifiche memorie storiche o i percorsi devozionali, con le relative testimonianze materiali (cappelle, piloni votivi, monumenti, ecc.); II. la viabilità di rango minore (comprese le mulattiere e i sentieri),	In merito alla <u>rete ferroviaria storica (SS13)</u>, i tracciati si riferiscono alle linee Novara Domodossola, Milano/Domodossola/Sempione e alla linea della Valle Viguzzo/Locarno (Viguzzina) (CH). Le modifiche 7U, 8_O, 55_C, 57_C non interessano tali infrastrutture, ancorché poste nelle vicinanze. La Rete viaria di età romana e medioevale (SS11), così come rappresentata negli elaborati del PPR, necessita di precisazioni e completamenti non oggetto di questa Variante strutturale. Pertanto per le modifiche 7_O, 56_C che “potrebbero” interessare tale rete, resta valida la normativa del Settore archeologico [<i>“qualora, durante qualsiasi attività di scavo si verificassero rinvenimenti fortuiti di reperti, strutture e stratigrafie di interesse archeologico – di cui allo stato attuale delle conoscenze non è possibile</i>

anche con riferimento ai materiali (lastricature, parapetti, muri a secco) o al ruolo strutturale per gli impianti insediativi rurali identificati all'articolo 40 (di costa, di valico, di cresta) o per le connessioni transfrontaliere; III. le aree limitrofe alle carreggiate stradali storiche, i cui impianti insediativi sono direttamente coinvolti nelle modalità d'uso della strada (in termini di tipi edilizi, accessi ai lotti, siti di sosta o mercato, ecc.); IV. le opere d'arte e i manufatti dell'infrastruttura (es. ponti, gallerie, viadotti, scarpate, opere di presidio, ecc.) e gli elementi architettonici (es. stazioni, caselli, casotti daziari, ecc.); V. le "porte urbane" e gli assi viari progettati con ruolo scenografico o ordinatore, in particolare ove connessi a centri e complessi architettonici significativi; VI. i tratti delle strade e delle linee ferroviarie storiche dotati di panoramicità, per i quali valgono le norme di cui all'articolo 30; VII. le visuali di e da strada o ferrovia testimoniate in modo ricorrente o esemplare nelle arti figurative, nella letteratura e nell'iconografia storica. <i>comma 4</i> Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	<i>ipotizzarne la presenza – è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (Art. 90. D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'Art. 733 del Codice Penale, sospendere i lavori. È fatto altresì obbligo di provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. L'eventuale rinvenimento fortuito di emergenze archeologiche può comportare l'imposizione di varianti al progetto in realizzazione, nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela."]</i> L'aggiornamento dell'Art. 3.1.3 introduce misure volte alla tutela della viabilità minore e delle mulattiere (<i>viabilità di rango minore -comprese le mulattiere e i sentieri</i>) Per tutto quanto sopra, le modifiche sono da ritenersi coerenti con gli <u>Indirizzi</u> e le <u>Direttive</u>.
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate le zone di interesse archeologico ex Art. 142 lett. m. del Codice (tema areale che contiene 94 elementi), che costituiscono una selezione delle aree archeologiche tutelate ai sensi degli artt. 10 e 45 del Codice alle quali il Ppr ha riconosciuto anche una valenza paesaggistica).

Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.

N.B. La componente non è presente sul territorio comunale

Articolo 24. Centri e nuclei storici

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

N.B. La componente non è incisa o coinvolta dalla variante strutturale

Articolo 25. Patrimonio rurale storico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea);
- nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna);
- presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie).

Domodossola

SS34 X Nuclei rurali di
Andosso, Anzuno,
Aspardo, Cruppi,
Prata, Quartero,
Trontano;
Vallesona
Domodossola

SS35 X Versante indritto
della valle

Indirizzi
comma 3

I piani territoriali provinciali e i piani locali, anche sulla base degli studi di settore effettuati a livello regionale, approfondiscono e precisano le indicazioni di cui al comma 1, individuando altri eventuali elementi quali:

a. castelli agricoli e grange medievali;

Ambito dei Sistemi di testimonianze (SS34)

Le modifiche **60U-1 (Monteossolano), 60U-13 (Piccioni), 60U-27 (Monsignore), 60U-8 (Barro), 60U-7 (Cisore) 51U, 52U, 60U-18, 60U-23, 60U-16, 60U-24, 34U, 60U-22, 60U-19, 60U-11, 60U-20, 60U-14 (Mocogna)** sono state introdotte a seguito della ricognizione dei Nuclei di antica formazione Art. 3.2.2 del PRGC vigente. Riguardano l'allargamento dei limiti degli stessi ridenominati "Nuclei minori" in armonia con l'Art. 24 della LR 56/77,

- b. sistemi di cascinali di pianura (case padronali con eventuali annessi);
- c. sistemi di nuclei rurali di collina o montagna;
- d. cascine o insediamenti rurali isolati con specifiche tipologie insediative o costruttive tradizionali;
- e. sistemi diffusi di permanenze edilizie del paesaggio agrario, quali complessi di case padronali con i relativi annessi;
- f. sistemi irrigui storici con i relativi canali principali, nonché corpi idrici appartenenti al reticolo idrografico minore legato alle opere irrigue;
- g. assetti vegetazionali, testimonianza residua di modalità colturali tradizionali quali filari di

Direttive

comma 4

I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico.

comma 5

I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso:

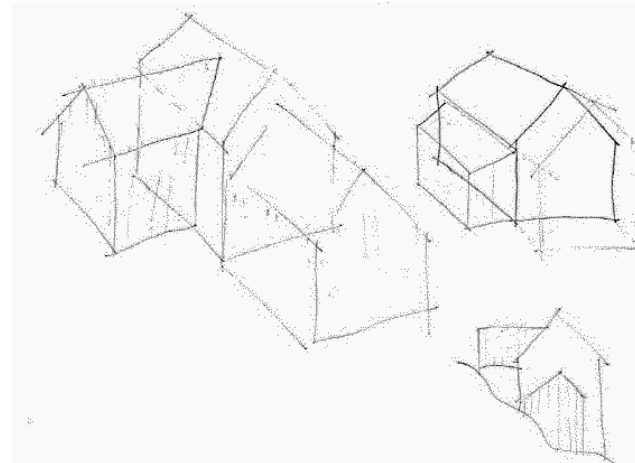
- a. il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);
- b. la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari;
- c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di

ricomprendendo le aree di pertinenza.

L'obiettivo è la preservazione di tali ambiti liberi escludendo la realizzazione di nuovi fabbricati agricoli (stalle, magazzini, residenze agricoli) ammessi dall'area normativa agricola del PRGC vigente).

Nelle aree libere suddette, sono ammessi "parcheggi interrati di pertinenza delle unità immobiliari residenziali esistenti, purché con solaio di copertura posto al di sotto di almeno 50 cm rispetto al profilo naturale del terreno che, ad intervento eseguito, dovrà essere sistemato a prato", allo scopo di valorizzare il tessuto edilizio esistente ed incentivarne il recupero e il ripopolamento.

La revisione dell'Art. 3.2.2, a cui si rinvia, è avvenuta in base alla ricognizione dei Nuclei e al censimento e alla classificazione del valore degli edifici appartenenti ai Naf del PRGC vigente: incentiva la conservazione e la riqualificazione degli edifici esistenti, anche tramite ampliamenti funzionali (non sopraelevazioni) nel rispetto degli elementi costruttivi tradizionali secondo gli schemi insediativi originari, onde garantire la skyline tipica dei nuclei ossolani rappresentati sinteticamente nello schizzo a seguire.



Per tutto quanto sopra, le modifiche introdotte, sono **coerenti con gli Indirizzi e le Direttive.**

nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni; d. la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica; e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale; f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo: I. la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali; II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.	15_C. La modifica prevede l'introduzione dell'Art. 3.2.8 in luogo dell'Art. 3.2.7 in quanto norma più coerente per la tutela delle caratteristiche dell'edificio limitrofo (Nucleo minore di Prata) come già precedentemente esplicitato del contesto paesaggistico interno al Bene B057. La modifica è coerente con gli <u>Indirizzi</u> e le <u>Direttive</u>. Ambito dei Nuclei alpini (SS35) 29B. A seguito dell'indagine agronomica viene ridelimitata urbanisticamente l'area destinata ad aree boscate, introducendo l'uso agricolo su parte dell'area. Gli Art. 3.6.1 e 3.6.2, nel caso di recupero di edifici esistenti di antica costruzione costituiti da muretti perimetrali in pietrame e tetto tradizionale in pioda, rinviano all'applicazione delle prescrizioni dell'Art. 3.2.8. Per quanto sopra la modifica è coerente con gli <u>Indirizzi</u> e le <u>Direttive</u>. 12_C. La modifica riconosce l'esistente Cimitero di Monteossolano, che per mero errore materiale non risulta sulle carte del PRGC vigente. Le modifiche 60U-1 (Monteossolano), 60U-13 (Piccioni), 60U-27 (Monsignore), 60U-8 (Barro), 60U-7 (Cisore) 60U-4 (Monticchio), 60U-12 (Pregliasca), sono state introdotte a seguito della ricognizione dei Nuclei di antica formazione, Art. 3.2.2 del PRGC vigente. Riguardano l'allargamento dei limiti degli stessi ridenominati "Nuclei minori" in armonia con l'Art. 24 della LR 56/77, ricomprendendo le aree di pertinenza. Si richiama quanto sopra argomentato e si conferma che le modifiche sono coerenti con gli <u>Indirizzi</u> e le <u>Direttive</u>.
Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo <i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i>	

- sistemi di ville, giardini e parchi (tema puntuale costituito da 767 elementi, concentrati particolarmente sulle rive del Lago Maggiore, Lago d'Orta, areali pedemontani e collina di Torino);
 - luoghi di villeggiatura e centri di loisir (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali);
 - infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi).
 Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'Art. 136, comma 1, lett. b. del Codice.

N.B. limitatamente ai sistemi di ville parchi e giardini (SS37)

Direttive

comma 3

I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi:

- a. tutela e valorizzazione:
 - I. delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi;
 - II. dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica;
 - III. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione.
- a. restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;
- b. rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza;
- c. rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2;
- d. rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per:
 - I. gli allineamenti e i profili altimetrici;
 - II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore;

Limitatamente alla componente Ville, giardini e parchi.

A seguito della ricognizione dei beni normati dagli articoli 4.1.13 e 4.1.14 del PRGC vigente, è stata aggiornata e migliorata la norma, al fine anche della semplificazione applicativa.

L'articolo revisionato 4.1.13 introduce misure di tutela e tipi di intervento ad hoc per gli edifici vincolati ex Art. 24 della LR 56/77, sovraordinate all'Area normativa di appartenenza. La modifica è **coerente con le direttive**.

Tra gli immobili soggetti alla disciplina dell'Art. 4.1.13, a cui si rinvia per il dettaglio, ricadono tutti gli edifici censiti dal PPR ex Art. 26.

III. le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti; IV. la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini; V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature; VI. le recinzioni. Prescrizioni comma 4 Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell’articolo 136, comma 1, lettera b. e dell’articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all’articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione: a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d’uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3; b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici. Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.	Domodossola SS37 Casa Guerra Casa Poscio Villa "La Madonnina" Villa "La Mattarella" Villa Arcardini Villa Contini Villa del Paradiso Villa Roggiani 901 901 901 901 901 901 901 901	
Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico Nella Tav. P4 sono rappresentati le aree e gli impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della proto industria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria).		

N.B. la componente non è incisa o coinvolta dalla variante strutturale.	
Articolo 28. Poli della religiosità <i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i poli della religiosità (tema puntuale costituito da 178 elementi, suddivisi in sacri monti e percorsi devozionali - compresi i Sacri Monti UNESCO - e santuari e opere "di committenza" di valenza territoriale).</i>	
<u>Direttive</u> comma 2 Al fine di garantire la salvaguardia dei complessi religiosi comprendenti gli immobili, i percorsi (tracciati, manufatti e accessi) e le opere connesse, quali piloni e cappelle: a. (...) b. piani locali: I. assicurano la salvaguardia dei sistemi di relazioni visive che legano gli edifici sacri ai percorsi devozionali, favorendo la tutela o il ripristino delle visuali storiche da e verso i santuari e i Sacri Monti, con opportune limitazioni dell'edificazione e dell'altezza degli edifici nelle aree interessate da tali visuali; II. prevedono il mantenimento o il ripristino della componente vegetazionale, garantendo il rispetto filologico dell'assetto storico, nonché dei bordi e dei margini delle aree sacre, garantendo inoltre la visibilità e l'emergenza della corona apicale degli edifici dal contesto urbano o boscato sottostante; III. localizzano le attività e le attrezzature di servizio (accessibilità, ricezione, sosta, illuminazione, cartelloni e arredo) in modo da evitare ogni impatto negativo.	La variante non riguarda il Polo del Sacro Monte Calvario , non comporta modifiche delle relazioni visive che legano gli edifici del Sacro Monte di Domodossola con i percorsi devozionali, né incide sulle visuali storiche da e verso il Sacro Monte.
Articolo 29. Sistemi di fortificazioni N.B. La componente non è presente sul territorio comunale	
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico <i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - <i>belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);</i> - <i>percorsi panoramici (tema lineare);</i> - <i>assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);</i> - <i>fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);</i> - <i>fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);</i>	

- *profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);*
- *elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).*
Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'Art. 136, comma 1 del Codice.

<u>Direttive</u> comma 3 In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. (...) b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.	Per quanto riguarda le modifiche introdotte, in considerazione delle misure di cui agli artt. 4.1.13, 4.1.14, 4.1.18, e della loro posizione rispetto alla morfologia del suolo, non si generano detrazioni visive o modifiche degli scorci panoramici. Si ritiene coerente con le <u>Direttive</u>.
--	---

e. (...)	
Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto <i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare); - insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi -SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina); - sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina); - insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati - SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte); - contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina); - aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe). <i>n.b. limitatamente ai sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);</i>	
<u>Direttive</u> comma 2 I piani locali: - possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerga una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzative o delle componenti costruite, coltivate o naturali; - definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva; - salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari; - promuovono il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche, ivi comprese le infrastrutture telematiche per la diffusione dei segnali in rete; - mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere	25U correzione di errore materiale, 32B, 69B, 16_O come già precedentemente descritte, non interferiscono con le misure di tutela delle <u>Direttive</u>.

prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.	
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico <i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali); - sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati - SV2 (tema areale); - sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' Art. 33, c. 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte); - sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali); - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).	
<u>Direttive</u> comma 4 I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri); b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).	limitatamente a SV3 e SV4 <u>SV3</u> 51U, 52U. Le modifiche attribuiscono in luogo dell'Art. 3.2.8, l'Art. 3.2.2 collegando gli ambiti edificati al Nucleo Minore di Anzuno. Nelle aree libere l'Art. 3.2.2. ammette interventi finalizzati al mantenimento dell'equilibrio geomorfologico e/o allo svolgimento delle pratiche agricole, alla tutela dei terrazzamenti e non sono ammessi interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno con sbancamenti e alterazione dei versanti. fatte salve le eventuali occupazioni di aree conseguenti agli interventi di ampliamento funzionale ammessi sugli edifici e ai parcheggi pertinenziali interrati. Per quanto sopra, la modifica è coerente con le <u>Direttive</u>. 60U-17, 60U-18, Sono modifiche introdotte a seguito della ricognizione dei Nuclei di antica formazione Art. 3.2.2 del PRGC vigente. Riguardano l'allargamento dei limiti degli stessi ridenominati "Nuclei minori" in armonia con l'Art. 24 della LR 56/77, ricomprendendo le aree di pertinenza. L'obiettivo è la preservazione di tali ambiti liberi escludendo la realizzazione di nuovi fabbricati agricoli (stalle, magazzini, residenze agricoli) ammessi dall'area normativa agricola del PRGC vigente). Nelle aree libere suddette, sono ammessi "parcheggi interrati di pertinenza

	delle unità immobiliari residenziali esistenti, purché con solaio di copertura posto al di sotto di almeno 50 cm rispetto al profilo naturale del terreno che, ad intervento eseguito, dovrà essere sistemato a prato”, allo scopo di valorizzare il tessuto edilizio esistente ed incentivarne il recupero e il ripopolamento. La revisione dell’Art. 3.2.2, a cui si rinvia, è avvenuta sulla base alla ricognizione dei Nuclei e al censimento e alla classificazione del valore degli edifici appartenenti ai Naf del PRGC vigente: incentiva la conservazione e la riqualificazione degli edifici esistente, anche tramite ampliamenti funzionali (non sopraelevazioni) nel rispetto degli elementi costruttivi tradizionali secondo gli schemi insediativi originari, onde garantire la Skyline tipica dei nuclei ossolani rappresentati sinticamente nello schizzo a seguire. 27_C, 28_C, 34_C, 26_C, 31_C, 32_C, Le modifiche sono relative agli esiti della Ricognizione degli ambiti ex Art. 3.2.2 - Nuclei di antica formazione - del PRGC vigente che ha distinto gli agglomerati costituenti Nuclei minori ex Art. 24 della LR 56/77 e smi, da quelli formati da un piccolo numero di edifici privo di spazi pubblici storicizzati per usi collettivi (cappelle, oratori, forni, fontane ecc.), già in parte trasformati, e configurabili come edificato sparso. Per questi ultimi è attribuito l’Art. 3.2.8. L’articolo, contiene misure di incentivazione alla conservazione e alla riqualificazione degli edifici esistenti, anche tramite ampliamenti funzionali (non sopraelevazioni) nel rispetto degli elementi costruttivi tradizionali secondo i criteri che garantiscono la Skyline tipica dei nuclei ossolani, la percezione del bordo degli stessi senza introdurre elementi estranei o sproporzionati, il basso impatto visivo, come già argomentato in precedenza. Le modifiche sono coerenti con le <u>Direttive</u>. 33_C. La modifica prevede l’introduzione dell’Art. 3.2.8 in luogo dell’Art. 3.2.7 in quanto norma più coerente per la tutela delle caratteristiche dell’edificato sparso e del contesto paesaggistico interno al Bene B057, come già sopra esplicitato. Le modifiche sono coerenti con le <u>Direttive</u>.
--	---

	In generale, le misure di tutela introdotte negli Artt. 3.2.2, 3.2.8, 3.6.1 e 3.6.2 della Nta disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree garantendo la valorizzazione dei segni del paesaggio agrario quali terrazzamenti, morfologia del suolo, e insediamenti tradizionali (Nuclei minori e altri nuclei ed edifici sparsi) sono coerenti con le Direttive. <u>SV4</u> 61_C in parte. L'oggetto della variante non è pertinente. La variante elimina la nuova viabilità prevista in attuazione dello strumento urbanistico di esecuzione PEC 2, limitando l'innesto e le corsie di decelerazione a accelerazione all'allargamento della viabilità esistente. In tutti i casi si rinvia alla Scheda di Normativa PEC 2 e all'Art. 5.3.5 Misure di compensazione e mitigazione ambientale.
Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari <i>Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.</i> SITI UNESCO <i>Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:</i> - Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5); - Sacri Monti (Tavv. P4 e P5); - Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6); - Siti palafitticoli (Tav. P5). N.B. La componente <u>TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO</u>, non è presente sul territorio comunale. N.B. La componente Sito UNESCO Sacro Monte Calvario di Domodossola è coinvolta dalla variante N.B. La componente USI CIVICI è coinvolta dalla variante.	
<u>Direttive</u> comma 4 Nei Siti (core zone) e nelle relative aree esterne di protezione (buffer zone), di cui al comma 2, lettera a., i piani locali, in coerenza con i relativi piani di gestione, specificano la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, prevedendo una normativa di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali dalla buffer zone alla core zone e viceversa, nonché assicuri la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti	22_C, 25_C, 23_C, 24_C. Le modifiche sono poste sul bordo esterno della Buffer zone del Sito Unesco. 22_C. La modifica è conseguente agli esiti della ricognizione degli ambiti ex Art. 3.2.2 - Nuclei di antica formazione del PRGC vigente che ha distinto gli agglomerati costituenti Nuclei minori ex Art. 24 della LR 56/77 e smi, da quelli formati da un piccolo numero di edifici privi di spazi pubblici storicizzati per usi collettivi (cappelle, oratori, forni, fontane ecc.), già in parte trasformati, e configurabili come edificato sparso. Per questi ultimi è attribuito l'Art. 3.2.8.

che connotano il patrimonio costruito con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.

Prescrizioni

comma 5

All'interno dei Siti (*core zone*) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II:

- a. gli eventuali interventi edilizi o di realizzazione delle infrastrutture sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale anche con riferimento alla tutela delle visuali di cui al comma 4; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, ancorché gli interventi non siano ricompresi in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice;
- b. in assenza di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, da adottarsi d'intesa tra la Regione e il Ministero entro 24 mesi dall'approvazione del Ppr, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari e di ogni altra simile attrezzatura, qualora comprometta la percezione dei luoghi; sono fatte salve le installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale e le indicazioni strettamente necessarie ai fini della fruibilità culturale e dei servizi pubblici essenziali.

comma 6

Nei Siti (*core zone*) e nelle relative aree esterne di protezione (*buffer zone*) di cui al comma 2, lettera a., punto III, in aggiunta a quanto previsto dalle norme del Ppr, si rimanda ai contenuti delle Linee guida operative approvate dalla Giunta regionale con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015, come riferimento per gli strumenti urbanistici ed edilizi dei comuni ricadenti in tali

L'ambito riguarda "Villa Arcardini" e parte della sua pertinenza a giardino è sottoposta alla tutela sovraordinata all'Area normativa, di cui all'Art. 4.1.13 "a cui si rinvia, che prescrive la valorizzazione, il recupero e la conservazione della Villa e delle aree verdi e dei giardini.

Per quanto sopra, la modifica è coerente alle Direttive e conforme alle Prescrizioni.

25_C.

La modifica riguarda l'introduzione dell'Art. 3.2.8 in luogo dell'Art. 3.2.7 in quanto norma di tutela più coerente con le caratteristiche dell'edificio sparso e del paesaggio (l'area è posta all'interno del bene B057). L'ambito è sottoposto alla tutela di cui all'Art. 4.1.13, sovraordinata all'Area normativa, che prescrive la valorizzazione, il recupero e la conservazione dell'edificio e delle aree verdi e dei giardini di pertinenza.

Per quanto sopra, la modifica è coerente alle Direttive e conforme alle Prescrizioni.

23_C, 24_C. Le modifiche riguardano aree inedificate, introducono l'Art. 3.6.2 Aree boscate in luogo dell'uso pubblico destinato a standard verde di quartiere. La modifica è coerente alle Direttive e conforme alle Prescrizioni.

ambiti, allo scopo di consolidare la rete di tutela esistente, e finalizzate a:

- a. mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica colturale locale;
- b. tutelare i luoghi del vino, quali i vigneti, i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e alla vinificazione (cascine, *ciabot*, cantine, ecc.), i luoghi e gli spazi pubblici per la commercializzazione dell'uva e del vino;
- c. conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative;
- d. tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra *buffer zone* e *core zone* e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari;
- e. mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese;
- f. garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi;
- g. riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla *core zone*.

<u>USI CIVICI</u> <u>Direttive</u> <i>comma 17</i> Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio. <u>Prescrizioni</u> <i>comma 19</i> Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.	Non pertinente con i contenuti della variante
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative <i>Le componenti morfologico insediative (m.i.) sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr. Nella Tav. P4 sono rappresentati anche:</i> - porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore); - varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale); - elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo).	
<u>Indirizzi</u> <i>comma 4</i> Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i	La variante strutturale introduce misure volte a garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi e favorisce la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati. Si rinvia in particolare alle precauzioni di intervento introdotte negli Artt. 3.2.2, 3.2.8 e negli Art. 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7: <i>“qualora presenti edifici con elementi caratterizzanti l'architettura rurale tradizionale locale (es. tetto</i>

diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. <i>comma 5</i> I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale. <u>Direttive</u> <i>comma 6</i> I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie	<i>tradizionale in pioda, balconate e mensole in legno o in pietra e mensole in pietra ecc.) gli stessi dovranno essere conservati e valorizzati;"</i> oltre alle misure di salvaguardia rafforzate degli artt. 4.1.13, 4.1.14 e 4.1.18 di nuova formulazione. Gli impegni di suolo a fini insediativi inseriti nella variante sono conseguenti alla rilocalizzazione, tramite decollo e atterraggio, di quantità volumetriche residenziali già previste nei dati quantitativi di Piano. La variante non prevede nuclei separati dai contesti già edificati, non salda fra loro diverse morfologie insediative e non crea nuovi nuclei separati dai contesti già edificati. La variante introduce ex novo, misure compensative e mitigative disciplinate dall'Art. Nta 5.3.5 delle Nta a cui si rinvia. La variante non riduce i varchi tra aree edificate, funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42 delle Nda. La variante strutturale è coerente con gli <u>Indirizzi</u> e le <u>Direttive</u>.
--	--

insediative.

comma 7

I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:

- a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato
- b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:
 - I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;
 - II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;
 - III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.

Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)

- m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);
- m.i. 2: tessuti urbani consolidati dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);
- m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2).

N.B. Sul territorio comunale la morfologia m.i. 1 NON È PRESENTE

N.B. Limitatamente alla m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 2.)

Indirizzi

comma 3

I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:

il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;

il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.

comma 4

I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.

Direttive

comma 5

I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)

22U. La modifica prevede l'inserimento di un'area di completamento residenziale Art. 3.2.10 Nta con obbligo di convenzionamento ai fini della realizzazione/cessione di aree da destinare a standards (parcheggi pubblici) e l'allargamento della viabilità esistente, in luogo di un'area satura di consolidamento Art. 3.2.4 Nta. Si applicano le norme di Compensazione e mitigazione ex Art. 5.3.5 delle Nta.

La modifica non si ritiene in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive.

23U. La variante prevede una riorganizzazione dell'area di completamento residenziale già prevista dal PRGC vigente, introducendo in fase di attuazione l'obbligo di convenzionamento al fine della realizzazione/cessione di aree e opere di urbanizzazione primaria (viabilità e parcheggi pubblici).

La modifica non si ritiene in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive.

39U. È prevista l'eliminazione dell'area di completamento residenziale Art. 3.2.10 Nta, attribuendo la classe d'uso Aree sature di consolidamento limitrofa Art. 3.2.4.

La modifica non si ritiene in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive.

30U. La modifica introduce l'area normativa per usi residenziali Art. 3.2.6 in luogo dell'Art. 3.5.3 per usi per la cultura, il turismo e il tempo libero.

La modifica non si ritiene in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive.

36U. La modifica introduce l'uso residenziale Art. 3.2.4 in luogo dell'Uso pubblico a Standard Art. 3.1.1 (Servizi sociali e assistenziali). Considerate le caratteristiche dell'edificio esistente, si introduce il vincolo di facciata ex Art. 4.1.18 lungo via Carale di Masera e via Cadorna. Si rinvia alla tavola di piano serie 4P per il dettaglio.

La modifica non si ritiene in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive.

11_C, 10_C, 2_O, 1_O, 3_O, 60_C Le modifiche introducono in luogo degli usi pubblici Standard Art. 3.1.1., l'Art. 3.1.12 volto alla tutela delle parti del

	territorio con funzioni ambientali, ecologiche e di qualità del paesaggio, caratterizzate prevalentemente da spazi liberi sistemati a prato, giardino, orto, o piantumati, posti tra aree edificate, anche pertinenziali di edifici esistenti. La destinazione è aree verdi, giardino, orto domestico. La modifica non si ritiene in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive. 57_C. La modifica è conseguente alla riprogettazione dell'ambito soggetto a Programma integrato di riqualificazione urbanistica denominato P.I. 5, previsto dal PRGC vigente mai attuato, oltre alla Dichiarazione dell'interesse artistico, storico e storico-relazionale particolarmente importante, ai sensi degli articoli 10, comma 3, lettere a) e d), e 13 del D.Lgs. 42/2004 (Decreto n. 115/2025). La modifica è relativa all'ex comparto PI5a. All'ambito è attribuita una <u>Scheda di normativa ad hoc P.d.C.C. 14</u> che prescrive puntualmente i tipi di intervento edilizio e tutele costruita in stretta collaborazione con il Mic-Soprintendenza. Per i dettagli si rinvia alla Scheda di Normativa facente delle Nta del Piano - Elaborato B. La modifica non si ritiene in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive. 58_C. La modifica introduce l'uso residenziale Art. 3.2.6, come le aree limitrofe in luogo dell'Uso pubblico a Standard di interesse generale Art. 3.1.4 (Istruzione superiore all'obbligo). La modifica non si ritiene in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive. 59_C. La modifica introduce lo standard Art. 3.1.1 SCR.18 e l'obbligo di permesso di costruire convenzionato per la realizzazione/cessione dello stesso. La modifica non si ritiene in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive. 4_O. La modifica riguarda la correzione di in probabile errore materiale. La modifica introduce l'uso residenziale Art. 3.2.6 (ove è presente una abitazione con l'area a giardino di pertinenza), in luogo di un uso pubblico Standard Art. 3.1.1. La modifica non si ritiene in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive.
--	---

	La variante introduce inoltre, in coerenza con il comma 5 delle Direttive, misure volte alla tutela del disegno urbano originario tramite le tutele degli Artt. 4.1.13 e 4.1.18 (tipi di intervento vincoli sulle facciate ecc.) rappresentati graficamente nella Tavola di Piano serie 4P a cui si rinvia per i dettagli. La modifica non si ritiene in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive.
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4) <i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).</i>	

Indirizzi

comma 3

I piani locali garantiscono:

- a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;
- b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;
- c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.

Direttive

comma 5

Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:

- a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati;
- b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;
- c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;
- d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri

7_O. La modifica è collegata alla riprogettazione dell'ambito soggetto a Programma integrato di riqualificazione urbanistica denominato P.I. 5, previsto dal PRGC vigente, mai attuato. L'ambito è esterno all'area oggetto Dichiarazione dell'interesse artistico, storico e storico-relazionale particolarmente importante, ai sensi degli articoli 10, comma 3, lettere a) e d), e 13 del D.Lgs. 42/2004 (Decreto n. 115/2025). La modifica introduce un uso pubblico standard Art. 3.1.1 verde di quartiere.

La modifica è coerente con gli Indirizzi e le Direttive.

7U. La variante è conseguente alla riprogettazione dell'ambito soggetto a Programma integrato di riqualificazione urbanistica denominato P.I. 5 mai attuato e alla Dichiarazione dell'interesse artistico, storico e storico-relazionale particolarmente importante, ai sensi degli articoli 10, comma 3, lettere a) e d), e 13 del D.Lgs. 42/2004 (Decreto n. 115/2025) di gran parte della sua superficie.

La modifica **7U** è relativa alla parte residuale del PI5 non vincolata come bene culturale alla quale è confermata la destinazione residenziale con assoggettamento Sue - Scheda di normativa PEC 25.

In considerazione della riduzione del peso delle infrastrutture previste in attuazione del PI5 stralciato (sotto passo ferroviario, rotatoria ecc.) la Capacità insediativa degli usi residenziali dell'ex comparto PI5d è ridotta da 227 vani/ab a 144 vani/ab.

La scheda di normativa prescrive l'accorpamento delle aree a standard da destinare a verde di quartiere, ed il loro collegamento alla nuova viabilità (pedonale o ciclabile o carrabile) prevista nell'ambito posto a Sud (Scheda di normativa PdCC 15). Inoltre, in attuazione dei PEC, si applicano le Misure di compensazione e mitigazioni ambientali definite dall'Art. 5.3.5 della Nta -a cui si rinvia per i dettagli – che in sintesi prevedono di garantire almeno il 30% della Superficie Territoriale permeabile e drenante e dotata di piantumazione di siepi e/o alberi, per contrastare l'effetto "isola di calore" e l'invarianza idraulica.

L'ambito integrato con gli ambiti urbani consolidati limitrofi.

Per quanto sopra la modifica è coerente con gli Indirizzi e le Direttive.

per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area; f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.	2U. Trattasi di correzione di un errore materiale nella rappresentazione del Rio Bacchenetto. Conseguentemente si è attribuita la destinazione a Standards a verde pubblico alle aree ex Rio collegandole all'area già prevista a standards a verde pubblico posta a nord. <u>Per quanto sopra si ritiene coerente con gli Indirizzi e le Direttive.</u> 24U. La variante attribuisce l'uso agricolo Art. 3.6.1 in luogo dell'Art. 3.2.2 all'ambito sede di una azienda agricola. <u>Per quanto sopra è coerente con gli Indirizzi e le Direttive.</u> 8U. La variante allarga lievemente l'ambito degli usi residenziali riducendo la capacità insediativa del comparto, già previsto dal PRG vigente, introducendo l'Art. 3.2.9. in luogo dell'Art. 3.2.10 lett. A. <u>Per quanto sopra si ritiene coerente con gli Indirizzi e le Direttive.</u> 9U. La variante riduce l'estensione delle aree edificabili residenziali previste dal PRGC vigente assoggettate a Strumento urbanistico esecutivo (PEC 18), conseguentemente si riduce la quota da destinare a standards urbanistici a livello comunale, oltre ad eliminare una viabilità in progetto. Alle parti stralciate è attribuito l'uso agricolo. In fase di formazione del PEC 18 si dovrà garantire il rispetto delle prescrizioni contenute nella Scheda di normativa PEC 18: <i>"la localizzazione delle nuove edificazioni dovrà essere concentrata nelle adiacenze dell'edificio esistente a Nord onde rafforzare il bordo urbano, inoltre dovrà:</i> <i>– essere garantito l'accorpamento delle aree a standard da destinare a parco, gioco e sport, in un'unica area da ubicare in prossimità della viabilità esistente;</i> <i>– prevedere misure mitigative e compensative ambientali secondo quanto disciplinato dall'Art. 5.3.5 delle presenti Nta."</i> Il PEC 18 è sottoposto, in sede di formazione, alla verifica di assoggettabilità a VAS.
---	---

	<u>La modifica, per quanto sopra, è coerente con gli Indirizzi e le Direttive.</u> 11_C parte. La modifica introduce in luogo degli usi pubblici Standard Art. 3.1.1., l'Art. 3.1.12 volto alla tutela delle parti del territorio con funzioni ambientali, ecologiche e di qualità del paesaggio, caratterizzate prevalentemente da spazi liberi sistemati a prato, giardino, orto, o piantumati, posti tra aree edificate, anche pertinenziali di edifici esistenti. La destinazione è aree verdi, giardino, orto domestico. <u>La modifica non è in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive.</u> 60U-14 in parte. Riguardano l'allargamento dei limiti degli stessi ridenominati "Nuclei minori" in armonia con l'Art. 24 della LR 56/77, ricomprendendo le aree di pertinenza. <u>La modifica non è in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive.</u> 64U, 65U. Le modifiche sono volte ad adeguare gli usi alla situazione di fatto. In particolare si attribuisce la destinazione a parcheggio pubblico, Art. 3.1.1. Nta, nella zona antistante all'ingresso del Cimitero di Domodossola di servizio allo stesso e la destinazione Art. 3.1.2- Impianti tecnologici per l'energia. <u>Le modifiche non sono in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive.</u> 66U, 67U. Le modifiche sono volte ad introdurre gli usi agricoli in luogo della previsione di ampliamento del Cimitero. Resta fatta salva la fascia di rispetto cimiteriale che tutela le future necessità di ampliamento. <u>Le modifiche non sono in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive.</u> 68U. La modifica corregge un errore materiale del PRGC vigente che attribuisce alla sagoma di un singolo fabbricato intercluso da Aree sature residenziali o di completamento residenziale (Artt. 3.2.6 e Art. 3.2.9) l'Art. 3.2.2 Nuclei di antica formazione. Si introduce l'Art. 3.2.6. <u>La modifica non è in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive.</u>
--	--

	73U, 9_C. Le modifiche attribuiscono la classe d'uso Aree sature residenziali Art. 3.2.6 Nta, come le aree contigue in luogo di una viabilità pubblica che il PRGC vigente classifica erroneamente come esistente, e non lo è. <u>Le modifiche non sono in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive.</u> 78U parte. La modifica elimina la rappresentazione di una viabilità pubblica in progetto del PRGC vigente, mai attuata, attribuendo usi agricoli e standards di interesse generale-parchi pubblici urbani per coerenza con la pianificazione contigua. <u>La modifica non è in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive.</u> 8_C. La modifica riguarda la correzione di un errore materiale, vista la configurazione geometria dell'area. Il PRGC vigente attribuisce l'Art. 3.2.6 in luogo dell'Art. 3.2.10. <u>La modifica non è in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive.</u> 4_C, 6_C, 3_C, 5_C. Le modifiche riguardano l'esito della Ricognizione degli ambiti ex Art. 3.2.2 - Nuclei di antica formazione - del PRGC vigente che ha distinto gli agglomerati costituenti Nuclei minori ex Art. 24 della LR 56/77 e smi, da quelli formati da un piccolo numero di edifici privi di spazi pubblici storicizzati per usi collettivi (cappelle, oratori, forni, fontane ecc.), già in parte trasformati, e configurabili come edificato sparso. Le modifiche introducono l'Art. 3.2.8 delle Nta in luogo dell'Art. 3.2.2 <u>Le modifiche non sono in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive.</u> 16_C. La modifica riguarda la variazione della modalità di attuazione, da Strumento urbanistico esecutivo (scheda di normativa PEC 22) a Permesso di costruire convenzionato (scheda di normativa PdCC 21) dell'area prevista di completamento residenziale, in applicazione dell'Art. 28bis del DPR 380/2001. <u>La modifica non è in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive.</u> 1_C-(ex-20U). La variante <u>riduce l'estensione delle aree edificabili previste dal PRGC vigente. Vengono riorganizzati gli ambiti soggetti a SUE 2 e PEC 3. Viene</u>
--	---

	migliorata l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati limitrofi con la ricucitura ed il rafforzamento del bordo urbano. È introdotto il PEC 23 in luogo del SUE 2. Le schede di normativa specifiche prescrivono l'accorpamento delle aree a standard da destinare a verde di quartiere ed il loro collegamento alla nuova viabilità (pedonale o ciclabile o carrabile). Inoltre, in attuazione dei PEC, si applicano le Misure di compensazione e mitigazioni ambientali definite dall'Art. 5.3.5 della Nta a cui si rinvia per i dettagli – che in sintesi prevedono di garantire almeno il 30% della Superficie Territoriale permeabile e drenante e dotata di piantumazione di siepi e/o alberi, per contrastare l'effetto "isola di calore" e l'invarianza idraulica. Nel complesso, in proporzione, si aumentano lievemente le aree da destinare a standards. Alle parti stralciate è stato attribuito l'uso agricolo. <u>La modifica non è in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive.</u> 2_C. La modifica introduce l'area normativa Art. 3.6.1 aree agricole in luogo degli usi residenziali dell'Art. 3.2.7. Considerate le indicazioni progettuali contenute nell'Art. 3.6.1, a cui si rinvia, volte al recupero degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza, la modifica è coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u>. 55_C. La modifica è conseguente alla riprogettazione dell'ambito soggetto a Programma integrato di riqualificazione urbanistica denominato P.I. 5, previsto dal PRGC vigente e mai attuato, oltre alla Dichiarazione dell'interesse artistico, storico e storico-relazionale particolarmente importante, ai sensi degli articoli 10, comma 3, lettere a) e d), e 13 del D.Lgs. 42/2004 (Decreto n. 115/2025). La modifica è relativa all'ex comparto PI5c. All'ambito è attribuita una <u>Scheda di normativa ad hoc P.d.C.C. 15</u> che prescrive puntualmente i tipi di intervento edilizio e le tutele, costruita in stretta collaborazione con il Mic-Soprintendenza. Per i dettagli si rinvia alla Scheda di Normativa facente delle Nta del Piano - Elaborato B. <u>La modifica è coerente con gli Indirizzi e le Direttive.</u>
--	---

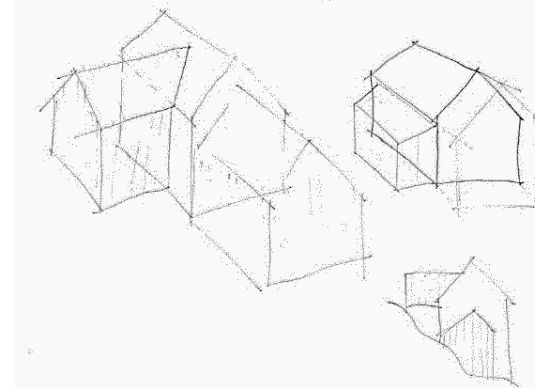
	56_C. La modifica è conseguente alla riprogettazione dell'ambito soggetto a Programma integrato di riqualificazione urbanistica denominato P.I. 5, previsto dal PRGC vigente e mai attuato, oltre alla Dichiarazione dell'interesse artistico, storico e storico-relazionale particolarmente importante, ai sensi degli articoli 10, comma 3, lettere a) e d), e 13 del D.Lgs. 42/2004 (Decreto n. 115/2025). La modifica è relativa all'ex comparto PI5b. All'ambito è attribuita una <u>Scheda di normativa ad hoc P.d.C.C. 18</u> che prescrive puntualmente i tipi di intervento edilizio e le tutele, costruita in stretta collaborazione con il Mic-Soprintendenza. Per i dettagli si rinvia alla Scheda di Normativa facente delle Nta del Piano - Elaborato B. <u>La modifica è coerente con gli Indirizzi e le Direttive.</u> 6_O. La modifica allarga la delimitazione del Nucleo minore Art. 3.2.2. La modifica favorisce il potenziamento delle funzioni residenziali tramite ampliamenti funzionali (non sopraelevazioni) nel rispetto degli elementi costruttivi tradizionali secondo gli schemi insediativi originari, onde garantire la skyline tipica dei nuclei ossolani, come già argomentato in precedenza. In piccola parte adegua l'area normativa destinata a Standard alla particella catastale. La modifica è coerente con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u> 9_O. La modifica riguarda lo stralcio dal perimetro del PEC 18 di una piccola area attribuendo alla stessa l'Art. 3.2.6 come le aree contigue. La modifica non è in contrasto con le <u>Direttive</u> e conforme alle <u>Prescrizioni</u> 8_O. La modifica riguarda un ambito caratterizzato dalla presenza di edifici di tipo produttivo, in parte in cattivo stato di conservazione. Il PRGC vigente prevede in parte Usi produttivi industriali e artigianali Art.3.3.1 delle Nta e in parte Standard Art.3.1.1 mai attuati. La modifica introduce gli Usi commerciali e assoggetta l'intero ambito a scheda di normativa PdCC19, al fine di incentivarne la riqualificazione/rigenerazione. Resta in tutti i casi fatto salvo il rispetto delle norme sovraordinate in materia di fasce di rispetto, in quanto l'area vi ricade completamente.
--	---

La modifica non è in contrasto con le Direttive e conforme alle Prescrizioni	
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5) <i>Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali). Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connessi al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.</i> N.B. la componente non è incisa o coinvolta dalla variante strutturale.	
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7) <i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola: - m.i. 6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo); - m.i. 7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni). Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.</i>	
<u>Direttive</u> <i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale. <i>comma 4</i> Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che: a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla	m.i. 6 18U. La variante prevede lo stralcio di un'area di nuovo insediamento residenziale introducendo la classe d'uso agricolo di cui all'Art. 3.6.1 Nta. <u>La modifica è coerente con le Direttive.</u> 19U. Si rinvia a quanto argomentato nella scheda di approfondimento a seguire con pari codice. 90B. Si rinvia a quanto argomentato nella scheda di approfondimento a seguire con pari codice. 41U. Si rinvia a quanto argomentato nella scheda di approfondimento a seguire con pari codice. 44U. Si rinvia a quanto argomentato nella scheda di approfondimento a seguire con pari codice. 43U. Si rinvia a quanto argomentato nella scheda di approfondimento a seguire con pari codice. 46U parte. Non costituente variante urbanistica. Trattasi di recepimento della variante urbanistica già approvata con D.D. regionale n. 243/A1906A/2020 del 10/08/2020 - L.R. 23/16 – Autorizzazione al “Recupero e valorizzazione del sito ex cava Al Calvario del Comune di Domodossola, a fini turistici, ricreativi e culturali”.

definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale; d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	77U. La modifica elimina la rappresentazione di viabilità mai attuata dalle tavole di PRGC, attribuendo le classi d'uso confinanti Art. 3.4.1 - Standard urbanistici di interesse generale – Parchi pubblici urbani e comprensoriali delle Nta. <u>La modifica non si ritiene in contrasto con le Direttive.</u> 63U. Si rinvia a quanto argomentato nella scheda di approfondimento a seguire con pari codice. 60U-20, 60U-21, 60U-24, 60U-29, 60U-9. Le modifiche sono state introdotte a seguito della ricognizione dei Nuclei di antica formazione Art. 3.2.2 del PRGC vigente. Riguardano l'allargamento dei limiti degli stessi ridenominati "Nuclei minori" in armonia con l'Art. 24 della LR 56/77, ricomprendendo le aree di pertinenza. L'obiettivo è la preservazione di tali ambiti liberi escludendo la realizzazione di nuovi fabbricati agricoli (stalle, magazzini, residenze agricole) ammessi dall'area normativa agricola del PRGC vigente). Nelle aree libere suddette, sono ammessi "parcheggi interrati di pertinenza delle unità immobiliari residenziali esistenti, purché con solaio di copertura posto al di sotto di almeno 50 cm rispetto al profilo naturale del terreno che, ad intervento eseguito, dovrà essere sistemato a prato", allo scopo di valorizzare il tessuto edilizio esistente ed incentivarne il recupero e il ripopolamento. La revisione dell'Art. 3.2.2, a cui si rinvia, è avvenuta in base alla ricognizione dei Nuclei e al censimento e alla classificazione del valore degli edifici appartenenti ai Naf del PRGC vigente: incentiva la conservazione e la riqualificazione degli edifici esistenti, anche tramite ampliamenti funzionali (non sopraelevazioni) nel rispetto degli elementi costruttivi tradizionali secondo gli schemi insediativi originari, onde garantire la skyline tipica dei nuclei ossolani. <u>Le modifiche non si ritengono in contrasto con le Direttive.</u>
---	--

	20_C Le modifiche sono relative agli esiti della Ricognizione degli ambiti ex Art. 3.2.2 - Nuclei di antica formazione - del PRGC vigente che ha distinto gli agglomerati costituenti Nuclei minori ex Art. 24 della LR 56/77 e smi, da quelli formati da un piccolo numero di edifici privi, di spazi pubblici storicizzati per usi collettivi (cappelle, oratori, forni, fontane ecc.), già in parte trasformati, e configurabili come edificato sparso. Per questi ultimi è attribuito l'Art. 3.2.8. L'articolo, contiene misure di incentivazione alla conservazione e alla riqualificazione degli edifici esistenti, anche tramite ampliamenti funzionali (non sopraelevazioni) nel rispetto degli elementi costruttivi tradizionali secondo i criteri che garantiscono la skyline tipica dei nuclei ossolani, la percezione del bordo degli stessi senza introdurre elementi estranei o sproporzionati, il basso impatto visivo, come già argomentato in precedenza. L'Art. 3.2.8., ai fini della conservazione del paesaggio rurale esistente, fatte salve le eventuali occupazioni di aree conseguenti agli interventi di ampliamento funzionale, o per la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati, nelle aree libere ammette interventi finalizzati al mantenimento dell'equilibrio geomorfologico e/o allo svolgimento delle pratiche agricole, alla tutela dei terrazzamenti e non sono ammessi interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno con sbancamenti e alterazione dei versanti. Per quanto sopra, la modifica <u>non è in contrasto con le Direttive</u> 17_C, 21_C, 25_C. Le modifiche riguardano l'introduzione dell'Art. 3.2.8 in luogo dell'Art. 3.2.7, in quanto norma di tutela più coerente con le caratteristiche dell'edificato sparso e del paesaggio (l'area è posta all'interno del bene B057). Per quanto sopra, la modifica <u>non è in contrasto con le Direttive</u> 23_C, 24_C. Le modifiche riguardano aree inedificate, introducono l'Art. 3.6.2 Aree boscate in luogo dell'uso pubblico destinato a standard verde di quartiere. <u>La modifica non è in contrasto con le Direttive.</u>
--	---

5_C, 7_C, 13_C, 14_C, 18_C, 19_C, 22_C, 29_C, 30_C, 37_C. Le modifiche riguardano l'esito della ricognizione degli ambiti ex Art. 3.2.2 - Nuclei di antica formazione - del PRGC vigente che ha distinto gli agglomerati costituenti Nuclei minori ex Art. 24 della LR 56/77 e smi, da quelli formati da un piccolo numero di edifici, privi di spazi pubblici storicizzati per usi collettivi (cappelle, oratori, forni, fontane ecc.), già in parte trasformati, e configurabili come edificato sparso. Per questi ultimi è attribuito l'Art. 3.2.8. L'Art. 3.2.8. contiene misure di incentivazione alla conservazione e alla riqualificazione degli edifici esistente, anche tramite ampliamenti funzionali (non sopraelevazioni) nel rispetto degli elementi costruttivi tradizionali secondo i criteri schematizzati nello schizzo che garantiscono la skyline tipica dei nuclei ossolani, la percezione del bordo degli stessi senza introdurre elementi estranei o sproporzionati. Nella stesura della norma si è fatto riferimento al progetto CAPACities da cui sono stati tratti gli spunti.



Le modifiche **non sono in contrasto con le Direttive**

62_C. La modifica è stata introdotta in seguito all'esito della ricognizione degli ambiti ex Art. 3.2.2 - Nuclei di antica formazione - del PRGC vigente che ha distinto gli agglomerati costituenti Nuclei minori ex Art. 24 della LR 56/77 e smi, da quelli formati da un piccolo numero di edifici, privi di spazi pubblici storicizzati per usi collettivi (cappelle, oratori, forni, fontane ecc.), già in parte trasformati, e configurabili come edificato sparso. Nel caso specifico, gli edifici

	esistenti sono stati classificati come “edifici civili e rurali, manufatti diversi e aree di pertinenza non più costituenti testimonianza storica, artistica, tradizionale e privi di valore architettonico o di recente costruzione e incoerenti”, sono edifici sparsi, e vista la posizione rispetto al “centro abitato” è stata introdotta l’area normativa Art. 3.2.7. La modifica non è in contrasto con le <u>Direttive</u> 11_O. La modifica elimina un’area edificabile residenziale Art. 3.2.9 e attribuisce l’Area agricola Art. 3.6.2 in coerenza con l’intorno. La modifica non è in contrasto con le <u>Direttive</u> 13_O. La modifica introduce la destinazione agricola Art. 3.6.1 in luogo della previsione a Standard Art. 3.1.1. La modifica si ritiene coerente con le <u>Direttive</u>. 14_O. Si rinvia a quanto argomentato nella scheda di approfondimento a seguire con pari codice. 15_O. La modifica riguarda un’area libera costituente area a giardino di pertinenza di una abitazione che il PRGC vigente destinata ad Area agricola. Si attribuisce l’Art. 3.2.6. La modifica è coerente con le <u>Direttive</u>. m.i. 7 117B. La variante introduce una nuova area per insediamenti commerciali in luogo di un’area destinata ad usi produttivi. Completa un’area interna a contesti già edificati. <u>L’ambito non interessa ambiti ad elevata biopermeabilità, né ambiti di valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 19, 30, 32 e 33 Nda del PPR. L’ambito, per la sua posizione, non è di interesse ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all’Art. 42 NdA del PPR.</u> La modifica non è in contrasto con le <u>Direttive</u>.
--	--

	62U. La variante riguarda una lieve rettifica della viabilità già prevista dal PRGC vigente in attuazione del PEC 1. <u>L'ambito non interessa ambiti ad elevata biopermeabilità, né ambiti di valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 19, 30, 32 e 33 Nda del PPR. L'ambito, per la sua posizione, non è di interesse ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'Art. 42 NdA del PPR.</u> La modifica non è in contrasto con le <u>Direttive</u>. 77U in piccolissima parte. La variante elimina la rappresentazione di una viabilità in previsione, mai attuata dalle tavole di PRGC, attribuendo la classe d'uso confinante Art. 3.4.1 - Standard urbanistici di interesse generale – Parchi pubblici urbani e comprensoriali delle Nta. <u>L'ambito non interessa ambiti ad elevata biopermeabilità, né ambiti di valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 19, 30, 32 e 33 Nda del PPR. Non è di interesse ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'Art. 42 NdA del PPR.</u> La modifica non è in contrasto con le <u>Direttive</u>. 61_C. La modifica elimina la nuova viabilità prevista in attuazione dello strumento urbanistico di esecuzione PEC 2, limitandola all'innesto e alle corsie di decelerazione a accelerazione adeguando la viabilità esistente (via Piave), oltre a rettificare il perimetro attribuendo alla parte esclusa dal perimetro dello strumento urbanistico esecutivo l'area normativa Art. 3.6.1 Aree agricole. Introduce l'obbligo di reperimento di aree da destinare a standard di interesse generale, parchi pubblici urbani e comprensoriali, in luogo di "istituzioni fieristiche e mercati all'aperto". <u>L'ambito non interessa ambiti ad elevata biopermeabilità, né ambiti di valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 19, 30, 33 Nda del PPR. Interessa l'ambito dei Sistemi rurali lungo fiume di cui all'Art. 32 delle Nda del PPR ancorché non presenti nel contesto oggetto di modifica.</u> In sede di attuazione, si applicano le misure mitigative e compensativi di cui all'Art. 5.3.5. La scheda di normativa prescrive il reperimento di mq 3678 da destinare a parchi pubblici urbani e
--	---

	comprensoriali da collocare nelle aree prossime alle aree fluviali, ove prevedere interventi di rivegetazione e di rimboschimento. Il PEC è sottoposto, in sede di formazione alla verifica di assoggettabilità a VAS e verifica di Incidenza <u>Si applica l'Art. 4.1.9bis delle Nta che rinvia alle misure di conservazione di cui alla D.G.R. 55/7222 del 12/07/2023 e alle misure di conservazione dei Piani di Gestione.</u> Per quanto sopra, la modifica non è in contrasto con le <u>Direttive</u>. 101A. La variante introduce una nuova piccola area per insediamenti commerciali in luogo di un'area destinata a standards urbanistici (parcheggio pubblico). L'ambito è posto a margine di contesti già edificati. Non interessa ambiti ad elevata biopermeabilità, né ambiti di valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 19, 30, 32 e 33 Nda del PPR. Non si ritiene possa essere interessante ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'Art. 42 NdA del PPR. La modifica non è in contrasto con le <u>Direttive</u>. 61U in parte. La modifica elimina la rappresentazione del ponte in progetto sul Fiume Toce, mai attuato, comprese le intersezioni su via Piave in quanto cessato da tempo l'interesse dell'opera pubblica, peraltro non previsto dal PRG del Comune confinante di Masera. Vengono conseguentemente attribuite le classi d'uso del suolo delle aree confinanti per coerenza, ovvero Art. 3.1.1 lett. a) Verde, gioco e sport, Art. 3.6.1 Aree agricole e Art. 3.6.2. Aree boscate. L'ambito non interessa ambiti ad elevata biopermeabilità, né ambiti di valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 19, 30, 32 e 33 Nda del PPR. La destinazione prevista, vista la sua posizione posta in aderenza alla ZPS e alla ZSC non si ritiene incompatibile ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'Art. 42 NdA del PPR. La modifica non è in contrasto con le <u>Direttive</u>. 76U. La variante elimina la rappresentazione di una viabilità/ponte tra via Sempione e via Piave, mai attuato, in quanto cessato da tempo l'interesse
--	---

	dell'opera pubblica. Viene conseguentemente attribuita la classe d'uso del suolo delle aree confinanti per coerenza, ovvero Art. 3.1.1 lett. a) Verde, gioco e sport. L'ambito non interessa ambiti ad elevata biopermeabilità, né ambiti di valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 19, 30, 32 e 33 Nda del PPR. La destinazione prevista, vista la sua posizione non si ritiene di interesse ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'Art. 42 Nda del PPR. La modifica non è in contrasto con le <u>Direttive</u>. 4U in piccolissima parte. La modifica elimina un'area di nuovo insediamento produttivo soggetta a strumento urbanistico esecutivo prevedendo aree a standards Art. 3.1.1 lett. a) parcheggi pubblici e verde di quartiere e giardini pubblici. L'ambito non interessa ambiti ad elevata biopermeabilità, né ambiti di valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 19, 30, 32 e 33 Nda del PPR. La destinazione prevista, vista la sua posizione posta in aderenza alla ZPS e alla ZSC, non si ritiene incompatibile ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'Art. 42 Nda del PPR. La modifica non è in contrasto con le <u>Direttive</u>. 10_O. La modifica introduce in luogo degli usi produttivi, Art. 3.3.2 della Nta, l'Art. 3.5.3 usi per la cultura il turismo e il tempo libero, in un ambito già consumato e occupato da un fabbricato esistente, oltre a una piccola parte Art. 3.1.1 Giardini e parchi di uso pubblico. L'ambito non interessa ambiti ad elevata biopermeabilità, né ambiti di valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 19, 30, 32 e 33 Nda del PPR. Vista la sua posizione e la situazione, di fatto costituita da un ambito compromesso, non si ritiene di interesse ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'Art. 42 Nda del PPR. La modifica non è in contrasto con le <u>Direttive</u>.
Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9) - m.i. 8: "insule" specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie). Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territorio. - m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica,	

l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze). Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche)

N.B. la componente è incisa limitatamente alla m.i. 9

Indirizzi

comma 3

Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità:

- a. limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;
- b. privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati;
- c. razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole;
- d. definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici.

Direttive

comma 5

In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare:

- a. localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti;
- b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni.

77U in parte. La modifica elimina la rappresentazione di viabilità mai attuata dalle tavole di PRGC, attribuendo le classi d'uso confinanti Art. 3.4.1 - Standard urbanistici di interesse generale – Parchi pubblici urbani e comprensoriali delle Nta.

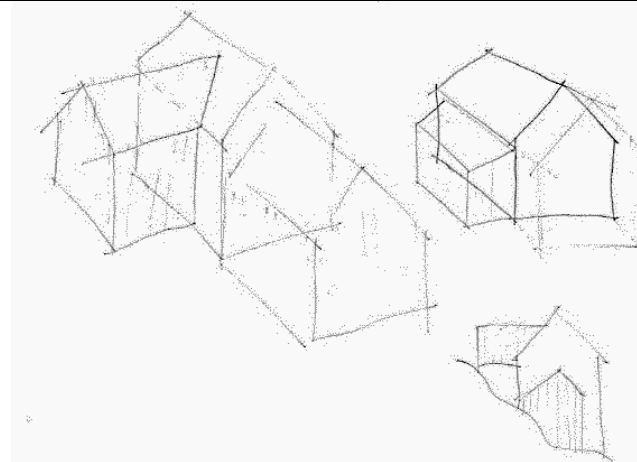
La modifica non si ritiene in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive.

<i>comma 6</i> Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione. <i>comma 7</i> I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo. Prescrizioni <u>Prescrizioni</u> <i>comma 9</i> La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.	
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15) - <i>m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</i> - <i>m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</i> - <i>m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</i> - <i>m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</i> N.B. Sul territorio comunale le morfologie m.i. 11 e 14 NON SON PRESENTI	
<u>Direttive</u> <i>comma 5</i> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare	m.i. 10 4U in gran parte. La modifica elimina un'area di nuovo insediamento produttivo soggetta a strumento urbanistico esecutivo prevedendo aree a standards Art. 3.1.1 lett. a) parcheggi pubblici e verde di quartiere e giardini pubblici. L'ambito non è caratterizzato dalla presenza di edifici costituenti patrimonio rurale. È presente nelle immediate vicinanze un'attività agrituristica, con maneggio e coltivazioni. La previsione di una zona a

riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g; d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla L.R. 9/2003; g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la	parcheggio e dell'area a verde per il gioco e lo sport si ritengono compatibili e non in contrasto con le <u>Direttive</u>. 45U. Trattasi di correzione di errore materiale. In particolare, vengono eliminate le destinazioni a standard a parco pubblico dalle aiuole spartitraffico e dalle pertinenze della Strada statale 33 del Sempione esistenti. La modifica non si ritiene in contrasto con le <u>Direttive</u>. 61_C in gran parte. La modifica elimina la nuova viabilità, prevista in attuazione dello strumento urbanistico di esecuzione PEC 2, già previsto dal PRG vigente, limitandola all'innesto e alle corsie di decelerazione e accelerazione adeguando la viabilità esistente (via Piave), oltre a rettificare il perimetro attribuendo alla parte esclusa dal perimetro dello strumento urbanistico esecutivo l'area normativa Art. 3.6.1 Aree agricole. Introduce, l'obbligo di reperimento di aree da destinare a standard di interesse generale parchi pubblici urbani e comprensoriali in luogo di "istituzioni fieristiche e mercati all'aperto". In sede di attuazione, si applicano le misure mitigative e compensative di cui all'Art. 5.3.5. La scheda di normativa prescrive il reperimento di mq 3678 da destinare a parchi pubblici urbani e comprensoriali da collocare nelle aree prossime alle aree fluviali, ove prevedere interventi di rivegetazione e di rimboschimento. Il PEC è sottoposto, in sede di formazione alla verifica di assoggettabilità a VAS e verifica di Incidenza Per quanto sopra, la modifica non è in contrasto con le <u>Direttive</u>. 61U in parte. La modifica elimina la rappresentazione del ponte in progetto sul Fiume Toce, mai attuato, comprese le intersezioni su via Piave in quanto cessato da tempo l'interesse dell'opera pubblica, peraltro non previsto dal PRG del Comune confinante di Masera. Vengono conseguentemente attribuite le classi d'uso del suolo delle aree confinanti per coerenza, ovvero Art. 3.1.1 lett. a) Verde, gioco e sport, Art. 3.6.1 Aree agricole e Art. 3.6.2. Aree boscate.
--	--

progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	La modifica non è in contrasto con le <u>Direttive</u>. 77U in parte. La modifica elimina la rappresentazione di viabilità in previsione mai attuata dalle tavole di PRGC attribuendo le classi d'uso confinanti Art. 3.4.1 - Standard urbanistici di interesse generale – Parchi pubblici urbani e comprensoriali delle Nta conformandosi alla pianificazione limitrofa. La previsione si ritiene compatibile e non in contrasto con le <u>Direttive</u> 78U in gran parte. La modifica elimina la rappresentazione di una viabilità pubblica in progetto del PRGC vigente, mai attuata, attribuendo usi agricoli e standards di interesse generale-parchi pubblici urbani per coerenza con la pianificazione contigua. La modifica non è in contrasto con gli Indirizzi e le <u>Direttive</u>. 2_C. La modifica introduce l'area normativa Art. 3.6.1 aree agricole in luogo degli usi residenziali dell'Art. 3.2.7. La modifica è coerente con le <u>Direttive</u>. 13_O in parte. La modifica introduce la destinazione agricola Art. 3.6.1 in luogo della previsione a Standard Art. 3.1.1. La modifica è coerente con le <u>Direttive</u>. m.i.12 51U in parte e 52U in parte. Le modifiche attribuiscono in luogo dell'Art. 3.2.8, l'Art. 3.2.2 collegando gli ambiti edificati al Nucleo Minore di Anzuno. L'Art. 3.2.2. ai fini della conservazione del paesaggio rurale esistente, fatte salve le eventuali occupazioni di aree conseguenti agli interventi di ampliamento funzionale ammessi sugli edifici e ai parcheggi pertinenziali interrati, nelle aree libere ammette interventi finalizzati al mantenimento dell'equilibrio geomorfologico e/o allo svolgimento delle pratiche agricole, alla tutela dei terrazzamenti e non sono ammessi interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno con sbancamenti e alterazione dei versanti. Per quanto sopra, la modifica è coerente con le <u>Direttive</u>.
--	--

	34U in gran parte, 60U-1, 60U-11 in parte, 60U-13, 60U-16, 60U-18, 60U-19 (in gran parte), 60U-22 (in gran parte), 60U-23 (in gran parte), 60U-23 (in gran parte), 60U-27, 60U-4, 60U-7 (in gran parte), 60U-8 (in gran parte), 60U-9 (in gran parte). Sono modifiche introdotte a seguito della ricognizione dei Nuclei di antica formazione Art. 3.2.2 del PRGC vigente. Riguardano l'allargamento dei limiti degli stessi ridenominati "Nuclei minori" in armonia con l'Art. 24 della LR 56/77, ricomprendendo le aree di pertinenza. L'obiettivo è la preservazione di tali ambiti liberi escludendo la realizzazione di nuovi fabbricati agricoli (stalle, magazzini, residenze agricoli) ammessi dall'area normativa agricola del PRGC vigente). Nelle aree libere suddette, sono ammessi "parcheggi interrati di pertinenza delle unità immobiliari residenziali esistenti, purché con solaio di copertura posto al di sotto di almeno 50 cm rispetto al profilo naturale del terreno che, ad intervento eseguito, dovrà essere sistemato a prato", allo scopo di valorizzare il tessuto edilizio esistente ed incentivarne il recupero e il ripopolamento. La revisione dell'Art. 3.2.2, a cui si rinvia, è avvenuta sulla base alla ricognizione dei Nuclei e al censimento e alla classificazione del valore degli edifici appartenenti ai Naf del PRGC vigente: incentiva la conservazione e la riqualificazione degli edifici esistenti, anche tramite ampliamenti funzionali (non sopraelevazioni) nel rispetto degli elementi costruttivi tradizionali secondo gli schemi insediativi originari, onde garantire la skyline tipica dei nuclei ossolani rappresentati sinteticamente nello schizzo a seguire.
--	--



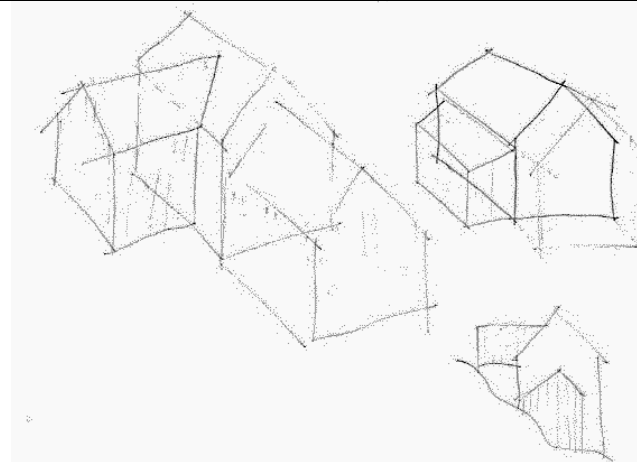
Per tutto quanto sopra, le modifiche introdotte, sono coerenti con le Direttive.

35_C, 14_C. Le modifiche sono relative agli esiti della ricognizione degli ambiti ex Art. 3.2.2 - Nuclei di antica formazione - del PRGC vigente che ha distinto gli agglomerati costituenti Nuclei minori ex Art. 24 della LR 56/77 e smi, da quelli formati da un piccolo numero di edifici privi di spazi pubblici storicizzati per usi collettivi (cappelle, oratori, forni, fontane ecc.), già in parte trasformati, e configurabili come edificato sparso. Per questi ultimi è attribuito l'Art. 3.2.8. che contiene misure di incentivazione alla conservazione e alla riqualificazione degli edifici esistenti, anche tramite ampliamenti funzionali (non sopraelevazioni) nel rispetto degli elementi costruttivi tradizionali, secondo criteri che garantiscono la skyline tipica dei nuclei ossolani, la percezione del bordo degli stessi senza introdurre elementi estranei o sproporzionati, il basso impatto visivo, come già argomentato in precedenza.

Per quanto sopra, le modifiche introdotte sono **coerenti con le Direttive**.

12_C. La modifica riconosce l'esistente Cimitero di Monteossolano, che per mero errore materiale non risulta sulle carte del PRGC vigente.

	Per quanto sopra, la modifica è coerente con le <u>Direttive</u>. 15_C. La modifica prevede l'introduzione dell'Art. 3.2.8 in luogo dell'Art. 3.2.7 in quanto norma più coerente per la tutela delle caratteristiche dell'edificio limitrofo (Nucleo minore di Prata) e, come già precedentemente esplicitato, del contesto paesaggistico interno al Bene B057. La modifica è coerente con le <u>Direttive</u>. m.i. 13 60U-11 (in parte), 60U-12 (in parte), 60U-17, 60U-2 (in parte), 60U-28, 60U-29 (in piccolissima parte). Sono modifiche introdotte a seguito della ricognizione dei Nuclei di antica formazione Art. 3.2.2 del PRGC vigente. Riguardano l'allargamento dei limiti degli stessi ridenominati "Nuclei minori" in armonia con l'Art. 24 della LR 56/77, ricomprendendo le aree di pertinenza. L'obiettivo è la preservazione di tali ambiti liberi escludendo la realizzazione di nuovi fabbricati agricoli (stalle, magazzini, residenze agricoli) ammessi dall'area normativa agricola del PRGC vigente). Nelle aree libere suddette, sono ammessi "parcheggi interrati di pertinenza delle unità immobiliari residenziali esistenti, purché con solaio di copertura posto al di sotto di almeno 50 cm rispetto al profilo naturale del terreno che, ad intervento eseguito, dovrà essere sistemato a prato", allo scopo di valorizzare il tessuto edilizio esistente ed incentivarne il recupero e il ripopolamento. La revisione dell'Art. 3.2.2, a cui si rinvia, è avvenuta sulla base alla ricognizione dei Nuclei e al censimento e alla classificazione del valore degli edifici appartenenti ai Naf del PRGC vigente: incentiva la conservazione e la riqualificazione degli edifici esistenti, anche tramite ampliamenti funzionali (non sopraelevazioni) nel rispetto degli elementi costruttivi tradizionali secondo gli schemi insediativi originari, onde garantire la skyline tipica dei nuclei ossolani rappresentati sinteticamente nello schizzo a seguire.
--	--



Per tutto quanto sopra, le modifiche introdotte, sono coerenti con le Direttive.

12U. Si rinvia a quanto argomentato nella scheda di approfondimento a seguire con pari codice.

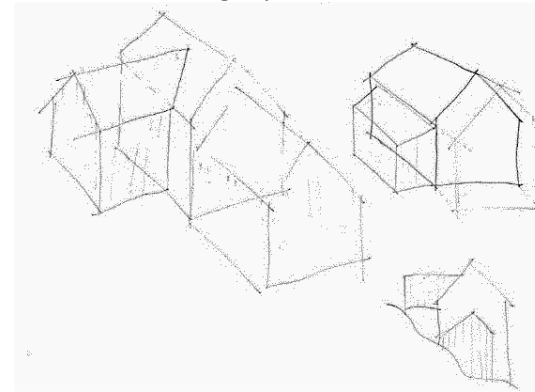
5U, 14U prevedono l'eliminazione della rappresentazione di tratti viabilità pubblica attribuendo gli usi confinanti, nello specifico aree agricole Art. 3.6.1 o Nuclei minori Art. 3.2.2. La modifica è **coerente con le Direttive**.

28U. Prevede l'introduzione dell'Art. 3.2.7 in luogo della dell'Area agricola. Sull'area è già presente un edificio accessorio agricolo. L'Art. 3.2.7 è volto a favorire il riuso e il recupero del patrimonio edilizio esistente, senza costituire la creazione di nuovi aggregati. In particolare, la norma introdotta consente il cambio d'uso verso la residenza dell'edificio accessorio, confermando volumetria e sagoma esistenti. La modifica è **coerente con le Direttive**.

27U. La modifica è conseguente alla ricognizione degli ambiti ex Art. 3.2.2 - Nuclei di antica formazione - del PRGC vigente che ha distinto gli agglomerati

	costituenti Nuclei minori ex Art. 24 della LR 56/77 e smi, da quelli formati da un piccolo numero di edifici privi di spazi pubblici storicizzati per usi collettivi (cappelle, oratori, forni, fontane ecc.), già in parte trasformati e configurabili come edificato sparso. L'ambito della modifica è un edificio scollegato dai Nuclei minori, privo valore storico o architettonico, tuttavia confinante con la Chiesa romanica di San Quirico. È stato attribuito l'Art. 3.2.7 delle Nta ma è sottoposto a tutela sovraordinata all'area normativa dell'Art. 4.1.13. La modifica è coerente con le <u>Direttive</u>. 33U. Si rinvia a quanto argomentato nella scheda di approfondimento a seguire con pari codice. 42U. Si rinvia a quanto argomentato nella scheda di approfondimento a seguire con pari codice. 48U Trattasi di correzione di errore materiale nella perimetrazione del Cimitero di Crosiggia esistente. 6U. La variante adegua le previsioni del PRGC confermando la situazione di fatto, attribuendo usi agricoli Art. 3.6.1 e Usi residenziali Art. 3.2.7 in luogo dell'Art. 3.2.2. Per quanto sopra, la modifica è coerente con le <u>Direttive</u>. 46_C. La modifica attribuisce, più propriamente la classe Art. 3.2.7 per l'ambito edificato trattandosi di edificio isolato. L'edificio è denominato Villa Guerra e l'ambito è soggetto all'Art. 4.1.13 della Nta. Per quanto sopra, la modifica è coerente con le <u>Direttive</u>. 35_C, 37_C, 38_C, 43_C, 45_C, 47_C, 48_C, 49_C, 50_C. Le modifiche riguardano l'esito della ricognizione degli ambiti ex Art. 3.2.2 - Nuclei di antica formazione - del PRGC vigente che ha distinto gli agglomerati costituenti Nuclei minori ex Art. 24 della LR 56/77 e smi, da quelli formati da un piccolo numero di edifici privi di spazi pubblici storicizzati per usi collettivi (cappelle,
--	---

oratori, forni, fontane ecc.), già in parte trasformati e configurabili come edificato sparso. Per questi ultimi è attribuito l'Art. 3.2.8 che contiene misure di incentivazione alla conservazione e alla riqualificazione degli edifici esistenti, anche tramite ampliamenti funzionali (non sopraelevazioni) nel rispetto degli elementi costruttivi tradizionali secondo i criteri schematizzati nello schizzo che garantiscono la skyline tipica dei nuclei ossolani, la percezione del bordo degli stessi senza introdurre elementi estranei o sproporzionati. Nella stesura della norma si è fatto riferimento al progetto CAPACities da cui sono stati tratti gli spunti.



Le modifiche sono coerenti con le Direttive e conformi alle Prescrizioni

44_C, 51_C, 15_C. Le modifiche prevedono l'introduzione dell'Art. 3.2.8 in luogo dell'Art. 3.2.7 in quanto norma più coerente per la tutela delle caratteristiche dell'edificato e del paesaggio ricadente nel Bene B057, come già sopra esplicitato.

La modifica è coerente con le Direttive.

53_C. La modifica riguarda il riconoscimento dell'esistenza in area normativa agricolo/forestale di edifici residenziali con relative aree di pertinenza a giardino, realizzati negli anni '70, in vigore del PRGC approvato con DPR 20/02/1958. Viene attribuito l'Art. 3.2.8, ai fini della conservazione del paesaggio rurale esistente di contorno e in quanto ricadente nel Bene B057.

	La modifica è coerente con le <u>Direttive</u>. 39_C. La modifica è conseguente all'esito della ricognizione degli ambiti ex Art. 3.2.2 - Nuclei di antica formazione - del PRGC vigente che ha distinto gli agglomerati costituenti Nuclei minori ex Art. 24 della LR 56/77 e smi, da quelli formati da un piccolo numero di edifici privi di spazi pubblici storicizzati per usi collettivi (cappelle, oratori, forni, fontane ecc.), già in parte trasformati, e configurabili come edificato sparso. Per questi ultimi è attribuito l'Art. 3.2.8. Inoltre, la modifica stralcia un'area di completamento residenziale Art. 3.2.10 delle Nta. Alla restante parte della area oggetto di modifica è attribuita l'Area agricola. La modifica è coerente con le <u>Direttive</u>. 6_O. La modifica allarga la delimitazione del Nucleo minore Art. 3.2.2. favorendo il potenziamento delle funzioni residenziali tramite ampliamenti funzionali (non sopraelevazioni) nel rispetto degli elementi costruttivi tradizionali, secondo gli schemi insediativi originari, onde garantire la skyline tipica dei nuclei ossolani, come già argomentato in precedenza. In piccola parte adegua l'area normativa destinata a Standard alla particella catastale. La modifica è coerente con le <u>Direttive</u>
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive <i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - <i>elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);</i> - <i>elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse</i> - <i>cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa).</i>	
<u>Direttive</u> <i>comma 5</i> Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001,	L'elemento di criticità presente sul territorio comunale è di tipo lineare ed è rappresentato dalla Strada Statale 33 del Sempione. <u>La variante non è pertinente e non prevede norme volte alla mitigazione della suddetta infrastruttura esistente.</u>

articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione. <i>comma 6</i> I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.	
Art. 42. Rete di connessione paesaggistica <i>Nella Tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-culturale, la rete di fruizione.</i>	
<u>Indirizzi</u> <i>comma 8</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000. <i>comma 9</i> Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.	La variante strutturale non introduce misure di tutela e di intervento per il miglioramento del funzionamento della rete di connessione paesaggistica. Tuttavia, la Tavola 4P rappresenta gli ambiti delle Z.P.S. IT1140017 e IT 1140018 e SIC IT1140006 e l'Art. 4.1.9.bis delle Nta introduce il rinvio alle misure di tutela della Rete natura 2000 da applicarsi nel caso di trasformazione. Inoltre, sempre l'Art. 4.1.9bis introduce misure di tutela del Sito UNESCO dei Sacri Monti del Piemonte e della Lombardia

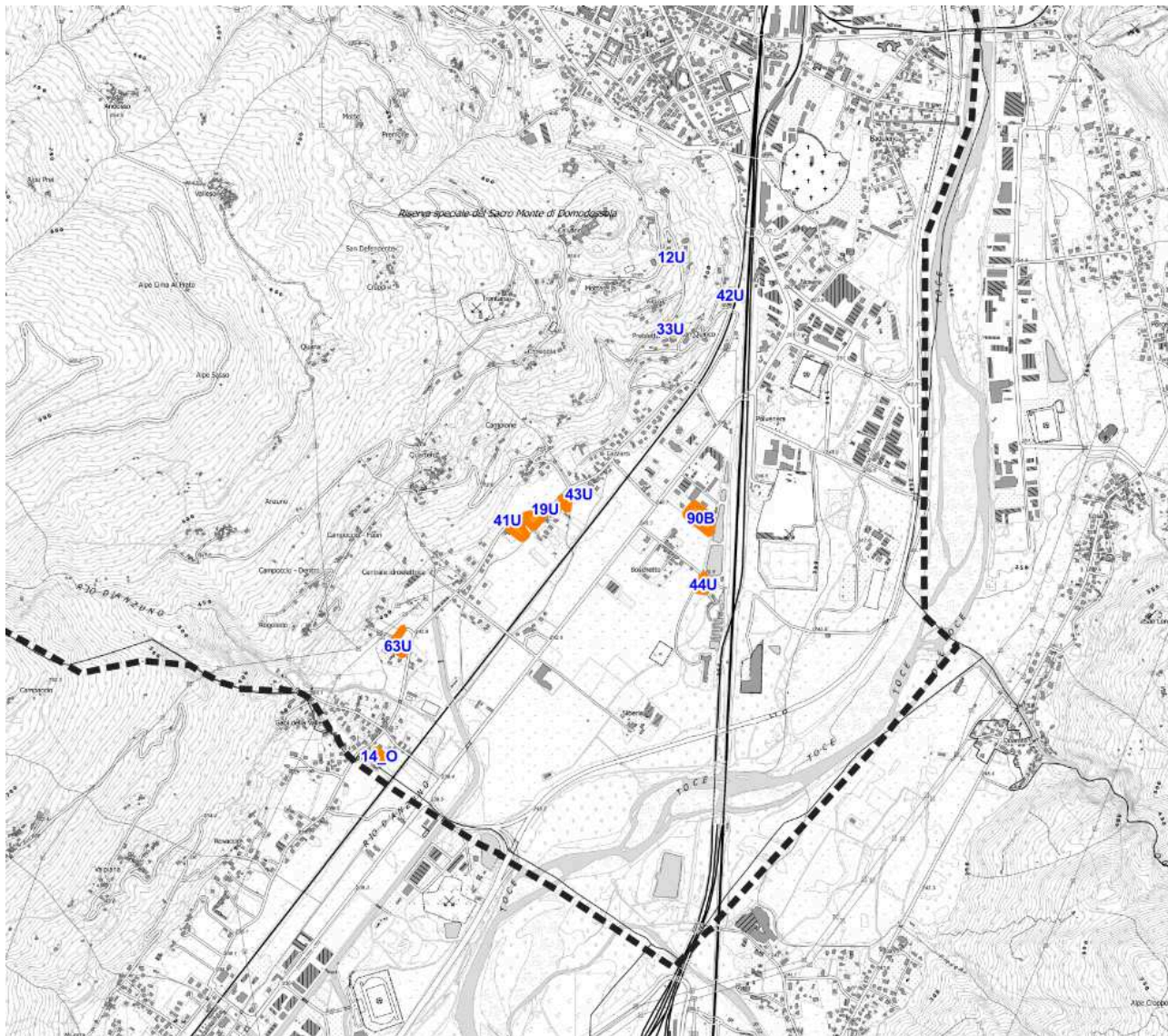
comma 11

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

- a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme;
- b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33;
- c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;
- d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.

A seguire si riportano le schede di approfondimento delle previsioni che comportano nuovo impegno di suolo. In particolare, sono riferite ad aree che il PRGC vigente individua come aree agricole e che la presente variante trasforma in aree edificabili di completamento.

**SCHEDE DI APPROFONDIMENTO DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE CHE
PREVEDONO NUOVO IMPEGNO DI SUOLO RISPETTO AL PRGC APPROVATO
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI
OGGETTO DI APPROFONDIMENTO**

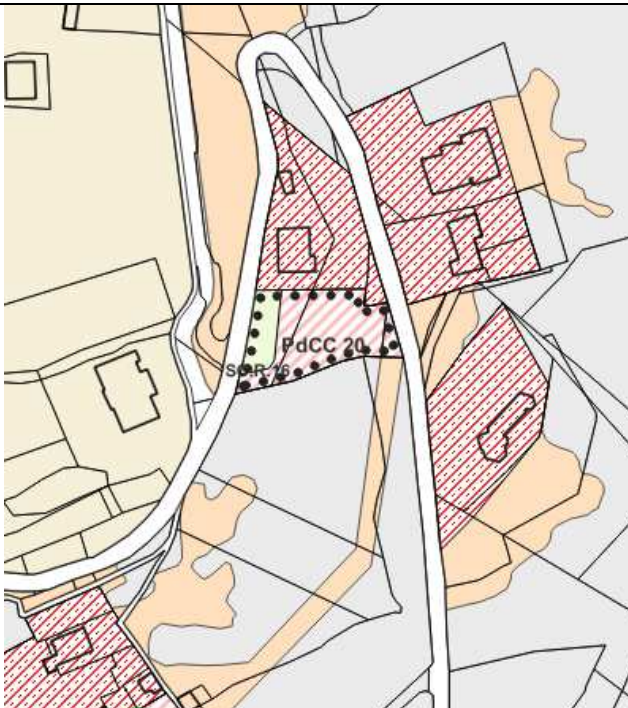
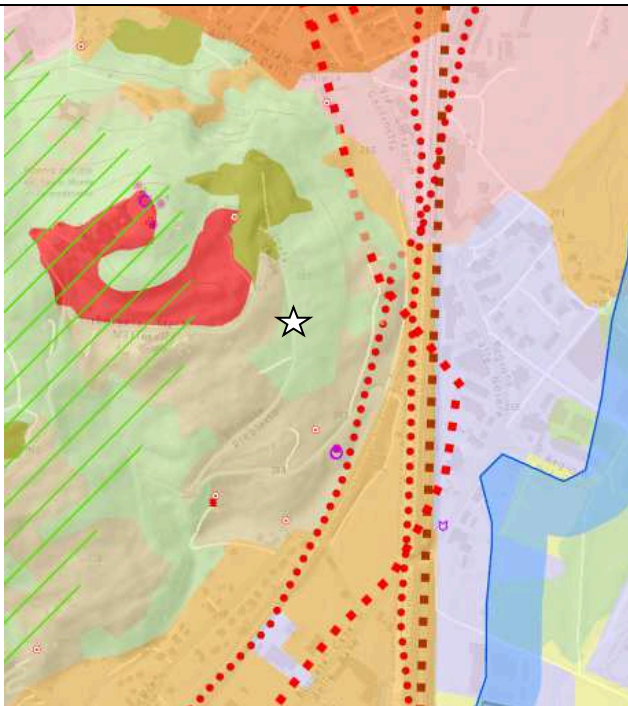


N.B.

I tagli delle tavole P2 e P4 sono stati estratti dalle tavole P2 (taglio P2.1) e P4 (taglio P4.1) formato PDF del PPR approvato.

AREA OGGETTO DI VARIANTE PROGRESSIVO N. 12U

L'area è caratterizzata dalla presenza di tracce di terrazzamenti realizzati con muretti a secco e da prati periodicamente sfalciati e parti occupate da arbusti. La variante introduce una nuova previsione insediativa residenziale Art. 3.2.9 Nta in luogo di un'area destinata ad Usi Agricoli, generata da rilocalizzazione di capacità insediativa residenziale già prevista dal PRGC vigente.

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2 del PPR approvato Fonte: Servizio WEBGIS Piemonte⁵	ESTRATTO TAV. P4 del PPR approvato Fonte: Servizio WEBGIS Piemonte⁶
	

⁵ https://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/pDuePage

⁶ https://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/pQuattroPage

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Area dichiarata di notevole interesse pubblico con D.M. 01/08/1985: zona in località Alpe Lusentino, Moncucco e Monte Calvario sita nei comuni di Domodossola, Villadossola, Montescheno, Bognanco (numero rif. regionale B057) Art. 142 c. 1 lettera g) D. Lgs. 42/2004 in parte. La verifica è avvenuta utilizzando come base di partenza la Carta forestale regionale - EDIZIONE 2025 <u>aggiungendo</u> le aree boscate individuate dalla indagine agronomica allegata alla variante. Può pertanto non corrispondere alle aree rappresentate nella Tavola P2. Si vedano le Carte redatte ad <i>hoc</i> sopra richiamate. • <i>Carta 1 taglio unico - Beni paesaggistici – Tav. P2 – 1:10000</i> • <i>Carta 2 taglio unico - Componenti naturalistico-ambientali - Tav P4 – 1:10000</i> • <i>Carta 3 taglio unico - Componenti storico culturali - Tav P4 – 1:10000</i> • <i>Carta 4 taglio unico- Componenti percettivo – identitarie - Tav P4 – 1:10000</i> • <i>Carta 5 taglio 1- Componenti morfologico-insediative - Tav P4 – 1:10000</i> • <i>Carta 6 taglio unico - Rete di connessione paesaggistica (rete ecologica regionale) – 1:10000</i>	Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi Art. 40 m.i. 13

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Le misure di tutela specifica della scheda del Bene B057, non escludono previsioni di nuova espansione edilizia, ma devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, o interessare posizioni dominanti, ricercando un'adeguata integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente.

L'ambito non interessa ambiti dominanti ed è posto in contiguità con le aree edificate esistenti e non compromette aree integre. Si applicano i parametri della scheda di normativa P.d.C.C. 20 che limita il parametro H max a 7,00 m, oltre alle relative specifiche di cui all'Art. 4.1.14:

- le nuove costruzioni, devono essere collocate in contiguità con gli edifici esistenti, ove presenti;*
- le sagome delle nuove costruzioni (geometria dell'impronta a terra e tipologia della copertura) e degli ampliamenti volumetrici su edifici esistenti, dovranno risultare in armonia con quelle dei fabbricati circostanti al fine di non alterare la percezione consolidata dei caratteri paesaggistici;*
- gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi, se in ambiti di versante, dovranno porre particolare attenzione alla salvaguardia e alla valorizzazione delle opere di sostegno in muratura in pietra a secco (terrazzamenti), ed in generale, degli elementi caratterizzanti del territorio, presenti nelle aree di pertinenza, che costituiscono testimonianza dei modi di utilizzo dei suoli consolidati;*
- le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti volumetrici di edifici esistenti realizzati lungo i pendii, devono adattarsi e integrarsi alla morfologia del versante prevedendo parti interrato;*
- nel caso di intervento l'altezza massima è pari a 7,00 m;*
- per le tinteggiature la scelta cromatica deve riferirsi a tinte pastello di colore tenue;*

Si applicano inoltre le misure mitigative e compensative dell'Art. 5.3.5 che prevedono:

- misure volte a contrastare l'effetto "isola di calore" tramite la realizzazione di aree destinate a prato o comunque permeabili e drenanti e dotate di piantumazione di siepi e/o alberi;
- il rispetto del principio dell'invarianza idraulica, :
- un'adeguata rete di drenaggio delle acque meteoriche collegata ad una vasca di raccolta adeguatamente dimensionata a garantire l'invarianza idraulica dell'area interessata dall'intervento, finalizzata anche al riutilizzo per usi compatibili.

L'Art. 16 Territori coperti da foreste e da boschi non esclude la possibilità di prevedere completamente residenziali, purché *"gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina."*

L'ambito è soggetto a specifiche misure di salvaguardia descritte nell'**Art. 4.1.14** delle Nta e dalle Schede di normativa, che introducono prescrizioni progettuali (ad es. la riduzione del parametro H, l'obbligo per le nuove costruzioni di adattarsi e integrarsi alla morfologia del versante prevedendo parti interrato). Le suddette misure garantiscono, il basso impatto visivo e la tutela degli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio rurale circostante.

L'area boscata non appartiene ai boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE ubicati all'interno dei confini della Rete Natura 2000.

In merito al vincolo **ex Art. 142 c. 1 lett. g) del D. Lgs. 42/2004**, nel caso di trasformazione dovranno essere acquisite le autorizzazioni/pareri ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e smi, D. Lgs. n. 34/2018 e L.R. 04/2009 e regolamenti attuativi.

L'Art. 40 (m.i.13) delle NdA, non esclude la possibilità di prevedere completamente residenziali, purché *"sia verificata l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale"*.

Il volume edificabile è già previsto dal PRGC vigente, pertanto è da intendersi una rilocalizzazione.

È stato affrontato organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti introducendo le misure di salvaguardia e le prescrizioni progettuali argomentate in precedenza.

La variante garantisce la continuità con il tessuto edificato esistente e l'applicazione di misure compensazione e mitigative di cui all'Art. 5.3.5 della Nta.

La progettazione edilizia dovrà comunque tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale.

Il Volume previsto è pari a 838 mc su un'area di 1304 mq.



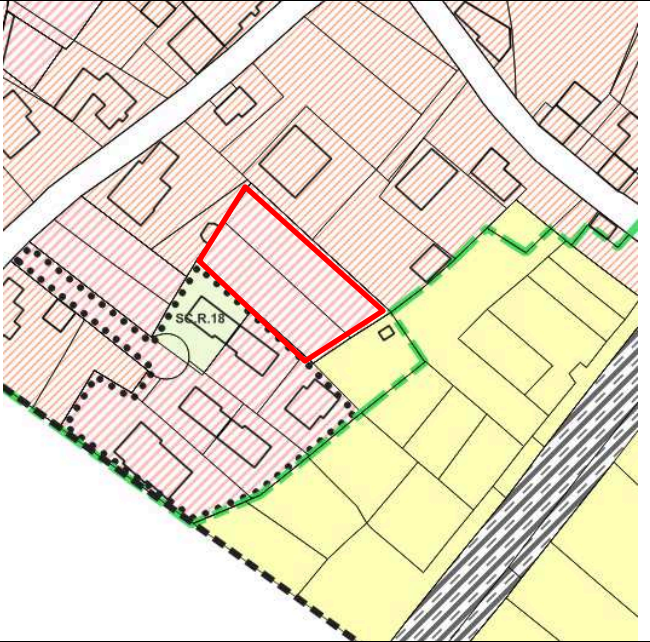
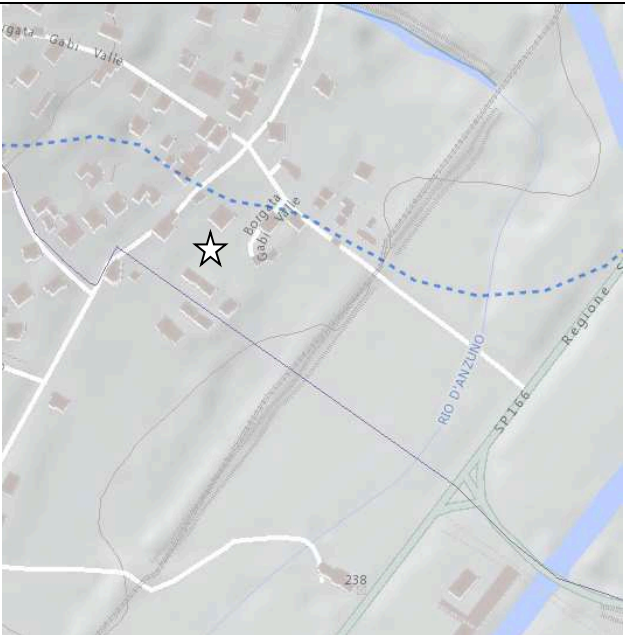
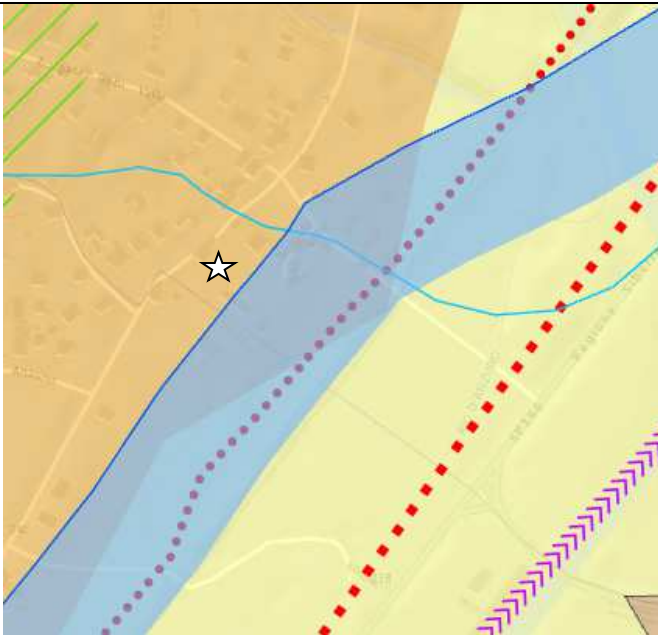
CONCLUSIONI

Per le motivazioni espresse la **variante 12U** rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR e al contempo è coerente con gli obiettivi, indirizzi e con le direttive del PPR medesimo.

Tutte le trasformazioni sono sottoposte all'esame della Commissione locale per il paesaggio e ad Autorizzazione paesaggistica.

AREA OGGETTO DI VARIANTE PROGRESSIVO N. 14_O

L'area è chiusa su tre lati dal tessuto edificato esistente, è un prato pianeggiante sfalciato periodicamente. La variante introduce un'area di completamento residenziale Art. 3.2.9 Nta in luogo di un'area destinata ad Usi Agricoli, generata da rilocalizzazione di capacità insediativa residenziale già prevista dal PRGC vigente.

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2 del PPR approvato Fonte: Servizio WEBGIS Piemonte	ESTRATTO TAV. P4 del PPR approvato Fonte: Servizio WEBGIS Piemonte
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'Art. 38 Aree di dispersione insediativa non esclude la possibilità di prevedere completamenti residenziali, purché:

- non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20 (non presente sul territorio comunale), biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-

identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;

- *nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;*
- *gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante*
- *la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale.*

La modifica introduce un'area di completamento residenziale Art. 3.2.9 in luogo di Area agricola. La nuova previsione si configura come completamento in un'area interstiziale, all'interno di un contesto già edificato, definisce il bordo di separazione tra aree libere e aree costruite.

L'ambito non interessa ambiti ad elevata biopermeabilità, né ambiti di valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 19, 30, 32 e 33 Nda del PPR. In merito all'Art. 42, ricordato che le individuazioni cartografiche della Tavola P5 hanno carattere di rappresentazione indicativa, volte a definire le prestazioni attese per gli elementi della rete nei diversi contesti territoriali e, ricordato che al momento non esiste una pianificazione sovraordinata che definisca misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento della Rete ecologica regionale, sull'ambito oggetto di variante stante la sua appartenenza alle aree tampone si applicano le misure mitigative e compensative perviste dall'Art. 5.3.5 delle Nta.

Oltre alle mitigative e compensative di cui all'Art. 5.3.5, si applica l'Art. 4.1.17 - Vincolo d'intervento per tinteggiature delle facciate.

La progettazione edilizia dovrà tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale



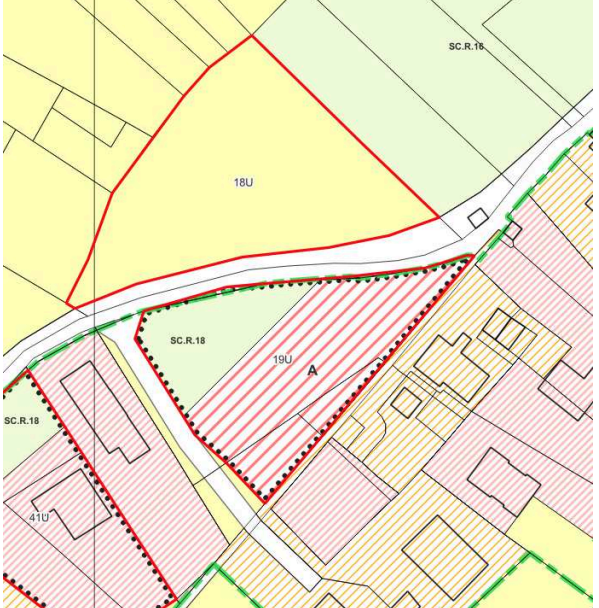
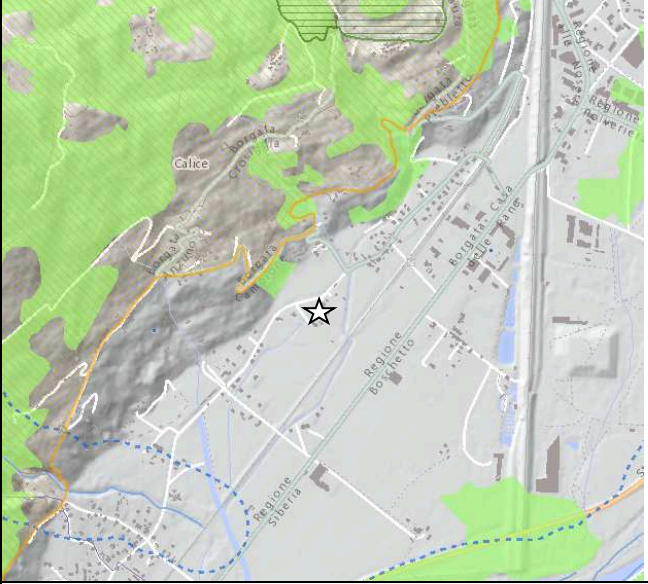
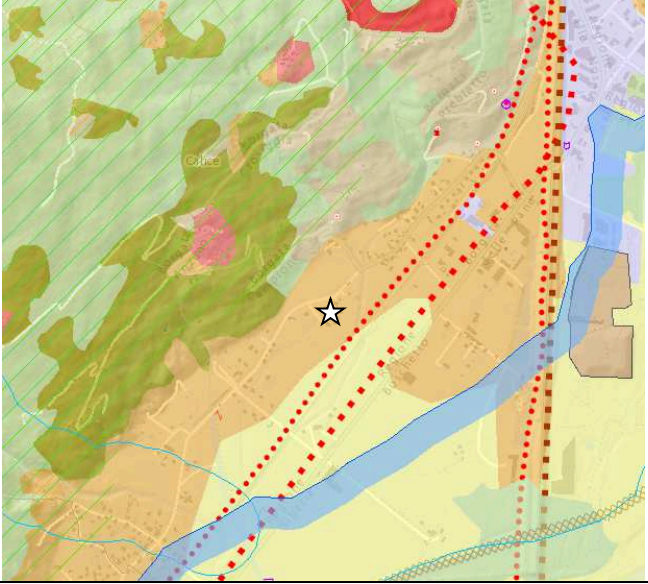
CONCLUSIONI

Per le motivazioni espresse la **variante 14_O** rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR e al contempo è coerente con gli obiettivi, indirizzi e con le direttive del PPR medesimo.

AREA OGGETTO DI VARIANTE PROGRESSIVO N. 19U

L'area è caratterizzata da prati periodicamente sfalciati. La variante introduce una nuova previsione insediativa residenziale Art. 3.2.9 Nta con obbligo di Convenzionamento per il reperimento di aree a standards, in luogo di un'area destinata ad Usi Agricoli, generata da rilocalizzazione di capacità insediativa residenziale già prevista dal PRGC vigente.

In particolare, si collega alla variante **18U** (eliminazione S.U.E. 1, 8.600 mc in previsione) trasferendo parte delle opportunità insediative in un ambito già compromesso, liberando l'area di decollo posta in posizione isolata rispetto al contesto insediato.

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2 del PPR approvato Fonte: Servizio WEBGIS Piemonte	ESTRATTO TAV. P4 del PPR approvato Fonte: Servizio WEBGIS Piemonte
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
nessuno	Art. 38 mi 6

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'Art. 38 Aree di dispersione insediativa non esclude la possibilità di prevedere completamenti residenziali, purché:

- non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20 (non presente sul territorio comunale), biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;
- nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;
- gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante
- la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale.

La modifica introduce un'area di completamento residenziale Art. 3.2.9 in luogo di Area agricola. La nuova previsione si configura come completamento in un'area interstiziale, all'interno di un contesto già edificato, definisce il bordo di separazione tra aree libere e aree costruite.

L'ambito non interessa ambiti ad elevata biopermeabilità, né ambiti di valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 19, 30, 32 e 33 Nda del PPR. L'ambito, per la sua posizione, non è di interesse ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'Art. 42 NdA del PPR.

Si applicano le misure mitigative e compensative oltre all'Art. 4.1.17 - Vincolo d'intervento per tinteggiature delle facciate.

La progettazione edilizia dovrà tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale

Il Volume previsto è pari a circa 2610 mc su un'area di circa 1740 mq.

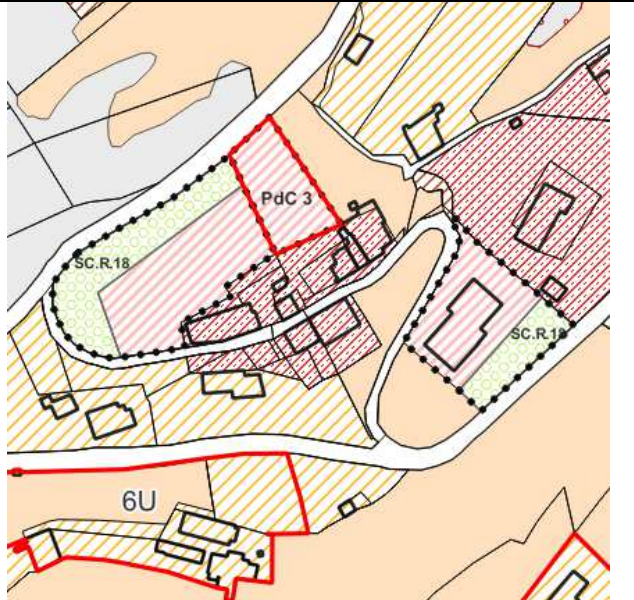
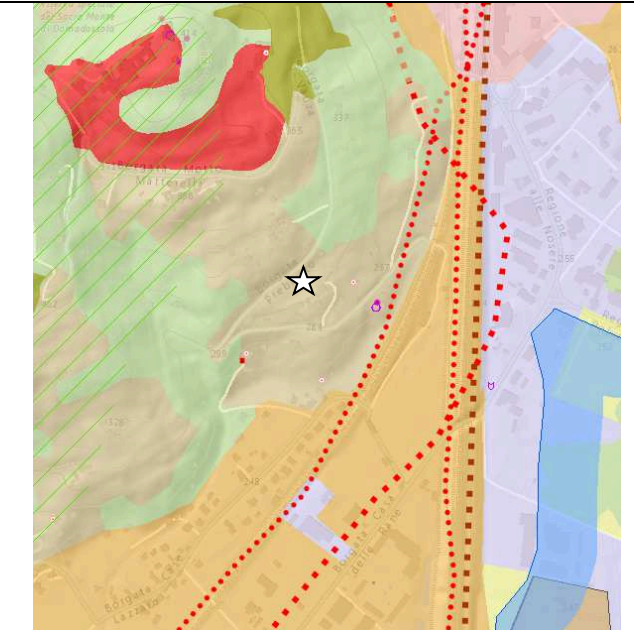


CONCLUSIONI

Per le motivazioni espresse la **variante 19U** rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR e al contempo è coerente con gli obiettivi, indirizzi e con le direttive del PPR medesimo.

AREA OGGETTO DI VARIANTE PROGRESSIVO N. 33U

L'area è caratterizzata dalla presenza di tracce di terrazzamenti realizzati con muretti a secco e da prati periodicamente sfalciati e parti occupate da arbusti. La variante introduce una nuova previsione insediativa residenziale, Art. 3.2.9 Nta, in luogo di un'area destinata ad Usi Agricoli, generata da rilocalizzazione di capacità insediativa residenziale già prevista dal PRGC vigente.

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2 del PPR approvato Fonte: Servizio WEBGIS Piemonte	ESTRATTO TAV. P4 del PPR approvato Fonte: Servizio WEBGIS Piemonte
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Area dichiarata di notevole interesse pubblico con D.M. 01/08/1985: zona in località Alpe Lusentino, Moncucco e Monte Calvario sita nei comuni di Domodossola, Villadossola, Montescheno, Bognanco (numero rif. regionale B057) Art. 142 c. 1 lettera g) D.Lgs. 42/2004 in parte. La	Art. 40 mi 13 Art. 16 Territori coperti da foreste e da boschi

verifica è avvenuta utilizzando come base di partenza la Carta forestale regionale - EDIZIONE 2025 <u>aggiungendo</u> le aree boscate individuate dalla indagine agronomica allegata alla variante. Può pertanto non corrispondere alle aree rappresentate nella Tavola P2. Si vedano le Carte redatte ad <i>hoc</i> sopra richiamate. • <i>Carta 1 taglio unico - Beni paesaggistici – Tav. P2 – 1:10000</i> • <i>Carta 2 taglio unico - Componenti naturalistico-ambientali - Tav P4 – 1:10000</i> • <i>Carta 3 taglio unico - Componenti storico culturali - Tav P4 – 1:10000</i> • <i>Carta 4 taglio unico- Componenti percettivo – identitarie - Tav P4 – 1:10000</i> • <i>Carta 5 taglio 1- Componenti morfologico-insediative - Tav P4 – 1:10000</i> • <i>Carta 6 taglio unico - Rete di connessione paesaggistica (rete ecologica regionale) – 1:10000</i>	
---	--

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Le misure di tutela specifica della scheda del Bene B057, non escludono previsioni di nuova espansione edilizia, ma devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, o interessare posizioni dominanti, ricercando un'adeguata integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente.

L'ambito non interessa ambiti dominanti ed è posto in contiguità con le aree edificate esistenti e non compromette aree integre. Si applicano i parametri della scheda di normativa P.d.C.3 che limita il parametro H max a 7,00 m, oltre alle relative specifiche di cui all'Art. 4.1.14:

- f) le nuove costruzioni, devono essere collocate in contiguità con gli edifici esistenti, ove presenti;*
- g) le sagome delle nuove costruzioni (geometria dell'impronta a terra e tipologia della copertura) e degli ampliamenti volumetrici su edifici esistenti, dovranno risultare in armonia con quelle dei fabbricati circostanti al fine di non alterare la percezione consolidata dei caratteri paesaggistici;*
- h) gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi, se in ambiti di versante, dovranno porre particolare attenzione alla salvaguardia e alla valorizzazione delle opere di sostegno in muratura in pietra a secco (terrazzamenti), ed in generale, degli elementi caratterizzanti del territorio, presenti nelle aree di pertinenza, che costituiscono testimonianza dei modi di utilizzo dei suoli consolidati;*
- i) le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti volumetrici di edifici esistenti realizzati lungo i pendii, devono adattarsi e integrarsi alla morfologia del versante prevedendo parti interrato;*
- j) nel caso di intervento l'altezza massima è pari a 7,00 m;*
- i) per le tinteggiature la scelta cromatica deve riferirsi a tinte pastello di colore tenue;*

Si applicano inoltre le misure mitigative e compensative dell'Art. 5.3.5 che prevedono:

- misure volte a contrastare l'effetto "isola di calore" tramite la realizzazione di aree destinate a prato o comunque permeabili e drenanti e dotate di piantumazione di siepi e/o alberi;
- il rispetto del principio dell'invarianza idraulica, :
- un'adeguata rete di drenaggio delle acque meteoriche collegata ad una vasca di raccolta adeguatamente dimensionata a garantire l'invarianza idraulica dell'area interessata dall'intervento, finalizzata anche al riutilizzo per usi compatibili.

L'Art. 16 Territori coperti da foreste e da boschi non esclude la possibilità di prevedere completamenti residenziali, purché *“gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.”*

L'ambito è soggetto a specifiche misure di salvaguardia descritte nell'**Art. 4.1.14** delle Nta e dalle Schede di normativa, che introducono prescrizioni progettuali (ad es. la riduzione del parametro H, l'obbligo per le nuove costruzioni di adattarsi e integrarsi alla morfologia del versante prevedendo parti interrato). Le suddette misure garantiscono, il basso impatto visivo e la tutela degli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio rurale circostante.

L'area boscata non appartiene ai boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE ubicati all'interno dei confini della Rete Natura 2000.

In merito al vincolo **ex Art. 142 c. 1 lett. g) del Dlgs 42/2004**, nel caso di trasformazione dovranno essere acquisite le autorizzazioni/pareri ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e smi, D. Lgs. n. 34/2018 e L.R. 04/2009 e regolamenti attuativi.

L'Art. 40 (mi13) delle NdA, non esclude la possibilità di prevedere completamenti residenziali, purché *“sia verificata l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale”*.

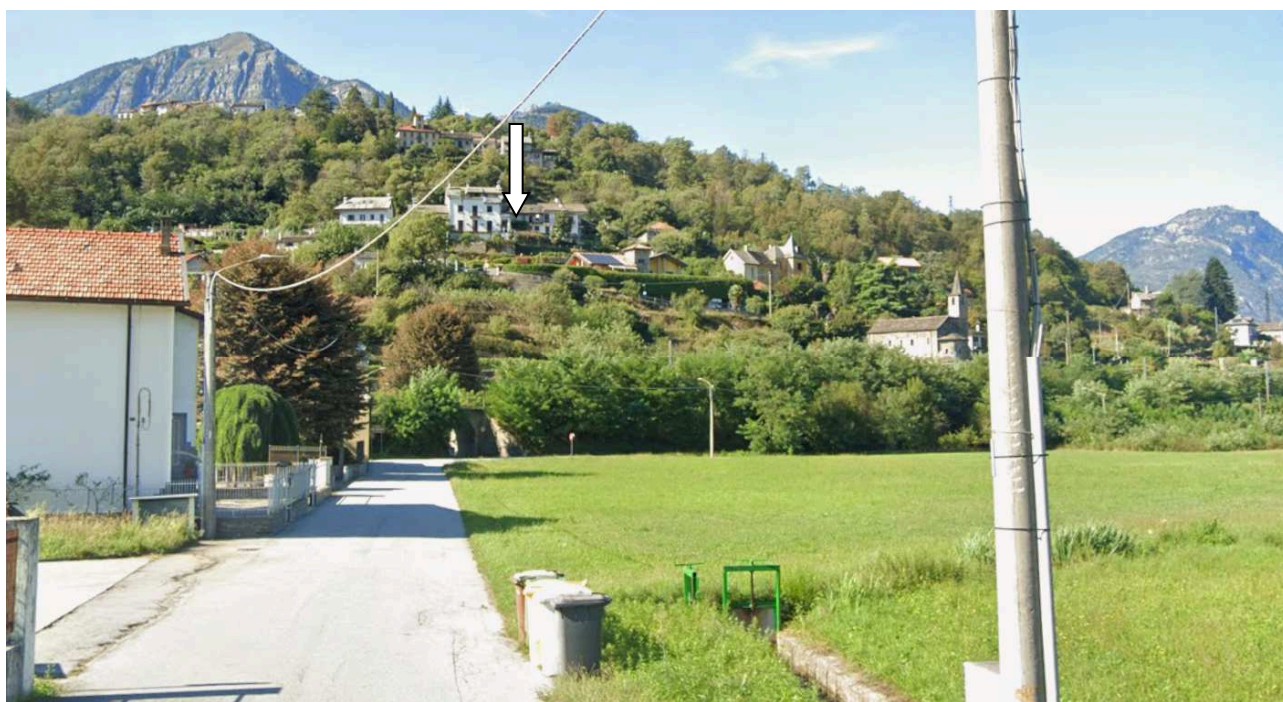
Il volume edificabile è già previsto dal PRGC vigente, pertanto è da intendersi una rilocalizzazione.

È stato affrontato organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti introducendo le misure di salvaguardia e le prescrizioni progettuali argomentate in precedenza.

La variante garantisce la continuità con il tessuto edificato esistente e l'applicazione di misure compensazione e mitigative di cui all'Art. 5.3.5 della Nta.

La progettazione edilizia dovrà comunque tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale.

Il Volume previsto è pari a 500 mc su un'area di circa 685 mq.

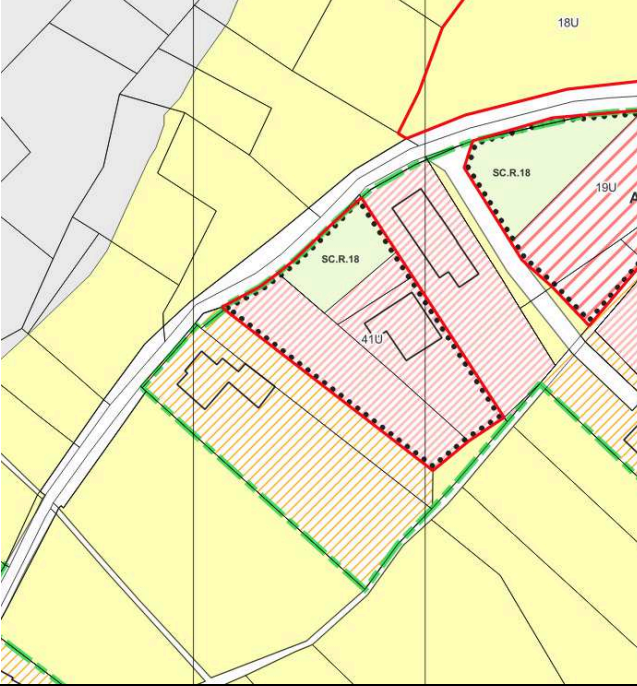
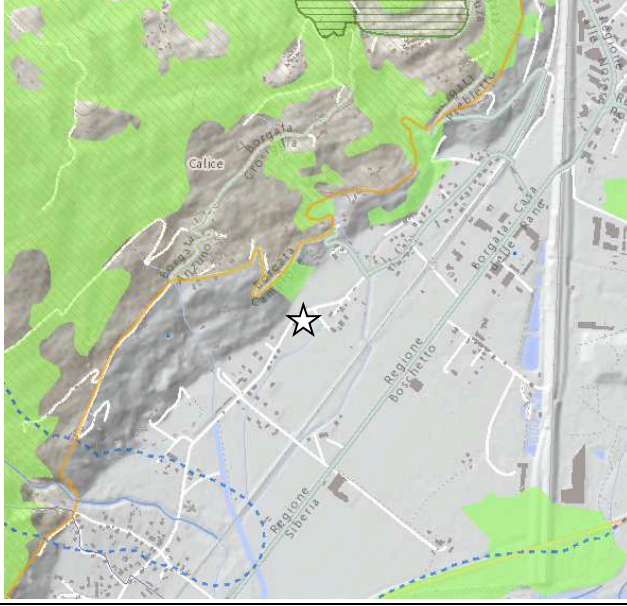
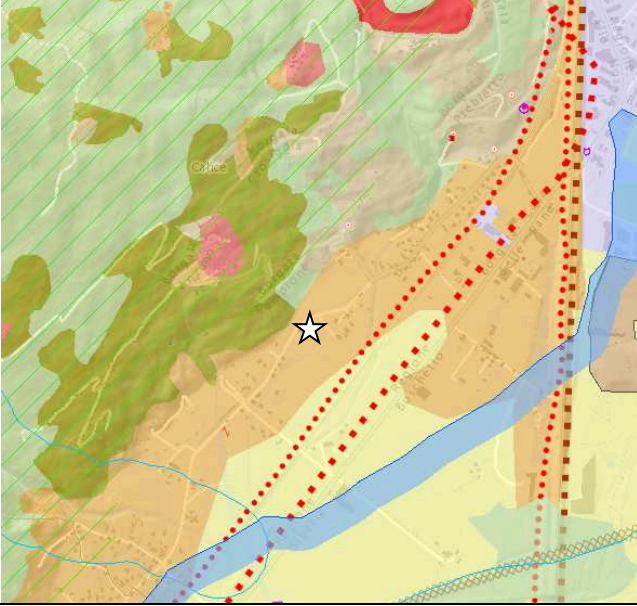


CONCLUSIONI

Per le motivazioni espresse la **variante 33U** rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR e al contempo è coerente con gli obiettivi, indirizzi e con le direttive del PPR medesimo.

AREA OGGETTO DI VARIANTE PROGRESSIVO N. 41U

L'ambito è caratterizzato dalla presenza di un fabbricato di origine rurale posto tra lotti con edifici residenziali. La variante introduce una nuova area di completamento residenziale Art. 3.2.9 Nta in luogo di un'area destinata ad Usi Agricoli, generata da rilocalizzazione di capacità insediativa residenziale già prevista dal PRGC vigente.

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2 del PPR approvato Fonte: Servizio WEBGIS Piemonte	ESTRATTO TAV. P4 del PPR approvato Fonte: Servizio WEBGIS Piemonte
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
nessuno	Art. 38 mi 6

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'Art. 38 Aree di dispersione insediativa non esclude la possibilità di prevedere completamenti residenziali, purché:

- *non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20 (non presente sul territorio comunale), biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;*
- *nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;*
- *gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante*
- *la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale.*

L'ambito non interessa ambiti ad elevata biopermeabilità, né ambiti di valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 19, 30, 32 e 33 Nda del PPR. In merito all'Art. 42, ricordato che le individuazioni cartografiche della Tavola P5 hanno carattere di rappresentazione indicativa, volte a definire le prestazioni attese per gli elementi della rete nei diversi contesti territoriali e, ricordato che al momento non esiste una pianificazione sovraordinata che definisca misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento della Rete ecologica regionale, sull'ambito oggetto di variante stante la sua appartenenza alle aree tampone si applicano le misure mitigative e compensative perviste dall'Art. 5.3.5 delle Nta.

La modifica introduce un'area di completamento residenziale Art. 3.2.9 in luogo di Area agricola ove è già presente un fabbricato rurale. La nuova previsione si configura come completamento in un'area interstiziale, all'interno di un contesto già edificato, definisce il bordo di separazione tra aree libere e aree costruite.

Oltre alle mitigative e compensative di cui all'Art. 5.3.5, si applica l'Art. 4.1.17 - Vincolo d'intervento per tinteggiature delle facciate.

La progettazione edilizia dovrà tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale

Il Volume previsto è pari a circa 1470 mc su un'area di circa 1838 mq.

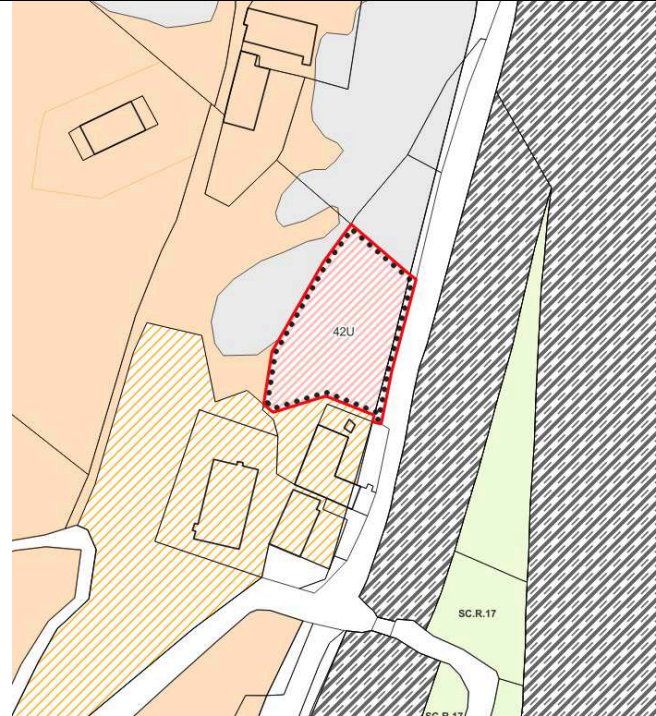
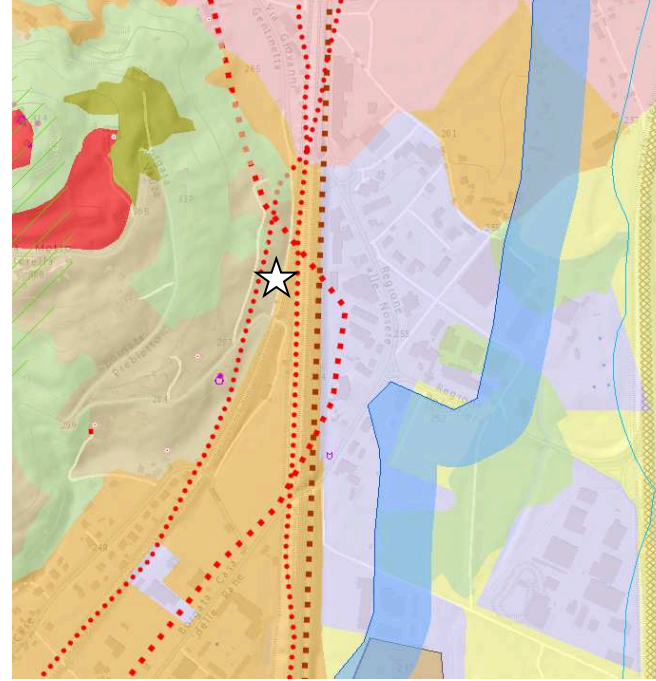


CONCLUSIONI

Per le motivazioni espresse la **variante 41U** rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR e al contempo è coerente con gli obiettivi, indirizzi e con le direttive del PPR medesimo.

AREA OGGETTO DI VARIANTE PROGRESSIVO N. 42U

L'area è caratterizzata dalla presenza di tracce di terrazzamenti realizzati con muretti a secco e da prati periodicamente sfalciati e parti occupate da arbusti. La variante introduce una nuova previsione insediativa residenziale Art. 3.2.9 Nta in luogo di un'area destinata ad Usi Agricoli, generata da rilocalizzazione di capacità insediativa residenziale già prevista dal PRGC vigente.

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2 del PPR approvato Fonte: Servizio WEBGIS Piemonte	ESTRATTO TAV. P4 del PPR approvato Fonte: Servizio WEBGIS Piemonte
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI nessuno	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE Art. 40 mi13

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'ambito non interessa ambiti dominanti ed è posto in contiguità con il tessuto già parzialmente edificato e non compromette aree integre. Il Volume previsto è pari a circa 550 mc su un'area di circa 634 mq.

Si applicano le misure di salvaguardia previste dall'Art. 4.1.14 di cui alle lettere:

- a) *le nuove costruzioni, devono essere collocate in contiguità con gli edifici esistenti, ove presenti;*
- b) *le sagome delle nuove costruzioni (geometria dell'impronta a terra e tipologia della copertura) e degli ampliamenti volumetrici su edifici esistenti, dovranno risultare in armonia con quelle dei fabbricati circostanti al fine di non alterare la percezione consolidata dei caratteri paesaggistici;*
- c) *gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi, se in ambiti di versante, dovranno porre particolare attenzione alla salvaguardia e alla valorizzazione delle opere di sostegno in muratura in pietra a secco (terrazzamenti), ed in generale, degli elementi caratterizzanti del territorio, presenti nelle aree di pertinenza, che costituiscono testimonianza dei modi di utilizzo dei suoli consolidati;*
- d) *le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti volumetrici di edifici esistenti realizzati lungo i pendii, devono adattarsi e integrarsi alla morfologia del versante prevedendo parti interrato;*
- e) *nel caso di intervento l'altezza massima è pari a 7,00 m;*
- h) *per le tinteggiature la scelta cromatica deve riferirsi a tinte pastello di colore tenue;*

Si applicano inoltre le misure mitigative e compensative dell'Art. 5.3.5 che prevedono:

- misure volte a contrastare l'effetto "isola di calore" tramite la realizzazione di aree destinate a prato o comunque permeabili e drenanti e dotate di piantumazione di siepi e/o alberi;
- il rispetto del principio dell'invarianza idraulica, :
- un'adeguata rete di drenaggio delle acque meteoriche collegata ad una vasca di raccolta adeguatamente dimensionata a garantire l'invarianza idraulica dell'area interessata dall'intervento, finalizzata anche al riutilizzo per usi compatibili.

L'Art. 40 (m.i.13) delle NdA, non esclude la possibilità di prevedere completamenti residenziali, purché *"sia verificata l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale"*

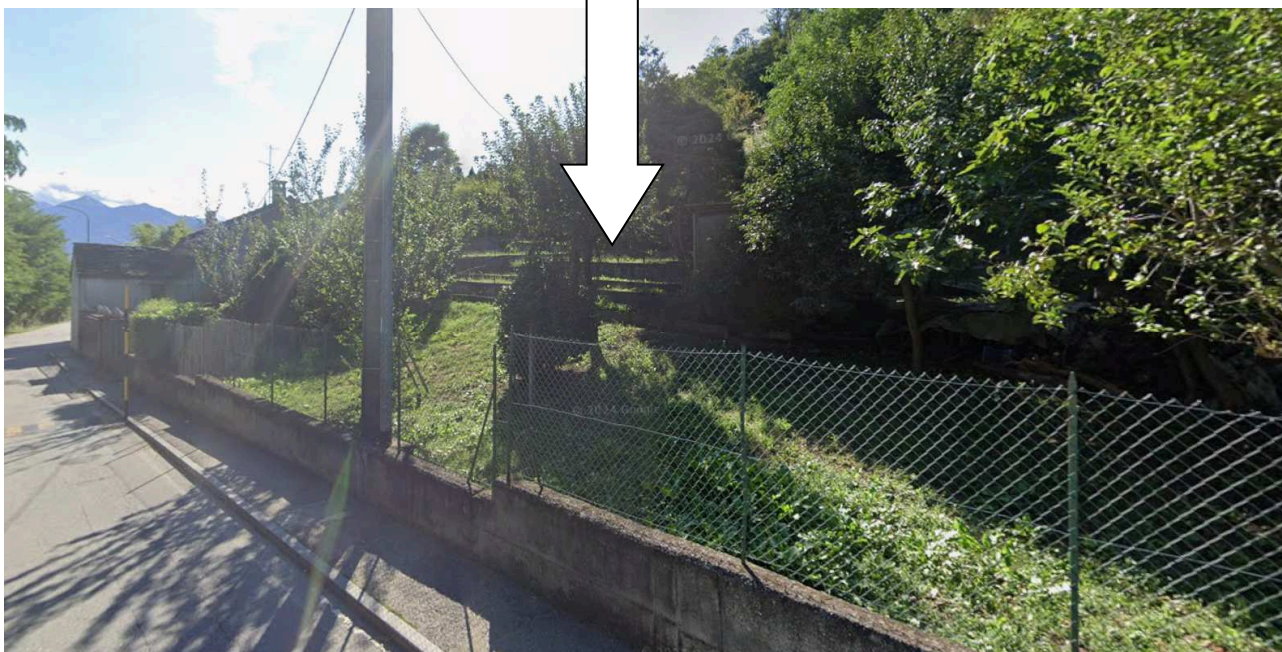
Il volume edificabile è già previsto dal PRGC vigente, pertanto è da intendersi una rilocalizzazione.

È stato affrontato organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti introducendo le misure di salvaguardia e le prescrizioni progettuali argomentate in precedenza.

La variante garantisce la continuità con il tessuto edificato esistente e l'applicazione di misure compensazione e mitigative di cui all'Art. 5.3.5 della Nta, come sopra esplicitato.

La progettazione edilizia dovrà comunque tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale.

Il Volume previsto è pari a 500 mc su un'area di circa 685 mq.

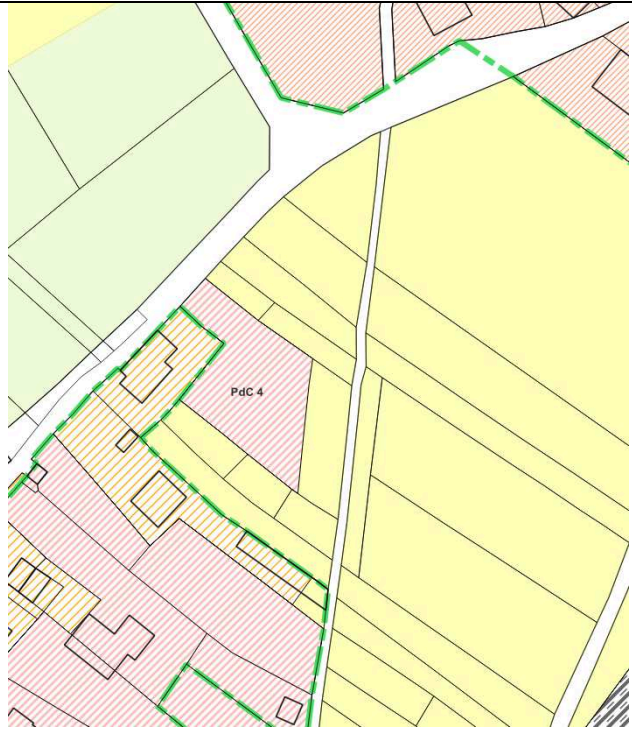
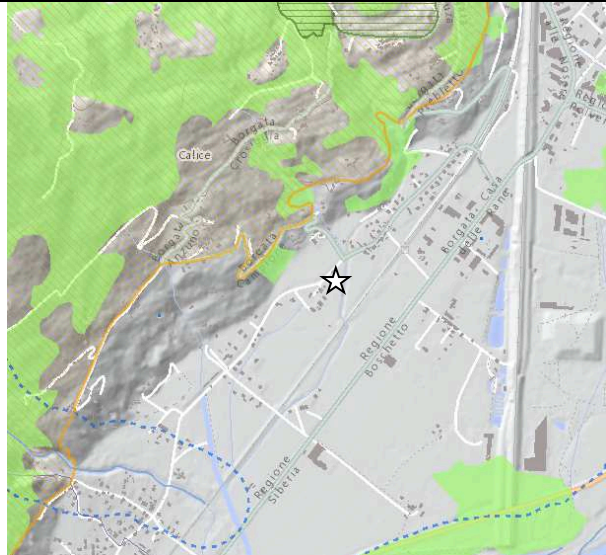


CONCLUSIONI

Per le motivazioni espresse la **variante 42U** rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR e al contempo è coerente con gli obiettivi, indirizzi e con le direttive del PPR medesimo.

AREA OGGETTO DI VARIANTE PRO GRESSIVO N. 43U

L'area è caratterizzata da prati periodicamente sfalciati. La variante introduce una nuova previsione insediativa residenziale Art. 3.2.9 Nta in luogo di un'area destinata ad Usi Agricoli, generata da rilocalizzazione di capacità insediativa residenziale già prevista dal PRGC vigente.

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2 del PPR approvato Fonte: Servizio WEBGIS Piemonte	ESTRATTO TAV. P4 del PPR approvato Fonte: Servizio WEBGIS Piemonte
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
nessuno	Art. 38 mi 6

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'Art. 38 Aree di dispersione insediativa non esclude la possibilità di prevedere completamenti residenziali, purché:

- non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20 (non presente sul territorio comunale), biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;
- nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;
- gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante
- la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale.

L'ambito non interessa ambiti ad elevata biopermeabilità, né ambiti di valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 19, 30, 32 e 33 Nda del PPR. In merito all'Art. 42, ricordato che le individuazioni cartografiche della Tavola P5 hanno carattere di rappresentazione indicativa, volte a definire le prestazioni attese per gli elementi della rete nei diversi contesti territoriali e, ricordato che al momento non esiste una pianificazione sovraordinata che definisca misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento della Rete ecologica regionale, sull'ambito oggetto di variante stante la sua appartenenza alle aree tampone si applicano le misure mitigative e compensative perviste dall'Art. 5.3.5 delle Nta.

Viste le caratteristiche del lotto, posto a margine di lotti edificati a destinazione residenziale, può ritenersi un'area costituente bordo di separazione tra aree libere e aree costruite, rafforzato dalle misure introdotte nella scheda di normativa *ad hoc* **PdC4** a cui si rinvia, che introduce una sagoma limite ove collocare la nuova costruzione e prescrizioni progettuali.

In particolare, la nuova costruzione deve:

- prevedere copertura a falde inclinate con pendenze ricomprese tra 70% e il 90% e gronde con sbalzo massimo di 40 cm;
- essere collocata all'interno dell'area delimitata (rif. planimetria sagome nera).
- essere previsto e realizzato verde mitigativo dell'impatto della nuova costruzione da collocarsi nella fascia a Nord (rif. planimetria sagoma verde).



Sull'ambito di applicano in generale le misure di salvaguardia ex Art. 4.1.14, oltre alle misure mitigative e compensative dell'Art. 5.3.5 che prevedono:

- misure volte a contrastare l'effetto "isola di calore" tramite la realizzazione di aree destinate a prato o comunque permeabili e drenanti e dotate di piantumazione di siepi e/o alberi;
- il rispetto del principio dell'invarianza idraulica, :
- un'adeguata rete di drenaggio delle acque meteoriche collegata ad una vasca di raccolta adeguatamente dimensionata a garantire l'invarianza idraulica dell'area interessata dall'intervento, finalizzata anche al riutilizzo per usi compatibili.

La progettazione edilizia dovrà comunque tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale.

Il Volume previsto è pari a 500 mc su un'area di circa 800 mq.

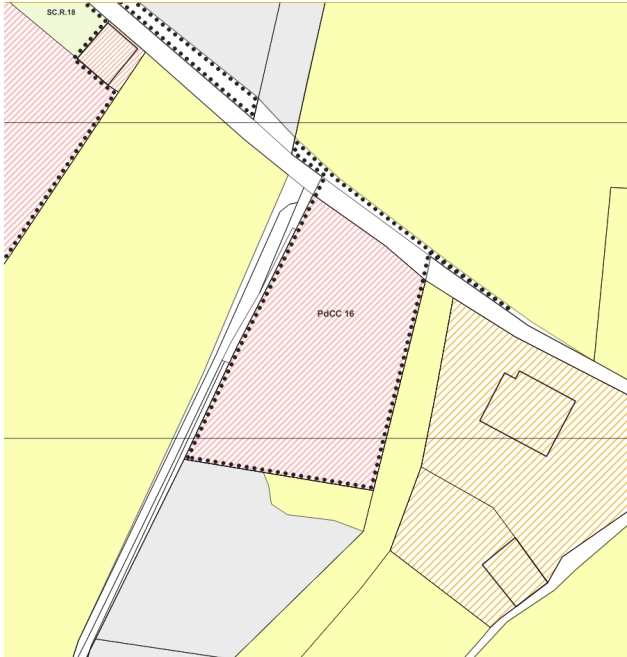
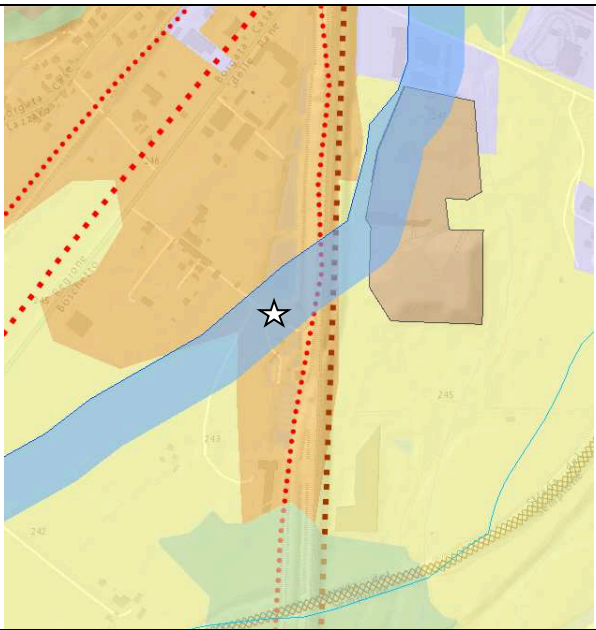


CONCLUSIONI

Per le motivazioni espresse la **variante 43U** rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR e al contempo è coerente con gli obiettivi, indirizzi e con le direttive del PPR medesimo.

AREA OGGETTO DI VARIANTE PRO GRESSIVO N. 44U

L'area è caratterizzata da un'area verde con presenza di arbusti in stato di semi abbandono, dalla presenza di una vecchia recinzione in muratura che perimetra tutta l'area. Su tre lati è contigua a viabilità privata e pubblica e alla pista ciclabile (posta a Est). Inoltre è situata nelle immediate vicinanze della Z.P.S. IT1140017 c.d. "Fiume Toce". La variante introduce una nuova previsione insediativa residenziale disciplinata dalla scheda di normativa P.d.C.C 16 e dall'Art. 3.2.9 Nta in luogo di un'area destinata ad Usi Agricoli, generata da rilocalizzazione di capacità insediativa residenziale già prevista dal PRGC vigente.

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2 del PPR approvato Fonte: Servizio WEBGIS Piemonte	ESTRATTO TAV. P4 del PPR approvato Fonte: Servizio WEBGIS Piemonte
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
nessuno	Art. 38 mi 6

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'Art. 38 Aree di dispersione insediativa non esclude la possibilità di prevedere completamenti residenziali, purché:

- *non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20 (non presente sul territorio comunale), biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;*
- *nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;*
- *gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante*
- *la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale.*

L'area non interessa ambiti ad elevata biopermeabilità, né ambiti di valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 19, 30, 32 e 33 Nda del PPR.

In merito all'Art. 42, ricordato che le individuazioni cartografiche della Tavola P5 hanno carattere di rappresentazione indicativa, volte a definire le prestazioni attese per gli elementi della rete nei diversi contesti territoriali e, ricordato che al momento non esiste una pianificazione sovraordinata che definisca misure di tutela e di intervento per migliorare il funzionamento della Rete ecologica regionale, sull'ambito oggetto di variante, stante la sua appartenenza alle aree tampone e la sua prossimità alla Z.P.S. IT1140017 c.d. "Fiume Toce", si sono previste le seguenti misure: "In sede di domanda di Permesso di costruire dovrà essere prevista la demolizione del muro in laterizio che delimita il lotto edificabile. La fascia di rispetto per l'infrastruttura esistente "pista ciclabile", rappresentata nella tavola serie 4P del PRGC dovrà essere mantenuta a verde con piantumazioni mitigative dell'intervento edilizio."

La progettazione edilizia dovrà comunque tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale ed applicare le misure mitigative e compensative dell'Art. 5.3.5 che prevedono:

- misure volte a contrastare l'effetto "isola di calore" tramite la realizzazione di aree destinate a prato o comunque permeabili e drenanti e dotate di piantumazione di siepi e/o alberi;
- il rispetto del principio dell'invarianza idraulica, :
- un'adeguata rete di drenaggio delle acque meteoriche collegata ad una vasca di raccolta adeguatamente dimensionata a garantire l'invarianza idraulica dell'area interessata dall'intervento, finalizzata anche al riutilizzo per usi compatibili.

Il Volume previsto è pari a circa 1203 mc su un'area di circa 1692 mq.

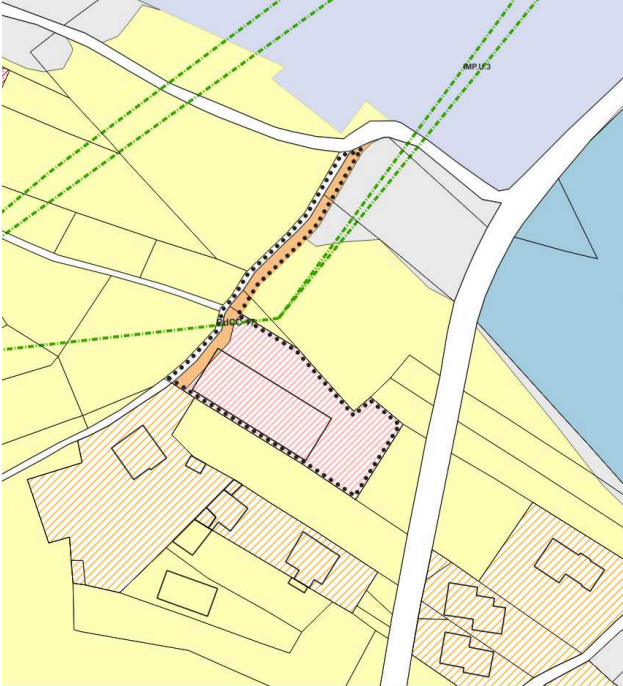
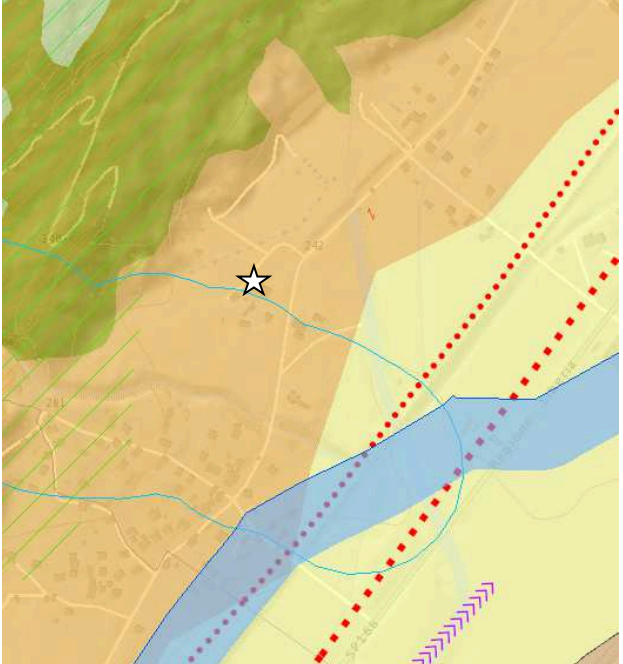


CONCLUSIONI

Per le motivazioni espresse la **variante 44U** rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR e al contempo è coerente con gli obiettivi, indirizzi e con le direttive del PPR medesimo.

AREA OGGETTO DI VARIANTE PRO GRESSIVO N. 63U

L'area è caratterizzata dalla presenza di un fabbricato di origine rurale posto in contiguità con edifici residenziali. La variante introduce un'area di completamento residenziale, generata da rilocalizzazione di capacità insediativa residenziale già prevista dal PRGC vigente, disciplinata dalla scheda di normativa P.d.C.C 17 e dall'Art. 3.2.9 Nta in luogo di un'area destinata ad Usi Agricoli.

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2 del PPR approvato Fonte: Servizio WEBGIS Piemonte	ESTRATTO TAV. P4 del PPR approvato Fonte: Servizio WEBGIS Piemonte
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Art. 142 c. 1 lettera c) D. Lgs. 42/2004	Art. 38 m.i. 6

Per l'individuazione del vincolo sono stati utilizzati i criteri geometrici e le definizioni tecniche di cui all'Allegato C delle Nda del PPR approvato. Possono pertanto non corrispondere alle fasce rappresentate nella Tavola P2 Art. 142 c. 1 lettera g) D. Lgs. 42/2004 in parte. La verifica è avvenuta utilizzando come base di partenza la Carta forestale regionale - EDIZIONE 2025 <u>aggiungendo</u> le aree boscate individuate dalla indagine agronomica allegata alla variante. Può pertanto non corrispondere alle aree rappresentate nella Tavola P2. Si vedano le Carte redatte ad <i>hoc</i> sopra richiamate. • <i>Carta 1 taglio unico - Beni paesaggistici – Tav. P2 – 1:10000</i> • <i>Carta 2 taglio unico - Componenti naturalistico-ambientali - Tav P4 – 1:10000</i> • <i>Carta 3 taglio unico - Componenti storico culturali - Tav P4 – 1:10000</i> • <i>Carta 4 taglio unico- Componenti percettivo – identitarie - Tav P4 – 1:10000</i> • <i>Carta 5 taglio 1- Componenti morfologico-insediative - Tav P4 – 1:10000</i> • <i>Carta 6 taglio unico - Rete di connessione paesaggistica (rete ecologica regionale) – 1:10000</i>	Art. 14 Sistema idrografico – Zona fluviale interna Art. 16 Territori coperti da foreste e da boschi
---	--

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'Art. 38 (m.i. 6), non esclude la possibilità di prevedere completamente residenziali, purché nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite.

Viste le caratteristiche del lotto, già edificato per funzioni agricole, posto in contiguità con lotti edificati può ritenersi un'area posta a margine di lotti edificati a destinazione residenziale e può ritenersi un'area costituente bordo di separazione tra aree libere e aree costruite.

L'ambito di variante non interessa le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20 (non presente sul territorio comunale), biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33.

In merito all'Art. 42, ricordato che le individuazioni cartografiche della Tavola P5 hanno carattere di rappresentazione indicativa, volte a definire le prestazioni attese per gli elementi della rete nei diversi contesti territoriali e, ricordato che al momento non esiste una pianificazione sovraordinata che definisca misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento della Rete ecologica regionale, sull'ambito oggetto di variante, stante la sua appartenenza alle aree tampone, si applicano le misure mitigative e compensative previste dall'Art. 5.3.5 delle Nta. Inoltre, gli interventi ammessi prevedono una riduzione del volume costruito esistente.

Una piccola parte dell'ambito di modifica ricade in area boscata, individuata utilizzando come base di partenza la Carta forestale regionale - EDIZIONE 2025 aggiungendo le aree boscate individuate dalla indagine agronomica allegata alla variante. Riguarda l'adeguamento della viabilità esistente con un lieve allargamento. L'area boscata non appartiene ai boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE ubicati all'interno dei confini della Rete Natura 2000. In tutti i casi si applica la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 4/2009.

L'Art. 16 Territori coperti da foreste e da boschi non esclude la possibilità di prevedere completamenti residenziali, purché *“gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.”*

La modifica, prevede una riduzione del volume costruito esistente. L'ambito è soggetto a Schede di normativa (PdCC17), che contiene le seguenti prescrizioni progettuali: dovrà essere demolito il fabbricato esistente, realizzato l'allargamento della viabilità esistente per 291 mq circa da cedere al patrimonio comunale e contestualmente riqualificata l'intera la carreggiata. La fascia di rispetto a protezione della viabilità, rappresentata nella Tav. di Piano serie 4P, dovrà essere mantenuta a verde.

In merito al vincolo **ex Art. 142 c. 1 lett. g) del D. Lgs. 42/2004**, nel caso di trasformazione dovranno essere acquisite le autorizzazioni/pareri ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e smi, D. Lgs. n. 34/2018 e L.R. 04/2009 e regolamenti attuativi.

In tutti casi si applicano le misure mitigative e compensative dell'Art. 5.3.5 che prevedono:

- misure volte a contrastare l'effetto “isola di calore” tramite la realizzazione di aree destinate a prato o comunque permeabili e drenanti e dotate di piantumazione di siepi e/o alberi;
- il rispetto del principio dell'invarianza idraulica, :
- un'adeguata rete di drenaggio delle acque meteoriche collegata ad una vasca di raccolta adeguatamente dimensionata a garantire l'invarianza idraulica dell'area interessata dall'intervento, finalizzata anche al riutilizzo per usi compatibili.

La progettazione edilizia dovrà comunque tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale.

Il Volume previsto è pari a circa 1200 mc su un'area di circa 1690 mq.



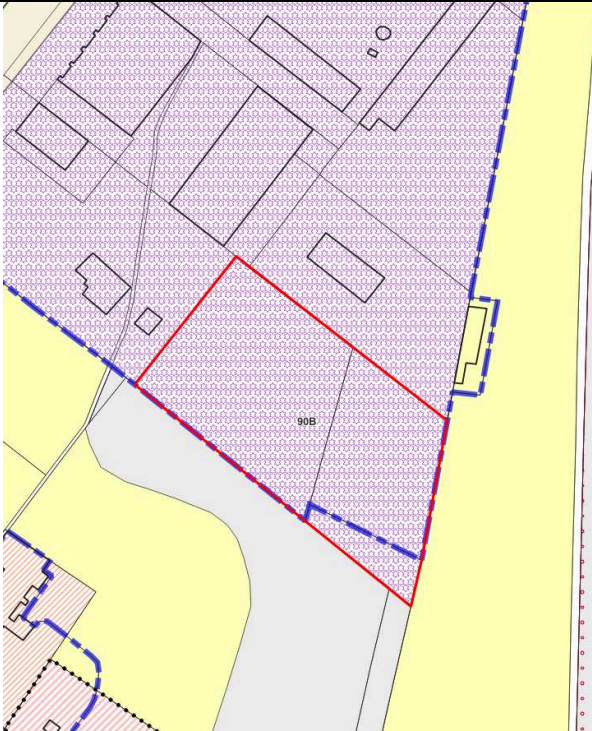
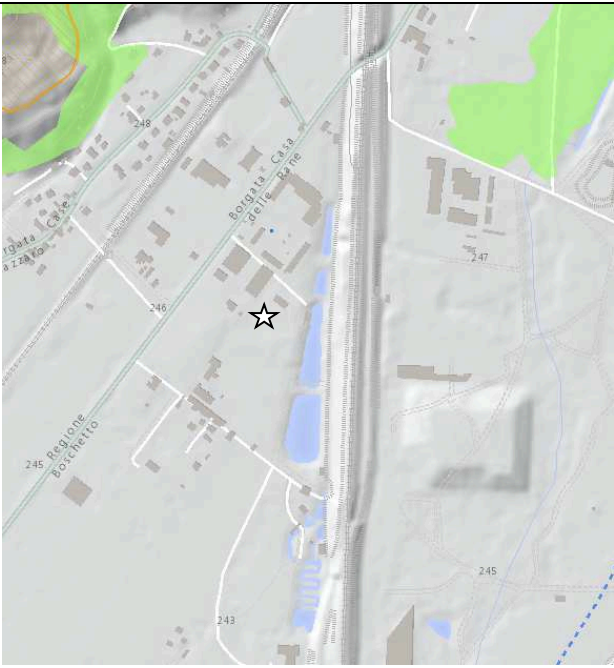
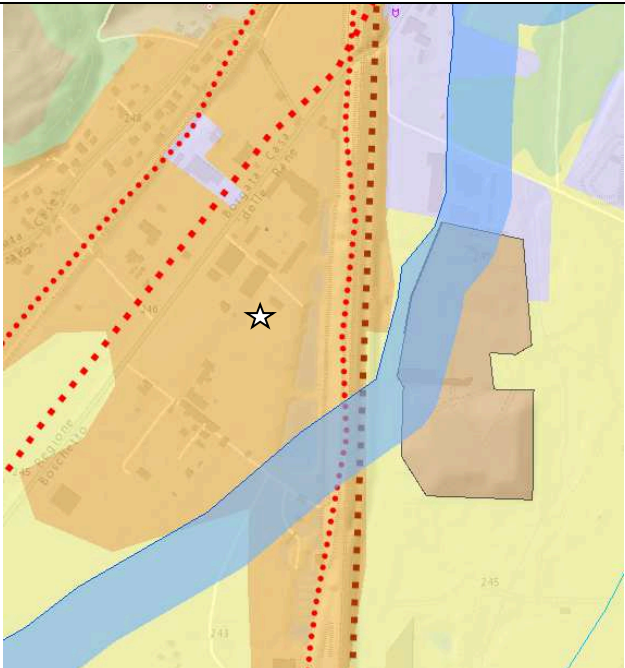


CONCLUSIONI

Per le motivazioni espresse la **variante 63U** rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR e al contempo è coerente con gli obiettivi, indirizzi e con le direttive del PPR medesimo.

AREA OGGETTO DI VARIANTE PRO GRESSIVO N. 90B

L'area è contigua ad aree con attività produttive insediate, già trasformate. Parte dell'area è occupata da un'area boscata e l'altra parte risulta già utilizzata come area di manovra mezzi e pertanto compromessa ai fini agricoli. La matrice rurale preesistente può ritenersi modificata. La variante introduce Usi commerciali Art. 3.4.1 delle Nta come le aree ad essa contigue.

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2 del PPR approvato Fonte: Servizio WEBGIS Piemonte	ESTRATTO TAV. P4 del PPR approvato Fonte: Servizio WEBGIS Piemonte
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Art. 142 c. 1 lettera g) D. Lgs. 42/2004 in parte. La verifica è avvenuta utilizzando come base di	Art. 38 m.i. 6

partenza la Carta forestale regionale - EDIZIONE 2025 <u>aggiungendo</u> le aree boscate individuate dalla indagine agronomica allegata alla variante. Può pertanto non corrispondere alle aree rappresentate nella Tavola P2. Si vedano le Carte redatte ad <i>hoc</i> sopra richiamate. • <i>Carta 1 taglio unico - Beni paesaggistici – Tav. P2 – 1:10000</i> • <i>Carta 2 taglio unico - Componenti naturalistico-ambientali - Tav P4 – 1:10000</i> • <i>Carta 3 taglio unico - Componenti storico culturali - Tav P4 – 1:10000</i> • <i>Carta 4 taglio unico- Componenti percettivo – identitarie - Tav P4 – 1:10000</i> • <i>Carta 5 taglio 1- Componenti morfologico-insediative - Tav P4 – 1:10000</i> • <i>Carta 6 taglio unico - Rete di connessione paesaggistica (rete ecologica regionale) – 1:10000</i>	
--	--

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'Art. 38 Aree di dispersione insediativa non esclude la possibilità di prevedere completamenti, purché:

- *non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20 (non presente sul territorio comunale), biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;*
- *nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;*
- *gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante*
- *la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale.*

L'ambito di variante non interessa le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20 (non presenti sul territorio comunale), biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33.

In merito all'Art. 42, ricordato che le individuazioni cartografiche della Tavola P5 hanno carattere di rappresentazione indicativa, volte a definire le prestazioni attese per gli elementi della rete nei diversi contesti territoriali e, ricordato che al momento non esiste una pianificazione sovraordinata che definisca misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento della Rete ecologica regionale, sull'ambito oggetto di variante stante la sua appartenenza alle aree tampone si applicano le misure mitigative e compensative previste dall'Art. 5.3.5 delle Nta.

Viste le caratteristiche del lotto, posto in contiguità con lotti edificati con funzioni produttive (commerciale) può ritenersi un'area posta a margine di lotti edificati, costituente bordo di separazione tra aree libere e aree costruite. In tutti i casi, la progettazione edilizia dovrà tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale.

La Tavola P2 del PPR approvato non individua l'area boscata sopra descritta. Ricordato che la determinazione delle superfici coperte da foreste e boschi vincolate ai sensi dell'Art. 142 c. 1 lett. g) del D.

Lgs. 42/2004 e smi avviene sulla base dell'effettiva consistenza del bene (in quanto bene dinamico), l'area boscata è stata individuata utilizzando come base di partenza la Carta forestale regionale - EDIZIONE 2025 aggiungendo le aree boscate individuate dalla indagine agronomica allegata alla variante. Nel caso di trasformazione dovranno essere acquisite le autorizzazioni/pareri ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e smi, D. Lgs. n. 34/2018 e L.R. 04/2009 e regolamenti attuativi.

La stessa non appartiene ai boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE ubicati all'interno dei confini della Rete Natura 2000.

L'Art. 16 Territori coperti da foreste e da boschi non esclude la possibilità di prevedere completamente residenziali, purché *“gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.”*

Considerato il contesto produttivo in cui si colloca, la posizione arretrata e già chiusa su due lati dall'edificio esistente, si può ritenere che la modifica abbia un basso impatto visivo.

In tutti i casi in fase di progettazione si dovranno privilegiare soluzioni a basso impatto visivo e la progettazione edilizia dovrà comunque tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale.

Inoltre sull'area si applicano le misure mitigative e compensative dell'Art. 5.3.5 che prevedono:

- misure volte a contrastare l'effetto “isola di calore” tramite la realizzazione di aree destinate a prato o comunque permeabili e drenanti e dotate di piantumazione di siepi e/o alberi;
- il rispetto del principio dell'invarianza idraulica, :
- un'adeguata rete di drenaggio delle acque meteoriche collegata ad una vasca di raccolta adeguatamente dimensionata a garantire l'invarianza idraulica dell'area interessata dall'intervento, finalizzata anche al riutilizzo per usi compatibili.





CONCLUSIONI

Per le motivazioni espresse la **variante 90B** rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR e al contempo è coerente con gli obiettivi, indirizzi e con le direttive del PPR medesimo.

CONCLUSIONI GENERALI

Per tutto quanto sopra si dichiara che la variante strutturale 2, limitatamente alle aree interessate, è conforme alle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti richiamate all'Art. 2 comma 1 lett. a) del Regolamento regionale approvato con DPGR 22 marzo 2019 n. 4/R e coerente con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del Ppr del PPR approvato.