



COMUNE DI BEURA CARDEZZA



PROVINCIA DEL V.C.O.

COMUNE DI BEURA CARDEZZA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE AL P.R.G.C. - ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.

Elaborato:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROGETTO DEFINITIVO

VARIANTE STRUTTURALE n. 1/2011, AI SENSI DELL'ART. 17,
comma 4, DELLA L.R. 56/1977"

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE 1/2011 del 28.06.2013 n° 14

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI del 18.10.2013 n° 22

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE DI APPROVAZIONE VARIANTE 1/2011 del _____ n° _____

Progettazione:

FALCIOLA ING. FRANCO
Via Bonomelli n°16
28845 DOMODOSSOLA (VB)
tel. 0324 249322

Con la collaborazione di:

BOXLER ARCH. FRANCESCA

Consulente geologo:

D'ELIA DOTT. FRANCESCO
Via Roma n°7
28802 MERGOZZO (VB)
tel. 0323 80206

Visti:

Elaborato:

A

Data: FEBBRAIO 2014

Il Sindaco:

Il responsabile del progetto

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VARIANTE STRUTTURALE N. 1/2011 AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 4, L.R. N. 56/77

INDICE

1. PREMESSE E INQUADRAMENTO NORMATIVO	4
1.1 CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE	4
1.2 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	6
1.3 ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA SUL COMMERCIO	7
1.4 ADEGUAMENTO AL P.A.I.	8
1.5 PARERI ED OSSERVAZIONI AI SENSI DEL comma 11 art. 31TER della L.U.R. n. 56/77 e s.m.i.	10
1.6 ELENCO ELABORATI	13
2. SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE	19
2.1 DATI DIMENSIONALI DEL PIANO REGOLATORE VIGENTE	19
2.1.1 CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA CALCOLATA ALLA DATA DI STESURA DEL NUOVO P.R.G.C. (2007) 19	
2.1.2 STANDARDS URBANISTICI	21
2.1.3 DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO	21
2.2 OBIETTIVI PRINCIPALI DELLA VARIANTE AL P.R.G.C.	23
2.3 SINTESI DEGLI OBIETTIVI PRINCIPALI DELLA VARIANTE AL P.R.G.C.	24
2.4 METODO DI PROGETTO DI P.R.G.C.	24
3. QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO	26
3.1 CARATTERIZZAZIONE TERRITORIALE	26
3.1.1 DATI PRINCIPALI	26
3.1.2 TERRITORIO	27
3.1.3 ANALISI DEMOGRAFICA	27
3.1.4 DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE	30
3.1.5 STRUTTURA OCCUPAZIONALE	31
3.1.6 ANALISI DELLA MOBILITÀ E DEL SISTEMA DEI COLLEGAMENTI	31
4. IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	33
4.1 P.T.R.	33
4.2 P.P.R.	37
4.3 P.T.P.	44
5. DATI QUANTITATIVI DELLA VARIANTE E CRITERI ASSUNTI PER GLI INSEDIAMENTI	59
5.1 PROCESSO DI ANALISI AMBIENTALE E FORMAZIONE DELLA VARIANTE	59

5.2	CONTENUTI DEL PROGETTO PRELIMINARE RISPETTO AL DOCUMENTO PROGRAMMATICO – PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ A V.A.S.	61
5.3	INTERVENTI DELLA VARIANTE	63
5.3.1	AMBITO 1 (TAV. 2A, BEURA)	67
	Intervento 5-55	68
	Intervento 4	69
	Intervento 11	70
	Interventi 1, 9, 45 e 25	71
	Intervento 43	73
	Interventi 31 e 33	74
	Intervento 70	76
5.3.2	AMBITO 2 (TAV. 2A, BEURA)	77
	Intervento 28	78
	Interventi 6, 56 e 64	79
	Intervento 69	80
	Intervento 60	81
	Intervento 3	82
	Intervento 72	84
5.3.3	AMBITO 3 (TAV. 2B, CARDEZZA)	85
	Intervento 37	86
	Intervento 38	87
	Intervento 62	88
	Interventi 17, 52 e 23	89
	Intervento 71	90
5.3.4	AMBITO 4 (TAV. 2C, CUZZEGO)	91
	Intervento 65	92
	Intervento 68	93
5.3.5	AMBITO 5 (TAV. 2C, CUZZEGO)	95
	Intervento 67	96
	Intervento 30	97

5.4	INTERVENTI ALL'INTERNO DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	99
5.5	MODIFICHE NORMATIVE	101
5.6	VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI STANDARD	103
5.7	AGGIORNAMENTO AREE DI COMPLETAMENTO E VERIFICA DEI VOLUMI ATTUATI	107
5.8	BILANCIO DEL CONSUMO DEL SUOLO.....	111
ADEGUAMENTO ALLA L.R. 28/99		113
5.9	PREMESSA	113
5.10	CLASSIFICAZIONE REGIONALE IN TEMA DI COMMERCIO	114
5.11	ANALISI DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO LOCALE	115
5.12	INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI ADDENSAMENTO COMMERCIALE E DELLE LOCALIZZAZIONI	117

1. PREMESSE E INQUADRAMENTO NORMATIVO

1.1 CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Il quadro urbanistico del Comune di Beura Cardezza viene di seguito riportato nelle varie fasi che hanno caratterizzato la pianificazione territoriale a seguito dell'entrata in vigore della Legge 56/77 e s.m.i.:

- Approvazione della Perimetrazione del centro abitato e delimitazione del centro storico-approvazione Delibera della Giunta Regionale n.122-16579 del 03.10.1978.

- 1° Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla Regione Piemonte con D.P.G.R. n. 164 in data 17.01.1980.

- 2° Piano Regolatore Generale: Delibera Programmatica - Approvazione Consiglio Comunale n. 5 del 17.02.1982; Progetto Preliminare - Delibera C.C. n. 93 del 12.07.1985; Progetto Definitivo - Delibera del C.C. n. 134 del 16.12.1985. Approvazione definitiva da parte della Regione Piemonte con Delibera della Giunta Regionale n. 55-9210 del 30.09.1991.

- Prima variante P.R.G.C.: Progetto Preliminare - Delibera del C.C. n. 46 del 31.07.1992; Progetto Definitivo - Delibere del C.C. n. 3 del 05.02.1993 e n. 10 del 26.03.1993; Approvazione definitiva da parte della Regione Piemonte con Delibera della Giunta Regionale n. 60-34350 del 02.05.1994.

- Seconda variante al P.R.G.C.: Progetto Preliminare - Delibera del C.C. n. 65 in data 16.12.1994; Progetto Definitivo - Delibera del C.C. n. 11 del 25.05.1995; Approvazione definitiva da parte della Regione Piemonte con Delibera della Giunta Regionale n. 29-19582 del 02.06.1997.

- Terza variante al P.R.G.C.: Progetto Definitivo - Delibera del C.C. n. 59 del 21.12.98; Approvazione definitiva da parte della Regione Piemonte con Delibera della Giunta Regionale n. 13-29079 del 13.12.1999.

- Nuovo piano regolatore del comune di BEURA CARDEZZA, con relativo adeguamento al PAI, approvato dalla Regione Piemonte con apposito atto deliberativo N.15-5205 in data 05.02.2007, successivamente all'approvazione da parte della Regione sono state redatte le seguenti varianti al P.R.G.C.:

- Variante parziale ai sensi dell'art. 17 comma 7 n.1 approvata con Delibera n. 06 del 29.02.2008;

- Variante parziale ai sensi dell'art. 17 comma 7 n.2 approvata con Delibera n. 19 del 09.05.2008;

- Variante parziale ai sensi dell'art. 17 comma 7 n.3 (area Framiva) approvata con Delibera n. 2 del 03.02.2011

- Variante ai sensi dell'art. 17 comma 8 (Piazza Filippinetti) approvata con Delibera n. 06 del 02.03.2007;

- Variante ai sensi dell'art. 17 comma 8 (errore materiale ex Via Mottarocco) approvata con Delibera n. 27 del 18.12.2009;

Con la presente variante strutturale 1/2011 il Comune vuole procedere all'accoglimento di alcune istanze presentate da privati ed all'aggiornamento degli elaborati del piano regolatore, al fine di inserire gli edifici già realizzati nelle aree di completamento ed adeguare la zonizzazione. L'amministrazione Comunale di Beura intende inoltre procedere all'adeguamento dello strumento urbanistico ai sensi dell'art. 6 comma 5 del d.lgs 114/1998 e dell'art. 4 della legge regionale sul commercio (L.R. 28/1999), nel rispetto della normativa e secondo le procedure indicate all'art. 29.

Tale variante si configura come una variante strutturale che non modifica l'impianto strutturale del piano e il Comune intende procedere in attuazione delle nuove procedure introdotte dall'art. 31ter della L.R. 1/2007.

La prima riunione della Conferenza di Pianificazione sul Documento programmatico relativo alla Variante Strutturale 1/2011 al PRGC è avvenuta il 15.12.2011, a seguito di essa è stato redatto il "Verbale della 1° riunione della Conferenza di Pianificazione sul Documento programmatico relativo alla Variante Strutturale 1/2011 al PRGC, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 in data 21/09/2011 (L.R. 5/12/1977, N.56 e s.m.i. – art. 31 bis ter e L.R. 26.01.2007, n.1 – art. 1, comma 3)" con allegati i seguenti contributi:

- Contributo ARPA Dipartimento Provinciale VCO del 14/12/2011 prot. 123049/2011/B.B2.04.00190;
- Contributo ASL 14 VCO – Dipartimento di Prevenzione e SOC Igiene e sanità pubblica del 16/12/2011 prot. 81283/11/SISP/GB;

Tra la prima e la seconda conferenza di pianificazione sono pervenute:

- Comunicazione della Regione Piemonte Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia - Settore Valutazione Piani e Programmi - Contributo dell'Organo Tecnico Regionale di VAS del 23-11-2011 protocollo n. 44577/DB0805.
- Comunicazione della Regione Piemonte Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste - Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico – Area Torino, Cuneo, Novara e Verbania del 11-05-2012 protocollo n. 39228/DB14/20.

La seconda riunione della Conferenza di Pianificazione, è avvenuta il 08.11.2012, a seguito di essa è stato redatto il "Verbale della 2° riunione della Conferenza di Pianificazione sul Documento programmatico relativo alla Variante Strutturale 1/2011 al PRGC vigente con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 in data 21.09.2011 (L.R. 5.12.1977, N.56 e s.m.i. – art. 31 bis ter e L.R. 26.01.2007, n. 1 – art. 1, comma 3)" con allegati i seguenti contributi:

- Contributo ARPA Dipartimento Provinciale VCO del 07/11/2012 prot. 113570/2011/B.B2.04.00190;
- Contributo ASL 14 VCO – Dipartimento di Prevenzione e SOC Igiene e sanità pubblica del 08/11/2012 prot. 69416/12/SISP/GB;

- Contributo Provincia VCO – Servizio Pianificazione Territoriale ed Infrastrutture del 07/11/2012 prot. 49411
- Provincia del Verbano Cusio Ossola Settore VI – Politiche territoriali. Infrastrutture e trasporti
Relazione istruttoria
- Contributo Unico della Regione Piemonte Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Provincie Novara e Verbano Cusio Ossola del 06/novembre/2012 nota prot. n. 35852/DB0800–con allegati: il Contributo del Settore Valutazione Piani e Programmi del 07/11/2012 prot.1063/DB080 ed il Parere del Settore Valutazione Piani e Programmi del 07/11/2012 prot.1063/DB080

Con la chiusura della seconda conferenza di pianificazione e a seguito del *“Parere preventivo geologico sismico – Regione Piemonte Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste - Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico – Area Torino, Cuneo, Novara e Verbania del 16-05-2013 protocollo n. 36495/DB14/20”* si è quindi conclusa la prima parte dell’iter di variante relativa al documento programmatico e si è deciso di procedere alla redazione del progetto preliminare, avendo cura di soddisfare le richieste e le esigenze espresse con i contributi regionali sopra citati.

A seguito dell’adozione del Progetto Preliminare di variante con DCC 14 del 28.06.2013 e della sua pubblicazione sono pervenute 8 osservazioni, tre delle quali accettate ed inserite all’interno della variante, comportando quindi l’aggiornamento della presente relazione illustrativa, delle norme di piano, delle tavole 10a e 10b, degli elaborati di variante D ed F. Si rimanda alla lettura dell’elaborato N(p) - Controdeduzioni alle Osservazioni, estratti con localizzazione osservazioni e copia osservazioni presentate.

1.2 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Lo scenario legislativo relativo alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), introdotto dalla Direttiva 2001/42/CE del 27 Giugno 2001 e oramai recepito con il D.Lgs. n. 152 e s.m.i. promulgato il 3 Aprile 2006, ha focalizzato l’attenzione sulla necessità di introdurre un cambiamento radicale di prospettiva nella modalità di elaborazione degli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale. Tale normativa è stata recepita a livello regionale dalla D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno *“D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia ambientale di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi.”*

Nello specificare gli ambiti di applicazione della VAS, tra cui la pianificazione territoriale, l’art. 3 punto 3 della Direttiva Europea 2001/42/CE (art. 6 comma 3 del DLgs 16 gennaio 2008 n. 4) precisa che: *“per piani e programmi che determinano l’uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano (qualora l’autorità competente valuti) che essi possano avere effetti significativi sull’ambiente”*. A tal fine, nell’allegato II della Direttiva Europea 2001/42/CE (allegato I del DLgs 16 gennaio 2008 n. 4) si specificano i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di piani e programmi e, dunque, per valutare l’opportunità di assoggettarli o meno alla procedura di VAS.

Le caratteristiche dell’area e la tipologia degli interventi previsti mettono in evidenza come la presente variante di P.R.G.C. abbia i requisiti di cui all’art. 3 punto 3 della Direttiva Europea 2001/42/CE (art. 6 comma 3 del DLgs 16 gennaio 2008 n. 4) e pertanto è stata sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità di VAS in sede comunale.

Il comune di Beura - Cardezza non dispone di proprio organo tecnico, e di conseguenza si è posta la necessità che l'Amministrazione comunale si avvallesse di un altro soggetto specificamente individuato con apposita Delibera di Consiglio Comunale.

il Comune di Beura - Cardezza, con propria delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 24/02/2012 ha individuato quindi, quale Organo Tecnico di supporto all'autorità competente e precedente, la Dott.ssa Monica Ruschetti, ai sensi del comma 1, art. 7, della L.R. n. 40/98. Il Comune di Beura nella Delibera consiliare sopra richiamata, in merito alla procedura di verifica VAS attivata con il Documento Programmatico della variante strutturale n. 1/2011 al PRGC vigente, ha individuato:

- quale Autorità Proponente il Comune di Beura - Cardezza nella persona del Sindaco Sig. Davide Carigi;

- quale Autorità Procedente il Comune di Beura - Cardezza nella persona del Segretario Comunale, Dott. Dario Cerizza, Responsabile del servizio,

- quale Autorità Competente il Consiglio Comunale di Beura - Cardezza in quanto soggetto che approva la Variante L.R.1/07;

- quale Organo Tecnico di supporto all'Autorità Procedente la dott. Monica Ruschetti dello Studio Associato AFT con sede a Gravellona Toce (VB).

La Dott. Agr. Monica Ruschetti in qualità di Organo Tecnico istituito ai sensi del comma 1, art. 7, della L.R. n. 40/98 in forza della Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 14.02.2012 esprime quindi il parere motivato di compatibilità ambientale, per la conclusione del procedimento di verifica di VAS, preliminarmente all'adozione del progetto preliminare della Variante Strutturale 4/2009 al PRGC vigente.

1.3 ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA SUL COMMERCIO

Il Decreto Legislativo del 31 marzo 1998 n. 114 denominato "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 95 del 24 Aprile dello stesso anno riforma l'intera disciplina del commercio e demanda al Piano Regolatore Generale la individuazione delle aree da destinare agli insediamenti commerciali, correlando i procedimenti di rilascio degli assensi commerciali e di quelli edilizi.

In ottemperanza a quanto sancito dall'art. 6 "Programmazione della rete distributiva" del D.Lgs. 144/1998, la Regione Piemonte ha definito le norme di indirizzo generale per l'insediamento delle attività commerciali e per la programmazione della rete distributiva su scala regionale all'interno della Legge Regionale 12 Novembre 1999, n. 28, denominata "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte in attuazione del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114". Inoltre ad integrazione di quanto sancito all'interno della L.R. 28/1999, la Regione Piemonte ha individuato gli indirizzi generali ed i criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento delle attività commerciali. La normativa che disciplina in dettaglio la materia è contenuta all'interno della Deliberazione del Consiglio Regionale del 29 ottobre 1999 n. 563- 13414 e s.m.i..

Con le nuove disposizioni legislative in materia di commercio (D.lgs. 31 marzo 1998, n. 114, LR 12 novembre 1999, n. 28 s.m.i., DCR 29 ottobre 1999, n. 563-13414 s.m.i.) è stato modificato sostanzialmente lo scenario di programmazione del settore commerciale.

Il Comune è tenuto ad adeguare i propri strumenti urbanistici - generale ed attuativi - ed i regolamenti di polizia locale, nonché ad adottare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali, al fine di recepire quanto previsto dalla legge regionale per la disciplina, lo sviluppo e l'incentivazione del commercio al dettaglio, in sede fissa.

I Comuni devono raccogliere una serie di elementi di analisi per la definizione e la scelta motivata delle zone di insediamento commerciale in ambito comunale.

Per arrivare a giustificare le scelte programmatiche in campo commerciale è necessario passare attraverso la rilevazione e l'utilizzo di una serie di dati riferibili all'intera realtà territoriale.

In altri termini, diventa indispensabile definire come presupposto al vero e proprio momento programmatico - che necessita di un intervento urbanistico strutturale - un percorso preparatorio costruito sulla valutazione degli aspetti economici, strutturali, territoriali e sociali del Comune.

Il Comune, con Delibera n. 18 del 28/06/2012, ha adottato i seguenti elaborati:

- Elaborato 1 – Relazione motivata con valutazione congiunta degli aspetti economici, strutturali, territoriali e sociali del Comune di Beura Cardezza
- Elaborato 2 – Riconoscimento di addensamenti e localizzazioni – disposizioni attuative
- Tavola 1a – Individuazione attività commerciali e pubblici esercizi – Beura Capoluogo
- Tavola 1b – Individuazione attività commerciali e pubblici esercizi – Cardezza
- Tavola 1c – Individuazione attività commerciali e pubblici esercizi – Cuzzego
- Tavola 2 – Ambiti di insediamento commerciale

Il Comune ha poi inviato la documentazione alla Regione Piemonte, Direzione attività Produttive, Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, la quale, con nota prot. 0016451/DB1607 del 19.11.2012 ne ha preso atto demandando al Comune gli adempimenti successivi. Gli elaborati relativi alla normativa sul commercio vengono pertanto ripresi nella presente variante.

1.4 ADEGUAMENTO AL P.A.I

La legge 183/89, "Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo", definisce finalità, soggetti, strumenti e modalità d'azione della pubblica amministrazione in materia di difesa del suolo. Le finalità della legge sono quelle di "assicurare la difesa del suolo, il risanamento delle acque, la fruizione e la gestione del patrimonio idrico per gli usi di razionale sviluppo economico e sociale, la tutela degli aspetti ambientali ad essi connessi".

Il principale strumento dell'azione di pianificazione e programmazione è costituito dal Piano di Bacino, mediante il quale sono "pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo e alla corretta utilizzazione delle acque, sulla base delle caratteristiche fisiche e ambientali del territorio interessato".

Il processo di formazione del Piano, dovendo affrontare una realtà complessa come quella del bacino del Fiume Po, avviene per Piani stralcio, in modo da consentire di affrontare prioritariamente i problemi più urgenti.

Il P.A.I. è stato adottato definitivamente dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Po nel corso di una riunione svoltasi a Roma il 26 aprile 2001; primo Piano a livello nazionale predisposto ai sensi

delle leggi 183/89 sulla difesa del suolo e 365/2000 sull'alluvione dell'autunno 2000, disciplina le azioni riguardanti la difesa idrogeologica del territorio e della rete idrografica del bacino del Po ed estende la delimitazione delle fasce fluviali (già individuata con il relativo Piano Stralcio vigente) ai restanti corsi d'acqua principali del bacino.

Tre i tipi di interventi previsti: sulle aste fluviali, sui versanti e per le manutenzioni.

Il P.A.I. ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo, tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso riguardanti l'assetto idraulico e idrogeologico del bacino idrografico.

Sulla base delle indicazioni impartite dalle Circolari regionali, il lavoro è stato articolato in fasi successive:

1. raccolta e analisi di notizie storiche inerenti i dissesti idrogeologici avvenuti nel territorio in esame, confrontate ed integrate con le informazioni della Banca Dati Geologica della Regione Piemonte e con i vari archivi informatici disponibili;
2. analisi degli elementi geolitologici, geomorfologici, idrologici ed idrogeologici che concorrono a caratterizzare il territorio in esame;
3. considerazioni sui processi geologici (in particolare distinzione tra processi di tipo diverso, analisi della loro distribuzione, diffusione e grado di attività) potenzialmente in grado di incidere sull'evoluzione del territorio, al fine di valutare la pericolosità geomorfologica e di stabilire la propensione all'uso urbanistico del territorio stesso; in particolare, uno studio di dettaglio è stato condotto al fine di valutare la pericolosità dei conoidi alluvionali presenti sul territorio comunale;
4. analisi di dettaglio, alla scala di piano, riguardante l'idoneità all'utilizzazione urbanistica di tutto il territorio comunale.

Ogni tematismo analizzato è supportato da una specifica rappresentazione cartografica ed illustra, in dettaglio, non solo quanto direttamente rilevato sul terreno, ma anche quanto ricavato dalla bibliografia, dall'esame di fotografie aeree e da altre fonti accreditate.

La relazione geologica è pertanto sviluppata secondo il seguente schema:

1. inquadramento geografico, geologico regionale e geomorfologico;
2. metodologia di studio e commento alla cartografia tematica prodotta;
3. riferimenti alle misure di prevenzione esistenti;
4. metodologia di studio e commento alla cartografia di sintesi prodotta;
5. normativa geologico-tecnica;

Gli approfondimenti condotti (sulla base dei dati acquisiti nel corso di ulteriori sopralluoghi e di un esame più dettagliato delle foto aeree a disposizione) hanno guidato l'aggiornamento della cartografia tematica e di sintesi e la stesura degli elaborati grafici allegati al presente studio.

A seguito dell'esame degli elaborati geologici della Variante Strutturale, sono state formulate dai Settori Tecnici Regionali e Provinciali, una serie di Osservazioni e richieste di integrazioni, che sono state discusse in ultima analisi nel corso dell'incontro della fase di approfondimento, tenutosi in data 15-02-2013, ed il cui Verbale è stato trasmesso dal Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico - Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania, con Nota del 27/02/2013, prot. n. 16024/DB14.20

Tutte le Osservazioni contenute nel Verbale di cui al periodo precedente, sono state esaminate in dettaglio aggiornando gli elaborati geologici a supporto della Variante Generale al PRG.

Gli elaborati geologici così modificati, sono stati nuovamente esaminati dai Settori Tecnici Regionali e Provinciali, che hanno emesso i relativi Pareri in merito agli aspetti di competenza, i quali sono confluiti nel Parere Unico della Direzione 14, emesso in data 16/05/2013, prot. 36495/DB14.20.

Detto Parere Favorevole, è condizionato al rispetto delle prescrizioni e delle modifiche in esso contenute, le quali sono state esaminate in dettaglio, aggiornando gli elaborati geologici a supporto della Variante Generale al PRG

1.5 PARERI ED OSSERVAZIONI AI SENSI DEL comma 11 art. 31TER della L.U.R. n. 56/77 e s.m.i.

L'Amministrazione Comunale ha adottato il Progetto Preliminare della Variante 1/2011 con Delibera di Consiglio Comunale n.14 del 28.06.2013, lo ha reso pubblico nei termini di legge ed ha puntualmente controdedotto alle osservazioni con Delibera di Consiglio Comunale n.22 del 18.10.2013, producendo i seguenti elaborati allegati alla Delibera sopra citata:

- Elab. A(p) – Relazione illustrativa ai sensi della L.R. n. 56/77 (agg. Ottobre 2013)
- Elab. B(p)- Norme tecniche di attuazione – variante testo coordinato (agg. Ottobre 2013)
- Tav.10a(p)- Planimetria uso del suolo - Beura - 1:2000 (agg. Ottobre 2013)
- Tav.10c(p)- Planimetria uso del suolo – Cuzzego - 1:2000 (agg. Ottobre 2013)
- Elaborato D(p)- Elenco zone lotti liberi ed aree artigianali (agg. Ottobre 2013)
- Elaborato F(p) - Allegati 1-2-3-4 Scheda “C” (agg. Ottobre 2013)
- Tavola I.a(p) – Sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica e planimetria di PRGC - Beura. (agg. Ottobre 2013)
- Tavola I.c(p) – Sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica e planimetria di PRGC - Cuzzego. (agg. Ottobre 2013)
- Elab. N(p) – Controdeduzioni alle Osservazioni, estratti con localizzazione osservazioni e copia osservazioni presentate

inserendo, per le parti accolte, alcune specificazioni normative di dettaglio che nella sostanza non hanno cambiato l'impostazione del Documento Programmatico e del Progetto preliminare.

Si è proceduto quindi con l'iter previsto dal comma 11, art. 31ter della L.U.R. 56/77 s.m.i..

Si è tenuta la 1° riunione della Conferenza di Pianificazione sul Progetto preliminare relativo alla Variante strutturale n. 1/2011 al PRGC, avvenuta presso la sede del Settore Copianificazione Urbanistica di Verbania, il giorno 21 novembre 2013.

A seguito di essa è stata convocata la 2° riunione della Conferenza di Pianificazione sul Progetto preliminare relativo alla Variante strutturale n. 1/2011 al PRGC, avvenuta presso la sede del Settore Copianificazione Urbanistica di Novara, il giorno 12 febbraio 2014.

In tale sede la Regione e la Provincia hanno presentato i loro Pareri ed Osservazioni ai sensi del comma 11, art. 31ter della L.U.R. 56/77 e s.m.i..

Nello specifico, richiamando i contenuti del verbale della 2° riunione:

- *(...) Il Delegato provinciale, arch.Luigi Formoso, consegna il parere espresso con determinazione n.330 in data 11/02/2014, trasmesso con nota prot.n.4666 del 11.02.2014 (All.B al presente Verbale) che esprime “in merito al Progetto Preliminare della Variante strutturale n. 1/201 al Piano Regolatore Generale, adottato dal Comune di Beura Cardezza con delibera di Consiglio comunale n. 14 del 28.06.2013 parere positivo con le osservazioni contenute nella Relazione istruttori redatta dal Servizio Pianificazione Servizio Pianificazione territoriale infrastrutture, Parchi, ZPS”, e procede all'illustrazione della Relazione Istruttoria esplicitando, al punto 8.3 Conclusioni, gli elementi di criticità rilevati nelle previsioni urbanistiche della Variante che vengono successivamente puntualmente chiarite dall'Amministrazione comunale.*
- *Il Delegato regionale, arch.Malosso, consegna il parere contenente rilievi e proposte ai sensi dell'art.31 ter, c.5 della L.R.56777 e s.m.i. del 12.02.2014, che viene trasmesso con nota prot.n.4000/DB0800 del 12.02.2014 e che costituisce All.C al presente Verbale..*

In merito ai pareri espressi l'amministrazione comunale ha specificato quanto segue.

- *A fronte dell'osservazione riguardante le istanze denominate 52, 23 e 17 il Comune dichiara che il livello di urbanizzazione dell'ambito è completo e che la scelta di non legare l'area alla zonizzazione del centro edificato è stata determinata alla volontà di non introdurre nuove aree a verde che di fatto si configurerebbero come agricole.*
- *In merito al lotto denominato 62 il Comune dichiara che la riduzione delle fasce di rispetto cimiteriale sono state operate con il Piano Regolatore Cimiteriale approvato con DCC n. 23 del 26.06.2002, antecedentemente all'entrata in vigore della legge 166-2002*
- *In merito al lotto 38 il Comune dichiara che l'area era già azzonata dal PRGC vigente come verde ambientale di pertinenza e che la porzione edificabile risulta ridotta.*
- *In merito agli errori materiali relativi alla perimetrazione della fascia di rispetto del depuratore e della mancanza dell'individuazione della scala su una tavola di PRGC, il comune ne ha preso atto e correggendo le tavole in sede di redazione del progetto definitivo di variante.*
- *In merito alla eventuale individuazione cartografica delle aree di esclusione ed osservazione derivanti dall'adeguamento al RIR del Comune di Villadossola ed interferenti con il Comune di Beura il Comune, si prende atto che non è stato adottato il progetto preliminare e quindi si farà parte diligente all'adeguamento del Piano Regolatore nel momento in cui le suddette fasce risulteranno in salvaguardia.*
- *In merito alle modifiche normative emerse dal parere geologico e le proposte introdotte dalla Regione Piemonte le stesse sono state puntualmente valutate e ritenute assentibili ed introdotte nelle NTA in sede di progetto definitivo della variante.*

Al termine dell'illustrazione del progetto preliminare la Conferenza di Pianificazione ha convenuto che le modifiche richieste dalla Provincia del VCO e dalla Regione Piemonte non comportano la necessità di ripubblicazione del progetto preliminare della Variante.

Considerando i contenuti delle richieste il Comune non ha ritenuto necessario applicare i disposti di cui al comma 13 dell'art.31 ter della L.R.56/77 e s.m.i..

La Conferenza di Pianificazione ha ritenuto quindi che la Variante n. 1/2011 al PRGC del Comune di Beura Cardezza possa essere approvata.

Oltre a quanto precisato in sede di conferenza, nello specifico dei contenuti dei pareri sopra riportati, si è proceduto a modificare gli elaborati di variante come segue:

- **Parere Provincia del Verbano Cusio Ossola:**
 - E' stato corretto il riferimento normativo al segno grafico della tav. 11 - Aree a carattere ambientale e documentario, sostituendo il "comma 2" al "punto g), comma 9" dell'art. 29 delle NTA.
 - L'elaborato F è stato aggiornato riportando i dati della porzione del centro storico di Cuzzego convertita in RC – aree residenziali esistenti
- **Parere Regione Piemonte:**
 - L'art. 54.7 dell'"elaborato B – Norme tecniche di attuazione" è stato integrato come segue (se ne riporta stralcio con in rosso le parti inserite): "(...)Per tutti gli interventi edilizi rientranti nella Normativa Sismica, in fase progettuale dovranno essere acquisiti gli aspetti topografici **nonché gli elementi geologico – strutturali e gli aspetti idrogeologici legati alla soggiacenza della falda e gli aspetti tipografici di sito**, ove possibile la profondità del substrato, la successione stratigrafica, la caratterizzazione delle coltri di copertura e l'eventuale presenza di terreni suscettibili di liquefazione, con le modalità e fino alle profondità richieste dall'Ordinanza P.C.M. n. 3274/2003, eventualmente verificando la stabilità dei pendii nei confronti dell'azione sismica. **In particolare**

tutti i progetti di intervento o gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno verificare e dettagliare alla scala di interesse le informazioni contenute negli elaborati geologici, significative per la risposta sismica del sito, con particolare riferimento all'Elab. Geo 8 – Tav. 7 “Carta della suscettibilità alle amplificazioni sismiche (scala 1:10000) adeguando di conseguenza il modello geologico e geotecnico del suolo.”

- L'art. 54.1 dell'elaborato B – Norme tecniche di attuazione” è stato integrato come segue: *“Gli interventi nelle aree comprese nelle schede Geologico – tecniche dell'elaborato Geo19 dovranno essere supportati da adeguate indagini, documentate da elaborati descrittivi (tra cui profili topografici, litostratigrafici, litotecnici di dettaglio), volte ad individuare le porzioni edificabili dei lotti, le relative risposte sismiche comprensive degli effetti litotecnici, stratigrafici, strutturali, topografici, con riferimento alle informazioni contenute negli elaborati geologici, che andranno puntualmente verificate e dettagliate, e le relative prescrizioni esecutive.”*
- L'art. 35 dell'elaborato B – Norme tecniche di attuazione” è stato integrato come segue: *“Gli interventi dovranno soddisfare la dotazione minima delle aree a standard così come stabilito dall'art. della 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Nell'area IC3A, attualmente interferita dalla fascia di rispetto del Rio Molinetto ed individuata in classe di pericolosità geologica IIIa, in coerenza con quanto contenuto nell'Elab. GO19 – Relazione Geologico – tecnica, a seguito dello spostamento del Rio Molinetto, sarà da intendersi riclassificata così come graficamente indicato nel riquadro denominato “Classificazione intenti post-operam” contenuto nella Tavola I.a – Sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica e planimetria di PRGC (1:10000).”* Ed è stata stralciata la specifica relativa all'area IC/2A.
- L'art. 36 dell'elaborato B – Norme tecniche di attuazione” è stato integrato come segue (se ne riporta stralcio con in rosso le parti inserite): *“La dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, per parcheggi, verde ed attrezzature varie dovrà essere almeno pari al 10% della superficie territoriale destinata ai nuovi insediamenti per quelli a carattere artigianale e dovranno essere individuate nella stesura dello strumento urbanistico esecutivo **così come previsto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i..**”*
- L'art. 1 è stato aggiornato con l'elenco degli elaborati del progetto definitivo e suddiviso in *“Articolo 1.1 – elaborati del PRGC Articolo 1.1: ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PROGETTO DEFINITIVO DEL NUOVO P.R.G.C. approvato con dgr 15-5205 del 05.02.2007”* ed *“Articolo 1.2: ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE STRUTTURALE n. 1/2011”*
- L'art. 23 dell'elaborato B – Norme tecniche di attuazione” è stato integrato come segue: *“Sono inoltre da intendersi richiamate l'art. 28 della Legge 166 del 02.08.2002”.*
- L'art. 29 dell'elaborato B – Norme tecniche di attuazione” è stato integrato come segue: *“Il progetto di Piano di Recupero dovrà conservare sì per i fabbricati esistenti che per le parti di ricostruzione e/o nuova edificazione, gli elementi tipici della zona quali le murature in pietra a vista (ove esistenti), il taglio ed i rapporti proporzionali delle aperture coerenti con quelli esistenti, nonché il mantenimento della copertura in pioda. Per l'intervento di cui al foglio 5 mappale 162 l'ampliamento ammesso dovrà avvenire nella zona retrostante il fabbricato senza alterarne le caratteristiche costruttive e formali.”*

- L'art. 31 dell'"elaborato B – Norme tecniche di attuazione" è stato integrato come segue: *"Per il fabbricato individuato di cui al foglio 31 mappale 724 si prescrive il mantenimento dell'impianto compositivo delle facciate, mantenendo le aperture con taglio verticale (rapporto 1 a 2 per le finestre e 1 a 3 per le porte) e l'inclinazione delle falde del tetto." (...) "Il fabbricato da realizzarsi sull'area RCL14B dovrà avere altezza non superiore a m. 7,00. Per l'intervento RCL13C è prescritto che l'attuazione dell'intervento avvenga contestualmente alla realizzazione delle fasce arboree di mitigazione."*
- Nell'art. 35 dell'"elaborato B – Norme tecniche di attuazione" è stata stralciata la specifica relativa all'area IC/2° ed è stato
- Nella tav. Ib è stata individuata la scala
- Nella tav. 10b la fascia di rispetto del depuratore è stata correttamente individuata in 100 m in linea d'aria dalla recinzione dell'impianto.

1.6 ELENCO ELABORATI

Si richiamano gli elaborati che compongono il presente Piano Regolatore Generale Comunale Vigente approvato con dgr 15-5205 del 05.02.2007:

- Elaborato A - Relazione illustrativa
- Elaborato A1 - Verifica di Congruità delle proposte urbanistiche rispetto al piano di classificazione Acustica approvato
- Elaborato A2 - Controdeduzioni alle osservazioni pervenute dalla Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica dell'Assessorato all'Urbanistica, Pianificazione Territoriale della Regione Piemonte
- Elaborato B - Norme tecniche di attuazione
- Elaborato B Agg. Dicembre 2005 - Norme tecniche di attuazione - "Aggiornamento a seguito delle osservazioni formulate dalla Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica"
- Elaborato C - Osservazioni pervenute e relative risposte
- Elaborato C1 - Localizzazione osservazioni Planimetria uso del suolo - Beura 1:2000
- Elaborato C2 - Localizzazione osservazioni Planimetria uso del suolo – Cardezza 1:2000
- Elaborato C3 - Localizzazione osservazioni Planimetria uso del suolo – Cuzzego 1:2000
- Elaborato D - Elenco zone lotti liberi ed aree artigianali
- Elaborato E - Scheda quantitativa dati urbani
- Elaborato F - Allegati 1-2-3-4 Scheda "C"
- - Tav.1a: Sviluppo Storico Frazione di Beura 1:2000
- - Tav.1b: Sviluppo Storico Frazione di Cardezza 1:2000
- - Tav.1c: Sviluppo Storico Frazione di Cuzzego 1:2000
- - Tav.2a: Condizioni Edilizie Frazione di Beura 1:2000
- - Tav.2b: Condizioni Edilizie Frazione di Cardezza 1:2000
- - Tav.2c: Condizioni Edilizie Frazione di Cuzzego 1:2000
- - Tav.3a: Altezza degli Edifici Frazione di Beura 1:2000
- - Tav.3b: Altezza degli Edifici Frazione di Cardezza 1:2000
- - Tav.3c: Altezza degli Edifici Frazione di Cuzzego 1:2000
- - Tav.4a: Destinazione d'uso e stato di occupazione del P.T. Frazione di Beura 1:2000
- - Tav.4b: Destinazione d'uso e stato di occupazione del P.T. Frazione di Cardezza 1:2000
- - Tav.4c: Destinazione d'uso e stato di occupazione del P.T. Frazione di Cuzzego 1:2000
- - Tav.5a: Destinazione d'uso e stato di occupazione altri piani Frazione di Beura 1:2000

- - Tav.5b: Destinazione d'uso e stato di occupazione altri piani Frazione di Cardezza 1:2000
- - Tav.5c: Destinazione d'uso e stato di occupazione altri piani Frazione di Cuzzego 1:2000
- - Tav.6a: Urbanizzazioni - Frazione di Beura 1:2000
- - Tav.6b: Urbanizzazioni - Frazione di Cardezza 1:2000
- - Tav.6c: Urbanizzazioni - Frazione di Cuzzego 1:2000
- - Tav.7: Corografia 1:25000
- - Tav.8: Planimetria sintetica del Piano con le fasce marginali dei comuni contermini 1:25000
- - Tav.9: Planimetria comprendente l'intero territorio Comunale interessato dal Piano 1:10000
- - Tav.10a: Planimetria uso del suolo - Beura 1:2000
- - Tav.10b: Planimetria uso del suolo - Cardezza 1:2000
- - Tav.10c: Planimetria uso del suolo - Cuzzego 1:2000
- - Tav.11: Sviluppo centri storici - aree ed edifici a carattere ambientale e documentario 1:1000
- Tav.8: Agg. Dicembre 2005 -Planimetria sintetica del piano con le fasce marginali dei comuni contermini "Aggiornamento a seguito delle osservazioni formulate dalla Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica" 1:25000
- Tav.10a: Agg. Dicembre 2005 -Planimetria uso del suolo- Beura "Aggiornamento a seguito delle osservazioni formulate dalla Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica" 1:2000
- Tav.10b: Agg. Dicembre 2005-Planimetria uso del suolo- Cardezza "Aggiornamento a seguito delle osservazioni formulate dalla Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica" 1:2000
- Tav.10c: Agg. Dicembre 2005-Planimetria uso del suolo - Cuzzego "Aggiornamento a seguito delle osservazioni formulate dalla Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica" 1:2000
- Tav.11: Agg. Dicembre 2005-Sviluppo centri storici - aree ed edifici a carattere ambientale e documentario "Aggiornamento a seguito delle osservazioni formulate dalla Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica" 1:1000

Elaborati redatti dal Geologo

- Elab. GEO-1- Relazione geologica generale
- Elab. GEO-1 bis - Relazione integrativa
- Elab. GEO-2- Carta geologico strutturale (Tav.1) 1:10000
- Elab. GEO-3- Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamicafluviale e del reticolato idrografico minore (Tav.2) 1:10000
- Elab. GEO-4- Carta dell'acclività (Tav.3) 1:10000
- Elab. GEO-5- Carta geoidrologica (Tav.4) 1:10000
- Elab. GEO-6- Carta delle opere di difesa idraulica (Tav.5) 1:5000
- Elab. GEO-7- Carta della caratterizzazione litotecnica (Tav.6) 1:10000
- Elab. GEO-8- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (Tav.7) 1:10000
- Elab. GEO-9- Carta della zonizzazione e dell'idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica (Tavv. 8a - 8b - 8c) 1:2000
- Elab. GEO-10- Relazione Geologico Tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti ed opere pubbliche.
- Elab. GEO-10 bis- Relazione Geologico Tecnica integrativa relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti ed opere pubbliche.
- Allegato 1 - Analisi storica danni legati a dissesti idrogeologici
- Allegato 2 - Analisi monografica delle conoidi alluvionali Rii Ogliana di Quarata, Fieschi, Ogliana di Pozzolo, di Cuzzego, di Prata.
- Allegato 3 - Schede di rilevamento delle opere di difesa idraulica dei corsi d'acqua principali.
- Allegato 4 - Schede monografiche rilevamento frane;
- Allegato 5 - Schede di rilevamento dei processi lungo la rete idrografica
- Allegato 6 - Cronoprogramma

- Allegato 7 -Analisi Idrologica e verifiche idrauliche sul T. Ogliana di Pozzolo

Elaborati redatti dall'Agronomo

- Tav.1- Carta dell'uso del suolo ai fini Agricolo-Forestali 1:10000
- Tav.2- Carta dell'uso del suolo ai fini Agricolo-Forestali – Beura 1:2000
- Tav.3- Carta dell'uso del suolo ai fini Agricolo-Forestali - Cardezza 1:2000
- Tav.4- Carta dell'uso del suolo ai fini Agricolo-Forestali – Cuzzego 1:2000

Compongono la variante 1/2011 al Piano Regolatore Generale Vigente Comunale i seguenti elaborati:

a) Elaborati costituenti il Documento programmatico:

- Documento programmatico
- Allegato al documento programmatico (agg. Settembre 2012)
- Relazione “Verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale della Variante 1/2011 (agg. Settembre 2012)
- Scheda C di cui al B.U.R. Supplemento speciale al N. 32 - 9 agosto 1989
- Tavola 1 – inquadramento generale 1:10000
- Tavola 2a – localizzazione interventi variante Beura 1:2000
- Tavola 2b – localizzazione interventi variante Cardezza 1:2000
- Tavola 2c – localizzazione interventi variante Cuzzego 1:2000
- Tavola 3 – localizzazione interventi, sviluppo centri storici 1:1000
- Elaborati Piano Commerciale:
 - Elaborato 1 – Relazione motivata con valutazione congiunta degli aspetti economici, strutturali, territoriali e sociali del Comune di Beura Cardezza
 - Elaborato 2 – Riconoscimento di addensamenti e localizzazioni – disposizioni attuative
 - Tavola 1a – Individuzione attività commerciali e pubblici esercizi – Beura Capoluogo
 - Tavola 1b – Individuzione attività commerciali e pubblici esercizi – Cardezza
 - Tavola 1c – Individuzione attività commerciali e pubblici esercizi – Cuzzego
 - Tavola 2 – Ambiti di insediamento commerciale

b) Elaborati costituenti il Progetto Preliminare:

- Elab. A(p) – Relazione illustrativa ai sensi della L.R. n. 56/77;
- Elab. B(p) - Norme tecniche di attuazione – variante testo coordinato;
- Tav.10a(p) - Planimetria uso del suolo - Beura - 1:2000
- Tav.10b(p) - Planimetria uso del suolo – Cardezza - 1:2000
- Tav.10c(p) - Planimetria uso del suolo – Cuzzego - 1:2000
- Tav.11(p) - Sviluppo centri storici - aree ed edifici a carattere ambientale e documentario - 1:1000
- Elaborato D(p) - Elenco zone lotti liberi ed aree artigianali
- Elaborato F(p) - Allegati 1-2-3-4 Scheda “C”
- Elab. G(p) - Aree a standard urbanistico ai sensi della L.R. 56/1977 e reiterazione dei vincoli
- Elab. H.1(p) - Verifica di congruità delle nuove proposte urbanistiche rispetto al piano di classificazione acustica approvato
- Tavola H.2(p) - Piano di zonizzazione acustica – scala 1:5000;
- Tavola I.a(p) – Sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica e planimetria di PRGC - Beura.

- Tavola I.b(p) – Sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica e planimetria di PRGC - Cardezza.
- Tavola I.c(p) – Sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica e planimetria di PRGC – Cuzzego.
- Elab.L.1(p) - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali di cui all'art. 8, comma 3 del D. Lgs.vo 114/98 – Elaborato 1 – Relazione motivata con valutazione congiunta degli aspetti economici, strutturali, territoriali e sociali del Comune;
- Elab. L.2(p) - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali di cui all'art. 8, comma 3, del D: Lgs.vo 114/98 – Elaborato 2 – Riconoscimento di addensamenti e localizzazioni e disposizioni attuative;
- Tavola L.3a(p) – Individuazione attività commerciali e pubblici esercizi - Beura capoluogo – scala 1:2000;
- Tavola L.3b(p) – Individuazione attività commerciali e pubblici esercizi - Cardezza – scala 1:2000;
- Tavola L.3c(p) – Individuazione attività commerciali e pubblici esercizi – Cuzzego – scala 1:2000
- Tavola L.4(p) – Ambiti di insediamento commerciale – scala 1:2000;
- Elab. M(p) – Piano di Monitoraggio
- Elab. N(p) - Controdeduzioni alle Osservazioni, estratti con localizzazione osservazioni e copia osservazioni presentate

c) Viene di seguito riportato l'elenco degli elaborati e degli allegati costituenti lo Studio Geologico di supporto alla Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente:

- Elab. Geo 1 Relazione Geologica Generale
- Elab. Geo 1bis Analisi delle modifiche apportate dalla Variante Strutturale al P.R.G. vigente
- Elab. Geo 2 Carta geologico-strutturale, scala 1: 10.000 (Tav. 1)
- Elab. Geo 3 Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore, scala 1: 10.000 (Tav. 2)
- Elab. Geo 4 Carta dell'acclività, scala 1: 10.000 (Tav. 3)
- Elab. Geo 5 Carta geoidrologica, scala 1: 10.000 (Tav. 4)
- Elab. Geo 6 Carta delle opere di difesa idraulica, scala 1: 5.000 (Tav. 5)
- Elab. Geo 7 Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni, scala 1: 10.000 (Tav. 6)
- Elab. Geo 8 Carta della suscettività all'amplificazione sismica, scala 1: 10.000 (Tav. 7)
- Elab. Geo 9 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1: 10.000 (Tav. 4)
- Elab. Geo 10 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica alla scala di piano, scala 1: 2.000 (Tav. 9a, 9b, 9c)
- Elab. Geo 11 ricerca storica danni legati a dissesti idrogeologici (Allegato 1)
- Elab. Geo 12 analisi monografica delle conoidi alluvionali (Rio Ogliana di Quarata, Rio Fieschi, T. Ogliana di Pozzolo, Rio di Cuzzego, Rio di Prata) (Allegato 2)
- Elab. Geo 13 Schede di rilevamento delle opere di difesa idraulica censite (Allegato 3)
- Elab. Geo 14 Schede monografiche rilevamento frane (Allegato 4)
- Elab. Geo 15 Schede di rilevamento dei processi lungo la rete idrografica (Allegato 5)
- Elab. Geo 16 Ricerca storica eventi sismici (Allegato 6)
- Elab. Geo 17 Verifiche di compatibilità idraulica lungo i corsi d'acqua principali (Allegato 7)
- Elab. Geo 18 Cronoprogramma di l'attuazione delle opere di riassetto per l'attenuazione della pericolosità nelle aree ascritte alla sottoclasse IIIb (Allegato 8)
- Elab. Geo 19 Relazione geologico-tecnica (Relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza)
- Elab. Geo-20 Studio Idrologico e Idraulico Preliminare a Supporto della modifica del tracciato del Rio Molinetto ("Relazione di Analisi" – "Planimetria di Sintesi, in scala 1: 2.000"), Allegato 9
- Elab. Geo 21 Indagine geofisica a supporto degli approfondimenti geologici e sismici per la variante strutturale

d) Elaborati costituenti il Progetto Definitivo:

- Elab. A – Relazione illustrativa ai sensi della L.R. n. 56/77;
- Elab. B.1 - Norme tecniche di attuazione – testo coordinato definitivo;
- Elab. B.2 - Norme tecniche di attuazione – testo coordinato con individuazione delle modifiche;
- Tav.10a - Planimetria uso del suolo - Beura - 1:2000
- Tav.10b - Planimetria uso del suolo – Cardezza - 1:2000
- Tav.10c - Planimetria uso del suolo – Cuzzego - 1:2000
- Tav.11 - Sviluppo centri storici - aree ed edifici a carattere ambientale e documentario - 1:1000
- Elaborato D - Elenco zone lotti liberi ed aree artigianali
- Elaborato F(p - Allegati 1-2-3-4 Scheda “C”
- Elab. G - Aree a standard urbanistico ai sensi della L.R. 56/1977 e reiterazione dei vincoli
- Elab. H.1 - Verifica di congruità delle nuove proposte urbanistiche rispetto al piano di classificazione acustica approvato
- Tavola H.2 - Piano di zonizzazione acustica – scala 1:5000;
- Tavola I.a – Sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica e planimetria di PRGC - Beura.
- Tavola I.b – Sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica e planimetria di PRGC - Cardezza.
- Tavola I.c – Sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica e planimetria di PRGC - Cuzzego.
- Elab.L.1 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali di cui all'art. 8, comma 3 del D. Lgs.vo 114/98 – Elaborato 1 – Relazione motivata con valutazione congiunta degli aspetti economici, strutturali, territoriali e sociali del Comune;
- Elab. L.2 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali di cui all'art. 8, comma 3, del D: Lgs.vo 114/98 – Elaborato 2 – Riconoscimento di addensamenti e localizzazioni e disposizioni attuative;
- Tavola L.3a – Individuazione attività commerciali e pubblici esercizi - Beura capoluogo – scala 1:2000;
- Tavola L.3b – Individuazione attività commerciali e pubblici esercizi - Cardezza – scala 1:2000;
- Tavola L.3c – Individuazione attività commerciali e pubblici esercizi – Cuzzego – scala 1:2000
- Tavola L.4 – Ambiti di insediamento commerciale – scala 1:2000;
- Elab. M – Piano di Monitoraggio
- Elab. N - Controdeduzioni alle Osservazioni, estratti con localizzazione osservazioni e copia osservazioni presentate
- Elab. Geo 1 - Relazione Geologica Generale
- Elab. Geo 1bis - Analisi delle modifiche apportate dalla Variante Strutturale al P.R.G. vigente
- Elab. Geo 2 - Carta geologico-strutturale, scala 1: 10.000 (Tav. 1)
- Elab. Geo 3 - Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore, scala 1: 10.000 (Tav. 2)
- Elab. Geo 4 - Carta dell'acclività, scala 1: 10.000 (Tav. 3)
- Elab. Geo 5 - Carta geoidrologica, scala 1: 10.000 (Tav. 4)
- Elab. Geo 6 - Carta delle opere di difesa idraulica, scala 1: 5.000 (Tav. 5)
- Elab. Geo 7 - Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni, scala 1: 10.000 (Tav. 6)
- Elab. Geo 8 - Carta della suscettività all'amplificazione sismica, scala 1: 10.000 (Tav. 7)
- Elab. Geo 9 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1: 10.000 (Tav. 4)
- Elab. Geo 10 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica alla scala di piano, scala 1: 2.000 (Tav. 9a, 9b, 9c)
- Elab. Geo 11- ricerca storica danni legati a dissesti idrogeologici (Allegato 1)
- Elab. Geo 12 - analisi monografica delle conoidi alluvionali (Rio Ogliana di Quarata, Rio Fieschi, T.

- Ogliana di Pozzolo, Rio di Cuzzego, Rio di Prata) (Allegato 2)
- Elab. Geo 13 - Schede di rilevamento delle opere di difesa idraulica censite (Allegato 3)
 - Elab. Geo 14 - Schede monografiche rilevamento frane (Allegato 4)
 - Elab. Geo 15 - Schede di rilevamento dei processi lungo la rete idrografica (Allegato 5)
 - Elab. Geo 16 - Ricerca storica eventi sismici (Allegato 6)
 - Elab. Geo 17 - Verifiche di compatibilità idraulica lungo i corsi d'acqua principali (Allegato 7)
 - Elab. Geo 18 - Cronoprogramma di l'attuazione delle opere di riassetto per l'attenuazione della pericolosità nelle aree ascritte alla sottoclasse IIIb (Allegato 8)
 - Elab. Geo 19 - Relazione geologico-tecnica (Relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza)
 - Elab. Geo-20 - Studio Idrologico e Idraulico Preliminare a Supporto della modifica del tracciato del Rio Molinetto (“Relazione di Analisi” – “Planimetria di Sintesi, in scala 1: 2.000”), Allegato 9
 - Elab. Geo 21 - Indagine geofisica a supporto degli approfondimenti geologici e sismici per la variante strutturale

2. SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Si riprendono le valutazioni e le finalità generali espresse nella relazione della terza variante al P.R.G.C. vigente, tuttora valide, e si precede all'esposizione degli obiettivi della presente variante denominata n. 1/2011, che prende spunto dal recente sviluppo demografico e socio-economico del Comune di Beura - Cardezza.

2.1 DATI DIMENSIONALI DEL PIANO REGOLATORE VIGENTE

2.1.1 CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA CALCOLATA ALLA DATA DI STESURA DEL NUOVO P.R.G.C.

(2007)

Si riportano i dati contenuti nella relazione allegata al P.R.G.C. Vigente:

“Per quanto riguarda lo studio delle previsioni di sviluppo dei fabbisogni residenziali con i relativi criteri di localizzazione degli interventi edilizi si è ritenuto che per il decennio di validità previsionale del Nuovo Piano Regolatore sia stato ragionevole ipotizzare un aumento delle aspettative generali di qualità della vita che, tradotte in termini di standards residenziali, significa maggiore dotazione di spazi abitativi per ogni famiglia residente e maggiori superfici per i locali accessori di pertinenza alle abitazioni occupate.

FABBISOGNO PREGRESSO PER ADEGUAMENTO FUNZIONALE

Il meccanismo di calcolo del fabbisogno pregresso per sovraffollamento, consente di valutare con sufficiente approssimazione le reali necessità di vani per dotare le abitazioni di servizi igienici interni, per dotare gli alloggi di un numero adeguato di vani, rispetto al numero di abitanti nonché per l'adeguamento funzionale dell'alloggio.

Il calcolo infatti è stato eseguito dividendo gli alloggi per tipo di servizio igienico installato (interno od esterno) e togliendo un vano per la formazione del servizio igienico mancante.

Il totale del fabbisogno stimato risulta pari a 175 vani di cui 85 vani a Beura, 50 vani a Cuzzego e 40 vani a Cardezza.

FABBISOGNO ABITATIVO FUTURO

Considerato l'andamento della popolazione sia come saldo complessivo che come andamento dei nuclei familiari, sebbene rispetto al primo non si possa ipotizzare alcun valido incremento, rispetto al secondo invece risulta credibile ipotizzare un incremento di almeno 3 nuclei familiari all'anno, per un totale nel decennio di 30 famiglie e, tenuto conto della composizione precedente dei nuclei, a seconda del numero dei componenti registrato, si può prevedere un fabbisogno di 75 vani così valutato:

$$30 \times 2,5 = 75 \text{ vani}$$

Il fabbisogno abitativo del Comune di Beura Cardezza risulta quindi pari a 250 vani di cui 175 pari al 70,00% dovuto a fabbisogno pregresso e 75 vani, pari al 25,00% dovuto a nuova previsione insediativa.

Alle analisi di cui sopra riferite esclusivamente all'andamento naturale della popolazione viene ad aggiungersi l'effetto legato alla mobilità in atto dalla Città di Domodossola verso i centri minori limitrofi e l'effetto dell'insediamento di "DOMO 2" con il suo avvio per il completo funzionamento.

La previsione di nuove occupazioni in tale scalo e' di 800 addetti nell'arco di anni 10 previsti per la sua completa funzionalità operativa.

Ora considerato che tale scalo e' a cavallo di due comuni e precisamente il Comune di Beura Cardezza e quello di Villadossola, e' da ritenersi prevedibile una ripartizione per l'insediamento dei nuovi addetti in parte sui suddetti comuni ed in parte sui comuni limitrofi. Ipotizzando per il 25% a Beura Cardezza, per il 25% a Villadossola e per il 50% sui comuni limitrofi, gli addetti teoricamente insediabili sul territorio di Beura Cardezza sono:

$$800 \times 25\% = 200$$

che se moltiplicati per il valore medio di Comunità Montana di componenti del nucleo familiare per addetto pari a 3,5 ci da' una popolazione aggiuntiva di 700 nuovi abitanti teoricamente insediabili.

A tale quota di abitanti teorici previsti in conseguenza dell'insediamento dello scalo va aggiunto una ulteriore quota teorica di abitanti connessi all'indotto che tale scalo produrrà in termini di servizio o affinità commerciali relative.

Tale quota viene stimata nel 40% degli abitanti teoricamente insediabili dello scalo quindi:

$$700 + 40\% = 980 \text{ nuovi abitanti}$$

In seguito a tale incremento teorico di popolazione pari a 980 nuovi abitanti si può prevedere, calcolando un vano per abitante, un fabbisogno di 980 nuovi vani che vanno ad aggiungersi a quelli derivanti dal fabbisogno pregresso (175 vani), ed alla nuova previsione insediativa (75 vani).

IPOTESI DI SODDISFACIMENTO TEORICO DEL FABBISOGNO ABITATIVO ATTRAVERSO IL RECUPERO ED IL NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE

Si sono considerate recuperabili le abitazioni sfitte o non utilizzate con superficie lorda maggiore o uguale a 100 mq. e di queste si sono prese quelle in buone condizioni, quelle in mediocri condizioni e quelle in cattive condizioni.

Si sono inoltre teoricamente recuperate con mutamento della destinazione d'uso quelle superfici libere, provenienti da destinazioni extra-residenziali con gli opportuni abbattimenti che presuppongono operazioni di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica.

Da tali considerazioni risultano quindi teoricamente recuperabili un numero complessivo di 150 vani.

QUOTA DI FABBISOGNO DA SODDISFARE CON VANI DI NUOVO IMPIANTO

Se dal totale di 1.055 (980+75) vani necessari per soddisfare nel quinquennio il fabbisogno abitativo del Comune di Beura Cardezza si tolgono 150 vani teoricamente recuperabili dal patrimonio edilizio esistente, rimangono 905 vani di nuovo impianto da focalizzare sui lotti liberi interclusi nella perimetrazione e nelle aree urbanizzate o già parzialmente urbanizzate di cui si prevede l'urbanizzazione.

Tale quantità di vani si reputa pari a circa 81.450 mc. (90/120mc./vano) ai quali dovrebbe corrispondere una superficie di circa 101.800 mq. valutabili in prima approssimazione con un indice fondiario medio di circa 0,8 mc/mq.

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA

Tenuto conto della perdita di vani per l'adeguamento funzionale ed igienico e dei nuovi vani necessari per soddisfare il fabbisogno abitativo, la capacità residenziale teorica si può quantificare come segue:

- 2.015 - vani idonei da 2.190 vani esistenti
- 1.055 - vani di nuova formazione o recupero
- 3.070 - vani in complesso, con un incremento di 880 vani pari al 40,00% di quelli esistenti.”

2.1.2 STANDARDS URBANISTICI

Il dimensionamento è riferito alla capacità insediativa calcolata nel precedente paragrafo.

La Legge Regionale n° 56/77 e successive modifiche ed integrazioni all'art. 20 determina le modalità di calcolo della capacità insediativa teorica:

- la capacità insediativa residenziale ai fini del dimensionamento del Piano e della determinazione degli standards urbanistici di cui agli art. 21 e 22, è data dal rapporto fra volumetria edificata ed edificabile in tutte le aree residenziali prevista dal Piano Regolatore Generale e l'indice volumetrico abitativo.

Per quanto riguarda la stima della capacità insediativa si può procedere secondo il criterio sintetico o il criterio analitico. Il criterio prescelto è quello sintetico.

Secondo il criterio sintetico l'indice volumetrico abitativo medio e' pari a 120 mc. per ogni abitante nei Comuni nei quali la popolazione prevista dal P.R.G. non superi i 2.000 abitanti e a 90 mc. per ogni abitante in tutti gli altri Comuni. Per la destinazione d'uso esclusivamente residenziale tali valori sono pari rispettivamente a 100 mc. e 75 mc.

Sulla base del calcolo di cui sopra e' possibile stabilire quindi l'utenza potenziale ma teorica a cui riferire la verifica degli standards urbanistici dei servizi sociali e delle attrezzature a livello comunale che deve essere complessivamente pari a 25 mq. per abitante.

POPOLAZIONE TEORICA RESIDENZIALE PREVISTA AL FINE DEL DIMENSIONAMENTO DEGLI STANDARDS:
Abitanti 2.380

2.1.3 DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO

La Legge Regionale n° 56/77 e successive modifiche ed integrazioni all'art. 21 definisce i criteri per il dimensionamento dei servizi sociali e delle attrezzature a livello comunale.

Nel Piano Regolatore Generale deve essere assicurata una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all'entità' degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei seguenti parametri:

1) Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali:

la dotazione minima complessiva delle aree per servizi sociali e' stabilita in 25 mq. e sino a 7 mq. per abitante può essere reperita in aree private assoggettate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione, secondo le norme del P.R.G. Tale dotazione e' da intendersi, in linea di massima, così ripartita:

a) 5 mq. per abitante di aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo);

b) 5 mq. per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati e centri commerciali pubblici);

c) 12,50 mq. per abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;

d) 2,50 mq. per abitante di aree per parcheggi pubblici.

E' altresì ammessa una dotazione diversa, comunque non inferiore a 18 mq. qualora il Piano Regolatore Generale determini una aggregazione di aree per servizi destinate ad attività poli-funzionali.

Nei Comuni nei quali la popolazione prevista dal P.R.G. non supera i 2.000 abitanti la dotazione globale di aree per attrezzature e servizi può essere ridotta a 18 mq.

La verifica dello standard urbanistico residenziale dei piani comunali e' effettuata con riferimento alla capacità insediativa residenziale.

I Piani Regolatori Generali dei Comuni con capacità ricettiva turistica superiore alla popolazione residente sono tenuti ad adeguare alla somma della popolazione residente e di quella turistica media annua prevista i valori di cui alle lettere c) e d) del 1° comma, elevando la dotazione minima di cui alla lettera c) a mq. 20 per abitante-vano, mentre i valori di cui alle lettere a) e b) del 1° comma vanno riferiti esclusivamente alla popolazione residente.

Nei casi di Piani Regolatori Generali Intercomunali la dotazione minima di aree e' pari alla sommatoria delle dotazioni minime spettanti a ciascun Comune, in conformità a quanto previsto nei comuni precedenti.

Il Piano intercomunale provvede alla distribuzione fra i comuni di tali quantità e determina le eventuali aggregazioni delle aree per servizi.

2) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi:

la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, di nuovo impianto di cui alle lettere a) e d) del 1° comma dell'articolo 26, per parcheggi, verde ed attrezzature varie, e' stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata, per i Comuni siti in territorio montano la dotazione e' stabilita nella misura del 10%.

Nei casi di cui alle lettere b) e c) del 1° comma dell'articolo 26, la dotazione minima e' stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria.

3) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali:

nei casi di intervento all'interno dei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24 sub 1) e di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui alle lettere e) ed f) del 3° comma dell'articolo 13, la dotazione minima e' stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento.

Nei casi di intervento di nuovo impianto, di cui alla lettera g) del 3° comma dell'articolo 13, la dotazione minima e' stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento.

La dotazione minima di aree di cui al punto 3) del precedente comma dovrà essere destinata nella misura di almeno il 50% a parcheggio pubblico. Nei casi di interventi all'interno dei centri storici, di ristrutturazione urbanistica o di completamento la superficie da destinare a parcheggio potrà essere reperita come superficie utile in apposite attrezzature anche nel sottosuolo.

La popolazione teorica prevista per il dimensionamento del PRGC nel 2007 era di abitanti 2.380.

Complessivamente il piano destina 89.184 mq. di aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale così ripartite:

- a) aree per l'istruzione mq. 8.135 pari ad uno standard di 3,40 mq./ab.
- b) aree per attrezzature di interesse comune mq. 12.998 pari ad uno standard di 5.46 mq./ab.
- c) aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport mq. 53.353 pari ad uno standard di 22,41 mq./ab.
- d) aree per parcheggi pubblici mq.14.698 pari ad uno standard di 6,17 mq./ab.

TOTALE mq.89.184 (37,47 mq/ab > 25.00 mq/ab)

2.2 OBIETTIVI PRINCIPALI DELLA VARIANTE AL P.R.G.C.

L'andamento della popolazione residente presenta una tendenza costante alla crescita, dai circa 1370 considerati alla data del dimensionamento del Piano Regolatore Vigente si è passati ai 1441 alla data del 31.06.2012. Attualmente il saldo di crescita è positivo e assestato a circa al 4,2%. In particolare negli ultimi anni si è verificato un saldo migratorio triplicato rispetto gli anni precedenti, la causa è da ricercarsi soprattutto nel fenomeno del pendolarismo vista la vicinanza con Domodossola, Verbania, la Svizzera e le principali arterie di comunicazione stradale e ferroviaria della provincia. Bisogna inoltre considerare la presenza dello scalo ferroviario di Domo2 e l'insediamento delle attività connesse ad esso, che stanno portando e porteranno alla creazione di nuovi posti di lavoro.

Con la pubblicazione dell'avvio del procedimento di variante sono state inoltre presentate circa sessanta istanze, 53 delle quali finalizzate alla costruzione di edifici residenziali spesso ad uso di prima casa.

Il P.R.G.C., prendendo atto di questa situazione, dovrà mirare a soddisfare le maggiori richieste di residenza stabile mediante nuove aree residenziali e migliori possibilità di recupero dell'esistente.

Per raggiungere questo obiettivo si dovrà riuscire a rendere più abitabili i fabbricati esistenti, il che significa principalmente:

- per la residenza, incoraggiare la ristrutturazione ove possibile e prevedere il trasferimento di quella parte della popolazione che vive in agglomerati insalubri e in carenza dei principali servizi.

In particolare la presente variante si pone le seguenti linee programmatiche:

Aree di completamento o di nuovo impianto

Gli interventi di nuova edificazione sono stati realizzati o sono in corso di realizzazione tutti in questo tipo di aree. I risultati dal punto di vista architettonico - ambientale si possono ritenere dignitosi, anche se

pure in questo caso è possibile lavorare verso il miglioramento qualitativo, specie nella ricerca di una maggiore attenzione e capacità di riferimento ai caratteri tipologici dell'edilizia storica.

Con la variante si sono prese in considerazione criticamente le nuove richieste di intervento emerse a seguito di un'indagine sulle intenzioni di cittadini ed operatori di settore a realizzare interventi nel breve-medio termine.

Nell'esame del materiale presentato sono state eliminate le richieste non coerenti con lo sviluppo storico degli insediamenti sul territorio, oppure collocate in aree non urbanizzate e/o non facilmente urbanizzabili, o geologicamente non idonee.

Per alcune aree già considerate di completamento nel vigente PRG ma che non sono state mai oggetto di alcuna iniziativa, in applicazione di un concetto di rotazione delle opportunità che evita peraltro che la variante si configuri come una semplice addizione di aree edificabili a quelle preesistenti, si è provveduto ad una ulteriore verifica ed eventualmente a non confermare nella variante di Piano la possibilità edificatoria residenziale riconducendo ad una destinazione coerente con l'intorno.

La variante si presenta inoltre come l'occasione per valutare gli interventi già effettuati e riclassificare adeguatamente le aree non più identificabili come "di completamento".

Aree per attività agricole

Obiettivo della variante è anche quello di salvaguardare quello che rimane del settore agricolo, attraverso l'accoglimento di quelle istanze volte a riconvertire aree edificabili in agricole.

Va tenuto presente inoltre che l'attività agricola, anche se in molti casi è limitata al soddisfacimento dei fabbisogni familiari ed economicamente per sé non rilevante, diventa funzionale al mantenimento del paesaggio agricolo montano complessivo, anche ai fini di una salvaguardia ambientale in considerazione della presenza del Parco Naturale Val Grande, che rappresenta la possibilità di incrementare il fenomeno del turismo e dell'ospitalità diffusa.

2.3 SINTESI DEGLI OBIETTIVI PRINCIPALI DELLA VARIANTE AL P.R.G.C.

Gli obiettivi principali della variante al P.R.G.C., si possono così riassumere in maniera più puntuale:

- Incentivare il recupero delle volumetrie esistenti del territorio comunale agli usi residenziali o ad altri usi integrativi e compatibili con la residenza al fine di rivitalizzare il tessuto edificato.
- Inibire lo sviluppo lineare a favore invece del ricompattamento e la valorizzazione dei conglomerati urbani esistenti favorendone il riassetto e il completamento.
- Verificare l'incremento residenziale prevalentemente basato sull'individuazione di aree con caratteristiche tali da comportare il più possibile "ricuciture" dell'esistente al fine di eliminare il fenomeno di frammentazione dello spazio urbano;
- Individuare porzioni di territorio idonee allo sviluppo di attività artigianali e/o industriali ubicandole in aree adiacenti ad attività esistenti;

2.4 METODO DI PROGETTO DI P.R.G.C.

Il metodo utilizzato per la formazione della variante al P.R.G.C. e per il raggiungimento degli obiettivi che la Civica Amministrazione si prefigge si può così riassumere sinteticamente:

- Riverifica delle porzioni di tessuto edificato consentendo, all'interno di questi perimetri, il massimo delle operazioni di recupero edilizio ai fini residenziali o altre destinazioni compatibili;
- Individuazione di quelle porzioni di territorio edificato che, ormai totalmente compromesse, non potrebbero più sopportare ulteriori incrementi, anche se minimi, di nuova volumetria. Questa fase di lavoro, come peraltro quella relativa al successivo punto, altro non è stata che la verifica del grado di attuazione del Piano Regolatore Vigente: sulla base degli indici di utilizzo delle aree forniti dal P.R.G., giungere alla definizione di completa o meno attuazione delle stesse.
- Individuazione di quelle porzioni di territorio comunale libere da edificazione, urbanizzate, di dimensioni più o meno significative che si presentino come autentiche ricuciture dell'impronta territoriale edificata comunale, proponendone l'attuazione per usi residenziali mediante Permessi di Costruire singoli.
- Individuazione di porzioni di territorio idonee alla collocazione di impianti industriali/artigianali di completamento e ricucitura delle esistenti.

3. QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO

3.1 CARATTERIZZAZIONE TERRITORIALE

3.1.1 DATI PRINCIPALI

Numero abitanti	1441 (al 30/06/2012)
Densità Demografica	47 ab/Kmq
Famiglie Residenti	592
Età media	45,4
Denominazione	Beuresi
Festa Patronale	23 Aprile - San Giorgio

Cartografia	Carta Topografica d'Italia (Villadossola) - Foglio 015 - Sezione II - SO
Superficie	28,9 kmq - 2890 ha
Altitudine	min 225 - max 2087 m.s.l.m. – escursione altimetrica 1862 m.s.l.m.
Latitudine	46° 4' 49" 80 N
Longitudine	8° 18' 2" 88 E

Frazioni	Beura, Cuzzego, Cardezza
Confini Comunali	Domodossola Villadossola Pallanzeno Vogogna Premosello Chiovenda Trontano
Distanza	40 Km da Verbania - - Domodossola (Km 5) - Novara (Km 97) - Verbania (Km 40) - Milano (Km 123) - Torino (Km 170)

3.1.2 TERRITORIO

Montagne	Alpe Cortevocchio (1466 mt.) , Alpe Quagiui (1563 mt.), Pizzo del Pecore (2087 mt.), Punta della Rossola (2087 mt.)
Corsi d'Acqua	Fiume Toce, Torrente Ogliaia, Rio Valle, Rio Buran, Rio Val Crosa, Rio Molinetto
Clima	Continentale - fresco d'estate, freddo d'inverno
Gradi giorno	2523
Zona climatica	E

Il Comune di Beura Cardezza fa parte di:

Comunità Montana Valli dell'Ossola

Regione Agraria n. 3 - Valle Ossola

Asl 14

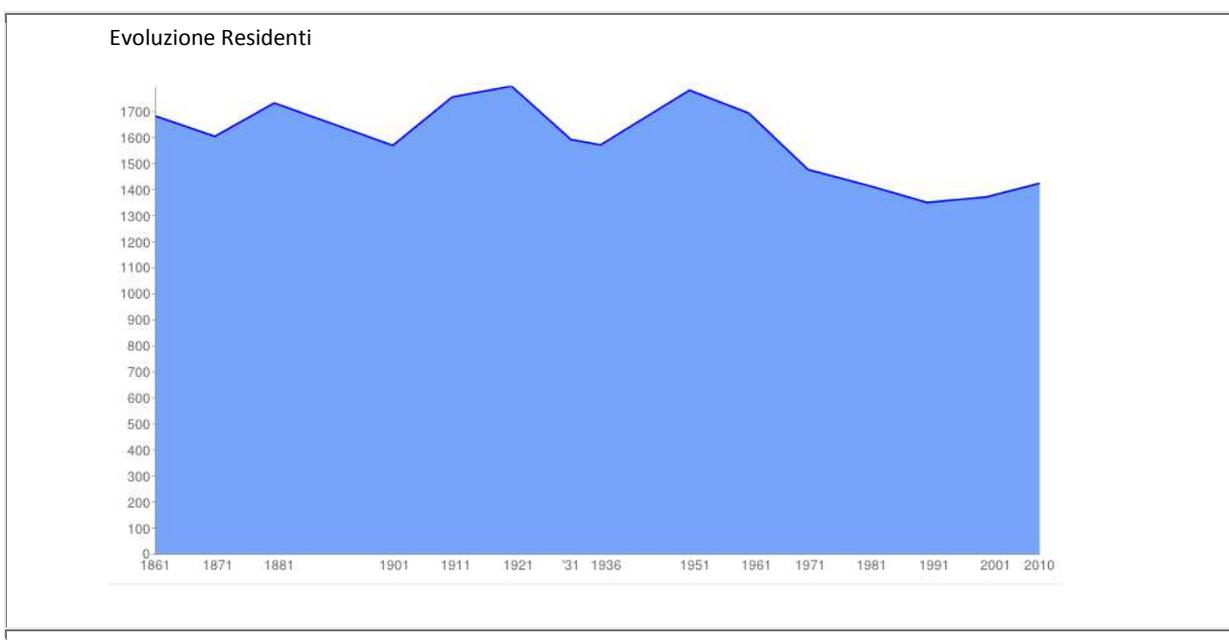
Parco Nazionale della Val Grande

3.1.3 ANALISI DEMOGRAFICA

Popolazione Beura Cardezza 2001-2009

Anno	Residenti	Variazione	Note
1861	1.683		
1871	1.605	-4,6%	
1881	1.733	8,0%	
1901	1.570	-9,4%	
1911	1.756	11,8%	
1921	1.798	2,4%	Massimo
1931	1.593	-11,4%	
1936	1.572	-1,3%	

1951	1.782	13,4%	
1961	1.694	-4,9%	
1971	1.477	-12,8%	
1981	1.417	-4,1%	
1991	1.351	-4,7%	Minimo
2001	1.372	1,6%	
2010 d	1.425	3,9%	

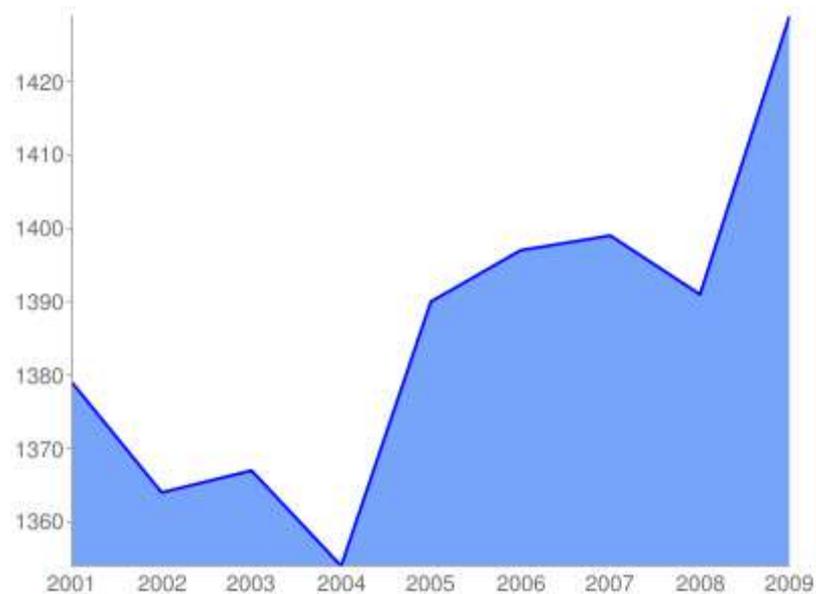


Popolazione Beura Cardezza 2001-2010

Anno	Residenti	Variazione	Famiglie	Componenti per
2001	1.379		592	2,31
2002	1.364	-1,1%	595	2,28
2003	1.367	0,2%	564	2,46
2004	1.354	-1,0%	566	2,47
2005	1.390	2,7%	581	2,41
2006	1.397	0,5%	575	2,41
2007	1.399	0,1%	592	2,41
2008	1.391	-0,6%	575	2,41

2009	1.429	2,7%	592	2,41
2010	1.425	-0.3%	590	2,42
2012	1441	1,01%	593	2,41

Evoluzione abitanti 2001 - 2009



La popolazione residente ad oggi è di 1441 ab. e l'andamento della popolazione residente presenta quindi una crescita abbastanza costante dal 2004, che ha portato dal 2004 al 2012 un incremento pari a 80 unità.

Bilancio Demografico Beura-Cardezza

Tassi (calcolati su mille abitanti)

Anno	Popolazione Media	Natalità	Mortalità	Crescita Naturale	Migratorio Totale	Crescita Totale
2.002	1.372	7,3	16,0	-8,7	-2,2	-10,9
2.003	1.366	6,6	11,7	-5,1	7,3	2,2
2.004	1.361	8,1	10,3	-2,2	-7,4	-9,6
2.005	1.372	12,4	5,1	7,3	19,0	26,2
2.006	1.394	7,2	8,6	-1,4	6,5	5,0
2.007	1.398	10,7	10,0	0,7	0,7	1,4
2.008	1.395	7,9	7,2	0,7	-6,5	-5,7

2.009	1.410	7,8	5,0	2,8	24,1	27,0
2012	1.441	8,1	4,4	3,5	25,6	31,1

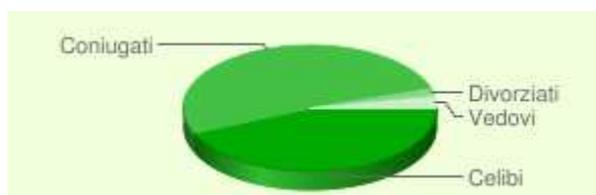
3.1.4 DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE

Popolazione per età di Beura - Cardezza

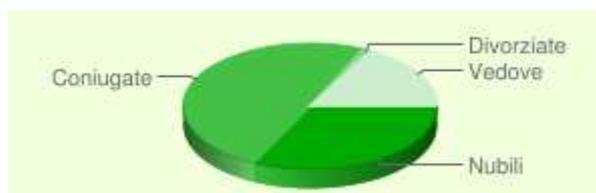
Anno	% 0-14	% 15-64	% 65+	Abitanti	Indice Vecchiaia	Età Media
2007	11,0%	66,9%	22,2%	1.397	202,6%	44,9
2008	11,1%	66,3%	22,6%	1.399	203,9%	45,2
2009	11,6%	65,2%	23,1%	1.391	198,8%	45,4
2010	12,2%	64,8%	23,0%	1.429	189,1%	45,2
2011	12,6%	64,0%	23,4%	1.425	186,6%	45,7

Beura-Cardezza - Coniugati e non (2011)

Maschi		
Stato Civile	Quanti	Percentuale
Celibi	302	43,7%
Coniugati	358	51,8%
Divorziati	11	1,6%
Vedovi	20	2,9%
Totale	691	

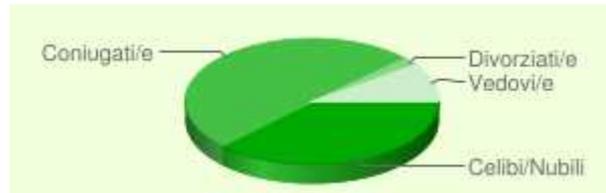


Femmine		
Stato Civile	Quanti	Percentuale
Nubili	224	32,0%



Coniugate	345	49,3%
Divorziate	10	1,4%
Vedove	121	17,3%
Totale	700	

Totale		
Stato Civile	Quanti	Percentuale
Celibi/Nubili	526	37,8%
Coniugati/e	703	50,5%
Divorziati/e	21	1,5%
Vedovi/e	141	10,1%
Totale	1.391	



3.1.5 STRUTTURA OCCUPAZIONALE

Risultano occupati complessivamente 824 individui, pari al 57,66% del numero complessivo di abitanti del comune.

Beura Cardezza - Redditi Irpef (2005)

Anno	Dichiaranti	Popolazione	%pop	Importo	Media/Dich.	Media/Pop.
2005	817	1.390	58,8%	13.649.386	16.707	9.820
2006	800	1.397	57,3%	14.232.452	17.791	10.188
2007	835	1.399	59,7%	16.267.641	19.482	11.628
2008	824	1.391	59,2%	16.408.565	19.913	11.796

3.1.6 ANALISI DELLA MOBILITÀ E DEL SISTEMA DEI COLLEGAMENTI

La mobilità interna nel Comune di Beura Cardezza è fortemente accentuata infatti se consideriamo che nel 1971 la popolazione di sesso maschile attiva era di 396 unità mentre la popolazione in età da lavoro era pari a 515 unità, quindi con una percentuale del 76,89% di popolazione attiva sul totale della popolazione maschile di età di lavoro, mentre per la popolazione di sesso femminile gli attivi erano 156 su 479 unità in età da lavoro con una percentuale del 32,57% di popolazione attiva sul totale della popolazione femminile in età lavoro, con un totale quindi di 552 persone attive di ambo i sessi contro un

totale di 135 posti lavoro complessivi nei tre settori di attività all'interno del Comune, questo porta a ritenere che ben il 75,54% della popolazione si sposta per recarsi al lavoro all'esterno del Comune.

I dati citati, riferiti al 1971, seppure variati rispetto a oggi, sono tali però che non fanno variare nella sostanza e nelle quote percentuali tale fenomeno ed una conferma la si ottiene dalla personale conoscenza degli Amministratori Comunali.

Rispetto poi alla destinazione di tale mobilità si rileva sempre sulla base della conoscenza degli Amministratori, che per il 84,24% tale mobilità di manodopera si reca all'interno della C.M.V.O. ed il 15,76% si reca nella zona Svizzera.

Rispetto poi all'utilizzo dei mezzi di trasporto privato si ritiene che circa l'86,53% si serva di trasporto privato mentre solo il 13,47% si serve dei mezzi di trasporto pubblico.

Il trasporto attraverso i mezzi pubblici si svolge su due direttrici, la prima che utilizza la strada provinciale e collega Masera con Vogogna, mentre la seconda utilizza la Ferrovia con la linea Domodossola - Milano.

4. IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

La pianificazione locale influenza il territorio in maniera diretta e non può perdere i riferimenti alle strategie a scala intercomunale, provinciale, regionale e nazionale. Gli strumenti di pianificazione influenzano infatti, direttamente o indirettamente, le trasformazioni del campo biotico, abiotico e antropico. Il piano deve quindi rendere le proprie azioni locali compatibili e coordinate alle strategie a scala più vasta.

Nel complesso quadro dei riferimenti programmatici si possono individuare:

- Un primo livello di carattere regionale costituito dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R), dal Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R) e dal Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.)
- Un secondo livello di carattere provinciale è quello costituito dal Piano Territoriale Provinciale

In particolare gli strumenti regionali vanno a definire il nuovo "Quadro di Governo del Territorio", finalizzato a definire ed aggiornare gli strumenti di pianificazione regionale, adeguandoli alle nuove normative in materia ambientale e paesaggistica. Allo stato attuale i nuovi strumenti, ovvero il nuovo Piano Territoriale Regionale e il primo Piano Paesaggistico Regionale, non sono ancora stati approvati ma solo adottati e posti in salvaguardia. E' comunque utile rapportarsi ad essi in maniera completa e non solo rispetto alla salvaguardia prevista dalla LR 56/77 o dal DLgs 42/2004, poiché offrono un approccio alla tematica ambientale, paesaggistica e pianificatoria innovativo e complesso, alla luce soprattutto del nuovo significato di "paesaggio" e di modalità pianificatorie legate al concetto di sussidiarietà.

4.1 P.T.R.

Il P.T.R. della Regione Piemonte costituisce un quadro di riferimento per tutte le politiche che interferiscono con il territorio ed in particolar modo costituisce il punto di riferimento per i singoli piani provinciali. In concreto il P.T.R. individua e norma i caratteri socio-economici, le potenzialità e le criticità dei diversi territori regionali e paesaggistici nonché definisce gli obiettivi strategici per lo sviluppo socioeconomico e gli indirizzi per la pianificazione/programmazione territoriale di provincie, comunità montane e comuni.

Il primo Piano Territoriale Regionale del Piemonte è stato adottato, ai sensi della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche e integrazioni, con Deliberazione della Giunta Regionale n° 23-42715 del 30/01/1995 pubblicata sul Bollettino. Uff. Regione n° 8 del 22/02/1995 ed approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del 19/06/1997 pubblicata sul Bollettino. Uff. Regione n° 27 del 09/07/1997.

Attualmente è in vigore il Nuovo Piano Territoriale Regionale adottato con D.G.R. 16-10273 del 16 dicembre 2008 (pubblicata sul B.U.R. supplemento al n. 51 del 18 dicembre 2008), redatto sulla scorta delle indicazioni contenute nel documento programmatico (Per un nuovo Piano Territoriale Regionale) approvato con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 ed approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011.

Questo nuovo strumento di pianificazione contiene le scelte strategiche che la Regione intende compiere, o favorire, nei riguardi delle diverse politiche di tutela e uso del suolo. Individua, pertanto, attraverso i propri elaborati cartografici, una serie di politiche da attivare. Definisce gli indirizzi generali e settoriali di

pianificazione, provvede al riordino dei piani, programmi e progetti regionali e individua i caratteri territoriali paesistici e gli indirizzi di governo del territorio.

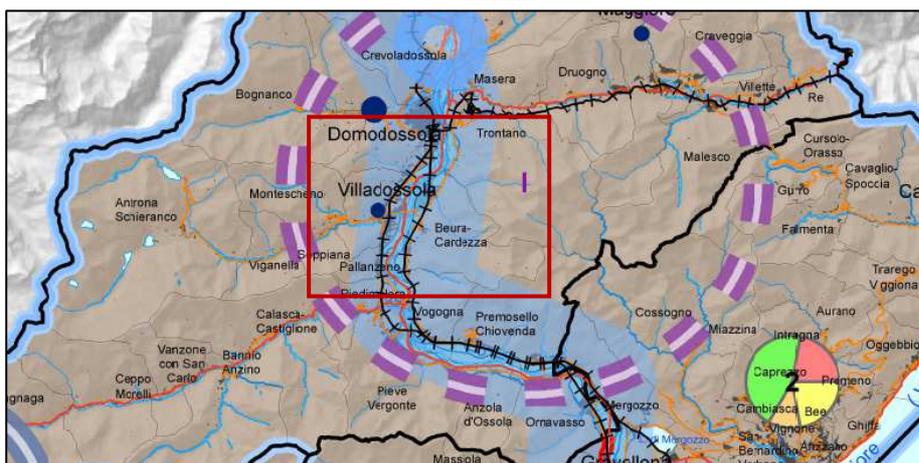
La valenza paesistica e ambientale del PTR determina l'imposizione di vincoli specifici a tutela di beni cartograficamente individuati e prescrizioni vincolanti per gli strumenti urbanistici, nonché direttive e indirizzi per i soggetti pubblici locali.

Il Comune di Beura Cardezza fa parte dell'AIT 1 Domodossola. Per tale AIT sono stati definiti i seguenti indirizzi programmatici:

- **Valorizzazione del territorio:** Conservazione e gestione dell'ingente patrimonio naturalistico-ambientale e paesaggistico (parchi Alpi Veglia, Devero e Val Grande, massiccio del M. Rosa, grandi superfici boscate naturali). Controllo dell'uso e dello stato ambientale delle risorse idriche. Prevenzione del rischio idraulico, idrogeologico, sismico, industriale e da incendi. Contenimento dell'uso del suolo e riordino del sistema insediativo di fondovalle, con recupero dei siti da bonificare e delle vaste aree industriali e terziarie dismesse o sottoutilizzate e valorizzazione del sistema insediativo tradizionale (case walsler). Interventi in funzione della riconversione dei settori manifatturieri maturi e dell'attrazione/incubazione di imprese e servizi capaci di differenziare le attività frenare la riduzione del presidio umano nella montagna interna e il degrado del patrimonio architettonico tradizionale delle borgate. Particolare attenzione ai servizi formativi per la riqualificazione dell'offerta di lavoro. Realizzazione del "Parco agricolo del Toce". Attivazione di APEA in riferimento al progetto Domo 2.
- **Turismo:** Valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche, culturali (comprese produzioni tipiche agricole e artigianali) e dei bacini sciistici per un turismo di qualità, diversificato, diffuso e sostenibile, integrato nel circuito dei laghi e inserito nelle relazioni transfontaliere con il Vallese.
- **Risorse e produzioni primarie:** Aumento della produzione energetica attraverso l'uso sostenibile del potenziale idroelettrico inutilizzato delle biomasse forestali integrate nella filiera boscolegname-energia, estesa all'AIT Verbania-Laghi.
- **Ricerca, tecnologie, produzioni industriali:** In connessione con il Tecnoparco del lago Maggiore: localizzazione di attività di ricerca, trasferimento tecnologico e formazione sull'uso delle fonti energetiche rinnovabili e sulla prevenzione e il monitoraggio dei rischi ambientali. Sostegno alla riqualificazione del settore estrattivo lapideo, attraverso lo sviluppo di servizi tecnologici, commerciali, di design e formativi.
- **Trasporti e logistica:** Rilancio della vocazione trasportistica e logistica di Domodossola sull'asse del Corridoio 24: - adeguamento della ferrovia del Sempione in relazione all'aumento di traffico conseguente l'apertura del Loetschberg; riuso dello scalo ferroviario e delle aree industriali vicine come insediamento inserito nella filiera logistica del quadrante regionale N-E (progetto Domo 2).

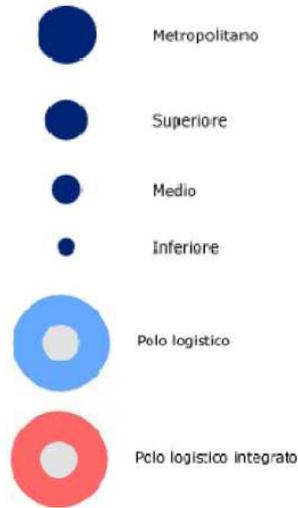
I contenuti del piano sono riassunti nella Tavola di progetto che descrive le principali componenti del territorio e definisce, sotto l'aspetto progettuale, gli interventi che si ritengono necessari sotto l'aspetto strategico.

Tav. PTR Tavola di progetto—  Localizzazione area

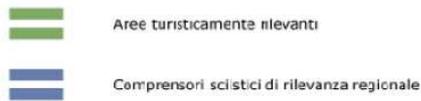


SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

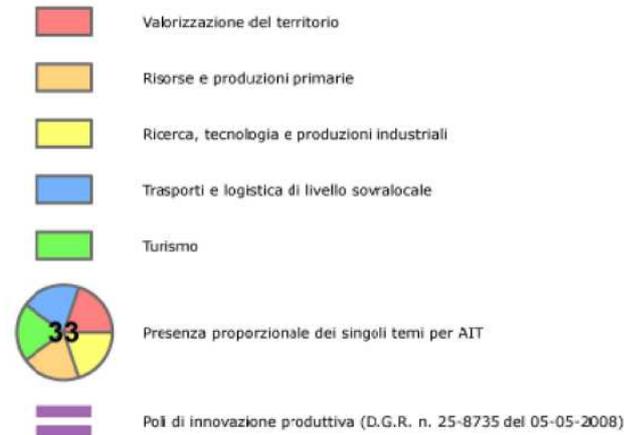
Livelli di gerarchia urbana



INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO



TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE



INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'



BASE CARTOGRAFICA



Verbano Cusio Ossola: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica

Il PTR individua le strategie per il proseguimento degli obiettivi imposti ed ogni strategia prevede una serie di norme (indirizzi e direttive) che concorrono alla sua attuazione. Gli aspetti vincolistici delle norme (prescrizioni) sono invece demandati al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.).

Ai fini della pianificazione locale gli elementi vincolanti (direttive) contenuti nel PTR sono ascrivibili principalmente alla riqualificazione e tutela del paesaggio, alla difesa del suolo e salvaguardia dei territori

montani. **Dalla loro analisi non sono emersi contrasti evidenti tra i contenuti della presente variante e le indicazioni di carattere regionale.**

Si segnalano in particolare le seguenti linee di indirizzo:

art. 20 – Aree urbane esterne ai centri storici – (...) *la pianificazione locale non deve prevedere nuove aree di espansione dell'urbanizzato di tipo sparso, sviluppi a carattere lineare lungo assi stradali o protendi menti edificati all'interno delle aree agricole; in questa logica i piani locali dovranno definire soluzioni che configurino il compattamento della forma degli insediamenti e la valorizzazione della strutturazione policentrica. (...)*

Art. 23 – Reti turistiche integrate – (...) *La pianificazione locale, in coerenza con gli strumenti di pianificazione regionale e provinciale, definisce azioni volte a:*

- a) valorizzare le risorse locali individuando nel patrimonio naturalistico e storico culturale le aree con maggiori potenzialità di sviluppo;*
- b) valorizzare i nuclei edificati che hanno mantenuto le loro caratteristiche e valenze ambientali;*
- c) favorire lo sviluppo dei sistemi museali promuovendo la connessione tra le strutture museali, artistiche e architettoniche esistenti;*
- d) incentivare gli investimenti coerenti con gli obiettivi di diversificazione turistica, ampliamento della stagionalità, potenziamento e articolazione dell'offerta ricettiva;*
- e) recuperare e valorizzare i percorsi escursionistici legati alla storia locale;*
- f) valorizzare l'agriturismo come fonte di reddito integrativo di quello agricolo;*
- g) valorizzare il turismo naturalistico tutelando la fauna selvatica e gli ecosistemi, favorendo la biodiversità.*

art. 29 – Territori montani - (...) *la pianificazione locale (...) definisce azioni volte a garantire:*

- a) il contenimento di ulteriori sviluppi dei processi insediativi, con particolare riferimento a quelli di tipo lineare lungo la viabilità di interesse nazionale, regionale e provinciale e dei sistemi insediativi dei fondovalle già densamente urbanizzati;*
- b) la riqualificazione e la riorganizzazione funzionale del reticolo insediativo consolidato definendo tipologie edilizie, caratteri architettonici e costruttivi coerenti con la tradizione locale da applicare negli interventi di recupero e di eventuale nuova edificazione;*
- c) la salvaguardia del tessuto produttivo locale con particolare riferimento alle attività artigianali tradizionali;*
- d) il potenziamento attraverso la tutela e l'uso equilibrato delle risorse naturali, delle condizioni di redditività delle attività rurali da attuare anche mediante attività integrative quali l'agriturismo, il turismo rurale e naturalistico, la valorizzazione dell'artigianato locale e dei prodotti agro-silvo-pastorali;*
- e) il potenziamento delle strutture destinate all'incremento della fauna selvatica;*
- f) la rivitalizzazione delle borgate montane attraverso la realizzazione di interventi integrati mirati al sostegno delle attività (produttive, culturali, ambientali, di servizio) esercitate nelle stesse e al recupero architettonico e funzionale delle strutture e infrastrutture presenti nelle stesse. (...)*

art. 31 – Contenimento uso del suolo - (...) *la pianificazione locale, al fine di contenere il consumo di suolo dovrà rispettare le seguenti direttive:*

- a) i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali dovranno prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture*

esistenti. In particolare dovrà dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio di abitazioni esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e quello da recuperare;

b) non è ammessa la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita, conferendo a quest'ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme;

c) quanto le aree di nuovo insediamento risultino alle estreme propaggini dell'area urbana, esse dovranno essere localizzate ed organizzate in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificato dovranno privilegiarsi quelle legate al luogo e alla tradizione locale. (...)

d) promuove il ricorso alla compensazione ecologica, anche mediante l'utilizzo di tecniche perequative. (...)

In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

Per la verifica della coerenza rispetto ai disposti del seguente articolo si rimanda alla lettura del capitolo 5.8 "Bilancio del consumo del suolo"

art. 32 – La difesa del suolo - (...) I Comuni, nella redazione dei propri strumenti di pianificazione, devono definire obbligatoriamente il quadro del dissesto a livello comunale in adeguamento al PAI secondo le procedure in vigore per garantire che le scelte da attuare anche attraverso strumenti concertativi o di programmazione negoziata, siano coerenti e compatibili. Sono auspicabili interventi di tipo perequativo tra comuni per favorire la realizzazione di interventi (vasche di laminazione) per la mitigazione del rischio idraulico e la messa in sicurezza dei territori.

La pianificazione locale, nella realizzazione di nuovi insediamenti per attività produttive e terziarie, residenziali, commerciali o di opere infrastrutturali dovrà privilegiare l'ubicazione in aree non soggette a pericolosità o a rischio idrogeologico; solo in seconda istanza potrà essere consentita l'ubicazione in aree di moderata pericolosità, limitando in tal modo il numero di opere esposte a rischi di natura idraulica ed idrogeologica e contenendo, al contempo i costi economici e sociali per la realizzazione di nuove opere di difesa.

I Comuni nei cui territori il PAI abbia individuato aree a "rischio molto elevato" (RME), devono definire il quadro del dissesto e della pericolosità in modo condiviso con la Regione e la provincia di appartenenza, nel rispetto del principio di sussidiarietà e di responsabilizzazione degli enti, al fine di poter affrontare le modalità e i tempi per la revisione di tali aree. (...)

4.2 P.P.R.

La tutela e la salvaguardia del paesaggio in Regione Piemonte, già in parte disciplinate nel Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato nel 1997 con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali, trovano nei nuovi principi contenuti nel Codice e della Convenzione le principali motivazioni che hanno indotto la Regione ad avviare la formazione del primo Piano Paesaggistico Regionale (PPR) adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 4 agosto 2009; esso rappresenta lo strumento primario per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale.

Il PPR disciplina la pianificazione del paesaggio e definisce gli indirizzi strategici per uno sviluppo sostenibile del territorio, è redatto in coerenza con quanto enunciato dalla Convenzione e dal Codice e definisce modalità e regole volte a garantire che il paesaggio si adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato.

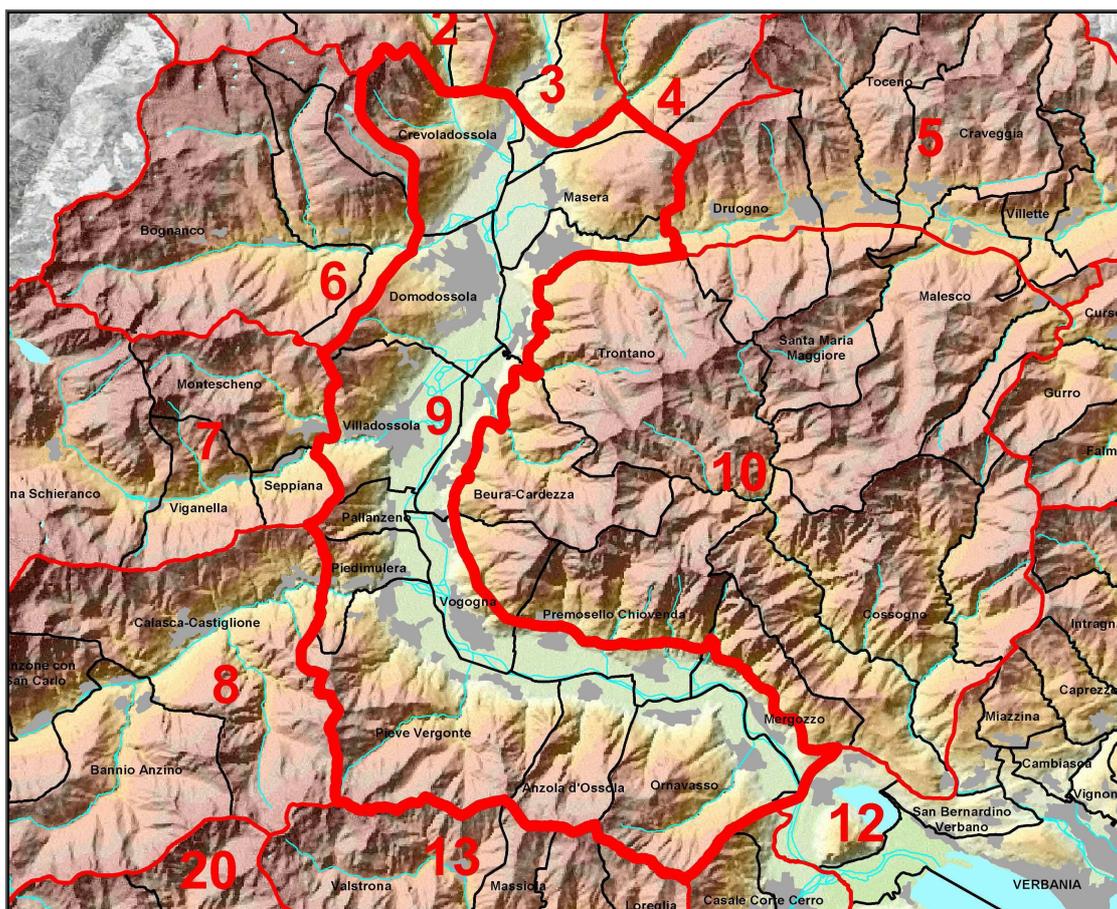
Come enunciato all'art. 2 comma 4 delle NDA: *“Gli strumenti di pianificazione ai diversi livelli devono garantire la coerenza di tutte le azioni trasformative attraverso:*

- a. La valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale, paesaggistico e le attività connesse;*
- b. La qualificazione delle aree urbane e la rigenerazione delle aree dismesse e degradate;*
- c. La riqualificazione delle aree degradate in territori rurali;*
- d. Il contenimento dell'edificato frammentato e disperso al fine di evitare la dequalificazione del paesaggio modificandone in modo diffuso i connotati tradizionali.”*

Il PPR detta indirizzi (orientamenti e criteri che riconosco agli enti territoriali una motivata discrezionalità circa il loro recepimento), direttive (disposizioni che devono essere obbligatoriamente osservate nell'elaborazione di piani settoriali, territoriali provinciali e nei piani locali alle diverse scale) e prescrizioni (disposizioni con diretta efficacia conformativa. Vincolanti e cogenti, sono di immediata attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati), queste ultime poste in salvaguardia dalla delibera di adozione. Si ricorda che al momento sono in vigore le sole norme poste in salvaguardia e non sono consentiti interventi in contrasto.

Lo studio del complesso quadro strutturale ha portato alla suddivisione del territorio regionale in 76 “Ambiti di paesaggio” definiti in base agli aspetti geomorfologici, alla presenza di ecosistemi naturali, alla presenza di sistemi insediativi, ecc. I relativi caratteri sono stati definiti in apposite Schede di Ambito che indicano tra l'altro gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere e gli indirizzi normativi. A loro volta gli ambiti sono organizzati in “Unità di paesaggio” che ne definiscono l'identità e i caratteri locali. Essi sono articolati secondo 9 tipologie in relazione ai caratteri paesaggistici prevalenti.

Il Comune di Beura Cardezza appartiene all'ambito 9 – Valle Ossola per la parte urbanizzata collocata nella piana del Toce e all'ambito 10 – Val Grande per la parte montuosa del territorio comunale, così come riportato nella cartografia sotto riportata. (le schede d'ambito complete sono riportate nel capitolo 6. Allegati)



Tali schede riportano le sintesi di tutto ciò che ha una valenza paesaggistica riconosciuta e tutelata, come visto in precedenza il Comune di Beura è sottoposto alla disciplina della parte terza del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) per le porzioni di territorio individuate ai sensi dell'art. 142 e in parte ricade all'interno della ZPS del Fiume Toce e della ZPS Val Grande.

Nella scheda d'ambito 9 sono individuati i seguenti indirizzi normativi e orientamenti specifici per il territorio in esame, finalizzati alla valorizzazione del patrimonio storico-culturale:

- azioni di 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 ed il consumo di territorio (aree per la logistica, miglioramenti infrastrutturali). Tali previsioni, in un quadro paesistico già compromesso, devono essere accompagnate da valutazioni sulla sostenibilità complessiva degli scenari che si delineano;
- analogamente azioni di 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);
- promuovere azioni coordinate di recupero del patrimonio edilizio storico e del contesto paesaggistico ad esso connesso, in particolare con il drastico contenimento della nuova edificazione soprattutto delle aree prative poste tra Prata e Trontano, Maserà e Montecrestese, Trontano e Maserà, Trontano e Carlezza, 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.

Nella scheda d'ambito 10 sono individuati i seguenti indirizzi normativi e orientamenti specifici per il territorio in esame, finalizzati alla valorizzazione del patrimonio naturale e culturale:

- L'alto valore naturalistico dovuto all'attuale assenza di attività antropica è il principale aspetto da porre in evidenza che deve guidare qualsiasi pianificazione strategica dell'area. Un potenziamento delle strutture ricettive per turismo naturalistico ed escursionistico ed una maggiore comunicazione e informazione diffusa e in loco possono aumentare gli accessi in valle, ma devono essere sempre accompagnati da regolamentazione previa valutazione caso per caso del carico di fruizione ammissibile. La viabilità, anche sentieristica quasi del tutto assente o compromessa, concorre a mantenere l'inaccessibilità: risultano opportuni interventi di miglioramento e manutenzione dei sentieri. Analogamente, il recupero di aree aperte presso insediamenti rurali ed alpeggi è auspicabile sia in termini paesaggistici sia come conservazione della memoria storica dei luoghi e delle attività ad essi collegate. Sono necessarie infine azioni per la conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, anche prevedendo funzioni di servizio e di ricettività.

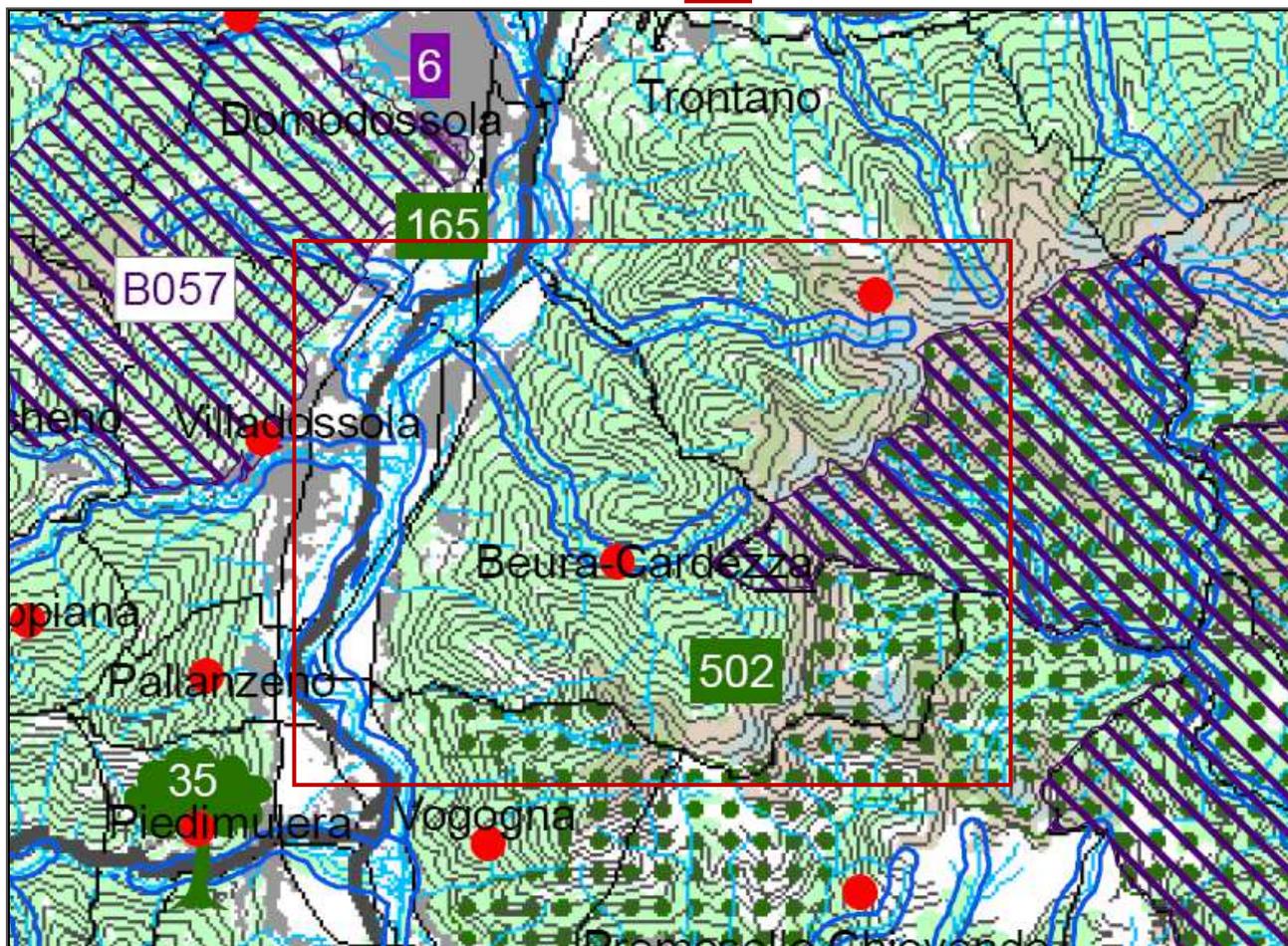
Si ricorda comunque che gli interventi afferenti alla porzione di territorio ricadente in ambito 10 sono pochissimi e riguardano porzioni di abitato consolidato, prevedendo solo interventi riguardanti l'edificato esistente.

Il piano è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione
- Norme tecniche di attuazione
- Tav. P1 – Quadro strutturale
- Tav. P2 – Beni paesaggistici
- Tav. P3 – Ambiti e unità di paesaggio
- Tav. P4 – Componenti paesaggistiche
- Tav. P5 – Rete ecologica, storico - culturale e fruitiva
- Schede degli ambiti
- Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio
- Rapporto ambientale e sintesi non tecnica

Le tavole P2 e P4 sono utili a verificare le eventuali norme di salvaguardia presenti sul territorio, si riportano a titolo informativo entrambe le tavole.

Tav. PPR P2 Beni paesaggistici –  Localizzazione area



I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (lett. c) **



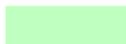
Le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica (lett. d)



I ghiacciai e i circhi glaciali (lett. e)



I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (lett. f) (Dati Regione Piemonte – Settori Pianificazione e Gestione Aree Protette)

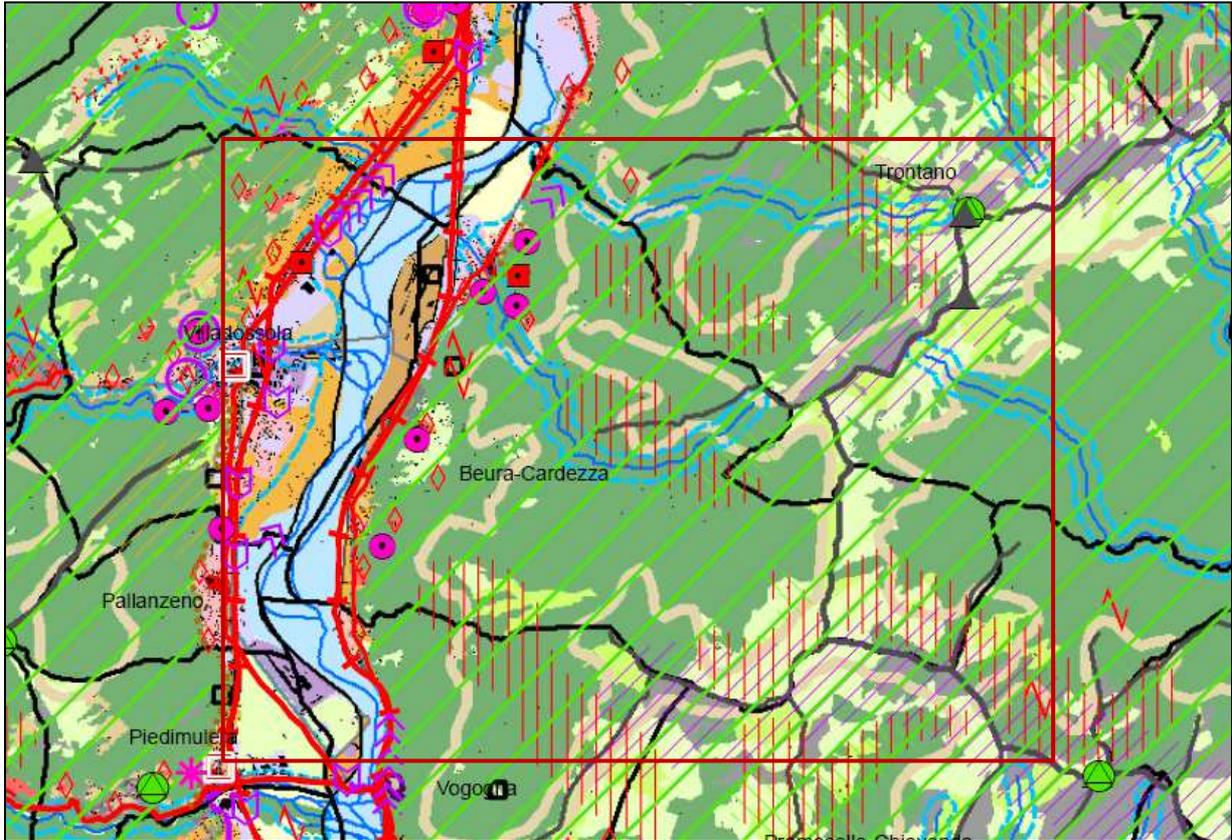


I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (lett. g) e confermati dalla L.R. 4/2009 (Dati Land Cover IPLA 2003) (Le rappresentazioni non comprendono le superfici forestali minori di 1 ha, non cartografabili alla scala di acquisizione della Land Cover)



Le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici (lett. h)

Tav. PPR P4 Componenti paesaggistiche— Localizzazione area



Componenti e sistemi naturalistici

- Aree di montagna (art. 13)
- Praterie (art. 19)
- Prato-pascoli, cespuglieti e fasce a praticoltura permanente (art. 19)
- Fascia Fluviale Allargata (art. 14)
- Fascia Fluviale Interna (art. 14)
- Laghi (art. 15)
- Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
- Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
- Elementi di criticita' puntuali (art. 41)
- Varchi tra aree edificate (art. 10)
- Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
- Belvedere (art. 30)

Componenti e sistemi storico-territoriali

Viabilita' storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

- Rete viaria di eta' romana e medievale
- Rete viaria di eta' moderna e contemporanea
- Rete ferroviaria storica
- Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
- Struttura insediativa storica di centri con forte identita' morfologica (art. 24)
- Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
- Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
- Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
- Aree rurali di montagna o alta collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
- Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

Con riferimento alle norme di salvaguardia istituite in sede di adozione del piano non esistono interazioni tra la variante e le prescrizioni previste dagli articoli 13, 14, 16, 18, 26, 33 delle NTA poiché il territorio non è interessato dalle individuazioni di: “crinali” di cui all’art. 13, , “boschi costituenti habitat di interesse comunitario” di cui all’art. 16, “parchi regionali” di cui all’art. 18, “ville parchi e giardini” di cui all’art. 26 o siti UNESCO di cui all’art. 33. Per quanto riguarda le “fasce fluviali interne” di cui all’art. 14 il fiume Toce ricade in parte della fascia fluviale interna e in tale fascia il PPR prescrive quanto segue:

Prescrizioni

- [9]. All’interno delle fasce fluviali “interne”, ferme restando le prescrizioni del PAI per quanto non attiene la tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:
- a. deve essere conservata la vegetazione arbustiva ed arborea di tipo igrofilo e i lembi di bosco planiziale;
 - 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.

La variante oggetto della presente valutazione non interessa le aree di fascia fluviale del Toce o la realizzazione di impianti di produzione idroelettrica e i suoi interventi non sono quindi subordinati alla norma di salvaguardia ex art. 14 NTA.

Per quanto riguarda le altre individuazioni, in un ottica di futura coerenza con i disposti del PPR si segnala quanto segue:

- Art. 16 “territori a copertura boscata”: il PPR detta alcune direttive finalizzate al recepimento all’interno degli specifici piani di settore e nulla riguardo ai piani locali;
- Art. 10 “Ambiti di paesaggio”: per le “porte urbane” i piani locali prevedono la valorizzazione degli spazi esistenti o la formazione di nuovi spazi filtro tra esterno ed interno, mettendo in luce i caratteri delle preesistenze.
- Art. 13 “Aree di montagna”: i piani locali definiscono normative volte a promuovere le attività agricole e forestali, la riqualificazione del tessuto residenziale e turistico esistente, il reperimento di spazi per nuove attrezzature all’interno di aree già urbanizzate e disciplinare la previsione di nuovi bivacchi o attrezzature dedicate alle attività escursionistiche.
- Art. 14 “Sistema idrografico”: in sede di adeguamento i Comuni concorrono a meglio definire la collocazione delle fasce interne ed esterne e provvedono ad attuare gli indirizzi contenenti nel piano, ad esempio il mantenimento degli ecosistemi più naturali e il miglioramento della accessibilità pedonale e ciclabile delle fasce esterne.
- Art. 22 “Viabilità storica e patrimonio viabilistico”: i piani locali disciplinano interventi volti alla valorizzazione e fruizione dei caratteri storici dei tratti di viabilità e sottopongono i manufatti edilizi e di arredo ad una normativa che garantisca la leggibilità dei residui segni degli elementi di trasporto tradizionale.
- Art. 19 “Aree rurali di elevata biopermeabilità”: in sede di adeguamento al PPR i piani provinciali e locali dovranno approfondire le aree individuate ai sensi di questo articolo;
- Art. 27 “Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico”: i piani locali assicurano il riconoscimento e la salvaguardia degli edifici che caratterizzano il patrimonio industriale.
- Art. 25 “Patrimonio rurale storico”: i piani locali incentivano la valorizzazione e la conservazione del territorio agrario storico;

- Art. 30 “Belvedere e bellezze panoramiche”: in sede di adeguamento dei piani devono essere istituite idonee fasce di rispetto e accorgimenti normativi atti a tutelare le viste e bellezze panoramiche;
- Art. 35 “Aree urbane consolidate”: i piani locali garantiscono il mantenimento dei caratteri edilizi diffusi e il potenziamento degli spazi pubblici (obiettivi coerenti con la variante);
- Art. 36 “Tessuti discontinui suburbani”: i piani locali prevedono la ricucitura del tessuto edilizio esistente e il completamento dei tessuti discontinui con la formazione di isolati compiuti (azioni coerenti con gli obiettivi della variante e utilizzati anche nella valutazione di accoglimento o rigetto delle istanze pervenute);
- Art. 38 “Aree di dispersione insediativa”: in sede di adeguamento i piani locali precisano le aree individuate del PPR e definiscono previsioni normative finalizzate alla gestione del recupero e del completamento;
- Art. 40 “Insediamenti rurali”: in sede di adeguamento i piani locali dovranno disciplinare gli interventi in modo da favorire il riuso e recupero del patrimonio esistente, assicurare la coerenza paesaggistica, limitare gli interventi di nuova costruzione;
- Art. 41: “Aree degradate, critiche e con detrazioni visive”: in sede di adeguamento andranno verificate le individuazioni operate dal PPR e se confermate si dovranno prevedere interventi di recupero e valorizzazione della valenza paesaggistica dei territori, con eventuale rimozione degli elementi di criticità.

Le azioni previste dalla variante di piano non sono in contrasto con le norme di salvaguardia del piano e, nei limiti della loro applicazione, sono coerenti con le attuali ulteriori indicazioni normative del PPR.

4.3 P.T.P.

Secondo l'articolo 15, comma 2 del D.lgs 142/1990 *“La provincia, inoltre, predispone ed adotta il piano territoriale di coordinamento che, ferme restando le competenze dei comuni ed in attuazione della legislazione e dei programmi regionali, determina indirizzi generali di assetto del territorio e, in particolare, indica:*

- a) le diverse destinazioni del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti;*
- b) la localizzazione di massima delle maggiori infrastrutture e delle principali linee di comunicazione;*
- c) le linee di intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica ed idraulico-forestale ed in genere per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque;*
- d) le aree nelle quali sia opportuno istituire parchi o riserve naturali.”*

Il PTP del VCO è stato presentato in una prima versione di “Proposta preliminare” nell'ottobre del 2000, successivamente, oggetto di emendamenti e revisione, è stato adottato con delibera del Consiglio n. 27 il 29/03/2004.

Successivamente è stato attuato un processo di revisione, integrazione e aggiornamento degli elaborati del PTP secondo le linee di indirizzo contenute nel: *“Documento di indirizzi per la scelta di piano”* del 2006 approvato dal Consiglio Provinciale.

Il nuovo Piano Territoriale Provinciale è stato predisposto con delibera della Giunta Provinciale n. 94 del 02.05.2008 e adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 25 del 02.03.2009.

Il PTP è strutturato in un quadro conoscitivo e in un quadro di progetto, le norme tecniche di attuazione sono suddivise in indirizzi, direttive e prescrizioni, che saranno in vigore dal momento in cui il piano verrà approvato:

- indirizzi: criteri di compatibilità e orientamenti per l'attuazione del P.T.P. attraverso gli strumenti di governo locale del territorio e la pianificazione di settore;

- direttive: disposizioni che richiedono ricezione nella pianificazione locale e attuativa;
- prescrizioni: disposizioni prevalenti sugli strumenti di pianificazione locale, vincolanti e cogenti (operanti nei confronti di chiunque)

La DCP n. 25 ai sensi dell'art. 8, comma 2, della L.R. 56/1977 ha posto la salvaguardia ai sensi dell'art. 58 della L.R. 56/1977 sugli articoli 2.2.3 e 2.2.8 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Territoriale. Al momento il piano risulta ancora adottato ed è interessato da un processo di revisione con la Regione al fine di arrivare alla sua approvazione, inoltre ai sensi dell'art. 58 della LR. 56/77 la salvaguardia non può protrarsi oltre i 3 anni, quindi è scaduta a marzo 2012.

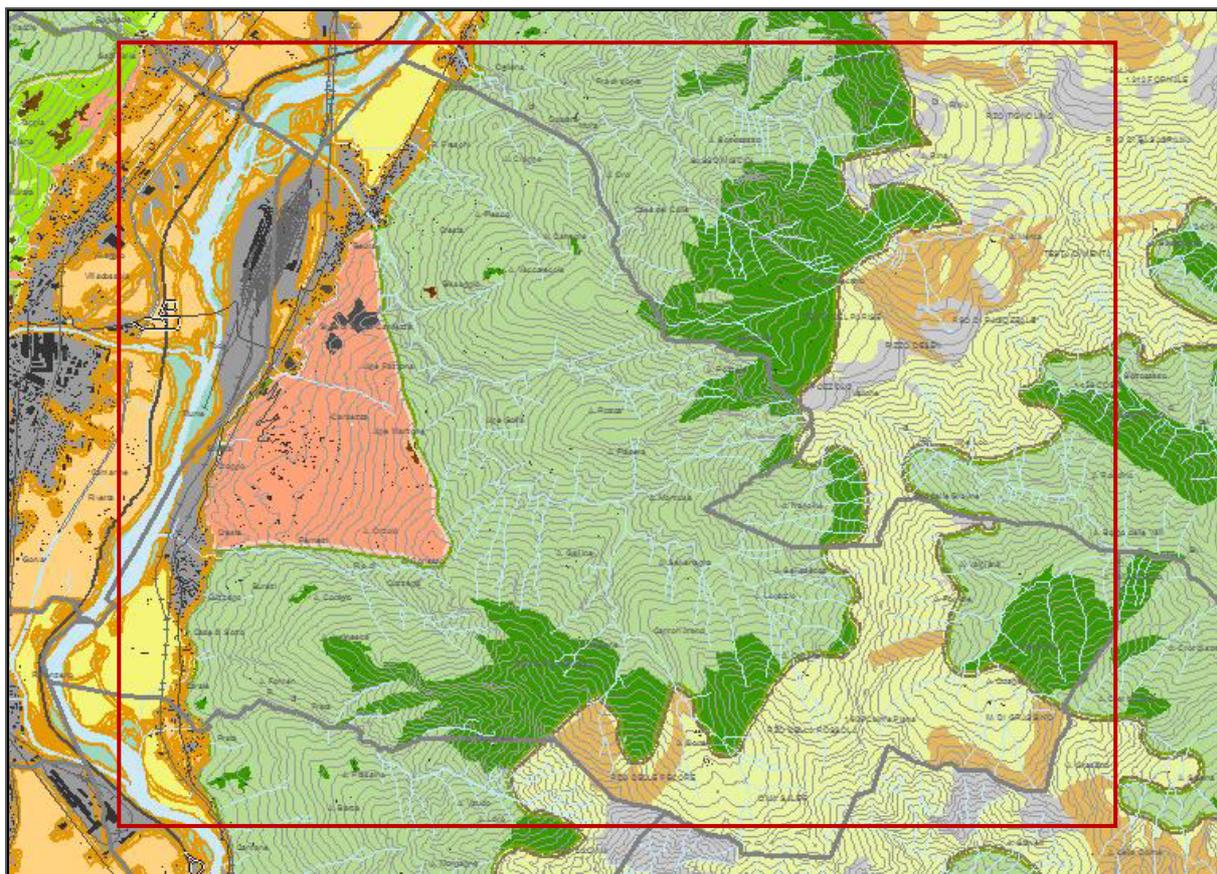
Per tale motivo verrà verificata la coerenza rispetto le norme di salvaguardia, al momento non più cogenti, ed un confronto con le altre parti di piano non ancora "operative" ricordando però che esse potrebbero essere oggetto di modifica e revisione.

La coerenza degli obiettivi della variante con il PTP può essere verificata attraverso il confronto con: le tavole di progetto e le norme ad esso riferite, le norme specifiche riferite agli AIT e con l'apparato normativo in generale poiché detta i principi e le finalità del piano.

Con riferimento al quadro di progetto e alle norme tecniche di attuazione il territorio di Beura Cardezza è inquadrato come segue:

- a. il territorio provinciale è suddiviso in sei ambiti di paesaggio omogenei, a loro volta tali ambiti comprendono diversi sottoinsiemi definiti unità di paesaggio, per ogni ambito vengono definite le caratteristiche, gli obiettivi di tutela e le modalità di intervento e gestione.

Tav. AP1 – Ambiti di paesaggio omogenei (APO) e unità di paesaggio (UP)- localizzazione area



La parte urbanizzata del territorio di Beura Cardezza fa parte dell'APO 2 – *Paesaggi del grande asse vallivo alpino del fiume Toce*, la parte montana fa parte dell'APO 6 – *Paesaggi della naturalità* e la parte più alta facente parte del Parco Val Grande fa parte dell'APO 5 - *Paesaggi montagna alpina, dei rilievi e delle testate alpine*.

Gli interventi della variante ricadono tutti nell'area urbanizzata appartenente all'APO 2 e per tale ambito il piano detta le seguenti direttive:

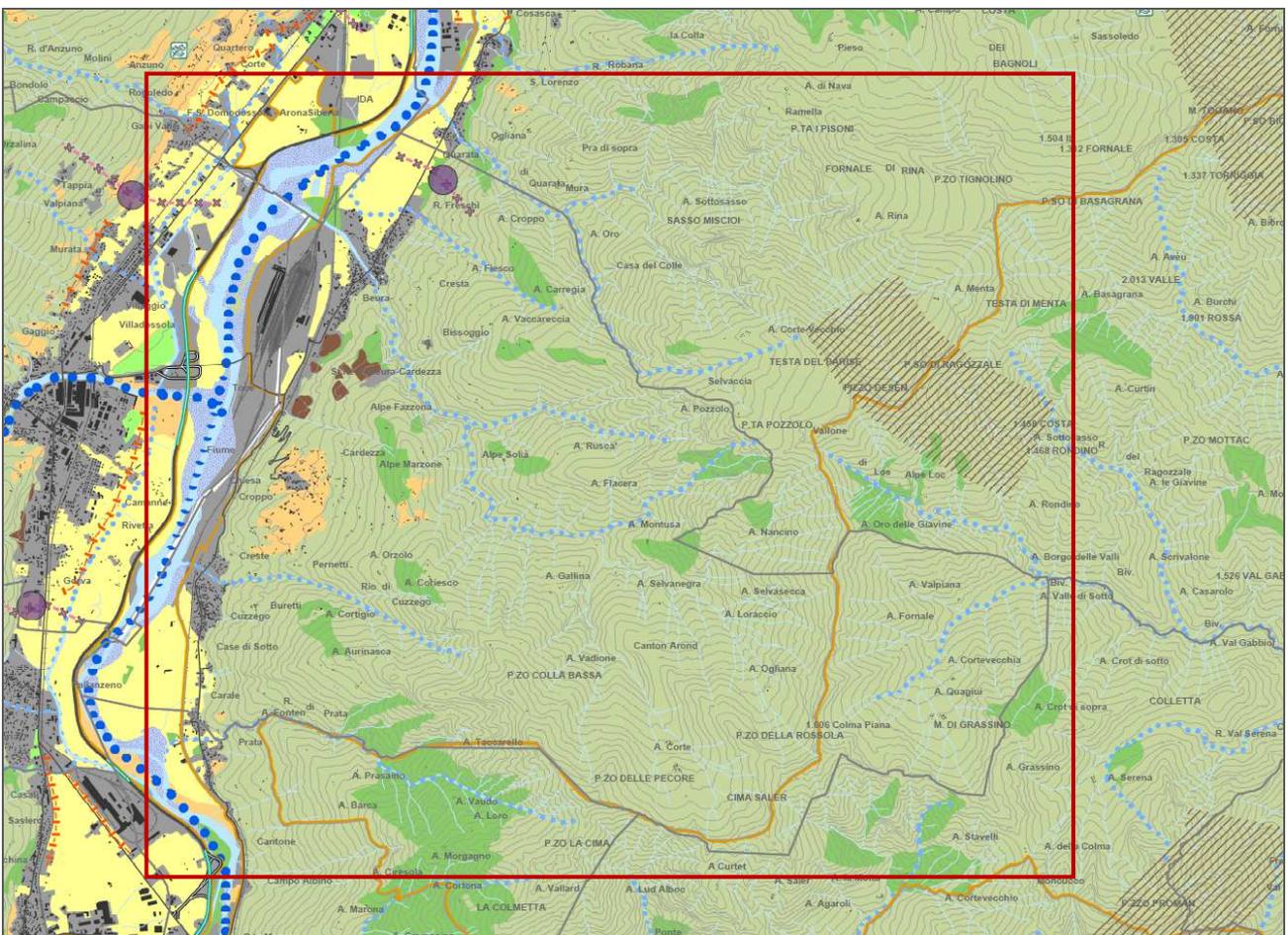
APO2:

In ragione della connotazione paesistica delle unità individuate, nella predisposizione degli strumenti di pianificazione locale si applicano le seguenti disposizioni:

- vanno salvaguardati gli elementi orografici e geomorfologici legati all'azione delle acque fluviali;
- nelle aree agricole comprese all'interno dell'APO 2 l'insediamento di complessi rurali e floricoli attrezzati dovrà essere integrato in sede di progetto dalla definizione dell'inserimento paesistico;
- gli interventi di espansione edilizia dovranno evitare la frammentazione del territorio e la compromissione della funzionalità ecologica delle Unità di Paesaggio, nonché preservare l'attività agricola come importante risorsa ambientale.
- Le espansioni e trasformazioni urbane dovranno prioritariamente essere orientate, anche in coerenza con le indicazioni delle AIT e dello schema della REP, alla riqualificazione e alla ricomposizione delle zone di frangia degli insediamenti.

- La progettazione degli insediamenti dovrà essere rivolta ad un adeguato inserimento paesistico ed ambientale, da ottenersi anche mediante previsione di impianti arborei ed arbustivi nelle parti esterne, adiacenti e confinanti con il territorio agricolo.
 - Le previsioni degli strumenti di pianificazione locale dovranno considerare, in coerenza con lo schema di formazione della rete ecologica e di collegamento con le aree a verde esistenti sul territorio, la valenza paesistico-ambientale delle stesse.
- b. Il PTP definisce lo schema di progetto di rete ecologica provinciale inteso come sistema interconnesso di habitat, con l'obiettivo prioritario di salvaguardia della biodiversità. La Provincia demanda la definizione e l'attuazione della REP ad uno specifico piano di settore. La Tav. P.1.1 individua gli elementi costitutivi della Rete e riferisce all'art. 2.3.8 la salvaguardia da applicare allo schema di progetto fino alla sua definizione da parte di uno specifico piano.

Tav. P.1.1 – Progetto di rete ecologica provinciale – localizzazione area



Legenda (artt. da 2.3.1 a 2.3.8)

Matrice naturale primaria

 Unità sensibili con livelli diversi di tutela (aree protette, SIC, ZPS, riserve, oasi etc.)

 Unità sensibili di tipo naturalistico ed ecosistemico

Corridoi ecologici fluviali

 Corridoi ecologici fluviali primari

 Corridoi ecologici fluviali secondari

 Acque lentiche e lotiche

 Greti e vegetazione delle rive

Matrici naturali interconnesse

 Aree naturali a scarso valore vegetazionale di connessione alla matrice naturale primaria

Ambiti di origine e/o destinazione agro-pastorale di appoggio alla matrice naturale primaria

 Aree agro-pastorali

 Aree agricole ad alta potenzialità ecologica

Aree principali di appoggio della rete in ambito urbano

 Aree verdi urbane e periurbane

Principali barriere infrastrutturali ed insediative

 Aree insediate (residenziali, produttive, commerciali, ecc....)

Direttrici di permeabilità terrestri

 Corridoi terrestri

 Direttrici di permeabilità verso territori esterni

Ambiti di criticità/sensibilità della rete

 Principali punti di interazione negativa della rete con le principali barriere infrastrutturali

 Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa

 Ambiti di interconnessione matrice/corridoio da creare e potenziare a fini polivalenti

 Aree di collegamento in ambito montano-collinare

Isole di biodiversità

 Biotopi e Aree di Interesse Naturalistico

Base cartografica

 Confine di provincia

 Corsi d'acqua

 Edificato

Il territorio di Beura Cardezza contiene i seguenti elementi della rete ecologica, per i quali la specificazione è demandata al futuro piano di settore:

Matrice naturale primaria. Sono ambiti di elevata biopermeabilità, alto valore naturalistico e ampie dimensioni. Sorgente di diffusione per gli elementi di interesse per la biodiversità. Solo localmente interrotta da elementi di discontinuità a bassa occlusività.

Corridoi ecologici fluviali primari. Corridoi ecologici fluviali primari. Aree spondali e di alveo che avendo una forma lineare, assumono il ruolo di corridoi di primaria importanza, dato il loro spessore e l'evidente continuità. Sono fasce che includono il corso d'acqua propriamente detto che presentano elevati valori di connettività e sono funzionali al collegamento, anche potenziale, tra diverse matrici ed aree di elevata biopermeabilità.

Corridoi ecologici fluviali secondari. Sono fasce spondali e di alveo che includono il corso d'acqua propriamente detto che presentano funzioni di connettività, anche potenziale, tra diverse matrici ed aree di elevata biopermeabilità.

Matrici naturali interconnesse: Aree naturali a scarso valore vegetazionale di connessione alla matrice naturale primaria.

Ambiti di origine e/o destinazione agro-pastorale a diversa connotazione e potenzialità ecologica: "Aree agricole ad alta potenzialità ecologica" e "Aree agro-pastorali".

Aree principali di appoggio della rete in ambito urbano. Sono aree contigue all'insediamento sulle quali si esercitano funzioni potenzialmente positive della rete ecologica.

Principali barriere infrastrutturali ed insediative. Sono individuate le principali componenti di frammentazione della continuità ambientale.

Ambiti di interconnessione matrice/corridoio da creare e potenziare a fini polivalenti. Aree con funzioni di ricostruzione e/o mantenimento delle funzioni ecologiche anche con interventi antropici da determinare alla scala di dettaglio.

Principali punti interazione negativa delle rete ecologica con le principali barriere infrastrutturali. Si tratta di focus point sui quali prevedere interventi di riduzione degli impatti e mitigazione degli effetti negativi.

Le norme di salvaguardia, **attualmente non più vigenti**, di cui all'articolo 2.3.8 delle NTA prevedono le seguenti azioni:

- 1) per l'asta principale del fiume Toce (corridoio ecologico fluviale primario), esterno a parchi e riserve regionali, si assumono le fasce A e B individuate dal P.S.F.F. (approvato con D.P.C.M. 24/07/98) e dal P.A.I. (approvato con D.P.C.M. del 24/05/01) dell'Autorità di Bacino del fiume Po, come elementi territoriali entro i quali andranno definiti gli spazi necessari alla formazione dei corridoi ecologici ai sensi delle norme contenute negli stessi P.S.F.F. e P.A.I., nonché delle presenti NTA;
- 2) per le altre aste dei corsi d'acqua (corridoi ecologici fluviali primari e secondari), esterni a parchi e riserve regionali, si assumono come elementi entro i quali definire gli spazi necessari alla formazione dei corridoi ecologici le fasce di rispetto previste dall'art. 142 del D.L. 42/2004.
- 3) (...)

Le restanti norme di salvaguardia riguardano argomenti che esulano dalla Piano Regolatore Regionale (DMV e istanze di concessione di derivazione idrica), riguardano l'adeguamento degli strumenti di

pianificazione al PTP o la procedura di Valutazione Ambientale Strategica solo nel caso di redazione della stessa, nell'eventualità in cui la variante ne venga sottoposta.

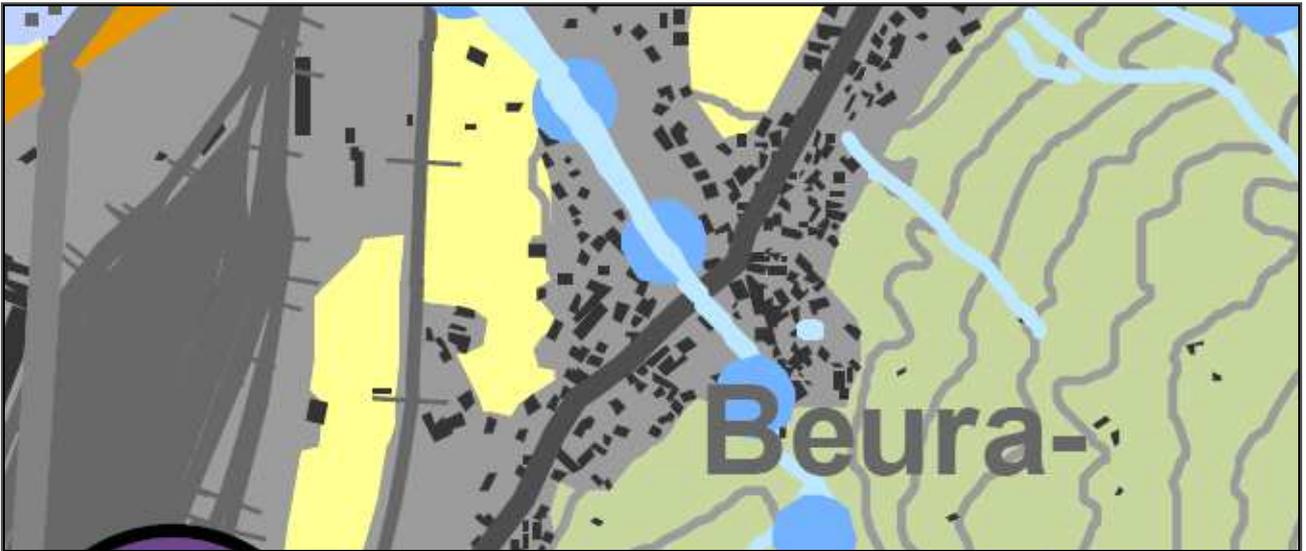
Per quanto riguarda i punti a e b gli interventi previsti dalla variante strutturale sono collocati fuori dai corridoi ecologici fluviali primari e secondari e prevedono azioni che non influenzano, nemmeno indirettamente, la naturalità, la continuità e il potenziamento dei corridoi ecologici stessi. La definizione delle modalità di intervento riguardanti la formazione dei corridoi è inoltre demandata al piano di settore, che al momento non è ancora stato elaborato, non è quindi possibile disporre di ulteriori specifiche in merito alla loro tutela e/o valorizzazione.

Sul territorio urbanizzato di Beura Cardezza passano tre corridoi fluviali secondari: il Rio Cuzzego, il Torrente Ogliana e il Rio Molinetto. Il PRGC prevede per ognuno fasce di rispetto inedificabili, nelle quali sono ammesse solo destinazioni a percorsi pedonali o ciclabili, piantumazioni o destinazioni a verde e conservazione della natura; dalle immagini aerofotogrammetriche dell'area è inoltre evidente la continuità dei corridoi ecologici, garantita anche dalla stessa morfologia dei corsi d'acqua, che rende pressoché impossibile qualsiasi attività edificatoria o trasformativa. Nella presente variante strutturale, come si vedrà meglio nel capitolo riguardante la localizzazione degli interventi, alcune aree di intervento si collocano all'interno della fascia di cui all'art. 142 del D.lgs 42/2004, tuttavia la quasi totalità di **tali aree non presenta in nessun caso un affaccio o un rapporto diretto con il corso d'acqua, andandosi ad inserire in ambiti compromessi già urbanizzati ed inutilizzabili per la formazione di eventuali corridoi ecologici.**

Corridoio 1 – Rio Molinetto



Corridoio 2 – Torrente Ogliaia

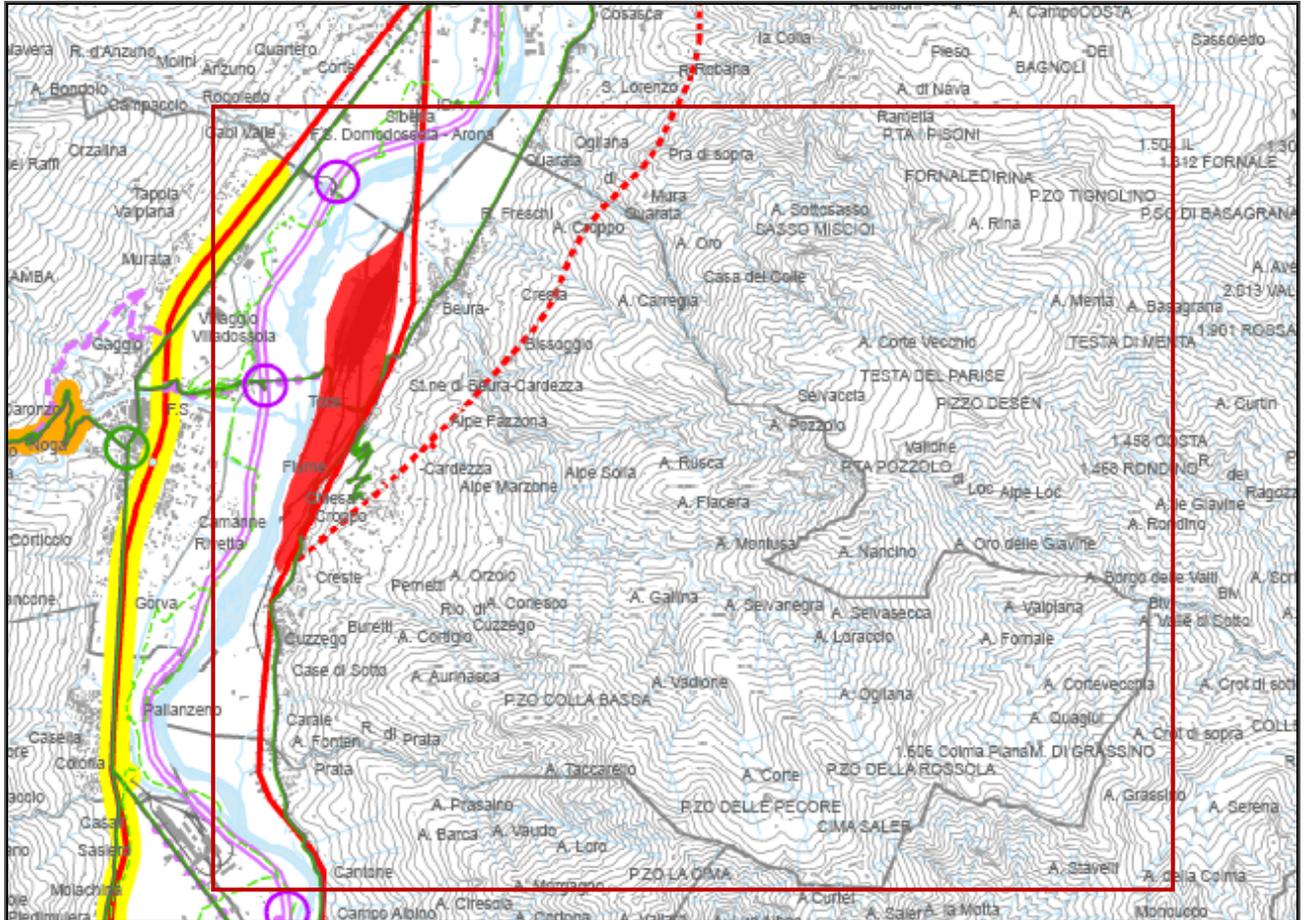


Corridoio 3 – Rio Cuzzego



- c. Per quanto riguarda infrastrutture e reti per la mobilità la Tav. P2 individua il sistema delle connessioni e delle reti presenti sul territorio provinciale.

Tav. P2 – Reti e infrastrutture per la mobilità localizzazione area



Rete ferroviaria (artt. 4.1 - 4.2 - 4.3 - 4.4)

- Collegamenti di interesse internazionale (TEN24)
- Varianti di tracciato proposti dal Piano Provinciale dei Trasporti
- Collegamenti ferroviari di interesse locale (linea Domodossola-Locarno)
- Tracciato ferroviario con previsione di incremento merci del traffico con effetti sul territorio urbano
- Polo della logistica
- Stazione ferroviaria da indirizzare allo sviluppo dell'interscambio modale del trasporto passeggeri
- Movicentro

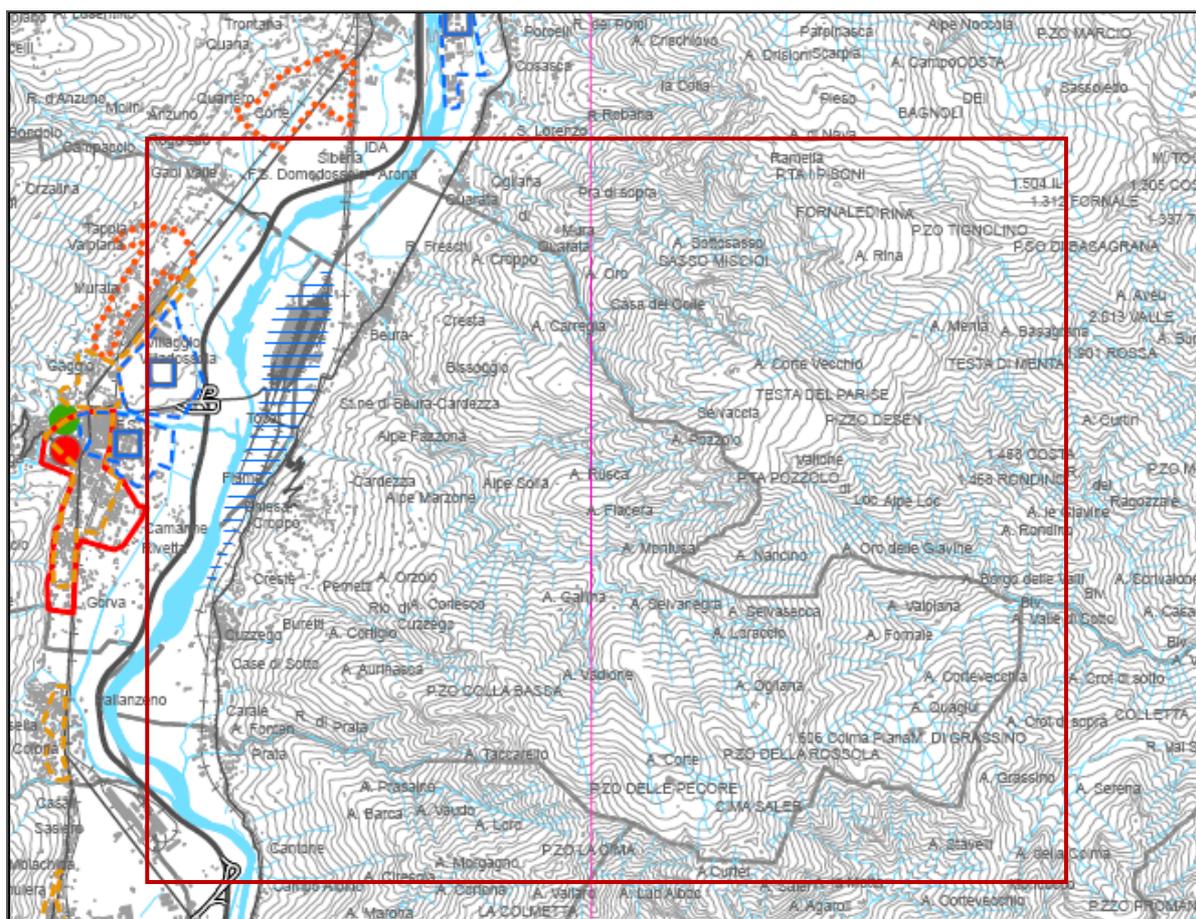
Rete stradale (artt. 4.5 - 4.6 - 4.7 - 4.8 - 4.9)

- Linee di trasporto pubblico su gomma

Tra gli obiettivi del PTP vi è anche quello di valorizzazione del polo della logistica di Domo 2, in parte ricadente sul territorio di Beura, tali obiettivi sono però da valutare e attuare mediante strumenti sovraordinati al PRGC e **la variante non prevede interventi che possano in qualche modo influire sul polo della logistica o sui tracciati ferroviari.**

- d. Il PTP individua degli indirizzi di governo del territorio, definendo aree tipologiche accomunate da obiettivi comuni e supportate dall'apparato normativo del piano.

Tav. P.3 – Indirizzi di governo del territorio - localizzazione area



Estratto della legenda:

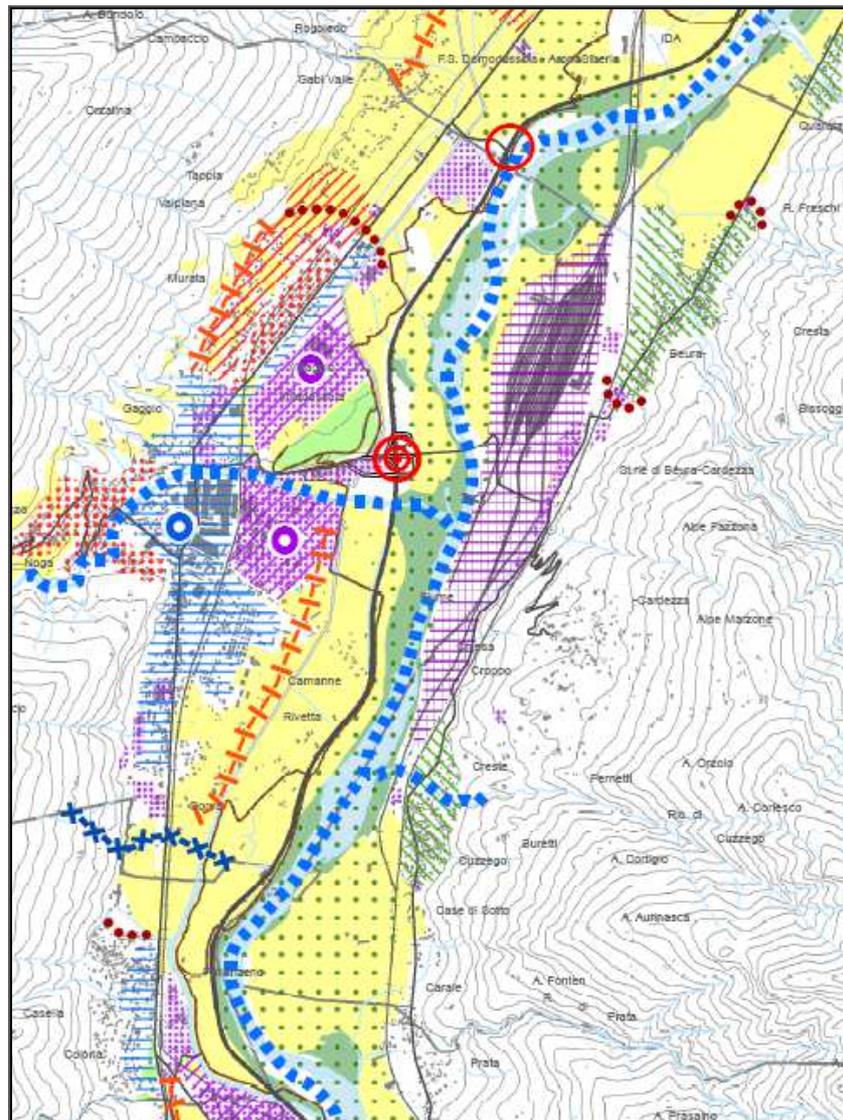
 Polo della logistica (art. 3.3)

L’articolo 3.3 delle NTA riporta quanto segue: “Le aree classificate quale “polo della logistica” sono oggetto di accordo di programma tra Provincia del V.C.O. e R.F.I. (con l’eventuale partecipazione di operatori della logistica e organizzazioni territoriali). L’attuazione dell’accordo di programma è demandata alla formazione di un programma integrato di riqualificazione territoriale, coordinato dalla Provincia, approvato dai Comuni competenti territorialmente e provvisto di una convenzione sottoscritta tra gli enti pubblici e i soggetti aventi titolo per l’attuazione degli interventi.”

La presente variante strutturale non implica nessun intervento inerente l'area di Domo 2 e quindi il polo della logistica.

Negli indirizzi di governo del territorio il PTP per l'Ambito di Integrazione Territoriale dell'Ossola e dei Laghi il PTP detta delle norme specifiche contenute dell'elaborato PC – Norme specifiche relative agli A.I.T.. Le norme specifiche hanno carattere di integrazione del testo generale delle Norme Tecniche di Attuazione e il loro contenuto ha valore prevalente sul testo originale.

Tav. P.4.1 – A.I.T. dell'Ossola, progetto - localizzazione area



Legenda (Norme Specifiche relative agli A.I.T. - elaborato PC)

	Ambiti suburbani a bassa densità insediativa in contesto ad alta ruralità
	Insedimenti produttivi
	Area polo della logistica
	Sistemi ambientali strutturanti
	Aree agricole e spazi aperti di elevato valore paesistico e di riassetto con finalità fruibili ed ecologiche
	Habitat a forte impermeabilità e di connettività paesistico ambientale
	Margine di contenimento dell' urbanizzazione lineare tra i centri
	Corridoi ecologici e ambiti di connessione della struttura ambientale

Per ogni categoria di classificazione il PTP detta indirizzi e/o prescrizioni che saranno applicate quando verrà approvato il Piano. E' comunque utile valutare la compatibilità di tali norme rispetto alla variante strutturale, in un'ottica di coerenza in vista di un eventuale futuro adeguamento.

Ambiti suburbani a bassa densità insediativa in contesto ad alta ruralità: sono aree di edificazione diffusa in espansione a nuclei storici e rurali, per tale categoria il Piano non dà indicazioni.

Diretrici di relazione ed ambiti di riqualificazione dei sistemi produttivi: aree di insediamento consolidato di attività per la produzione di beni e di servizi. Indirizzi: i processi di completamento / consolidamento degli insediamenti hanno come obiettivo la razionalizzazione funzionale e la qualificazione ambientale; la pianificazione locale individua soluzioni per mitigare gli effetti indotti dagli insediamenti produttivi sulla mobilità (percorsi riservati al traffico operativo e/o compatibili con il sistema insediativo urbano). Prescrizioni: gli strumenti di pianificazione locale definiscono le condizioni di sostenibilità per le previsioni di completamento/consolidamento/rifunzionalizzazione degli insediamenti; i processi di consolidamento degli insediamenti sono indirizzati alla caratterizzazione quali "aree ecologicamente attrezzate" attraverso specifiche norme di attuazione; la localizzazione di insediamenti commerciali di medie e grandi superfici è condizionata al parere preventivo di compatibilità della Provincia.

Area del polo della logistica: area di Domo 2 destinata a funzioni della logistica nel quadro generale della pianificazione regionale di settore. Indirizzi: la Provincia promuove un processo di concertazione con EE.LL., Regione, gestori della rete, aziende di logistica, per definire un piano di rifunzionalizzazione di Domo 2. Prescrizioni: il piano di rifunzionalizzazione è definito quale piano-programma integrato e comprende la visione e le procedure concertative per l'area di Domo 2, le aree disponibili in Domo 1, il sistema delle aree connesse con il polo della logistica, i provvedimenti di mitigazione/compensazione/perequazione degli insediamenti.

Margine di contenimento dell'urbanizzazione lineare tra i centri: delimitazione dei contesti urbani consolidati. Indirizzi: in relazione alle indicazioni del PTP, gli strumenti di pianificazione locale individuano dettagliatamente i margini del territorio urbano; la definizione dei margini è contestuale alla definizione del disegno urbano. Prescrizioni: all'esterno delle aree di margine vengono individuati gli elementi di continuità del territorio extraurbano in edificabili e le norme di compatibilità relative alle preesistenze e/o alle infrastrutture di interesse generale.

Sistemi ambientali strutturati: Aree a forte valenza ambientale e naturalistica con caratteristica di matrice naturale primaria dell'ecomosaico e livelli di tutela vigenti (Riserve regionali, SIC, ZPS, AIR, ecc.). Indirizzi: Sono le aree centrali ("core areas") della Rete Ecologica nelle quali attuare misure rivolte alla conservazione e al rafforzamento dei processi naturali quali la migrazione delle specie costituenti gli ecosistemi stessi, prevedendone la connessione mediante corridoi ecologici. Ciò avviene attraverso il processo di pianificazione delle rete alla scala provinciale, nonché attraverso il primo recepimento, a livello locale, dello schema di REP dello stesso PTP. Prescrizioni: Gli strumenti locali in accordo con la pianificazione sovraordinata e di settore devono garantire: protezione prioritaria della biodiversità e/o degli attuali usi del suolo di interesse ecologico; offerta sostenibile e qualificata di risorse naturali rinnovabili; miglioramento della qualità complessiva degli ecosistemi; miglioramento del ruolo tampone degli ecomosaici nei confronti di rischi naturali ed antropici; offerta di occasioni di loisir qualificato e di miglioramento dell'ambiente di vita complessivo delle popolazioni.

Habitat a forte impermeabilità e di connettività paesistico ambientale: Costituiscono emergenze naturalistiche di forte specializzazione entro sistemi ambientali e paesistici a diversa valenza e tutela (invarianti). La loro delimitazione ai fini della Rete Ecologica Provinciale potrebbe coincidere con specifici habitat di tutela riconducibili a SIC e ZPS, istituiti specificamente deputati al mantenimento della biodiversità. Indirizzi: Gli indirizzi mirano a salvaguardare la biodiversità specifica mediante la conservazione degli habitat naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche.

Aree agricole e spazi aperti di elevato valore paesistico e di riassetto con finalità fruttive ed ecologiche: Si tratta di ambiti territoriali del fondovalle del Toce con una precisa connotazione e unitarietà paesaggistica, nonché di identificazione di unità territoriali organiche degli ecosistemi dell'insediamento rurale. Specifica connotazione viene attribuita a quelle che permettono la formazione di archi della rete ecologica, o di qualificazione dei tessuti edificati periurbani. Indirizzi: Garantire uno sviluppo dinamico e sostenibile dell'agricoltura periurbana e degli spazi in cui viene praticata. Evitare che gli spazi agricoli periurbani siano sottoposti ad un processo di urbanizzazione, mediante la pianificazione, l'assetto territoriale e gli incentivi a livello comunale. Prescrizioni: I territori agricoli dalla fascia valliva del Toce dovranno per quanto possibile essere preservati da nuove occupazioni di suolo da parte di edificazioni, infrastrutture lineari, recinzioni. In ogni caso dovranno essere conservate (e quando necessario ricostruite) linee di continuità in coerenza con la rete ecologica provinciale. I varchi a rischio per la possibile avanzata di ulteriori urbanizzazioni dovranno essere specificamente controllati nell'evoluzione degli strumenti urbanistici.

Corridoi ecologici e ambiti di connessione della struttura ambientale: Sono quelle fasce di territorio che, presentando una continuità fisico-spaziale, sono in grado di collegare ambiti naturali diversificati fra di loro, agevolando le esigenze ecologiche delle specie presenti. Indirizzi: Il progetto di Rete Ecologica Provinciale individua alcune fasce (o corridoi) che, presentando una continuità ecologica e territoriale, sono in grado di collegare ambienti naturali diversificati fra di loro. Gli indirizzi del progetto mirano a favorire l'equipaggiamento vegetazionale del territorio per permettere gli spostamenti della fauna da un'area naturale ad un'altra, rendendo accessibili zone di foraggiamento altrimenti precluse. Prescrizioni: Gli

strumenti di pianificazione locale dovranno porsi, nel loro insieme, obiettivi di rinforzamento delle connettività ecologica lungo le linee individuate. Azioni in questo senso potranno essere effettuate dai soggetti amministrativi (comuni e comunità montane) insieme alla Provincia e/o ai responsabili dell'attuazione della Rete Natura 2000.

Dalla lettura che deriva da indirizzi e prescrizioni delle diverse categorie di classificazione derivano diverse modalità di intervento, legate soprattutto ad operazioni di copianificazione Provincia – Comunità Montane – Comuni. Nello specifico degli ambiti di intervento della variante strutturale è possibile trovare un riscontro tra i possibili effetti della variante e gli indirizzi/prescrizioni delle *“Aree agricole e spazi aperti di elevato valore paesistico e di riassetto con finalità fruttive ed ecologiche”* e dei *“Corridoi ecologici e ambiti di connessione della struttura ambientale”*. Con riferimento al primo tema in cartografia vengono individuate le aree vicino al Toce e i limiti delle aree urbanizzate di Cuzzego e di Beura, rispettivamente verso Vogogna e verso Trontano. **Le prescrizioni delle “Norme specifiche per gli AIT” del PTP prevedono la preservazione del territorio da nuove edificazioni e da infrastrutture lineari. Tali prescrizioni rendono coerente la variante strutturale, perché tra i suoi obiettivi vi è proprio quello di limitare l’espansione verso nuove aree non urbanizzate e periferiche a favore invece del compattamento dell’edificato esistente.**

Rispetto invece i corridoi ecologici la lettura degli indirizzi e delle prescrizioni facilita la comprensione della funzione dei corridoi ecologici istituiti dal PTP ed intesi come aree di connessione ecologica e di valorizzazione della vegetazione in un ottica di creazione di spazi di spostamento per la fauna selvatica. Nello specifico del corridoio ecologico del Toce la presente variante strutturale non prevede nessun intervento. Con riferimento invece ai corridoi ecologici fluviali secondari individuati dal progetto di REP sul torrente Ogliana e sui rii Cuzzego e Molinetto si ha la conferma del fatto che le fasce di rispetto istituite dal PRG sui diversi corsi d’acqua siano già una garanzia del mantenimento della naturalità del corso d’acqua e della necessità di creare zone “tampone” utili anche a garantire la continuità del corridoio e la connessione vegetazionale e faunistica.

Per quanto riguarda la compatibilità della variante con le altre parti dell’apparato normativo del PTP (ad esempio rispetto agli articoli 2.3.10 “Risorsa acqua”, 2.3.11 “Risorsa Aria”, 2.3.12 “Risorsa suolo) le azioni previste non fanno parte delle tipologie previste dagli articoli (aree per il commercio, rilocalizzazioni, nuove urbanizzazioni, ecc.) e quindi si ritiene siano coerenti con le disposizioni di piano.

5. DATI QUANTITATIVI DELLA VARIANTE E CRITERI ASSUNTI PER GLI INSEDIAMENTI

5.1 PROCESSO DI ANALISI AMBIENTALE E FORMAZIONE DELLA VARIANTE

Premesso che l'art. 11, comma 3, del d.lgs 152/2006, prevede che: *“la fase di valutazione è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua approvazione o all'avvio della relativa procedura legislativa. Essa è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione”* è stato redatto apposito documento denominato *“Verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale della Variante strutturale n. 4/2009”*, adottato dal Consiglio Comunale con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 in data 03/08/2011. L'iter di *“Verifica Preventiva di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica”* è stato portato di pari passo a quello urbanistico, in sede di Conferenze di Pianificazione, durante le quali i soggetti competenti in materia ambientale hanno espresso i loro contributi.

La Dott. Agr. Monica Ruschetti, in qualità di Organo Tecnico istituito ai sensi del comma 1, art. 7, della L.R. n. 40/98 in forza della Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 24.02.2012, ha espresso il parere motivato di compatibilità ambientale, per la conclusione del procedimento di verifica di VAS. L'OTC ha proposto **l'esclusione dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della variante strutturale n. 1/2011 al P.R.G.C. vigente (L.R. 1/2007) a condizione che la Variante stessa provveda a recepire le prescrizioni e indicazioni esposte nel documento redatto dall'O.T.C.** Di tali indicazioni si riprendono i contenuti, inseriti nel capitolo *“Conclusioni”*, rimandando comunque alla lettura complessiva del parere citato:

(...) “Vista la documentazione adottata dal Comune di Beura Cardezza a corredo della Variante ed in particolare gli studi effettuati dall'autorità procedente e dai progettisti incaricati della progettazione della variante;

Visto quanto emerso in fase di consultazione degli Enti e/o Uffici competenti in materia ambientale nella fase di verifica della VAS i cui contributi sono stati dettagliatamente sintetizzati nella scheda al paragrafo precedente della presente relazione.

Preso atto delle considerazioni conclusive di tutti i contributi pervenuti dalle quali si evince che la variante, pur con le problematiche segnalate, non abbia influenze ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica;

Tenuto conto che l'A.C. di Beura Cardezza ha inteso accogliere, nei rispetto dei vincoli territoriali ed ambientali vigenti, esclusivamente le previsioni che concorrono al soddisfacimento dei bisogni espressi dai cittadini e dagli operatori economici attraverso le Dichiarazioni di intenti.

*Ritenuto necessario, al fine di garantire la compatibilità ambientale del piano, proporre una serie di **prescrizioni e indicazioni** vincolanti che hanno riguardano in sintesi:*

stralci di previsioni così come dettagliato di seguito:

STRALCI PREVISIONI DI PIANO		
Intervento	Tipo di richiesta	Uso suolo attuale
<i>intervento 37</i>	<i>Parcheggio</i>	<i>Prato</i>
<i>intervento 13</i>	<i>Ampliamento</i>	<i>Giardino di pertinenza</i>
<i>intervento 14</i>	<i>Ampliamento</i>	<i>Giardino di pertinenza</i>

modifiche e/o limitazioni alle previsioni proposte che hanno per lo più riguardato le richieste di nuove edificazioni che presentavano criticità od interferivano con elementi di pregio ambientale

MODIFICHE E LIMITAZIONI ALLE PREVISIONI DI PIANO		
Intervento	Tipo di richiesta	Modifica proposta
<i>intervento 01</i>	<i>Completamento residenziale</i>	<i>perimetrazione area intervento</i>
<i>intervento 17</i>	<i>Completamento residenziale</i>	<i>perimetrazione area intervento</i>
<i>intervento 23</i>		
<i>intervento 52</i>		
<i>intervento 62</i>	<i>Completamento residenziale</i>	<i>perimetrazione area intervento</i>

indicazioni di misure di tutela da inserire nell'articolato normativo (NTA) che hanno riguardato la quasi totalità delle proposte di piano in ordine ai seguenti elementi:

- *inserimento indice di permeabilità dei suoli;*
- *promozione della qualità progettuale e della tutela paesaggistica;*
- *uso corretto e coerente dei materiali in fase di progettazione*
- *tutela delle aree verdi;*
- *uso di essenze autoctone ed idonee al sito di intervento;*
- *tutela dei corridoi ecologici;*
- *tutela delle aree SIC /ZPS.*

indicazioni generali relative agli strumenti di piano (NTA e Regolamento Edilizio) che dovranno prevedere:

- *un limite massimo per la superficie impermeabilizzata;*
- *indicazioni per una corretta progettazione ai fini della tutela paesaggistica (ove necessario)*
- *indicazioni per una corretta progettazione delle aree verdi (ove necessario);*
- *richiami alla normativa afferente il Risparmio energetico*
- *richiami alla normativa afferente la tutela delle aree della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS)*

Il procedimento di VAS, le Conferenze di Pianificazione, l'espressione dei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale e dell'Organo Tecnico Regionale ed infine il parere motivato dell'organo tecnico di supporto all'Autorità Procedente, sono stati occasione di confronto, approfondimento di alcuni aspetti della Variante Strutturale 1/2011. Si illustrano ora gli aggiornamenti apportati rispetto ai contenuti del documento programmatico.

5.2 CONTENUTI DEL PROGETTO PRELIMINARE RISPETTO AL DOCUMENTO PROGRAMMATICO – PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.

Rispetto agli interventi previsti all'interno del documento programmatico a seguito del procedimento di verifica di assoggettabilità a V.a.s. e quindi di considerazioni ambientali e paesaggistiche, delle risultanze delle conferenze di pianificazione, di considerazioni di natura idrogeologica e di alcune istanze pervenute successivamente da parte di privati, si è provveduto a modificare o stralciare alcuni contenuti della variante.

Sono stati stralciati i seguenti interventi:

- Ambito 1 – Interventi 13 e 14 (ridefinizione fascia di rispetto Rio)
- Ambito 1 – Intervento 25 (nuova area di completamento)
- Ambito 3 - Intervento 2 (nuova area di completamento)
- Ambito 3 – Interventi 10 (conversione in area agricola)
- Ambito 3– Intervento 37 (nuova area di completamento)
- Ambito 5 – Intervento 58 (nuova area di completamento)
- Ambito 5 – Intervento 59 (nuova area di completamento)

In sede di integrazioni a seguito della prima conferenza di pianificazione è stata inoltre ridotta la superficie dell'area 67 a Cuzzego. Per mitigare l'impatto delle nuove aree di completamento che vanno ad inserirsi in ambiti di pregio paesaggistico – ambientale si sono previste idonee misure di mitigazione finalizzate al

migliore inserimento all'interno dei contesti esistenti, alla tutela delle aree verdi o delle essenze di pregio, alla continuità rispetto alle aree di sosta ed alla viabilità esistente, definendo la superficie trasformabile ed inserendo norme specifiche relative alla permeabilità dei suoli e/o all'inserimento dei nuovi edifici:

- Ambito 1 – Intervento 4
- Ambito 1 – Intervento 5-55
- Ambito 1 – Intervento 11
- Ambito 1 – Intervento 9
- Ambito 1 – Intervento 1
- Ambito 1 – Intervento 62
- Ambito 1 – Intervento 43
- Ambito 1 – Intervento 25
- Ambito 2 – Intervento 7
- Ambito 2 – Intervento 6-56
- Ambito 3 – Intervento 62
- Ambito 3 – Intervento 17-23-52
- Ambito 3 – Intervento 38
- Ambito 5 – Intervento 65
- Ambito 5 – Intervento 66
- Ambito 5 – Intervento 30

Con riferimento ai rilievi e proposte Contributo Unico della Regione Piemonte espresso dal Settore Copianificazione Urbanistica Provincia VCO in data 06/novembre/2012 nota prot. n. 35852/DB0800 del 06.11.2012 – con allegato il Parere del Settore regionale Valutazione Piani e Programmi espresso in data 07/11/2012 prot. 1063/DB0805 ed inoltre a seguito del Parere del Settore Prevenzione Territoriale dal rischio Geologico, Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania, sono state ridotte le superfici delle nuove aree di completamento di cui:

- Ambito 3 – Intervento 62
- Ambito 3 – Intervento 17-23-52

Sono state inoltre introdotte norme specifiche per tutelare e salvaguardare l'ambiente ed il paesaggio, al fine di promuovere la tutela ambientale e modalità di intervento finalizzate alla qualità urbana. E' stato inoltre predisposto apposito piano di monitoraggio contenente indicatori utili alla misurazione del consumo di suolo indotto dalla variante e l'osservazione delle trasformazioni paesaggistiche.

Le norme prevedono:

- L'aggiornamento del Regolamento Edilizio rispettivamente al rispetto della normativa sul consumo energetico;
- L'introduzione all'interno dei parametri urbanistici (art. 4 NTA) dell'"*indice di permeabilità dei suoli*" da applicarsi all'interno delle aree residenziali di completamento (art. 30 NTA) e di nuovo impianto (art. 31 NTA) con un valore del 30%, in modo da limitare la superficie impermeabilizzata;

- Sempre al fine di creare spazi verdi adeguati, finalizzati alla connessione ambientale ed alla salvaguardia della formazione di eventuali corridoi ecologici, tutti i nuovi interventi edificatori introdotti dalla variante dovranno contenere anche adeguato progetto del verde finalizzato alla messa a dimora di fasce multifunzione di verde di qualità costituito preferibilmente utilizzando vegetazione autoctona (art. 30 e 31 NTA);
- Per limitare il consumo di suolo dei nuovi interventi edificatori previsti dalla variante all'interno delle aree di completamento è stato individuato un perimetro edificabile dove verrà collocato l'edificio in progetto, questo al fine di limitare il consumo di superficie (unitamente all'applicazione dell'indice di permeabilità), limitare la superficie impermeabilizzata, dare un disegno urbano del territorio e preservare i confini e le aree vicine ai Rii, in modo da garantire ampie aree verdi in caso di presenza di aree naturali di pregio o di corridoi ecologici (art. 30 e 31 NTA);
- Controllo della qualità paesaggistica mediante la regolamentazione dell'uso del colore nelle facciate non solo negli edifici soggetti a D.lgs 42/2004 e s.m.i. o all'interno del centro storico ma a tutti gli edifici del territorio, applicando apposito articolo del Regolamento Edilizio (art. 30 e 31 NTA)
- Per l'ampliamento delle aree artigianali IC3 e IC11 sono stati definiti appositi accorgimenti progettuali atti a garantire un buon uso delle risorse ed interventi di qualità ambientale e paesaggistica;
- In cartografia sono state inserite le linee elettriche 132 kV e le relative D.P.A. al fine di garantire la dovuta attenzione rispetto all'inquinamento elettromagnetico e alla salute umana;
- È stata infine inserita la perimetrazione delle ZPS ed apposito articolo contenente i dovuti richiami alle procedure di valutazione di incidenza ambientale previsti dalla normativa vigente;

5.3 INTERVENTI DELLA VARIANTE

La numerazione degli interventi proposta nelle pagine seguenti è legata all'ordine cronologico di arrivo delle diverse istanze pervenute al Comune di Beura, tale numerazione comprende anche le istanze valutate negativamente e quindi non inserite sia in variante che negli elaborati allegati alla presente relazione.

Sono state presentate in totale 69 istanze di privati proprietari di lotti e/o fabbricati, di cui:

- 51 richieste di nuove aree edificabili
- 3 richieste di stralcio di aree edificabili vigenti
- 7 richieste di riclassificazione di fabbricato
- 3 richieste di ampliamento o di nuove aree artigianali/industriali
- 2 richieste per lo spostamento della fascia di rispetto del rio Molinetto
- 1 richiesta di riclassificazione geologica
- 1 richiesta di spostamento area a parcheggio
- 1 richiesta di spostamento tratto di viabilità
- 1 richiesta di riclassificazione da area individuata come "residenza temporanea" in artigianale.

Sono state stralciate le richieste ritenute non coerenti con gli obiettivi della variante o con le caratteristiche del territorio comunale, quelle relative a nuovi lotti edificabili ad uso residenziale o produttivo con problematiche di natura geologica o acustica e quelle legate alla riclassificazione geologica non coerenti con l'adeguamento al PAI.

La variante, a seguito degli incontri, dei pareri e delle risultanze delle conferenze di pianificazione relative al documento programmatico prevede 28 interventi, che ricadono in sintesi tra queste tipologie:

- Inserimento di area edificabile – residenziale di completamento (18 interventi)
- Riclassificazione fabbricato (4 interventi)
- Conversione da residenziale/artigianale in area agricola (2 interventi)
- Ampliamento area artigianale (2 interventi)
- Modifica e spostamento di un area a parcheggio (1 intervento)
- Stralcio porzione di area di completamento (1 intervento)

Inoltre, a seguito delle osservazioni presentate in seguito all'adozione de progetto preliminare, sono state stralciate altre due aree di completamento, inizialmente contenute nel progetto preliminare:

- **RCL26A a Beura (Osservazione n. 1 prot. 2433 del 05.09.2013)**
- **RCL12C a Cuzzego (Osservazione n. 4 prot. 2491 del 03.10.2013)**

Le aree sottoposte a variante interessano prioritariamente superfici adiacenti ai centri abitati, già urbanizzate, che vanno a completare l'attuale assetto urbanistico del territorio. La scelta dell'amministrazione comunale è stata quella di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, concedendo eventuali ampliamenti e cambi di destinazione d'uso; in questi casi gli interventi saranno volti alla valorizzazione e al miglioramento, ponendo particolare attenzione alle caratteristiche architettoniche e costruttive tradizionali.

Si sottolinea inoltre come **gli interventi previsti nella variante in oggetto non comportino una perdita rilevante di aree ad uso agricolo e/o forestale** poiché riguardano perlopiù aree di scarso valore ambientale e/o agricolo.

Le richieste di nuovi lotti di completamento sono conseguenti all'incremento demografico previsto (in molti casi si tratta di richieste per prime case) e alle dinamiche lavorative presenti sul territorio, **la collocazione dei nuovi lotti va a completare e ricucire il tessuto esistente e non prevede casi di incentivazione dello sviluppo lineare.** Si prevedono inoltre alcuni interventi su edifici ricadenti nei N.A.F.. Questi interventi sono volti al miglioramento qualitativo di edifici fatiscenti, alla valorizzazione del tessuto esistente e alla rimozione di situazioni di degrado e insalubrità di alcuni edifici storici, **gli interventi proposti sono su edifici fatiscenti che necessitano interventi integrati e per i quali sono previsti Piani di Recupero.**

Si riporta a titolo esemplificativo una tabella contenente tutti gli interventi contenuti nella variante e la tipologia, ognuno di esso riferito alla collocazione geografica, al numero di tavola e all'ambito entro il quale è inserito all'interno degli estratti delle tavole qui di seguito riportati.

INTENTI AD EDIFICARE				
N. intervento	Frazione	Tavola	n° Ambito	Tipologia Intervento
1	Beura Capoluogo	2A	1	nuova area di completamento residenziale
3	Beura Capoluogo	2A	2	riclassificazione fabbricato in centro storico
4	Beura Capoluogo	2A	1	nuova area di completamento residenziale
5	Beura Capoluogo	2A	1	nuova area di completamento residenziale
6	Beura Capoluogo	2A	2	nuova area di completamento residenziale
9	Beura Capoluogo	2A	1	nuova area di completamento residenziale
11	Beura Capoluogo	2A	1	nuova area di completamento residenziale
17	Cardezza	2B	3	nuova area di completamento residenziale
23	Cardezza	2B	3	nuova area di completamento residenziale
25	Beura Capoluogo	2A	1	nuova area di completamento residenziale
28	Beura Capoluogo	2A	2	nuova area di completamento residenziale
30	Cuzzego	2B	5	nuova area di completamento residenziale
31	Beura Capoluogo	2A	1	recupero e ampliamento fabbricato esistente
33	Beura Capoluogo	2A	1	recupero e ampliamento fabbricato esistente
37	Cardezza	2B	3	nuova area a parcheggio
38	Cardezza	2B	3	nuova area di completamento residenziale
43	Beura Capoluogo	2A	1	nuova area di completamento residenziale
45	Beura Capoluogo	2A	1	nuova area di completamento residenziale
52	Cardezza	2B	3	nuova area di completamento residenziale
55	Beura Capoluogo	2A	1	nuova area di completamento residenziale
56	Beura Capoluogo	2A	2	nuova area di completamento residenziale
60	Beura Capoluogo	2A	2	conversione in area agricola
62	Cardezza	2B	3	nuova area di completamento residenziale
64	Beura Capoluogo	2A	2	nuova area di completamento residenziale
65	Cuzzego	2C	4	nuova area di completamento residenziale
67	Cuzzego	2C	5	conversione in area agricola
68	Cuzzego	2C	4	riclassificazione fabbricato in centro storico
69	Beura Capoluogo	2A	2	Ampliamento area artigianale IC11A
70	Beura Capoluogo	2A	1	Ampliamento area artigianale IC3A
71	Cardezza	2B	3	spostamento area parcheggio P5B
72	Beura Capoluogo	2A	1	stralcio area di completamento

Dal punto di vista normativo le modifiche apportate saranno quelle relative all'inserimento degli articoli riguardanti l'adeguamento alla normativa sul commercio, le ZPS, norme specifiche relative ad edifici in centro storico da sottoporre a Piano di Recupero o all'interno di aree edificate esistenti, norme specifiche per il controllo della qualità degli interventi, ecc..

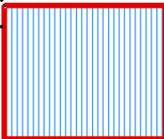
Per quanto riguarda l'adeguamento alla Direttiva Seveso in merito al riconoscimento delle problematiche RIR in sede di progetto definitivo, si è in attesa della predisposizione della Variante specifica di adeguamento del Comune di Villadossola, demandando quindi ad una fase successiva.

Sul territorio sono stati individuati cinque ambiti di intervento:

1. Beura 1: territorio in destra orografica del torrente Ogliana;
2. Beura 2: territorio urbanizzato in sinistra orografica al torrente Ogliana;
3. Cardezza;
4. Cuzzego 1: la parte urbanizzata di Cuzzego contenente il centro storico;
5. Cuzzego 2: la parte più esterna di Cuzzego, confinante con il Comune di Vogogna.

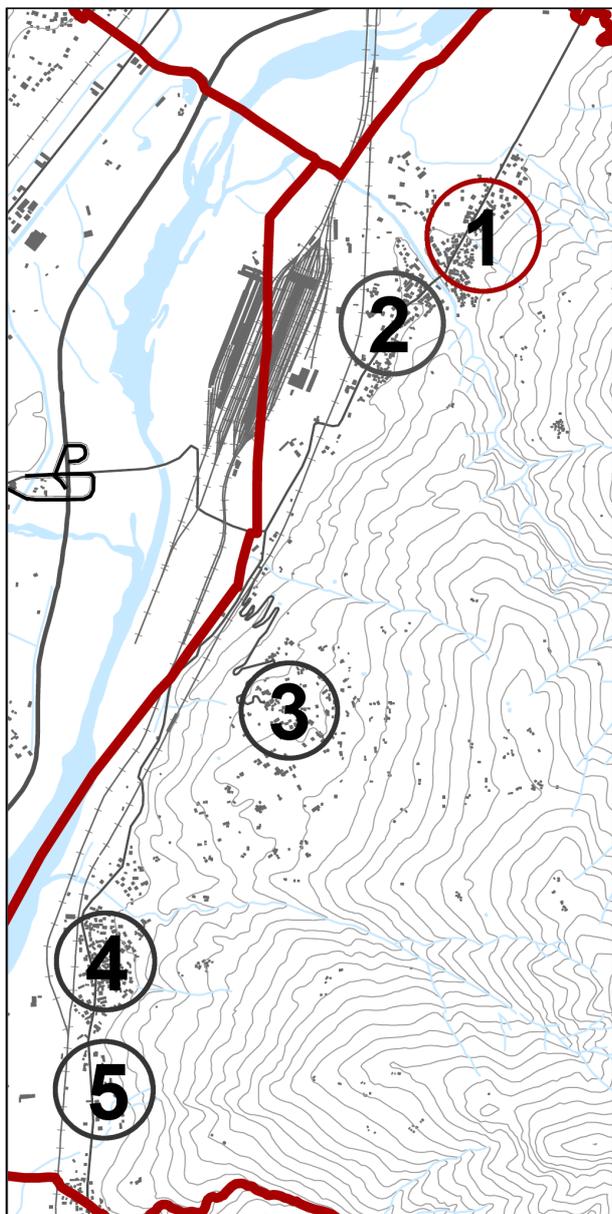
Per meglio identificare gli interventi della variante sul territorio si riportano ora le schede degli ambiti e di tutti gli interventi presenti in essi, con l'indicazione delle azioni previste, gli estratti del PRGC Vigente, gli stralci del progetto preliminare di variante (poi confermati dal definitivo) contenenti la localizzazione delle aree sottoposte a modifica ed il richiamo alle NTA del PRGC Vigente (per il testo completo si rimanda al documento coordinato con le modifiche in variante).

Si allegano alla presente relazione stralci delle tavole riguardanti il piano regolatore vigente e gli elaborati predisposti con progetto preliminare di variante 1/2011, utili ad avere una visione di insieme degli interventi previsti dalla variante. Sono state inoltre evidenziate le aree di completamento nelle quali sono già state terminate le nuove costruzioni, in modo da procedere ad un aggiornamento della zonizzazione.

	LOCALIZZAZIONE INTERVENTI VARIANTE
	AGGIORNAMENTO INTERVENTI DI COMPLETAMENTO

Estratto della legenda della Variante 1/2011

5.3.1 AMBITO 1 (TAV. 2A, BEURA)



L'ambito 1 è collocato in destra orografica al torrente Ogliaia, nella zona nord del Comune di Beura Cardezza, in frazione Beura.

L'ambito è caratterizzato da un uso prevalentemente residenziale, comprendente anche la zona di centro storico vicino alla Piazza Matteotti, costituito da aree residenziali sature e da alcune aree di completamento già previste dal vigente PRGC, nella zona verso lo scalo ferroviario di Domo 2 sono presenti anche ampie aree ad uso artigianale/industriale. A parte le zone prossime al centro storico la tipologia insediativa è di tipo sparso e il risultato è in genere una buona qualità paesaggistica del territorio.

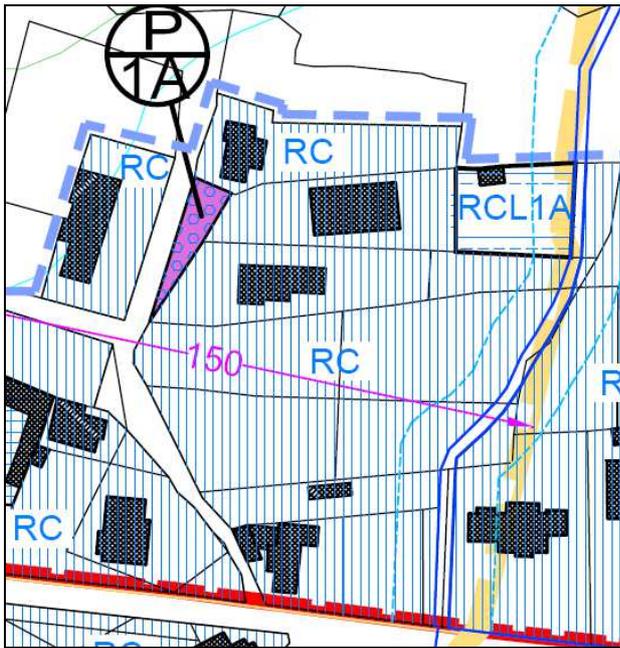
Il Torrente Ogliaia è soggetto ai disposti dell'art. 142 comma 2, lettera c) del D.lgs 42/2004, è quindi individuata la fascia di rispetto di 150 m. Non sono presenti siti contaminati, attività insalubri, discariche o impianti di trattamento reflui e altre fasce di rispetto.

Gli interventi previsti dalla variante nell'ambito 1 sono i seguenti:

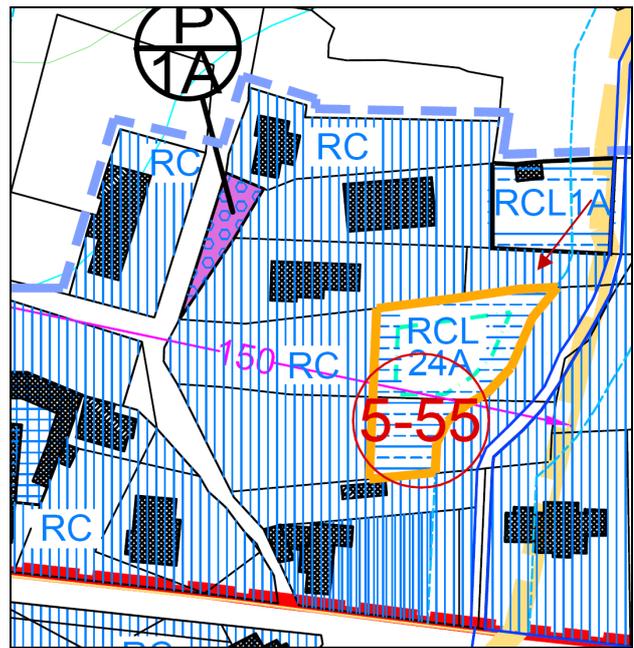
- **Intervento 4:** nuova area di completamento residenziale
- **Intervento 11:** nuova area di completamento residenziale
- **Interventi 5 e 55:** nuova area di completamento residenziale
- **Intervento 1:** nuova area di completamento residenziale
- **Intervento 9:** nuova area di completamento residenziale
- **Intervento 25:** nuova area di completamento residenziale
- **Intervento 45:** nuova area di completamento residenziale
- **Intervento 43:** nuova area di completamento residenziale
- **Intervento 31:** recupero e ampliamento fabbricato esistente
- **Intervento 33:** recupero fabbricato esistente

Per ogni intervento si riporta ora uno stralcio del PRGC Vigente sul quale sono state evidenziate con un contorno giallo le aree per le quali la variante prevede una modifica ed un o stralcio del Progetto Preliminare di Variante 1/2011.

Intervento 5-55



Estratto PRCG Vigente



Estratto del Progetto Preliminare di Variante
1/2011 al PRCG



L'area oggetto di **intervento n. 5 e 55** è tenuta a prato a sfalcio, con presenza di talune piante ornamentali in fregio al corso d'acqua che la costeggia sul lato meridionale. E' attualmente assoggettata alle disposizioni di cui all'art. 31 al punto a) delle NTA "Aree residenziali esistenti di completamento e conservazione (R.C.)".

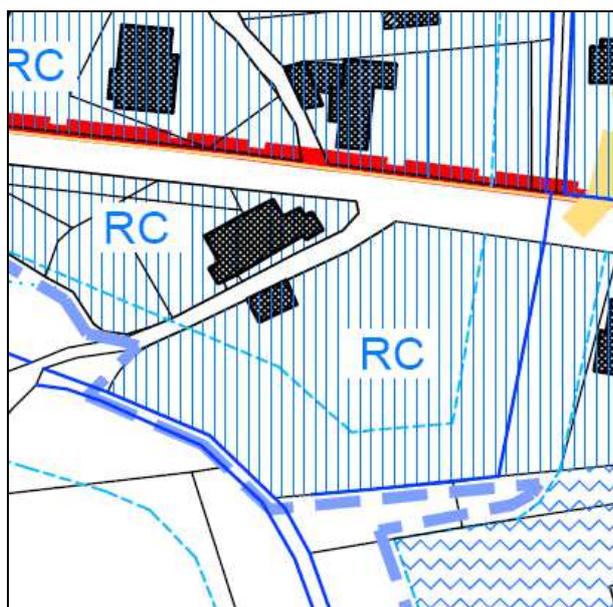


Foto 1 - Vista dell'area oggetto di intervento 5-55

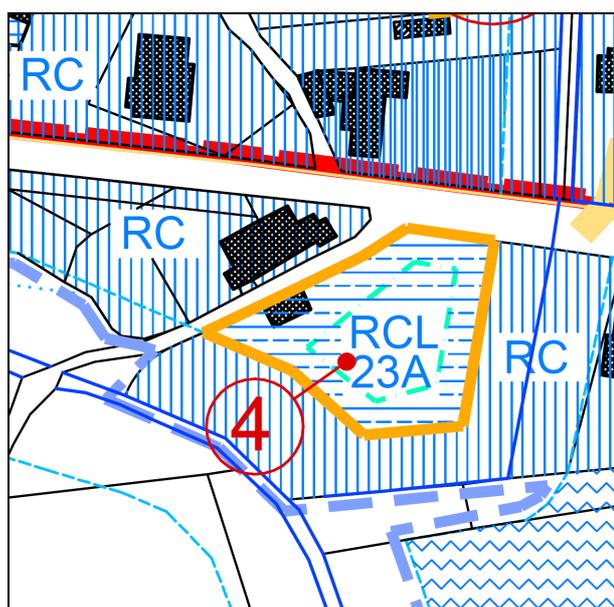
Per tali aree sono previsti esclusivamente interventi di ampliamento o di realizzazione di strutture accessorie alla residenza. Per consentire la realizzazione di nuove edificazioni nelle porzioni di territorio che effettivamente sono libere e non pertinenziali agli edifici esistenti, anche in un'ottica di compattamento dell'edificato esistente, è prevista la modifica in "Aree residenziali di completamento lotti liberi (R.C.L.)" di cui al punto b) dell'art. 31 delle NTA.

La superficie delle due aree è di circa 1.045 mq, verranno individuate come RCL24A e su di esse si prevede un indice volumetrico di 0,6 mc/mq, ponendo un "tetto" massimo di 600 mc realizzabili.

Intervento 4



Estratto PRCG Vigente



Estratto del Progetto Preliminare di Variante
1/2011 al PRCG



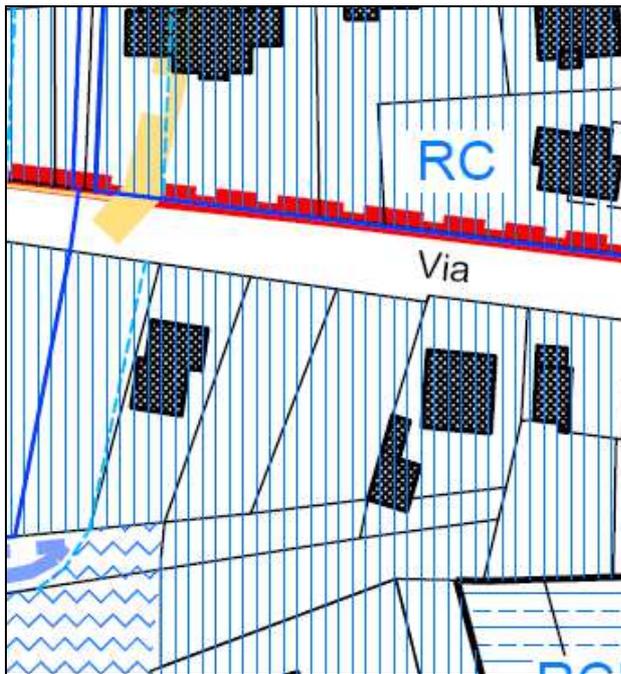
L'area oggetto di **intervento n. 4** è tenuta a prato a sfalcio, con presenza di talune piante da frutto. E' attualmente assoggettata alle disposizioni di cui all'art. 31 al punto a) delle NTA "Aree residenziali esistenti di completamento e conservazione (R.C.)". Per tali aree sono previsti esclusivamente interventi di ampliamento o di realizzazione di strutture accessorie alla residenza. Per consentire la realizzazione di nuove edificazioni nelle porzioni di territorio che effettivamente sono libere e non pertinenti agli edifici esistenti, anche in un ottica di compattamento dell'edificato esistente, si modifica in "Aree residenziali di completamento lotti liberi (R.C.L.)" di cui al punto b) dell'art. 31 delle NTA.

Foto 1 - Vista dell'area oggetto di intervento 4

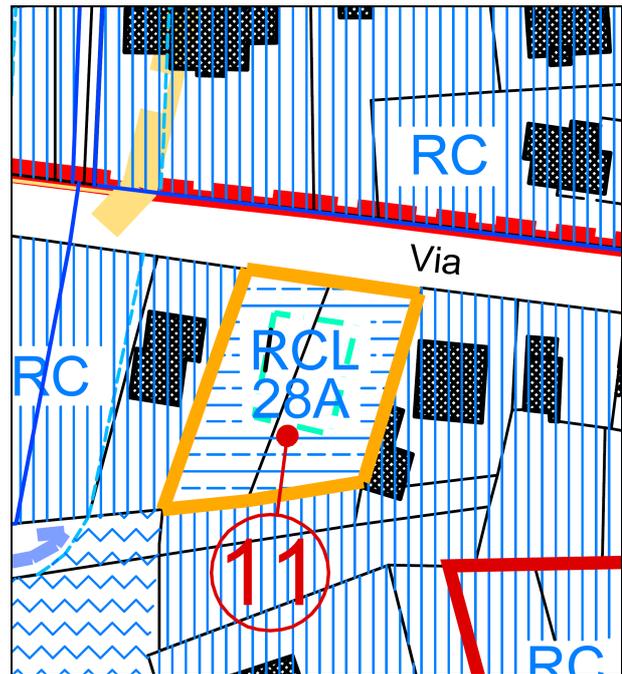


La superficie dell'area è di circa 1.174 mq, verrà individuata come RCL23A e su di essa si prevede un indice volumetrico di 0,6 mc/mq, ponendo un "tetto" massimo di 600 mc realizzabili.

Intervento 11



Estratto PRCG Vigente



Estratto del Progetto Preliminare di Variante
1/2011 al PRGC

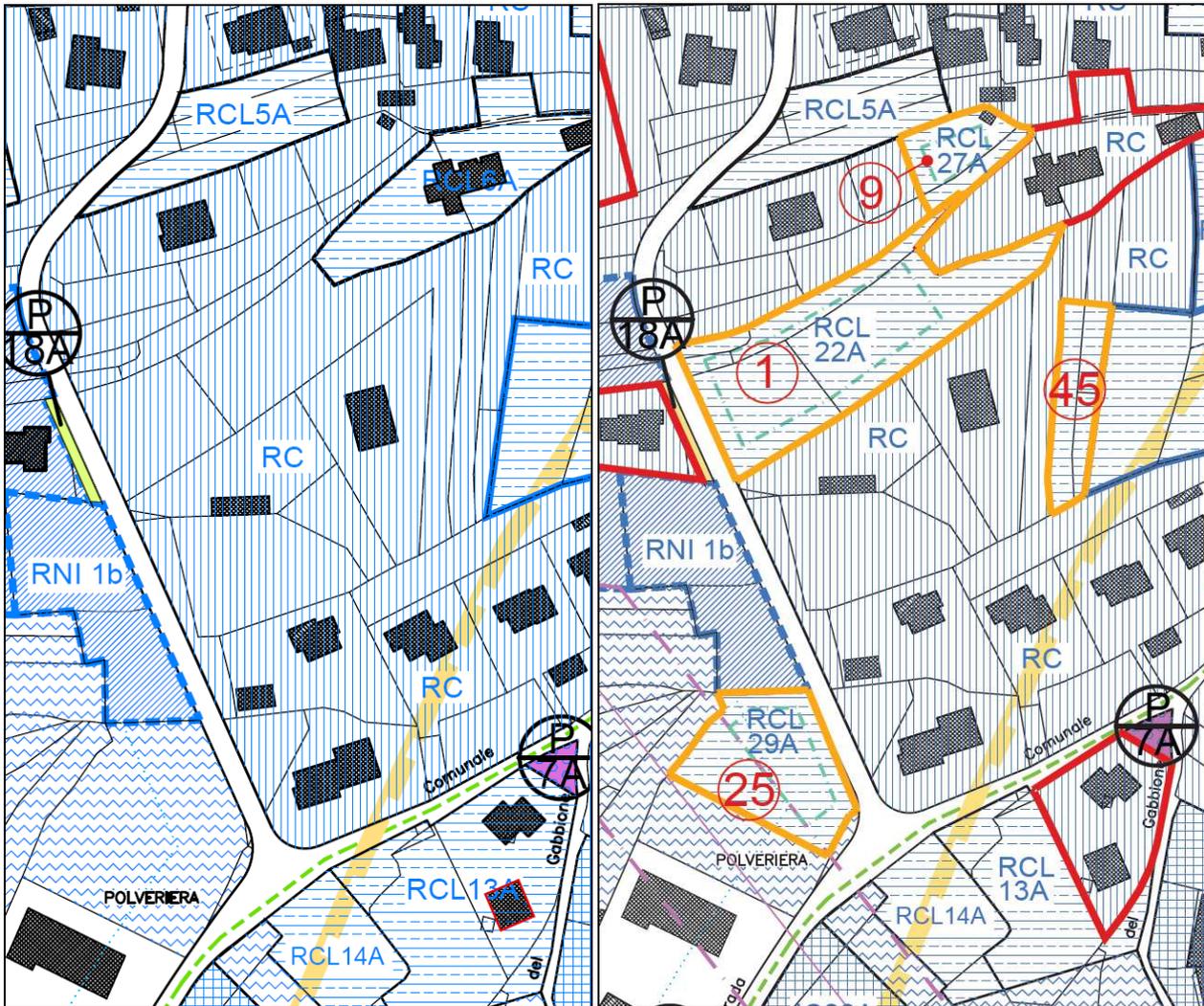


L'area oggetto di **intervento n. 11** è un'area recintata, tenuta a prato, di pertinenza dell'edificio residenziale presente a Nord. E' attualmente assoggettata alle disposizioni di cui all'art. 31 al punto a) delle NTA "Aree residenziali esistenti di completamento e conservazione (R.C.)".

Per tali aree sono previsti esclusivamente interventi di ampliamento o di realizzazione di strutture accessorie alla residenza. Per consentire la realizzazione di nuove edificazioni nelle porzioni di territorio che effettivamente sono libere, anche in un'ottica di compattamento dell'edificato esistente, si modifica in "Aree residenziali di completamento lotti liberi (R.C.L.)" di cui al punto b) dell'art. 31 delle NTA.

La superficie dell'area è di circa 905 mq, verrà individuata come RCL28A e su di essa si prevede un indice volumetrico di 0,6 mc/mq, ponendo un "tetto" massimo di 400 mc realizzabili.

Interventi 1, 9, 45 e 25



Estratto PRCG Vigente



Estratto del Progetto Preliminare di Variante
1/2011 al PRGC



Le aree oggetto di **intervento n. 1, 9 e 45** sono tenute recintate, a prato a sfalcio, con locale presenza di alberi da frutto. Sono attualmente assoggettate alle disposizioni di cui all'art. 31 al punto a) delle NTA "Aree residenziali esistenti di completamento e conservazione (R.C.)".

Per tali aree sono previsti esclusivamente interventi di ampliamento o di realizzazione di strutture accessorie alla residenza. Per consentire la realizzazione di nuove edificazioni nelle porzioni di territorio che effettivamente sono libere e non pertinenti agli edifici esistenti, anche in un'ottica di compattamento dell'edificato esistente, si convertono in "Aree residenziali di completamento lotti liberi (R.C.L.)" di cui al punto b) dell'art. 31 delle NTA.



Foto 1 - Vista dell'area oggetto di intervento 1

L'area di **intervento 25** interessa un'area attualmente in "fascia di rispetto ambientale" di cui all'art. 25 delle NTA, sulla quale non è però svolta nessuna attività di produzione agricola o agro - pastorale. Sarà quindi convertita in area di completamento residenziale, in considerazione anche delle destinazioni d'uso dei terreni vicini ed in un'ottica di compattamento dell'edificato.

La superficie dell'area 1 è di circa 3.227 mq, verrà individuata come RCL22A e su di essa si prevede un indice volumetrico di 0,4 mc/mq, ponendo un "tetto" massimo di 1000 mc realizzabili.



Foto 2 - Vista dell'area oggetto di intervento 45 dalla vicina area 43

La superficie dell'area 9 è di circa 638 mq, verrà individuata come RCL27A e su di essa si prevede un indice volumetrico di 0,6 mc/mq, ponendo un "tetto" massimo di 300 mc realizzabili.

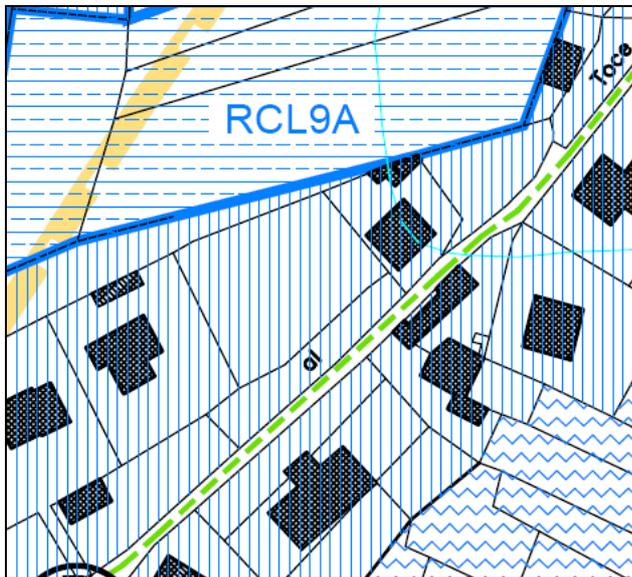
La superficie dell'area 25 è di circa 1.530 mq, verrà individuata come RCL29A e su di essa si prevede un indice volumetrico di 0,4 mc/mq, ponendo un "tetto" massimo di 600 mc realizzabili.



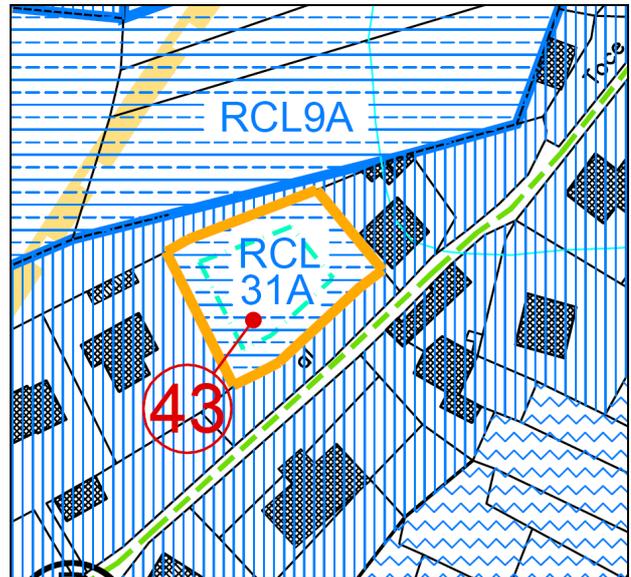
Foto 3 - Vista dell'area oggetto di intervento 25

La superficie dell'area 45 è di circa 738 mq, verrà individuata come ampliamento della vigente RCL9A e su di essa è vigente un indice volumetrico di 0,6 mc/mq, ponendo un "tetto" massimo di ulteriori 400 mc realizzabili.

Intervento 43



Estratto PRCG Vigente



Estratto del Progetto Preliminare di Variante
1/2011 al PRCG



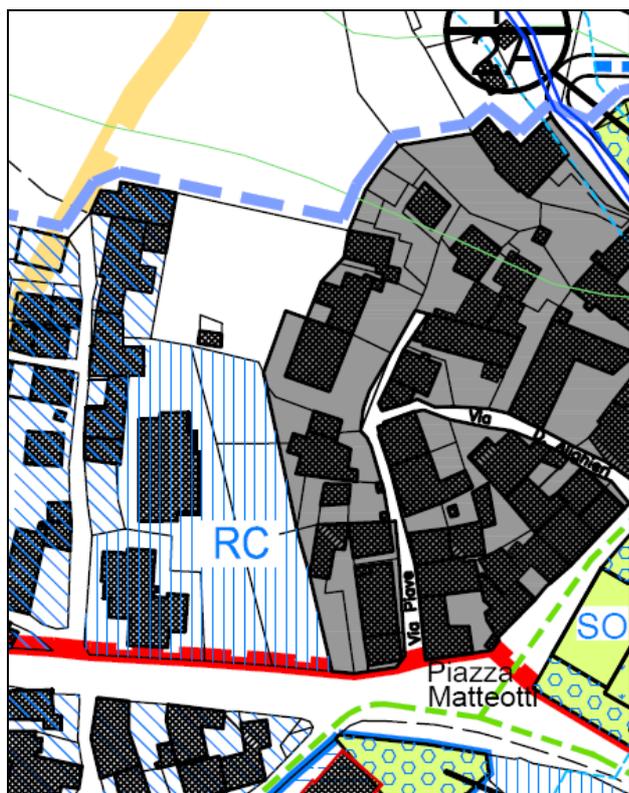
L'area oggetto di **intervento n. 43** è tenuta a prato a sfalcio. E' attualmente assoggettata alle disposizioni di cui all'art. 31 al punto a) delle NTA "Aree residenziali esistenti di completamento e conservazione (R.C.)".

Per tali aree sono attualmente previsti esclusivamente interventi di ampliamento o di realizzazione di strutture accessorie alla residenza. Per consentire la realizzazione di nuove edificazioni nelle porzioni di territorio che effettivamente sono libere e non pertinenti agli edifici esistenti, anche in un ottica di compattamento dell'edificato esistente, l'area verrà convertita in "Aree residenziali di completamento lotti liberi (R.C.L.)" di cui al punto b) dell'art. 31 delle NTA.

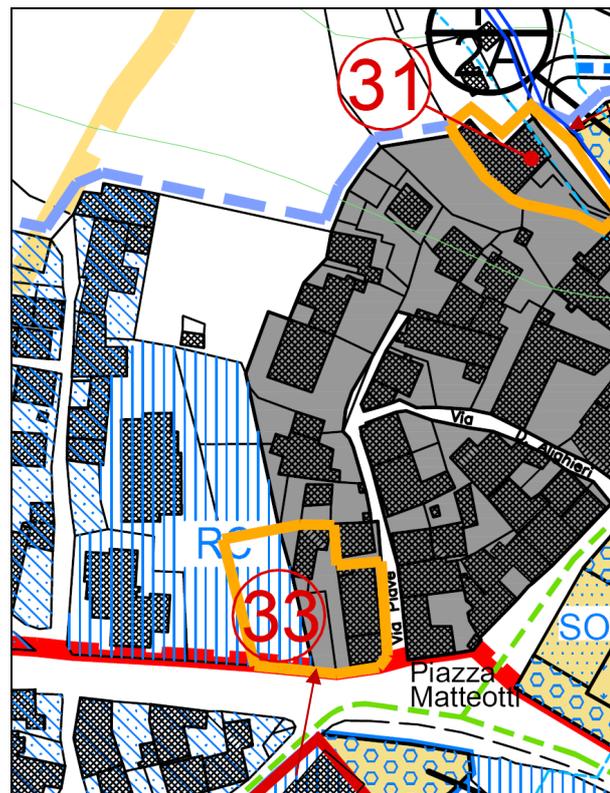


La superficie dell'area 43 è di circa 912 mq, verrà individuata come RCL31A e su di essa si prevede un indice volumetrico di 0,6 mc/mq, ponendo un "tetto" massimo di 400 mc realizzabili.

Interventi 31 e 33



Estratto PRCG Vigente



Estratto del Progetto Preliminare di Variante
1/2011 al PRGC



L'area 31 è edificata (antico fabbricato residenziale in pietra), con terreni di pertinenza terrazzati. Per l'edificio di cui all'intervento n. 31 è prevista la possibilità di recuperare e convertire in residenziale la porzione di edificio attualmente utilizzata come magazzino e area di servizio della residenza. Per permettere tale intervento è necessario procedere con un Piano di Recupero.



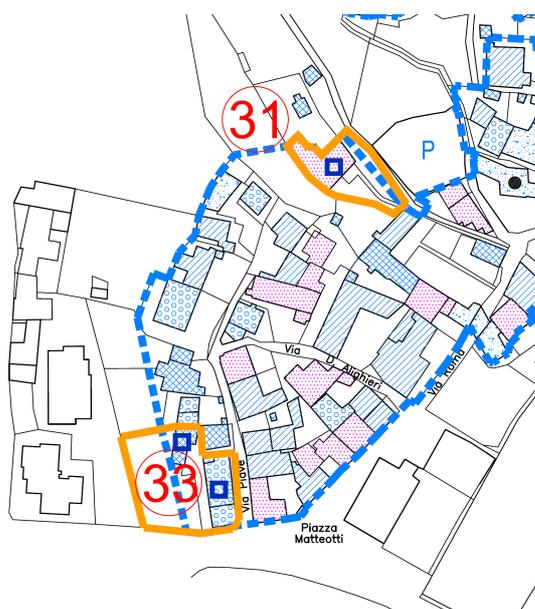
Foto 1 - Vista dell'area oggetto di intervento 31

Attualmente l'area 33 è occupata, sul lato Sud, da un vecchio fabbricato residenziale; nella porzione orientale, è presente il rudere di un vecchio fabbricato rurale, mentre la porzione settentrionale, adiacente la S.P., è un'area sterrata, attualmente utilizzata come parcheggio a servizio delle vicine attività commerciali. Per l'area identificata con l'intervento 33 è richiesta la possibilità di intervenire con un Piano di Recupero per procedere alla demolizione degli edifici fatiscenti esistenti e alla ricostruzione di un nuovo edificio residenziale.



Foto 1 - Vista dell'area oggetto di intervento 33

Per poter concedere gli interventi oggetto di istanza le Norme Tecniche di Attuazione di cui all'art. 29, comma verranno integrate come segue: *“Per gli edifici contrassegnati da apposito segno grafico di cui al foglio n. 5 mapp.114 – 115 - 162 è concesso, in deroga a quanto stabilito nei punti precedenti, un ampliamento del 20% subordinatamente all'approvazione di specifico Piano di Recupero ai sensi dell'art. 41 bis della L.R. 57/1977 e s.m.i.”.*

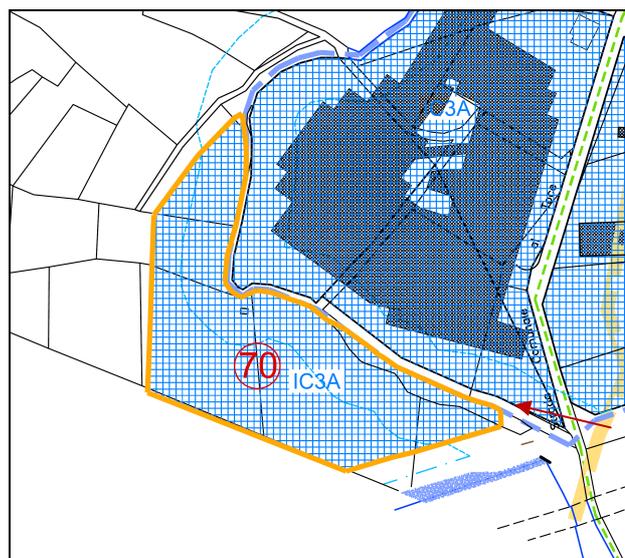


Estratto tavola 11

Intervento 70



Estratto PRCG Vigente



Estratto del Progetto Preliminare di Variante
1/2011 al PRCG



L'area oggetto di **intervento n. 70** è attualmente assoggettata alle disposizioni di cui all'art. 29 delle NTA "Aree per attività agricola".

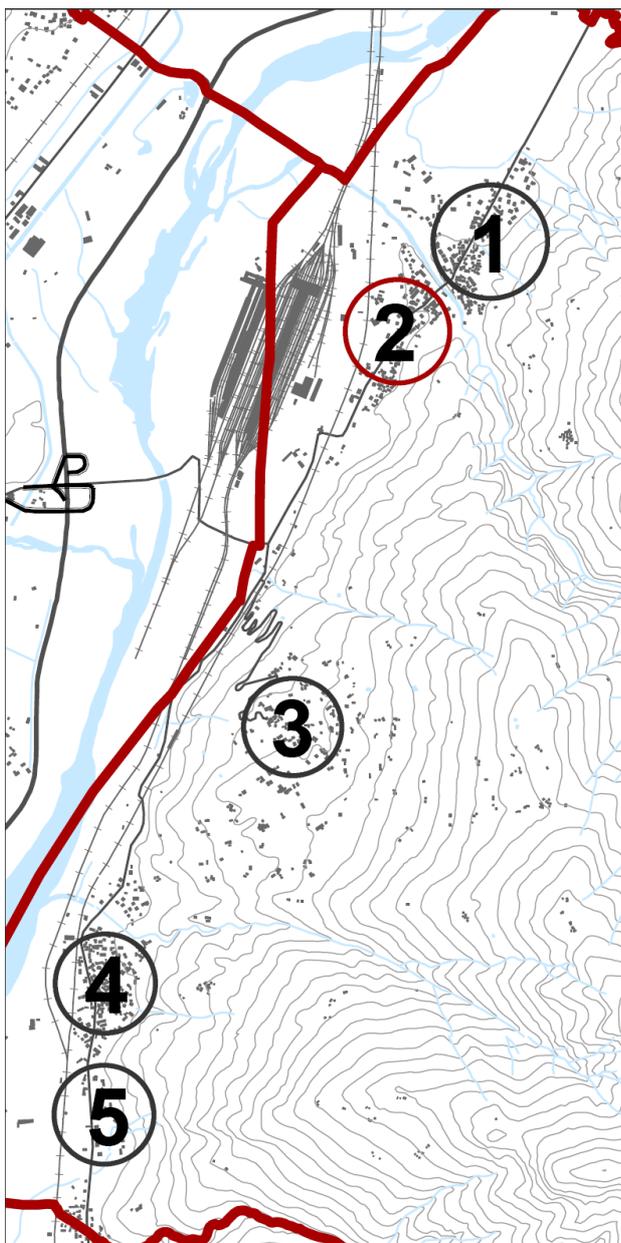
Nell'area di intervento 70 si prevede l'ampliamento dell'area IC3A "Aree produttive artigianali di nuovo impianto" di cui all'art. 36 NA, con un incremento di circa 7.215 mq.

Dal punto di vista geologico l'area risulta ascritta alla Sottoclasse IIIa. L'Amministrazione Comunale di Beura Cardezza, in accordo con il Comune di Domodossola, intende provvedere allo spostamento del tracciato del Rio Molinetto facendolo defluire al margine settentrionale dell'area 70. E' in corso inoltre la procedura finalizzata allo spostamento dei confini comunali, così come previsto dalla Legge Regionale 51 del 1992, in quanto in seguito alla realizzazione della ferrovia tale porzione di area risulta irraggiungibile da Domodossola. Il Comune di Domodossola, con DCC n. 61 del 28.06.2012 ha approvato la rettifica dei confini ai sensi dell'art. 7 della L.R. 51/1992, allo scopo di consentire il completamento dell'area artigianale denominata "Framiva" e favorire le opportunità di lavoro sul territorio locale.

Dal punto di vista geologico la trattazione delle previsioni urbanistiche che interessano tale area, è stata suddivisa in tre diverse schede, relative ad aspetti urbanisticamente distinti tra loro: Scheda "pregressa", relativa alla previsione urbanistica, oggetto della Variante Parziale al P.R.G. n. V-3, Art. 17 comma 7; Scheda relativa alla modifica del tracciato del Rio Molinetto; Scheda relativa all'Intervento n. 70, di cui alla Variante Strutturale al PRG ai sensi della L.R. n. 1/2007, riguardante l'ulteriore ampliamento dell'area artigianale;

Per definire l'intervento e limitare gli eventuali impatti derivanti da esso e dallo spostamento del Rio Molinetto sono previsti accorgimenti normativi relativi alla parte geologica ed urbanistico ambientale, quest'ultima specificatamente illustrata al capitolo 5.5.

5.3.2 AMBITO 2 (TAV. 2A, BEURA)



L'ambito 2 è collocato in sinistra orografica al torrente Ogliana, nella zona nord del Comune di Beura Cardezza, in frazione Beura.

L'ambito è caratterizzato da un uso prevalentemente residenziale, comprendente anche il nucleo antico di Canton Forgnaga, costituito da aree residenziali sature, da alcune aree di completamento già previste dal vigente PRGC e da ampie zone a servizio pubblico nei pressi della ferrovia. A parte le zone prossime al nucleo antico il territorio è caratterizzato da un insediamento di tipo sparso e da una buona qualità paesaggistica del territorio. La porzione di territorio verso Cardezza comprende inoltre ampie zone ad uso artigianale e attività estrattive.

Il Torrente Ogliana è soggetto ai disposti dell'art. 142 comma 2, lettera c) del D.lgs 42/2004, è quindi individuata la fascia di rispetto di 150 m. Non sono presenti siti contaminati, attività insalubri, discariche o impianti di trattamento reflui e altre fasce di rispetto oltre a quella del cimitero esistente, entro la quale però non è previsto nessun intervento.

Gli interventi previsti dalla variante nell'ambito 2 sono i seguenti:

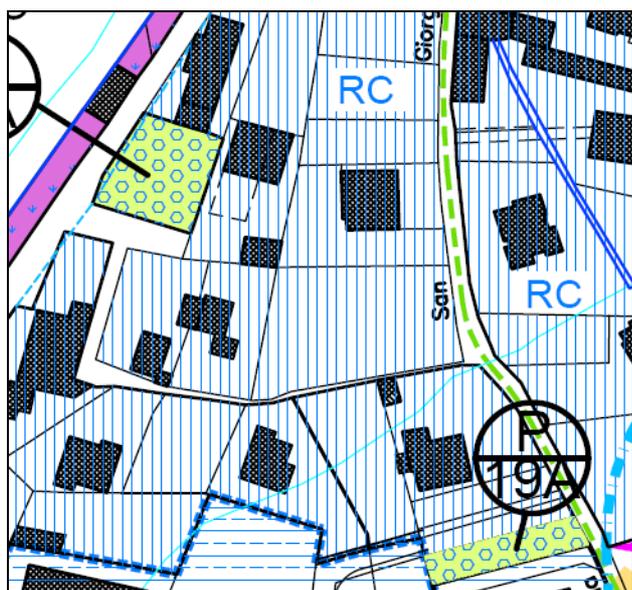
- **Intervento 6:** nuova area di completamento residenziale
- **Intervento 28:** nuova area di completamento residenziale
- **Intervento 56:** nuova area di completamento

residenziale

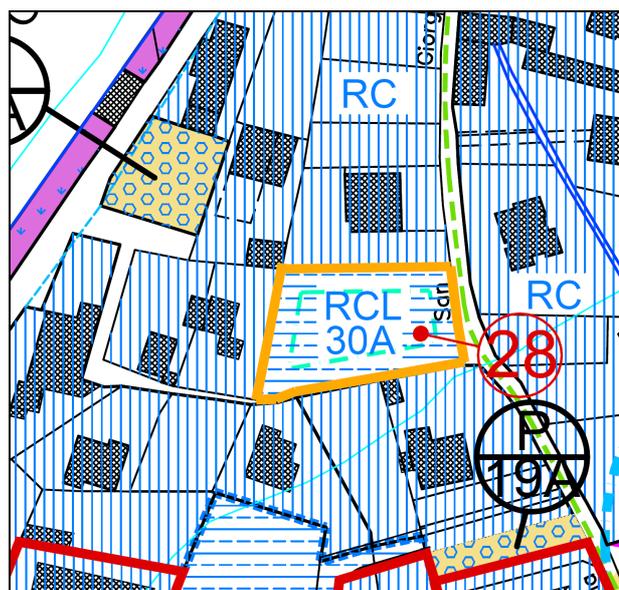
- **Intervento 64:** nuova area di completamento residenziale
- **Intervento 3:** riclassificazione fabbricato
- **Intervento 69:** ampliamento area artigianale
- **Intervento 60:** conversione in area agricola
- **Intervento 72:** stralcio area di completamento

Per ogni intervento si riporta ora uno stralcio del PRGC Vigente sul quale sono state evidenziate con un contorno giallo le aree per le quali la variante prevede una modifica ed un o stralcio del Progetto Preliminare di Variante 1/2011.

Intervento 28



Estratto PRCG Vigente



Estratto del Progetto Preliminare di Variante
1/2011 al PRCG

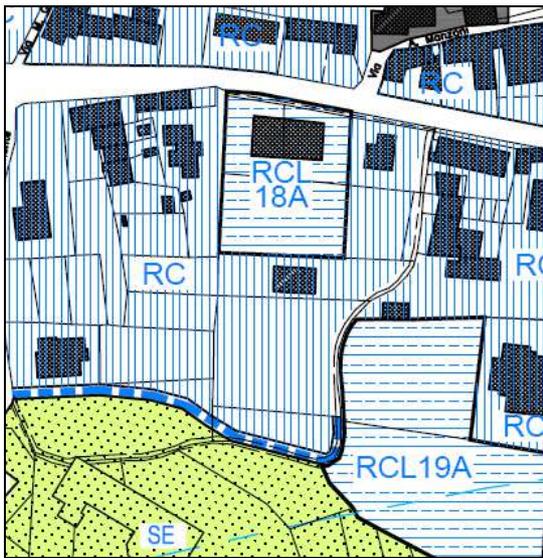


L'area oggetto di **intervento n. 28** è recintata e tenuta a giardino, con talune piante da frutto, di pertinenza dell'edificio residenziale presente ad Est. E' attualmente assoggettata alle disposizioni di cui all'art. 31 al punto a) delle NTA "Aree residenziali esistenti di completamento e conservazione (R.C.)".

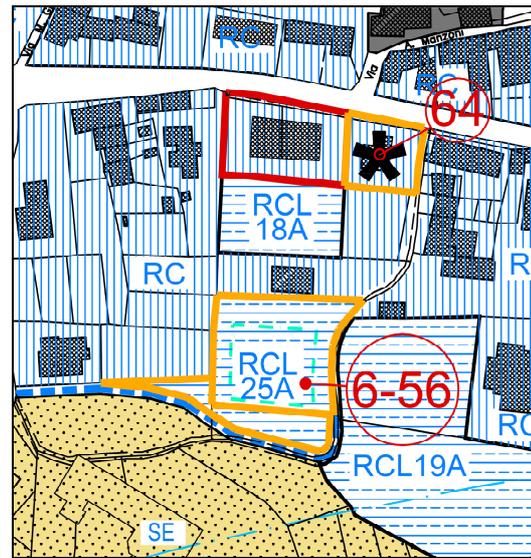
Per tali aree sono previsti esclusivamente interventi di ampliamento o di realizzazione di strutture accessorie alla residenza. Per consentire la realizzazione di nuove edificazioni nelle porzioni di territorio che effettivamente sono libere e non pertinenziali agli edifici esistenti, anche in un ottica di compattamento dell'edificato esistente, verrà convertita in "Aree residenziali di completamento lotti liberi (R.C.L.)" di cui al punto b) dell'art. 31 delle NTA.

La superficie dell'area 28 è di circa 937 mq, verrà individuata come RCL30A e su di essa si prevede un indice volumetrico di 0,6 mc/mq, ponendo un "tetto" massimo di 400 mc realizzabili.

Interventi 6, 56 e 64



Estratto PRCG Vigente



Estratto del Progetto Preliminare di Variante
1/2011 al PRCG



Le aree oggetto di **intervento n. 6, 56 e 64** sono: per l'intervento n. 64: area occupata da un fabbricato. Per gli interventi n. 6 e 56: aree tenute a prato a sfalcio, con presenza di taluni alberi da frutto.

Sono attualmente assoggettate alle disposizioni di cui all'art. 31 al punto a) delle NTA "Aree residenziali esistenti di completamento e conservazione (R.C.)".

Per tali aree sono previsti esclusivamente interventi di ampliamento o di realizzazione di strutture accessorie alla residenza. Per consentire la realizzazione di nuove edificazioni nelle porzioni di territorio che effettivamente sono libere e non pertinenti agli edifici esistenti, anche in un'ottica di compattamento dell'edificato esistente, saranno convertite in "Aree residenziali di completamento lotti liberi (R.C.L.)" di cui al punto b) dell'art. 31 delle NTA.

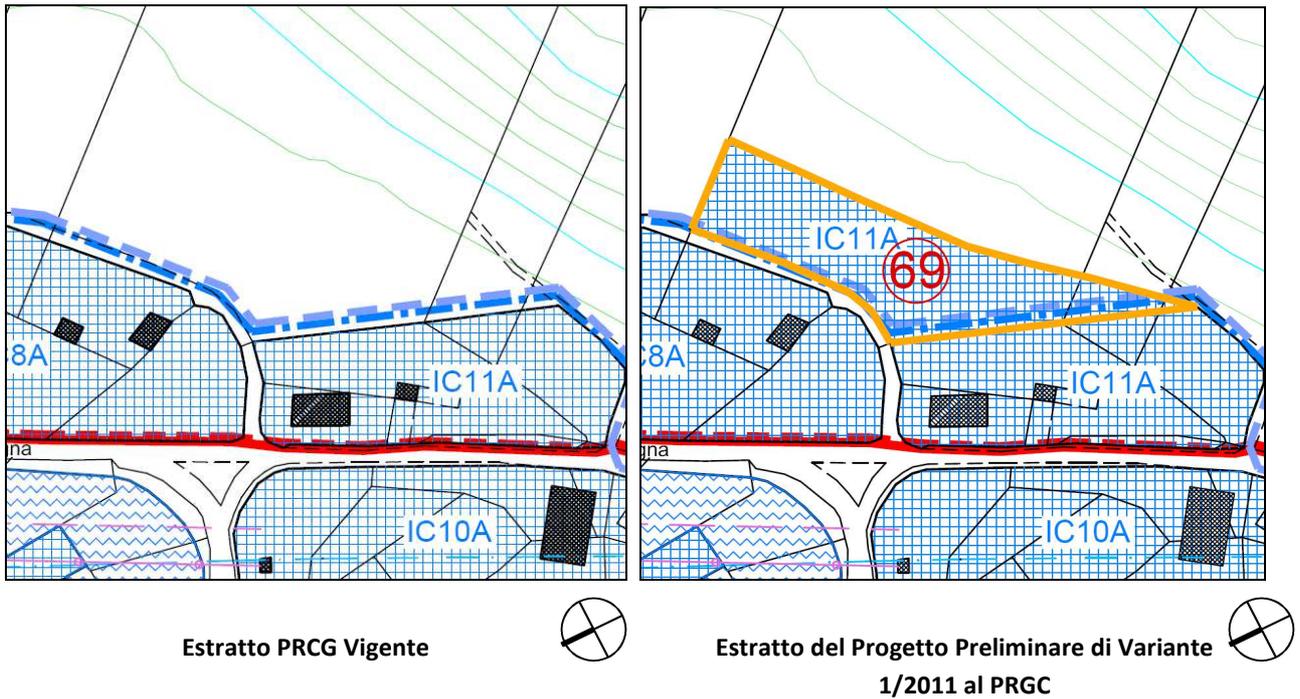


Foto 2 - Vista dell'area oggetto di intervento 6 e 56

La superficie dell'area 6+56 è di circa 1.413 mq, verrà individuata come RCL25A e su di essa si prevede un indice volumetrico di 0,6 mc/mq, ponendo un "tetto" massimo di 600 mc realizzabili.

Per l'edificio esistente nell'area 64 è stata introdotta una specifica normativa che concede un ampliamento in deroga ai parametri vigenti, in particolare nell'art. 31a sono state individuate le "norme particolari – aree contrassegnate da apposito segno grafico" che prevedono quanto segue: "per l'area indicata al foglio 8 mappale 417 in deroga ai parametri di ampliamento sopra indicati viene concesso l'ampliamento volumetrico massimo di 200 mc".

Intervento 69



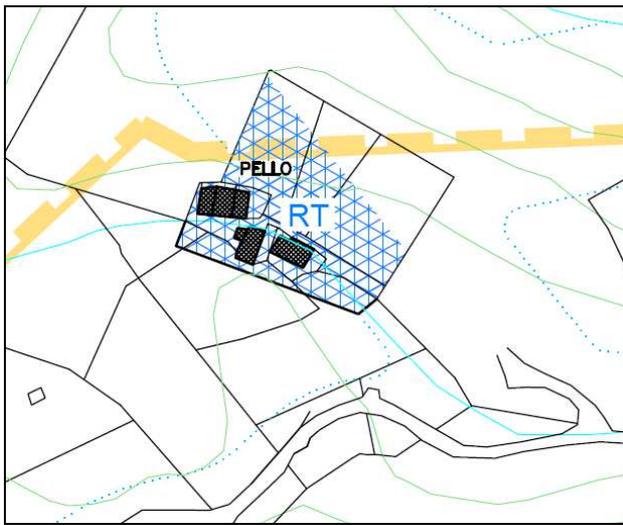
L'area oggetto di **intervento n. 69** è coincidente con una parte di un vecchio piazzale della cava "Arnatti inferiore", ormai dismessa, in adiacenza ai vicini fabbricati di servizio (lato Ovest). E' attualmente assoggettata alle disposizioni di cui all'art. 38 delle NTA "Aree in cui è ammessa la concessione per lo sfruttamento di cave di beola".



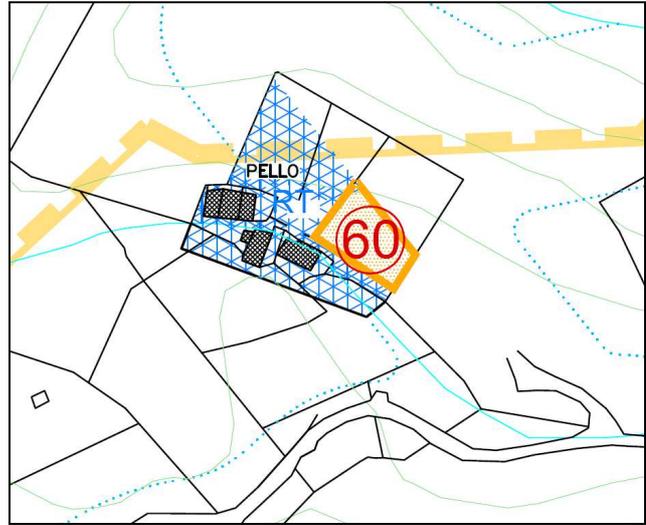
Img. 1 - Vista dell'area oggetto di intervento 69

Nell'area di intervento 69, essendo terminata la coltivazione della cava "Arnatti inferiore", viene ampliata l'area IC11A "Aree produttive artigianali di nuovo impianto" di cui all'art. 36 NTA per una superficie di circa 2690 mq. Sono state inoltre inserite specifiche normative all'art. 35 finalizzate a limitare l'impatto paesaggistico - ambientale dell'opera e garantire una buona qualità progettuale.

Intervento 60



Estratto PRGC Vigente

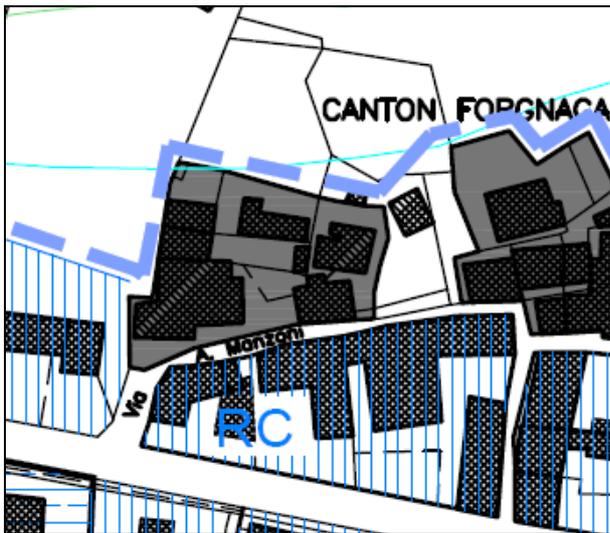


Estratto PRGC Vigente con area in variante ed
indicazione del punto di ripresa foto

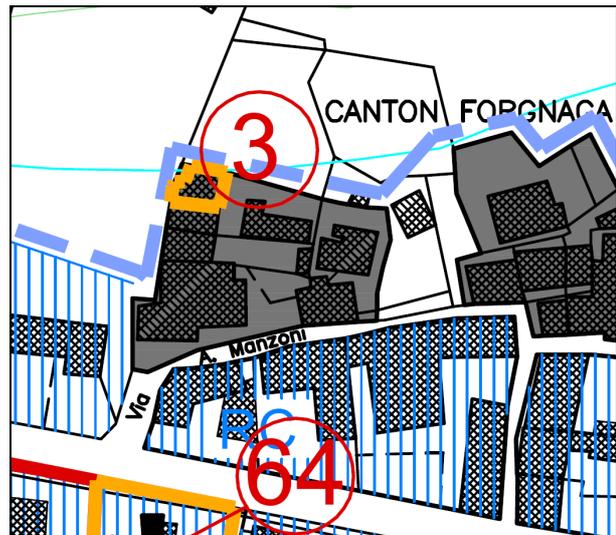


Con l'**intervento n. 60** è prevista la conversione in agricola dell'area attualmente classificata in "RT Aree di recupero residenza temporanea" di cui all'art. 41 delle NTA, ma sulla quale non insiste nessuna costruzione.

Intervento 3



Estratto PRCG Vigente

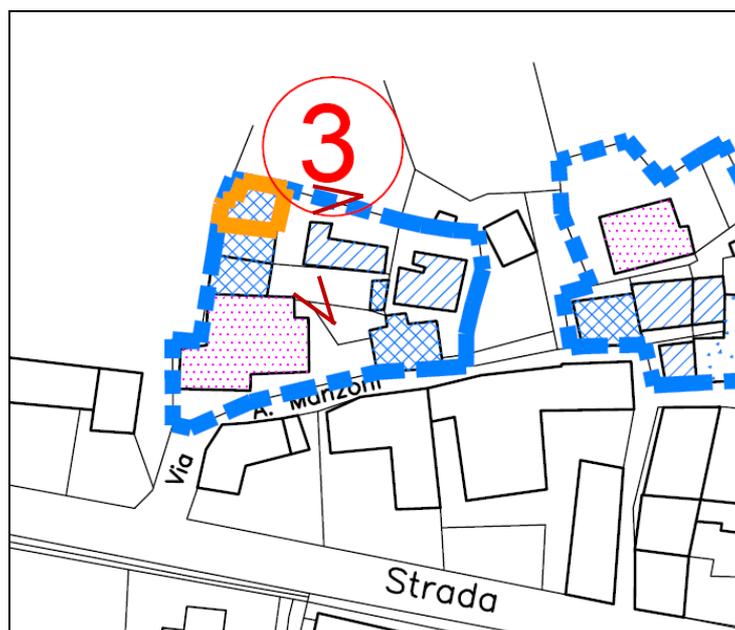


Estratto del Progetto Preliminare di Variante
1/2011 al PRCG

Per l'edificio di cui all'intervento n. 3 è richiesta in sede di variante la classificazione idonea dell'immobile un tempo bruciato e parzialmente ricostruito negli anni '50, poiché al momento l'immobile è individuato cartograficamente esclusivamente con un tratteggio.

Si riporta a titolo esemplificativo un estratto della Tavola 11 relativa ai centri storici, contenente i nuclei di antica formazione e l'individuazione puntuale degli interventi ricadenti in essi. Sono stati inoltre indicati i con i ripresa di alcune immagini utili a comprendere la situazione esistente. Per una lettura completa delle tipologie e degli interventi attualmente ammissibili sugli edifici inseriti nei NAF si rimanda alla legenda e alla lettura complessiva della tavola.

Estratto Tav. P11 – Nuclei antichi



Come si può vedere nella localizzazione dl P.R.G.C. Vigente al momento non è individuato nessun edificio. Come è evidente dalle immagini riportate di seguito nella realtà è invece presente una porzione di edificio addossata a edifici esistenti attualmente classificati come di tipo D, ovvero “rustici e casseri o altri edifici con destinazione d’uso non residenziale per i quali è ammesso il recupero a uso residenziale con gli incrementi volumetrici necessari per l’inserimento dei servizi igienici (...)”.

La variante prevede la classificazione dell’edificio di cui all’intervento 3 come “fabbricato di tipo D” dell’art 29 delle NTA.

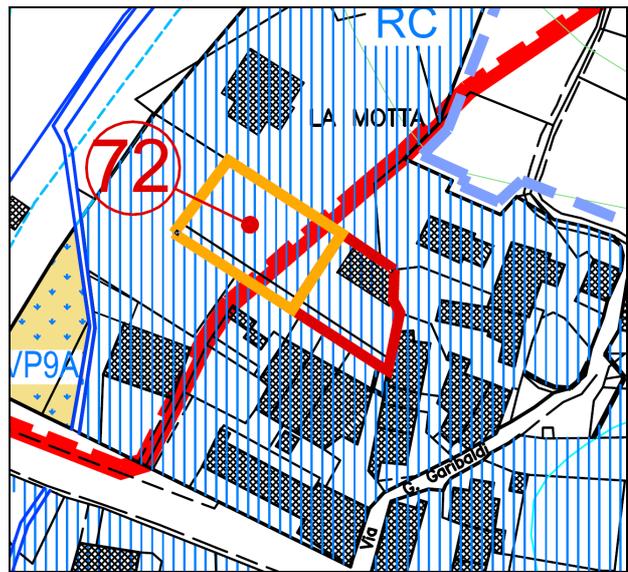
Immagini 1 e 2 – situazione esistente



Intervento 72



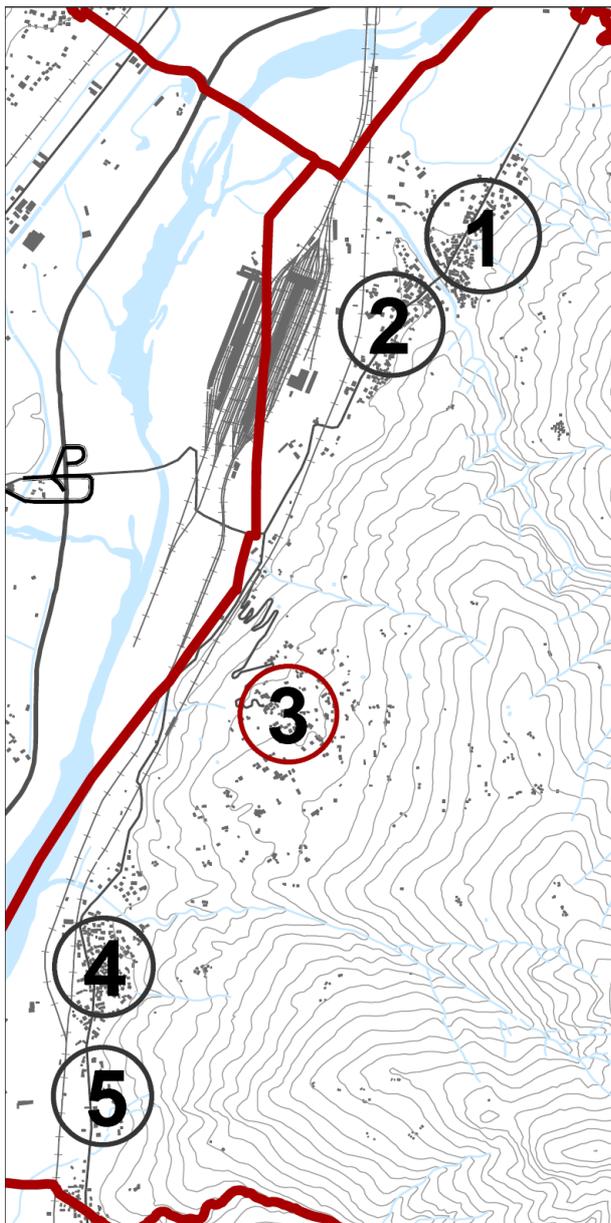
Estratto PRCG Vigente



Estratto del Progetto Preliminare di Variante
1/2011 al PRCG

Per l'area di cui all'**intervento n. 72**, siccome non vi è più interesse ad edificare, è previsto lo stralcio della porzione ancora edificabile dell'area di completamento RCL17A e la sua conversione in R.C. di cui all'art. 31 al punto a) delle NTA "Aree residenziali esistenti di completamento e conservazione", coerentemente con l'intorno e con la porzione di area già edificata.

5.3.3 AMBITO 3 (TAV. 2B, CARDEZZA)



L'ambito 3 è collocato nella frazione di Cardezza.

L'ambito è caratterizzato da un uso prettamente residenziale, comprendente anche una zona di nucleo antico, la tipologia insediativa è legata ad aree residenziali saturate e da alcune aree di completamento già previste dal vigente PRGC. Gli interventi in variante riguardano prevalentemente aree già inserite all'interno del nucleo abitato o in adiacenza ad esso.

Non sono presenti siti contaminati, attività insalubri, discariche o impianti di trattamento reflui e altre fasce di rispetto oltre a quella cimiteriale, entro la quale però non è previsto nessun intervento.

Gli interventi previsti dalla variante nell'ambito 3 sono i seguenti:

- **Intervento 17:** nuova area di completamento residenziale
- **Intervento 23:** nuova area di completamento residenziale
- **Intervento 52:** nuova area di completamento residenziale
- **Intervento 71:** spostamento area parcheggio P5B
- **Intervento 62:** nuova area di completamento residenziale
- **Intervento 37:** nuova area a parcheggio P5B
- **Intervento 38:** nuova area di completamento residenziale

Per ogni intervento si riporta ora uno stralcio del PRGC Vigente sul quale sono state evidenziate con un contorno giallo le aree per le quali la variante prevede una modifica ed un o stralcio del Progetto Preliminare di Variante 1/2011.

Intervento 37

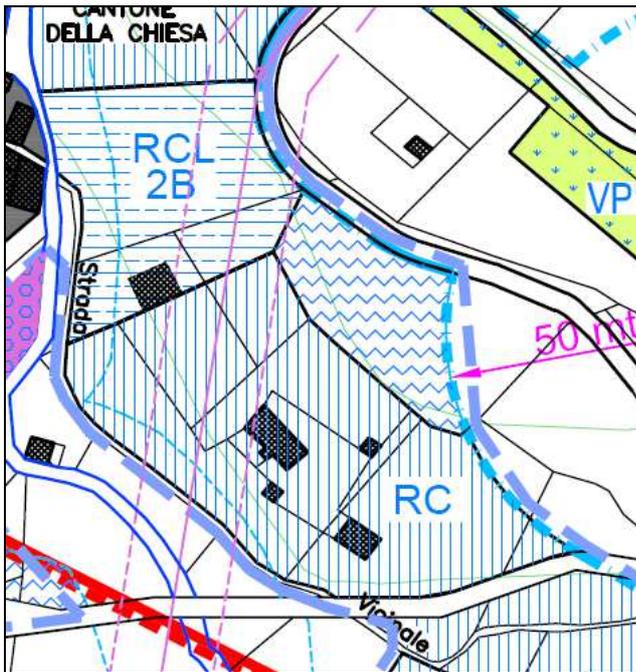


Estratto PRCG Vigente

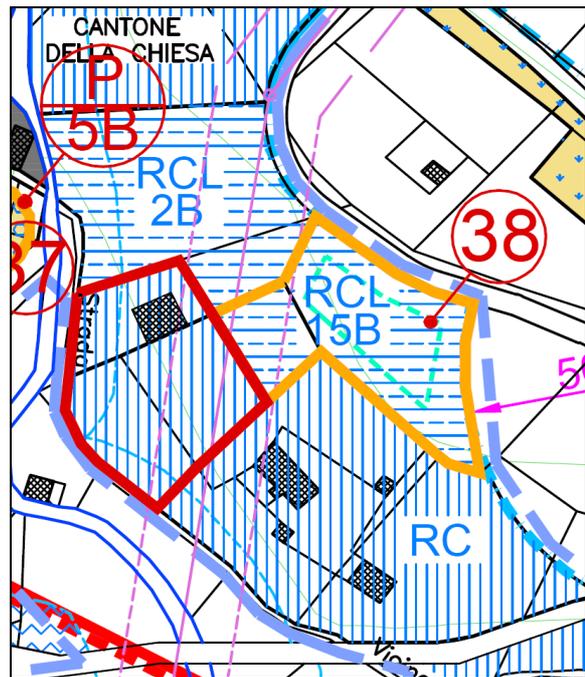
Estratto del Progetto Preliminare di Variante
1/2011 al PRCG

Il parcheggio dell' **intervento n. 37** interessa lo spostamento dell'area a parcheggio vista nel successivo intervento 71. L'area stralciata attualmente individuata come P5B è di circa 190 mq, la nuova area sarà invece di circa 170 mq, e riguarda un parcheggio realizzato dall'Amministrazione Comunale in seguito alla demolizione di un fabbricato esistente ed alla costruzione di un area parcheggio.

Intervento 38



Estratto PRCG Vigente



Estratto del Progetto Preliminare di Variante
1/2011 al PRGC



L'area oggetto di **intervento n. 38** è tenuta a prato incolto, con presenza di taluni esemplari arborei, è in parte in "fascia di rispetto ambientale" (sulla quale non sono però svolte attività di produzione agricola o agro - pastorale) e in parte in "Aree residenziali esistenti di completamento e conservazione (R.C.)" di cui al punto b) dell'art. 31 delle NTA. Per la parte attualmente assoggettata alle disposizioni di cui all'art. 31 punto a) delle NTA "Aree residenziali esistenti di completamento e conservazione (R.C.)" sono previsti

esclusivamente interventi di ampliamento o di realizzazione di strutture accessorie alla residenza. Si prevede la modifica in area di completamento residenziale.

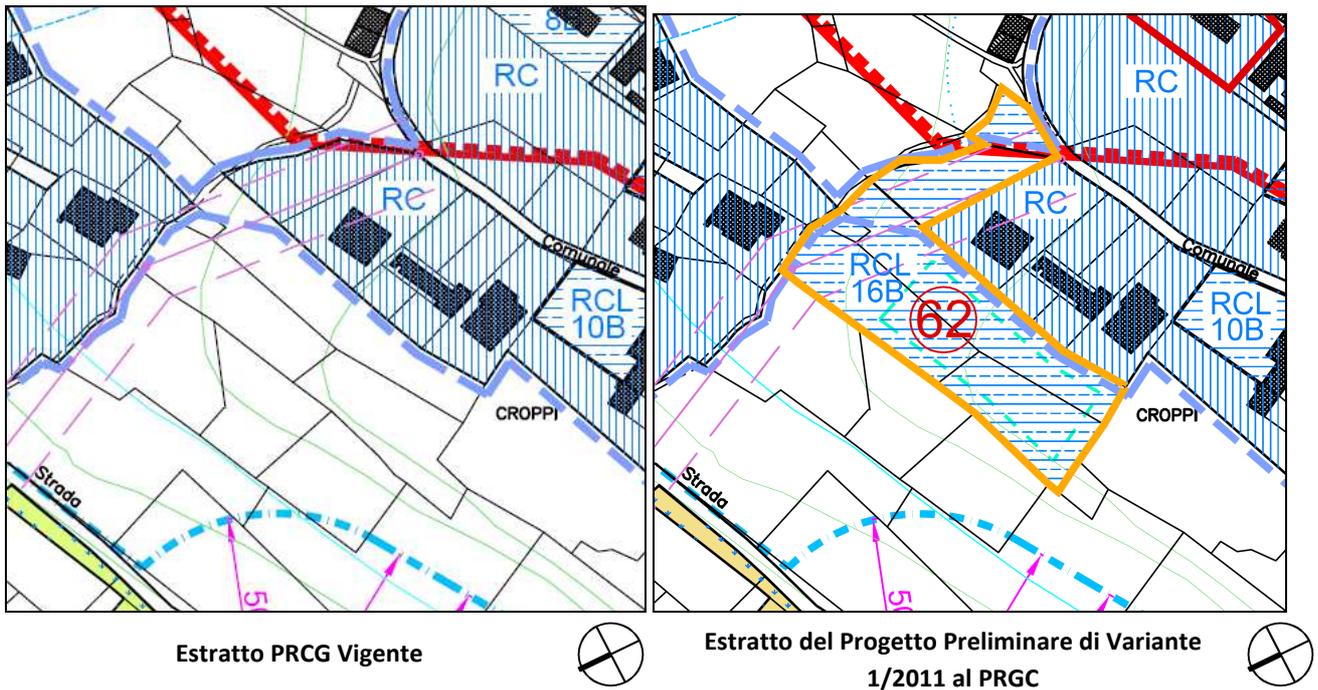


Foto 1 - Vista dell'area oggetto di intervento 38

Per consentire la realizzazione di nuove edificazioni si prevede la modifica in "Aree residenziali di completamento lotti liberi (R.C.L.)" di cui al punto b) dell'art. 31 delle NTA.

La superficie dell'area 38 è di circa 1.122 mq, verrà individuata come RCL15B e su di essa si prevede un indice volumetrico di 0,4 mc/mq, ponendo un "tetto" massimo di 400 mc realizzabili.

Intervento 62



L'area oggetto di **intervento n. 62** è tenuta a prato a sfalcio, con presenza di talune piante ornamentali lungo il confine. E' attualmente assoggettata alle disposizioni di cui all'art. 31 al punto a) delle NTA "Aree residenziali esistenti di completamento e conservazione (R.C.)" ed in parte è individuata come "Aree per attività agricola" di cui agli artt. 39 e 40.

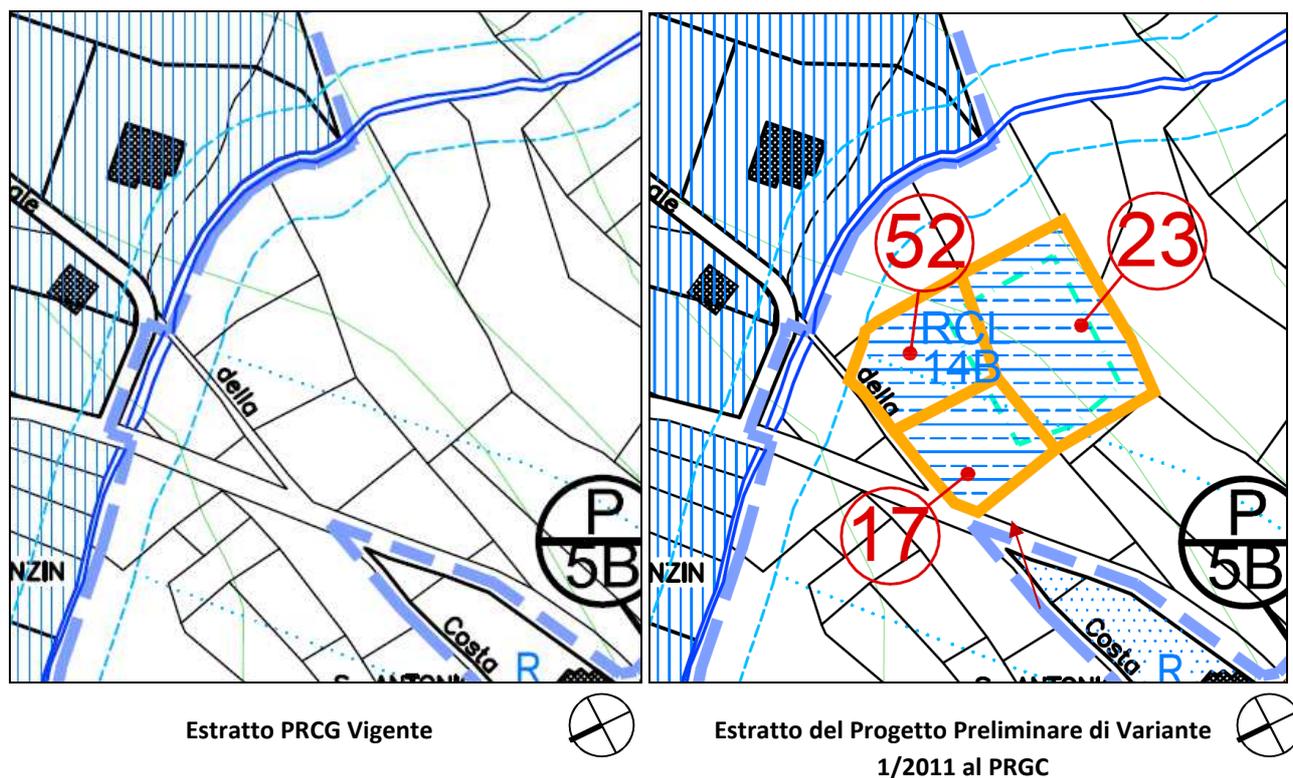


Foto 1 - Vista dell'area oggetto dell'intervento 62

Per le aree di cui all'art. 31 punto a) sono previsti esclusivamente interventi di ampliamento o di realizzazione di strutture accessorie alla residenza. Per consentire la realizzazione di nuove edificazioni nelle porzioni di territorio che effettivamente sono libere e non pertinenti agli edifici esistenti, anche in un'ottica di compattamento dell'edificato esistente, si prevede la modifica dell'intero lotto in "Aree residenziali di completamento lotti liberi (R.C.L.)" di cui al punto b) dell'art. 31 delle NTA.

La superficie dell'area 62 è di circa 3.637 mq, verrà individuata come RCL16B e su di essa si prevede un indice volumetrico di 0,4 mc/mq, ponendo un "tetto" massimo di 1000 mc realizzabili.

Interventi 17, 52 e 23



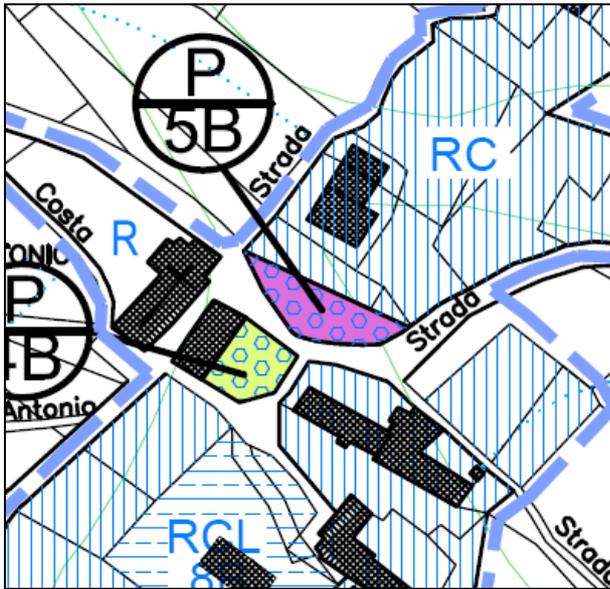
Le aree oggetto degli **intervento n. 17, 23 e 52** sono attualmente destinate prevalentemente a prato a sfalcio, con taluni alberi da frutto ed assoggettate alle disposizioni di cui agli artt. 39 e 40 "Aree per attività agricola". Si prevede la modifica in "Aree residenziali di completamento lotti liberi (R.C.L.)" di cui al punto b) dell'art. 31 delle NTA.

La superficie dell'area totale è di circa 1.953 mq, verrà individuata come RCL14B e su di essa si prevede un indice volumetrico di 0,5 mc/mq, ponendo un "tetto" massimo di 600 mc realizzabili.

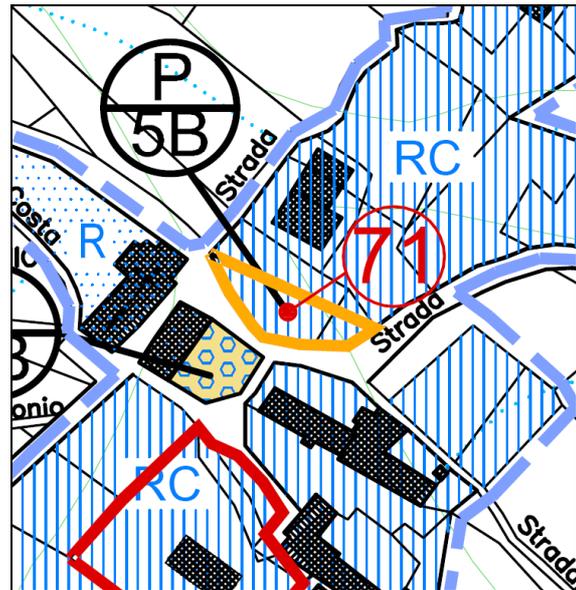


Foto 1 - Vista dell'area oggetto degli interventi 17, 52 e 23

Intervento 71



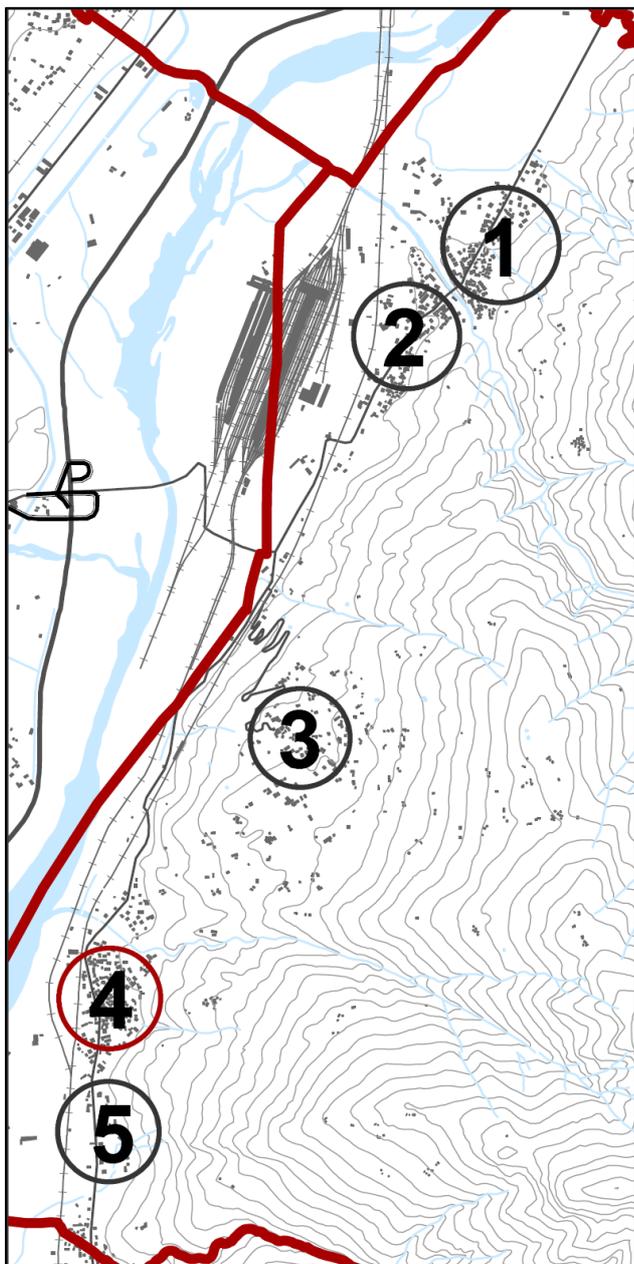
Estratto PRCG Vigente



Estratto del Progetto Preliminare di Variante
1/2011 al PRCG

L'area oggetto di **intervento n. 71** è attualmente destinata ad "Aree di sosta e parcheggio" di cui all'art. 44 delle NTA ma non è al momento utilizzata e quindi, come visto nel precedente intervento 37 ne è previsto lo spostamento. L'area stralciata attualmente individuata come P5B è di circa 190 mq, la nuova area sarà di circa 170 mq, implicando quindi un leggero decremento della superficie delle aree a servizi ad uso parcheggio.

5.3.4 AMBITO 4 (TAV. 2C, CUZZEGO)



L'ambito 4 è collocato in sinistra orografica al Rio Cuzzego, nella zona sud del Comune di Beura Cardezza, in frazione Cuzzego.

L'ambito è caratterizzato da un uso prevalentemente residenziale, comprendente anche la zona di centro storico di Cuzzego e Cantoni, la tipologia insediativa è legata ad aree residenziali saturate e da alcune aree di completamento già previste dal vigente PRGC. A parte le zone prossime al centro storico il territorio è caratterizzato da un insediamento di tipo sparso e nell'insieme da una buona qualità paesaggistica del territorio.

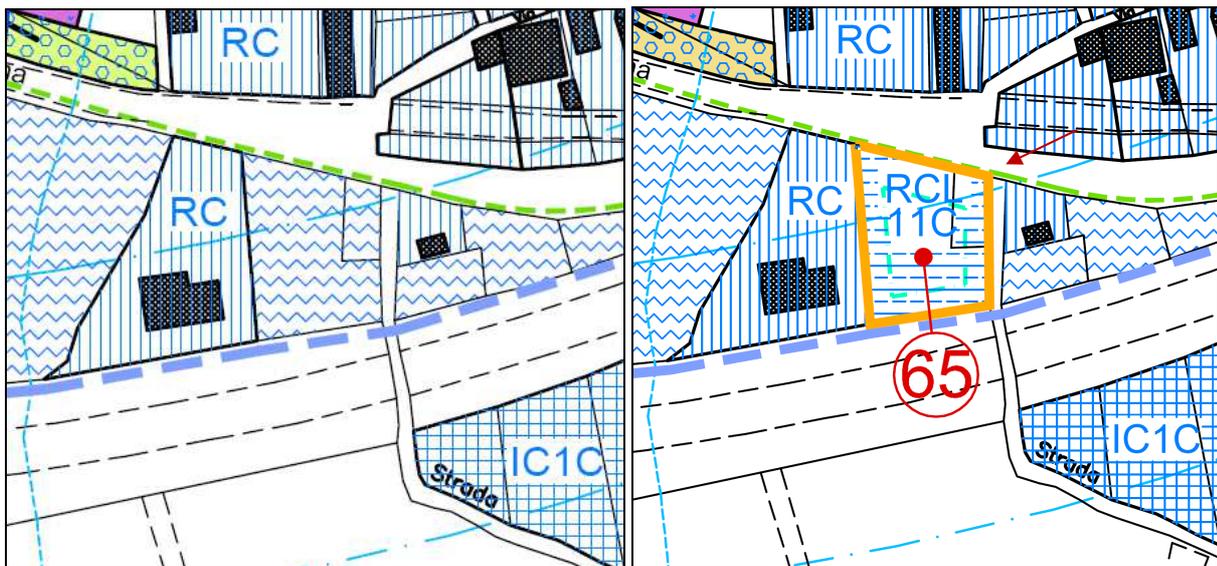
Il Rio Cuzzego è soggetto ai disposti dell'art. 142 comma 2, lettera c) del D.lgs 42/2004, è quindi individuata la fascia di rispetto di 150 m. Non sono presenti siti contaminati, attività insalubri, discariche o impianti di trattamento reflui e altre fasce di rispetto oltre quella cimiteriale, entro la quale però non è previsto nessun intervento.

Gli interventi previsti dalla variante nell'ambito 4 sono i seguenti:

- **Intervento 65:** nuova area di completamento residenziale
- **Intervento 68:** riclassificazione fabbricato

Per ogni intervento si riporta ora uno stralcio del PRGC Vigente sul quale sono state evidenziate con un contorno giallo le aree per le quali la variante prevede una modifica ed un o stralcio del Progetto Preliminare di Variante 1/2011.

Intervento 65



Estratto PRCG Vigente



Estratto del Progetto Preliminare di Variante
1/2011 al PRCG



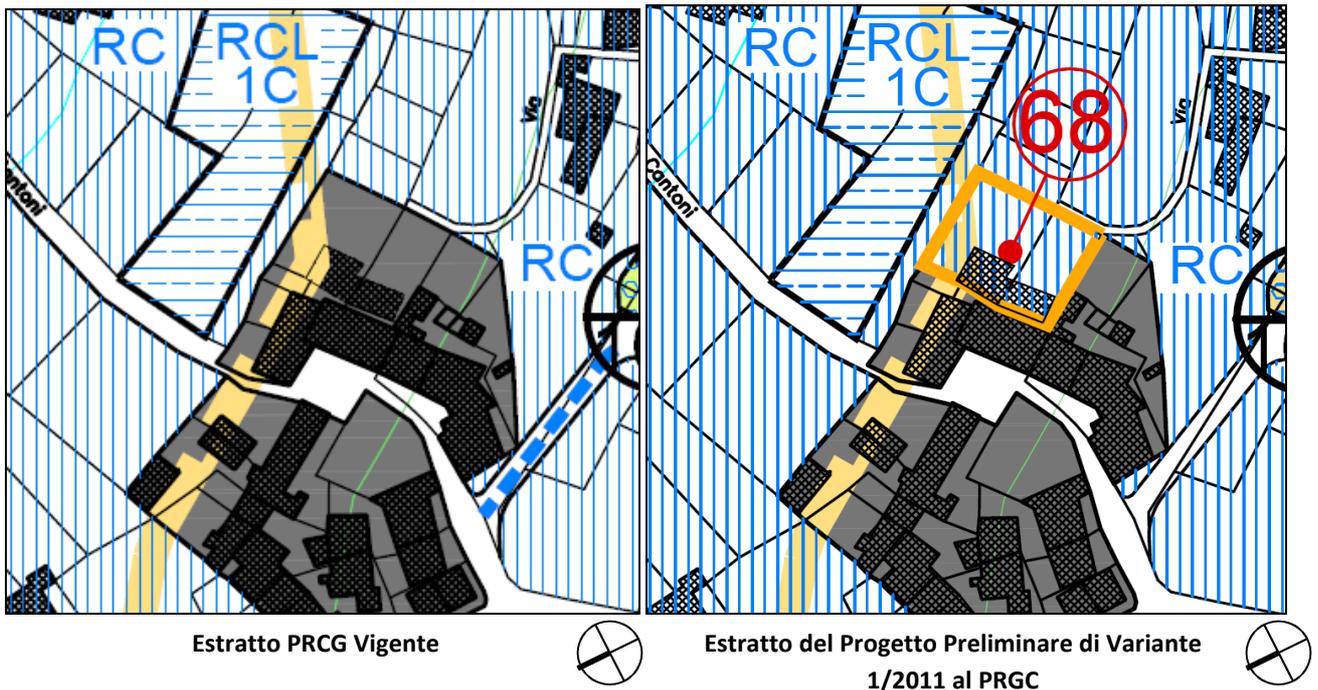
L'area di **intervento n. 65** è interessata da una folta vegetazione infestante erbacea ed arbustiva e riguarda un'area attualmente in "fascia di rispetto ambientale" di cui all'art. 25 delle NTA, sulla quale non è però svolta nessuna attività di produzione agricola o agro - pastorale. E' quindi richiesta la modifica in area di completamento residenziale. Dal punto di vista geologico l'area risulta interamente ascritta alla Sottoclasse IIIB2 β . L'idoneità è condizionata all'esecuzione di indagini prescritte dalle schede geologiche ed al rispetto del crono programma oltre che all'adozione di specifiche indicazioni tecniche.



La superficie dell'area totale è di circa 850 mq, verrà individuata come RCL11C e su di essa si prevede un indice volumetrico di 0,6 mc/mq, ponendo un "tetto" massimo di 400 mc realizzabili.

Foto 1 - Vista dell'area oggetto di intervento 65

Intervento 68



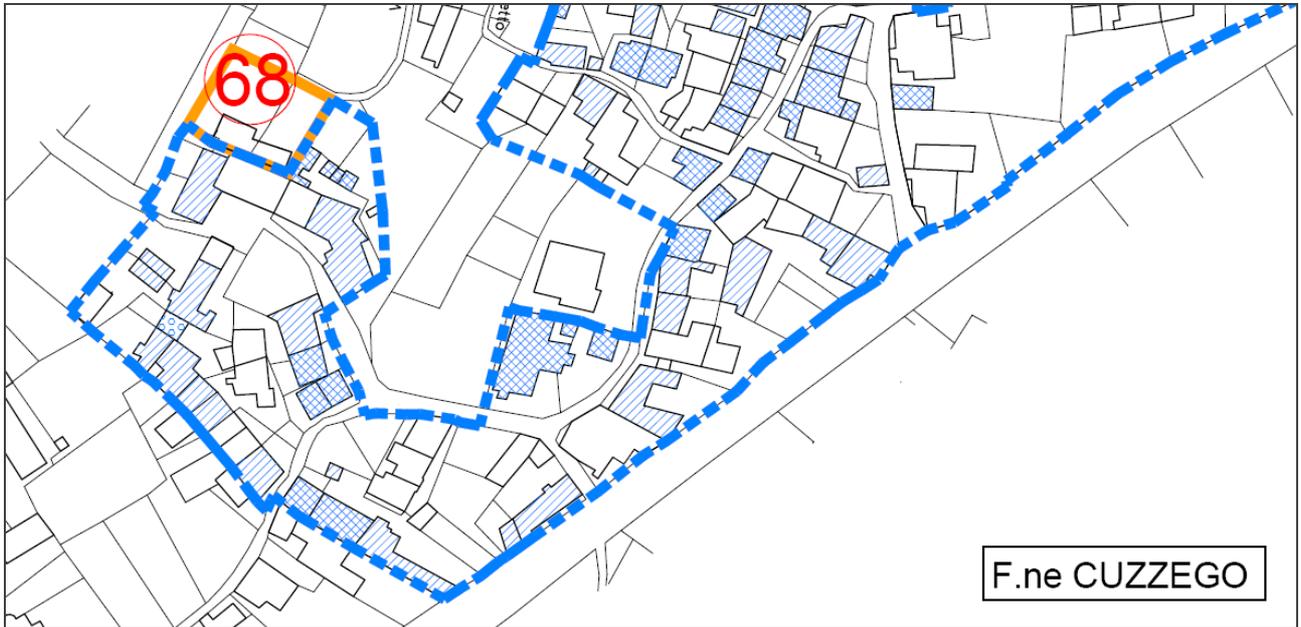
Per l'edificio e l'area pertinenziale ad esso di cui all'**intervento n. 68** è chiesta la riclassificazione dell'area in "Aree residenziali esistenti di completamento e conservazione (R.C.)" di cui all'art. 31 al punto a) delle NTA poiché si tratta di un edificio di recente edificazione che non presenta caratteri storici – artistici tali da includerlo nel NAF. Si tratta infatti di un edificio degli anni '60, con un'area di pertinenza adibita a giardino e parcheggio privati. L'esclusione dal nucleo di antica formazione dell'edificio e della relativa pertinenza non implica la modifica di elementi storico – testimoniali. Gli edifici effettivamente riconducibili al NAF risultano staccati dall'edificio oggetto di modifica e tipologicamente diversi, come si vede dalle foto di seguito riportate nelle quali si vede il retro dell'edificio e la vista d'insieme con relativa pertinenza. Per tale motivo la modifica del perimetro del NAF non rappresenta una potenziale perdita di valori storici del territorio, quanto piuttosto l'effettivo riconoscimento di una situazione in essere.



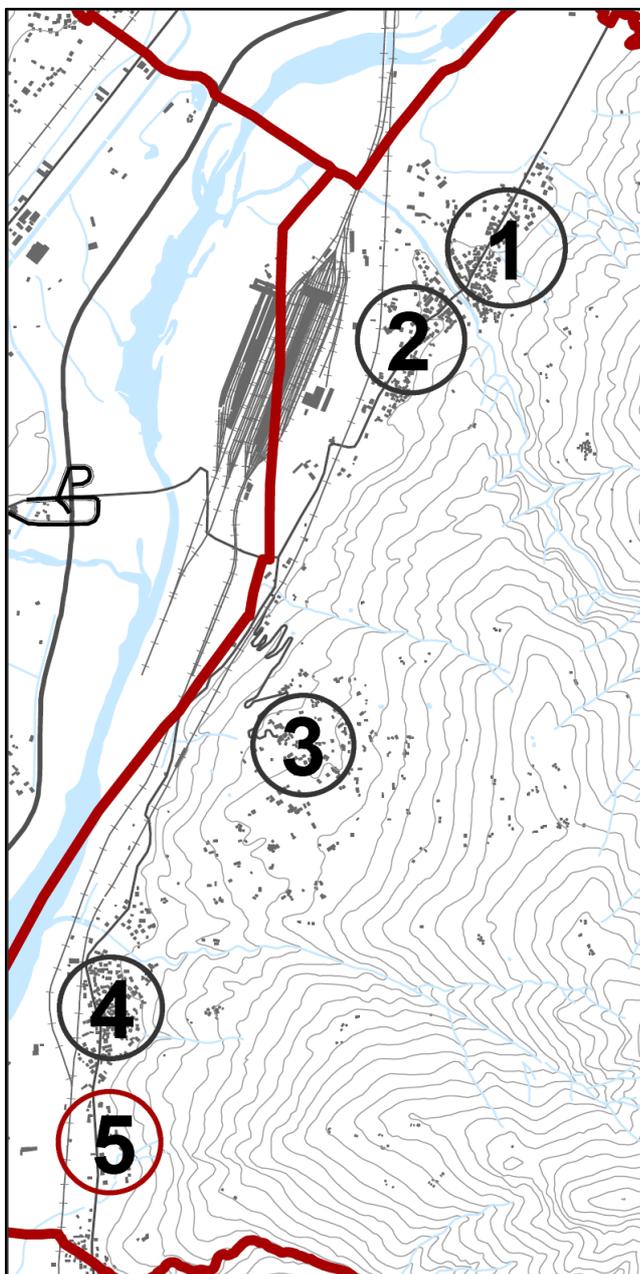
Immagini 1 e 2 – situazione esistente

Si riporta un estratto della Tavola 11, contenente i nuclei di antica formazione e l'individuazione puntuale degli interventi ricadenti in essi, con l'individuazione del nuovo perimetro del NAF.

Estratto Tav. P3 – Nuclei antichi frazione Cuzzego



5.3.5 AMBITO 5 (TAV. 2C, CUZZEGO)



L'ambito 5 è collocato nella zona sud del Comune di Beura Cardezza, in frazione Cuzzego, al confine con il Comune di Vogogna.

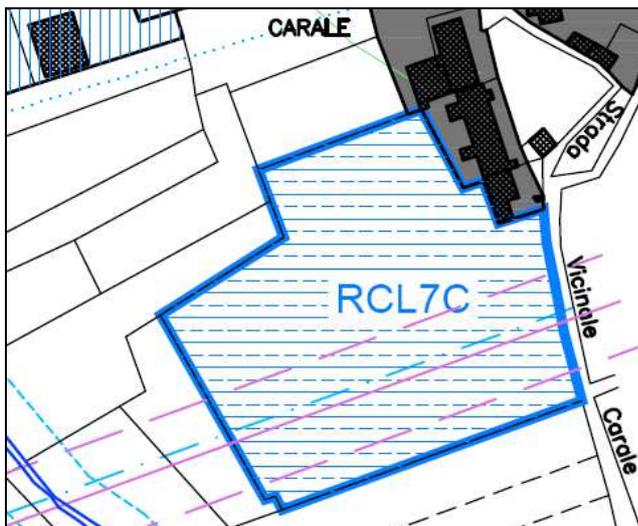
L'ambito è caratterizzato da un uso prevalentemente residenziale, comprendente anche la zona di nucleo antico di Carale e di Cascine di Sotto, costituito da aree residenziali sature e da alcune aree di completamento già previste dal vigente PRGC. A parte le zone prossime al centro storico il territorio è caratterizzato da un insediamento di tipo sparso e in generale da una buona qualità paesaggistica del territorio. Non sono presenti siti contaminati, attività insalubri, discariche o impianti di trattamento reflui e altre fasce di rispetto.

Gli interventi previsti dalla variante nell'ambito 5 sono i seguenti:

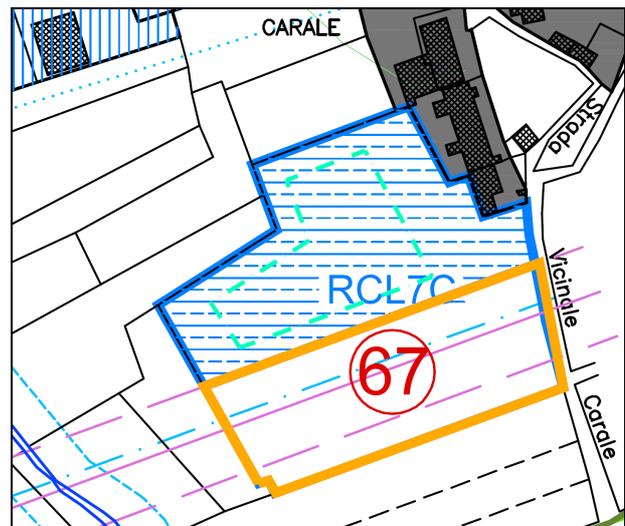
- **Intervento 30:** nuova area di completamento residenziale
- **Intervento 67:** da residenziale ad agricolo

Per ogni intervento si riporta ora uno stralcio del PRGC Vigente sul quale sono state evidenziate con un contorno giallo le aree per le quali la variante prevede una modifica ed un o stralcio del Progetto Preliminare di Variante 1/2011.

Intervento 67



Estratto PRCG Vigente

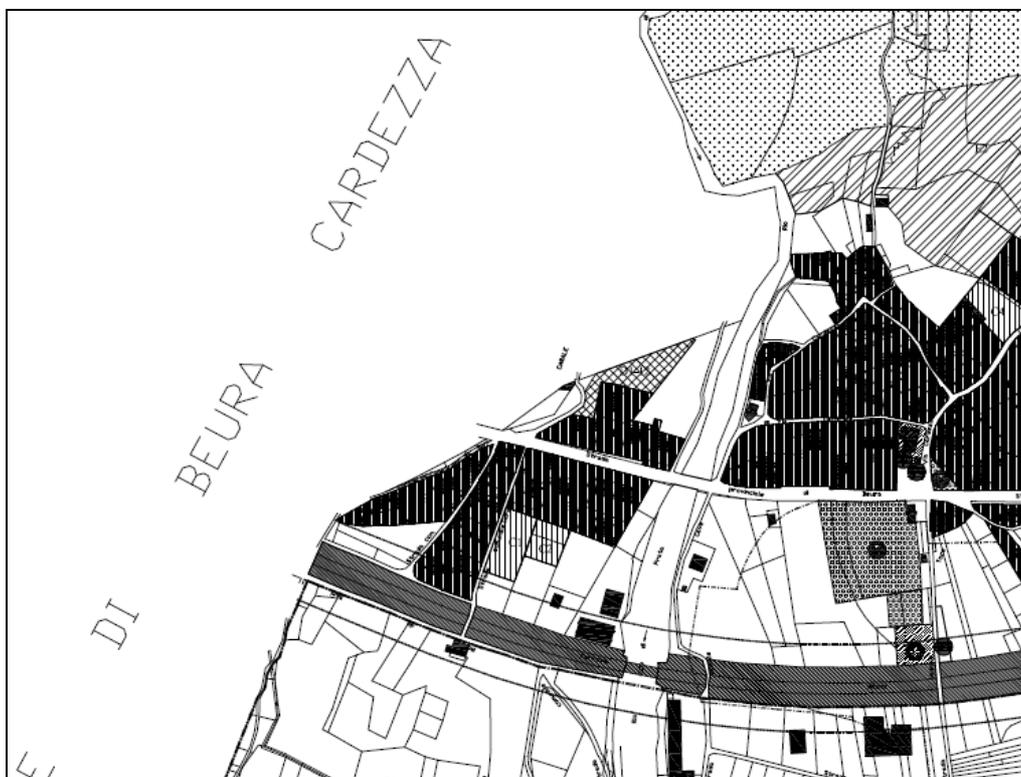


Estratto del Progetto Preliminare di Variante
1/2011 al PRCG



Per l'area di **intervento n. 67** è richiesta la conversione da "Aree residenziali di completamento lotti liberi (R.C.L.)" di cui al punto b) dell'art. 31 delle NTA ad "Aree per attività agricola" di cui agli artt. 39 e 40. Viene mantenuta la parte prossima all'edificato esistente ed esclusa la parte più vicina alla ferrovia e alle linee elettriche. Come si vede di seguito inoltre la conversione di tale area è pure coerente con quanto previsto dal vigente PRCG di Vogogna, del quale si riporta estratto.

Estratto PRCG Vogogna, con indicazione dell'area prossima all'intervento 67 e relativa legenda

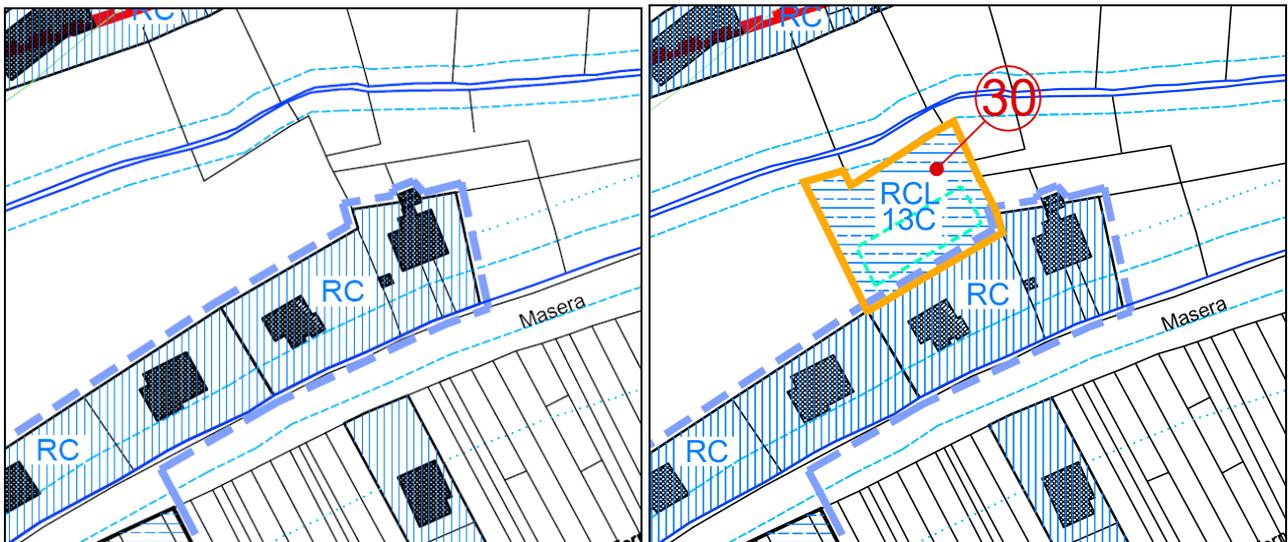


Tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2. NA)



Ad elevata produttività (art. 3.5.1. NA)

Intervento 30



Estratto PRCG Vigente

Estratto del Progetto Preliminare di Variante
1/2011 al PRCG

L'area oggetto di **intervento n. 30** è caratterizzata da aree pianeggianti, poste sui depositi alluvionali del F. Toce (generalmente costituiti da ghiaie e ghiaie sabbiose); i terreni individuati dalla previsioni urbanistiche, sono costituiti da una fascia allungata in direzione Nord-Sud, morfologicamente depressa, essendo delimitata ad Est dalla base del versante montuoso e ad Ovest dal rilevato della Strada Provinciale.

E' attualmente assoggettata alle disposizioni di cui agli artt. 29 e 30 delle NTA "Aree per attività agricola", per consentire la realizzazione di nuove edificazioni verrà convertita in "Aree residenziali di completamento lotti liberi (R.C.L.)" di cui al punto b) dell'art. 31 delle NTA.

La superficie dell'area totale è di circa 1.464 mq, verrà individuata come RCL13C e su di essa si prevede un indice volumetrico di 0,6 mc/mq, ponendo un "tetto" massimo di 600 mc realizzabili.



Foto 1 - Vista dell'area oggetto di intervento 30

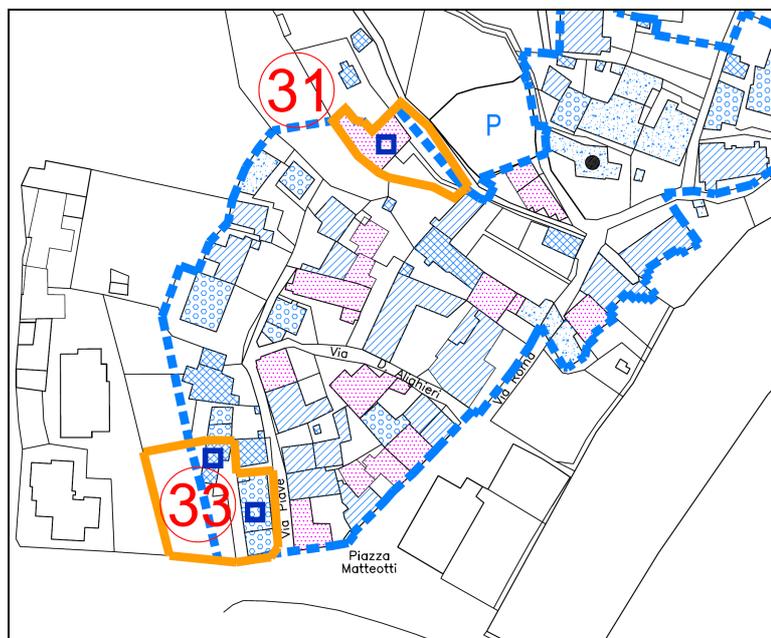
Si riporta ora una tabella contenente la sintesi di tutte le aree di completamento, vigenti e nuove con l'indicazione della volumetria prevedibile su ogni singolo lotto. Si rimanda al cap. 4.3 per la verifica degli standard ed all'allegato 2 alla scheda C di cui al supplemento speciale n. 32 del B.U.R. del 9 agosto 1989.

aree normative	numero intenti	1. superficie territoriale		2. superficie fondiaria libera	3. densità massima consentita	4. volumi e vani residenziali			5. abitanti	
		vigente	variante			esistenti	previsti (mc)	variante (mc)	esistenti	previsti
Aree residenziali di completamento ex art. 31a e Aree residenziali di nuovo impianto ex art. 32										
RCL1A		555,40		555,40	1		555,40			
RCL2A		2998,70	-1969,76	1028,94	0,6		617,36			
RCL3A		1522,20	-1522,2	0,00	0,6		0,00			
RCL5A		1342,60		1342,60	0,6		805,56			
RCL6A		1960,30	-1960,3	0,00	0,6		0,00			
RCL7A		687,00		687,00	1		687,00			
RCL8A		828,90		828,90	0,8		663,12			
RCL9A	intervento 45	5420,70	738,11	6158,81	0,6		3695,29	400,00 *		
RCL10A		1614,00		1614,00	0,6		968,40			
RCL11A		390,00		390,00	1		390,00			
RCL12A		550,20	-550,2	0,00	1		0,00			
RCL13A		2998,30	-1328,95	1669,35	0,6		1001,61			
RCL14A		1095,00		1095,00	0,6		657,00			
RCL15A		14310,90	-7424,84	6886,06	0,6		4131,64			
RCL16A		3324,70		3324,70	0,6		1994,82			
RCL17A	intervento 72	756,20	-756,2	0,00	1		0,00			
RCL18A		1436,00	-731,69	704,31	0,6		422,59			
RCL19A		2870,30		2870,30	0,6		1722,18			
RCL20A		2591,20		2591,20	0,6		1554,72			
RCL21A		840,00		840,00	0,8		672,00			
RNI1a		5997,19		5997,19	0,6		3598,31			
RNI1b		2471,71	-669,00	1802,71	0,6		1081,63			
RCL22A	intervento 1		3226,77	3226,77	0,4		1000,00	1000,00 *		
RCL23A	intervento 4		1173,99	1173,99	0,6		600,00	600,00 *		
RCL24A	intervento 5-55		1045,39	1045,39	0,6		600,00	600,00 *		
RCL25A	intervento 6-56		1413,22	1413,22	0,6		600,00	600,00 *		
RCL27A	intervento 9		638,31	638,31	0,6		300,00	300,00 *		
RCL28A	intervento 11		904,99	904,99	0,6		400,00	400,00 *		
RCL29A	intervento 25		1530,00	1530,00	0,4		600,00	600,00 *		
RCL30A	intervento 28		936,65	936,65	0,6		400,00	400,00 *		
RCL31A	intervento 43		911,86	911,86	0,6		400,00	400,00 *		
RCL1B		1178,70	-1178,7	0,00	0,6		0,00			
RCL2B		1737,40	-330,36	1407,04	0,6		844,22			
RCL3B		1603,30		1603,30	0,6		961,98			
RCL4B		3729,80	-3109,63	620,17	0,6		372,10			
RCL5B		1444,30		1444,30	0,6		866,58			
RCL6B		1038,30		1038,30	0,6		622,98			
RCL7B		829,10		829,10	0,8		663,28			
RCL8B		925,30	-925,3	0,00	0,8		0,00			
RCL9B		635,80		635,80	1		635,80			
RCL10B		843,40		843,40	0,8		674,72			
RCL11B		1180,70		1180,70	0,6		708,42			
RCL12B		484,20		484,20	1		484,20			
RCL13B		232,00		232,00	1		232,00			
RCL14B	interventi 17, 23, 52		1621,44	1621,44	0,5		600,00	600,00 *		
RCL15B	intervento 38		1122,19	1122,19	0,4		400,00	400,00 *		
RCL16B	intervento 62		3532,26	3532,26	0,4		1000,00	1000,00 *		
RCL1C		1001,60		1001,60	0,6		600,96			
RCL3C		727,20		727,20	1		727,20			
RCL4C		1109,80		1109,80	0,6		665,88			
RCL5C		1268,10	-1268,10	0,00	0,6		0,00			
RCL6C		1114,10		1114,10	0,6		668,46			
RCL7C	intervento 67	4075,80	-1856,96	2218,84	0,6		1331,30			
RCL8C		1174,00		1174,00			500,00			
RCL9C		1186,00	-1186,00	0,00	0,6		0,00			
RCL10C		635,00		635,00	0,6		381,00			
RCL11C	intervento 65		850,44	850,44	0,6		400,00	400,00 *		
RCL13C	intervento 30		1464,00	1464,00	0,6		600,00	600,00 *		
RCL - RNI TOTALI		84715,40		79056,83			45059,71	8300,00 *		

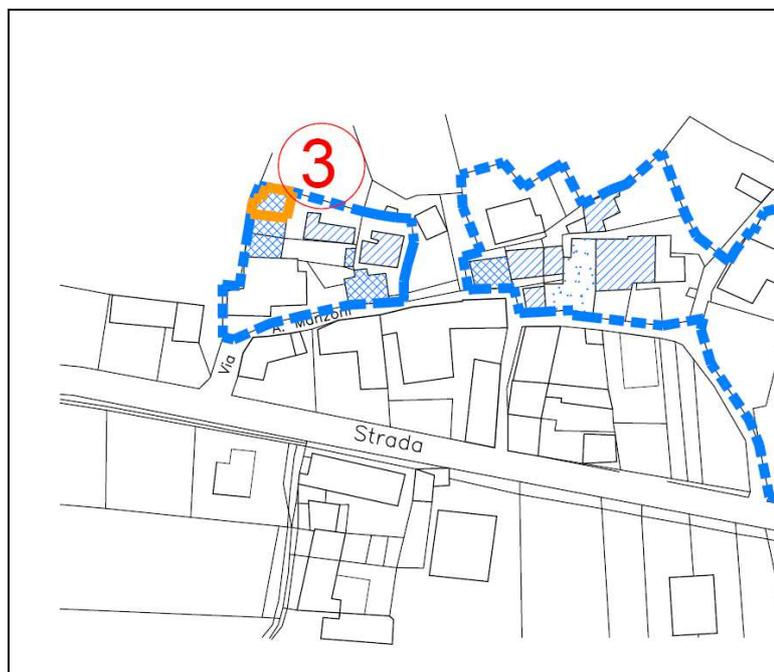
5.4 INTERVENTI ALL'INTERNO DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Come visto nei punti precedenti relativi alle singole istanze si prevedono quattro interventi all'interno dei N.A.F.:

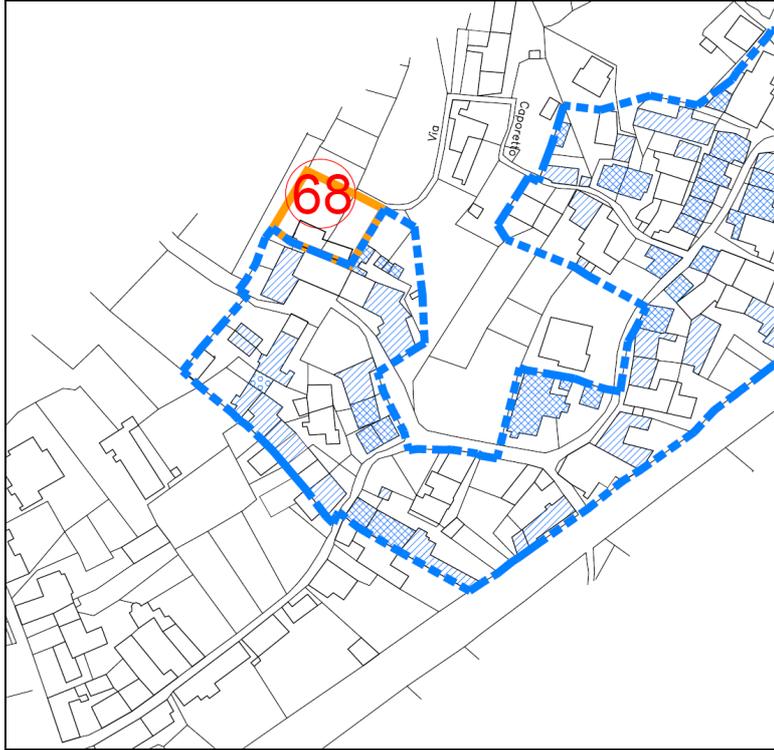
- Intervento 31: Piano di Recupero
- Intervento 33: Piano di Recupero



- Intervento 3: modifica modalità di intervento



- Intervento 68: esclusione di un fabbricato con caratteristiche tali da non essere classificato all'interno del NAF



5.5 MODIFICHE NORMATIVE

Con la variante 1/2011 sono state introdotte le seguenti modifiche normative, che vengono riportate con le seguenti evidenziazioni:

secondo le procedure previste per il testo inserito con la variante n.1/2011

~~secondo le procedure previste~~ per il testo stralciato con la variante n.1/2011

Le modifiche conseguenti alle controdeduzioni alle osservazioni pervenute sul progetto preliminare di variante adottato con D.C.C. n. 14 del 28/06/2013 sono individuate con le seguenti evidenziazioni:

secondo le procedure previste per il testo inserito

~~secondo le procedure previste~~ per il testo stralciato

Per la lettura complessiva delle modifiche si rimanda alla lettura dell'elaborato B – “Norme tecniche di attuazione”, testo coordinato.

- Art. 1 “ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PROGETTO DEFINITIVO DEL NUOVO P.R.G.C.”: aggiornamento degli elaborati costituenti il piano;
- Art. 3: TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA: inserimento dell’“indice di permeabilità è il rapporto minimo ammissibile tra la superficie permeabile S_p e la superficie fondiaria S_f ”
- Art. 10 “STRUMENTI URBANISTICI PER L’ ATTUAZIONE DEL P.R.G.C” Inserimento delle seguenti specificazioni: “Il PRGC dovrà comunque verificare in sede di attuazione i contenuti del PTR garantendo la coerenza con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute all’art.10 delle NTA del PTR. Sono fatti salvi comunque i contenuti degli articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18 ter delle Norme di Attuazione del PTR approvato con D.C.R.n.388-9126 del 19.06.1997 che continuano ad applicarsi fino all’approvazione del Piano Paesaggistico Regionale. Il P.P.R. - adottato con D.G.R.n.53-11975 del 4.8.2009 - ha attivato le misure di salvaguardia previste dall’art.143, comma 9, del D.Lsg.n.42/2004 e pertanto non sono consentiti sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi dell’art.134 del D.Lgs.n.42/2004 interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13, 14,16,18, 26, 33 delle NTA del PPR”.
- Art. 27 - “FASCE DI RISPETTO DI ELETTRODOTTI”: inserimento degli aggiornamenti normativi del riferimento alle linee e rispettivi D.P.A. individuati in cartografia: “*Gli interventi dovranno rispettare le distanze dalle fasce di rispetto indicate sulle tavole di piano Regolatore denominate “DPA” e le relative norme di settore*”.
- Art. 29 - AREE AMBIENTALI E DOCUMENTARIE: inserimento della specifica normativa riferita agli interventi 31 e 33: “*Per gli edifici contrassegnati da apposito segno grafico di cui al foglio n. 5 mapp. 114 – 115 – 162 è concesso, in deroga a quanto stabilito nei punti precedenti, un ampliamento del 20% subordinatamente all’approvazione di specifico Piano di Recupero ai sensi dell’art. 41 bis della L.R. 56/1977 e s.m.i..*”
- Art. 31 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO: coerentemente alle richieste emerse nell’espletamento della fase di verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S., al fine di

tutelare la qualità ambientale e paesaggistica oltre che a far fronte alle necessità emerse in sede di variante si sono previste le seguenti integrazioni:

- *Per quanto riguarda le tinteggiature esterne delle facciate, delle parti in legno e delle parti in ferro si rimanda ai contenuti del regolamento edilizio.*
- *Norme particolari – aree indicate con apposito asterisco: Per l'area indicata al foglio 8 mappale 417 in deroga ai parametri di ampliamento sopra indicati viene concesso l'ampliamento volumetrico massimo di 200 mc.*
- *(Ip) - Indice di permeabilità dei suoli 30%*
- *Per le aree di completamento interessate dalla variante 1/2011 (RCL/22A, RCL/23A, RCL/24A, RCL/25A, RCL/26A, RCL/27A, RCL/28A, RCL/29A, RCL/30A, RCL/31A, RCL/14B, RCL/15B, RCL/16B, RCL/7C, RCL/11C, RCL/12C, RCL/13C) gli edifici residenziali dovranno essere inseriti all'interno del perimetro indicato cartograficamente nelle tavole di piano e dovrà essere presentato apposito progetto del verde finalizzato alla messa a dimora di fasce multifunzionali (preferibilmente con vegetazione di tipo autoctono).*
- *Per l'intervento RCL/25A si dovrà prevedere nel progetto del verde la realizzazione di una fascia verde "biofiltro" verso le aree produttive esistenti*
- **Art. 35 – "AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO (I.C.)":** inserimento di una normativa specifica volta a dare specifiche di intervento per le aree previste dalla variante:
"Per l'ampliamento della IC3A, "Framiva" si specifica che:
 - *l'intervento sarà condizionato alla fase di screening di Valutazione di Incidenza Ecologica e che si esclude la possibilità di insediamento di attività classificate come a Rischio di Incidente Rilevante (normativa Seveso) D.Lgs n. 334/1999 s.m.i. art. n. 6,7, e 8..*
 - *relativamente agli aspetti ecologici connessi con lo spostamento del Rio si chiede, in fase progettuale, di valutare gli effettivi impatti sull'area e sul corridoio ecologico individuando eventuali misure di mitigazione e compensazione ambientale da concordare con gli Enti competenti in materia.*
 - *in fase progettuale si dovrà:*
 - I. *prevedere spazi e opere per la mitigazione dell'impatto paesistico/ambientale;*
 - II. *realizzare aree verdi con funzione di biofiltro (con effetto su aria, rumore e inquinamento visivo);*
 - III. *tenere conto, nella realizzazione delle aree verdi, delle caratteristiche fisico-climatiche dei luoghi con l'impiego di essenze arboree ed arbustive idonee;*
 - IV. *salvaguardare, dove possibile, gli alberi esistenti prevedendo anche spazi di vegetazione locale;*
 - V. *limitare l'impermeabilizzazione delle superfici;*
 - VI. *favorire l'impiego di pavimentazioni drenanti;*
 - VII. *ridurre al minimo l'effetto negativo conseguente all'impermeabilizzazione delle superfici prevedendo un sistema di regimazione, decantazione e drenaggio in sito delle acque meteoriche;*
 - VIII. *favorire l'impiego, per la realizzazione di infrastrutture ed edifici, di materiali prevalentemente ecologici, riciclabili, non inquinanti e a basso impatto ambientale.*

Per l'ampliamento della IC11A, si specifica che in fase progettuale si dovrà:

- *prevedere spazi e opere per la mitigazione dell'impatto paesistico/ambientale;*
- *realizzare aree verdi con funzione di biofiltro (con effetto su aria, rumore e inquinamento visivo);*
- *tenere conto, nella realizzazione delle aree verdi, delle caratteristiche fisico-climatiche dei luoghi con l'impiego di essenze arboree ed arbustive idonee;*
- *salvaguardare, dove possibile, gli alberi esistenti prevedendo anche spazi di vegetazione locale;*
- *limitare l'impermeabilizzazione delle superfici;*
- *favorire l'impiego di pavimentazioni drenanti;*
- *ridurre al minimo l'effetto negativo conseguente all'impermeabilizzazione delle superfici*

prevedendo un sistema di regimazione, decantazione e drenaggio in sito delle acque meteoriche;

- *favorire l'impiego, per la realizzazione di infrastrutture ed edifici, di materiali prevalentemente ecologici, riciclabili, non inquinanti e a basso impatto ambientale."*

Inoltre, a seguito dell'osservazione n. 7 sul Progetto Preliminare adottato con DCC 14 del 28.06.2013, prot. 2515 del 2515 è stata inserita la seguente specifica normativa relativa all'ara IC2A:

Nell'area IC2A, per l'edificio indicato al foglio 3, mappale 7, previa compatibilità dal punto di vista delle norme geologiche di cui all'art. 54, è ammesso il completamento ai fini residenziali delle volumetrie esistenti ed originariamente realizzate nella porzione sovrastante ai locali destinati ad attività produttiva.

- Art. 54 – "NORME GEOLOGICO TECNICHE" per il quale si rimanda alla lettura del testo complessivo e prevedendo lo stralcio all'interno dell'art. 29, 30, 31, 32, 33, 36, 35, 34, 39 delle diciture obsolete.
- Inserimento dell'art. 55 – "INDIRIZZI E CRITERI DI CUI ALL'ART. 3 DELLA L.R. 28/99 COSI' COME APPROVATI NELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE DEL 29.10.1999 n.563-13414", per il quale si rimanda alla lettura del testo complessivo.
- Inserimento dell'art. 56 – "Z.P.S. DEL TOCE" per il quale si rimanda alla lettura del testo complessivo.

5.6 VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI STANDARD

Quantificando le aree oggetto di specifica istanza per le quali è richiesta la individuazione come nuove aree di completamento RCL si prevede un incremento di circa 129.605 mq, quantificabili in circa 8.300,00 mc (considerando indici volumetrici coerenti con le zone omogenee prossime alle nuove aree edificabili ed i relativi limiti massimi applicati). Applicando i disposti dell'articolo 20 della LR 56/1977 e s.m.i. ed il dimensionamento del piano vigente la capacità insediativa residenziale di nuovo inserimento risulta di circa 92 unità.

Considerando l'incremento previsto della popolazione residente (in coerenza con la crescita demografica e le dinamiche insediative e lavorative del comune) e gli obiettivi della variante al piano regolatore espressi precedentemente, in sede di progetto preliminare della variante, si ritiene opportuno brevemente soffermarsi sulla verifica dei dati relativi alla verifica degli standard.

Oltre all'incremento di aree edificabili la variante prevede anche la trasformazione di aree attualmente di completamento residenziale RCL in agricole o in aree RC, in particolare l'area RCL7C di Cuzzego e l'area RCL17A a Beura, prevedendo così l'eliminazione di circa 2301,29 mq di superficie, applicando gli indici volumetrici vigenti pari a 1559 mc edificabili, quantificabili in 17 abitanti potenzialmente insediabili.

Il saldo totale della variante prevede quindi un incremento di 75 abitanti, da sommare ai 2380 utilizzati per dimensionare le aree a servizi del piano nel 2007. Il PRGC di Beura Cardezza prevede una buona dotazione di aree a standard, nettamente superiore alla quantità minima stabilita dall'art. 21 della LR 56/1977 e s.m.i..

Conseguentemente, partendo dai dati dimensionali del PRGC approvato nel 2007, verificabili sulle tabelle riportate sulle tavole di piano regolatore, ed opportunamente aggiornati con le successive varianti e con le modifiche previste da questa variante (area a parcheggio P5A) si ottiene che:

Sono attualmente destinati a standard 91.858,79 mq di aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale, che considerando l'incremento della variante $2380 + 75 = 2455$ abitanti, saranno così ripartite:

- a) aree per l'istruzione mq. 8.135,2 pari ad uno standard di 3,31 mq./ab.
- b) aree per attrezzature di interesse comune mq. 13.780,00 pari ad uno standard di 5,61 mq./ab.
- c) aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport mq. 52.528,90 pari ad uno standard di 21,40 mq./ab.
- d) aree per parcheggi pubblici mq. 17.414,99 pari ad uno standard di 7,09 mq./ab.

TOTALE mq. 91.858,79 (37,42 mq/ab > 25.00 mq/ab)

Nuove aree di completamento previste dalla variante 1/2011

Istanze per nuove aree di completamento residenziale							
n° istanza	denominazione	tavola	superficie lotto (mq)	Indice volumetrico (mc/mq)	Volumetria realizzabile	Volumetria massima	CIRT
30	RCL13C	10C Cuzzego	1464,11	0,60	878,47	600,00	7
65	RCL11C	10C Cuzzego	850,44	0,60	510,26	400,00	4
17 - 23 - 52	RCL14B	10B Cardezza	1621,44	0,50	810,72	600,00	7
38	RCL15B	10B Cardezza	1122,19	0,40	448,88	400,00	4
62	RCL16B	10B Cardezza	3532,26	0,40	1412,90	1000,00	11
1	RCL22A	10A Beura	3226,77	0,40	1290,71	1000,00	11
4	RCL23A	10A Beura	1173,99	0,60	704,39	600,00	7
5 - 55	RCL24A	10A Beura	1045,39	0,60	627,23	600,00	7
6 - 56	RCL25A	10A Beura	1413,22	0,60	847,93	600,00	7
9	RCL27A	10A Beura	638,31	0,60	382,99	300,00	3
11	RCL28A	10A Beura	904,99	0,60	542,99	400,00	4
25	RCL29A	10A Beura	1530,00	0,40	612,00	600,00	6,67
28	RCL30A	10A Beura	936,65	0,60	561,99	400,00	4
43	RCL31A	10A Beura	911,86	0,60	547,12	400,00	4
45	RCL8A	10A Beura	738,11	0,60	442,87	400,00	4
TOT. =			21109,73		CIRT TOT. =	8300,00	92

Aree per le quali è stata chiesta la conversione ad area a tutela ambientale o che sono state stralciate

Istanze per conversione da "area di completamento RCL" a destinazione agricola							
n° istanza		tavola	superficie lotto (mq)	Indice volumetrico (mc/mq)	Volumetria stralciata		CIRT stralciata
67 - RCL7C		10C Cuzzego	1826,36	0,6	1095,816		-12
72 - RCL17A		10A Beura	444,33	1	444,33		-5
TOT. AREE STRALCIATE			2270,69	TOT	1540,146	CIRT TOT. STRALCIATA	-17

CIRT TOT. VARIANTE **75**

Aree a servizi Comune di Beura Cardezza

esistente
 in progetto

Standard PRGC dopo variante								
Esistente/prog etto	n.	denominazione	TAV. PRGC	Ubicazione	superficie (mq)	TOT. Per ubicazione	TOT. Generale	
ISTRUZIONE (art. 21, comma 1, lettera a) LR. 56/1977)	art. 43 NTA	scuola materna				7612,60	8135,20	
		1		10A	Beura			
	scuola elementare				7612,60			
	2		10A	Beura				
scuola elementare				522,60	522,60			
3			10C	Cuzzego	522,60			
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (art. 21, comma 1, lettera b) LR. 56/1977)	art. 43 NTA	attrezzature per il culto				3449,34	7299,80	
		1		10A	Beura			1505,10
		2		10A	Beura			382,80
		3		10A	Beura			52,10
		4	Cimitero	10A	Beura	1509,34		
		5		10B	Cardezza	73,50		
		6		10B	Cardezza	449,20		
		7		10B	Cardezza	596,30		
		8		10B	Cardezza	654,16		
		9	Cimitero	10B	Cardezza	442,40		
		10		10C	Cuzzego	218,50		
		11	Cimitero	10C	Cuzzego	1165,60		
edifici di interesse pubblico				250,80	250,80			
12	servizi sociali	10A	Beura	250,80				
PARCO, GIOCO E SPORT (art. 21, comma 1, lettera c) LR. 56/1977)	art. 43 NTA	giardini pubblici e parchi gioco				27385,50	52528,9	
		1	VP1A	10A	Beura			537,50
		2	VP2A	10A	Beura			957,20
		3	VP3A	10A	Beura			355,20
		4	VP4A	10A	Beura			373,70
		5	VP5A	10A	Beura			3342,10
		6	VP6A	10A	Beura			2328,20
		7	VP7A	10A	Beura			1056,40
		8	VP8A	10A	Beura			678,40
		9	VP9A	10A	Beura			404,10
		10	VP10A	10A	Beura			655,40
		11	VP11A	10A	Beura			828,20
		12	VP12A	10A	Beura			658,00
		13	VP13A	10A	Beura			14569,00
		14	VP14A	10A	Beura	642,10		
		15	VP1B	10B	Cardezza	852,10		
		16	VP2B	10B	Cardezza	2358,80		
		17	VP3B	10B	Cardezza	1338,10		
		18	VP1C	10C	Cuzzego	3659,10		
		19	VP2C	10C	Cuzzego	2645,10		
		20	VP3C	10C	Cuzzego	450,50		
		21	VP4C	10C	Cuzzego	667,60		
		22	VP5C	10C	Cuzzego	179,80		
		23	VP6C	10C	Cuzzego	657,10		
		24	VP7C	10C	Cuzzego	11124,60		
25	VP8C	10C	Cuzzego	1210,60				

		parcheggi								
PARCHEGGI (art. 21, comma 1, lettera d) LR. 56/1977)	art. 44 NTA	1	P1A	10A	Beura	169,50	10249,69	17414,99		
		2	P2A	10A	Beura	389,60				
		3	P3A	10A	Beura	137,40				
		4	P4A	10A	Beura	189,00				
		5	P5A	10A	Beura	290,10				
		6	P6A	10A	Beura	734,40				
		7	P7A	10A	Beura	115,30				
		8	P8A	10A	Beura	535,80				
		9	P9A	10A	Beura	416,70				
		10	P10A	10A	Beura	880,90				
		11	P11A	10A	Beura	1382,60				
		12	P12A	10A	Beura	180,30				
		13	P13A	10A	Beura	910,60				
		14	P14A	10A	Beura	1382,80				
		15	P15A	10A	Beura	197,70				
		16	P16A	10A	Beura	810,40				
		17	P17A	10A	Beura	516,00				
		18	P18A	10A	Beura	86,72				
		19	P19A	10A	Beura	211,16				
		20	P20A	10A	Beura	533,51				
		21	P21A	10A	Beura	179,20				
		22	P1B	10B	Cardezza	302,10	1658,30		17414,99	
		23	P2B	10B	Cardezza	705,80				
		24	P3B	10B	Cardezza	188,40				
		25	P4B	10B	Cardezza	135,00				
		26	P5B	10B	Cardezza	172,00				
		27	P6B	10B	Cardezza	155,00				
		28	P1C	10C	Cuzzego	60,50	5507,00			17414,99
		29	P2C	10C	Cuzzego	172,20				
		30	P3C	10C	Cuzzego	285,60				
		31	P4C	10C	Cuzzego	163,00				
		32	P5C	10C	Cuzzego	195,80				
		33	P6C	10C	Cuzzego	208,20				
		34	P7C	10C	Cuzzego	154,00				
		35	P8C	10C	Cuzzego	204,70				
		36	P9C	10C	Cuzzego	269,10				
		37	P10C	10C	Cuzzego	84,10				
		38	P11C	10C	Cuzzego	897,00				
		39	P12C	10C	Cuzzego	507,70				
		40	P13C	10C	Cuzzego	281,80				
		41	P14C	10C	Cuzzego	818,30				
		42	P15C	10C	Cuzzego	1205,00				
Altre attrezzature di interesse pubblico	art. 38 - 45 NTA	1	DI	10A	Beura	5854,40	6479,90	6479,90		
		2	ID	10B	Cardezza	263,00				
		3	S	10B	Cardezza	362,50				

TOT. Variante 1/2011 (mq)

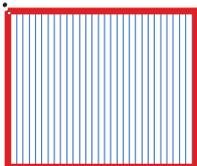
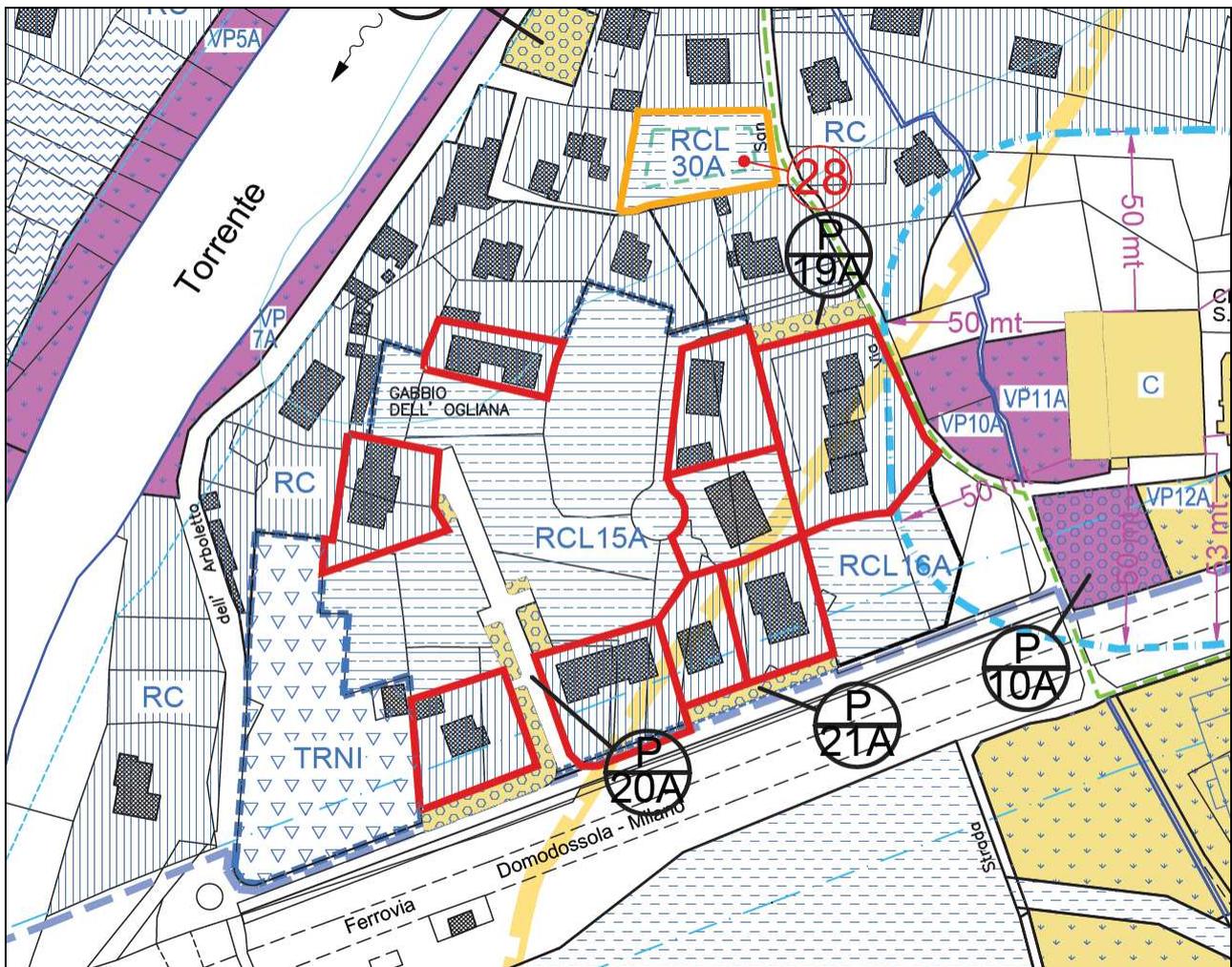
91858,79

5.7 AGGIORNAMENTO AREE DI COMPLETAMENTO E VERIFICA DEI VOLUMI ATTUATI

Per poter soddisfare le richieste dei privati, oltre che per aggiornare la cartografia di PRGC e permettere un'applicazione delle norme coerente con lo stato attuale di sviluppo del territorio, in sede di variante sono state aggiornate tutte quelle aree che il piano regolatore vigente individua di completamento, ma che di fatto sono già state realizzate e per le quali la capacità insediativa è stata soddisfatta.

In questa fase si è provveduto a fare una ricognizione delle suddette aree e degli edifici in esse costruiti: nelle tavole 10A, 10b e 10c le aree sono state bordate di rosso e sono stati inseriti gli edifici al loro interno. Di seguito se ne riporta uno stralcio a titolo esemplificativo e si rimanda alla lettura complessiva.

Stralcio Tav. 10a – Planimetria di PRGC e legenda



AGGIORNAMENTO INTERVENTI DI COMPLETAMENTO

Tab. 4 – Quantificazione aree da convertire da RCL/RNI a RC

Aree di completamento Comune di Beura Cardezza

Aree indicate dal PRGC come "residenziali di completamento RCL o di nuovo insediamento RCI" già realizzate, da convertire in "aree edificate residenziali esistenti RC"			
identificazione area	tavola	superficie lotto (mq)	capacità lotti
RCL5C	10C Cuzzego	1268,07	capacità esaurita
RCL4C	10C Cuzzego	1109,80	capacità esaurita
RCL9C	10C Cuzzego	1186,63	capacità esaurita
RCL1B	10B Cardezza	1178,67	capacità esaurita
RCL2B	10B Cardezza	330,36	porzione
RCL8B	10B Cardezza	925,30	capacità esaurita
RCL4B	10B Cardezza	3109,63	porzione
RCL2A	10A Beura	2998,70	capacità esaurita
RCL3A	10A Beura	1522,20	capacità esaurita
RNI1B	10A Beura	669,00	porzione
RCL6A	10A Beura	1960,50	capacità esaurita
RCL13A	10A Beura	1328,95	porzione
RCL12A	10A Beura	550,20	capacità esaurita
RCL17A	10A Beura	756,20	capacità esaurita
RCL18A	10A Beura	731,69	porzione
RCL20A	10A Beura	1488,57	porzione
RCL15A	10A Beura	7424,84	porzioni
TOT.=		28539,31	

Si riportano ora, a titolo illustrativo anche le tabelle dell'elaborato D del PRGC Vigente, aggiornato con gli interventi edificatori già attuati (nel caso di capacità esaurita evidenziati in grigio scuro) e quelli di nuovo inserimento previsti dalla variante (in rosso), suddivisi per frazione.

lotti a capacità esaurita
 lotti inseriti con variante 1/2011

Beura

Area normativa	Superficie fondiaria			Densità massima consentita	Volumi residenziali		Aggiornamento aree esistenti	
	totale	utilizzata	libera		esistenti	volume max previsto	Sup. utilizzata	Volume realizzato teorico
RCL1A	555,40		555,40	1		555,40	0,00	0,00
RCL2A	2998,70	2998,70	0,00	0,6		0,00	2998,70	1799,22
RCL3A	1522,20	1522,20	0,00	0,6		0,00	1522,20	913,32
RCL5A	1342,60		1342,60	0,6		805,56	0,00	0,00
RCL6A	1960,30	1960,30	0,00	0,6		0,00	1960,30	1176,18
RCL7A	687,00		687,00	1		687,00	0,00	0,00
RCL8A	828,90		828,90	0,8		663,12	0,00	0,00
RCL9A	5420,7+738,11		6158,81	0,6		3695,29	0,00	0,00
RCL10A	1614,00		1614,00	0,6		968,40	0,00	0,00
RCL11A	390,00		390,00	1		390,00	0,00	0,00
RCL12A	550,20	550,20	0,00	1		0,00	550,20	550,20
RCL13A	2998,30	1328,95	1669,35	0,6		1001,61	1328,95	797,37
RCL14A	1095,00		1095,00	0,6		657,00	0,00	0,00
RCL15A	14310,90	6570,00	7740,90	0,6		4644,54	6570,00	3942,00
RCL16A	3324,70	1890,00	1434,70	0,6		860,82	1890,00	1134,00
RCL17A	756,20	292,90	0,00	1		0,00	292,90	292,90
RCL18A	1436,00	731,69	704,31	0,6		422,59	731,69	439,01
RCL19A	2870,30		2870,30	0,6		1722,18	0,00	0,00
RCL20A	2591,20	1488,57	1102,63	0,6		661,58	1488,57	893,14
RCL21A	840,00		840,00	0,8		672,00	0,00	0,00
RNI1a	5997,19		5997,19	0,6		3598,31	0,00	0,00
RNI1b	2471,71	669,00	3140,71	0,6		1884,43	669,00	0,00
RCL22A	3226,77		3226,77	0,4		1000,00	0,00	0,00
RCL23A	1173,99		1173,99	0,6		600,00	0,00	0,00
RCL24A	1045,39		1045,39	0,6		600,00	0,00	0,00
RCL25A	1413,22		1413,22	0,6		600,00	0,00	0,00
RCL27A	638,31		638,31	0,6		300,00	0,00	0,00
RCL28A	904,99		904,99	0,6		400,00	0,00	0,00
RCL29A	1530,00		1530,00	0,4		600,00	0,00	0,00
RCL30A	936,65		936,65	0,6		400,00	0,00	0,00
RCL31A	911,86		911,86	0,6		400,00	0,00	0,00
TOTALE			49952,98			28789,82	20002,51	11937,35

Cardezza

Area normativa	Superficie fondiaria			Densità massima consentita	Volumi residenziali		Aggiornamento aree esistenti	
	totale	utilizzata	libera		esistenti	volume max previsto	Sup. utilizzata	Volume realizzato
RCL1B	1178,70	1178,70	0,00	0,6		0,00	1178,70	707,22
RCL2B	1737,40	330,36	1407,04	0,6		844,22	330,36	198,22
RCL3B	1603,30		1603,30	0,6		961,98	0,00	0,00
RCL4B	3729,80	3109,63	620,17	0,6		372,10	3109,63	1865,78
RCL5B	1444,30		1444,30	0,6		866,58	0,00	0,00
RCL6B	1038,30		1038,30	0,6		622,98	0,00	0,00
RCL7B	829,10		829,10	0,8		663,28	0,00	0,00
RCL8B	925,30	925,30	0,00	0,8		0,00	925,30	740,24
RCL9B	635,80		635,80	1		635,80	0,00	0,00
RCL10B	843,40		843,40	0,8		674,72	0,00	0,00
RCL11B	1180,70		1180,70	0,6		708,42	0,00	0,00
RCL12B	484,20		484,20	1		484,20	0,00	0,00
RCL13B	232,00		232,00	1	*	200,00	0,00	0,00
RCL14B	1621,44		1621,44	0,6		600,00		
RCL15B	1122,19		1122,19	0,5		400,00		
RCL16B	3532,26		3532,26	0,4		1000,00		
TOTALE			16594,20			9034,29	5543,99	3511,45

Cuzzego

Area normativa	Superficie fondiaria			Densità massima consentita	Volumi residenziali		Aggiornamento aree esistenti	
	totale	utilizzata	libera		esistenti	volume max previsto	Sup. utilizzata	Volume realizzato
RCL1C	1001,60		1001,60	0,6		600,96	0,00	0,00
RCL3C	727,20		727,20	1		727,20	0,00	0,00
RCL4C	1109,80	1109,80	0,00	0,6		0,00	1109,80	665,88
RCL5C	1268,10	1268,10	0,00	0,6		0,00	1268,10	760,86
RCL6C	1114,10		1114,10	0,6		668,46	0,00	0,00
RCL7C	2218,80		2218,80	0,6		1331,28	0,00	0,00
RCL8C	1174,00				*	500,00	0,00	0,00
RCL9C	1186,00	1186,63	0,00	0,6		0,00	1186,63	711,98
RCL10C	635,00		635,00	0,6		381,00	0,00	0,00
RCL11C	850,44		850,44	0,6		400,00		
RCL13C	1464,00		1464,00	0,6		600,00		
TOTALE			8011,14			5208,90	3564,53	2138,72

5.8 BILANCIO DEL CONSUMO DEL SUOLO

Rispetto a tale problematica, oltre all'inserimento visto in precedenza relativo alle specifiche norme atte a limitare il consumo di suolo (inserimento dell'Indice di permeabilità, localizzazione dei nuovi interventi edificatori, ecc), è necessario procedere con la verifica del rispetto di quanto disposto dall'art. 31 delle Norme Tecniche di attuazione del PTR, che prevede quanto segue:

"In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente".

Non essendo ancora stata stabilita una metodologia "ufficiale" di calcolo del consumo del suolo, non è quindi definito cosa è inteso esattamente come "superficie insediata esistente" dal P.T.R.. Un approccio alla problematica potrebbe essere quello di valutare come tale area la superficie individuata ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/1977 e s.m.i. che nel P.R.G.C. di Beura Cardezza è individuata come "Perimetrazione centro abitato". Sebbene tale perimetrazione non sia "aggiornata" con gli ultimi sviluppi insediativi ad uso residenziale e produttivo ed escluda i toto l'area logistica di Domo 2. Il dato che ne deriva quindi è ancora più restrittivo rispetto a quella che è effettivamente considerabile come "superficie urbanizzata esistente" tant'è che è circa inferiore di 1 ha rispetto a quello del CSU riportato all'interno del "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" della Regione Piemonte, aprile 2012, stimato a 92,4 ha (considerando inoltre che il dato regionale è aggiornato al 2008).

La superficie individuata dal piano è di circa 860.039,70, il 3% di tale valore è pertanto di circa 25.800 mq.

Tabella di sintesi della superficie individuata dal PRGC Vigente come "aree edificate art. 81 della L.R. 56/1977

Perimetrazione <u>vigente</u> aree edificate art. 81 L.R. 56/1977	
Beura	493777,10
Cardezza	143405,78
Cuzzego	222856,82
TOTALE	860039,70
art. 31 PTR (3 %)	25801,19 > 17547,62

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva dei dati della Variante 1/2011, dove i valori negativi corrispondono alle aree vigenti stralciate e convertite in agricole mentre i dati positivi corrispondono ai nuovi lotti di completamento inseriti in aree attualmente agricole od individuate dal PRGC Vigente come fasce di rispetto di tutela ambientale. Ai fini dei calcoli non sono stati computati tutti quei lotti per i quali è prevista la conversione da RC "Aree residenziali esistenti" a RCL "Aree residenziali di completamento", in quanto tali aree risultano già urbanizzate e quindi conteggiate all'interno del CSU (consumo di suolo urbano).

Il valore delle nuove aree, che corrisponde a 17.547,62 mq, è quindi nettamente inferiore a quello concesso dall'art. 31 del PTR.

Tab. Calcolo del consumo di suolo

aree normative	numero intenti	1. superficie territoriale		consumo di suolo
		vigente	variante	
RCL17A	intervento 72	756,20	-756,2	RC
RCL9A	intervento 45	5420,70	738,11	RC
RCL22A	intervento 1		3226,77	RC
RCL23A	intervento 4		1173,99	RC
RCL24A	intervento 5-55		1045,39	RC
RCL25A	intervento 6-56		1413,22	RC
RCL26A	intervento 7		580,71	RC
RCL27A	intervento 9		638,31	RC
RCL28A	intervento 11		904,99	RC
RCL29A	intervento 25		1530,00	1530,00
RCL30A	intervento 28		936,65	RC
RCL31A	intervento 43		911,86	RC
RCL14B	interventi 17, 23, 52		1621,44	1621,44
RCL15B	intervento 38		1122,19	1122,19
RCL16B	intervento 62		3532,26	2911,00
RCL7C	intervento 67	4075,80	-1856,96	-1856,96
RCL11C	intervento 65		850,44	850,44
RCL12C	intervento 66		1379,00	RC
RCL13C	intervento 30		1464,00	1464,00
IC3A	intervento 70	11144,30	7214,79	7214,79
IC11A	intervento 69	3133,70	2690,72	2690,72
TOTALE				17547,62

ADEGUAMENTO ALLA L.R. 28/99

5.9 PREMESSA

Il Decreto Legislativo del 31 marzo 1998 n. 114 denominato “Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell’articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59”, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 95 del 24 Aprile dello stesso anno riforma l’intera disciplina del commercio e demanda al Piano Regolatore Generale la individuazione delle aree da destinare agli insediamenti commerciali, correlando i procedimenti di rilascio degli assensi commerciali e di quelli edilizi.

In ottemperanza a quanto sancito dall’art. 6 “Programmazione della rete distributiva” del D.Lgs. 144/1998, la Regione Piemonte ha definito le norme di indirizzo generale per l’insediamento delle attività commerciali e per la programmazione della rete distributiva su scala regionale all’interno della Legge Regionale 12 Novembre 1999, n. 28, denominata “Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte in attuazione del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114”. Inoltre ad integrazione di quanto sancito all’interno della L.R. 28/1999, la Regione Piemonte ha individuato gli indirizzi generali ed i criteri di programmazione urbanistica per l’insediamento delle attività commerciali. La normativa che disciplina in dettaglio la materia è contenuta all’interno della Deliberazione del Consiglio Regionale del 29 ottobre 1999 n. 563- 13414 e successive modificazioni approvate con la D.C.R. n. 347-42514 del 23 dicembre 2003 e con la D.C.R. 24 marzo 2006, n. 59-10831.

Con le nuove disposizioni legislative in materia di commercio (D.lgs. 31 marzo 1998, n. 114, LR 12 novembre 1999, n. 28 s.m.i., DCR 29 ottobre 1999, n. 563-13414 e s.m.i.) è stato modificato sostanzialmente lo scenario di programmazione del settore commerciale.

Il Comune è tenuto ad adeguare i propri strumenti urbanistici - generale ed attuativi - ed i regolamenti di polizia locale, nonché ad adottare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali, al fine di recepire quanto previsto dalla legge regionale per la disciplina, lo sviluppo e l’incentivazione del commercio al dettaglio, in sede fissa.

A tal proposito, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio rappresentative a livello provinciale, con DCC n. 18 del 28/06/2012 sono stati approvati i criteri ex art. 8 comma 3 del D.lgs n. 114/1998 per il rilascio delle autorizzazioni commerciali, costituiti dai seguenti elaborati:

- Elaborato 1 – Relazione motivata con valutazione congiunta degli aspetti economici, strutturali, territoriali e sociali del Comune di Beura Cardezza
- Elaborato 2 – Riconoscimento di addensamenti e localizzazioni – disposizioni attuative
- Tavola 1a – Individuzione attività commerciali e pubblici esercizi – Beura Capoluogo
- Tavola 1b – Individuzione attività commerciali e pubblici esercizi – Cardezza
- Tavola 1c – Individuzione attività commerciali e pubblici esercizi – Cuzzego
- Tavola 2 – Ambiti di insediamento commerciale

Si è provveduto quindi ad inserire all'interno delle NTA in variante specifica normativa riferita ai criteri approvati e condivisi con la Regione.

Il Comune a poi inviato la documentazione alla Regione Piemonte, Direzione attività Produttive, Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, la quale, con nota prot. 16451/DB1607 del 19.11.2012 ne ha preso atto demandando al Comune gli adempimenti successivi.

5.10 CLASSIFICAZIONE REGIONALE IN TEMA DI COMMERCIO

Beura è classificato come comune minore e appartiene all'area di distribuzione commerciale di Domodossola, assieme a i comuni di Bognanco, Crevoladossola, Masera, Montescheno, Trontano e Villadossola.

Stralcio allegato 1 DCR 563-13414 DEL 19.10.1999 e s.m.i. AREE DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

DOMODOSSOLA
DOMODOSSOLA (Comune attrattore)
BEURA CARDEZZA
BOGNANCO
CREVOLADOSSOLA
MASERA
MONTESCHENO
TRONTANO
VILLADOSSOLA

Legenda :

in grassetto Comune polo

in corsivo Comune subpolo

* Comune appartenente a più di un'area di programmazione commerciale

Per meglio comprendere la classificazione si riporta uno stralcio dell'art. 11. "Classificazione dei comuni e definizione dei centri urbani":

"1. I comuni, in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente provvedimento, sono suddivisi secondo la seguente classificazione:

a) comuni della rete primaria : sono i comuni (poli e subpoli) nei quali si rilevano, contemporaneamente, una notevole completezza merceologica dell'offerta e le potenzialità per completare la gamma delle tipologie di strutture distributive, in funzione dell'adeguamento dell'offerta alle preferenze dei consumatori;

b) comuni della rete secondaria: sono i comuni che, pur non avendo il rilievo strategico attribuito a quelli della rete primaria, svolgono una funzione essenziale di diffusione del servizio commerciale più frequente, in prossimità di insediamenti residenziali. Appartengono a questa rete anche alcuni comuni, più lontani dai comuni polo o subpolo della rete primaria, che svolgono un'importante funzione di distribuzione dei servizi meno frequenti sul territorio circostante e di supporto alle altre attività terziarie.

2. I comuni della rete primaria sono classificati come segue:

a) centro metropolitano

b) poli della rete primaria (v. allegato 2)

c) subpoli della rete primaria (v. allegato 2)

3. I comuni polo della rete primaria compreso il centro metropolitano, sono, nella maggior parte dei casi, centri attrattori di aree di programmazione commerciale, nei quali si è sviluppata una maggiore

concentrazione di servizi commerciali, paracommerciali, artigianali e pubblici. Su di essi si concentrano flussi di gravitazione naturale che interessano vaste zone del territorio regionale.

4. I comuni subpolo della rete primaria sono quelli che, pur rientrando nelle aree di gravitazione naturale dei poli della rete primaria, sono in grado di erogare servizi commerciali competitivi con quelli del polo della rete primaria, anche se per un numero limitato di funzioni.

5. I comuni della rete secondaria sono classificati come segue:

a) ABROGATO

b) comuni intermedi: altri comuni con popolazione a partire da 3.000 abitanti non compresi negli elenchi precedenti; (v. allegato 2)

c) comuni minori (o deboli): altri comuni con popolazione inferiore a 3.000 abitanti (v. allegato 2)

(...) 8. I centri minori (o deboli) sono i comuni non turistici con popolazione inferiore a 3.000 abitanti, sede di un'offerta commerciale spesso non completa nella dotazione di base."

Le strutture di vendita vengono classificate come segue dal Titolo II della DGR:

a) esercizi di vicinato. Sono gli esercizi la cui superficie di vendita:

1) non è superiore a mq. 150 nei comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti;

2) non è superiore a mq. 250 nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti;

b) medie strutture di vendita. Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è compresa:

1) tra mq. 151 e mq. 1.500 nei comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti;

2. tra mq. 251 e mq. 2.500 nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti;

c) grandi strutture di vendita. Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è:

1) superiore a mq. 1.500 nei comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti;

2) superiore a mq. 2.500 nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti.

5.11 ANALISI DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO LOCALE

L'offerta commerciale è il complesso dei prodotti e relativi servizi venduti da un singolo esercizio commerciale. Ai fini della programmazione l'offerta commerciale è articolata come segue:

a) offerta alimentare (settore merceologico alimentare)

b) offerta non alimentare o extralimentare (settore merceologico extralimentare)

c) offerta mista (determinata dalla presenza nello stesso esercizio commerciale sia dal settore merceologico alimentare sia di quello extralimentare).

La rete distributiva in sede fissa di Beura è limitata ai soli esercizi di vicinato (quindi con superficie di vendita < 150 mq), precisamente 4 misti e 2 alimentari.

Attività commerciali sul territorio

Descrizione attività/titolare	Indirizzo	Superficie di vendita	Tipologia di vendita
Macelleria Simonetta	Via Sempione 3, Beura	< 150 mq	Alimentare
Alimentari di Sbaffi Maria Rosa (Cooperativa)	Via Marconi 1, Beura	< 150 mq	Alimentare/misto

Alimentari Vescia Alda	Via San Giorgio, Beura	< 150 mq	Alimentare/misto
Macelleria Berini	Via Marconi, Beura	< 150 mq	Alimentare
Alimentari Falcioni Stefania	Via Domodossola, Cuzzego	< 150 mq	Alimentare/misto
Alimentari Gazzoli Marisa	Via S. Antonio, Cardezza	< 150 mq	Alimentare/misto

Per quanto riguarda i pubblici esercizi sono in totale 8:

Publici esercizi

Tipo attività	Denominazione	Indirizzo
Ristorante pizzeria	La meta dei sapori	Via Gabbione 5, Beura
Bar - tabacchi	Del Leone	Via Sempione, Beura
Ristorante	Vecchia Roma	Via Roma 1 , Beura
Bar - tabacchi	Ciapa Ciocc (La Volpe)	Via Domodossola 89, Cuzzego
Bar - Trattoria	Delle Alpi	Piazza Chiesa, Cardezza
Bar	Master	Via alle Coppelle, Beura
Circolo	ARCI	Via Mazzini 5, Beura
Circolo	ARCI	Via Domodossola 42, Cuzzego

Per quanto riguarda le tabelle speciali è insediata 1 farmacia (Farmacia Calderara S.N.C., via Marconi 5, Beura), 3 rivendite di generi di monopolio e 1 edicola non esclusiva, queste ultime tipologie di vendita collocate all'interno dei negozi di alimentari o nei bar presenti sul territorio.

L'offerta commerciale presente sul territorio comunale è tesa a soddisfare principalmente le esigenze degli abitanti del comune, non offre un'attrattiva per i comuni confinanti, l'economia di Beura non è legata al commercio. La maggior parte delle attività è concentrata nella Frazione Beura, nei pressi del centro.

Il PRGC destina la quasi totalità delle aree non ad uso agricolo (o a bosco) alla residenza, ai servizi connessi ad essa ed ad alcune attività artigianali, non ci sono al momento individuazioni a destinazione commerciale.

5.12 INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI ADDENSAMENTO COMMERCIALE E DELLE LOCALIZZAZIONI

Il Comune di Beura rientra tra i “*Comuni minori*” di cui alla lettera c, comma 5 dell’art. 11 della DGR 563-13414 del 29.10.99. Come visto nell’elaborato 1 “Relazione motivata con valutazione congiunta degli aspetti economici, strutturali, territoriali e sociali del comune” la rete distributiva del commercio in sede fissa di Beura è costituita da 7 attività commerciali insediate nelle frazioni Beura, Cardezza e Cuzzego, assieme ad altre attività di cui alle tabelle speciali ed a pubblici esercizi.

E’ possibile quindi individuare un singolo addensamento commerciale (come da elaborato 3), di tipo **A.1 – ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI**, definiti dall’art. 13 della DCR come segue:

“Sono gli ambiti commerciali di antica formazione, che si sono sviluppati spontaneamente intorno al fulcro (piazza principale, piazza di mercato, chiesa, municipio e simili) del territorio comunale, caratterizzati dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. Essi sono riconoscibili nell’area centrale dei centri abitati e possono non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall’articolo 24 della l.r. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni. Data la variabilità delle caratteristiche di ciascun centro urbano, i comuni delimitano l’addensamento in base alla conoscenza del proprio territorio (...)”

La tabella seguente verifica la corrispondenza tra i parametri indicati e la perimetrazione identificata:

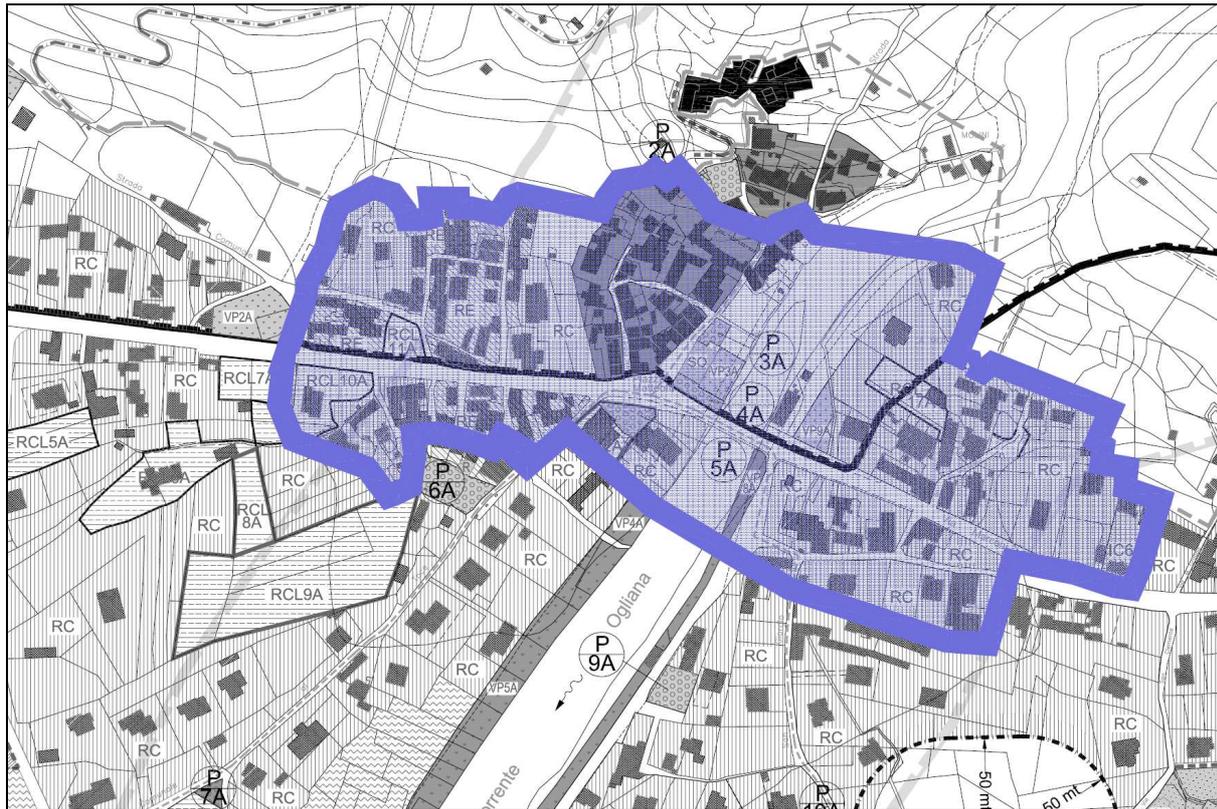
Parametri dell’art 13, comma a)	Rispondenza con le caratteristiche dell’area
Ambito commerciale di antica formazione	La perimetrazione dell’area individuata come addensamento A1 contiene le principali attività commerciali presenti sul territorio, nonché i pubblici esercizi e le attività di cui agli elenchi speciali. E’ la zona del territorio sulla quale storicamente sono state insediate le attività commerciali e in parte coincide con gli ambiti di antica formazione individuati dal PRGC.
Sviluppato intorno a un fulcro urbano (piazza, municipio, chiesa e simili)	Il fulcro dell’addensamento coincide anche con la piazza del municipio.
Presenza di attività commerciali rivolta prevalentemente al vicinato	Le uniche attività commerciali presenti sul territorio sono di vicinato.
Buona densità residenziale	Una buona parte della popolazione residente nel Comune di Beura è concentrata nelle vicinanze o all’interno dell’area sulla quale è stato individuato l’addensamento.

Coerentemente con i disposti della tabella di cui all'art. 8 della D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414 e s.m.i., sul territorio di Beura, conseguentemente all'individuazione dell'addensamento A1, sarà possibile attivare:

- Esercizi di vicinato fino a 150 mq di superficie di vendita
- Medie strutture di vendita alimentari e miste fino a 900 mq
- Medi centri commerciali fino a 1500 mq

Per gli approfondimenti si rimanda alle disposizioni attuative di cui al cap. 2.

Vista addensamento A1



Per quanto riguarda le localizzazioni commerciali, si rileva che sul territorio comunale non sono presenti medie / grandi strutture di vendita e non sono previste zone a specifica destinazione commerciale.