

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI VERBANIA
COMUNE DI CANNOBIO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE STRUTTURALE

committente :
COMUNE DI CANNOBIO

area di sviluppo e fase di progetto:
PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO DEFINITIVO (2026)

tipologia elaborato
ALLEGATI

codice elaborato
045_04_0724_01_PP



0	0	08/06/26	Consegna

data
GIUGNO 2026

progettazione:
 **STUDIO RIPAMONTI**
vicolo Pasquello, 8 - 28887 - OMEGNA (VB)
tel +39 0323 63352 - fax + 39 0323 63352
e-mail info@ripamontistudio.net



TRASMISSIONE VIA PEC

*N. di prot. nell'oggetto del messaggio PEC.
Dati di prot. nell'allegato "segnatura.xml"*

Servizio B.B2.04
Pratica n. K13_2022_01709

Spett. Comune di Cannobio
Piazza V. Emanuele III, n. 2
28822 Cannobio (VB)
protocollo@comunecannobiopec.it

e p.c. Provincia del VCO
Pianificazione territoriale e urbanistica
protocollo@cert.provincia.verbania.it

Riferimenti:

*prot. Comune di Cannobio n. 8132 del 08/07/2022, prot. Arpa n. 62825 del 08/07/2022;
prot. Comune di Cannobio n. 10730 del 08/09/2022, prot. Arpa n. 81075 del 08/09/2022;
prot. Comune di Cannobio n. 11665 del 30/09/2022, prot. Arpa n. 88702 del 30/09/2022;
prot. Comune di Cannobio n. 13182 del 07/11/2022, prot. Arpa n. 100636 del 07/11/2022;
prot. Comune di Cannobio n. 14876 del 17/12/2022, prot. Arpa n. 115451 del 19/12/2022.*

**Oggetto: Comune di Cannobio – Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica – Variante Strutturale - ex art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.
Osservazioni al Rapporto Preliminare.**

Con la presente si trasmettono le osservazioni relative all'oggetto.

Distinti saluti.

Il Dirigente Responsabile
del Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est
Dott. Jacopo Mario Fogola
(firmato digitalmente)

Referente dell'Istruttoria del Procedimento
Antonia Di Natale
tel. 011 19680950
e-mail: a.dinatale@arpa.piemonte.it
JMF/la/ad

**Firmato digitalmente da:
Jacopo Mario Fogola
Data: 01/03/2023 07:49:08**

Allegati: Osservazioni al Rapporto Preliminare

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est
Via Bruzza, 4 - 13100 Vercelli - Tel. 01119680111 - fax 0161269830
E-mail: dip.nordest@arpa.piemonte.it - PEC: dip.nordest@pec.arpa.piemonte.it - www.arpa.piemonte.it

**DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD EST
ATTIVITÀ DI PRODUZIONE NORD EST**

Riferimenti

*prot. Comune di Cannobio n. 8132 del 08/07/2022, prot. Arpa n. 62825 del 08/07/2022;
prot. Comune di Cannobio n. 10730 del 08/09/2022, prot. Arpa n. 81075 del 08/09/2022;
prot. Comune di Cannobio n. 11665 del 30/09/2022, prot. Arpa n. 88702 del 30/09/2022;
prot. Comune di Cannobio n. 13182 del 07/11/2022, prot. Arpa n. 100636 del 07/11/2022;
prot. Comune di Cannobio n. 14876 del 17/12/2022, prot. Arpa n. 115451 del 19/12/2022.*

Comune di Cannobio

VARIANTE STRUTTURALE al P.R.G.C.

Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS – ex art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

Osservazioni al Rapporto Preliminare

Redazione	Funzione: Collaboratore tecnico professionale Nome: Ing. Antonia DI NATALE	Firmato digitalmente da: ANTONIA DI NATALE Data: 28/02/2023 10:51:44
Contributi specialistici	Funzione: Collaboratore tecnico sanitario senior I.F. Controllo Rumore e CEM Nome: P.I. Giorgio GALLI Funzione: Assistente Tecnico Nome: Dott.ssa Roberta PASTORELLO	
Verifica	Funzione: Collaboratore tecnico professionale I.F. Valutazioni Ambientali Nome: Dott.ssa Laura ANTONELLI	Firmato digitalmente da: Laura Antonelli Data: 28/02/2023 11:23:08
Approvazione	Funzione: Il Dirigente Responsabile del Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est Nome: Dott. Jacopo Mario FOGOLA	Firmato digitalmente da: Jacopo Mario Fogola Data: 01/03/2023 07:49:03

1. Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del Rapporto Preliminare (RP) redatto per la procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della Variante Strutturale (VS) del P.R.G.C. vigente del Comune di Cannobio.

L'analisi considera i criteri riportati nell'Allegato I del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e le indicazioni presenti nelle *Linee guida per l'analisi e la caratterizzazione delle componenti ambientali a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS* del Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente¹.

Nell'ambito di questa Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, Arpa, quale Agenzia con competenze in materia ambientale ai sensi dell'art. 5 punto s del D.Lgs.n.152/2006 e s.m.i., fornisce il proprio contributo a supporto tecnico scientifico degli Enti coinvolti nel procedimento, secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d, della D.G.R. n.25-2977 del 29 febbraio 2016.

Si rammenta che non saranno trattati gli aspetti riguardanti il rischio geologico, idrogeologico e sismico, né quello inerente alla stabilità dei fronti, oltre agli aspetti geotecnici, poiché con la D.G.R. n. 33-1063 del 24 novembre 2010 l'esercizio delle funzioni in materia di prevenzione dei rischi geologici è stato trasferito da Arpa Piemonte alla Regione Piemonte, con decorrenza 1° dicembre 2010, ai sensi della legge regionale 27 gennaio 2009, n. 3.

2. Caratteristiche della Variante Strutturale (ex All. I, punto 1, di cui alla Parte II del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i.)

Il Comune di Cannobio è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 15-2170 del 13.06.2011, come si evince a pag. 1 della Relazione illustrativa. Lo strumento urbanistico vigente risulta adeguato al P.A.I. (cfr. Rel. Geo, pag. 2).

Dal 1999 il Comune è dotato di P.T.U. (Piano del Traffico Urbano) che, a quanto si legge a pag. 11 del RP, sarà oggetto di verifica e aggiornamento contestualmente alla presente Variante.

Il RP, a pag. 91, riporta che il *"Comune di Cannobio ha redatto il Piano di Classificazione Acustica Comunale con relativa relazione tecnica e allegati cartografici nell'aprile 2005"*, ancorché non si riscontra alcun documento relativo ad esso tra quelli trasmessi dal Proponente.

Per la redazione della VS, l'Amministrazione Comunale ha raccolto e valutato sia intenti pervenuti dai privati cittadini a partire dal 2013, sia alcune necessità dell'Amministrazione stessa. Dalla Tavola AT.0 - codice elaborato 045_04_0321_01_TP non sono immediatamente distinguibili quali siano le istanze che l'Amministrazione intende attuare con la VS: a fronte di una sommaria descrizione, riportata alle pagine da 11 a 14 del RP, degli intenti/obiettivi e nonostante la successiva "nota integrativa" trasmessa con nota con prot. n. 14876 del 17/12/2022 (prot. Arpa n. 115451 del 19/12/2022), resta poco chiaro il confronto vigente/variante su cui poter effettuare eventuali valutazioni di carattere ambientale o verificare il raggiungimento dei "principali *obiettivi ambientali*" che la Variante si è prefissata (cfr. RP, pag. 14):

- *controllo e contenimento del consumo di suolo (in termini quantitativi e di caratteristiche proprie dei suoli);*
- *tutele relative ai fattori e alle componenti che favoriscono la biodiversità;*
- *verifica di sostenibilità rispetto alle emissioni nell'ambiente;*
- *tutela e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio storico-culturale (con particolare riferimento alla verifica di coerenza con i contenuti del PPR).*

¹ Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (SNPA) istituito con la Legge 28 giugno 2016, n. 132, Sistema a rete che riunisce in un'unica identità le 21 Agenzie Regionali (ARPA) e Provinciali (APPA), oltre a ISPRA.

In fase preliminare della formazione di variante è stato composto il quadro analitico delle richieste dei cittadini (localizzate anche cartograficamente) con evidenziazione dei vincoli legali, vincoli ambientali e paesaggistici e definizione dei caratteri territoriali.

Le aree di trasformazione oggetto di variante sono evidenziate sulle tavole di piano con numerazione in rosso.

I dati quantitativi relativi alle varianti nelle diverse fasi sono contenuti nella relazione illustrativa.

Per la verifica degli obiettivi di variante è necessario esaminare contestualmente gli elaborati grafici e normativi di piano, di VAS e di coerenza con il PPR (non sintetizzabili in un singolo elaborato di confronto).

Per quanto concerne la valutazione, secondo i criteri indicati al punto 1 dell'Allegato I, si osserva quanto segue.

In quale misura il piano/programma costituisce o stabilisce un quadro di riferimento per progetti o altre attività rilevanti ai fini dell'impatto ambientale?

La variante costituisce quadro di riferimento per i progetti derivanti dalla sua attuazione.

In quale misura il piano/programma influenza altri piani/programmi?

L'attuazione della VS apporterà modifiche al Piano di Classificazione Acustica e al Piano Urbano del Traffico, come dichiarato dallo stesso Proponente.

Il piano promuove lo sviluppo sostenibile?

Dal RP non è chiaramente intuibile quali siano, tra le azioni proposte, quelle che promuovano lo sviluppo sostenibile.

Il piano/programma solleva problemi ambientali? Se sì, quali?

Gli interventi previsti potrebbero sollevare problemi ambientali in relazione alle matrici suolo, acqua, aria, rumore ed ecosistemi.

Il piano/programma è rilevante ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale?

Ogni valutazione è rimessa agli enti gestori dei SIC/ZPS/ZSC eventualmente interessati dagli effetti indotti dall'attuazione della Variante.

3. Caratteristiche degli impatti potenziali del piano e delle aree che ne possono essere interessate (ex All. I, punto 2, di cui alla Parte II del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i.)

Lo scopo dell'applicazione delle procedure di VAS agli strumenti per la "pianificazione territoriale e della destinazione dei suoli" è garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione delle considerazioni ambientali durante il procedimento di adozione e di approvazione. La fase di screening determina se e come procedere nel processo di VAS. In essa occorre applicare, in forma semplificata, criteri e metodi di valutazione ambientale al fine di verificare se lo strumento sottoposto a *Verifica* possa avere effetti significativi sull'ambiente.

La valutazione ambientale si basa sul principio di prevenzione.

Durante la prima seduta della prima Conferenza di co-pianificazione del 04/11/2022, così come riportato dal verbale trasmesso con nota prot. 13182 del 07/11/2022 (prot. Arpa n. 100636 del 07/11/2022), la scrivente Agenzia aveva anticipato, a titolo meramente collaborativo, la richiesta dei seguenti chiarimenti ad integrazione del Rapporto Preliminare per permettere alla stessa di elaborare un contributo a supporto tecnico scientifico degli Enti coinvolti nel procedimento:

1. Da una prima disamina della documentazione si rileva la presenza del Rapporto Preliminare (RP). Molto ben descritto lo stato di fatto, ma rimane superficiale la descrizione degli effetti sulle componenti ambientali: sembra che il RP rimandi ad un secondo documento o ad un secondo momento di valutazione;
2. Manca l'individuazione esplicita degli ambiti di intervento della variante: manca l'elaborato contenente il confronto vigente/variante. Si prende atto della tavola sinottica delle istanze riportate nella parte finale della Relazione Illustrativa: servirebbe integrarle con gli ulteriori dati utili alla valutazione (se l'istanza è stata accolta, descrizione sommaria dell'intervento, superficie interessata, etc);

1. Il RP è contestuale alla fase di PTPP di Variante. In tale fase vengono proposti i contenuti a un livello di definizione preliminare da utilizzare per lo svolgimento della conferenza di copianificazione e valutazione con la presentazione degli elementi essenziali e di contenuti che possono essere limitati agli aspetti oggetto di variante (cfr. art. 14 commi 3bis e 3quater della L.R. 56/1977). Nelle fasi successive alla PTPP i contenuti della variante sono oggetto del Rapporto Ambientale.
2. Gli ambiti di variante significativi (trasformazione del suolo e dimensionamenti) sono riportati sugli elaborati grafici e testuali (ad esempio aree accolte in variante, descrizione degli interventi per categorie funzionali, superfici).

3. Mancano i documenti relativi al Piano Urbano del Traffico vigente o in alternativa uno studio degli effetti del traffico indotto o stime del suo incremento a seguito dell'attuazione della Variante, considerando le caratteristiche del territorio e l'attesa presenza del flusso turistico;
4. Manca la Relazione di Compatibilità Acustica degli interventi, prevista dalla L.R. 56/77 e s.m.i.: pur prendendo atto di quanto dichiarato dall'arch. Ripamonti e dal tecnico competente in acustica incaricato dal Proponente;
5. A proposito di Piano di Zonizzazione Acustica: il RP riporta che il Comune di Cannobio ha redatto il PZA Comunale con relativa relazione tecnica e allegati cartografici nell'aprile 2005. Non è stato possibile risalire a tale documento e alla Deliberazione della sua approvazione;
6. Sul tema del Consumo di suolo, manca l'evidenza della quantificazione del consumo di suolo nella Variante, se sono già state previste compensazioni per l'artificializzazione dei suoli ed individuate eventuali aree dove esse ricadranno.

Con nota 14876 del 17/12/2022 (prot. arpa n. 115451 del 19/12/20229), il Comune di Cannobio ha comunicato la data per la seconda seduta della prima Conferenza di co-pianificazione, oltre al link da cui scaricare i documenti integrativi.

Valutata tutta la documentazione predisposta dal Proponente si fanno le seguenti considerazioni.

Acque superficiali e sotterranee

Il RP riporta una dettagliata descrizione della componente idrica².

A caratterizzare il territorio sono soprattutto la presenza del Lago Maggiore e del Torrente Cannobino.

Per quanto concerne il Lago Maggiore, si osserva che il principale impatto è dovuto alla forte antropizzazione delle rive e alla previsione di nuove aree edificabili a fini residenziali e/o turistico ricettivi. L'artificializzazione del suolo, l'impermeabilizzazione, e le urbanizzazioni hanno come principale effetto l'incremento di volume di acque meteoriche direttamente riversate a lago.

Si ricorda che, ai sensi della Direttiva Quadro sulle Acque n. 2000/60/CE, art. 4, le acque di balneazione, comprese le relative spiagge, sono "Aree protette", soggette ad obiettivi di qualità: si chiede al Proponente di dettagliare gli effetti della Variante su tali aree.

Oltre alle informazioni relative agli impatti sul Lago Maggiore, mancano anche quelle della VS sul Torrente Cannobino, recapitante direttamente a lago, definito "area sensibile", per un tratto di 10 km dalla linea di costa lacustre, ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. art. 91.

2

- pag. 19 (descrizione dei corpi idrici del territorio, sia naturali che artificiali, tra cui spicca il lago Maggiore e il Torrente Cannobino); la nota è dentro l'elenco numerato
- pagg. 52 e 53 (indicazione delle aree esondabili – tavole 6a e 6b);
- pag. 55 (descrizione delle acque pubbliche e demaniali - tavole 8a e 8B);
- pagg. 56,57 e 58 (caratteristiche morfologiche dei corsi d'acqua minori);
- pag. 61 (sorgenti);
- pag. 63 (pozzi: Pozzo Carmine – cfr. RP, pag. 80; Pozzo San Bartolomeo – cfr. RP, pag. 81; Pozzi Riviera e Ospedale – cfr. RP, pag. 82)
- pag. 64 (soggiacenza della falda – "Le fluttuazioni del livello piezometrico che sono influenzate dalle portate del torrente variabili con la stagione sono comprese entro 1-2 m eccetto quelle condizioni concomitanti con fenomeni di precipitazione intensi e prolungati in cui si raggiunge un livello di soggiacenza limitata laddove maggiore risulta l'influenza del livello del lago").

3. Il P.U.T. è uno strumento di pianificazione non obbligatorio, con contenuti monotematici e con procedure separate da quelle di PRG. La componente del traffico generata dalle attività turistiche registrata nel 1999 è tuttora presente (flussi, periodi, domanda di sosta) e potrà essere valutato un aggiornamento ad oggi del P.U.T. La presente variante comunque non riguarda previsioni nuove per le infrastrutture stradali in progetto.
4. Si rimanda all'attività in corso di aggiornamento del PZA.
5. Con il progetto preliminare si provvede alla contestuale adozione di un adeguamento del PZA.
6. La PTPP contiene il calcolo del consumo di suolo della variante successivamente aggiornato con progetto preliminare e PTPD. Relativamente alle compensazioni si rimanda a quanto trattato negli elaborati di variante e oggetto di specificazione in risposta alle osservazioni formulate dall'OTR.

Considerato il numero di pozzi di captazione presenti sul territorio comunale e la dichiarazione “*gli acquiferi risultano in generale poco protetti*” (cfr. RP, pag. 64), si chiede al Proponente di verificare che per tutti sia stato attivato e concluso il procedimento per la definizione delle aree di salvaguardia, ai sensi del Regolamento regionale n. 15/R del 2006 in materia di acque destinate al consumo umano. Nel caso in cui ciò non sia avvenuto, si ricorda quanto previsto dal PTA (Piano di Tutela delle Acque), art. 25. Il Proponente dovrà altresì verificare che le NTA siano adeguate sia al Regolamento n.15/R che alle indicazioni del PTA.

Si rammenta che il Piano di Tutela delle Acque Regione Piemonte (PTA 2021) è stato approvato il 2 novembre 2021, con D.C.R. 179-18293: tutte le analisi afferenti alla componente acqua devono far riferimento a quanto contenuto in tale strumento programmatico e non al precedente PTA citato quale strumento sovraordinato citato nel RP. a pag. 69.

Per quanto suddetto, si osserva che la trattazione andrebbe maggiormente approfondita e dettagliata.

Il territorio comunale è soggetto per la maggior parte della sua estensione alle prescrizioni del Vincolo idrogeologico.

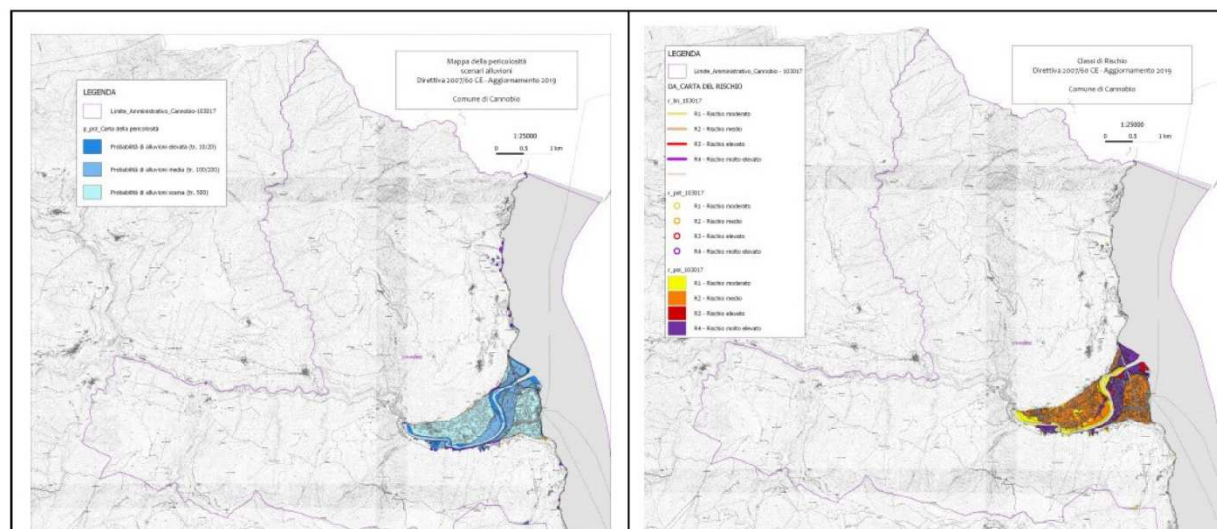


Fig. 1 – Pericolo alluvioni e tempo di ritorno – RP, pag. 48

Fig. 2 – Classe di rischio – RP, pag. 49

Considerato quanto emerso rispetto ai fenomeni di erosione lungo le sponde degli alvei si demanda la valutazione delle criticità idrogeologiche (P.A.I e P.G.R.A.) descritte nel RP a pag. 47 e di quanto affermato dal Proponente a pag. 51 del RP: “*Nella variante di piano non sono attesi particolari effetti, non essendo previsti interventi in aree soggette a questa dinamica*”, agli enti e/o uffici preposti in materia di rischi idrogeologici e geotecnici:

Ai sensi del nuovo Decreto 23 giugno 2022 “Criteri ambientali minimi per l’affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l’affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l’affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi”(da ora Decreto CAM), entrato in vigore il 04/12/2022 si ricorda che “*le acque provenienti da superfici scolanti soggette a inquinamento (strade carrabili, parcheggi) devono essere preventivamente convogliate in sistemi di depurazione e disoleazione, anche di tipo naturale, prima di essere immesse nella rete delle acque meteoriche*”. (cfr. Decreto CAM punto 2.3.5.1 Raccolta, depurazione e riuso delle acque meteoriche). Restano comunque validi tutti i disposti previsti dal D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., art. 113, comma 4 e dal PTA.

Si prende atto di quanto rilevato dal Proponente a pag.87, in merito alle azioni di piano per il superamento di criticità e mitigazione di effetti previsti, pur non concordando con la dichiarazione che *“nella variante di piano non sono attesi particolari effetti”*.

Aria

Il territorio del Comune di Cannobio si colloca all'interno dell'area di zonizzazione IT0120, denominata “collina”.

Il “territorio presenta un quadro emissivo caratterizzato da emissioni atmosferiche contenute, principalmente collegate ai consumi da strutture residenziali ed al traffico veicolare. La natura del territorio, l'esposizione ad un'elevata circolazione d'aria lungo l'asse del Lago Maggiore, e la quasi totale assenza di attività antropiche ad elevato impatto, contribuiscono a mantenere il quadro emissivo totale molto al di sotto dei livelli di allerta” (cfr. RP, pag. 97).

Il Proponente dichiara che *“le emissioni stimate non risultano tali da richiedere interventi di mitigazione ulteriore ai processi già in atto su scala regionale e nazionale, finalizzati all'ottimizzazione dei consumi energetici, alla transizione a fonti rinnovabili, alla riduzione del traffico veicolare, alla gestione del verde extraurbano”*, non rilevando particolari pressioni, pur proponendo, a pag. 11 del RP il monitoraggio del P.T.U. vigente e la sua modifica e/o revisione.

Sull'argomento, si ribadisce quanto già anticipato in prima seduta di conferenza del 04/11/2022: *“Mancano i documenti relativi al Piano Urbano del Traffico vigente o in alternativa uno studio degli effetti del traffico indotto o stime del suo incremento a seguito dell'attuazione della Variante, considerando le caratteristiche del territorio e l'attesa presenza del flusso turistico”*: sono insufficienti le informazioni circostanziate in merito al numero di parcheggi esistenti, alle modalità di gestione, alla presenza o meno di colonnine di ricarica elettrica, ad eventuali applicazioni in uso in merito alla gestione delle informazioni del traffico e dei parcheggi, etc. Non vi è nel RP alcun rimando alle direttive del Piano Regionale di Mobilità Sostenibile e agli obiettivi 2050 (cfr. il documento al link [20180116 dcr all a prmt.pdf \(regione.piemonte.it\)](#)).

Particolare attenzione dovrà essere prestata al tema strategico dell'efficientamento energetico delle nuove costruzioni: la progettazione potrebbe prevedere la realizzazione di involucri edilizi ad “energia quasi zero”. Le convenzioni sarebbero uno strumento per invogliare il privato a raggiungere elevati standard energetici, superiori ai requisiti minimi di legge.

Per tutte le opere pubbliche rispondenti alle caratteristiche di cui al D. Lgs. n. 50/2016, dovrà essere redatta apposita Relazione CAM di cui criterio “2.2. 1-Relazione CAM” del Decreto 23/06/2022.

Non è pienamente condivisibile quanto affermato a pag. 97 del RP “non si rilevano criticità o livelli emissivi rilevanti allo stato di fatto”, in quanto mancano le informazioni e i documenti vigenti o programmatici per permettere una migliore valutazione.

Si ricordano gli obiettivi generali del Piano Regionale di Qualità dell'Aria in vigore, approvato con DCR n. 364-6854 del 25 marzo 2019:

- Rientrare nei valori limite nel più breve tempo possibile in riferimento agli inquinanti che ad oggi superano i valori limite su tutto il territorio regionale o in alcune zone/agglomerati;
- Preservare la qualità dell'aria nelle zone e nell'agglomerato in cui i livelli degli inquinanti siano stabilmente al di sotto di tali valori limite, mantenendo e/o riducendo ulteriormente le concentrazioni degli inquinanti.

Si conferma l'attività di valutazione degli effetti del P.U.T. del 1999 e degli interventi attuati.

In base alla L.R. 56/1977 è obbligatorio il soddisfacimento degli standard per le aree a parcheggio. Per tale aspetto si rimanda alla relazione e alle tavole di piano che contengono verifiche quantitative e localizzazione di parcheggi esistenti e previsti.

Le tematiche relative all'energia sono proprie dello strumento del “Regolamento energetico”. Resta inteso che la materia è governata da norme, regolamenti e leggi nazionali e regionali sovraordinate al PRG.

Come riportato nel RP e nel successivo RA le emissioni rilevate sul territorio sono “estremamente contenute” e l'impatto delle previsioni di variante “risulta contenuto o non significativo per tutti gli indicatori valutati”.

Rumore

Il Comune di Cannobio ha adottato il Piano di Classificazione Acustica (PCA) con DCC n. 79 dell'11.11.2003 e successivamente approvato con DCC n.62 del 25.10.2004, nonostante a pag. 91 venga riportato che *"Il Comune di Cannobio ha redatto il Piano di Classificazione Acustica Comunale con relativa relazione tecnica e allegati cartografici nell'aprile 2005"*; si fa notare che gli elaborati dell'attuale PZA non sono stati trasmessi e non risultano reperibili sul sito internet del Comune.

A tal proposito si fa notare che, da quanto riportato sul sito della Regione Piemonte al link <https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/ambiente/elettromagnetismo-rischio-industriale-rumore/rumore> - [Elenco dei Comuni piemontesi](#), il procedimento dell'approvazione del precedente PCA (D.C.C. del 2004) risulta privo di uno degli adempimenti di cui al comma 5 dell'art 7 della LR 52/2000, nello specifico la pubblicazione sul BUR regionale del provvedimento definitivo, si veda immagine sottostante estratta dal documento sopracitato.

Elenco Comuni della Regione Piemonte che hanno avviato la procedura, o adottato il provvedimento definitivo di classificazione acustica del territorio ai sensi della l.r. 52/2000, ed estremi di pubblicazione sul

COMUNE	PR	BURP			
		BURP n.	del	BURP n.	del
CANNERO RIVIERA	VB	38	18/09/2003	51	23/12/2010
CANNOBIO	VB	48	27/11/2003		

In merito a quanto indicato all'interno della nota a firma del tecnico competente in acustica dr. A. Ventura - *prot. Arpa 00115497 del 19/12/2022*, non si condivide la scelta di procedere mediante il criterio indicato come *"utilizzo dell'art 7 comma 6 bis L.R. 52/2000"*, in particolare l'interpretazione data non appare corretta in quanto la sopracitata L.R. prevede, all'art 7 comma 6, che *"le modifiche o revisioni della classificazione acustica sono adottate con la procedura di cui ai commi 1, 2, 3, 4 e 5"*. Di contro, il criterio indicato nella nota sopracitata come *"L.R. 56 analisi di stralcio delle aree"*, appare il procedimento corretto da seguire in quanto risulta coerente con il dettato dell'art.7 della L.R. 52/2000 e permette di attuare quanto previsto nella D.G.R. 06/08/2001 n. 85-3802 *"Linee guida per la classificazione acustica del territorio"*, in particolare per ciò che attiene la risoluzione di problematiche da sanare dovute ad accostamenti critici esistenti.

A tal proposito si fa presente che la documentazione allegata al Progetto Preliminare, consistente in un'unica Tavola datata 05/2022, non risulta essere sufficientemente esaustiva rispetto a quanto indicato dalla D.G.R. 06/08/2001 n. 85-3802 *"Linee guida per la classificazione acustica del territorio"*.

Si ribadisce pertanto quanto già espresso in sede di prima conferenza di co-pianificazione: ovvero la mancanza di un documento di compatibilità acustica, redatto da tecnico competente, finalizzato a verificare la coerenza di quanto presentato con l'attuale PZA comunale.

Si evidenzia che, qualora da tale documento emergesse la necessità di modifica del PZA, si dovrà garantire che nel processo di revisione della classificazione acustica, ai sensi della sopracitata D.G.R., non vengano introdotti nuovi accostamenti critici tra le aree, ossia salti di più di una classe.

Una volta predisposta la suddetta documentazione, l'Amministrazione Comunale competente dovrà dare avvio alla procedura di revisione del PZA, secondo quanto previsto all'art 7 commi 1-5 della LR 52/2000.

Si conferma la predisposizione e l'adozione di un PZA aggiornato contestualmente alla fase della progettazione preliminare di PRG.

Per maggior chiarezza si riporta l'art 7 della LR 52/2000 "Procedura di approvazione della classificazione acustica"

1. Il comune avvia la procedura di approvazione della classificazione acustica trasmettendo alla provincia e ai comuni limitrofi l'elaborato contenente la proposta di zonizzazione acustica e, contestualmente, ne dà avviso tramite affissione all'albo pretorio per almeno trenta giorni, con l'indicazione dell'ufficio comunale in cui la proposta è disponibile all'esame da parte del pubblico. L'avvio di procedura viene reso noto anche tramite pubblicazione sul BUR. Entro i successivi sessanta giorni ogni soggetto interessato presenta al comune e alla provincia proposte e osservazioni.
2. Entro centoventi giorni dall'avvio della procedura, la provincia e i comuni limitrofi possono avanzare rilievi e proposte.
3. Decorso il termine di cui al comma 2, il comune adotta la classificazione acustica, tenendo conto delle osservazioni avanzate dal pubblico e recependo gli eventuali rilievi della provincia e dei comuni limitrofi, oppure motivando puntualmente il mancato recepimento.
4. Qualora insorga conflitto tra comuni limitrofi in merito alla zonizzazione di aree confinanti, la provincia, esperito un tentativo di conciliazione e convocata, eventualmente, la conferenza dei servizi delle amministrazioni interessate ai sensi dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), da ultimo modificato dall'articolo 2 della legge 16 giugno 1998, n. 191, in caso di mancato accordo, adotta le opportune determinazioni, vincolanti per i comuni.
5. Il comune invia alla Regione, alla provincia e all'ARPA, copia del provvedimento definitivo di classificazione, completo di tutti gli elaborati, e provvede a dare notizia dell'avvenuta approvazione mediante avviso da pubblicarsi sul BUR e con ogni altro mezzo ritenuto idoneo.

Per i motivi appena esposti, non è possibile da parte di Arpa esprimersi in maniera completa ed esaustiva in merito agli impatti acustici della Variante, poiché manca la documentazione sopra indicata.

Ecosistemi e componenti connesse (flora e fauna)

Per quanto riguarda la componente flora, fauna, biodiversità ed ecosistemi, nella documentazione (cfr. RP, da pag. 19 e Relazione Agronomica pagg. 24 e 32) si riporta una caratterizzazione faunistica floristica e vegetazionale dell'intero territorio riportando informazioni dedotte dalla Carta Forestale Regionale (aggiornamento 2016) e da una ricerca bibliografica dallo studio "Aree prioritarie per la biodiversità nel Verbano Cusio Ossola". Manca una caratterizzazione sito specifica delle aree oggetto di variante, per cui non è possibile esprimere un giudizio sulla valenza ecologica delle superfici e di valutare la conseguenza di possibili impatti sulla potenziale vegetazione e sulla fauna ad essa correlata.

Si osserva che la spinta antropizzazione delle rive del Lago Maggiore comporta la riduzione di naturalità delle rive e delle zone riparie.

Inoltre, la diminuzione delle aree boscate con l'introduzione di nuove aree residenziali e contestuali urbanizzazioni potrebbero interferire con i corridoi ecologici che dalla Val Grande si dirigono verso il Lago. Tali considerazioni non sono state argomentate nel RP.

Si ritiene, pertanto, necessario un approfondimento sugli interventi in quanto, ancorché la VS non interferisca direttamente con la ZSC/ZPS IT1140011 Val Grande, si potrebbero palesare problematiche sulla connettività ecologica e porre a rischio i corridoi ecologici e la conservazione della biodiversità.

Cambiamenti Climatici

Il RP non contiene accenni al "Contenimento delle emissioni di inquinanti atmosferici e di gas serra e la Mitigazione/adattamento ai cambiamenti climatici e riferimenti all'economia circolare" legati agli obiettivi dello sviluppo sostenibile dell'agenda 2030 (la cui visione strategica è definita a livello nazionale nella SNSvS - Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile presentata al Consiglio dei ministri il 2 ottobre 2017 e approvata dal CIPE il 22 dicembre 2017).

Non sono reperibili studi più approfonditi per il territorio comunale.

Per quanto concerne la caratterizzazione sito-specifica delle aree oggetto di variante si provvede integrando le schede d'area.

Gli importanti temi citati non possono essere demandati ai contenuti di uno strumento di pianificazione per "la tutela ed uso del suolo", bensì a politiche strategiche coordinate.

Un particolare interesse deve essere dato ai temi dei cambiamenti climatici e del consumo energetico, notoriamente connessi, facendo riferimento alle strategie nazionali e regionali in tema di cambiamento climatico (L. 221/2015 *“Disposizioni in materia ambientale per promuovere misure di green economy e per il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali”*, DGR 24-5295 del 3 luglio 2017 *“Disposizioni per la predisposizione e la realizzazione della Strategia Regionale sui Cambiamenti Climatici quale attuazione della Strategia Nazionale di Sviluppo Sostenibile di cui alla deliberazione CIPE n. 57/2002 e all'articolo 3, comma 2 della legge 221/2015”*, D.G.R. n. 66-2411 del 27/11/2020, *“Verso la Strategia regionale sul Cambiamento Climatico”*, DGR 18 febbraio 2022, n. 23-4671 *“Primo stralcio e disposizioni sull'elaborazione delle politiche regionali, strategia regionale sul Cambiamento Climatico”*). Le citate normative individuano le valutazioni ambientali quale momento utile per indicare metodologie comuni per la misurazione e la comunicazione delle prestazioni ambientali attraverso il supporto di indicatori della sostenibilità quali LCA (ciclo di vita dei prodotti), Carbon Footprint, Water Footprint, utili per definire criteri di miglioramento continuo nella riduzione delle emissioni climalteranti tipiche delle attività turistiche nonché della disponibilità e del depauperamento della risorsa idrica, etc. L'utilizzo di questi indicatori permetterebbe di ottenere dati utili al confronto degli scenari alternativi considerando l'efficacia degli interventi di mitigazione, delle azioni di adattamento e delle strategie per la riduzione degli impatti diretti (ad es. emissioni di CO₂ e consumi energetici) e indiretti (efficientamento degli edifici, mobilità sostenibile, etc.). L'introduzione di nuovi indici dovrà permettere una descrizione di maggiore dettaglio degli impatti, distinguendo l'origine delle fonti di energia utilizzata, anche in funzione dell'evoluzione del mix energetico nazionale e della componente relativa all'energia autoprodotta.

Rimandi a tali metodologie di valutazione sono completamente assenti nel RP. Vista invece la peculiarità del territorio (Val Grande, Lago Maggiore, etc.), tali tematiche sarebbero da approfondire.

Osservazioni sulle NTA

Pur non entrando nella specificità urbanistico edilizia dei contenuti delle Norme, pare opportuno fare alcune osservazioni:

- **art. 9 – comma 12:** Relativamente al *risparmio idrico*, la norma di riferimento è il D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., la L.R. n. 13/90 e il PTA della Regione Piemonte. I due riferimenti normativi citati sono stati superati dal Testo Unico Ambientale.
- **art. 9 – comma 13:** Relativamente al tema dell'*inquinamento luminoso* si ricorda che la normativa di riferimento è la Legge regionale 24 marzo 2000, n. 31 (Disposizioni per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche), modificata dalla Legge regionale n. 3 del 09 febbraio 2018 (Vigente dal 02/03/2018). I criteri di progettazione degli impianti devono rispondere a quelli contenuti nel documento di CAM *“Acquisizione di sorgenti luminose per illuminazione pubblica, l'acquisizione di apparecchi per illuminazione pubblica, l'affidamento del servizio di progettazione di impianti per illuminazione pubblica”*, approvati con decreto ministeriale 27 settembre 2017, e pubblicati sulla gazzetta ufficiale n. 244 del 18 ottobre 2017. (cfr. Decreto 23/06/2022 punto 2.3.5.4 Impianto di illuminazione pubblica).
- **Art. 10 – comma 5:** *Aree boscate*: Oltre alla L.R. 4/2009 *“Gestione e promozione economica delle foreste”*, sarebbe utile citare anche i relativi Regolamenti attuativi (Regolamento forestale del 20/09/2011 n. 8/R e s.m.i. e Regolamento regionale del 23/01/2017 n. 2/R). Si osserva che manca il rimando al D. Lgs. n. 34 del 03/04/2018 *“Testo unico in materia di foreste e filiere forestali”*, entrato in vigore il 05/05/2018.

- art. 9 – comma 13: le tematiche evidenziate possono trovare collocazione più propria nel Regolamento Edilizio
- art. 10 – comma 5: verranno riportate le citazioni relative alle disposizioni normative in materia di foreste

- **Art. 32: strade e mobilità.** Si ricorda quanto già espresso nei precedenti paragrafi relativamente alle opere pubbliche rispondenti alle caratteristiche di cui al D. Lgs. n. 50/2016: i progetti dovranno essere accompagnati da apposita Relazione CAM di cui criterio 2.2.1 del Decreto 23/06/2022;
- **Art. 33: Piano di Monitoraggio.** Non si concorda con la sua soppressione, poiché costituisce un vero e proprio procedimento intrinseco alle Valutazioni Ambientali: è il momento in cui, in un'ottica di miglioramento continuo, si misurano gli effetti del Piano (Plan – Do – **Check** – Act) e il contributo del medesimo al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti dalle strategie di sviluppo sostenibile nazionale e regionali e si apportano eventuali azioni correttive. Si consiglia al proponente di valutare l'opportunità di inserirlo quale integrazione e completamento dell'art. 10 delle NTA "Valutazioni Ambientali".

Si riscontra la completa assenza di norme relative alle nuove strategie per il risparmio energetico e all'introduzione di metodologie, ad es. il LCA (Life Cycle Assessment - per valutare prodotti simili al fine di individuare quelli ambientalmente più sostenibili); il LCC (Life Cycle Costing - l'analisi del ciclo di vita di un prodotto da un punto di vista esclusivamente economico), la Carbon Footprint, le Certificazioni Ambientali, quali elementi di premialità, relativamente agli interventi edilizi e/o attrezzature per le attività turistiche ricettive o ricreative da parte di privati. Considerato il momento di revisione sostanziale delle NTA, sarebbe stato quello più opportuno per inserire indirizzi verso una maggiore sostenibilità.

Suolo

Il RP, a pag. 88, esamina il tema del "consumo di suolo" sulla base di due orientamenti:

- secondo la Commissione Europea (Future Brief: no net land take by 2050?) l'obiettivo di "consumo di suolo zero";
- secondo Regione Piemonte (3%).

La matrice suolo, non replicabile né rinnovabile, sta alla base delle piramidi ecosistemiche e risulta essere una componente ambientale su cui ricadono gli impatti della VS: si coglie l'occasione per ribadire che l'analisi del consumo di suolo, in relazione a dati puramente urbanistici, non risulta utile alla nostra trattazione

Non si concorda con la dichiarazione rilasciata dal Proponente a pag. 91 del RP: *"Relativamente alla valutazione del "consumo" di suolo i contenuti della Variante determinano una sostanziale compensazione tra l'inserimento della superficie delle aree di nuova previsione di uso a fini insediativi (m² 18.556) e lo stralcio della superficie delle aree previste dal piano vigente e non confermate (m² 21.021)".*

Tenuto conto che per consumo di suolo si intende *una variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una copertura artificiale del suolo (suolo consumato), con la distinzione fra consumo di suolo permanente (dovuto a una copertura artificiale permanente) e consumo di suolo reversibile (dovuto a una copertura artificiale reversibile)*³, per una completa valutazione il RP avrebbe dovuto considerare l'effetto anche in termini di perdita di servizi ecosistemici (S.E.)⁴.

<https://www.isprambiente.gov.it/it/attivita/suolo-e-territorio/il-consumo-di-suolo/definizioni>

Secondo la più recente classificazione CICES (*Common International Classification of Ecosystem Services*) i servizi ecosistemici si suddividono in:

- servizi di approvvigionamento (prodotti alimentari e biomassa, materie prime, etc.);
- servizi di regolazione e mantenimento (regolazione del clima, cattura e stoccaggio del carbonio, controllo dell'erosione e dei nutrienti, regolazione della qualità dell'acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, riserva genetica, conservazione della biodiversità, etc.);
- servizi culturali (servizi ricreativi e culturali, funzioni etiche e spirituali, paesaggio, patrimonio naturale, etc.).

Per una maggiore comprensione dei servizi ecosistemici si rimanda ai contenuti dei Rapporti prodotto dal Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente.

Dati e cartografia sono disponibili agli indirizzi:

- art. 32: la normativa sulla progettazione di opere pubbliche è governata da specifici provvedimenti e non trova collocazione nelle NTA di PRG
- art. 33: l'esclusione dalle NTA di PRG deriva dall'inserimento del programma di monitoraggio nei documenti del procedimento di VAS

Il tema del consumo di suolo del PRG si colloca tra i contenuti e le procedure della disciplina ed è regolato dal PTR art. 31 delle NA.

Relativamente alla "compensazione" tra previsioni di consumo di suolo stralciate e introdotte per mezzo della variante si rinvia alle considerazioni contenute nel testo formulato dell'OTR e relative considerazioni.

Il tema dei servizi ecosistemici è certamente connesso alle previsioni di consumo del suolo e richiede per essere valutato correttamente:

- dati sulle caratteristiche bio-fisiche (che non sono oggetto di elaborati urbanistici);
- riferimento a documenti ufficiali che stabiliscono dimensioni, caratteristiche e funzioni per il riconoscimento di aree destinate a produrre effetti ecosistemici (U.E.);
- dimensioni delle aree oggetto di trasformazione in base a previsioni di inclusione o esclusione di conseguente valutazione di consumo di suolo e relative compensazioni (cfr. punto successivo contenuti UE/"Future brief: no net land take by 2050?" per aree "agricole e aperte").

Nel documento della Commissione Europea “Future Brief: No net land take by 2050?” (aprile 2016), si precisa che “l’azzeramento del consumo di suolo netto significa evitare l’impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un’area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a fornire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali”. Si precisa che il termine “impermeabilizzazione” è da intendersi come sinonimo di “artificializzazione” dei suoli.⁵

A fronte delle definizioni si evidenzia che la VS determina un consumo di suolo, impatto certo, irreversibile, con carattere cumulativo, quantomeno additivo, negativo e a lungo termine⁶ e quindi, secondo i criteri espressi nell’allegato 1 della parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., significativo, solo parzialmente mitigabile. Ciò richiede una adeguata compensazione ecologica, che non può risolversi con lo “stralcio di aree”, che pur costituendo azioni migliorative e mitiganti, non possono essere considerate compensazioni ambientali. Queste ultime hanno la funzione di ricostituire i valori ecologici equivalenti a quelli perduti nelle trasformazioni; pertanto, devono avere carattere di naturalità e integrarsi al sistema delle connessioni ecologiche. Sarebbe buona prassi che l’Amministrazione Pubblica individuasse aree da rigenerare, interne al proprio territorio comunale, su cui far ricadere le azioni compensative dei piccoli interventi.

Il RP non prevede, invece, alcuna azione compensativa per questa artificializzazione del suolo: si ricorda che le aree a verde in quota agli standard urbanistici o le compensazioni forestali, ai sensi della L.R. n. 4/2009 sono elementi progettuali che, al più, possono assumere una funzione di mitigazione, prevalentemente visiva. Concorrono quindi alla riduzione di alcuni impatti indotti dal progetto, ma risultano insufficienti ad annullare gli impatti negativi derivanti dal consumo di suolo.

4. Conclusioni

Valutata la documentazione predisposta dal Proponente per la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, si ritiene la stessa carente di informazioni utili ad una valutazione esaustiva. Viste le osservazioni già rilasciate dalla scrivente Agenzia in sede di prima seduta di Conferenza di co-pianificazione e preso atto della documentazione prodotta ad integrazione di quanto richiesto, non è possibile affermare che non ci siano impatti significativi sulle matrici ambientali.

Si rimane a disposizione per ulteriori valutazioni.

<http://www.consumosuolo.isprambiente.it>
<https://www.isprambiente.gov.it/it/banche-dati>

What is 'land take'? Land take can be defined generally as the loss of undeveloped land to human-developed land. It can also be defined as the loss of agricultural, forest and other semi-natural and natural land to urban and other artificial land development. This includes areas sealed by construction and urban infrastructure as well as urban green areas and sport and leisure facilities (EEA, 2006).

Since the 1950s it has largely been driven by urban sprawl. As well as a simple conversion of land from non-urban to urban use, sprawl is characterised by a decrease in urban density, a decentralisation of urban functions and the transformation of a compact urban form to an irregular, discontinuous and dispersed pattern (Siedentop and Fina, 2010).

Per determinare il carattere cumulativo degli impatti occorre considerarne le seguenti caratteristiche:

- a) sinergico se l'impatto complessivo di più azioni è superiore alla somma degli impatti delle singole azioni;
- b) additivo se l'impatto complessivo di più azioni è pari alla somma degli impatti delle singole azioni;
- c) antagonistico se l'impatto complessivo di più azioni è inferiore alla somma degli impatti delle singole azioni.

Gli impatti cumulativi sono impatti positivi o negativi, diretti o indiretti, a lungo e a breve termine, derivanti da una gamma di attività in una determinata area o regione, ciascuno dei quali potrebbe non risultare significativo se considerato separatamente. Gli impatti cumulativi includono una dimensione temporale, in quanto essi dovrebbero calcolare l'impatto sulle risorse ambientali risultante dai cambiamenti prodotti dalle azioni passate, presenti e future (ragionevolmente prevedibili).

Si sottolinea e si condivide la definizione relativa alle categorie di aree agricole e di aree aperte. La modifica, con variante, concernente lo stralcio di una previsione insediativa su una determinata area genera la sua “rinaturalizzazione” in quanto riconduce la previsione ad area agricola o area naturale non trasformabile con interventi edilizi da classificazione funzionale.

Non si condivide la valutazione così come proposta. Si rimanda a una più articolata determinazione delle compensazioni. A titolo di esempio si indicano le compensazioni forestali, così definite attraverso la L.R. 4/2009.



*Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate*

*valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it*

Ns. Protocolli rif. n. 158517/2022 del 19.XII.2022

Classificazione 13.200.60 VASCOM 038/COM/2022 A1600

*I dati di Protocollo associati al documento sono
riportati nei metadati del mezzo trasmissivo*

**Al Settore regionale
Urbanistica Piemonte Orientale**

E p.c.

Al Comune di Cannobio (Vb)
Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata
protocollo@comunecannobiopec.it

Oggetto: **Comune di Cannobio (VB)** – Conferenza di copianificazione e valutazione. Partecipazione della Regione in qualità di soggetto con competenza ambientale alla Fase di Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS di competenza comunale inerente la Proposta tecnica di Progetto preliminare della Variante Strutturale al PRGC, ai sensi dell'art. 17 c. 4 della L.R. 56/77 e smi.

Contributo dell'Organo Tecnico regionale

PREMESSA

Con riferimento alla fase di Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'oggetto, si trasmette il contributo dell'Organo tecnico regionale redatto a seguito dell'istruttoria condotta dai Settori interessati della *Direzione Ambiente, Energia e Territorio*, secondo le disposizioni normative e regolamentari di riferimento statali e regionali vigenti in materia (d.lgs. 152/2006, l.r. 40/1998, DGR n. 12-8931 del 09.06.2008 e DGR n. 25-2977 del 29.02.2016), ai fini della formulazione del parere unico regionale nell'ambito della seconda seduta della prima Conferenza di copianificazione e valutazione.

Il parere unico, espressione anche del contributo regionale di competenza ai sensi dell'art. 12 comma 2 del d.lgs.152/2006 e s.m.i., sarà oggetto di valutazione da parte dell'autorità competente comunale nell'ambito del proprio organo tecnico. ai fini dell'espressione del provvedimento di verifica di cui all'art.12, comma 4 del d.lgs. 152/2006.

L'espressione del presente contributo si basa sull'analisi della documentazione della Proposta tecnica del Progetto preliminare (PTPP) di Variante trasmessa, adottata con DCC nn. 27 del 22 giugno 2022 e 45 del 29 settembre 2022 e sulle risultanze della prima seduta della prima Conferenza di copianificazione e valutazione del 4 novembre 2022 ed a seguito delle integrazioni e chiarimenti prodotti dagli estensori della Variante a seguito della Conferenza.



Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

CONSIDERAZIONI DI CARATTERE METODOLOGICO

Il “Documento di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS” del marzo 2021 – cod. elaborato 045_04_0321_01_TP (di seguito anche Dv) sottende ai seguenti obiettivi di carattere generale:

- verifica di contenuti normativi del PRG rispetto al loro aggiornamento a fronte di disposizioni, prescrizioni e provvedimenti contenuti in atti e strumenti entrati in vigore nel periodo successivo all’approvazione del piano vigente;
- semplificazione della normativa di Piano attraverso il superamento di ripetitività di quanto normato direttamente da disposizioni di “rango” superiore alle NTA, riordino e riclassificazione.

delineando a livello generale i seguenti obiettivi di sostenibilità ambientale:

- controllo e contenimento del consumo di suolo (in termini quantitativi e di caratteristiche proprie dei suoli);
- tutele relative ai fattori e alle componenti che favoriscono la biodiversità;
- verifica di sostenibilità rispetto alle emissioni nell’ambiente;
- tutela e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio storico-culturale (con particolare riferimento alla verifica di coerenza con i contenuti del PPR).

Il Dv non risulta conforme a quanto disposto dall’Allegato I - *Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi* di cui all’art. 12 alla Parte Seconda del d.lgs. 152/06, ma si allinea di più ad un Rapporto preliminare di VAS a cui farebbe seguito la redazione del Rapporto Ambientale come per altro enunciato nelle pagg. 6 e 7 del Dv stesso. A livello metodologico occorre chiarire se l’Amministrazione intende avvalersi della fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale oppure rimanere sulla procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS.

In caso di redazione di un futuro Rapporto ambientale, a titolo di approfondimento normativo si informa che con la **determinazione dirigenziale n. 701 del 30 novembre 2022** è stato aggiornato il documento tecnico di indirizzo “**Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale**” che può costituire utile riferimento per la successiva fase di valutazione ed è scaricabile sul sito web regionale area tematica Ambiente e territorio – Sezione Valutazioni ambientali e sul **Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 50 del 15 dicembre 2022 (Sezione A1600A – Ambiente, energia e territorio)**.

Il grado di approfondimento del Dv restituisce un ampio quadro di riferimento ambientale tuttavia la documentazione a corredo predisposta, non consente di individuare in termini esaustivi i potenziali e presunti impatti generati dall’attuazione della Variante su ciascuna componente del sistema ambientale locale.

Si ritiene, quindi, che non sia stata sufficientemente approfondita l’analisi degli effetti cumulativi, diretti e indiretti, riferita alla totalità delle trasformazioni e delle loro interazioni. Tale analisi, considerata la valenza paesaggistica e le vulnerabilità del territorio, risulta particolarmente pertinente.

CONSIDERAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE E TERRITORIALE

Il Dv, nella descrizione della varie componenti ambientali, restituisce un quadro di riferimento ambientale nel suo complesso molto ampio ed approfondito; l’analisi di ciascuna delle componenti ambientali presenta una descrizione dello stato di fatto, delle sue criticità, dei potenziali impatti e delle misure volte al loro contenimento che dato il contesto di riferimento merita ancora alcuni

Sulla base delle considerazioni formulate da OTR si prevede la predisposizione di un Rapporto Ambientale avvalendosi dell’iter fino a qui svolto quale fase di specificazione.

Il documento adottato risale a data antecedente al 30.11.2022 pertanto si rende necessaria un’estensione e una revisione dei contenuti per ottemperare alle indicazioni fornite. Di ciò si tiene conto nelle fasi successive dell’iter di variante.

L’analisi degli effetti cumulativi sarà oggetto del R.A.



Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

approfondimenti, come di seguito descritto ed in modo particolare sulla matrice suolo e sulla salute umana. Di fatto non sono chiare le azioni della Variante in termini di consumo del suolo, aree boscate,...

Aree Boscate

Analizzato il Dv sul tema specifico, si evidenzia in linea generale che riguardo al tema foreste non sussistono sufficienti elementi nei documenti proposti per poter effettuare delle analisi specifiche.

Tutela e salvaguardia delle risorse idriche

Ai sensi della Direttiva Quadro sulle Acque (WFD) n. 2000/60/CE (art. 4, All. V) al Lago Maggiore è attualmente attribuito uno stato delle acque “buono” (II° aggiornamento del Piano di Gestione Acque del Distretto idrografico del fiume Po - ciclo sessennale di pianificazione 2021 – 2027 (terzo ciclo), adottato con Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 4 del 20 dicembre 2021), ottenuta attraverso la valutazione di un set parziale di elementi di qualità e quindi con un certo livello di incertezza.

A questo riguardo è necessario rammentare che gran parte delle componenti biologiche e morfologiche tipiche dell'ecosistema lago e di conseguenza necessarie alla classificazione di quest'ultimo (macrofite acquatiche, macrobenthos, ittiofauna ad habitat litorale, conformazione e copertura vegetale della riva, ...) sono rilevate nella zona litoranea e dipendono fortemente, sia in termini quantitativi sia in termini qualitativi, dall'uso, dalle pressioni e dagli impatti insistenti sia sulla riva (fascia che si estende verso l'entroterra, dal bagnasciuga alla prima discontinuità fisica rilevabile) sia sulla zona riparia prossimale al lago (fascia di almeno 15 m verso l'entroterra dal margine esterno della riva). L'elemento di qualità “Idromorfologia” essendo funzionale ai sensi di legge per distinzione fra lo stato “elevato” e quello “buono”, nel caso del Lago Maggiore non può essere utilizzato a fini classificatori. Esso tuttavia, ai sensi del D.M. 8.11.2010 n. 260, regolamento attuativo del d. lgs. 152/06, deve comunque essere valutato fra gli elementi che possono impattare sul benessere dell'ecosistema lacuale.

A tal riguardo giova rammentare che la Commissione Internazionale per la Protezione delle Acque Italo-Svizzere (CIPAI), organismo consultivo e propositivo dei governi italiano ed elvetico, preposto a esaminare questioni inerenti l'inquinamento o l'alterazione delle acque italo-svizzere e a far svolgere specifiche indagini al riguardo, proponendo azioni di rimedio e prevenzione, ha realizzato nel quinquennio 2008-2012 il Programma di ricerche “*Eco morfologia delle rive delle acque comuni*” sull'intero Lago Maggiore (cfr. www.cipais.org). Ciò ha consentito di ottenere una “*Valutazione integrata della fascia perilacuale del Lago Maggiore*” (2008-2010) con metodiche di indagine (IFP Indice di Fuzionalità Perilacuale (Siligardi M. et al., 2009) e LHS, Lake Habitat Survey – SNIFFER 2006) in linea con la normativa italiana ed europea per la definizione dello stato idromorfologico, nonché lo studio “*Fruibilità delle Rive del Lago Maggiore*” (2008), strumento d'analisi finalizzato anche alla pianificazione urbanistica.

Dagli studi citati emerge che, lungo il litorale del Comune di Cannobio (12,475 km), circa il 16,8% delle rive risulta urbanizzata o fortemente antropizzata (muri a lago, aree portuali) e solo il 50% presenta presenza di vegetazione riparia. Per quanto riguarda la zona ripariale retrostante, essa risulta urbanizzata per oltre il 99% dell'estensione. Anche la fruibilità presenta lo stesso andamento (circa il 60,6% in estensione delle rive risulta “privata” o inaccessibile e comunque non percorribile).

In conseguenza di quanto sopra, la maggior parte dei tratti omogenei individuati per la definizione del citato indice IFP a Cannobio, il litorale risulta, ai fini della funzionalità perilacuale, in classe *medio-bassa* per circa il 70% e *scarsa o pessima* per il restante 30%. Ciò è sostanzialmente in linea con le ca-



REGIONE
PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

caratteristiche generali del lago Maggiore, rilevabili con metodo LHS, ove si evince che l'alterazione morfologica delle rive (LHMS Lake Habitat Modification Score) è ad un punteggio intermedio (28) fra un valore 0 ottimale e un valore 42, pessimo, mentre presenta una qualità complessiva (Lake Habitat Quality Assessment) con un valore di soli 51 punti su 104 potenziali.

Dal punto di vista ambientale, quindi l'antropizzazione delle rive è uno dei principali impatti a carico dell'ecosistema Lago Maggiore e qualsiasi pianificazione d'uso del territorio e dello specchio lacustre che prefiguri o comporti, nei suoi effetti diretti o indiretti, un'ulteriore riduzione di naturalità delle rive o comunque un incremento di pressione antropica sulla zona riparia determina, a scala locale, un effettivo impatto negativo sulla componente idrica.

Quanto indicato nella documentazione presentata, in relazione agli "Effetti previsti della Variante di Piano" sulla componente idrica (Dv, Paragrafo 5.3.3.) ove "*non sono attesi particolari effetti*" risulta quanto meno riduttivo e necessita di trattazione maggiormente approfondita.

Ciò vale in particolare per le aree caratterizzate da copertura vegetale, anche arborea, naturale o seminaturale la cui sostituzione con aree edificate o maggiormente antropizzate, nuovi tratti di viabilità impermeabilizzata e relativi parcheggi ed opere murarie accessorie (accessi viari, raccordi stradali, di servizi e sottoservizi correlati) riduce in maniera sostanziale l'effetto tampone delle aree vegetate, alberate e permeabili verso i corpi idrici (Torrente Cannobino e Lago Maggiore), con il potenziale incremento di acque bianche, grigie direttamente riversate in lago per effetto di impermeabilizzazioni e coperture cementizie e/o bituminose.

Tutto ciò avverrebbe in un contesto molto prossimo al lago, in cui sono coinvolte non solo la zona pre-ripariale (fascia di 300 m dalla linea di costa) tutelata per legge (art. 142 d. lgs. 22.01.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio") ma in numerosi casi, potenzialmente oggetto della Variante, quella ripariale (primi 15 m. verso l'interno a partire dalla riva) nonché la riva stessa.

Va rammentato al riguardo che nel Comune di Cannobio è significativo ed appare in crescita l'*appeal* turistico di cui sono sicuramente elementi importanti la praticabilità e la balneabilità delle spiagge.

In Comune di Cannobio sono presenti ben 5 aree di balneazione ai sensi della Dir. 2006/7/CE e del D.Lgs. 116/2008, di cui tre sul lago (Campeggio Internazionale Riviera Cod. IT00103017001, Lido Parco Cod. IT00103017002, Campeggio Nosetto Cod. IT00103017003) e due sul T. Cannobino (Orrido S. Anna Cod. IT00103017004 ed Ossidi metallici Cod. IT00103017005): tutte le località risultano stabilmente balneabili e classificate (quadriennio 2018-2021) rispettivamente in condizioni "Eccellenti" e "Buone": non risulta nel DV una valutazione approfondita delle possibili interferenze su tali aree della Variante in oggetto. A tal riguardo si fa presente che ai sensi della citata WFD (All. IV) e della collegata Dir. 2006/07/CE relativa alla gestione della qualità delle acque di balneazione, le acque di balneazione, comprese le relative spiagge, sono "*Aree protette*", soggette ad obiettivi di qualità (art. 4 WFD).

E' infine da valutare attentamente la potenziale interferenza delle trasformazioni in Variante con il Torrente Cannobino, recapitante direttamente a lago: ai sensi dell'art. 91 del d.lgs.152/2006 e s.m.i. anch'esso costituisce, come il Lago Maggiore, "*area sensibile*" per un tratto di 10 km dalla linea di costa lacustre; anche in tal caso, occorrerebbe una verifica dell'assenza di incremento significativo di impatto indiretto nei confronti della qualità chimica ed ecologica delle acque del Torrente e del lago.

Gli aspetti riferibili alla tutela paesaggistica sono oggetto della procedura di verifica di coerenza al PPR.



Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

In sintesi si ritiene che siano da affrontare in modo più approfondito e dettagliato sia i potenziali impatti locali o generali degli interventi in previsione della Variante sulle acque superficiali sia la possibilità di prevedere al riguardo mitigazioni e compensazioni, ove i primi non siano mitigabili.

Pozzi di captazione idropotabile

Nel territorio di Cannobio si contano, dai dati territoriali regionali, 19 pozzi di captazione e di questi soltanto quelli dell'elenco che segue hanno subito, conformemente ai disposti normativi vigenti, una ridefinizione delle proprie aree di salvaguardia con uno specifico provvedimento:

POZZO CASTELLO IN VIA MAGISTRIS	DGR n. 57 – 13048 del 21.10.96
POZZI RIVIERA E OSPEDALE	Determina n. 873 del 29.09.98
SORGENTI "MARCALONE" ALPE SCIERZ	Determina n. 391 del 18.09.09
POZZI "CARMINE" e "SAN BARTOLOMEO"	Determina n. 274 del 15.05.13

Si rammenta che ai sensi del Regolamento regionale n. 15/R del 2006 in materia di acque destinate al consumo umano, occorre indicare lo stato dell'arte in merito alla ridefinizione delle stesse in considerazione delle aree di salvaguardia (art. 25 del Piano di tutela della acque), anche per quei pozzi per i quali non vi è ancora una ridefinizione delle aree di salvaguardia. Parimenti dovranno essere riviste le NTA di Piano adeguandole alle prescrizioni imposte dal Regolamento di cui sopra.

Matrice Suolo

Nell'analisi delle criticità emergenti sulla matrice suolo, a pag. 90 del Dv, si da atto che rimangono superfici residuali libere per lo più interne o contigue alle aree "consumate", elemento da attenzionare nel selezionare le eventuali nuove proposte di "consumo" di suolo sulla base di effettive necessità e di criteri selettivi, coerentemente al Piano Territoriale Regionale.

In merito agli effetti previsti dalla Variante sul suolo la situazione si presenta incerta ed in via di definizione in quanto come dichiarato nelle note integrative ad uso della conferenza di copianificazione e valutazione (al capitolo 1): "...a seguito della pubblicazione della PTPP e della presentazione delle relative osservazioni potranno essere selezionate ulteriori aree aventi caratteristiche compatibili con quelle delle 9 aree proposte in Variante".

Come dichiarato dal proponente al paragrafo 5.4.4 del Dv: "Relativamente alla valutazione del "consumo" di suolo i contenuti della Variante determinano una sostanziale compensazione tra l'inserimento della superficie delle aree di nuova previsione di uso a fini insediativi (m² 18.556) e lo stralcio della superficie delle aree previste dal piano vigente e non confermate (m² 21.021)".

A tal proposito preme osservare che manca appunto una messa a sistema, non solo cartografica, delle nuove trasformazioni, delle aree attuate e di quelle inattuate e riconfermate, che consenta di analizzare la portata degli impatti attesi sulla matrice suolo.

L'attribuire alle aree oggetto di stralcio la funzione di misura di compensazione appare alquanto riduttivo e non è condiviso dal Settore scrivente, in quanto questa azione migliora certamente la sostenibilità ambientale del Piano ed è elemento per il bilancio ambientale degli impatti ma le misure di compensazione devono essere riferite alle azioni di Piano non mitigabili.

Tra gli obiettivi di carattere ambientale della Variante, il Dv riporta il controllo e contenimento del consumo di suolo in termini quantitativi e di caratteristiche proprie dei suoli e pertanto si suggerisce di

Così come anche osservato da ARPA, il termine "compensazione" deve essere qui riferito al significato di "bilanciamento", nel senso che lo "stralcio" di aree previste dal piano vigente "bilancia" l'inserimento di nuove aree; non si tratta quindi di una "misura" (intesa come "azione") di compensazione, ma di una semplice constatazione.

Altra cosa è la "compensazione" per la perdita di servizi ecosistemici.

Lo strumento di pianificazione si compone di previsioni relative ai processi futuri riguardanti tutela e uso del suolo.

Per quanto riguarda il consumo di suolo si fa riferimento in particolare agli effetti sulla permeabilità e sulla sottrazione di servizi ecosistemici. Ciò vale per gli effetti sull'insieme dei contenuti di piano riferibili alla trasformazione del suolo, siano essi già previsti dal PRG vigente o introdotti dalla variante. Qualora vengano stralciate previsioni di trasformazione del suolo si verifica una effettiva riduzione delle previsioni di piano di uso (consumo) del suolo.

Il consumo di suolo derivante dalle previsioni di variante è oggettivo e non è mitigabile, mentre lo stralcio di aree (per le quali il piano vigente prevede effetti di sottrazione di suolo) determina oggettivamente una compensazione rispetto al valore totale prevedibile di tale consumo.

Pertanto se si persegue una valutazione delle reali previsioni di consumo di suolo risulta oggettiva la necessità di considerare gli stralci quali effettive compensazioni "omologhe".

Il calcolo del consumo di suolo riportato dagli elaborati di PTPP e verifica di VAS viene rivisto ai sensi della L.R. 7/2022 e determina la portata quantitativa delle previsioni di piano.



Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

verificare le previsioni ipotizzate mediante un'analisi di maggior dettaglio che prenda in considerazione le effettive esigenze insediative in relazione all'attuale trend demografico del Comune, alla domanda posta dalla collettività, alle possibilità di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, oltre che alle potenzialità edificatorie in essere e non ancora attuate (crf. aree **vigenti 45b e 46** con la nuova previsione **Rc8** a Campeglio).

Per quanto attiene alle proposte della Variante, si ritiene che per contenere l'occupazione di suolo si debbano prediligere azioni quali: la saturazione di vuoti urbani piuttosto che sfrangiamenti o diffusioni arteriali del tessuto insediativo in ambiti integri. A tal proposito si ritengono particolarmente critici i seguenti interventi:

- **Rc1** (area di completamento ad uso residenziale) in ampliamento per mq. 2.470, è collocata esternamente all'impronta urbanistica di consumo di suolo, esterna da superficie urbanizzata, pertanto determinerà la compromissione di suolo libero e potrebbe costituire detrazione visiva rispetto alla visuale del Lago, qualora si privilegiasse a livello costruttivo la parte più alta del lotto (in contrasto con le disposizioni della pianificazione regionale sovraordinata – PPR);
- **Rc6** (area di completamento ad uso residenziale) in ampliamento per mq. 3.055 in località Ginella, rappresenta un lotto difficilmente accessibile dalla viabilità principale.

Rumore

Per quanto concerne il tema dell'inquinamento acustico del territorio e la pianificazione volta al suo contenimento, si riscontra, dai dati regionali, che il Comune di Cannobio ha adottato il primo Piano di classificazione acustica con DCC n. 79 del'11.11.2003 e successivamente approvato con DCC n.62 del 25.10.2004

Di seguito si riporta un estratto dell'elenco dei piani ad oggi vigenti e censiti dalla Regione (aggiornamento 26.08.2022), pubblicato su sito istituzionale, dal quale si evince che risulta mancante la pubblicazione sul BURP:

Elenco Comuni della Regione Piemonte che hanno avviato la procedura, o adottato il provvedimento definitivo di classificazione acustica del territorio ai sensi della l.r. 52/2000, ed estremi di pubblicazione sul

BURP

COMUNE	PR	BURP n.	del	BURP n.	del
CANNERO RIVIERA	VB	38	18/09/2003	51	23/12/2010
CANNOBIO	VB	48	27/11/2003		
CAPREZZO	VB	53	31/12/2003		
CASALE CORTE CERRO	VB	33	14/08/2003	8	26/02/2004
CESARA	VB	12	25/03/2004	39	30/09/2004
COSSOGNO	VB	36	04/09/2003	15	15/04/2004
CRAVEGGIA	VB			39	26/09/2013

Le previsioni insediative introdotte con la variante riguardano una superficie limitata, inferiore a quella delle aree di trasformazione del PRG vigente.

Il Comune di Cannobio ha un trend demografico positivo, la variante è stata costruita con la consultazione diretta dei cittadini, le norme di variante sono state indirizzate a incentivare il recupero del patrimonio edilizio, parte rilevante degli immobili è destinato all'utilizzazione quale "seconda casa".

Le previsioni insediative, selezionate secondo i criteri indicati in relazione, rispetto al numero rilevante di richieste pervenute in fase di consultazione non sono considerate "critiche" anche per la loro limitate superfici.

Il tema delle emissioni acustiche è trattato nell'elaborato di VAS.



Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

La l.r. 56/77, art. 14, c. 1, punto 2), lett. c bis, stabilisce che la relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica, predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, è analizzata e valutata nell'ambito della procedura di VAS ed a tal proposito è stata segnalata in Conferenza la mancanza della relazione di compatibilità acustica.

Si ricorda inoltre che ai sensi del comma 4 dell'art. 5 della L.r. 52/2000, l'approvazione di una proposta di Variante urbanistica, comporta la revisione e l'aggiornamento della classificazione acustica comunale e degli eventuali piani di risanamento adottati ai sensi del comma 4 dell'art. 5 della L.r. 52/2000.

Nel caso in parola manca un piano di zonizzazione acustica di riferimento al quale rifarsi per valutare la compatibilità delle trasformazioni della Variante e pertanto si prende atto della proposta avanzata, a seguito della prima seduta della Conferenza di Copianificazione, dal tecnico acustico incaricato, della redazione del Piano di Zonizzazione acustica contestualmente alla Variante e pertanto dovrà essere avviata la procedura prevista dall'art. 7 del l.r. 52/2000, seguendo le linee guida di cui alla DGR n. 85-3802 del 6 agosto 2001, e dovranno essere adeguati i regolamenti comunali e i piani di risanamento di cui all'art. 6 della medesima legge.

Il Comune potrà adottare contestualmente il Piano di zonizzazione acustica con gli elaborati di proposta tecnica di progetto preliminare ma dovranno necessariamente seguiti tutti gli adempimenti previsti dai commi da 1 a 6 dell'art. 7 della L.r. n. 52/2000, finalizzati proprio a garantire i principi di trasparenza e di partecipazione.

A tal proposito, nel rispetto dei sopra citati commi, appare alquanto sommaria e riduttiva la proposta avanzata dal Dottor Ventura, con nota esplicativa resa dopo la prima seduta della conferenza di copianificazione, che recita: *"L'unica accortezza da parte del Comune consiste nel dichiararlo in procedura urbanistica, consegnare nella documentazione anche la proposta di nuovo PZA (nel caso di Cannobio già consegnata) e richiedere esplicitamente agli enti competenti (citandolo nelle convocazioni e nelle richieste di parere) anche il parere ai sensi della L.R. 52/00 relativamente alla proposta di PZA. In particolare tra gli enti competenti, oltre a Arpa, Regione e Provincia già presenti, dovranno essere coinvolti sugli aspetti acustici i comuni confinanti"*, e pertanto andrebbe rivista in un'ottica di rispetto dell'art. 7 della citata legge regionale e quindi dei tempi e del processo partecipativo di pianificazione dello strumento.

In ultimo, si rileva non essere esaustiva e conforme alle sopra richiamate Linee guida per la classificazione acustica del territorio, la tav. 1 *Proposta di Zonizzazione acustica comunale* del maggio 2022 allegata alla documentazione della Proposta tecnica di progetto preliminare.

Energia

Si richiede che negli approfondimenti che seguiranno, vengano date specifiche indicazioni e disposizioni finalizzate a garantire la limitazione dei fabbisogni di energia, implementando soluzioni costruttive e aspetti impiantistici idonei a massimizzare le prestazioni energetiche dei nuovi edifici.

Per quanto riguarda l'illuminazione pubblica si richiamano le ricadute positive determinate dalle azioni volte a ridurre l'inquinamento luminoso e il disturbo da esso esercitato sulla popolazione e sulla fauna locale. Gli effetti di tali azioni sono efficaci non solo per il contenimento dei consumi energetici, ma anche ai fini della tutela della biodiversità.

Contestualmente all'adozione del progetto preliminare di variante si procede con la proposta di classificazione acustica, attuando le procedure previste dall'art. 7 della L.R. 52/2000.

Le "specifiche indicazioni" devono concretizzarsi in norme da applicare. Fatto salvo quanto già previsto da leggi, decreti e regolamenti specifici per la limitazione dei fabbisogni di energia, si ritiene che lo strumento più idoneo per governare la materia sia il Regolamento Energetico. Il PRG si limita a rinviare alle disposizioni vigenti, soggette a periodiche modificazioni e di rango superiore al piano.



*Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate*

*valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it*

Si valutino pertanto:

- il miglioramento della qualità dell'ambiente urbano in termini di illuminamento, distribuzione e uniformità delle luminanze e fedele restituzione cromatica degli oggetti illuminati mediante il ricorso a corpi illuminanti che limitino l'irraggiamento diretto verso la volta celeste, nonché verso le abitazioni, privilegiando le graduazioni di temperatura calde;
- la massimizzazione del risparmio energetico, ad esempio mediante l'utilizzo di tecnologie a led o lampade al sodio ad alta pressione, adeguatamente progettate per consentire una migliore regolazione dei flussi luminosi e un maggior sfruttamento dell'intensità luminosa.

Salute umana: effetti da traffico

Gli interventi previsti dalla Variante in oggetto andrebbero maggiormente indagati con uno studio approfondito dal punto di vista degli effetti del traffico indotto considerando i seguenti aspetti peculiari:

- la specificità del territorio, attrattiva di un'ampia presenza di flussi veicolari turistici;
- la stima dell'incremento di traffico derivante dalle trasformazioni della Variante;
- i dati di monitoraggio del Piano Generale del traffico urbano (PTGU) datato 1999 ed il suo stato ai attuazione degli interventi di miglioramento della rete esistente.

Completati questi approfondimenti potranno essere resi noti gli interventi riguardanti la Mobilità sostenibile e la sicurezza delle persone (colonnine per elettrico, share, ...).

Osservazioni preliminari sulle Norme Tecniche di Attuazione

Tra i vari obiettivi che la Variante si pone vi è anche la semplificazione e l'aggiornamento delle Norme tecniche di attuazione che hanno portato ad una eccessiva riduzione dei dispositivi di norme a discapito dell'integrazione della componente ambientale nel Piano.

Non si concorda ad esempio con la soppressione dell'**art. 33 delle Nta** ma si consiglia una sua revisione in quanto con le modifiche apportate dalla L. 108/2021, il monitoraggio diventa un procedimento vero e proprio: l'Autorità procedente trasmette all'Autorità competente i risultati del monitoraggio ambientale e le eventuali misure correttive adottate e l'Autorità competente ha trenta giorni di tempo per esprimersi, verificando lo stato di attuazione del piano o programma, gli effetti prodotti e il contributo del medesimo al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti dalle strategie di sviluppo sostenibile nazionale e regionali.

Nell'intento che la Variante si pone di riorganizzare l'apparato normativo, pare utile rilevare che non esiste uno specifico articolo sulle prescrizioni di carattere ambientale relative alle **misure di mitigazione e compensazione**; a fronte dei nuovi interventi introdotti, si potranno introdurre ulteriori prescrizioni mitigative e individuare opere compensative, riguardo alle quali viene fatto soltanto un breve cenno in riferimento ad interventi su aree verdi e piantumazioni e ad interventi che interessino direttamente il sistema idrografico (corsi d'acqua e fasce ripariali) (**artt. 9 e 30 delle Nta**).

In base alla valutazione degli impatti attesi, le Nta dovranno individuare chiaramente le misure compensative in termini di opere specifiche e/o di criteri per selezionare di eventuali alternative in sede di attuazione. A titolo esemplificativo la Variante potrà individuare aree la cui trasformazione è subordinata alla realizzazione delle opere compensative in sede di convenzione nell'ambito degli strumenti urbanistici esecutivi (SUE) o dei Permessi di costruire convenzionati (PdCC). Il ricorso a regolamenti successivi può

In base alle limitate conoscenze disponibili allo stato attuale, si propone una valutazione dei contenuti del Piano Urbano del Traffico del 1999 le cui verifiche e indicazioni risultano coincidenti rispetto alle dinamiche attuali.

Il programma di monitoraggio fa parte degli elaborati di VAS autonomamente dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG che riguardano le modalità di realizzazione delle previsioni di piano.

Il Rapporto Ambientale contiene le indicazioni definite rispetto a mitigazioni e compensazioni che troveranno collocazione nelle NTA.



Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

ritenersi utile soltanto se finalizzato a fornire indicazioni applicative per la definizione delle relative convenzioni.

Conclusioni

Analizzati i contenuti della Variante proposta e il Documento di Verifica trasmesso, viste le condizioni del contesto territoriale e tenuto conto delle criticità ambientali rilevate e dei limitati approfondimenti in merito alle azioni della Variante e loro interferenze con le componenti ambientali, **si ritiene che la Variante in oggetto debba essere assoggettata alla successiva fase di valutazione**, dove potranno trovare adeguata considerazione le tematiche ambientali evidenziate nella presente relazione, che costituiscono indicazione per la definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale, che dovrà accompagnare il Piano nel prosieguo delle procedure urbanistiche.

Al fine di contribuire ad integrare e specificare i contenuti del Rapporto Ambientale si rimanda a quanto descritto nel documento: **“Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale”** che può costituire utile riferimento per la successiva fase di valutazione ed è scaricabile sul sito web regionale area tematica Ambiente e territorio – Sezione Valutazioni ambientali e sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 50 del 15 dicembre 2022 (**Sezione A1600A – Ambiente, energia e territorio**).

Si ricorda inoltre che il provvedimento conclusivo della verifica di assoggettabilità a VAS dovrà essere pubblicato, reso consultabile e trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale consultati.

Distinti saluti

Il Dirigente del Settore
Ing. Salvatore Scifo

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

La referente istruttrice:
arch. Lorenza Racca – tel. 011.4325451 – lorenza.racca@regione.piemonte.it

Lo strumento dei regolamenti è utile per precisare contenuti e procedure di interventi di mitigazione e compensazione.

Servizio: Pianificazione territoriale e Urbanistica
telefono: 0323 4950305
e-mail: beltrami.s@provincia.verbania.it
Pec: protocollo@cert.provincia.verbania.it

Relazione istruttoria

Verbania, li 09.03.2023

Protocollo n. 4274

Dirigente: Giuseppe Testa
Responsabile del procedimento: Sara Beltrami
Istruttore Tecnico: Sara Beltrami e Alberto Spriano

oggetto:

Comune di Cannobio - Variante strutturale al PRG vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. Proposta Tecnica di Progetto Preliminare adottata con DCC n. 27 del 22.06.2022 ed integrata con DCC n. 45 del 29.09.2022. Relazione istruttoria - osservazioni e contributi.

1. Premessa

Il Comune di Cannobio con nota 8132 del 08.07.2022 (prot. prov. n. 11801 del 08.07.2022) ha comunicato l'avvio del procedimento inerente la formazione di una variante strutturale al PRG, ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R. n. 56 del 05.12.1977.

Con nota prot. 11665 del 30.09.2022 (prot. prov. n. 16550 del 03.10.2022) il Comune di Cannobio ha convocato la prima Conferenza di copianificazione e valutazione sulla proposta tecnica di progetto preliminare per il giorno 04.11.2022.

La prima seduta di conferenza di copianificazione e valutazione sulla proposta tecnica di progetto preliminare si è svolta il giorno 04.11.2022. La Conferenza, in modo condiviso, ha ritenuto necessario chiedere alcuni chiarimenti e approfondimenti sulla documentazione predisposta.

Il Comune di Cannobio con nota 14876 del 17.12.2022 (prot. prov. n. 21009 del 19.12.2022) ha convocato la seconda Conferenza di copianificazione e valutazione sulla proposta tecnica di progetto preliminare per il giorno 23.02.2023.

La Provincia del Verbano Cusio Ossola con nota prot. prov. 2935 del 17.02.2023 ha chiesto il rinvio della prima seduta della conferenza di copianificazione e valutazione per motivazioni tecnico -organizzative.

Con nota prot. 2291 del 18.02.2023 (prot. prov. 3006 del 20.02.2023) il Comune di Cannobio ha quindi riconvocato la seconda seduta della prima conferenza di copianificazione e valutazione sulla proposta tecnica di progetto preliminare per il giorno 10.03.2023.

In sede di prima conferenza di copianificazione e valutazione, vista la proposta tecnica di progetto preliminare, la Provincia esprime la propria valutazione tramite osservazioni e

contributi.

Il Presidente della Provincia, con nota protocollo provinciale n. 4273 del 09.03.2023 ha delegato la dott.ssa Sara Beltrami, Responsabile del Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica, a rappresentare la Provincia del Verbano Cusio Ossola alla conferenza di copianificazione e valutazione che si terrà il giorno 10.03.2023, ore 9.30 in modalità videoconferenza.

2. Inquadramento normativo generale

- legge regionale n. 56 del 5 dicembre 1977, "Tutela ed uso del suolo", pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 53 del 24.12.1977 e s.m.i.;
- Decreto della Presidente della Giunta regionale 23 gennaio 2017, n. 1/R, Regolamento regionale recante: "Disciplina della Conferenza di copianificazione e valutazione prevista dall'articolo 15 bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e del ruolo e delle funzioni del rappresentante regionale", pubblicato sul Bollettino Ufficiale 4S1 del 26.01.2017;
- esame nota della Giunta provinciale n. 57 del 25 settembre 2008, Varianti strutturali ai piani regolatori generali. Legge regionale n. 1 del 26 gennaio 2007. Modalità di partecipazione alle Conferenze di pianificazione e di espressione del parere;
- Comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio regionale, Urbanistica e Programmazione territoriale, Paesaggio, Edilizia residenziale, Opere pubbliche, Pari opportunità, "Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della L.R. 56/1977, come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali", pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 44 del 31.10.2013.

3. Iter procedimentale

3.1. Iter esterno

- ☐ il Comune ha adottato la proposta tecnica del progetto preliminare con delibera di Consiglio comunale n. 27 del 22.06.2022 ed ha integrato la documentazione con delibera di Consiglio comunale n. 45 del 29.09.2022;
- ☐ il Comune ha convocato la prima conferenza di copianificazione e valutazione della proposta tecnica del progetto preliminare con nota protocollo comunale n. 8132 del 08.07.2022 (protocollo provinciale n. 11801 del 08.07.2022);
- ☐ il Comune ha disposto l'annullamento della prima riunione della conferenza di copianificazione e valutazione sulla proposta tecnica di progetto preliminare con nota prot. 10730 del 08.09.2022 (prot. prov. 15185 del 08.09.2022);
- ☐ il Comune ha integrato la documentazione relativa alla proposta tecnica del progetto preliminare con delibera di Consiglio comunale n. 45 del 29.09.2022;
- ☐ il Comune ha convocato la prima conferenza di copianificazione e valutazione sulla proposta tecnica del progetto preliminare in data 04.11.2022 con nota protocollo comunale n. 11665 del 30.09.2022 (protocollo provinciale n. 16550 del 03.10.2022);
- ☐ la 1ª seduta della 1ª conferenza di copianificazione e valutazione ha carattere illustrativo ed

ha per oggetto l'analisi di tutti gli elaborati costituenti la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare;

- ☐ la prima seduta della prima Conferenza di copianificazione e valutazione sulla proposta tecnica del progetto preliminare si è svolta in data 04.11.2022 e in tale sede, sono stati illustrati i contenuti della proposta tecnica di progetto preliminare e contestualmente sono stati formulati dai soggetti partecipanti primi e preliminari rilievi sulla medesima. In tale seduta sono stati chiesti anche alcuni chiarimenti e approfondimenti tecnici;
- ☐ il Comune ha trasmesso con nota prot. 13182 del 07.11.2022 (prot. prov. 18632 del 07.11.2022) il verbale della conferenza di copianificazione e valutazione svoltasi in data 04.11.2022;
- ☐ il Comune di Cannobio con nota 14876 del 17.12.2022 (prot. prov. n. 21009 del 19.12.2022) ha trasmesso la documentazione integrativa e contestualmente ha convocato, per il giorno 23.02.2023, la seconda seduta della prima conferenza di copianificazione e valutazione sulla proposta tecnica di progetto preliminare;
- ☐ la Provincia del Verbano Cusio Ossola con nota prot. prov. 2935 del 17.02.2023 ha chiesto il rinvio della prima seduta della conferenza di copianificazione e valutazione per motivazioni tecnico -organizzative.;
- ☐ il Comune con nota 2291 del 18.02.2023 (prot. prov. n. 3006 del 20.02.2023), visto l'art. 6 "validità della seduta ed espressione del parere di competenza" del DPGR 23 gennaio 2017, Regolamento n.1/R, ha comunicato e disposto il rinvio della conferenza di copianificazione e valutazione per il giorno 10.03.2023;
- ☐ alla seduta conclusiva della Conferenza di copianificazione e valutazione sulla proposta tecnica di progetto preliminare "i soggetti partecipanti, ognuno per le materie di propria competenza, presentano al presidente, in forma scritta, osservazioni e contributi" (art. 9 regolamento regionale approvato con DPGR 23 gennaio 2017, 1/R);

3.2. Iter interno

In sede di conferenza di copianificazione e valutazione, vista la proposta tecnica del progetto preliminare, la Provincia esprime la propria valutazione tramite osservazioni e contributi sulle materie di competenza.

"Nel caso in cui l'ente sia portatore di interessi in molteplici discipline e competenze, è onere del suo rappresentante raccogliere, anche mediante conferenze di servizi interne, i pareri necessari e considerandoli e armonizzandoli al fine di formulare il parere unico per la conferenza di copianificazione e valutazione", ai sensi dell'art. 15 bis, comma 4, della legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e successive modificazioni.

Il Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica cura le seguenti fasi procedurali interne:

- ☐ mette a disposizione degli altri servizi provinciali coinvolti nell'istruttoria della variante copia della stessa ovvero delle parti di rispettiva competenza;
- ☐ svolge l'istruttoria e la verifica di compatibilità territoriale della variante;
- ☐ raccoglie osservazioni e contributi sulla proposta tecnica di progetto preliminare ovvero sulla proposta tecnica di progetto definitivo degli altri servizi provinciali coinvolti nell'istruttoria della variante;
- ☐ riconduce ad unitarietà il parere di competenza della Provincia da esprimere in conferenza, anche attraverso opportune conferenze interne.

La proposta tecnica di progetto preliminare è stata trasmessa con note prot. prov. 17261 del

13.10.2022 e prot. prov. 3132 del 21.02.2023 al Settore II Lavori Pubblici, al Settore V Ambiente – Rifiuti - Bonifiche, al Servizio Cave - Compatibilità Ambientale - Risorse Idriche - Energia, al Servizio Trasporti - Mobilità - Usi Civici, per le valutazioni, le verifiche e le osservazioni di competenza.

4. Documentazione

4.1. Documentazione consegnata

La documentazione amministrativa e tecnica inviata alla Provincia è la seguente (protocollo comunale n. 11665 del 30.09.2022, protocollo provinciale n. 16550 del 3.10.2022):

- ☐ delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 22.06.2022 avente oggetto: *"Adozione della proposta tecnica del progetto preliminare. Variante strutturale del Piano Regolatore Generale Comunale P.R.G.C.. Comune di Cannobio L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. art. 15";*
- ☐ delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 29.09.2022 avente oggetto: *"Adozione della proposta tecnica del progetto preliminare. Variante strutturale del Piano Regolatore Generale Comunale P.R.G.C.. Comune di Cannobio L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. art. 15 – Integrazione VAS";*
- ☐ Elenco documentazione e attestazione conformità - Proposta tecnica di progetto preliminare della variante strutturale al PRG, adottata con DCC n. 27 del 22.06.2022, ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- ☐ Elenco documentazione e attestazione conformità - Integrazione documentale VAS alla proposta tecnica di progetto preliminare della variante strutturale al PRG, adottata con DCC n. 45 del 27.09.2022, ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Elaborati urbanistici - redatti a cura di Arch. Roberto Ripamonti

- ☐ Elaborato TP.A: Relazione Illustrativa – aggiornamento Maggio 2022;
- ☐ Elaborato TB: Norme di attuazione – aggiornamento Maggio 2022;
- ☐ Tavola PV.1a: Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG dei beni indicati dal PPR - nord – scala 1:5.000 – Aggiornamento maggio 2022;
- ☐ Tavola PV.1b: Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG dei beni indicati dal PPR – centro – scala 1:5.000 – Aggiornamento maggio 2022;
- ☐ Tavola PV.1c: Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG dei beni indicati dal PPR – sud – scala 1:5.000 – Aggiornamento maggio 2022;
- ☐ Tavola PV.2a1: Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG delle componenti indicate dal PPR - nord – scala 1:5.000 – Aggiornamento maggio 2022;
- ☐ Tavola PV.2a2: Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG delle componenti indicate dal PPR - centro – scala 1:5.000 – Aggiornamento maggio 2022;
- ☐ Tavola PV.2a3: Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG delle componenti indicate dal PPR - sud – scala 1:5.000 – Aggiornamento maggio 2022;

- ☐ Tavola PV.2b1: Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG delle componenti areali indicate dal PPR - nord – scala 1:5.000 – Aggiornamento maggio 2022;
- ☐ Tavola PV.2b2: Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG delle componenti areali indicate dal PPR - centro – scala 1:5.000 – Aggiornamento maggio 2022;
- ☐ Tavola PV.2b3: Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG delle componenti areali indicate dal PPR - sud – scala 1:5.000 – Aggiornamento maggio 2022;
- ☐ Elaborato PV.A: Relazione di verifica coerenza al PPR della variante PRG – aggiornamento Maggio 2022;
- ☐ Tavola AT.0: Localizzazione Richieste dei cittadini – scala 1:10.000 – marzo 2021;
- ☐ Tavola AT.1: Stato di fatto effettivo di uso del suolo – scala 1:10.000 – Aggiornamento maggio 2022;
- ☐ Tavola AT.2: Stato di fatto delle opere di urbanizzazione primaria e delle infrastrutture a rete – scala 1:10.000 – Aggiornamento maggio 2022;
- ☐ Tavola AT.3: Stato di fatto dei servizi pubblici e delle opere di urbanizzazione secondaria – scala 1:10.000 – Aggiornamento maggio 2022;
- ☐ Tavola AT.4: Carta dei vincoli – scala 1:10.000 – Aggiornamento maggio 2022;
- ☐ Tavola AT.5: Consumo del suolo – scala 1:10.000 – Aggiornamento maggio 2022;
- ☐ Tavola TP.0: Strumenti di pianificazione di cui al titolo II della L.R.56/77 – scala 1:50.000 – Aggiornamento maggio 2022;
- ☐ Tavola TP.1: Planimetria sintetica del piano con rappresentazione dei comuni contermini – scala 1:25.000 – Aggiornamento maggio 2022;
- ☐ Tavola TP.2a: Usi del suolo nord – scala 1:5.000 – Aggiornamento maggio 2022;
- ☐ Tavola TP.2b: Usi del suolo centro – scala 1:5.000 – Aggiornamento maggio 2022;
- ☐ Tavola TP.2c: Usi del suolo sud – scala 1:5.000 – Aggiornamento maggio 2022;
- ☐ Tavola TP.3a: Carta dei vincoli nord – scala 1:5.000 – Aggiornamento maggio 2022;
- ☐ Tavola TP.3b: Carta dei vincoli centro – scala 1:5.000 – Aggiornamento maggio 2022;
- ☐ Tavola TP.3c: Carta dei vincoli sud – scala 1:5.000 – Aggiornamento maggio 2022;
- ☐ Tavola TP.4: Carta di sintesi all'idoneità urbanistica all'utilizzo del suolo – scala 1:1.000 – Aggiornamento maggio 2022;
- ☐ Tavola TP.5: Sviluppo del PRG relativo ai nuclei di antica formazione – scala 1:5.000 – Aggiornamento maggio 2022;

Elaborati ambientali redatti a cura di Dott. Alberto Ventura (PZA) – di Dott. For. Mattia Busti (agronomo) e di Arch. Roberto Ripamonti (VAS)

- ☐ Tav. 1 – Proposta di zonizzazione acustica comunale, scala 1:10.000, data 05.2022; (Dott. Alberto Ventura)
- ☐ Elaborato – Studi agronomici forestali sul territorio comunale – Relazione - Aggiornamento maggio 2022; (Dott. For. Mattia Busti)
- ☐ Elaborato – Studi agronomici forestali sul territorio comunale – Tavola 1 Capacità d'uso e uso del suolo in atto a fini agricoli forestali ed estrattivi - Aggiornamento maggio 2022; (Dott.

For. Mattia Busti)

- ☐ Elaborato DT.A: Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS - aggiornamento Maggio 2022; (Arch. Roberto Ripamonti)

Elaborati geologici: Dott. Geol. Fulvio Epifani

- ☐ Elaborato REL GEO: Relazione Geologica – Marzo 2021;
- ☐ Elaborato NTA GEO: Normativa Geologica – Marzo 2021;
- ☐ TAV.3.a: Carta geomorfologica e dei dissesti – settore nord - scala 1:5.000, Marzo 2021;
- ☐ TAV.3.b: Carta geomorfologica e dei dissesti – settore sud - scala 1:5.000, Marzo 2021;
- ☐ TAV.4.a: Carta dell'acclività – settore nord - scala 1:10.000, Marzo 2021;
- ☐ TAV.4.a: Carta dell'acclività – settore sud - scala 1:10.000, Marzo 2021;
- ☐ TAV.7.a: Carta della localizzazione dati storici dei dissesti reperiti – settore nord - scala 1:10.000, Marzo 2021;
- ☐ TAV.7.b: Carta della localizzazione dati storici dei dissesti reperiti – settore sud - scala 1:10.000, Marzo 2021;
- ☐ TAV.9.a: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – settore nord - scala 1:5.000, Marzo 2021;
- ☐ TAV.9.b: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – settore sud - scala 1:5.000, Marzo 2021;
- ☐ TAV.12: Cronoprogramma - scala 1:5.000, Marzo 2021;
- ☐ GEO 8: Tav. 7 Carta dell'acclività, scala 1:10.000, Febbraio 2022;
- ☐ GEO 9: Tav. 8 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:5.000, – aggiornamento Aprile 2022;;
- ☐ GEO 10: Tav. 9 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000, – aggiornamento Aprile 2022;
- ☐ GEO 11 All.1: Ricerca storica danni legati a dissesti idrogeologici, – aggiornamento Aprile 2022;
- ☐ GEO 12 All.2: Schede monografiche delle frane e dei processi lungo la rete idrografica, Febbraio 2022;
- ☐ GEO 13 All.3: Analisi dei fenomeni valanghivi e Schede monografiche delle valanghe, Febbraio 2022;
- ☐ GEO 14 All.4: Scheda monografica della conoide del Rio Tambach (e Horlonovo), Febbraio 2022;
- ☐ GEO 15 All.5: Schede di rilevamento delle opere di difesa idraulica – SICOD, Febbraio 2022;
- ☐ GEO 16 All.6: Cronoprogramma di attuazione degli interventi di riassetto per la mitigazione della pericolosità nelle aree ascritte alla sottoclasse IIIB (B2, B3, B4) – aggiornamento Maggio 2022;

Con nota prot. 14876 del 17.12.2022, prot. prov. 21009 del 19.12.2022, il Comune ha trasmesso le integrazioni e le precisazioni predisposte per dare evasione alle richieste formulate in sede di prima seduta di conferenza di copianificazione e valutazione.

Tale documentazione si compone di quanto segue:

Documentazione amministrativa:

- ☐ delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 22.09.2010 avente oggetto: "Adozione progetto definitivo di revisione del PRGC ai sensi legge regionale n. 56/77 e s.m.i.. Rielaborato su osservazioni e controdeduzioni della Regione Piemonte";
- ☐ delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 11.11.2003 avente oggetto: "Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale. Adozione ex art. 7 comma 1 L.R.52/2000";
- ☐ delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 25.10.2004 avente oggetto: "Piano di zonizzazione acustica comunale, controdeduzioni alle osservazioni presentate ed approvazione definitiva";

Elaborati urbanistici Arch. Roberto Ripamonti

- ☐ Elaborato A: Proposta di perimetrazione del centro abitato a uso della conferenza di copianificazione e valutazione – scala 1:5.000 – Dicembre 2022;
- ☐ Elaborato B: Proposta di perimetrazione del centro abitato a uso della conferenza di copianificazione e valutazione – scala 1:5.000 – Dicembre 2022;
- ☐ Elaborato C: Proposta di perimetrazione del centro abitato a uso della conferenza di copianificazione e valutazione – scala 1:5.000 – Dicembre 2022;
- ☐ Note integrative a uso della conferenza di copianificazione e valutazione – Dicembre 2022;

Elaborati ambientali Dott. Alberto Ventura (PZA)

- ☐ Chiarimenti a tema Acustica richiesti dalla CdS in data 4.11.2022 – Dicembre 2022;

Elaborati geologici: Dott. Geol. Fulvio Epifani

- ☐ Dichiarazione del dott. Fulvio Epifani

Sono inoltre stati trasmessi gli shape file, georiferiti nel sistema di riferimento UTM-WGS84 fuso32N, relativi ai seguenti temi:

- ☐ Catasto;
- ☐ Classificazione NAF;
- ☐ Consumo di Suolo;
- ☐ Urbanizzazioni;
- ☐ Usi del suolo;
- ☐ Vincoli

La documentazione trasmessa risulta firmata in formato digitale pdf.p7m dai professionisti incaricati: arch. Roberto Ripamonti per la parte urbanistica e per la parte relativa alla verifica preventiva di VAS, dott. For. Mattia Busti per la parte agronomica, dott. Geol. Fulvio Epifani per la parte geologica e dott. Alberto Ventura per la parte relativa all'acustica.

La documentazione risulta inoltre firmata dal Responsabile del Procedimento, arch. Mattia Guntri.

L'istruttoria è stata condotta prendendo in esame la proposta tecnica di progetto preliminare, il PRG vigente pubblicato sul sito internet del Comune e le informazioni presenti negli archivi.

4.2. Carenze documentali

Documentazione trasmessa

Tutta la documentazione tecnica relativa alla variante è stata trasmessa comunicando un link dal quale scaricare e visionare la documentazione.

Il link comunicato è il seguente:

https://cannobio.net/dettaglio_ufficio_stampa_inside.asp?param=8,0,9,3910,0,0

Si rileva, tuttavia, che tale modalità di trasmissione non risulta corretta poiché, come precisato dall'art.5, comma 7 del Regolamento regionale approvato con decreto del presidente della Giunta regionale del 23 gennaio 2017, n. 1/R, "comunicare esclusivamente l'indirizzo internet dal quale scaricare la documentazione adottata non assolve le incombenze previste a carico dell'Ente proponente (...)".

Si precisa quanto sopra poiché gli elaborati così trasmessi non risultano protocollati e pertanto non assumano valore giuridico.

4.3. Carenze formali

L'elaborato TB: Norme di attuazione – aggiornamento Maggio 2022 dovrebbe essere firmato anche dal geologo, in quanto c'è stato un aggiornamento della norme di carattere geologico.

Tale elaborato se fa riferimento o è stato integrato con norme di carattere agronomico – forestale dovrebbe essere firmato anche dal dott. Forestale.

Si invita a perfezionare il documento nella stesura del progetto preliminare.

5. Inquadramento territoriale

5.1. Strumenti di pianificazione di livello comunale

Il comune di Cannobio è dotato di PRG approvato con DGR n. 83-34910 del 30.01.1990, successivamente modificato con procedura di variante generale al PRG, la cui approvazione è avvenuta con DGR 15-2170 del 13.06.2011, pubblicata sul BUR n. 25 del 23.06.2011.

Con l'approvazione della variante generale (introdotte le modifiche "ex officio") lo strumento urbanistico generale del Comune veniva adeguato ai disposti del Piano per l'assetto idrogeologico (PAI).

Successivamente a tale data il Comune ha modificato il proprio strumento urbanistico attraverso la variante parziale n. 1/2017

Sono state anche effettuate alcune variazioni allo strumento urbanistico generale attraverso le procedure dell'art.17, comma 12, della L.R. 56/77:

- ☐ Delibera C.C. n. 37 del 03.08.2011. Modifica al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi comma 8 punto b) della L.R.56/77 s.m.i., al fine di permettere la sistemazione e l'adeguamento del campo da gioco e delle aree contermini dell'Oratorio di Traffiume.
- ☐ Delibera C.C. n. 30 del 21.09.2012. Correzione di un errore materiale e modificazione al

Piano Regolatore Generale Comunale vigente del Comune di Cannobio in ambito alle aree denominate 03RN01 e 03RN02, ai sensi art. 17, comma 8, punto A e C della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.;

- ☐ Delibera C.C. n. 36 del 23.09.2014. Correzione di un errore materiale ai sensi dell'art. 17, 12 comma, L.R. 56/77 s.m.i. della normativa di attuazione del PRGC. vigente.
- ☐ Delibera C.C. n. 24 del 28.05.2015. Correzione di errori materiali ai sensi del comma 12 lett."A" dell'art. 17 della L.R.56/77 s.m.i.

Informazioni desunte dal servizio scrivente in basa a ricerca di archivio. Per tale ragione è necessario che il progettista della variante verifichi e nel caso integri l'iter delle modifiche occorse al vigente PRG.

5.2. Strumenti di pianificazione di livello provinciale

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), adottato con D.C.P. n. 25 del 02.03.2009.

Le misure di salvaguardia sono decadute il 02.03.2012, passati tre anni dalla data di adozione del Piano Territoriale Provinciale (art. 58 della L.R. n. 56/77).

6. Vincoli presenti sul territorio comunale oggetto di variante

Il territorio su cui è prevista la variante strutturale è sottoposto ai seguenti vincoli:

☐ Vincoli paesaggistici ambientali:

- ☐ Vincolo art. 142 D.lgs 42/2004, lettera b) territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- ☐ Vincolo art. 142 D.lgs 42/2004, lettera c) fiumi , torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti idrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1895, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- ☐ Vincolo art. 142 D.lgs 42/2004, lettera d) montagne per la parte eccedente i 1600 metri sul livello del mare;
- ☐ Vincolo art. 142 D.lgs 42/2004, lettera g) territori coperti da foreste e boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 3 e 4, del D.lgs 34/18
- ☐ Vincolo art. 142 D.lgs 42/2004, lettera h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- ☐ Decreto Ministeriale 28.02.1953 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del lago Maggiore site nell'ambito dei comuni di Arona, Meina, Verbania, Ghiffa, Oggebbio, Cannero e Cannobio";
- ☐ Decreto Ministeriale 29.02.1943 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa con annesso il parco Bonomelli";
- ☐ Decreto Ministeriale 01.11.1944 "Vincolo di bellezze naturali del Comune di Cannobio (Novara)";
- ☐ Vincolo art.10, legge n. 353 del 01.12. 2000 zone boscate e pascoli i cui soprasuoli sono stati percorsi dal fuoco;

☐ Vincoli di natura legale:

- ☐ vincolo idrogeologico ai sensi della Legge Regionale 45/89 e s.m.i. "Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici";

Le informazioni utilizzate sono state desunte direttamente dai servizi tecnici dell'Ente.

La decadenza della salvaguardia comporta l'inefficacia sostanziale delle prescrizioni del PTCP i cui contenuti possono costituire mero riferimento informativo.

- ☐ fasce di rispetto cimiteriali;
- ☐ fascia di rispetto captazioni idriche;
- ☐ fascia di rispetto depuratori;
- ☐ elettrodotti.

7. Contenuti della variante urbanistica

La presente variante di piano, secondo quanto riportato nella relazione illustrativa, ha tra i suoi contenuti significativi:

- ☐ la conferma dell'edificato esistente. Le nuove scelte edificatorie dovranno quindi privilegiare la concentrazione del tessuto urbano esistente e quindi avvenire in continuità a quanto già costruito;
- ☐ la ri-definizione degli interventi ammissibili nei centri storici e nei nuclei di antica formazione. Valutazione effettuata sulla lettura della struttura insediativa, del disegno urbano e delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici. Le norme di Piano vengono quindi riscritte, ma con orientamento alla "tutela attiva" dei luoghi;
- ☐ l'inserimento di norme premiali al fine di migliorare lo spazio costruito;
- ☐ riuso e riqualificazione degli insediamenti attraverso l'estensione delle funzioni compatibili;
- ☐ qualificazione della "città pubblica" attraverso la continuità degli spazi attrezzati;
- ☐ attribuzione di una gerarchia funzionale della rete stradale al fine migliorare la sicurezza della mobilità ciclo-pedonale e veicolare;
- ☐ individuazione e tutela attiva delle componenti che costituiscono i connotati positivi dell'identità territoriale e storico culturale.

Per l'attuazione delle finalità della variante sono stati scelti alcuni criteri generali, tra questi:

- ☐ Con riferimento al punto 1: viene confermata e aggiornata la situazione dell'edificato per usi residenziali, mentre le norme di attuazione volgono alla valorizzazione di tale patrimonio al fine di soddisfare la domanda di ampliamento e di migliorarne le condizioni d'uso.
- ☐ Con riferimento al punto 2, la variante mantiene le perimetrazioni dei centri storici e dei NAF, ma aggiorna ed estende a tutti i nuclei antichi la classificazione delle caratteristiche architettoniche e storico – documentarie degli edifici. Sempre con riferimento all'argomento la variante ripensa alle norme di tutela e salvaguardia di tali ambiti.
- ☐ Con riferimento al punto 4 le norme di Piano confermano le destinazioni d'uso del suolo, ma tendono all'ampliamento delle funzioni ammissibili, ciò al fine di sostenere la polifunzionalità.
- ☐ Con riferimento al punto 5, la variante conferma la previsione complessiva del disegno della città pubblica, in corso di progressiva attuazione.
- ☐ Conferma delle previsioni di PRG per quanto attiene l'insediamento di beni e/o servizi, insediamenti turistico/ricettivi e insediamenti commerciali.
- ☐ la semplificazione normativa, che secondo quanto dichiarato in relazione, propone l'utilizzo del rinvio a norme e regolamenti urbanistici (...), ed esclude dal testo le norme previste dai regolamenti di settore (es. tematiche energetiche, igienico-sanitarie) e dal regolamento edilizio. La semplificazione prevede inoltre l'applicazione dei criteri di premialità in caso di buone pratiche; privilegia norme rivolte alla qualità degli interventi compresa la qualità ambientale e paesaggistica; abrogazione dell'obbligo di formazione

dei SUE indirizzando la trasformazione di aree ampie mediante la definizione di appositi "masterplan".

8. Compatibilità con le linee di indirizzo strategico e di programmazione della Provincia e con piani, programmi e progetti nelle specifiche materie di competenza esclusiva dell'ente

Il Settore II Lavori Pubblici, il Settore V Ambiente – Rifiuti - Bonifiche, il Servizio Cave - Compatibilità Ambientale - Risorse Idriche – Energia e il Servizio Trasporti - Mobilità - Usi Civici, non hanno ancora espresso il contributo di loro competenza alla data del 08.03.2023.

9 . Osservazioni sulla parte urbanistica

Sulla base della documentazione adottata e trasmessa all'Ufficio scrivente, ferma restando la possibilità di ulteriori successive valutazioni in base a quanto potrà emergere anche in sede di Conferenza di Copianificazione e Valutazione, per la conclusione del procedimento relativo alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare, fissata per il giorno 10.03.2023 in modalità telematica, questo servizio incaricato dell'esame della variante al PRG, **con esclusivo riferimento alle relative specifiche competenze urbanistiche**, formula le seguenti valutazioni, osservazioni e contributi:

9.1 Osservazione di carattere generale

L'esame dei documenti relativi alla PTPP se confrontati con i documenti del PRG vigente, evidenziano notevoli modifiche allo strumento urbanistico generale, per altro non sempre chiaramente evidenziate nei documenti relativi alla PTPP. Tali modifiche a parere dello scrivente Servizio propendono per un carattere generale della variante piuttosto che strutturale.

9.2 Osservazione di carattere generale

Sarebbe stato opportuno al fine di una maggior comprensione delle modifiche apportate allo strumento urbanistico generale poter avere a disposizione un elaborato di confronto che facesse emergere in modo chiaro le variazioni proposte alle diverse destinazioni d'uso. In alternativa a ciò sarebbe stato utile mettere in condivisione, qualora presenti, gli shapefile del PRG vigente.

In relazione a questo aspetto, un confronto tra le tavole relative all'uso del suolo vigente - variante fa emergere alcune scelte progettuali non chiaramente esplicitate nei documenti di PTPP, come ad esempio la scelta di trasformare, per la maggior parte dei casi, le "aree per attività funzionali ambientali" – categorie di intervento "aree funzionali ambientali di tutela per interesse storico monumentale" (FT), ma soprattutto "aree funzionali ambientali per giardini e verde privato" (FA), in "aree residenziali esistenti" (RE).

Tale scelta non risulta sempre condivisibile poiché porta a ritenere come edificate ampie porzioni di territorio che in realtà non lo sono. Si chiede quindi di limitare l'individuazione di aree

L'assenza dello strumento di pianificazione di coordinamento di area vasta (Provincia) limita fortemente la valutazione di compatibilità con i contenuti del piano locale.

La questione è stata affrontata e superata all'interno della conferenza di copianificazione e valutazione.

La variante segue un consolidato orientamento disciplinare che distingue le destinazioni funzionali dalle caratteristiche qualitative degli insediamenti. A titolo di esempio si indicano le ville con parchi e giardini (evidenziate per le loro caratteristiche anche dal PPR) le cui funzioni possono risultare residenziali, terziarie, ricettive, ecc.

In base a quanto sopra si ritiene corretto che l'estensione della classificazione funzionale coincida con la sua pertinenzialità agli insediamenti.

residenziali esistenti – RE alle sole aree pertinenti dell'edificazione.

9.3 Relazione Illustrativa

Si invita a fornire in modo chiaro ed univoco i dati relativi alla capacità insediativa residenziale teorica. Le verifiche effettuate dalla lettura del documento rilevano la presenza di dati non sempre coerenti tra loro. A titolo esemplificativo, si cita quanto riportato a pag. 28: CIR teorica $9050 + 1035 = 10415$ in luogo di 10817 indicati nel documento, mentre a pag. 29 è indicata una CIR di + 1477 (dato derivato dal volume realizzabile).

In relazione a tale aspetto si invita inoltre ad esplicitare il criterio scelto per il dimensionamento della CIR.

Oltre i dati sulla CIR si chiede vengano aggiornati anche i dati relativi alla popolazione turistica. Occorre infatti segnalare che l'offerta ricettiva del Comune di Cannobio (VB) - Settori Alberghiero, Extra alberghiero e Locazioni Turistiche relativa all'anno 2022 consta di un numero totale di 6.092 posti letto, 1.929 camere rilevate, distribuiti in 310 strutture - Fonte: elaborazione dell'Osservatorio Turistico della Regione Piemonte su base dati Regione Piemonte.

9.4 Relazione Illustrativa

Si invita a fornire in modo chiaro ed univoco i dati relativi allo stato di attuazione del PRG.

Con specifico riferimento all'argomento si osserva che non c'è uniformità tra i dati riportati e/o desumibili a pag. 26 e quelli indicati a pag. 29. Così come diversi sono analoghi dati riportati a pag. 36 in occasione dell'analisi del consumo di suolo e a pag. 38 in relazione al dimensionamento delle aree per funzioni residenziali previsto dalla variante.

Si reputa quindi necessario effettuare una verifica delle informazioni presenti nell'elaborato TPA "Relazione illustrativa", in modo da ottenere una versione univoca e corretta dei dati di base utilizzati per la trattazione dei vari argomenti proposti dalla variante strutturale.

Inoltre occorre segnalare che le informazioni integrative sull'attuazione delle previsioni di nuovi insediamenti, non aiutano a comprendere le modifiche attuate (manca, infatti il riferimento al codice area del PRG vigente), anche e soprattutto in relazione al dimensionamento del Piano.

9.5 Relazione Illustrativa

Viene illustrato che l'attuale proposta di variante strutturale ha effettuato una verifica rispetto all'uso delle aree per insediamenti a destinazione residenziali, ciò anche al fine di comprendere le motivazioni per le quali alcune aree non hanno trovato attuazione nel periodo di vigenza (2011) dello strumento urbanistico. Nella relazione si deduce che un certo quantitativo di aree, indicato in 21.021 mq, viene stralciato con la presente variante a seguito della ricognizione dei vincoli a "non aedificandi" di natura legale e/o fisica.

Allo scopo, si chiede di dare evidenza delle aree stralciate, proposte con la presente variante, indicandone anche le relative superfici fondiari e/o territoriali.

9.6 Relazione Illustrativa – Aree a standard

Il paragrafo 4.5 relativo alle "aree per servizi pubblici e di uso pubblico" tratta il tema del dimensionamento degli standard di Piano in rapporto ai disposti dell'art. 21 della legge regionale n. 56 del 7 dicembre 1977 così come analogamente fa il paragrafo 6.5 "Dimensionamento aree per servizi pubblici e di uso pubblico" in rapporto al riconteggio della CIR a seguito delle

La relazione illustrativa del progetto preliminare e di PTPD di variante contiene i dati aggiornati, anche a seguito della pubblicazione della PTPP, che saranno utilizzati per la verifica di compatibilità con il titolo IV della L.R. 56/1977.

La verifica puntuale è stata effettuata con la collaborazione dell'UTC che detiene le informazioni corrette.

Il codice d'area del PRG vigente è riportato sull'estratto cartografico contenuto nel fascicolo delle integrazioni.

Le tavole di variante, redatte sulla base delle indicazioni dell'art. 14 della L.R. 56/1977, consentono di individuare gli stralci a confronto con quelle del PRG vigente.

Constatata la differenza tra le due tabelle si provvede alla correzione dell'errore materiale in sede di progetto preliminare.

modifiche introdotte. Si segnala tuttavia che il dimensionamento delle aree esistenti è difforme nelle due tabelle. Si chiede quindi di illustrare le motivazioni di tale differenza o in alternativa utilizzare gli stessi dati per il conteggio delle aree a standard.

9.7 Relazione Illustrativa – Aree a standard

Il paragrafo relativo alle "Aree per servizi pubblici e di uso pubblico – cap. 4.5" tratta il tema del dimensionamento degli standard di Piano in rapporto ai disposti dell'art. 21 della legge regionale n. 56 del 7 dicembre 1977 sulla base dei nuovi dati previsti da .

In tale ambito viene ritenuto *"corretto valutare come popolazione turistica quella ospitata in strutture alberghiere ed extralberghiere"*, mentre non è ritenuto necessario *"considerare la popolazione turistica ospitata in edifici già precedentemente inseriti nel calcolo del dimensionamento residenziale con la determinazione dei conseguenti standard (case vacanze e B&B)"*.

Con riguardo a tale aspetto, si vorrebbe porre l'attenzione sulla constatazione che la legge regionale n. 13 del 3 agosto 2017 "Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere" definisce all'art. 2 l'ambito di applicazione della medesima, includendo tra le strutture ricettive extralberghiere gli esercizi di affittacamere e locande; i bed and breakfast; le case ed appartamenti vacanze e residence; le residenze di campagna; le case per ferie; e gli ostelli.

A tal proposito si segnala che l'art. 5 delle NTA utilizza le definizioni della legge regionale 13/2017 per stabilire le destinazioni d'uso del turistico ricettivo.

Dalla lettura dei vari documenti della variante non risulta però chiaro quali siano le strutture ricettive extralberghiere e quali invece non lo siano e per quali motivi.

Rivista opportunamente tale valutazione, anche alla luce dei dati forniti dall'osservatorio Turistico della Regione Piemonte, sarà necessario aggiornare i dati della PTPP relativi alla popolazione turistica potenziale massima valutata in posti letto considerando tutte le strutture extralberghiere, oltre a verificare il dato della popolazione residente ragguagliato all'anno 2022.

Ciò in ragione delle verifiche di cui all'art. 21, comma 3 della L.R. 56/77.

9.8 Relazione Illustrativa – Aree a standard

Si evidenzia che la relazione illustrativa contiene la verifica degli standard urbanistici (ex art. 21 L. R. 56/77) per quanto attiene gli insediamenti residenziali, mentre non risulta esplicitata l'analoga verifica per le altre destinazioni d'uso (produttive – turistico ricettive – commerciali)

Si ritiene invece necessario che il progetto preliminare contempli anche la verifica delle aree a standard anche per le destinazioni d'uso non residenziali e qualora emergessero carenze di aree a servizi, per alcune destinazioni d'uso, queste dovranno essere previste nella variante strutturale al fine di garantire complessivamente il rispetto degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77.

9.10 Relazione Illustrativa – Dimensionamento della CIR

Si invita a fornire i criteri utilizzati per il calcolo della capacità insediativa teorica; dato che le superfici indicate nella tabella riportata a pag. 38 riportano valori diversi rispetto a quelli rinvenibili in altre parti del testo.

Si segnala inoltre che il parametro orientativo utilizzato, pari a 40 metri quadrati, risulta disallineato rispetto al parametro impiegato per il dimensionamento della CIR nel capitolo "aree

La L.R. 13/2017 riguarda lo svolgimento di servizi di ricettività. Taluni di questi sono esclusivamente turistici, altri compatibili con altre destinazioni funzionali (ad esempio i B&B che sono interni alla residenza).

Si ritiene che il calcolo degli standard (ampliati dall'art. 21 della L.R. 56/1977 per il verde e i parcheggi in funzione della domanda turistica) debba distinguere le diverse situazioni sulla base di una valutazione della "popolazione turistica media annua". Tale media "annua" richiede una valutazione della "stagionalità" per la quale non esistono archivi di dati ufficiali, in particolare per funzioni residenziali temporanee.

Le strutture extralberghiere sono riconducibili a quelle risultanti secondo la simbologia della legenda della carta degli usi.

Il progetto di piano individua il calcolo aggiornato ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/1977.

Gli standard extra-residenziali sono richiesti dall'art. 21 della L.R. 56/1977 in base ai dimensionamenti delle superfici di territorio impiegate o a quelle utili realizzate. Pertanto la garanzia del loro soddisfacimento è assicurata dalle NTA non essendo prevedibile localizzazione, dimensione e suddivisione funzionale dei futuri insediamenti.

Il progetto preliminare di variante, definito a seguito della pubblicazione della PTPP e la successiva PTPD, contengono i valori aggiornati.

Il parametro di 40 m² è stato attualmente utilizzato nei casi, come Cannobio, dove prevale la tipologia di edifici residenziali monofamiliari.

per servizi pubblici e di uso pubblico".

A parere del Servizio scrivente tenendo presente che l'art. 20 della L.R. 56/77, stabilisce quale criterio sintetico i 90 metri cubi abitante per i comuni la cui popolazione supera i 2000 abitanti si suggerisce di far riferimento a tale indicazione, qualora si decidesse, come traspare dalla lettura della PPTP, di utilizzare il criterio sintetico per il calcolo della CIR.

9.11 Tavola TP/2 "Uso del suolo"

In generale non viene distinta la viabilità e le infrastrutture per la circolazione di progetto/adeguamento da quella esistente.

Non sono neppure state rinvenute informazioni su previsioni o conferme riguardo ai percorsi ciclo – pedonali.

9.12 Tavola TP/2 "Uso del suolo"

L'elaborato riporta l'indicazione delle diverse classificazioni e individuazioni delle aree secondo la classificazione operata dall'art. 14 della NTA del PRG.

Tenuto conto di questo, si chiede di valutare l'opportunità di indicare nelle tavole relative all'Uso del suolo la sigla della classe di riferimento ed il corrispettivo articolo normativo di riferimento.

Inoltre si chiede di verificare e mantenere inalterata la corrispondenza tra i due elaborati.

9.13 Tavola TP/2 "Uso del suolo"

Si segnala che l'elaborato non effettua la distinzione tra "aree per l'insediamento di attività economiche per la produzione di beni e servizi" esistenti o di nuova previsione.

Considerato che nella relazione illustrativa viene dichiarato che *"La variante prevede in prossimità del centro di Traffume una superficie territoriale di m² 5.301, pari a un incremento del 11,97% delle aree da utilizzare per funzioni produttive"* si ritiene utile riportare tale informazione nella tavola P2.b – centro.

Sempre con riguardo a tale aspetto, si segnala che dalla lettura del territorio attraverso i dati vettoriali (shapefile) forniti tale informazione risulta verificabile.

Pertanto si ritiene opportuno segnalare che potrebbe esserci un'incongruenza tra quanto in previsione (area con codice PRG previgente 06PC03) e i disposti del PPR approvato.

Si suggerisce pertanto di effettuare una verifica e nel caso rivedere i dati contenuti nella relazione.

9.14 Tavola TP/2 "Uso del suolo"

Si segnala che i retini delle "aree per l'insediamento di attività turistiche di tipo alberghieri" e delle "aree per l'insediamento di attività turistiche di tipo extra alberghiero" sono molto simili.

Si suggerisce di differenziarli in modo da renderne più facile la distinzione.

9.15 Tavola TP/2 "Uso del suolo"

L'art. 28 delle NTA del PRG, al punto 4, prevede: *"In particolare secondo quanto indicato nelle tavole di piano, le aree classificate agricole si compongono di territorio comunale extraurbano; zone adiacenti all'abitato, definite aree agricole di riserva; alpeggi, e zone orticole e floricole specializzate"*.

Si segnala che nella tavola relativa all'uso del suolo tali informazioni non sono più riportate, si

La scelta del metodo di calcolo è finalizzata a determinare in modo legittimo un fabbisogno di standard comparabile con la situazione oggettiva. Viceversa la scelta di utilizzare valori sovradimensionati mette gli Enti locali nella condizione di impegnare risorse rilevanti per l'esproprio o l'indennizzo delle aree vincolate all'uso pubblico.

La variante non riguarda nuove proposte progettuali di viabilità da realizzare. La scala del PRG non consente di prevedere a priori i dettagli dei progetti di adeguamento della rete stradale.

Le NTA specificano deroghe e scelte delle caratteristiche dell'infrastruttura da verificare e applicare in sede di progetto.

Si propone l'inserimento dell'articolo di riferimento delle NTA sull'elaborato grafico.

La variante ha unificato le aree per la produzione di beni e servizi esistenti e di nuova previsione in considerazione dell'inutilità di distinguerle, sia per le limitate dimensioni, sia per le caratteristiche territoriali e funzionali. Inoltre si considerano omologhi parametri e funzioni.

La verifica di coerenza con il PPR è contenuta negli specifici elaborati.

I retini sono distinguibili per l'orientamento, mentre l'evidenziazione con forme e colori simili rende più evidente la "lettura" del piano.

suggerisce, pertanto, di riproporle così come indicate nel “vecchio” elaborato di Piano.

L'aver eliminato poi dai disposti normativi le indicazioni riferibili alle aree HI “zone adiacenti all'abitato, definite aree agricole inedificabili di riserva”, a parere dello scrivente ufficio, depaupera il Piano di un'importante informazione, rivolta alla tutela anche e soprattutto alla tutela della naturale cornice agricola – paesaggistica ed ambientale posta a ridosso dell'edificato esistente nonché risorsa micro - economica per la comunità locale.

La modifica assume poi maggior importanza se letta e analizzata con quanto proposto all'articolo 28 delle NTA, ove tali aree non saranno più inedificabili.

Si segnala inoltre che anche l'informazione relativa alle zone orticole e floricole specializzate riveste un certo interesse/importanza per una lettura organica del territorio.

Si invita pertanto, così come più sopra suggerito, a riportare l'informazione nell'elaborato grafico TP.2, informazione ora desumibile solo attraverso la lettura dell'elaborato TP.1.

Inoltre si suggerisce di implementare i disposti normativi degli usi agricoli, in relazione al potenziamento/mantenimento del settore florovivaistico.

9.16 Tavola TP/2 “Uso del suolo”

Nell'elaborato non è riportata l'indicazione riferita ai “Territori coperti da foreste e da boschi”. Dalla lettura comparata tra l'elaborato grafico e l'articolato normativo di cui all'art. 28 delle norme di Piano suggerisce che sarebbe opportuno ed utile disporre di tale informazione. Si chiede quindi che le aree boscate vengano rappresentate nella tavola TP.2 “uso del suolo”.

9.17 Tavola TP/2 “Uso del suolo”

Nell'elaborato TP.2 – centro, l'area classificata dal previgente PRG come “area funzionale ambientale per giardini e verde privato” codice 08FAG03 viene riclassificata in area residenziale edificata (RE).

Considerata la posizione dell'area all'interno di una più ampia zona di aree a standard - parco gioco sport, si propone di inserire la proposta area residenziale in area a standard – lettera C, ciò al fine di creare una continuità tra analoghe destinazioni d'uso e che magari consentano l'attivazione di un'area a parco fluviale lungo le rive del torrente Cannobino.

9.18 Tavola TP/2 “Uso del suolo”

Nell'elaborato TP.2 – centro, il confronto vigente/variante ha evidenziato che all'ingresso di Cannobio – lato Verbania, alcune aree, in precedenza individuate come “aree residenziali di carattere ambientale e storico (centro storico) sono state ri-classificate come aree agricole.

Nella zona in questione anche alcune aree in precedenza indicate con le sigle 02FAT01 - 02FAT02 – 02FAT03 e 02FAT04 hanno assunto tale classificazione.

Considerato che presumibilmente si tratta di un errore nella digitalizzazione si chiede di verificare l'indicazione ed eventualmente correggere l'elaborato. In caso contrario si chiede di motivare la scelta che ha dato luogo alla ri - determinazione della destinazione d'uso.

9.19 Tavola TP/2 “Uso del suolo”

Il confronto vigente/variante ha portato a constatare il cambio di destinazione d'uso, non motivato, dell'area 07TA05 “Area turistiche ricettive alberghiere” (complesso edificato di via Casali Gerbia) in area edificate prevalentemente residenziali (RE).

La “Tavola 1_Uso del suolo in atto a fini agricoli forestali ed estrattivi” allegata alla relazione agronomica contiene la perimetrazione dei territori coperti da boschi.

Le aree boscate non rappresentano una destinazione funzionale ma determinano un vincolo paesaggistico e ambientale (carta dei vincoli).

La localizzazione degli standard si basa sulle scelte di governo del territorio dell'Amministrazione Comunale.

Si rimanda alla analoga valutazione di Regione Piemonte.

Si chiedono precisazioni in merito, anche in relazione all'eventuale convenzione effettuata al momento della realizzazione dello stabile (destinazione turistico ricettiva e a cambi destinazione d'uso).

9.20 Tavola TP/2 "Uso del suolo"

Si segnala anche che dal confronto vigente/variante si è osservato che due "aree per attività produttive agricole", una posta tra il torrente e l'area di addensamento commerciale A4 e l'altra in adiacenza all'area RC01 sono state riclassificate in aree area edificate prevalentemente residenziali (RE).

Si chiedono precisazioni in merito.

9.21 Tavola TP/2 "Uso del suolo"

Con riferimento al contesto si propone di valutare l'inserimento di una rotatoria al fine di governare al meglio i flussi di traffico presenti tra l'intersezione stradale della SS 34 e la SS 631 Valle Canobbina. Ciò anche allo scopo di mitigare la velocità in ingresso all'abiato di Cannobio

9.22 Tavola TP/2 "Uso del suolo"

Sempre con riferimento al tema dei trasporti e della viabilità si chiede venga valutato il possibile ampliamento dell'areale e/o il potenziamento a più piani del Parcheggio pubblico "Amore" in Via Casali Amore, quale infrastruttura pubblica destinata alla sosta posta in prossimità dell'imbocco del lungolago a servizio del celebrato mercato cittadino.

9.23 Tavola TP/2 "Uso del suolo"

Si rileva che l'area turistico ricettiva in adiacenza alla SS 34, posta sotto località Campeglio, reca l'indicazione di una lettera a) in rosso. Si chiede di chiarire a cosa si riferisce. Si rileva inoltre che l'indicazione azzonamento turistico non coincide con il perimetro dei mappali catastali.

9.24 Tavola TP/5 "Sviluppo del PRG relativo ai nuclei di antica formazione"

Nell'elaborato non è riportata la tipologia di intervento sopraelevazione (S).

In relazione a ciò sarebbe inoltre opportuno integrare l'elaborato con l'indicazione grafica corrispondente, in modo da poter puntualmente individuare gli edifici che possono usufruire di tale parametro.

In alternativa a questo, qualora si scelga, come da tavola TP.5, di non prevedere la sopraelevazione si chiede di stralciare dalle norme tecniche di attuazione tale tipologia di intervento, rendendo coerenti i due elaborati.

9.25 Tavola TP/3 e AT.4 "Carta dei Vincoli"

Nell'elaborato non è riportata l'indicazione riferita ai "Territori coperti da foreste e da boschi ai sensi del D.lgs 42/2004".

Informazione presente nella legenda e che dovrebbe essere stata tradotta dalla carta forestale regionale - aggiornamento 2016.

Si invita ad aggiornare l'elaborato con il corrispettivo tematismo.

La verifica è effettuata in sede di progetto preliminare di Variante e successiva PTPD.

La previsione è già presente nella PTPP ed è confermata nelle fasi successive.

L'art. 21 delle NTA prevede la formazione di parcheggi interrati o pluripiano.

Si conferma il riferimento alle categorie di intervento A/S riportato all'art. 15 delle NTA uniformando l'elaborato grafico con la precisazione del limite assoluto della sopraelevazione.

Errore materiale da correggere con progetto preliminare.

9.26 Norme Tecniche di Attuazione – Art. 5 – Attuazione del Piano. Modalità di intervento: Masterplan

La variante introduce, tra le modalità di intervento, il ricorso al masterplan. Tale strumento dovrebbe essere rivolto a consentire l'attuazione delle previsioni di piano (PEC) nei casi di mancanza di intenti comuni da parte dei soggetti aventi titolarità dei suoli. Tuttavia, non sono precisate le procedure di pubblicazione e di osservazione di questo strumento intermedio di pianificazione coordinata, che non è normato dalla L.U.R., così come non sono definiti i soggetti che dovranno sostenere gli oneri relativi alla progettazione dello stesso.

9.27 Norme Tecniche di Attuazione – Art. 5 – Attuazione del Piano. Categorie di intervento

A parere dello scrivente ufficio si ritiene sarebbe maggiormente corretto armonizzare le categorie edilizie di intervento alle definizioni dell'art. 3 del Testo Unico Edilizia, piuttosto che utilizzare quale riferimento la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27.04.1984.

Nei casi di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (A – B – C) - Il Testo Unico non definisce Ristrutturazioni Edilizie A - B – C, ma prevede due casi "il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti" o interventi consistenti "nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quella preesistente". Casi che differiscono per la presenza (o meno) della demolizione (anche parziale) del fabbricato preesistente.

Sempre il Testo Unico prevede: *"Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza."*

Circa l'obbligo di mantenere la sagoma e l'area di sedime valutare se precisare: solo nei casi in cui valga il rispetto delle distanze preesistenti e relativi casi.

Qualora non vi sia un problema di distanze, valutare se precisare: "si potrà modificare completamente l'edificio preesistente quanto a sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche e, qualora la normativa lo preveda, potranno essere inseriti incrementi di volumetria".

Nel caso in cui si voglia mantenere la suddivisione della ristrutturazione edilizia nei tre tipi della Circolare regionale: Ristrutturazione tipo A, Ristrutturazione tipo B e "Ristrutturazione tipo C secondo Circolare regionale P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984 "Definizione dei tipi di intervento edilizi ed urbanistici" e le "Riflessioni e orientamenti per l'applicazione della Legge Obiettivo alla luce del D.LGS. 27-12-2002 n. 301", valutare l'opportunità di precisare i seguenti aspetti.

Ristrutturazione edilizia tipo A - si riferisce ad interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali senza aumento di superfici e di volumi. Prevedere nel caso, un elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici per ristrutturazione edilizia di tipo A.

Lo strumento intermedio è già presente nel PRG vigente. Si propone di escludere la denominazione "masterplan". Con il progetto preliminare si prevede il ricorso a Permesso di Costruire Convenzionato, confermato con la PTPD.

Considerato che la circolare ha l'obiettivo di specificare le categorie di intervento se ne propone la conferma; l'art. 5 in variante precisa il ricorso al DPR 380/2001 "per quanto non previsto dalle disposizioni regionali".

Ristrutturazione edilizia tipo B - ammette anche variazioni di superficie utile e recupero di volumi.

Ristrutturazione edilizia tipo C – nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione dei fabbricati a condizione che non vengano modificate la conformazione planovolumetrica e le distanze preesistenti secondo modalità eventualmente specificate dallo strumento urbanistico. Tale tipo di ristrutturazione non potrà comunque essere consentita nel Centro Storico.

Valutare l'opportunità di precisare per le ristrutturazioni edilizie con cambio della destinazione d'uso, compatibile con i caratteri strutturali e compositivi dell'edificio, l'indicazione della destinazione in atto oltre a quella prevista nel permesso di costruire nel caso in cui sia riferito ad entrambi gli interventi.

9.28 Norme Tecniche di Attuazione – Art. 5 – Attuazione del Piano. Categorie di intervento

Preso atto delle modifiche apportate alla tavola "sviluppo del PRG ai Nuclei di Antica formazione" ed alle norme di attuazione relative al centro storico, si suggerisce di stralciare dal punto 3.5 "*Categorie di intervento previste dal PRG*" le definizioni inerenti "*Ricomposizione volumetrica*", "*Riqualificazione formale ambientale*" "*Interventi coordinati*", "*Luogo*", "*Progetto Urbano*" e "*Ambito pedonale*".

Tanto più che tali definizioni non sono contemplate dal DPR 380/2001 e nel regolamento edilizio Tipo.

9.29 Norme Tecniche di Attuazione – Art. 7 “Compatibilità costruttiva”

In ordine all'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), prevista dall'Intesa raggiunta il 20/10/2016 tra Stato, Regioni e ANCI (G.U. n. 268 del 16/11/16) valutare le definizioni contenute all'art. 7 – “Compatibilità costruttiva”.

9.30 Norme Tecniche di Attuazione – Art. 10 “Norme generali di sostenibilità e compatibilità derivanti dalla valutazione ambientale” – Sistema storico ambientale

Il punto 2.2 prevede che in caso di “schemi progettuali alternativi o propositivi” tra le caratteristiche costruttive, possano avvenire aumenti volumetrici e aumenti della sagoma edilizia. Gli ampliamenti ipotizzati non sono tuttavia quantificati. Si chiede quindi di esplicitare l'indicazione e i modalità attuative della medesima.

Con riguardo all’“aumento della sagoma edilizia” si suppone che l'indicazione debba essere ricondotta all'interno dei disposti dell'art.15 delle norme tecniche di attuazione e pertanto non possa essere attuata nelle aree di carattere storico ambientale.

In tal caso si suggerisce di verificare l'indicazione.

9.31 Norme Tecniche di Attuazione – Art. 13 “Vincoli”

Il punto 1.3 individua i “vincoli di tutela di beni paesaggistici ambientali” presenti sul territorio comunale. In relazione a ciò si suggerisce di implementare l'elenco, indicando anche la lettera b) del D.lgs.42/2004.

Sempre in relazione al punto 1.3, ma anche al punto 1.4, si suggerisce di valutare l'opportunità di eliminare i riferimenti alle sigle: FA.T – FA.B – FA.P – FR.T.

Ciò in considerazione del fatto che la Tavola serie 4 del PRG vigente è stata sostituita dalla

Si tratta di definizioni “autonome” del PRG vigente che non sono oggetto di variante.

L'adeguamento al RET non è oggetto della variante.

Si propone l'eliminazione del punto 2.2. in relazione alla previsione del nuovo testo dell'art. 15.

Si prevede l'eliminazione della sigla FA.T.

tavola TP.2.

9.32 Norme Tecniche di Attuazione – Art. 13 “Vincoli”

Il punto 1.6 fornisce alcune indicazioni in merito all'attuazione del Piano Paesaggistico regionale. Considerato che il Piano è stato approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, si invita ad aggiornarne i disposti del punto 1.6.

9.33 Norme Tecniche di Attuazione – Art. 15 “Norme per le aree del centro storico e dei nuclei di antica formazione” (RS)

I parametri e aspetti quantitativi di PTTP prevedono la possibilità per le categorie di intervento RB+A/S di incrementare del 10% la Sul e del RC esistente finalizzato a collegamenti e collegamenti igienico sanitari.

Vale la pena osservare che tale aspetto andrebbe meglio precisato (se entro o fuori sagoma edificio) anche ad uso della CLP e di tutti coloro che debbono utilizzare lo strumento urbanistico.

9.34 Norme Tecniche di Attuazione – Art. 15 “Norme per le aree del centro storico e dei nuclei di antica formazione” (RS)

Tra le indicazioni riportate al punto 5.1 è indicato che “il recupero e la riqualificazione degli edifici situati nei NAF (...) costituiscono opere di compensazione”. Si chiede di specificare cosa il Piano intenda per opere di compensazione e in quali casi il meccanismo della compensazione possa essere attuato e utilizzato dal promotore dell'intervento.

Nel caso, indicare le aree pubbliche ove sarà possibile attuare le misure e le azioni di compensazione e secondo quali modalità.

9.35 Norme Tecniche di Attuazione – Art. 17 “Norme per le aree residenziali edificate e/o di pertinenza di insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali” Esistenti RE (assimilabili a zone B del D.M. 1444/1968)

Si segnala opportuno prevedere una deroga al parametro edilizio di intervento relativo alla superficie filtrante/permeabile (pari al 30% della superficie non coperta dall'edificazione) in caso di intervento che preveda nell'area esterna modalità di raccolta e recupero delle acque piovane per scopi domestici e per l'irrigare i giardini pertinenziali alle abitazioni.

Ciò detto anche in eventuale applicazione di detta deroga anche all'Art. 18 “Norme per le aree di completamento con funzione prevalentemente residenziale” (RC).

9.36 Norme Tecniche di Attuazione – Art. 18 “Norme per le aree di completamento con funzione prevalentemente residenziale” (RC)

Al punto 3.4 viene precisato che “nei casi indicati sulle tavole di PRG gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione di SUE secondo quanto specificato all'art. 5 (...)”.

Considerato che sulle tavole di variante relative all'uso del suolo, non sono stati rappresentati i perimetri dei SUE, (tutte le nuove aree edificabili presenti vengono ricondotte alla classificazione “aree di completamento”), si chiede di specificare quali siano i casi subordinati a SUE e come l'Amministrazione intenda eventualmente gestire l'attuazione / eventuale futura rappresentazione di tale strumento.

Si prevede l'eliminazione del punto 1.6 alla luce delle integrazioni apportate all'art. 30 delle NTA.

La previsione (già utilizzata in numerosi PRG) ha l'obiettivo di conseguire l'effettivo riuso del patrimonio edilizio, se ne propone la conferma.

Si tratta di un tema da definire con la procedura di VAS (OTC).

Il tema riguarda più propriamente la formazione di un regolamento specifico (cfr. anche valutazioni OTR).

Inoltre, ma soprattutto in considerazione della soppressione dell'art. 19 – "norme per le aree residenziali di nuovo impianto" e della riattribuzione nella variante degli ambiti assoggettati a SUE ricompresi nelle disposizioni dell'art. 18 delle NTA, si rileva che diverse aree assoggettate a SUE nel Piano vigente non dispongono / non sono asservite dalle urbanizzazioni primarie o risultano addirittura intercluse (fondi interclusi) stante la mancanza di viabilità di accesso.

Si chiede pertanto, al fine di non gravare sulle finanze comunali, di assoggettare a regime convenzionale obbligatorio tali interventi, affinché siano previste le necessarie opere di urbanizzazione primaria, tra gli obblighi dell'attuatore. Per tale ragione si chiede di individuare tali ambiti graficamente, assoggettandoli a permesso di costruire convenzionato.

Si rileva inoltre che nelle norme non viene precisato il parametro distanza strade. Si chiede, pertanto, se debbano essere presi a riferimento le disposizioni D.M. 1444/68.

Con riguardo invece al parametro distanza dai confini, si suggerisce di valutare /considerare il caso di convenzionamento tra confinanti, che ammette la costruzione o l'assunzione di servitù per distanze a norma di Codice Civile. (Disposizione per altro prevista nelle aree produttive).

9.37 Norme Tecniche di Attuazione – Art. 20 "Norme per le aree residenziali e di servizio miste di riqualificazione" (Orsoline)

Si prende atto della volontà di confermare le norme di Piano riferite all'area "ex Suore Orsoline", ma nel contempo si segnala che la nuova impostazione della tavola relativa agli usi del suolo non riporta più le sigle riferite alle due aree: 01RR01cs "residenziale riqualificazione di centro storico" e 01RR02tr: "residenziale riqualificazione di trasformazione". E' tuttavia vero che rimane, anche se in modo meno evidente, la separazione grafica dei due ambiti

A tal proposito si suggerisce di valutare l'opportunità di facilitare la lettura dei disposti normativi, relativi ai due ambiti, con le informazioni presenti in cartografia, o viceversa.

Si invita quindi a eliminare ogni riferimento a "denominata nel Prg previgente".

Si segnala inoltre che quanto disposto al punto 6.1 per le categorie di intervento dell'area 01RR01cs risulta in contrasto con le disposizioni normative degli edifici di qualità architettonica e/o documentaria di cui all'art. 15 delle NTA e/o riportate nell'elaborato di variante TP5 "Sviluppo del PRG relativo ai Nuclei di Antica Formazione".

9.38 Norme Tecniche di Attuazione – Art. 21 "Norme per le aree per Servizi sociali ed attrezzature pubblico e di uso pubblico" (S)

Si propone, al punto 6, di modificare il testo vigente come segue: *"nei casi in cui tali aree vengano giudicate dal Comune, per localizzazione e/o per dimensioni inidonee, il reperimento entro l'area di intervento potrà essere sostituito con il reperimento di pari superficie in aree di proprietà situate entro un raggio di m. 300 indicate dal Comune oppure, a giudizio del Comune, potrà essere sostituito con l'equivalente monetizzazione, calcolata per mezzo di apposito atto comunale."*

9.39 Norme Tecniche di Attuazione – Art. 22 "Norme per le aree per l'insediamento di attività economiche per la produzione di beni e/o servizi" (PE)

Anche se riguarda parte del testo non in variante, si chiede di verificare i riferimenti normativi

L'articolo 18 è stato modificato prevedendo in alternativa al SUE il Permesso di Costruire Convenzionato. In entrambi i casi la convenzione determinerà le condizioni per la disponibilità delle urbanizzazioni primarie.

Si provvede a esplicitare la conferma del PRG vigente (previsione in corso di attuazione al momento dell'adozione della PTPP).

Si propone l'accoglimento della proposta.

Non oggetto di Variante.

citati al punto 3.3 e nel caso provvedere al loro aggiornamento. Si coglie inoltre spunto per chiedere quali siano i criteri dimensionali e i casi che l'Amministrazione comunale può adottare per sottoporre alcune porzioni di territorio a SUE oltre che a permesso di costruire convenzionato.

9.40 Norme Tecniche di Attuazione – Art. 24 “Norme per le aree turistico residenziali di riqualificazione” (ex preventivo)

Si prende atto della volontà di confermare le norme di Piano riferite all'area “ex Preventorio”, tuttavia non si condivide l'impostazione dell'articolo normativo corrispondente, il quale prevede il rimando alle “tavole di Piano previgente” al fine di individuare le diverse zone da sottoporre a specifica disciplina d'uso.

Si chiede pertanto di eliminare ogni riferimento a “denominata nel Prg previgente” e nel contempo trovare un nuovo modo per mantenere funzionale la distinzione delle diverse zone normative che dovranno essere rappresentate negli elaborati grafici di Piano.

9.41 Norme Tecniche di Attuazione – Art. 26 “Norme per le aree per l'insediamento di attività turistiche di tipo extralberghiero” (TC)

Tra le “destinazioni d'uso proprie e compatibili” vengono indicate “le strutture ricettive extralberghiere, i campeggi ed i villaggi turistici secondo la classificazione delle norme regionali di settore”.

Preso atto che le strutture ricettive extralberghiera, come indicate dalla normativa di settore, vengono però inserite tra le destinazioni d'uso dell'alberghiero (art. 25 NTA) si chiede di specificare tale differenziazione o in alternativa mantenere, come pare, la separazione tra le due categorie di intervento.

Sempre al punto di tale articolo si chiede di specificare cosa il piano intenda per destinazioni compatibili con la funzione ricettiva principale.

Più in generale occorre, come già evidenziato più sopra, chiarire come la presente variante intenda trattare il tema dell'extra-alberghiero. Dall'analisi dei vari documenti che compongono la variante non emerge, infatti, in modo chiaro ed univoco se lo stesso debba essere trattato tra la componente “uso residenziale”, “uso alberghiero” o uso “extra-alberghiero”. Definita l'appartenenza del settore alla specifica destinazione d'uso occorre venga quindi analizzata in modo analitico la componente, fornendo anche i dati sulle presenze. Tali informazioni risultano importanti per il dimensionamento delle aree a standard.

9.42 Norme Tecniche di Attuazione – Art. 29 “Norme per le aree per impianti urbani e attrezzature tecnologiche di interesse pubblico e collettivo”

Si segnala che le aree per impianti urbani e attrezzature tecnologiche di interesse pubblico e collettivo sono state rappresentate nella tavola TP.2 sotto la voce “aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico”. Considerato che gli impianti urbani non rientrano nel conteggio delle aree a standard si chiede di mantenere distinte le due informazioni.

9.42 Nuove previsioni insediative a seguito dell'accoglimento proposte dei cittadini

Con la variante vengono introdotte 9 nuove aree di completamento ad uso residenziale per una superficie complessiva pari 11.215 mq.

L'accoglimento nella PTPP di tali nuove aree è stato determinato sulla base delle verifiche effettuate anche in base alla presenza dei vincoli a “non aedificandi” di natura ambientale,

Si provvede a esplicitare la conferma del PRG vigente indicando sulle tavole i riferimenti alle diverse zone normative.

La distinzione tra art. 25 e 26 consiste nell'uniformare alla categoria alberghiera anche quelle extralberghiere in sede fissa che presentano caratteristiche di analogia sia per aspetti funzionali che urbanistiche.

Le aree standard risultano opportunamente distinte e qualificate. Le aree per impianti urbani costituiscono in ogni caso attrezzature di uso pubblico (non conteggiate tra gli standard).

paesaggistica e legali che possono determinare l'esclusione e/o la limitazione dell'uso del suolo a fini urbanistici.

Nella relazione illustrativa di variante viene inoltre sostenuto che *"L'analisi delle richieste e proposte pervenute riguarda anche le caratteristiche territoriali delle aree interessate.*

Tali caratteristiche devono essere messe a confronto con il criterio generale che privilegia nuove scelte insediative che si configurano come completamenti o localizzazioni in contiguità del territorio urbano".

Tale indicazione viene confermata anche dall'esplicitazione *"di alcuni contenuti significativi per indirizzare e orientare le scelte della variante: conferma della caratterizzazione di "concentrazione" delle parti urbane privilegiando la scelta di eventuali nuove aree edificabili con carattere di completamento e contiguità rispetto agli insediamenti esistenti"*.

A fronte di quanto sopra, occorre rilevare che l'accoglimento dell'istanza rubricata al n. 44, RC 06, pare non rispondere ai requisiti di cui sopra. A parere dello scrivente servizio, l'individuazione della nuova area, oltre a porsi esternamente ai perimetri dei centri e nuclei abitati proposti, va a incrementare lo sviluppo urbanistico frammentato dispersivo in un ambito prevalentemente agricolo oltre che di particolare pregio paesaggistico.

Si invita quindi a rivalutare il suo accoglimento.

Una rivalutazione andrebbe inoltre effettuata anche in relazione all'intento 62, RC08, ciò soprattutto in relazione ai disposti del PPR.

9.43 Perimetrazione del centro abitato

In merito alle perimetrazioni dei centri e nuclei abitati rappresentati nelle tavole A – B- C (scala 1:5.000) della proposta tecnica di progetto preliminare, si propone quanto segue:

- in località Ronco attestare la perimetrazione a sud dei tornanti della strada che porta al centro storico di Ronco;
- in località Cannobio verso zona Trafume, escludere dalla perimetrazione le aree di completamento residenziale poste a margine dell'edificato esistente;
- sempre in località Cannobio "perimetro sud", escludere dalla perimetrazione le aree di completamento residenziale poste a margine dell'edificato esistente, così come le aree a standard in previsione.

9.44 Consumo di suolo

La documentazione della variante urbanistica analizza il dato del consumo di suolo, al fine di rispettare le condizioni impartite dall'art. 31 del PTR approvato con DGR n. 122-29783 del 21 luglio 2011.

Dall'analisi effettuata emerge un minor consumo di suolo della variante strutturale rispetto a quello previsto dal PRG vigente. Il saldo negativo viene definito in -12.116 mq derivante dall'inserimento di 8.905 mq di nuove aree edificabili (6936 di nuove aree residenziali + 1.969 mq di aree per attività turistiche ricettive) e dallo stralcio di nuove previsioni insediative pari a 21.021 mq.

Considerato tuttavia che il primo giugno 2022 è entrata in vigore la legge regionale 7 del 31 maggio 2022, che prevede all'art. 35 nuove modalità di calcolo del consumo di suolo, si chiede di verificare i dati, tenendo conto dei nuovi parametri definiti dalla legge regionale sopra citata.

Si tratta di area contigua a territorio edificato esistente. Si propone la conferma della previsione.

La verifica di coerenza al PPR fa parte degli elaborati della PTPP. Essa viene integrata e aggiornata nelle fasi di progetto preliminare e PTPD.

La perimetrazione è oggetto di valutazione. Si propone di introdurre la sua rappresentazione con progetto preliminare e PTPD sulle tavole di piano.

La L.R. 7/2022 è entrata in vigore successivamente alla redazione della PTPP. Si propone la verifica con progetto preliminare.

9.45 Usi civici

Preso atto che nelle tavola AT.4 così come nell'elaborato TP.3 vengono rappresentate le terre gravate da uso civico, normate ai sensi dall'art. 31 delle NTA del Piano, si chiede al Comune, a fronte della puntuale verifica effettuata (rif. documento "Usi civici accertati in Piemonte" e quanto depositato presso i Comuni e presso il Commissariato agli usi civici del Piemonte, Liguria e Valle d'Aosta), di attestare che tutte le aree previste dalla variante strutturale (comprese quelle già vigenti dal PRG, ma non ancora attuate) non riguardino aree assoggettate ad uso civico.

9.46 Regolamento Edilizio comunale

In merito all'adeguamento dello strumento urbanistico generale al Regolamento Edilizio tipo Comunale vigente, si invita l'Amministrazione comunale a fornire gli estremi dell'approvazione del medesimo oltre ad attestare che l'aggiornamento dello stesso sia stato redatto in conformità con le disposizioni regionali in materia.

9.47 Reiterazione dei vincoli

La documentazione urbanistica della variante strutturale prevede la conferma degli standard previsti dal PRG vigente, in quanto orientati al completamento e alla valorizzazione dei servizi pubblici comunali. Viene pertanto precisato che occorrerà procedere con la reiterazione dei vincoli e pertanto occorrerà provvedere alle necessarie risorse del bilancio comunale per ottemperare alle prescrizioni di legge.

A supporto di quanto previsto dalla PTPP, si invita l'Amministrazione comunale, qualora non l'avesse già effettuato, a inserire nel proprio bilancio un apposito capitolo a finanziamento degli oneri relativi alle ipotesi di reiterazione dei vincoli su aree a servizi non ancora acquisite dall'Amministrazione.

Si rammenta inoltre che la riconferma delle aree già previste nel PRGC vigente, ma non ancora acquisite dal Comune, destinate a servizi (ex art. 21, L.R.n. 56/77 e s.m.i.) e ad infrastrutture non di proprietà comunale, deve essere corredata dalla quantificazione relativa al dato superficiale delle aree interessate (tavola delle aree reiterate), da adeguate motivazioni e dalla quantificazione economica relativa ai costi di esproprio/acquisizione a cui deve corrispondere uno specifico capitolo di bilancio (cfr. sentenza Corte Costituzionale n. 179 in data 20.5.1999).

9.48 Piano di Zonizzazione acustica

Si prende atto di quanto indicato nel documento "Chiarimenti a tema Acustica richiesti dalla CdS in data 4.11.2022 – Dicembre 2022".

Il Settore V Ambiente – Rifiuti - Bonifiche, non ha espresso il contributo di competenza alla data del 09. 03.2023.

10. Valutazione ambientale strategica

I procedimenti relativi alla fase di verifica di assoggettabilità e alla fase di valutazione ambientale strategica si svolgono all'interno delle conferenze di copianificazione e valutazione, anche in base ai disposti delle delibere di Giunta regionale n. 12-8931 del 9.6.2008 e n. 25-2977 del 29/02/2016.

L'iter procedurale scelto è quello "integrato" così come previsto dalla DGR n. 25-2977 del 29/02/2016 (scheda h).

Il Comune ha provveduto ad attivare le necessarie procedure per l'individuazione delle aree soggette a "usi civici" che sono riportate nelle fasi successive.

Il Regolamento Edilizio non è oggetto della procedura di variante al PRG.

L'Amministrazione Comunale provvede ai propri compiti istituzionali nella redazione del proprio bilancio.

Il Comune di Cannobio ha adottato, con D.C.C. n. 45 del 29.09.2022, il Documento tecnico di Verifica preventiva di assoggettabilità a VAS relativo alla Variante in oggetto.

L'attuale Proposta Tecnica di Progetto Preliminare è quindi corredata del Documento Tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS. Scopo di tale documento è quello di illustrare i contenuti e le scelte di piano, identificandone gli aspetti e gli effetti rilevanti per lo stato dell'ambiente nonché per la preservazione degli aspetti culturali e paesaggistici del territorio oggetto di pianificazione. Vengono quindi poste le basi per la valutazione dei potenziali effetti ambientali determinati dalle trasformazioni previste dalla variante e/o vengono eventualmente individuati i contenuti dell'eventuale futuro rapporto ambientale.

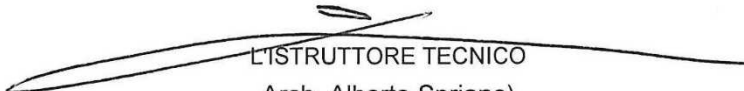
Il Servizio Cave - Compatibilità Ambientale - Risorse Idriche - Energia, non ha espresso il contributo di propria competenza alla data del 08.03.2023

11. Conclusioni

Il Servizio ritiene di formulare al Comune di Cannobio le osservazioni e i contributi specificati in dettaglio nei capitoli 4.1, 4.2 e 9. In considerazione del contenuto e della fase interlocutoria ed in itinere del processo copianificativo della presente variante di riservarsi in seguito più dettagliati rilievi e precisazioni anche in ordine alle integrazioni richieste.

Tutto quanto sopra al fine di ottemperare a quanto previsto esplicitamente o implicitamente dalla legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e successive modificazioni.

Al fine di semplificare l'istruttoria di merito alla proposta tecnica di progetto definitivo si chiede all'Amministrazione comunale di predisporre una relazione che espliciti, in maniera puntuale, come si è tenuto conto delle osservazioni/contributi contenuti nel presente parere.


L'ISTRUTTORE TECNICO
Arch. Alberto Spriano


IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dott.ssa Sara Beltrami)


IL DIRIGENTE
(Dott. Giuseppe Testa)



Classificazione:

A1600A, 11.60.10, PRGC_VAR, C20263

Al Comune di Cannobio

protocollo@comunecannobiopec.it

I dati di protocollo associati al documento sono riportati nei metadati del mezzo trasmissivo.

e p.c.

**Al Settore Valutazioni ambientali e
procedure integrate A1605A**

**Al Settore Tecnico regionale - Novara e
Verbania A1817B**

Allegati:

- Allegato 1, Contributo dell'Organo tecnico regionale,
nota protocollo regionale n. 33136/A1600A del 7/3/2023;
- Allegato 2, Parere del Settore Tecnico regionale - Novara
e Verbania, nota protocollo regionale n. 10670/A1800A
del 9/3/2023;

Riferimenti:

- protocollo Comune di Cannobio n. 14876 del
17/12/2022, protocollo regionale n. 158628/A1600A del
19/12/2022;
- protocollo Comune di Cannobio n. 2291 del 18/2/2023,
protocollo regionale n. 24605/A1600A del 20/2/2023;

Pratica n. C20263

OGGETTO: Comune di Cannobio.

Provincia del Verbano Cusio Ossola.

Variante strutturale al PRG.

Proposta tecnica del progetto preliminare.

Delibera di Consiglio comunale n. 27 del 22/6/2022 e n. 45 del 29/9/2022.

**Osservazioni e contributi ai sensi dell'art. 15, comma 6, della legge regionale n.
56 del 5/12/1977.**

Seconda seduta della prima conferenza di copianificazione e valutazione in data
10/3/2023.

INDICE:

1 PREMESSE

1.1 Iter amministrativo

1.2 Elenco elaborati

2 OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI

- 2.1 Completezza della documentazione e correttezza delle modalità di trasmissione
- 2.2 Procedura di VAS
- 2.3 Aspetti di carattere idrogeologico
- 2.4 Coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata
 - 2.4.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)
 - 2.4.2 Piano Paesaggistico Regionale (PPR)
- 2.5 Perimetrazione centro abitato e nuclei abitati
- 2.6 Compatibilità acustica
- 2.7 Attuazione del Piano
- 2.8 Tendenza insediativa e patrimonio immobiliare
- 2.9 Stato di attuazione del PRG vigente
- 2.10 Capacità insediativa residenziale
- 2.11 Dimensionamento delle aree per funzioni residenziali previsto dalla variante
- 2.12 Centri storici (vigente)
- 2.13 Sviluppo del PRG relativo ai nuclei di antica formazione (variante)
- 2.14 Aree residenziali di carattere ambientale e documentario (vigente)
- 2.15 Carta dei vincoli (variante)
- 2.16 Aree residenziali di completamento (vigente)
- 2.17 Aree residenziali di nuovo impianto (vigente)
- 2.18 Nuove previsioni insediative (variante)
- 2.19 Aree residenziali e di servizio miste di riqualificazione
- 2.20 Aree turistico ricettive alberghiere (vigente)
- 2.21 Aree turistiche miste residenziali di riqualificazione
- 2.22 Aree turistico ricettive alberghiere (vigente)
- 2.23 Aree turistico ricettive extra alberghiere e campeggi (vigente)
- 2.24 Aree funzionali ambientali di tutela per interesse storico monumentale (vigente)
- 2.25 Aree funzionali ambientali per giardini e verde privato (vigente)
- 2.26 Aree produttive agricole inedificabili (vigente)
- 2.27 Edifici residenziali in area agricola (vigente)
- 2.28 Zonizzazione agro forestale (vigente)
- 2.29 Aree per servizi pubblici e di uso pubblico (standard)
- 2.30 Dimensionamento delle aree per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico
- 2.31 Aree per servizi per parcheggi pubblici
- 2.32 Usi civici
- 2.33 Infrastrutture viarie
- 2.34 Norme di Attuazione (NdA)

3 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

1 PREMESSE

1.1 Iter amministrativo

Il Comune ha adottato la Proposta tecnica del progetto preliminare con delibera di Consiglio comunale n. 27 del 22/6/2022, integrata con delibera di Consiglio comunale n. 45 del 29/9/2022.

Il Comune ha convocato la prima seduta della conferenza di copianificazione e valutazione sulla Proposta tecnica del progetto preliminare in data 23/9/2022 e ha trasmesso la documentazione relativa alla Proposta tecnica del progetto preliminare con nota protocollo comunale n. 8132 del 8/7/2022 (protocollo regionale n. 85497 del 8/7/2022).

Il Comune ha disposto l'annullamento della prima seduta della conferenza di copianificazione e valutazione sulla Proposta tecnica di progetto preliminare con nota protocollo comunale n. 10730 del 8/9/2022 (protocollo regionale n. 107221 del 8/9/2022).

Il Comune ha integrato la documentazione relativa alla Proposta tecnica del progetto preliminare con delibera di Consiglio comunale n. 45 del 29/9/2022.

Il Comune ha riconvocato la prima seduta della conferenza di copianificazione e valutazione sulla Proposta tecnica del progetto preliminare in data 4/11/2022 e ha trasmesso la documentazione integrativa con nota protocollo comunale n. 11665 del 30/9/2022 (protocollo regionale n. 118756 del 3/10/2022).

La prima seduta della conferenza di copianificazione e valutazione sulla Proposta tecnica del progetto preliminare si è svolta in data 4/11/2022, come risulta da Verbale trasmesso dal Comune con nota protocollo comunale n. 13182 del 7/11/2022 (protocollo regionale n. 136069 del 7/11/2022).

Il Comune ha convocato la seconda seduta della conferenza di copianificazione e valutazione sulla Proposta tecnica di progetto preliminare in data 23/2/2023 e ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta dalla conferenza di copianificazione e valutazione con nota protocollo comunale n. 14876 del 17/12/2022 (protocollo regionale n. 158628 del 19/12/2022).

La Provincia del Verbano Cusio Ossola ha chiesto il rinvio della seconda seduta della conferenza di copianificazione e valutazione sulla Proposta tecnica di progetto preliminare per motivazioni tecnico organizzative, con nota protocollo provinciale n. 2935 del 17/2/2023.

Il Comune ha riconvocato la seconda seduta della conferenza di copianificazione e valutazione sulla Proposta tecnica di progetto preliminare in data 10/3/2023 con nota protocollo comunale n. 2291 del 18/2/2023 (protocollo regionale n. 24605 del 20/2/2023).

La partecipazione della Regione Piemonte alla conferenza di copianificazione e valutazione, in qualità di rappresentante unico regionale, è attribuita all'arch. Caterina Silva, Dirigente Responsabile del Settore Urbanistica Piemonte orientale, competente per materia e per ambito territoriale, ai sensi dell'articolo 3 del Regolamento regionale recante: "Disciplina della Conferenza di copianificazione e valutazione..." emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 1/R del 23/1/2017 e approvato con delibera di Giunta regionale n. 7-4584 del 23/1/2017.

1.2 Elenco elaborati

La Proposta tecnica del progetto preliminare risulta composta dagli elaborati sotto elencati e utilizzati per la redazione della presente valutazione (protocollo comunale n. 8132 del 8/7/2022, protocollo regionale n. 85497 del 8/7/2022; protocollo comunale n. 11665 del 30/9/2022, protocollo regionale n. 118756 del 3/10/2022):

Documentazione amministrativa

- delibera di Consiglio comunale n. 27 del 22/6/2022, "Adozione della proposta tecnica del progetto preliminare. Variante strutturale del Piano Regolatore Generale Comunale P.R.G.C.. Comune di Cannobio L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. art. 15";

- delibera di Consiglio comunale n. 45 del 29/9/2022, "Adozione della proposta tecnica del progetto preliminare. Variante strutturale del Piano Regolatore Generale Comunale P.R.G.C.. Comune di Cannobio L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. art. 15 – Integrazione VAS";

- Elenco documentazione e attestazione conformità - Proposta tecnica di progetto preliminare della variante strutturale al PRG, adottata con DCC n. 27 del 22/6/2022, ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

- Elenco documentazione e attestazione conformità - Integrazione documentale VAS alla proposta tecnica di progetto preliminare della variante strutturale al PRG, adottata con DCC n. 45 del

27/9/2022, ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Elaborati urbanistici

- Elaborato TP.A Relazione Illustrativa, aggiornamento maggio 2022;
- Elaborato TB Norme di attuazione, aggiornamento maggio 2022;
- Tavola PV.1a Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG dei beni indicati dal PPR Nord, scala 1:5000, aggiornamento maggio 2022;
- Tavola PV.1b Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG dei beni indicati dal PPR Centro, scala 1:5000, aggiornamento maggio 2022;
- Tavola PV.1c Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG dei beni indicati dal PPR Sud, scala 1:5000, aggiornamento maggio 2022;
- Tavola PV.2a1 Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG delle componenti indicate dal PPR Nord, scala 1:5000, aggiornamento maggio 2022;
- Tavola PV.2a2 Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG delle componenti indicate dal PPR Centro, scala 1:5000, aggiornamento maggio 2022;
- Tavola PV.2a3 Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG delle componenti indicate dal PPR Sud, scala 1:5000, aggiornamento maggio 2022;
- Tavola PV.2b1 Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG delle componenti areali indicate dal PPR Nord, scala 1:5000, aggiornamento maggio 2022;
- Tavola PV.2b2 Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG delle componenti areali indicate dal PPR Centro, scala 1:5000, aggiornamento maggio 2022;
- Tavola PV.2b3 Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG delle componenti areali indicate dal PPR Sud, scala 1:5000, aggiornamento maggio 2022;
- Elaborato PV.A Relazione di verifica coerenza al PPR della variante PRG, aggiornamento maggio 2022;
- Tavola AT.0 Localizzazione Richieste dei cittadini, scala 1:10000, marzo 2021;
- Tavola AT.1 Stato di fatto effettivo di uso del suolo, scala 1:10000, aggiornamento maggio 2022;
- Tavola AT.2 Stato di fatto delle opere di urbanizzazione primaria e delle infrastrutture a rete, scala 1:10000, aggiornamento maggio 2022;
- Tavola AT.3 Stato di fatto dei servizi pubblici e delle opere di urbanizzazione secondaria, scala 1:10000, aggiornamento maggio 2022;
- Tavola AT.4 Carta dei vincoli, scala 1:10000, aggiornamento maggio 2022;
- Tavola AT.5 Consumo del suolo, scala 1:10000, aggiornamento maggio 2022;
- Tavola TP.0 Strumenti di pianificazione di cui al titolo II della L.R.56/77, scala, aggiornamento maggio 2022;
- Tavola TP.1 Planimetria sintetica del piano con rappresentazione dei comuni contermini, scala 1:25000, aggiornamento maggio 2022;
- Tavola TP.2a Usi del suolo Nord, scala 1:5000, aggiornamento maggio 2022;
- Tavola TP.2b Usi del suolo Centro, scala 1:5000, aggiornamento maggio 2022;
- Tavola TP.2c Usi del suolo Sud, scala 1:5000, aggiornamento maggio 2022;
- Tavola TP.3a Carta dei vincoli Nord, scala 1:5000, aggiornamento maggio 2022;
- Tavola TP.3b Carta dei vincoli Centro, scala 1:5000, aggiornamento maggio 2022;
- Tavola TP.3c Carta dei vincoli Sud, scala 1:5000, aggiornamento maggio 2022;
- Tavola TP.4 Carta di sintesi all'idoneità urbanistica all'utilizzo del suolo, scala 1:1000, aggiornamento maggio 2022;
- Tavola TP.5 Sviluppo del PRG relativo ai nuclei di antica formazione, scala 1:5000, aggiornamento maggio 2022;

Elaborati ambientali

- Tav. 1 Proposta di zonizzazione acustica comunale, scala 1:10000, data maggio 2022;
- Elaborato Studi agronomici forestali sul territorio comunale Relazione, aggiornamento maggio 2022;
- Elaborato Studi agronomici forestali sul territorio comunale Tavola 1 Capacità d'uso e uso del suolo in atto a fini agricoli forestali ed estrattivi, aggiornamento maggio 2022;
- Elaborato DT.A Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, aggiornamento maggio 2022;

Elaborati geologici

- Elaborato REL GEO Relazione Geologica, marzo 2021;
- Elaborato NTA GEO Normativa Geologica, marzo 2021;
- TAV. 3.a Carta geomorfologica e dei dissesti Settore nord, scala 1:5000, marzo 2021;
- TAV. 3.b Carta geomorfologica e dei dissesti Settore sud, scala 1:5000, marzo 2021;
- TAV. 4.a Carta dell'acclività Settore nord, scala 1:10000, marzo 2021;
- TAV. 4.a Carta dell'acclività Settore sud, scala 1:10000, marzo 2021;
- TAV. 7.a Carta della localizzazione dati storici dei dissesti reperiti Settore nord, scala 1:10000, marzo 2021;
- TAV. 7.b Carta della localizzazione dati storici dei dissesti reperiti Settore sud, scala 1:10000, marzo 2021;
- TAV. 9.a Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica Settore nord, scala 1:5000, marzo 2021;
- TAV. 9.b Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica Settore sud, scala 1:5000, marzo 2021;
- TAV. 12 Cronoprogramma, scala 1:5000, marzo 2021;
- GEO 8 Tav. 7 Carta dell'acclività, scala 1:10000, febbraio 2022;
- GEO 9 Tav. 8 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:5000, aggiornamento aprile 2022;
- GEO 10 Tav. 9 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2000, aggiornamento aprile 2022;
- GEO 11 All. 1 Ricerca storica danni legati a dissesti idrogeologici, aggiornamento aprile 2022;
- GEO 12 All. 2 Schede monografiche delle frane e dei processi lungo la rete idrografica, febbraio 2022;
- GEO 13 All. 3 Analisi dei fenomeni valanghivi e Schede monografiche delle valanghe, febbraio 2022;
- GEO 14 All. 4 Scheda monografica della conoide del Rio Tambach (e Horlonovo), febbraio 2022;
- GEO 15 All. 5 Schede di rilevamento delle opere di difesa idraulica SICOD, febbraio 2022;
- GEO 16 All. 6 Cronoprogramma di attuazione degli interventi di riassetto per la mitigazione della pericolosità nelle aree ascritte alla sottoclasse IIIB (B2, B3, B4), aggiornamento maggio 2022.

Il Comune ha trasmesso le integrazioni e le precisazioni predisposte per dare evasione alle richieste formulate in sede di prima seduta della conferenza di copianificazione e valutazione sulla Proposta tecnica del progetto preliminare, con nota protocollo comunale n. 14876 del 17/12/2022 (protocollo regionale n. 158628 del 19/12/2022). Le integrazioni alla Proposta tecnica del progetto preliminare risultano composte dagli elaborati sotto elencati e utilizzati per la redazione della presente valutazione:

Documentazione amministrativa

- delibera di Consiglio comunale n. 41 del 22/9/2010, "Adozione progetto definitivo di revisione del PRGC ai sensi legge regionale n. 56/77 e s.m.i.. Rielaborato su osservazioni e controdeduzioni della Regione Piemonte";

- delibera di Consiglio comunale n. 79 del 11/11/2003, “Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale. Adozione ex art. 7 comma 1 L.R.52/2000”;

- delibera di Consiglio comunale n. 4 del 25/10/2004, “Piano di zonizzazione acustica comunale, controdeduzioni alle osservazioni presentate ed approvazione definitiva”;

Elaborati urbanistici

- Elaborato A Proposta di perimetrazione del centro abitato a uso della conferenza di copianificazione e valutazione, scala 1:5000, dicembre 2022;

- Elaborato B Proposta di perimetrazione del centro abitato a uso della conferenza di copianificazione e valutazione, scala 1:5000, dicembre 2022;

- Elaborato C Proposta di perimetrazione del centro abitato a uso della conferenza di copianificazione e valutazione, scala 1:5000, dicembre 2022;

- Note integrative a uso della conferenza di copianificazione e valutazione, dicembre 2022;

Elaborati ambientali

- Chiarimenti a tema Acustica richiesti dalla CdS in data 4.11.2022, dicembre 2022;

Elaborati geologici

- Dichiarazione del geologo Fulvio Epifani.

Sono inoltre stati trasmessi gli shape file, georiferiti nel sistema di riferimento UTM-WGS84 fuso32N, relativi ai seguenti temi: Catasto, Classificazione NAF, Consumo di Suolo, Urbanizzazioni, Usi del suolo, Vincoli.

Sulla base della documentazione adottata e trasmessa a questa struttura tecnica, tenuto conto del Documento istruttorio interno per la conferenza di copianificazione e valutazione convocata per il giorno 10/3/2023, fatte salve eventuali ulteriori considerazioni, anche su aree non osservate in questa fase, che potranno essere espresse nelle successive fasi del procedimento in corso e fatto salvo quanto potrà emergere nella stessa al fine della conclusione del procedimento relativo alla Proposta tecnica del progetto preliminare, si formulano le seguenti osservazioni, condivise dal Gruppo di Lavoro Conferenze di pianificazione, copianificazione e valutazione di questa Direzione, istituito con Determinazione dirigenziale n. 572 in data 7/11/2013, riunitosi in videoconferenza in data 14/2/2023, di cui tenere conto nella predisposizione del Progetto preliminare e della successiva Proposta tecnica del progetto definitivo, oltre alle eventuali indicazioni/prescrizioni contenute nel verbale della conferenza stessa.

2 OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI

Le presenti osservazioni sono limitate alla valutazione delle previsioni e dei contenuti esplicitamente dichiarati negli elaborati progettuali quali oggetto di variante rispetto allo strumento urbanistico generale vigente.

Si ritengono fondamentali alcune premesse alle valutazioni che seguono. La Proposta tecnica di progetto preliminare è costituita dagli elementi essenziali degli elaborati del Piano regolatore generale. Le valutazioni che seguono sono rapportate ai contenuti della Proposta tecnica di progetto preliminare. Si rimandano a una fase successiva valutazioni ulteriori e specifiche.

Si invita l'Amministrazione comunale a prendere in considerazione non solo le nuove previsioni inserite con la variante, ma a prendere in considerazione anche tutte le previsioni che sono modificate. Le previsioni che sono modificate sono quelle che interessano aree in cui cambia la destinazione d'uso, la tipologia e modalità di intervento, la consistenza quantitativa, l'assetto qualitativo. Aree in cui avvengono trasformazioni per effetto della variante. Per tutte queste aree è necessario esplicitare

negli elaborati della variante: aspetti urbanistici (motivazioni, dimensionamento, standard, ecc.), aspetti ambientali (VAS), aspetti paesaggistici (verifica di coerenza con il PPR).

Inoltre, si invita l'Amministrazione comunale a prendere in considerazione soprattutto e in particolare le osservazioni formulate da questa struttura tecnica relative ai beni paesaggistici ex articoli 136 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio presenti sul territorio comunale e a prendere in considerazione l'opportunità di rimandare le modifiche inserite nella variante che interessano questa parte di territorio comunale a una successiva variante di adeguamento al Piano paesaggistico regionale.

Si prende atto che le seguenti richieste di chiarimenti e integrazioni fatte nella prima conferenza di copianificazione e valutazione non sono state del tutto soddisfatte:

- 1) schedatura dettagliata delle nuove previsioni (intenti a edificare);
- 2) scheda quantitativa dei dati urbani secondo il modello fornito dalla Regione;
- 3) verifica di compatibilità acustica (con stralci del PRG vigente, della variante e del PZA);
- 4) indicazione puntuale delle modifiche apportate alle norme tecniche di attuazione;
- 5) indicazione puntuale delle modifiche apportate alle tavole del Piano regolatore generale;
- 6) calcolo del consumo di suolo in riferimento al Piano territoriale regionale;
- 7) indicazioni in merito agli usi civici e interferenze con la variante.

2.1 Completezza della documentazione e correttezza delle modalità di trasmissione

Con riferimento alla completezza della documentazione, indicata all'articolo 14 della legge regionale n. 56 del 5/12/1977, e alle modalità di trasmissione della stessa in formato digitale, indicate all'articolo 5 del Regolamento regionale recante: "Disciplina della Conferenza di copianificazione e valutazione prevista dall'articolo 15 bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e del ruolo e delle funzioni del rappresentante regionale". Approvazione, pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 4S1 26/1/2017 (emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 1/R del 23/1/2017), si rilevano le seguenti carenze:

- devono essere trasmessi gli elementi geografici vettoriali in formato shape file (georiferiti in UTMWGS84 fuso 32N) utilizzati per la generazione degli elaborati (perimetrazione del centro abitato), con la relativa attestazione di conformità, l'elenco dei file trasmessi e la descrizione dei contenuti (metadato).

2.2 Procedura di VAS

Con riferimento alla procedura di VAS, si richiamano i contenuti espressi nel contributo dell'Organo tecnico regionale, trasmesso dal Settore regionale Valutazioni ambientali e procedure integrate con nota protocollo regionale n. 3313/A1600A del 7/3/2023 (Allegato 1 alla presente quale parte integrante e sostanziale).

Si fa presente che la Direzione Ambiente, Energia e Territorio della Regione Piemonte ha adeguato e aggiornato il documento di indirizzo "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", con Determinazione Dirigenziale n. 701 del 30/11/2022, Valutazione Ambientale Strategica. Revisione del documento tecnico di indirizzo: "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con D.G.R. 12 gennaio 2015, n. 21- 892 e aggiornato con D.D. n. 31 del 19 gennaio 2017 (BU50 15/12/2022).

2.3 Aspetti di carattere idrogeologico

Relativamente alle richieste formulate si evidenzia quanto segue:

- 1) si rimanda ai contenuti riportati in ALLEGATI e paragrafo 1.1. dell'elaborato TP.A (con note integrative dicembre 2022 / paragrafo 1)
- 2) ai sensi art. 14 comma 3bis L.R. 56/1977 non si rileva quale "elemento essenziale" per la PTPP, l'elaborato sarà predisposto per le fasi successive
- 3) idem p.to 2) / contestualmente all'iter di variante sarà aggiornato il PZA
- 4) il testo delle NTA individua puntualmente parti confermate, stralciate, inserite come evidenziato nel testo
- 5) idem p.to 2) / per verifica puntuale occorre raffronto elaborati PRG vigente / variante (vedi anche note integrative paragrafo 3)
- 6) si rimanda al paragrafo 6.1. dell'elaborato TP.A aggiornato con il progetto preliminare e post pubblicazione con PTPD
- 7) il Comune ha attivato la procedura per riconoscimento degli usi civici.

La trasmissione shape files (perimetro del centro abitato) avverrà nella successiva fase di proposta tecnica di progetto definitivo.

La data di predisposizione del documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS contestuale alla PTPP è stato ultimato il 12/03/2021; la Determinazione Dirigenziale citata è datata 30/11/2022. Per quanto riguarda la verifica di contenuti e procedure si rinvia al contributo dell'OTR per le determinazioni relative all'avvio del processo di VAS con predisposizione del Rapporto Ambientale.

Con riferimento agli aspetti di carattere idrogeologico, si richiamano i contenuti espressi nel parere del Settore Tecnico regionale - Novara e Verbania, trasmesso con nota protocollo regionale n. 10670/A1800A del 9/3/2023 (Allegato 2 alla presente quale parte integrante e sostanziale).

2.4 Coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata

2.4.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)

Consumo di suolo

Si fa presente che la legge regionale n. 7 del 31/5/2022, Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia, con l'Art. 35. (Norme in materia di compensazione del consumo di suolo) ha introdotto una nuova modalità di calcolo del consumo di suolo: "1. Le soglie di consumo di suolo di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR), (...), costituiscono riferimento per le nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate esternamente alle aree già previste dalla pianificazione vigente e che necessitano di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, ad esclusione delle opere pubbliche non diversamente localizzabili e della realizzazione di interventi di livello sovralocale che derivino da accordi di programma, territoriali o da intese tra pubbliche amministrazioni".

Si mette in evidenza che il semplice cambio di destinazione d'uso incide sul calcolo del consumo di suolo quando la destinazione originaria non concorre al consumo di suolo (generalmente agricola).

Le Aree produttive agricole inedificabili del PRG vigente che diventano Aree residenziali edificate e/o di pertinenza di insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali della variante entrano a fare parte del calcolo di consumo di suolo. A esempio si vedano tutte le zone sopra Traffume.

Si chiarisce che lo stralcio di aree edificabili dal PRG vigente non incide sul calcolo del consumo di suolo.

Si chiede di calcolare il consumo di suolo in base all'articolo 35 della legge regionale n. 7 del 31/5/2022, Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia, anche tenendo conto di tutti i cambi di destinazione d'uso della variante.

2.4.2 Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

La verifica è stata fatta prendendo in esame le nuove previsioni inserite con la variante: ACR01, ACR02, ACR03, ACR04, ACR05, ACR06, ACR07, ACR08, TCvra, TCvrb ("previsioni specifiche di variante strutturale al PRG").

Si ritiene indispensabile prendere in considerazione non solo le nuove previsioni inserite con la variante, ma anche tutte le previsioni che sono modificate. Le previsioni che sono modificate sono quelle che interessano aree in cui cambia la destinazione d'uso, la tipologia e modalità di intervento, la consistenza quantitativa, l'assetto qualitativo. Aree in cui avvengono trasformazioni per effetto della variante.

Oltre ai raffronti di cui alla parte prima e seconda dello schema contenuto nell'Allegato B del Regolamento regionale approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 4/R del 22/3/2019, si ritiene necessario predisporre opportune schede di approfondimento relative ai beni paesaggistici ex articoli 136 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio presenti sul territorio comunale, o meglio, relative alle trasformazioni che riguardano i beni paesaggistici (a esempio le Aree funzionali ambientali di tutela per interesse storico monumentale del PRG vigente).

L'articolo 31 delle NTA del PTR indica che "il consumo di suolo è causato dall'**espansione** delle aree urbanizzate" e riferisce i limiti di cui al comma 10 all'"incremento di consumo di suolo ad uso insediativo". Le aree residenziali **edificate** corrispondono a parti di suolo" consumate precedentemente, non a previsioni di espansione di aree urbanizzate.

Il calcolo del consumo di suolo è stato effettuato in data 12/03/2021 con aggiornamento in data 20/05/2022, antecedente la L.R. 7/2022. In sede di progetto preliminare e PTPD viene rivisto il calcolo di consumo di suolo secondo i criteri più aggiornati.

L'articolo 46 comma 9 delle NA del PPR stabilisce che "ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione **limitatamente alle aree da essa interessate** deve essere coerente e rispettare le norme del PPR stesso".

Non si considera contenuto di variante sostanziale l'adeguamento di destinazione d'uso di aree già edificate in funzione dello stato di fatto reale né l'adeguamento di parametri e categorie di intervento.

Si propone l'accoglimento della richiesta di predisporre schede di approfondimento per le aree di trasformazione previste in variante.

In sintesi, la relazione non dimostra e non motiva adeguatamente la coerenza di tutte le trasformazioni con le disposizioni del PPR.

Si chiede di integrare e completare la verifica di coerenza della variante di PRG al PPR.

2.5 Perimetrazione centro abitato e nuclei abitati

In generale, si ritiene che la perimetrazione sia parzialmente coerente con i disposti dell'articolo 12, comma 2, numero 5 bis) della legge regionale n. 56 del 5/12/1977, e che sia utile una riconsiderazione di quanto proposto, in quanto alcune parti di territorio non risultano compatibili all'interno del perimetro (cimitero, aree edificabili, ecc.), mentre altre non ricomprese risultano compatibili.

Si richiede una verifica complessiva dei nuclei abitati e delle aree edificate e una rettifica parziale della perimetrazione, predisponendo un elaborato su base catastale o distinguendo graficamente la perimetrazione, avendo cura di definirla in stretta aderenza all'edificato esistente e alle relative pertinenze, eliminando gli elementi incoerenti e/o riconfermando con ulteriori giustificazioni e chiarimenti gli elementi coerenti con i criteri stabiliti dal Comunicato dell'Assessore, Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013 e dalla l.r. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali (BUR n. 44 del 31/10/2013).

A titolo collaborativo, si propone un confronto sulla proposta di perimetrazione con la struttura tecnica regionale competente prima della predisposizione del progetto preliminare.

Si chiede di inoltrare la perimetrazione in formato shape file o .dxf, in coordinate UTM/WGS84, per l'espressione di eventuali osservazioni.

2.6 Compatibilità acustica

Il Comune di Cannobio ha adottato il Piano di zonizzazione acustica con delibera di Consiglio comunale n. 79 del 11/11/2003 (BURP n. 48 del 27/11/2003). Il Comune di Cannobio ha adottato il Piano di classificazione acustica con delibera di Consiglio comunale n. 62 del 25/10/2004 (non risulta pubblicato sul BURP). Il Comune di Cannobio ha adottato una variante generale al PRG con delibera di Consiglio comunale n. 41 del 22/9/2010, che comprende una Relazione integrativa relativa alla zonizzazione acustica del territorio con esplicita verifica di congruità delle nuove previsioni urbanistiche (elaborati: Verifica di congruità; Tavola 4.1 - Verifica e certificazione di compatibilità acustica; Tavola 4.2 - Verifica e certificazione di compatibilità acustica; Tavola 4.3 - Verifica e certificazione di compatibilità acustica).

Il Piano di classificazione vigente è quello adottato con delibera di Consiglio comunale n. 62 del 25/10/2004. Il Piano non è stato adeguato in seguito alla Variante generale al PRG approvata con delibera di Giunta regionale n. 15-2170 del 13/6/2011, pubblicata sul BUR n. 25 del 23/6/2011.

L'articolo 14, comma 2, lettera c bis), della legge regionale n. 56 del 5/12/1977, stabilisce che la Proposta tecnica del progetto preliminare sia costituita anche dalla "relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, che in caso di VAS è analizzata e valutata nell'ambito di tale procedura".

L'articolo 5, comma 4, della legge regionale n. 52 del 20/10/2000, dispone che "Ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica".

L'articolo 7, comma 6, della legge regionale n. 52 del 20/10/2000, dispone che "Modifiche o revisioni della classificazione acustica sono adottate con la procedura di cui ai commi 1, 2, 3, 4 e 5".

Con le note integrative del dicembre 2022 è stata trasmessa alla struttura tecnica regionale una proposta dettagliata di perimetrazione del centro abitato che si ritiene di utilizzare per il progetto preliminare e per la PTPD con conseguente valutazione in seconda Conferenza di copianificazione.

E' in corso contestualmente all'iter della variante strutturale al PRG la revisione della classificazione acustica da attuare secondo le procedure previste dalla L.R. 52/2000.

L'articolo 7, comma 6 bis, della legge regionale n. 52 del 20/10/2000, dispone che "La modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), è svolta contestualmente a tali procedure". Su tale disposizione non emergono dubbi applicativi o incertezze interpretative, come precisato dal parere del Settore regionale Giuridico legislativo. In sintesi, il comma 6 bis consente di svolgere tutti gli adempimenti necessari previsti dal comma 1 al comma 6 dell'articolo 7 della legge regionale n. 52 del 20/10/2000 all'interno del procedimento relativo al piano regolatore generale.

In base:

- all'articolo 7 (Procedura di approvazione della classificazione acustica), comma 1, della legge regionale n. 52 del 20/10/2000, "Il comune avvia la procedura di approvazione della classificazione acustica trasmettendo alla provincia e ai comuni limitrofi l'elaborato contenente la proposta di zonizzazione acustica";

- al punto 5 Elaborato delle Linee guida per la classificazione acustica del territorio approvate con delibera di Giunta regionale n. 85-3802 del 6/8/2001, "L'elaborato di cui all'art. 7 comma 1 della L.R. 52/2000 dovrà essere così composto...";

si chiede di elaborare la bozza di zonizzazione acustica del territorio comunale.

Si chiede di avviare la procedura di approvazione della classificazione acustica trasmettendo alla provincia e ai comuni limitrofi l'elaborato contenente la proposta di zonizzazione acustica composto come specificato al punto 5 Elaborato delle Linee guida per la classificazione acustica del territorio approvate con delibera di Giunta regionale n. 85-3802 del 6/8/2001.

2.7 Attuazione del Piano

Lo schema progettuale generale di coordinamento suddivide l'area intera in singole parti oggetto di SUE e definisce le urbanizzazioni di carattere generale e gli standard che interessano l'area intera in modo da agevolarne la fruizione e massimizzarne l'utilità. A ogni modo, è sempre necessario presentare uno strumento urbanistico esecutivo relativo alla parte che si intende attuare.

Si chiede di specificare nelle Norme di attuazione che lo schema progettuale generale di coordinamento di tutta l'area assoggettata a SUE precede lo strumento urbanistico esecutivo di una parte dell'area assoggettata a SUE.

Si chiede di eliminare il termine "masterplan" per definire lo schema progettuale generale di coordinamento nelle Norme di attuazione.

2.8 Tendenza insediativa e patrimonio immobiliare

Si chiede di integrare e rendere coerente nella Relazione illustrativa il punto 4.4. Tendenza insediativa e patrimonio immobiliare con il punto 4.7. Stato di attuazione del PRG vigente e con le informazioni e le precisazioni contenute delle Note integrative (2. Attuazione delle previsioni insediative del PRG vigente), esplicitando chiaramente le previsioni attuate (197 o 391 stanze?; 17737 o 29903 mq?).

2.9 Stato di attuazione del PRG vigente

Si chiede di integrare e rendere coerente nella Relazione illustrativa il punto 4.7. Stato di attuazione del PRG vigente con il punto 4.4. Tendenza insediativa e patrimonio immobiliare e con le informazioni e le precisazioni contenute delle Note integrative (2. Attuazione delle pre-

Allo stato è vigente la classificazione acustica utilizzata per la verifica di compatibilità, successivamente oggetto di aggiornamento con PTPD.

Lo schema progettuale generale di coordinamento è previsto dalle NTA del piano vigente. La variante prevede il ricorso a Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi del DPR 380/2001.

I dati statistici utilizzati per la PTPP provengono da fonti e periodi diversi; in particolare si evidenzia la differenza tra i dati espressi in alloggi e/o in stanze. Al fine di determinare il valore preciso di attuazione del PRG vigente è stata effettuata una verifica analitica con l'U.T.C., il cui risultato aggiornato è riportato nella documentazione integrativa corredata di estratti cartografici delle aree con previsioni insediative attuate del PRG vigente e calcolo delle stanze attualizzato per il progetto preliminare e per la PTPD.

visioni insediative del PRG vigente), esplicitando chiaramente le previsioni attuate (197 o 391 stanze?).

Si richiede di riportare in una tabella le aree attuate, specificando superfici e codice identificativo (numero ambito, sigla classificazione, numero progressivo), e di controllare i calcoli (somma anno 2016 SUL 684,52 delle Note integrative).

2.10 Capacità insediativa residenziale

La capacità insediativa residenziale può essere calcolata con il metodo sintetico o analitico, in base all'art. 20 della legge regionale n. 56 del 5/12/1977. Nel criterio sintetico la CIR è data dal rapporto fra volumetria edificata e edificabile in tutte le aree residenziali o a parziale destinazione residenziale prevista dal PRG e l'indice volumetrico abitativo di 90 mc/ab. Nel criterio analitico la CIR è uguale al numero di abitanti residenti rilevati, più il numero di vani in abitazioni non occupate, più il rapporto fra il volume previsto dal PRG e l'indice volumetrico abitativo da esso stabilito (vani previsti e riconfermati);

Si chiede di:

- **chiarire il criterio adottato per la stima della capacità insediativa residenziale, in base all'art. 20 della legge regionale n. 56 del 5/12/1977;**
- **esplicitare chiaramente i dati e i calcoli a partire dai dati e dai calcoli della CIR del PRG vigente;**
- **determinare un valore univoco della CIR, da riportare coerentemente nella relazione illustrativa e nella scheda quantitativa dei dati urbani;**
- **eliminare la specificazione 'teorica', aggiunta alla capacità insediativa residenziale, che non trova riscontro all'art. 20 della legge regionale n. 56 del 5/12/1977.**

2.11 Dimensionamento delle aree per funzioni residenziali previsto dalla variante

Si chiede di modificare e rendere coerente nella Relazione illustrativa il punto 6.2. Dimensionamento delle aree per funzioni residenziali previsto dalla Variante con il punto 4.5. Aree per servizi pubblici e di uso pubblico (standard), con particolare riferimento alla CIR (74.364?; 18.591?; 464 o 1365?). La capacità insediativa residenziale teorica è pari a 10415 vani/abitante (9050 CIR esistente + 1365 vani residenziali di nuova realizzazione), come indicato nella Scheda quantitativa dei dati urbani del PRG vigente.

2.12 Centri storici (vigente)

La tavola del PRG vigente Centri storici: Cannobio - Traffume - Carmine, con una legenda divisa per interventi (10 tipi) e modalità di intervento (12 modalità), è stata sostituita con la tavola Sviluppo del PRG relativo ai nuclei di antica formazione, con una legenda divisa per classificazione edifici centro storico (3 classi) della variante.

L'articolo 15 delle NdA del PRG vigente, Norme per le aree residenziali di carattere ambientale e storico - Centro Storico, è stato modificato con le Norme per le aree del centro storico e dei nuclei di antica formazione RS (assimilabili a zone A del D.M. 1444/1968) della variante.

Nei centri storici di Cannobio, Traffume e Carmine il PRG vigente prevede tipologie e modalità di intervento per ogni edificio a partire da restauro. La variante prevede categorie di intervento per ogni edificio a partire da ristrutturazione edilizia di tipo A (escluse le chiese e il Parasio).

Per il calcolo di incremento della CIR, in base alle previsioni del PRG vigente, si conferma quanto riportato sopra.

Il calcolo della CIR, ovvero la somma di volumetria / superficie edificata ed edificabile, è effettuato, secondo una procedura già utilizzata e condivisa, in riferimento alle caratteristiche prevalenti del patrimonio edilizio (abitazioni monofamiliari) considerando un parametro di 40 m²/120 m³ per stanza per le previsioni del PRG vigente e della variante a cui si somma il dato statistico delle stanze esistenti totali (cfr relazione).

Si precisa che il calcolo della CIR esistente è confermato con l'aggiunta del valore relativo alle nuove previsioni di variante. Tale valore è aggiornato con il progetto preliminare e con la PTPD.

Si rileva che il valore della CIR serve a quantificare il fabbisogno minimo di standard che risulta indicato nella relazione illustrativa della variante, con un surplus.

La scheda dei dati urbani del PRG vigente è superata dalla sua parziale attuazione, dagli stralci di previsioni insediative e dalle nuove previsioni della variante.

Si conferma che i dati dei paragrafi della relazione sull'argomento sono coerenti tra loro e che non sono confrontabili i dati delle superfici delle aree edificabili (SF) con quelli delle Sul determinate applicando i parametri di edificabilità.

La variante estende le classificazioni, le categorie di intervento e le previsioni di intervento relative a ciascun edificio a tutti i NAF di Cannobio, a differenza della classificazione parziale del piano vigente.

L'obiettivo è quello di predisporre per tutto il patrimonio edilizio storico prescrizioni sulle categorie di intervento ammissibili per ciascun edificio.

Vengono semplificate le modalità di classificazione delle caratteristiche qualitative di ogni edificio.

Per centro storico e NAF viene contestualmente integrata e introdotta una normativa dettagliata relativa alle caratteristiche qualitative di ciascun edificio.

Si sono ampliate le possibilità di intervento sul patrimonio edilizio storico esistente. Non ci sono più edifici con interventi limitati a restauro e risanamento conservativo. A Carmine Superiore si passa da restauro conservativo a ristrutturazione edilizia di tipo A per la quasi la totalità degli edifici. A Traffume si passa da ristrutturazione edilizia di tipo A a ristrutturazione edilizia di tipo B per la quasi la totalità degli edifici (65 su 72).

Il PRG 1998 ha perimetrato e regolamentato in generale i centri storici e nuclei di antica formazione allo stesso modo; il PRG 2011 ha approfondito e regolamentato in dettaglio i centri storici in modo distinto.

Si chiede di:

- **riedere la classificazione degli edifici nei centri storici (Sviluppo del PRG relativo ai nuclei di antica formazione), tenendo conto che gli edifici individuati nel PRG vigente con la sigla RS, RC, RA dovrebbero essere distinti nella variante con il colore blu, per conservare lo stesso livello di tutela e salvaguardia e lo stesso potenziale di riuso e valorizzazione del PRG vigente. Inoltre, si ritiene appropriata un'analisi e una verifica puntuale estesa almeno agli edifici individuati con RS e RC nel PRG vigente;**

- **includere nella perimetrazione ampliata di centro storico di Traffume (Sviluppo del PRG relativo ai nuclei di antica formazione) anche le Aree residenziali di carattere ambientale e documentario 08RA06, 08RA07, 08RA08;**

- **includere nella perimetrazione di centro storico di Cannobio (Sviluppo del PRG relativo ai nuclei di antica formazione) le Aree residenziali di carattere ambientale e storico 02RS01, 02RS02, 02RS03, 02RS04, 02RS05 (Località Amore); l'insediamento è compreso nella tavola dei centri storici del PRG vigente;**

- **individuare tra gli Edifici di elevato valore storico-architettonico e monumentali (Sviluppo del PRG relativo ai nuclei di antica formazione, colore grigio) tutti gli Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04 riportati nella Carta dei vincoli, magari estendendo le categorie di intervento (MO/RS/RC per area 01RS37).**

2.13 Sviluppo del PRG relativo ai nuclei di antica formazione (variante)

Si chiede di individuare e indicare puntualmente gli edifici in cui è consentito l'intervento di ampliamento e sopraelevazione, facendo riferimento all'Art. 15 - Norme per le aree residenziali del centro storico e dei nuclei di antica formazione RS (assimilabili a zone A del D.M. 1444/1968) delle Norme di attuazione del PRG (punto 4.1.)

2.14 Aree residenziali di carattere ambientale e documentario (vigente)

Le Aree residenziali di carattere ambientale e documentario sono state cancellate.

Le Aree residenziali di carattere ambientale e documentario del PRG vigente sono costituite da nuclei di antica formazione e isolati nel centro storico del capoluogo. I nuclei di antica formazione nella variante hanno assunto la destinazione d'uso di Aree del centro storico e dei nuclei di antica formazione (Usi del suolo). Gli isolati nel centro storico del capoluogo nella variante hanno assunto la destinazione d'uso di Aree edificate e/o di pertinenza di insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali esistenti (Usi del suolo).

Gli isolati nel centro storico del capoluogo sono i seguenti: 02RA01 (lago), 02RA02 (lago), 02RA02, 02RA03, 02RA04, 02RA05, 02RA06, 02RA07, 02RA08 (agricolo?), 02RA09, 05RA01 (lago), 05RA02 (lago), 05RA03 (lago), 05RA04 (lago), 05RA05 (lago), 05RA06, 05RA07, 05RA08, 05RA09, 05RA10.

La variante, sulla base di un riscontro della metodologia rilevabile in numerosi piani approvati, persegue lo scopo di mettere in atto norme effettivamente incentivanti per il recupero a fronte di prescrizioni dettagliate da applicare nei progetti di intervento sul patrimonio storico-documentario.

Si propone un'ulteriore valutazione puntuale di tutti gli edifici di centro storico e NAF in sede di progetto preliminare, con maggiore dettaglio e confermando i criteri di omogeneità e coerenza delle caratteristiche di classificazione, di dettaglio normativo qualitativo e di revisioni incentivanti il recupero.

Ne deriva la revisione / aggiornamento per il progetto preliminare dell'elaborato relativo al patrimonio edilizio di antica formazione e il successivo perfezionamento in fase di PTPD.

Come risulta da precedenti piani conformati agli stessi criteri è opportuno confermare le previsioni normative della variante al fine di generare incentivi per il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio di antica formazione.

Tutti questi isolati formano il centro storico del capoluogo, disponendosi intorno al nucleo centrale. Per tutti questi isolati, il PRG vigente consente le seguenti tipologie e modalità di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e B, riqualificazione formale ambientale, ricomposizione volumetrica. E prevede indicazioni relative all'assetto qualitativo: elementi tipologici, elementi strutturali, elementi di copertura, elementi di facciata, serramenti, rivestimenti, illuminazione e insegne, aree inedificabili, accessi e recinzioni, autorimesse, bassi fabbricati e interrati.

RA (Rb, A, S), Sul A e S (10% max 15, 20% max 25), Uf in atto, Hm esistente, Np esistente.

Per tutti questi isolati, la variante consente invece le seguenti tipologie e modalità di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, demolizione, ricostruzione o sostituzione, nuova costruzione e riqualificazione formale ambientale. E non prevede indicazioni relative all'assetto qualitativo.

RE (Rc, D, A, S), Sul. A e S (30%, 20%, 10% max 25), Uf 0,25, Hm 10,50, Np 3.

Il PRG vigente ha definito per il tessuto urbano storico esterno al centro storico e non identificato ne tutelato una disciplina degli usi o degli interventi e di previsione trasformativa in sintonia con la regolamentazione del centro storico, proprio per contrastare la perdita di leggibilità del tessuto urbano storico esterno al centro storico e non identificato ne tutelato: "aree marginali al centro storico di Cannobio e Traffume e dei nuclei frazionali, di interesse ambientale, ove si rileva l'esistenza di insediamenti addensati di antica origine e datazione che pur non costituenti riferimento storico esprimono una non indifferente matrice documentaria" (cfr. Rapporto ambientale).

Si chiede di individuare anche nella variante le Aree residenziali di carattere ambientale e documentario del PRG vigente: con una propria destinazione d'uso (Uso del suolo) e un proprio articolo nelle Norme di attuazione. Le aree sono le seguenti: 02RA01 (lago), 02RA02 (lago), 02RA02, 02RA03, 02RA04, 02RA05, 02RA06, 02RA07, 02RA08 (agricolo?), 02RA09, 05RA01 (lago), 05RA02 (lago), 05RA03 (lago), 05RA04 (lago), 05RA05 (lago), 05RA06, 05RA07, 05RA08, 05RA09, 05RA10.

2.15 Carta dei vincoli (variante)

Si chiede di indicare nella Carta dei vincoli gli edifici di carattere storico artistico e di valore ambientale individuati ai sensi dell'art. 24 della legge regionale n. 56 del 5/12/1977, come indicati nel PRG vigente, facendo sempre riferimento all'Art. 13 – Vincoli delle Norme di attuazione del PRG (punto 1.5.).

2.16 Aree residenziali di completamento (vigente)

Le Aree residenziali di completamento del PRG vigente sono diventate Aree di completamento con funzione prevalentemente residenziale nella variante e comprendono anche le Aree residenziali di nuovo impianto del PRG vigente.

L'articolo 18 delle NdA del PRG vigente, Norme per gli insediamenti residenziali di completamento, è stato modificato con le Norme per le aree di completamento con funzione prevalentemente residenziale RC della variante.

Le seguenti aree subordinate a permesso di costruire convenzionato sono state attuate: 06RC08, 06RC14.

L'area 06RC17 subordinata a permesso di costruire convenzionato diventa area agricola.

La variante contiene norme qualitative per gli interventi in tutti i NAF, basate sulla valutazione riferita alle caratteristiche e alle condizioni di ciascun edificio.

Si ritiene che si tratti di una metodologia più dettagliata rispetto all'uso di una norma generale, genericamente riferita alle aree "di carattere ambientale" e documentario come nel piano vigente.

La norma distingue opportunamente le classificazioni di uso del suolo e gli aspetti qualitativi degli edifici (anche in coerenza con i contenuti del PPR). Infatti uso del suolo e caratteristiche qualitative degli edifici possono (come risulta nella realtà) richiedere previsioni normative diverse (uso per le funzioni e tutela per il valore storico-documentario).

Il PRG contiene diverse categorie riferibili all'art. 24 della L.R. 56/1977 e al contenuto del PPR, identificate cartograficamente e disciplinate dalle NTA.

L'analisi delle caratteristiche territoriali delle aree porta alla considerazione che si tratti di aree con caratteristiche di "completamento" e che non rispondano a categorie di "nuovo impianto", ovvero di "occupazione" di aree libere, prive di infrastrutture ed esterne al territorio urbano.

Le seguenti aree subordinate a permesso di costruire convenzionato nel PRG vigente sono subordinate a semplice permesso di costruire nella variante: 06RCO3 (RC n. 35), 06RC09 (RC n. 16), 06RC15 (RC n. 13), 06RC16 (RC n. 13).

Le seguenti Aree residenziali di completamento del PRG vigente sono state attuate: 02RC02, 02RC11, 03RC02, 03RC04, 03RC06, 07RC01, 08RC02, 08RC07, 09RC01, 09RC03.

Le seguenti Aree residenziali di completamento del PRG vigente sono state stralciate (vincolo cimiteriale): 08RC01, 11RC01.

Le seguenti Aree residenziali di completamento del PRG vigente sono state confermate, ma sono stati cambiati i parametri urbanistici nella variante (l'indice di utilizzazione fondiaria cambia da 0,20 mq/mq a 0,25 mq/mq, l'altezza massima di edificazione cambia da 7,50 m a 10,50 m, il numero piani cambia da n. 2 a n. 3): 02RC01 (RC n. 8, costa lago), 02RC10 (RC n. 12, pendio fiume), 03RC03 (RC n. 7, costa lago), 03RC05 (RC n. 5, costa lago), 04RC01 (RC n. 3, costa lago), 04RC02 (RC n. 2, costa lago), 04RC03 (RC n. 1, costa lago), 07RC02 (RC n. 42b, pendio fiume), 07RC03 (RC n. 41, pendio fiume), 07RC04 (RC n. 42a, pendio lago), 09RC02 (RC n. 44, pendio), 09RC04 (RC n. 45b, pendio), 09RC05 (RC n. 46, intervento unito a 09RN01, pendio NAF).

Il PRG vigente ha stabilito parametri urbanistici differenti per le previsioni insediative residenziali in aree non pianeggianti, derivando tale azione dai suoi principi informativi.

Si chiede di evidenziare queste trasformazioni negli elaborati della variante: aspetti urbanistici (motivazioni, dimensionamento, standard, ecc.), aspetti ambientali (VAS), aspetti paesaggistici (verifica di coerenza con il PPR).

Si chiede di confermare i parametri urbanistici del PRG vigente (indice di utilizzazione fondiaria 0,20 mq/mq, altezza massima di edificazione 7,50 m, numero piani n. 2) nelle seguenti Aree di completamento con funzione prevalentemente residenziale (Usi del suolo) della variante: RC n. 8, RC n. 12, RC n. 7, RC n. 5, RC n. 3, RC n. 2, RC n. 1, RC n. 42b, RC n. 41, RC n. 42a, RC n. 44, RC n. 45b, RC n. 46.

Le seguenti Aree residenziali di completamento del PRG vigente sono assoggettate a PEC riconfermati dal precedente PRG 1998 o già approvati e vigenti (si confermano parametri urbanistici e edilizi): 02RC05 (attuata), 02RC06 (RC n. 9); 02RC07 (RC n. 11), 02RC08 (attuata), 02RC09 (attuata), 06RC12 (attuata, RC n. 23).

Le seguenti aree sono state attuate: 02RC05 SUE (parte diventa RC. n. 9), 02RC02, 02RC03, 02RC08 SUE, 02RC09 SUE, 03RC06, 05RC09, 05RC10 (parte diventa RC. n. 4), 06RC06, 06RC07, 06RC08 PdC, 06RC09 PdC (parte diventa RC. n. 16), 06RC12 SUE (parte diventa RC. n. 23), 06RC14 PdC (parte diventa RC. n. 15), 07RC01 (parte diventa RC n. 43), 07RC06, 07RC07, 07RC10 (parte diventa RC. n. 27), 07RC12 (stralciata cimitero), 08RC02, 08RC03, 08RC06 (parte diventa RC. n. 21), 08RC07, 09RC03, 01RR 02t PdR.

2.17 Aree residenziali di nuovo impianto (vigente)

Le Aree residenziali di nuovo impianto del PRG vigente sono diventate Aree di completamento con funzione prevalentemente residenziale nella variante e comprendono anche le Aree residenziali di completamento del PRG vigente.

L'articolo 19 delle NdA del PRG vigente, Norme per le aree residenziali di nuovo impianto, è stato cancellato.

Le seguenti Aree residenziali di nuovo impianto del PRG vigente sono state stralciate (vincolo cimiteriale): 06RN02, 07RN06, 07RN07, 07RN09, 08RN01.

Per quanto riguarda le scelte “urbanistiche” si rimanda a criteri esposti nella relazione illustrativa. La valutazione degli aspetti ambientali fa parte del Rapporto Ambientale e la verifica di coerenza con il PPR della documentazione specifica e della revisione dell’art. 30 delle NTA.

La variante di PRG privilegia l’aspetto di “parità di trattamento” e di uniformità rispetto ai parametri da utilizzare nelle aree di completamento.

Le seguenti Aree residenziali di nuovo impianto del PRG vigente sono state modificate (è stato eliminato l'obbligo della preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi, sono stati cambiati i parametri urbanistici e edilizi, sono state cancellate le misure relative all'assetto qualitativo):

- 03RN01 (Ut 0,20 mq/mq; Uf 0,23 mq/mq; Rc 30%; H 7,50 m; Np 2) diventa RC n. 6, intervento unito a 03RN02, costa lago SS;
- 03RN02 (Ut 0,20 mq/mq; Uf 0,25 mq/mq; Rc 30%; H 7,50 m; Np 2) diventa RC n. 6, intervento unito a 03RN01, costa lago SS;
- 06RN01 (Ut 0,35 mq/mq; Uf 1,06 mq/mq; Rc 30%; H 10,50 m; Np 3) diventa RC n. 34, piana;
- 07RN01 (Ut 0,20 mq/mq; Uf 0,32 mq/mq; Rc 30%; H 7,50 m; Np 2) diventa RC n. 33, intervento unito a 07RN02, pendio monte;
- 07RN02 (Ut 0,20 mq/mq; Uf 0,51 mq/mq; Rc 30%; H 7,50 m; Np 2) diventa RC n. 33, intervento unito a 07RN01, pendio monte;
- 07RN03 (Ut 0,20 mq/mq; Uf 0,51 mq/mq; Rc 30%; H 7,50 m; Np 2) diventa RC n. 29, pendio monte;
- 07RN04 (Ut 0,20 mq/mq; Uf 0,51 mq/mq; Rc 30%; H 7,50 m; Np 2) diventa RC n. 28, pendio;
- 07RN05 (Ut 0,20 mq/mq; Uf 0,37 mq/mq; Rc 30%; H 7,50 m; Np 2) diventa RC n. 25, pendio monte;
- 07RN08 (Ut 0,20 mq/mq; Uf 0,40 mq/mq; Rc 30%; H 7,50 m; Np 2) diventa RC n. 24, pendio;
- 09RN01 (Ut 0,20 mq/mq; Uf 0,28 mq/mq; Rc 30%; H 7,50 m; Np 2) diventa RC n. 46, intervento unito a 09RC05, pendio NAF.

I parametri nella variante sono: Ut 0,25 mq/mq; Uf 0,25 mq/mq; Rc 30%; H 10,50 m; Np 3.

Il PRG vigente "In tutte le aree di tipo residenziale di completamento o di nuovo impianto si prevede una dotazione di parcheggi e verde in 'assetto urbano' ambientalmente integrato con il contesto di strumenti urbanistici esecutivi, per un'agevole attuazione in perequazione, senza ricorso ad espropri o indennizzi o decadimento di vincoli" (cfr. Relazione Compatibilità Ambientale art. 20 L.R. 40/98).

Le Aree di completamento con funzione prevalentemente residenziale sopra elencate si trovano tutte in aree vincolate.

Questa struttura tecnica ha già manifestato in precedenza perplessità in merito agli interventi da i Ronchi a Gerbia e a Campeglio.

In merito alle misure di compensazione si rimanda anche all'elaborato integrativo del PRG vigente Tav. n. 12 - Relazione integrativa - Determinazioni in merito alle osservazioni e ai rilievi regionali.

Il Piano paesaggistico regionale tra gli indirizzi e orientamenti strategici relativi all'ambito n. 12 – Fascia costiera nord del lago Maggiore, riguardante il territorio di Cannobio, prevede di: "consolidare e riorganizzare il tessuto di carattere suburbano a ovest del centro di Cannobio, con particolare attenzione al ruolo strutturante dell'ansa del torrente Cannobino e della linea di pedemonte".

Si chiede di confermare l'obbligo della preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi e i parametri urbanistici e edilizi del PRG vigente (altezza massima di edificazione 7,50 m, numero piani n. 2) nelle seguenti Aree di completamento con funzione prevalentemente residenziale (Usi del suolo) della variante: RC n. 6, RC n. 24, RC n. 25, RC n. 28, RC n. 29, RC n. 33, RC n. 46.

Si chiede di evidenziare queste trasformazioni negli elaborati della variante: aspetti urbanistici (motivazioni, dimensionamento, standard, ecc.), aspetti ambientali (VAS), aspetti paesaggistici (verifica di coerenza con il PPR).

Si chiede di stralciare le seguenti Aree di completamento con funzione prevalentemente residenziale (Usi del suolo) della variante: RC n. 25, RC n. 29, RC n. 33, RC n. 46.

Il PRG vigente contiene norme per il superamento di SUE (art. 5 NTA) attraverso il ricorso a Permesso di Costruire Convenzionato (PDC Convenzionato).

L'art. 18 delle NTA fa riferimento all'applicazione della specifica norma (art. 5) per la presentazione della richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato.

Gli elaborati contengono:

- distinzione tra aree del PRG vigente e aree in variante;
- i relativi dimensionamenti sono calcolati nella relazione illustrativa (unitamente al rispetto degli standard dell'art. 21 della L.R. 56/1977).

La formazione della variante è stata basata su criteri oggettivi di valutazione che hanno avuto un esito selettivo e che si conferma. Tali criteri sono stati utilizzati anche per esaminare i contenuti delle osservazioni presentate nelle fasi di pubblicazione della PTPP e del Progetto Preliminare.

Non si tratta di aree oggetto di variante e si propone la conferma del PRG vigente.

Non si ravvisano motivazioni per gli stralci richiesti.

2.18 Nuove previsioni insediative (variante)

Si chiede, per motivazioni di carattere urbanistico, ambientale e paesaggistico, in particolare per rispetto di indirizzi e direttive della pianificazione paesaggistica regionale, di:

- stralciare o ridurre l'area RCvr 01, individuando il sedime edificabile a valle del lotto e limitando il numero di piani;
- stralciare l'area RCvr 06, di fronte ai Castelli di Cannero;
- stralciare l'area RCvr 08, adiacente al NAF di Campeglio.

2.19 Aree residenziali e di servizio miste di riqualificazione

Si chiede di confermare integralmente l'Art. 20 - Norme per le aree residenziali e di servizio miste di riqualificazione.

Si chiede di indicare nella variante le aree dell'ex monastero delle Orsoline (01RR01cs 01RR02tr) senza fare riferimento al "PRG previgente" (cancellare "previgente"). Non si ritiene comprensibile fare riferimento a un PRG "previgente": che non è più valido, che non ha più effetto, che non è più disponibile, che non è più consultabile.

2.20 Aree turistico ricettive alberghiere (vigente)

L'area 07TA05 cambia destinazione d'uso: da turistico ricettive alberghiere nel PRG vigente a Aree edificate e/o di pertinenza di insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali esistenti (Usi del suolo) nella variante. Si tratta del Residence La Gerbia.

Si chiede di riportare l'area 07TA05 nella classe Aree per l'insediamento di attività turistiche di tipo alberghiero (Usi del suolo) o di evidenziare questa trasformazione negli elaborati della variante: aspetti urbanistici (motivazioni, dimensionamento, standard, ecc.), aspetti ambientali (VAS), aspetti paesaggistici (verifica di coerenza con il PPR).

2.21 Aree turistiche miste residenziali di riqualificazione

Si chiede di confermare integralmente l'Art. 24 - Norme per le aree turistiche miste residenziali di riqualificazione.

Si chiede di indicare nella variante le aree turistiche miste residenziali di riqualificazione (03TR01a-b-c/ei, 03TR02sp, 03TR03a-b/fat) senza indicare "denominata nel PRG previgente" (cancellare "previgente"). Non si ritiene comprensibile fare riferimento a un PRG "previgente": che non è più valido, che non ha più effetto, che non è più disponibile, che non è più consultabile.

2.22 Aree turistico ricettive alberghiere (vigente)

Le Aree turistico ricettive alberghiere del PRG vigente sono diventate Aree per l'insediamento di attività turistiche di tipo alberghiero nella variante.

L'articolo 25 delle NdA del PRG vigente, Norme per le aree turistiche ricettive alberghiere, è stato modificato integralmente e riscritto con le Norme per le aree per l'insediamento di attività turistiche di tipo alberghiero ed extralberghiero in sede fissa TA della variante.

Non si ravvisano motivazioni specifiche (genericamente "di carattere urbanistico, ambientale e paesaggistico") per lo stralcio delle aree segnalate che si propone di confermare.

L'art. 20 è stato confermato (le previsioni del PRG vigente sono in corso di realizzazione). Si concorda con l'esclusione del termine "previgente".

Si tratta di un edificio realizzato da decenni. Nel corso del tempo ha consolidato la caratteristica funzionale di residenza (stabile e temporanea). La classificazione di variante tiene conto dello stato attuale in cui le unità immobiliari residenziali esistenti "vanificano" la scelta di utilizzazione quale insediamento ricettivo.

L'art. 24 è stato confermato.

Si concorda con l'esclusione del termine "previgente".

Il PRG vigente prevede un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,35 mq/mq. La variante prevede un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,80 mq/mq. Sono state cancellate tutte le indicazioni relative all'assetto qualitativo.

Si chiede di ridurre nella variante l'indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,70 mq/mq (il doppio di quella esistente).

Si chiede di evidenziare queste trasformazioni negli elaborati della variante: aspetti urbanistici (motivazioni, dimensionamento, standard, ecc.), aspetti ambientali (VAS), aspetti paesaggistici (verifica di coerenza con il PPR).

2.23 Aree turistico ricettive extra alberghiere e campeggi (vigente)

Le Aree turistico ricettive extra alberghiere e campeggi del PRG vigente sono diventate Aree per l'insediamento di attività turistiche di tipo extra alberghiero nella variante.

L'articolo 26 delle NdA del PRG vigente, Norme per le aree turistiche ricettive extra alberghiere e campeggi, è stato modificato integralmente e riscritto con le Norme per le aree per l'insediamento di attività turistiche di tipo extralberghiero TC della variante.

Il PRG vigente prevede un indice di utilizzazione fondiaria massimo prestabilito per ogni singola area: 07TC01a Riviera Sul mq. 3.150, 07TC01b Internazionale Paradiso Sul mq. 1.800, 07TC01c Residence Campagna Sul mq. 1.500, 07TC02 Pedro Sul mq. 420, 04TC01 Nosetto Sul mq. 225, 10TC01-02 Bosco Sul mq. 1.200, 05TC02 Del Sole Sul mq. 1.350, 02TC01-02-03 Valle Romantica Sul mq. 2.250, 05TC01 Area Camper Comunale Sul mq. 495). La variante prevede un indice di utilizzazione fondiaria pari 0,15 mq/mq e un incremento "una tantum" del 20% della Sul esistente per adeguamenti normativi, igienici e funzionali. Il PRG vigente prevede un rapporto di copertura pari al 10% della superficie fondiaria. La variante prevede un indice di copertura pari al 20% della superficie fondiaria. Il PRG vigente prevede che "per la parte ricettiva dovrà essere soddisfatto uno standard di aree a parcheggio (anche interrato) pari ad 1 posto auto per piazzola e ogni mq. 30 di superficie utile lorda destinata al soggiorno all'interno di ogni altra struttura fissa". La variante prevede che "per la parte ricettiva dovrà essere soddisfatto uno standard di aree a parcheggio non inferiore ad 1 posto auto per piazzola o a 40 m² di Sul ricettiva eventualmente localizzato su area separata destinata a tale funzione". Il PRG vigente prevede che "gli interventi in area 11TC01 sono subordinati alla preventiva formazione di S.U.E.. La variante ha cancellato la previsione.

Si chiede di confermare l'assoggettamento a strumento urbanistico esecutivo dell'Area per l'insediamento di attività turistiche di tipo extra alberghiero 11TC01 (11TC01 SUE Sul 1740 mq) nella variante.

Si chiede di evidenziare queste trasformazioni negli elaborati della variante: aspetti urbanistici (motivazioni, dimensionamento, standard, ecc.), aspetti ambientali (VAS), aspetti paesaggistici (verifica di coerenza con il PPR).

2.24 Aree funzionali ambientali di tutela per interesse storico monumentale (vigente)

Le Aree funzionali ambientali di tutela per interesse storico monumentale sono state cancellate.

Una parte di queste aree nella variante ha assunto la destinazione d'uso di Aree agricole (Usi del suolo): 02FA.T01 (villa e parco), 02FA.T02 (palazzi e giardini), 02FA.T03 (palazzo e giardino), 02FA.T04 (palazzo e giardino).

Un'altra parte di queste aree nella variante ha assunto la destinazione d'uso di Aree edificate e/o di pertinenza di insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali esistenti (Usi del suolo): 02FA.T05 (villa La Roccia con giardino, villa moderna architetto Vietti, individuata da PPR),

L'art. 25 è stato adeguato in base all'obiettivo di consentire lo sviluppo dei servizi turistici senza nuovo consumo di suolo al di fuori dell'esistente. Si concorda con la riduzione di Uf a 0,70 m²/m².

Le verifiche di coerenza al PPR sono evidenziate negli specifici elaborati.

Le modifiche di cui sopra sono evidenziate nelle NTA; VAS e verifica di coerenza al PPR sono illustrate negli specifici elaborati.

La variante ha l'obiettivo di consentire il miglioramento delle strutture turistiche e lo sviluppo dei servizi senza nuovo consumo di suolo al di fuori dell'area esistente. Si prevede pertanto di confermare i parametri di variante, tranne lo standard a parcheggio riportato a 1 posto auto ogni 30 m² di Sul.

Per quanto riguarda il ricorso a SUE si rinvia all'art. 5 delle NTA.

Le modifiche di cui sopra sono evidenziate nelle NTA; VAS e verifica di coerenza al PPR sono illustrate negli specifici elaborati.

A seguito della verifica di coerenza al PPR si rende necessario riconsiderare i contenuti del PRG vigente, in particolare distinguendo gli usi funzionali del suolo dalla disciplina degli aspetti qualitativi e caratterizzanti da tutelare.

A tale scopo nella tavola dei vincoli sono ripotati i perimetri delle aree per giardini e parchi di valore paesaggistico e nelle NTA uno specifico articolo (art. 30 p.to 3).

Si condivide l'estensione alle aree indicate del vincolo di cui sopra.

03FA.T01 (villa), 03FA.T02 (villa e giardino con darsena), 04FA.T01 (case e giardini), 05FA.T01 (villa e parco, individuata da Carta dei vincoli), 05FA.T02 (parco), 07FA.T01 (villino liberty, vincolato ai sensi art. 24 LUR), 08FA.T01 (casa, vincolata ai sensi art. 24 LUR), 08FA.T02 (villa e giardino), 11FA.T02 (villa e giardino con darsena, vincolata ai sensi art. 24 LUR).

Le Aree funzionali ambientali di tutela per interesse storico monumentale del PRG vigente sono sottoposte a tutela (cfr. Art. 13 - Vincoli, punto 1.4. Vincoli di tutela di beni culturali ambientali da salvaguardare).

Si chiede di individuare anche nella variante tutte le Aree funzionali ambientali di tutela per interesse storico monumentale del PRG vigente: con una propria destinazione d'uso (Uso del suolo), un proprio articolo nelle Norme di attuazione, una propria forma di tutela (Carta dei vincoli).

2.25 Aree funzionali ambientali per giardini e verde privato (vigente)

Le Aree funzionali ambientali per giardini e verde privato sono state cancellate.

Una parte di queste aree nella variante ha assunto la destinazione d'uso di Aree agricole (Usi del suolo) e risulta individuata tra le Aree per giardini e parchi di valore paesaggistico (Carta dei vincoli): 02FA.G01, 04FA.G01, 04FA.G02, 04FA.G03, 04FA.G04, 04FA.G05, 05FA.G03, 05FA.G04, 06FA.G01, 06FA.G03, 06FA.G04, 06FA.G05, 06FA.G07, 07FA.G01, 07FA.G02, 08FA.G01, 09FA.G02, 09FA.G05, 09FA.G06, 09FA.G07.

Un'altra parte di queste aree nella variante ha assunto la destinazione d'uso di Aree edificate e/o di pertinenza di insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali esistenti (Usi del suolo) e risulta individuata tra le Aree per giardini e parchi di valore paesaggistico (Carta dei vincoli): 02FA.G03, 02FA.G04, 02FA.G02 (villa e giardino sul lago), 03FA.G01, 03FA.G02, 05FA.G01, 05FA.G02, 05FA.G05, 06FA.G02, 06FA.G06, 07FA.G03 (non presente nella Carta dei vincoli), 08FA.G02, 08FA.G03, 08FA.G04, 08FA.G05, 09FA.G01, 09FA.G03, 09FA.G04, 09FA.G08, 11FA.G01, 11FA.G02, 11FA.G03 (nell'ambito 11 sono tutte aree incluse nel nucleo abitato).

Le Aree per giardini e parchi di valore paesaggistico non sono regolamentate nelle Norme di attuazione con un articolo specifico (destinazioni d'uso, tipologie e modalità di intervento, consistenza quantitativa, assetto qualitativo).

Si chiede di riportare tutte le seguenti Aree funzionali ambientali per giardini e verde privato del PRG vigente nella classe delle Aree agricole della variante, escludendo il passaggio nella classe Aree residenziali edificate e/o di pertinenza di insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali: 02FA.G03, 02FA.G04, 02FA.G02 (villa e giardino sul lago), 03FA.G01, 03FA.G02, 05FA.G01, 05FA.G02, 05FA.G05, 06FA.G02, 06FA.G06, 07FA.G03 (non presente nella Carta dei vincoli), 08FA.G02, 08FA.G03, 08FA.G04, 08FA.G05, 09FA.G01, 09FA.G03, 09FA.G04, 09FA.G08, 11FA.G01, 11FA.G02, 11FA.G03.

2.26 Aree produttive agricole inedificabili (vigente)

Le Aree produttive agricole inedificabili sono state cancellate.

Si chiede di riportare tutte le Aree produttive agricole inedificabili del PRG vigente nella classe delle Aree agricole della variante, escludendo il passaggio nella classe Aree residenziali edificate e/o di pertinenza di insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali. A esempio si vedano tutte le zone sopra Traffiume. Si devono ritenere edificate solo le particelle su cui insiste il fabbricato urbano registrate al Catasto fabbricati. Le Aree produttive agricole inedificabili del PRG vigente che diventano Aree residenziali edificate e/o di pertinenza di

Si conferma che la variante, a seguito della verifica di coerenza con il PPR, distingue le destinazioni funzionali d'uso effettive (aree agricole, aree residenziali, ecc.) dalle classificazioni qualitative del suolo e degli edifici (cfr. art. 30 NTA di variante). Si conferma quanto riportato al precedente punto 2.24.

Le modificazioni della variante fanno riferimento alle effettive destinazioni funzionali riscontrate. In quanto "edificate" tali aree fanno parte eventualmente del CSU esistente e non vanno computate nel limite del 3% indicato dall'art. 31 delle NA del PTR quale previsione di "espansione".

insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali della variante entrano a fare parte del calcolo di consumo di suolo.

2.27 Edifici residenziali in area agricola (vigente)

Gli edifici residenziali in area agricola sono stati cancellati.

Gli edifici residenziali in area agricola sono gli "edifici in area impropria" individuati dal PRG vigente (località Nizzolino, località La Resega, località Loro, località Punta Amore, località Molinetto, località Villa del Sasso).

Si chiede di riportare nella variante gli "edifici in area impropria", per poterli individuare, oppure di escludere la norma specifica (NdA, Art. 28 - Norme per le aree produttive agricole, 6.7 Per gli edifici sorti come residenziali non agricoli in area impropria, valgono, le norme delle aree RE, residenziali esistenti, di cui alle presenti norme).

2.28 Zonizzazione agro forestale (vigente)

La variante prevede di modificare gli elaborati agronomici e forestali.

Sono stati eliminati i seguenti elaborati del PRG vigente:

- Tav. n. 8.1 Zonizzazione agroforestale – Sintesi;
- Tav. n. 8.2 Zonizzazione agroforestale – Quadro 1;
- Tav. n. 8.3 Zonizzazione agroforestale – Quadro 2;
- Tav. n. 8.4 Zonizzazione agroforestale – Quadro 3;
- Tav. n. 8.5 Zonizzazione agroforestale – Quadro 4;
- Tav. n. 8.6 Zonizzazione agro forestale – Relazione.

Sono stati inseriti i seguenti elaborati con la variante:

- Relazione – Studi agronomici e forestali sul territorio comunale;
- Tavola – Capacità d'uso e uso del suolo in atto a fini agricoli ed estrattivi (ai sensi lett. a) comma 2 dell'art. 14 della L.R. 56/1977 e s.m.i.).

La Carta delle tipologie forestali, citata nella Relazione, non è stata trasmessa.

Si chiede di esplicitare in modo dettagliato nella Relazione – Studi agronomici e forestali sul territorio comunale:

- **le motivazioni che inducono a aggiornare gli elaborati del PRG vigente;**
- **le differenze rilevate dalle analisi relative all'uso del suolo;**
- **le modifiche apportate alla zonizzazione agro forestale del PRG vigente.**

Tutto questo, per comprendere, in modo chiaro e univoco, le modificazioni che la variante produce al PRG vigente.

2.29 Aree per servizi pubblici e di uso pubblico (standard)

Per stabilire la dotazione dello standard urbanistico residenziale è necessario verificare se la capacità ricettiva turistica è maggiore della popolazione residente. Nel caso in cui la capacità ricettiva turistica è maggiore della popolazione residente, la dotazione di standard è così ripartita: a) 5 mq. per abitante di aree per l'istruzione; b) 5 mq per abitante di aree per attrezzature di interesse comune; c) 12,50 mq. per abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; d) 20 mq. per abitante di aree per parcheggi pubblici. Per il calcolo e la verifica di a) e b) si utilizza la capacità insediativa residenziale. Per il calcolo di c) e d) si utilizza la somma della popolazione residente e della popolazione turistica media annua.

La variante prende in considerazione l'effettiva condizione funzionale degli edifici la cui destinazione specifica risulti legittimamente autorizzata in base ai precedenti PRG (e pertanto non possa considerarsi "impropria").

L'aggiornamento degli elaborati è determinato da metodologie e valutazioni che, nel rispetto delle prescrizioni legislative sono considerate le più adeguate da un punto di vista disciplinare.

Nel PRG vigente risulta (cfr. Relazione Compatibilità Ambientale art. 20 L.R. 40/98):

- capacità ricettiva turistica (7529 PRG 1998) 8568 (posti letto esistenti alberghieri, posti letto esistenti extra alberghieri, stanze esistenti case vacanze e residence = 400 + 3800 + 4098; posti letto nuovi alberghieri, posti letto nuovi extra alberghieri, stanze nuove case vacanze e residence = 80 + 57 + 133);
- popolazione residente (4990 PRG 1998) 5188;
- capacità insediativa residenziale (10141 PRG 1998) 10415 (abitanti esistenti 9050, abitanti previsti 1365);
- somma popolazione residente e popolazione turistica media annua (12519 PRG 1998) 13756.

Cannobio è il sesto comune piemontese per presenze turistiche (cfr. Regione Piemonte, dati statistici 2018: letti 4817, arrivi 69572, presenze 304189).

Si chiede di calcolare e verificare la dotazione complessiva di standard pubblici o di uso pubblico tenendo conto che, come nel PRG vigente, la capacità ricettiva turistica è maggiore della popolazione residente.

2.30 Dimensionamento delle aree per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico

Si chiede di modificare e rendere coerente nella Relazione illustrativa il punto 6.5. Dimensionamento delle aree per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico con il punto 4.5. Aree per servizi pubblici e di uso pubblico (standard), con particolare riferimento alla CIR (464?). Si chiede di chiarire l'origine dei dati e di esplicitare i calcoli fatti, sempre a partire da quanto riportato dalla Scheda quantitativa dei dati urbani del PRG vigente.

2.31 Aree per servizi per parcheggi pubblici

L'area 05SPp14 cambia destinazione d'uso: da Area per servizi per parcheggi pubblici (previsti) nel PRG vigente a Aree per l'insediamento di attività turistiche di tipo extra alberghiero nella variante (Usi del suolo).

Si chiede di evidenziare questa trasformazione negli elaborati della variante: aspetti urbanistici (motivazioni, dimensionamento, standard, ecc.), aspetti ambientali (VAS), aspetti paesaggistici (verifica di coerenza con il PPR).

2.32 Usi civici

Relativamente a natura e estensione delle terre civiche, "deve essere acquisito il "Decreto di assegnazione a categoria" previsto dalla L. n.1766/1927 e deve essere completato il procedimento di cui al Decreto del Presidente della Giunta regionale 27 giugno 2016, n. 8/R. artt. 3/4".

Le Carte dei vincoli (TP.3a – Carta dei vincoli Nord, TP.3b – Carta dei vincoli Centro, TP.3c – Carta dei vincoli Sud) non riportano tutte le aree a uso civico individuate nel PRG vigente.

Si chiede di inserire nelle Carte dei vincoli tutte le aree a uso civico del PRG vigente.

La Relazione – Studi agronomici e forestali sul territorio comunale comprende una cartografia con la distribuzione dei terreni di proprietà comunale e di quanto risulterebbe gravato da uso civico.

"Stante i dati forniti dalla amministrazione comunale risulta che la quasi totalità delle aree vincolate a uso civico rientrano anche nei terreni dichiarati come beni comunali; inoltre, sempre stante i dati forniti dalla amministrazione comunale, permangono dei dubbi circa la effettiva presenza dell'uso civico su alcuni mappali".

Si provvede alla verifica dettagliata del calcolo dei fabbisogni di standard.

Il dato relativo agli standard esistenti deve essere definito e aggiornato in sede di progetto preliminare e di PTPD.

La scheda quantitativa si riferisce al PRG vigente e alle modifiche della variante.

Le modifiche sono rappresentate sulle tavole di variante e non sono riscontrabili con un confronto con il PRG vigente, fatta salva la grafica utilizzata che differisce tra i due strumenti. In particolare sono differenziate le aree standard "esistenti" e "in progetto".

L'Amministrazione Comunale ha affidato incarico per le procedure di individuazione e classificazione delle aree a uso civico. A conclusione della procedura tali aree rientrano tra quanto illustrato nelle tavole dei vincoli della PTPD.

Si chiede di inserire nelle Carte dei vincoli la distribuzione dei terreni di proprietà comunale e di quanto risulterebbe gravato da uso civico (cfr. Relazione – Studi agronomici e forestali sul territorio comunale).

2.33 Infrastrutture viarie

La proposta di tracciato teleferica/cremagliera a Carmine è stata cancellata.
Si chiede di evidenziare questa trasformazione negli elaborati della variante.

2.34 Norme di Attuazione (NdA)

Con riferimento al dettato normativo, si specifica che le presenti osservazioni attengono esclusivamente alle parti oggetto di variante e/o da intercorse modificazione di legge.
Con riferimento ai contenuti di carattere idrogeologico, si invita a precisare negli articoli normativi riferiti a tutte le destinazioni d’uso la preventiva osservanza delle prescrizioni geologiche finalizzate al corretto uso del suolo, specificando, in caso di limitazioni idrogeologiche, la prevalenza degli elaborati geologici sulle previsioni cartografiche e normative di natura urbanistica, nonché il rispetto delle prescrizioni contenute nelle schede monografiche degli interventi, riferite alle aree di nuovo impianto di cui all’art. 14, punto, lettera b) della legge regionale n. 56 del 5/12/1977, e della Relazione geologico-tecnica.
Ciò premesso, si valutano di seguito gli articoli che necessitano di modifiche, integrazioni e/o correzioni.
Le norme di attuazione del PRG vigente sono modificate. La tabella seguente illustra le modifiche.

art. 15	RS - Aree residenziali di Carattere ambientale e storico	art. 15	RS - Norme per le aree del centro storico e dei nuclei di antica formazione (assimilabili a zone A del D.M. 1444/1968)
art. 16	RA - Aree residenziali di Carattere ambientale e documentario		
art. 17	RE - Aree residenziali Esistenti.	art. 17	RE - Norme per le aree edificate e/o di pertinenza di insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali (assimilabili a zone B del D.M. 1444/1968)
art. 18	RC - Aree residenziali di Completamento	art. 18	RC - Norme per le aree di completamento con funzione prevalentemente residenziale
art. 19	RN - Aree residenziali di Nuovo impianto		
art. 20	RR - Aree residenziali e di servizio miste di Riqua- lificazione	art. 20	RR - Aree residenziali e di servizio miste di riqua- lificazione
art. 21	S -Norme per le aree per servizi sociali ed attrezzatura pubbliche a livello comunale: SI - aree per servizi per l'istruzione dell'obbligo e del preobbligo SC - aree per servizi per spazi pubblici di interesse comune SV - aree per servizi per spazi pubblici a parco, gioco e sport SP - aree per servizi per parcheggi pubblici	art. 21	S - Norme per le aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico: A - aree per servizi per l'istruzione B - aree per attrezzature di interesse comune C - aree per servizi per spazi a parco, per il gioco e lo sport D - aree per parcheggi pubblici E - aree per servizi pubblici e di uso pubblico per attività economiche

	SA - aree per servizi afferenti le attività produttive o terziarie		
art. 22	PE - Norme per le aree produttive artigianali e industriali esistenti	art. 22	PE - Norme per le aree per l'insediamento di attività economiche per la produzione di beni e/o servizi
art. 23	PC - Norme per le aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento		
art. 24	TR - Norme per le aree turistiche miste residenziali di riqualificazione	art. 24	TR - Norme per le aree turistiche miste residenziali di riqualificazione
art. 25	TA - Norme per le aree turistiche ricettive alberghiere	art. 25	TA - Norme per le aree per l'insediamento di attività turistiche di tipo alberghiero ed extralberghiero in sede fissa
art. 26	TC - Norme per le aree turistiche ricettive extra alberghiere e campeggi	art. 26	TC - Norme per le aree per l'insediamento di attività turistiche di tipo extralberghiero
Art. 27	TE - Norme per le aree terziarie commerciali esistenti	art. 27	TE - Norme per le aree per attività commerciali
art. 28	H - Norme per le aree produttive agricole	art. 28	H - Norme per le aree agricole
art. 29	FT Norme per le aree per attività funzionali di attrezzature tecnologiche	art. 29	FT Norme per le aree per impianti urbani e attrezzature tecnologiche di interesse pubblico e collettivo
art. 30	FA - Norme per le aree funzionali ambientali: FA.T - di tutela per interesse storico monumentale FA.U - per ambiti urbani e pedonali FA.G - giardini e verde privato FA.P -per pregio paesistico o per ambiti naturalistici FA.B -per ambiti boscati	art. 30	Norme di carattere paesaggistico
art. 31	FR - Norme per le aree funzionali di rispetto: FR.T - per sponde torrenti, rii e sorgenti FR.L - per sponde lago FR.V - per viabilità FR.C - per ambiti cimiteriali e usi civici FR.E - per elettrodotti, gasdotti e depuratori	art. 31	Fasce e zone di rispetto e vincoli di natura legale
art. 32	FV - Norme per le aree funzionali alla viabilità e alle relative pertinenze	art. 32	Norme per le aree funzionali alla viabilità e alle relative pertinenze strade e le infrastrutture per la mobilità
art. 33	Piano di monitoraggio		

Sono cambiati i titoli nel sommario, ma questa modifica non è stata evidenziata.

Art. 1 – Elementi costitutivi del P.R.G.

Si ritiene utile mantenere i seguenti elaborati relativi al PRG vigente (variante generale 2011):

- Tav. n. 1 - Relazione e Compatibilità Ambientale art. 20 L.R. 40/98;
- Tav. n. 6.2 - Schede delle Aree;
- Tav. n. 7 - Scheda Quantitativa dei Dati Urbani;
- Tav. n. 11 - Verifica Vincoli su aree a destinazione pubblica previste dal P.R.G. e preordinate all’esproprio;

Le modifiche agli elaborati risultano evidenziate sia nel sommario che all’art. 1 delle NTA in variante.

La relazione ex art. 20 L.R. 40/1998 è superata dalla verifica di VAS.
La schedatura delle aree è modificata per il progetto preliminare e la PTPD.
La scheda quantitativa sarà aggiornata con il progetto preliminare e con la proposta tecnica di progetto definitivo.
La rappresentazione delle previsioni di aree preordinate all’esproprio è riportata sulla carta degli usi.

- Tav. n. 12 - Relazione integrativa - Determinazioni in merito alle osservazioni regionali.

Art. 5 – Attuazione del Piano

Modificare al punto 1.2. Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.) la frase: "1.2. – Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.) secondo le definizioni della L.R. 56/77" con "1.2. – Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.) secondo definizioni e modalità di intervento della L.R. 56/77".

Eliminare al punto 1.2. Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.) il termine "masterplan" per definire lo schema progettuale generale di coordinamento.

Modificare al punto 1.2. Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.) la frase: "parti in esso non incluse, è condizione preliminare per l'attivazione della procedura" con "parti in esso non incluse, è condizione preliminare per l'attivazione della procedura relativa al SUE della parte di intervento proposta in attuazione". Deve risultare chiaro che solo dopo la presentazione dello schema progettuale generale di coordinamento del SUE integrale, si può presentare il SUE singolo della parte di intervento proposta in attuazione.

Eliminare al punto 3.5. Categorie di intervento previste dal P.R.G. la categoria di intervento "Sostituzione", non contemplata dalla legge regionale n. 56 del 5/12/1977 (la lettera d bis) del comma 3 dell'articolo 13 legge regionale n. 56 del 5/12/1977 è stata abrogata dal comma 2 dell'articolo 21 della legge regionale n. 7 del 31/5/2022). Cancellare il termine sostituzione in tutte le Norme di Attuazione.

Art. 13 – Vincoli

Eliminare al punto 1.4. Vincoli di tutela di beni culturali ambientali da salvaguardare la frase: "Le aree sottoposte a tutela sono: FA.T, FA.B, FA.P, FR.T.".

Art. 14 - Classificazione e individuazione delle aree

Confermare le classi: "RR: aree residenziali e di servizio miste di riqualificazione art. 20" e "PE: aree artigianali e industriali esistenti art. 22".

Art. 15 - Norme per le aree residenziali del centro storico e dei nuclei di antica formazione RS (assimilabili a zone A del D.M. 1444/1968)

Eliminare al punto 3.2. la frase: "in caso di previsione di demolizione, fino alla attuazione della previsione, gli edifici sono soggetti solo a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria". Non sono previsti casi di demolizione puntualmente individuati e, quindi, la demolizione non può essere ammessa.

Integrare il punto 5.2. con indicazioni relative agli elementi strutturali come specificati nel PRG vigente.

Art. 17 - Norme per le aree edificate e/o di pertinenza di insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali RE (assimilabili a zone B del D.M. 1444/1968)

Modificare al punto 5.2. la frase: "Nella sistemazione delle aree libere nel caso di nuove costruzioni è richiesta la permeabilità di almeno il 50% 30% della superficie non coperta interessata dall'intervento" con "Nella sistemazione delle aree libere è richiesta la permeabilità di almeno il 50% 30% della superficie non coperta interessata dall'intervento".

Art. 18 - Norme per le aree di Completamento con funzione prevalentemente residenziale RC

Modificare al punto 3.4. la frase: "Nei casi indicati sulle tavole di PRG gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione di SUE secondo quanto specificato all'art. 5, compreso l'eventuale

Favorevole

Favorevole

Lo scopo della procedura prevista dal PRG vigente è di superare il ricorso obbligatorio allo SUE complessivo, sostituendolo con il Permesso di Costruire Convenzionato ex DPR 380/2001.

Favorevole

Si propone lo stralcio del riferimento alle zone FA.T.

Favorevole

La demolizione potrebbe risultare necessaria per casi di pericolo o rischio materiale o ambientale. Si provvede comunque alla cancellazione richiesta.

Favorevole

Favorevole

Si precisa che il testo della PTPP prevede esclusivamente il 30%.

ricorso a presentazione di masterplan" con "Nei casi indicati sulle tavole di PRG gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione di SUE secondo quanto specificato all'art. 5, compreso l'eventuale ricorso a presentazione di schema progettuale generale di coordinamento".

Art. 20 - Norme per le aree residenziali e di servizio miste di riqualificazione

Modificare al punto 7.1.1. la frase: "Conferma della consistenza edilizia nell'area denominata nel PRG previgente 01RR01cs" con "Conferma della consistenza edilizia nell'area denominata nel PRG 01RR01cs".

Modificare al punto 7.1.2. la frase: "Sostituzione e nuova edificazione nell'area denominata nel PRG previgente 01RR02tr" con "Sostituzione e nuova edificazione nell'area denominata nel PRG 01RR02tr".

Modificare al punto 8.4. la frase: "Per la scelta degli elementi tipologici e strutturali, delle forme, dei materiali e delle finiture, sono prescritte le indicazioni di assetto qualitativo di cui all'articolo per le aree Residenziali di Carattere Ambientale e Documentario" con "Per la scelta degli elementi tipologici e strutturali, delle forme, dei materiali e delle finiture, sono prescritte le indicazioni di aspetti qualitativi di cui all'articolo per le aree del centro storico e dei nuclei di antica formazione".

Art. 21 - Norme per le aree per Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale pubbliche e di uso pubblico S

Mantenere il punto 4. indicando le aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico distinte: A Aree per l'istruzione, B Aree per attrezzature di interesse comune, C Aree a verde destinate a parco per il gioco e per lo sport, D Parcheggi pubblici o di uso pubblico, X Aree per impianti urbani e tecnologici, ● Aree per servizi pubblici e di uso pubblico per le attività economiche.

Art. 22 - Norme per le aree per l'insediamento di attività economiche per la produzione di beni e/o servizi PE

Integrare al punto 2.1. la frase: "residenze per il titolare dell'attività ammessa e/o del custode, o di chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi per una Sul massima ammissibile di mq. 150 relativamente a ciascun edificio con destinazioni d'uso coerenti" con "residenze per il titolare dell'attività ammessa e/o del custode, o di chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi per una Sul massima ammissibile di mq. 150 relativamente a ciascun edificio con destinazioni d'uso coerenti avente superficie coperta pari o superiore a 200 mq".

Integrare al punto 4.1. Parametri la frase: "riferita ad ogni insediamento produttivo aziendale di superficie coperta non inferiore a mq. 200" con "riferita ad ogni insediamento produttivo aziendale di superficie non inferiore a mq. 200".

Integrare al punto 5.2. la frase: "Per gli interventi di ristrutturazione o di ampliamento nelle aree interne al perimetro dell'abitato" con "Per gli interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione nelle aree interne al perimetro dell'abitato".

Art. 24 - Norme per le aree turistiche miste residenziali di riqualificazione

Cancellare nel testo dell'articolo la parola previgente.

Cancellare la parola "previgente" al punto 4..

Cancellare la frase "denominata nel PRG previgente" ai punti: 5.1., 5.2., 5.3., 7.1.1., 7.1.2., 9.2.1., 9.2.2..

Art. 25 - Norme per le aree per l'insediamento di attività turistiche di tipo alberghiero ed extralberghiero in sede fissa TA

Si provvede all'introduzione di Permesso di Costruire Convenzionato (cfr. art. 5).

Eliminazione del termine "previgente"

Favorevole

Favorevole

Si conferma il testo proposto ad integrazione del vigente.

Favorevole

Favorevole

Favorevole

Modificare al punto 5. Parametri e aspetti quantitativi il parametro: "Uf: indice di utilizzazione fondiaria: - 0,80 mq/mq" con "Uf: indice di utilizzazione fondiaria: - 0,70 mq/mq".

Inserire al punto 5. Parametri e aspetti quantitativi il parametro: "Np: numero piani: n. 3".

Art. 26 - Norme per le aree per l'insediamento di attività turistiche di tipo extralberghiero TC

Inserire nuovamente al punto 4. Categorie di intervento la frase: "Gli interventi in area 11TC01 sono subordinati alla preventiva formazione di S.U.E.".

Art. 28 - Norme per le aree agricole

Cancellare al punto 6.7 il periodo: "Per gli edifici sorti come residenziali non agricoli in area impropria e sulle relative aree di pertinenza, valgono, le norme delle aree RE, residenziali esistenti, di cui alle presenti norme". Gli edifici sorti come residenziali non agricoli in area impropria non sono stati individuati.

Art. 33 – Piano di monitoraggio

Mantenere l'articolo integralmente e aggiornarlo.

3 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Sulla base della documentazione adottata e trasmessa, premesso che l'istruttoria si è limitata ad una valutazione dei contenuti oggetto di variante esplicitamente evidenziati negli elaborati progettuali della Proposta tecnica del progetto preliminare, ferma restando la possibilità di ulteriori e successive valutazioni specifiche in base a quanto potrà emergere durante la conferenza di copianificazione e valutazione per la conclusione del procedimento relativo alla Proposta tecnica del progetto preliminare, fissata in data 10/3/2023, da parte di Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della legge regionale n. 56 del 5/12/1977, **si ritiene che la prima conferenza di copianificazione e valutazione possa concludersi e che il Comune di Cannobio possa adottare il Progetto preliminare a condizione che vengano integralmente recepite le osservazioni e richieste evidenziate al punto 2 Osservazioni e contributi e contenute nei pareri allegati.**

Al fine di semplificare l'istruttoria di merito della Proposta tecnica del progetto definitivo, si chiede di predisporre una relazione che espliciti, in maniera puntuale:

- come si è tenuto conto delle valutazioni contenute nel presente contributo, nei relativi allegati e nei contributi degli altri soggetti partecipanti alla conferenza di copianificazione e valutazione sulla Proposta tecnica del progetto preliminare;
- le modificazioni introdotte a seguito del recepimento delle osservazioni al Progetto preliminare;
- le modificazioni complessivamente introdotte con la Proposta tecnica del progetto definitivo.

Si chiede, infine, per tutti gli interventi previsti, di corredare la variante di un elaborato contenente l'estratto del PRG vigente e l'estratto della variante e di una tavola in scala 1/2000 con evidenziate le modificazioni complessivamente introdotte, come da richiesta di cui sopra.

Allegati:

- Allegato 1, Contributo dell'Organo tecnico regionale, nota protocollo regionale n. 33136/A1600A del 7/3/2023;

File: Cannobio_VER_Contributo OTR.pdf.p7m

Impronta Hash SHA256: eddef13bcf2b95262d9bfb01c65912cbfa34f704a7ad1c7c6557d2104311696c

- Allegato 2, Parere del Settore Tecnico regionale - Novara e Verbania, nota protocollo regionale n. 10670/A1800A del 9/3/2023;

Favorevole

Si prevede il ricorso a SUE o a Permesso di Costruire Convenzionato.

Si tratta di edifici residenziali legittimamente realizzati in area agricola e pertanto non è condivisibile la classificazione di "area impropria".

Il monitoraggio è oggetto della procedura di VAS. All'interno di tale procedura viene predisposto il programma di monitoraggio.



File: Cannobio PRG Rel202303.pdf.p7m

Impronta Hash SHA256: f6637e76e88e05caf8797be572efd9ec9e7d2966655e4299b21f6ff73716d505

Il Dirigente Responsabile del Settore

arch. Caterina Silva

(il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. n. 82/2005)

Il Funzionario istruttore

arch. Sergio Gasparotti

telefono 0323 509319

indirizzo PEL sergio.gasparotti@regione.piemonte.it



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BIELLA, NOVARA,
VERBANO-CUSIO-OSSOLA E VERCELLI

Novara, <data del protocollo>

Al Comune di Cannobio
PEC protocollo@comunecannobiopec.it

Risp. al prot. n. 2169 del 20/02/2023
Class. 34.28.04/142

Oggetto: CANNOBIO (VB)

Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Variante Strutturale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/1977 s.m.i.

Richiedente: Comune di Cannobio - Pubblico

Contributo nel procedimento di copianificazione e valutazione inerente la proposta tecnica di progetto preliminare – Seconda seduta della prima conferenza di co-pianificazione – D.Lgs. 42/2004 s.m.i. - **C.d.s. 10 marzo 2023**

In risposta alla richiesta presentata alla competenza di quest'Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto dal Comune di Cannobio per la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale – adottata con delibera di Consiglio comunale n. 27 del 22/06/2022 ed integrazione adottata con delibera Consiglio Comunale n. 45 del 29/09/2022 ai sensi dell'art. 17, comma 4, della legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e successive modificazioni, quest'Ufficio esprime parere rispetto alle seguenti aree di competenza:

Con riferimento alle previsioni di tutela della Parte III del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. (TUTELA PAESAGGISTICA)

Verificato che il territorio comunale di Cannobio è ricompreso nell'Ambito Paesaggistico n. 12, "Fascia Costiera Nord del Lago Maggiore", e risulta in parte sottoposto a tutela ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettere b), c), d), g) e h) e dell'art. 136 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i., in forza dei seguenti decreti ministeriali:

- D.M. 28/02/1953 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del lago Maggiore site nell'ambito dei comuni di Arona, Meina, Verbania, Ghiffa, Oggebbio, Cannero e Cannobio";
- D.M. 01/11/1944 "Vincolo di bellezze naturali del Comune di Cannobio (Novara)" riferita all'area del Santuario di Sant'Anna;
- D.M. 29/02/1943 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa con annesso il parco Bonomelli";

Esaminata la documentazione messa a disposizione, tenuto conto dell'esito della prima riunione avvenuta in data 04/11/2022 e del relativo verbale trasmesso il 07/11/2022 ns. prot. n. 14455 del 08/11/2022;

Vista la Relazione di Verifica di Coerenza al PPR della Variante al PRG;

Considerata la documentazione integrativa trasmessa a seguito della riunione di copianificazione di cui sopra, con riferimento al ns. prot. n. 16326 del 19/12/2022;

Questa Soprintendenza, per quanto di competenza, in linea generale non ravvede motivi ostativi alle previsioni della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente;

Si richiamano tuttavia i contenuti del Piano Paesaggistico Regionale che, nella sopracitata "Scheda degli ambiti di paesaggio" individua tra gli Indirizzi e orientamenti strategici le seguenti indicazioni:

- la strategia fondamentale dell'ambito deve essere indirizzata a una prospettiva di tutela attiva, che salvaguardi i valori straordinari presenti (sia storico-culturali sia naturalistici) pur nella continuità degli utilizzi turistici ormai consolidati. In riferimento alle risorse disponibili, le azioni strategiche e le linee normative devono indirizzarsi verso: la conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei isolati anche con funzione di residenza di villeggiatura, contenendo il consumo di suolo; conservazione del patrimonio delle ville storiche, anche novecentesche, con relativi giardini e parchi, evitandola frammentazione o separazione del rapporto villa-giardino e promuovendo la fruizione



- sulle tematiche segnalate si rinvia ai contenuti della Variante relativi a conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio costituente testimonianza storica (centri storici e nuclei di antica formazione, patrimonio di origine rurale, ville e giardini), continuità della "città pubblica" e dei percorsi a lago.

pubblica dei luoghi; controllo delle trasformazioni d'uso turistico ricettive dei complessi ville-giardino, verificando la compatibilità in rapporto alla conservazione degli elementi caratterizzanti dei luoghi (parcheggi, impianti tecnologici, attrezzature di servizio); ulteriore valorizzazione dei luoghi del loisir storicamente consolidati e riconosciuti per fama, promuovendo in particolare le valenze storiche dei luoghi; sistemazione della fascia lacustre curando la continuità dei percorsi ciclabili e pedonali; Per gli aspetti infrastrutturali in genere e insediativi è importante: regolamentare l'attività edilizia e il mantenimento d'uso dei materiali tradizionali e delle lavorazioni artigianali con norme specifiche nei piani regolatori; regolamentare e limitare la demolizione e sostituzione edilizia nei nuclei insediativi storici; regolamentare la gestione dell'attività edilizia sulle ville di lago e i relativi parchi a giardini, con censimento di tutte quelle esistenti e denominazione per tutte di "interesse storico architettonico", con relativi limiti alla trasformazione.

Si richiama inoltre la normativa del Piano Paesaggistico Regionale e le tabelle di raffronto tra le Norme di Attuazione del Ppr e le previsioni della Variante Strutturale in oggetto, così come riportate all'interno dei documenti ed elaborati trasmessi, segnalando quanto segue:

- all'art. 30 delle NTA inerenti le "Norme di Carattere Paesaggistico" si chiede sia esplicitato che ogni intervento ricadente all'interno dei perimetri individuati dal Ppr per i beni paesaggistici sopra citati, sia riferiti all'art. 142 che all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., dovrà essere conforme ai contenuti e prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale; in particolar modo in merito alle previsioni riportate negli elaborati, preso atto che larga parte del territorio comunale è sottoposto a specifica tutela con *Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del lago Maggiore site nell'ambito dei comuni di Arona, Meina, Verbania, Ghiffa, Oggebbio, Cannero e Cannobio* con D.M. 28/02/1953, si evidenzia che ogni previsione e successiva attuazione, deve risultare conforme alle prescrizioni specifiche contenute nella relative *Schede dei beni paesaggistici del Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte – prima parte*;
- analogamente considerato che la fascia di territorio comunale limitrofa al lago ricade all'interno delle aree individuate alla voce "Laghi e territori contermini" di cui all'articolo 15 delle NdA del Ppr, si sottolinea che per ogni previsione del PRGC dovrà essere data attuazione agli indirizzi, alle direttive e alle prescrizioni contenute all'interno dello stesso articolo 15, ponendo attenzione alle opere di mitigazione visiva e al corretto inserimento ambientale degli interventi da effettuarsi lungo la costa;
- in merito all'art. 30 comma 3 delle NTA relativa alle *Ville, giardini e parchi*, si richiamano i contenuti previsti dell'art. 26 "Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir ed il turismo" delle NdA del Ppr, e si invita l'Amministrazione a valutare e predisporre politiche di tutela attiva per la valorizzazione dei complessi villa-giardino, come previsto dal Piano Paesaggistico Regionale.
- in riferimento alla lettura del tessuto storico presente nei NAF e all'individuazione degli interventi ammissibili, fra gli obiettivi della presente variante vi è la definizione puntuale degli interventi degli edifici presenti nel Centro Storico e in tutti i Nuclei di Antica Formazione, con orientamento alla "tutela attiva", comprendente anche eventuali previsioni di completamento e riorganizzazione sulla base della lettura della struttura insediativa, del disegno urbano e delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici, così come rappresentato nella tavola TP.5 *Sviluppo del PRG relativo ai nuclei di antica formazione* e specificato all'art. 15 delle NTA. Tenuto conto dell'approfondimento condotto, si ricorda tuttavia che gli interventi da realizzarsi nei NAF devono in ogni caso essere ricondotti alle indicazioni previste dalle direttive contenute all'interno dell'art. 24 delle NdA del Ppr, riguardanti i "Centri e nuclei storici"; inoltre si sottolinea che qualora gli interventi di cui sopra interessino immobili vincolati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., gli stessi andranno sottoposti all'autorizzazione di questa Soprintendenza.

In merito agli interventi previsti alla voce "Morfologia delle coperture" nelle N.T.A. si chiede di specificare che la posa di pannelli fotovoltaici sulle coperture, siano essi integrati o in aderenza, è possibile sulla base di proposte coerenti con le caratteristiche compositive, cromatiche e materiche delle stesse, ponendo attenzione a limitare la visibilità degli impianti. Analogamente anche per la voce "Posa cappotto" sulle facciate degli edifici classificati come "da riqualificare" sono consentibili proposte che non alterino le caratteristiche architettoniche, tipologiche e materiche dei fabbricati storici o ne provochino un impoverimento decorativo.

In ultimo a completamento del censimento di cui sopra si suggerisce la predisposizione di schede con corredo fotografico esplicativo e definizione specifica delle diverse tipologie di intervento previste, finalizzata alla predisposizione di un quadro di previsioni di intervento ammissibili, atta a coniugare le



- si propone di inserire lo specifico riferimento nelle NTA.

- si propone di inserire lo specifico riferimento nelle NTA.

- si propone di integrare le NTA.

esigenze della tutela con l’incentivo al recupero edilizio.

Tenuto conto di quanto sopra riportato la Scrivente ritiene di rappresentare quanto segue per le seguenti previsioni:

- **Previsione n. 06 - Area di completamento con funzione prevalentemente residenziale previste dalla Variante** – l’area risulta collocata sui pendii collinari che affacciano sulle sponde del Lago Maggiore, con elevata visibilità dall’Isolotto di Malaga sede del bene culturale denominato *Castelli di Cammoro*; ciò premesso in virtù dell’elevata percezione visiva e della collocazione in un contesto paesaggistico di pregio, sia posta la dovuta attenzione alla consistenza e disposizione planivolumetrica della nuova previsione di tipo residenziale, alla sua integrazione nel contesto esistente e alla messa in atto delle opportune misure di mitigazione visiva dalle viste da lago;
- **Previsioni lettera “a” e “b”** – Aree per l’insediamento di attività turistiche di tipo extra alberghiero – considerato che le aree suddette risultano collocate in prossimità della costa lacuale, si chiedono maggiori dettagli sulle previsioni predisponendo le relative schede per gli interventi;
- infine si chiede per le successive fasi di copianificazione una schedatura dettagliata delle nuove previsioni inserite nella Variante, da rapportarsi ai vincoli paesaggistici in essere nelle varie aree, alle prescrizioni normative vigenti e alle opere di mitigazione previste.

Si ricorda, per le fasi successive di pianificazione e progettazione, che nelle aree tutelate ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., si rende comunque necessario accertare la totale conformità degli interventi con il Piano Paesaggistico Regionale, approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, e che le prescrizioni delle Norme di Attuazione in esso contenute, sono vincolanti e presuppongono immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati.

Si rammenta che nelle aree tutelate ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ogni modificazione dello stato di fatto deve risultare compatibile con le superiori esigenze connesse alla tutela del paesaggio, così come previsto dall’art. 9 della Costituzione e dalle disposizioni del Codice, e che i nuovi interventi non possono pertanto proporre una incongrua trasformazione del contesto paesaggistico. In tali ambiti tutelati risulta pertanto necessario che i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico presentino alle amministrazioni competenti un progetto di intervento al fine di ottenere l’autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., la quale costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l’intervento urbanistico-edilizio. La effettiva compatibilità con i valori paesaggistici tutelati di ogni futuro intervento sarà, quindi, da valutarsi caso per caso nell’ambito delle successive fasi di progettazione.

Si ricorda, infine, all’amministrazione comunale che, come previsto dall’articolo 46 comma 2 delle N.d.A. dovrà adeguare il Prg al Ppr entro ventiquattro mesi dall’approvazione del Ppr stesso, ai sensi dell’articolo 145, comma 4, del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio.

Con riferimento alle previsioni di tutela della Parte II del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. (TUTELA ARCHITETTONICA / ARCHEOLOGICA)

In riferimento alla tutela architettonica si richiede che nell’apparato normativo venga riportato che per gli immobili sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. l’esecuzione di opere e lavori di qualunque genere è subordinata alla preventiva autorizzazione ai sensi degli artt. 21-22 del suddetto decreto. Si specifica inoltre che per i beni appartenenti a soggetto pubblico o ente ecclesiastico nonché persone giuridiche private senza fine di lucro e aventi più di settanta anni risultano essere sottoposti all’applicazione del regime di tutela della Parte II del Codice fino a quando non sia effettuata la procedura di verifica dell’interesse culturale ai sensi dell’art. 12 del Codice e sono di conseguenza da considerarsi assoggettati a tutela sulla scorta del combinato disposto degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004. Fuori dai casi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell’art. 21 del D.Lgs. citato, l’esecuzione di opere e lavori di qualunque genere, ancorché di manutenzione ordinaria, sui beni tutelati per legge o ai sensi della legge, è subordinata ad autorizzazione del Soprintendente ai sensi del comma 4 e 5 dell’art. 21 del D.Lgs. 42/2004. E’ pertanto indispensabile che il proprietario (persona giuridica o ente) attivi la richiesta di autorizzazione presentando a questo Ufficio la documentazione necessaria.

In merito alla tutela archeologica, esaminata la documentazione progettuale trasmessa, si rileva l’assenza degli elaborati relativi alla tutela archeologica richiesti da questa Soprintendenza con nota prot. n. 14322 del 7.11.2022 che ad ogni buon conto si allega.

Nell’ambito della variante strutturale in oggetto, si richiede pertanto di provvedere alla elaborazione della



- si propone l'integrazione delle NTA.
- si propone l'integrazione delle NTA.
- si propone la formazione di apposita schedatura delle previsioni oggetto di variante per interventi di trasformazione del suolo.
- si propone l'integrazione delle NTA.

perimetrazione delle aree a rischio archeologico presenti sul territorio comunale, con particolare riferimento al sito dei Castelli di Cannero, ai Nuclei di Antica Formazione, agli edifici di culto storici e ai tracciati stradali antichi. Come comunicato per le vie brevi, una indicazione preliminare dei principali siti di interesse archeologico presenti sul territorio comunale è disponibile sul sito ministeriale <https://raptor.cultura.gov.it/>.

Questo Ufficio ribadisce la propria piena disponibilità a collaborare con codesta Amministrazione comunale per concertare quali aree tutelare e per eventuali chiarimenti e/o incontri utili a definire in dettaglio le problematiche archeologiche.

Il funzionario Archeologo referente per il territorio è la dott.ssa Elisa Lanza, e-mail: elisa.lanza@cultura.gov.it; tel. 0321.1800433.

Si richiede che il contenuto della presente nota venga ascritto agli atti ed inserito nel verbale della conferenza di copianificazione.

Si trattiene agli atti la documentazione tecnica qui pervenuta e si ringrazia.

Allegato: nota prot. n. 14322 del 7.11.2023

I RESPONSABILI DEL PROCEDIMENTO
Arch. S.L. Mantica, dott.ssa E. Lanza

IL SOPRINTENDENTE
dott.ssa Michela Palazzo

Documento firmato digitalmente ai sensi del

D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate

- si propone di introdurre le perimetrazioni richieste quali aree a rischio archeologico.





Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BIELLA, NOVARA,
VERBANO-CUSIO-OSSOLA E VERCELLI

Novara, <data del protocollo>

Al Comune di Cannobio
protocollo@comunecannobiopec.it

Risp. al prot. n. 12844 del 3.10.2022
Vs. prot. n. 11665 del 30.09.2022
Class. 34.28.04/142

Oggetto: CANNOBIO (VB)

Convocazione della prima seduta della conferenza di co-pianificazione e valutazione
- adozione proposta tecnica progetto preliminare della variante strutturale al PRGC ai
sensi dell'art. 17 della L.R. 56/1977 s.m.i. **C.d.s. 4 novembre 2022**

Richiedente: Comune di Cannobio / Pubblico

Comunicazione

TUTELA ARCHEOLOGICA:

Esaminata la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle
norme citate in oggetto e la documentazione progettuale allegata all'istanza;

Visto l'art. 24, comma 11, della L.R. 56/1977 e s.m.i.: "Spetta altresì al Piano Regolatore
Generale individuare, nel rispetto delle competenze statali, le aree di interesse archeologico e fissare
norme per la loro tutela preventiva";

Richiamato l'art. 23, comma 4, del PPR: "I piani locali individuano, d'intesa con il
Ministero, le aree a rischio archeologico, ancorché non costituiscano zone di interesse archeologico
tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m) del Codice, al fine di garantire la
salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica";

Preso atto dell'assenza, nel progetto preliminare trasmesso, di elaborati relativi alla
perimetrazione delle aree a rischio archeologico presenti sul territorio comunale, si richiede a
codesto Comune di provvedere ad inserire la tutela archeologica all'interno della variante strutturale
in oggetto, con particolare riferimento al sito dei Castelli di Cannero, ai Nuclei di Antica
Formazione, agli edifici di culto storici e ai tracciati stradali antichi.

Questo Ufficio si dichiara pienamente disponibile a collaborare con l'Amministrazione
comunale per la definizione delle aree da tutelare e per eventuali chiarimenti e/o incontri utili a
definire in dettaglio le possibili problematiche archeologiche.

Il funzionario Archeologo referente per il territorio è la dott.ssa Elisa Lanza, e-mail:
elisa.lanza@cultura.gov.it; tel. 0321.1800433.

I RESPONSABILI DEL PROCEDIMENTO
Arch. S.L. Mantica, dott.ssa E. Lanza

PER IL SOPRINTENDENTE
dott.ssa Michela Palazzo
dott.ssa Francesca Garanzini

*Documento firmato digitalmente ai sensi
del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate*

