

Regione Piemonte



Provincia del VCO

CITTÀ DI DOMODOSSOLA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Variente Strutturale 2 *Progetto preliminare*

SINTESI NON TECNICA

FASE DI VALUTAZIONE
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Data: Giugno 2026

COMUNE DI DOMODOSSOLA
VARIANTE STRUTTURALE N. 2 AL VIGENTE PRGC



SINTESI NON TECNICA
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Arch. Elisa Lucia Zanetta

Via Domenico Savio, 34 – 28021 Borgomanero (NO)

Cell. +39 340.5437048

email: elisa.zanetta@gmail.com - pec: elisalucia.zanetta@archiworldpec.it

CF. ZNTLLC81A71B019P - P.IVA 02364250031



INDICE

1.	PREMESSA 4	
2.	IL PROCEDIMENTO DI VAS E IL PERCORSO PARTECIPATIVO	5
3.	CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE.....	6
3.1.	IL PRGC VIGENTE.....	6
3.2.	LE MODIFICHE PROPOSTE DALLA VARIANTE.....	6
3.3.	GLI OBIETTIVI AMBIENTALI DELLA VARIANTE	7
4.	IL CONTESTO TERRITORIALE ED AMBIENTALE	8
5.	VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI	10
6.	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE	11

1. Premessa

La presente Sintesi Non Tecnica è redatta ai sensi dell'art. 13, comma 1, e dell'Allegato VI, lettera j), del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante Strutturale n. 2 al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) della Città di Domodossola. Essa costituisce parte integrante del Rapporto Ambientale ed è predisposta con l'obiettivo di rendere accessibili al pubblico e ai soggetti non tecnici i contenuti e gli esiti del processo di valutazione ambientale.

La Variante Strutturale è assoggettata a VAS ai sensi dell'art. 6, comma 1, del D.Lgs. 152/2006, in quanto strumento di pianificazione suscettibile di produrre impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. La procedura di VAS è integrata con la **Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA)** ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997, stante la presenza di aree della Rete Natura 2000 nel territorio comunale e nella sua area di influenza ecologica diretta.

2. Il procedimento di VAS e il percorso partecipativo

Il procedimento di VAS è stato avviato contestualmente alla formazione della Variante, in modo da integrare le considerazioni ambientali nelle scelte pianificatorie sin dalle fasi iniziali. L'Autorità procedente è la Città di Domodossola; l'Autorità competente per la VAS è l'Organo Tecnico Comunale (O.T.C.).

Le fasi principali del procedimento sono state le seguenti:

- Fase di specificazione (Scoping): adozione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare con D.C.C. n. 58 del 21/12/2023; prima seduta della Conferenza di copianificazione e valutazione il 13 marzo 2024, riconvocata il 23/07/2024 a seguito della riadozione con D.C.C. n. 20 del 13/06/2024; seconda seduta conclusiva il 18/12/2024.

Soggetti coinvolti: Regione Piemonte (Direzione Ambiente, Energia e Territorio), Provincia del VCO, Ministero della Cultura (Segretariato regionale e Soprintendenza ABAP), ARPA Piemonte, ASL VCO, Carabinieri Forestali, Ente di gestione Aree Protette dell'Ossola, Autorità di Bacino del Po, Comuni limitrofi (Beura Cardezza, Bognanco, Crevoladossola, Masera, Montescheno, Trontano, Villadossola) e Unioni Montane.

- Fase di valutazione: predisposizione del Rapporto Ambientale, della presente Sintesi Non Tecnica e del Piano di Monitoraggio, con recepimento degli esiti della fase di specificazione.

In esito alla fase di scoping sono pervenuti contributi da ARPA Piemonte, ASL VCO, Regione Piemonte, Soprintendenza ABAP, Provincia del VCO ed Ente di gestione delle Aree Protette dell'Ossola. **Tali contributi hanno indirizzato in particolare l'approfondimento della componente suolo e consumo di suolo, la valutazione degli impatti sulla rete ecologica, il tema delle acque, la questione del rischio industriale e dell'inquinamento acustico, nonché la definizione puntuale delle misure di mitigazione e compensazione.**

3. Contenuti e obiettivi della Variante

3.1. Il PRGC vigente

Il Comune di Domodossola è dotato di PRGC approvato con D.G.R. n. 26-6489 del 23 luglio 2007, successivamente modificato con dieci varianti parziali, tre modifiche e una variante strutturale (VS1, approvata nel 2018).

3.2. Le modifiche proposte dalla Variante

Le modifiche introdotte dalla Variante Strutturale n. 2 riguardano i seguenti ambiti principali:

- Riduzione e riorganizzazione dei SUE inattuati: gli strumenti urbanistici esecutivi non attuati (P.I.5, P.E.C. 18, S.U.E. 2, P.E.C. 3, S.U.E. 1, PIP/PTOP) sono stati ridimensionati e riorganizzati con una migliore distribuzione delle aree per opere di urbanizzazione (ambiti 7U, 9U, 20U, 4U, 18U).
- Nuove aree residenziali di piccola dimensione: in attuazione dell'indirizzo della D.G.C. n. 167/2017, sono previste nuove aree edificabili per esigenze familiari (edifici uni e bifamiliari, volume max 1.200 mc), in lotti interclusi o in aderenza ai tessuti esistenti (ambiti 19U, 41U, 42U, 43U, 44U).
- Adeguamento fasce di rispetto cimiteriali: da 150 a 200 metri, con contestuale previsione dell'ammissibilità di parchi fotovoltaici nelle aree ricadenti in fascia.
- Nuclei di Antica Formazione (NAF): ricognizione e classificazione del valore architettonico degli edifici; allargamento dei perimetri per includere aree esterne di integrazione storico-paesaggistica ("fascia cuscinetto" ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77); introduzione di nuova disciplina di dettaglio per la tutela e valorizzazione dell'edilizia storica, con previsione di usi turistici (albergo diffuso), laboratori artigianali e attività agricole.
- Aree agricole e forestali: aggiornamento della disciplina con ampliamento delle aree per pascolo e zootecnia sostenibile non intensiva; aggiornamento della perimetrazione delle superfici boscate in conformità alla L.R. 4/2009 e alla Carta Forestale 2024.
- Aggiornamento geologico-sismico: adeguamento alle DGR n. 64-7417/2014, n. 25-7286/2018 e n. 17-7911/2018 (Direttiva Alluvioni).
- Trasposizione USC: digitalizzazione degli elaborati urbanistici nel sistema regionale.

3.3. Gli obiettivi ambientali della Variante

La Variante persegue i seguenti obiettivi ambientali esplicitamente formulati nel Rapporto Ambientale:

- OB.1 Ridurre la dimensione dei grandi comparti non attuati, limitando il consumo di suolo.
- OB.2 Prevedere nuova edificazione residenziale di piccola dimensione in lotti interclusi, contenendo la dispersione urbana.
- OB.3 Tutelare e valorizzare il patrimonio edilizio dei nuclei di antica formazione.
- OB.4 Proteggere i bordi dei NAF con fasce tampone di integrazione paesaggistica.
- OB.5 Valorizzare le aree agricole e forestali, ampliando quelle per la zootecnia sostenibile di montagna.
- OB.6 Identificare e tutelare il valore paesaggistico delle zone forestali.
- OB.7 Tutelare le componenti paesaggistiche, incluse le prescrizioni del Bene paesaggistico B057.
- OB.8 Sviluppare e normare la Rete Ecologica Locale (REL).

4. Il contesto territoriale ed ambientale

Il territorio comunale di Domodossola si estende per circa 92 kmq nella valle ossolana, con un fondovalle alluvionale pianeggiante lungo il Fiume Toce (meno del 20% della superficie totale) e una vasta area montana che occupa la parte prevalente. Il capoluogo sorge sulla conoide di deiezione del Torrente Bogna, su assi viari di rilievo internazionale: la SS 33 del Sempione, la linea ferroviaria internazionale Domodossola-Briga e le linee locali Domodossola-Novara e Domodossola-Locarno. Il PTR colloca Domodossola all'interno del corridoio internazionale 24 e la riconosce polo logistico di rilevanza sovracomunale.

Le principali criticità del sistema insediativo riguardano l'aumento del consumo di suolo nel fondovalle, l'espansione edilizia diffusa, la dismissione di aree produttive non riqualificate e il progressivo abbandono dell'agricoltura di versante e di fondovalle.

Il territorio ricade nella macroregione climatica alpina (M4), caratterizzata da temperature medie basse (5,7°C), inverni rigidi e precipitazioni estive elevate (286 mm). In coerenza con le tendenze regionali, nell'ultimo sessantennio si registra un incremento della temperatura massima di +2,1°C e della minima di +1,5°C, con valori ancora più accentuati in quota. Le proiezioni climatiche al 2050 (scenario RCP 4.5) indicano una riduzione delle precipitazioni, una diminuzione dei giorni di gelo e una riduzione della copertura nevosa; lo scenario RCP 8.5 prefigura un riscaldamento ancora più marcato.

Il territorio comunale è caratterizzato da forte prevalenza di aree boscate (circa il 62% della superficie totale, in crescita rispetto al 55,9% del 2002), con aree agricole di versante e alpine sui restanti territori montani. La pianura alluvionale, che ospita il capoluogo e le principali infrastrutture, presenta suoli con capacità d'uso di classe III e IV.

Nel territorio comunale e nella sua area di influenza ecologica diretta sono presenti i seguenti siti della Rete Natura 2000:

- ZSC IT1140006 "Greto del Torrente Toce tra Domodossola e Villadossola" — corridoio fluviale adiacente al perimetro urbano est.
- ZPS IT1140017 "Fiume Toce" — asse principale della rete ecologica provinciale e corridoio migratorio per l'avifauna.
- ZPS IT1140018 "Alte Valli Anzasca, Antrona e Bognanco" — area sorgente alpina per l'avifauna di montagna.
- R.N.S. Sacro Monte Calvario (Patrimonio UNESCO) — nodo primario urbano di biodiversità forestale.

La presenza di queste aree ha determinato l'integrazione della VAS con la Valutazione di Incidenza Ambientale Appropriata (VIncA di Livello II), oggetto di specifico elaborato allegato al Rapporto Ambientale.

5. Valutazione degli impatti ambientali

La componente suolo e sottosuolo ha registrato il livello di criticità più elevato tra tutte le componenti ambientali esaminate. Gli impatti valutati come rilevanti riguardano:

- Perdita di suolo non impermeabilizzato nelle aree di espansione residenziale previste dalla Variante, con riduzione della capacità di infiltrazione e ricarica della falda;
- Compromissione di suoli con elevata capacità d'uso agricolo (classi I e II della classificazione USDA), già presenti in misura limitata nel fondovalle ossolano;
- Riduzione dei servizi ecosistemici nelle aree oggetto di trasformazione (qualità dell'habitat, disponibilità idrica, produzione legnosa).

La valutazione ha attribuito a tali impatti un giudizio di significatività media-alta, tenuto conto della loro estensione spaziale, dell'irreversibilità nel medio-lungo periodo e della sensibilità del contesto territoriale.

Per le altre componenti ambientali, gli impatti della Variante risultano prevalentemente trascurabili o positivi:

- Aria e fattori climatici: impatti trascurabili; le previsioni di espansione residenziale di piccola dimensione non modificano significativamente le emissioni comunali.
- Acque superficiali e sotterranee: impatto potenzialmente negativo legato all'incremento dei deflussi superficiali; mitigato dalle prescrizioni di invarianza idraulica nelle NTA.
- Biodiversità e Rete Natura 2000: impatto generalmente contenuto; la Variante introduce la REL e tutele specifiche per i corridoi ecologici; la VIncA ha approfondito le potenziali incidenze sui siti Natura 2000.
- Paesaggio e patrimonio culturale: impatto positivo grazie all'introduzione del vincolo di facciata, delle prescrizioni sulle tinteggiature e della nuova disciplina dei NAF.
- Salute umana e rumore: la verifica di compatibilità acustica ha evidenziato la necessità di adeguamento del PCA per alcuni interventi; non si rilevano impatti significativi sulla salute derivanti dalle previsioni in variante.
- Agenti fisici: impatto trascurabile; la Variante non introduce nuove sorgenti elettromagnetiche.

6. Misure di mitigazione e compensazione

A mitigazione degli effetti della variante, le NTA prescrivono, per tutti gli interventi di Nuova Costruzione residenziale (NCr), la destinazione di almeno il 30% della superficie territoriale a prato o superfici permeabili e drenanti con piantumazioni; per la Nuova Costruzione produttiva/commerciale (NCp) la quota scende al 15%. In entrambe le tipologie è imposto il rispetto del principio di invarianza idraulica, con obbligo di realizzare reti di drenaggio con vasche di laminazione (volume minimo: 1 mc ogni 100 mq di superficie coperta) e di convogliare le acque meteoriche in reti bianche o corpi idrici, vietando lo scarico nelle reti miste esistenti.

Tutti gli interventi trasformativi devono prevedere, ove tecnicamente possibile, siepi, filari di alberi, pergolati e superfici permeabili. Per gli interventi di NCp con copertura piana le parti libere devono essere realizzate a verde pensile o dotate di impianto fotovoltaico.

Tutti gli interventi su aree a verde devono rispettare le disposizioni della D.G.R. n. 33-5174/2017 in materia di specie esotiche invasive (Black List regionale) e il Regolamento Comunale del verde pubblico e privato.

Le NTA introducono un sistema articolato di prescrizioni per la tutela del patrimonio edilizio di valore, articolato su quattro strumenti principali: l'art. 4.1.18 (vincolo di facciata), che impone la conservazione rigorosa degli elementi compositivi e delle quote di gronda e colmo per le facciate individuate in cartografia; l'art. 4.1.17 (vincolo per tinteggiature), che prescrive l'uso di tinte pastello e toni naturali e subordina la scelta cromatica al nulla osta comunale; l'art. 4.1.13 per gli edifici vincolati ai sensi dell'art. 24 LR 56/77, con parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio; l'art. 4.1.14 per le misure di salvaguardia del paesaggio urbano, rurale e naturale negli ambiti di pregio. In tutti questi contesti è prescritta la conservazione dei tetti in piode tradizionali.

Le misure di compensazione per il consumo di suolo sono attuate mediante interventi su quattro aree di atterraggio, identificate con riferimento alla D.D. regionale n. 701/2022, per una superficie compensativa complessiva di circa 27.151 mq. Tutte le aree sono funzionalmente connesse alla Rete Ecologica Locale. Per ciascuna area è previsto un arco temporale di realizzazione di cinque anni, con monitoraggio annuale affidato alla Città di Domodossola.

- Area 1 — Ex Cava Calvario (17.478 mq, proprietà privata in convenzione): intervento di miglioramento forestale con messa a dimora di specie arboree autoctone, connessa alla R.N.S. Sacro Monte Calvario. Attuata nell'ambito dell'autorizzazione al recupero del sito ex estrattivo (D.D. regionale n. 243/A1906A/2020).

- Area 2 — (3.857 mq, proprietà pubblica): riequilibrio vegetazionale mediante piantumazione di specie arboree autoctone su area verde urbana priva di copertura forestale.
- Area 3 — (2.734 mq, proprietà pubblica): deimpermeabilizzazione e ricucitura ecologica lungo il Torrente Bogna, con ricostituzione boschiva a specie igrofite autoctone.
- Area 4 — (3.082 mq, proprietà pubblica): formazione e potenziamento della rete ecologica lungo il sistema idrografico del Toce, con ricostituzione boschiva a specie igrofite autoctone.