

REGIONE PIEMONTE
CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Comune di Montalto Dora

PIANO REGOLATORE GENERALE

P.R.G. approvato con deliberazione del Delibera CC n. 35 del 20 dicembre 2011
pubblicata sul B.U.R. del 19 gennaio 2012 n. 03

1^ VARIANTE PARZIALE

ai sensi del Comma 5 dell'Art. 17 L.R. n.56/1977

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Progettista

Arch. Alberto Redolfi

Con

Arch. Luisa Chiea

Ufficio Tecnico, RUP

Geom. Marika Berattino

Gennaio 2022

INDICE

LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA PASSATA E VIGENTE	2
LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA	2
FINALITÀ ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE	8
CONTENUTI SPECIFICI DELLA VARIANTE	9
COERENZA CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	14
RELAZIONE FINALE DI VERIFICA E QUANTIFICAZIONE	21
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	24
INDAGINI GEOLOGICHE E COMPATIBILITÀ ACUSTICA	24

LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA PASSATA E VIGENTE

Il territorio comunale di Montalto Dora è oggi regolato sotto il profilo urbanistico dal Piano Regolatore Generale (Variante ex Legge 1/2007) approvato con deliberazione del Delibera CC n.35 del 20.12.2011 pubblicata sul BUR del 19.01.2012 n.03.

Il Regolamento Edilizio Comunale conforme al regolamento edilizio tipo regionale del 1999 è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 4 del 26.02.2004 pubblicato sul BUR n.43 del 27.10.2005.

Il Regolamento Edilizio Comunale conforme al regolamento edilizio tipo regionale del 2017 è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° n. 32 del 29.11.2018 pubblicato sul BUR n.32 del 29.11.2019.

Il Comune di Montalto Dora con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 24 giugno 2008 ha approvato i “Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di medie strutture di vendita e riconoscimento degli addensamenti e delle localizzazioni” ai sensi dell’Art. 8, Comma 3 del D.Lgs. 114/98; con ciò adeguando il proprio P.R.G. alla nuova Disciplina del Commercio, introdotta con la riforma nazionale del settore ad opera del Decreto Legislativo n. 114 del 31 marzo 1998, attuando con essa i criteri di programmazione urbanistica e gli indirizzi dettati dalla Regione con riferimento all’insediamento delle attività commerciali di media e grande distribuzione.

Il Comune di Montalto Dora con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 27 aprile 2004 è stato approvato il “Piano di classificazione acustica del territorio comunale” ai sensi della L.R. 52/2000 e della D.G.R. n. 85-3802 del 6 agosto 2001.

Con l’entrata in vigore del Piano per l’Assetto Idrogeologico e delle sue limitazioni sul territorio comunale, prima ai sensi del D.P.C.M. del 24 luglio 1998 e poi a seguito della Conferenza Programmatica per la Variante n. 1 al PAI e delle successive determinazioni assunte dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino del fiume Po, con deliberazione n. 1 del 25 febbraio 2003, il Comune ha provveduto ad un adeguamento strutturale del proprio PRGC, con la già citata Variante Strutturale che è pienamente vigente dal 2011.

LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA

Sono di seguito richiamati alcuni principi desunti dai documenti disponibili del PTCP, utili a definire il quadro strategico complessivo entro cui opera la presente Variante, che è da ritenersi pienamente compatibile.

Di recente la Città Metropolitana ha anche approvato la Proposta tecnica di Progetto preliminare di piano territoriale generale metropolitano (il nuovo PTGM) che è costruito a partire dall’eredità del PTC2 che andrà a sostituire integralmente, una volta approvato.

Al momento tuttavia è quest’ultimo strumento quello a cui riferirsi.

Il PIANO TERRITORIALE di COORDINAMENTO PROVINCIALE Ex-Art. 15 della Legge 142/1990, predisposto dalla Provincia di Torino, è in vigore a seguito dell'approvazione Regionale, ai sensi dell'Art. 7 della LUR 56/1977, avvenuta con D.C.R. n. 291-26243 in data 1 ottobre 2003.

La Provincia di Torino ha aggiornato il PTC attraverso una variante adottata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 26817 in data 20 luglio 2010 e successivamente approvata dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 121-29759 del 21 luglio 2011 (pubblicazione sul B.U.R. n. 32 del 11 agosto 2011).

Le modifiche che verranno apportate al P.R.G. attraverso la presente Variante, dal momento che non intaccano aree vergini ma costituiscono una mera riorganizzazione – peraltro minima - delle destinazioni d'uso, risultano essere in linea con gli obiettivi del PTC2 vigente, come lo fu la variante che strutturale che ne generò le previsioni. Sono mutano pertanto principi quali la volontà di completamento di aree già urbanizzate, la riduzione e il contenimento del consumo di suolo, e non si evidenziano contrasti con le scelte infrastrutturali e con la politica ambientale.

Si ricorda che il territorio comunale è interessato sia dal sito di interesse comunitario Sic (oggi ZCS) dei Laghi di Ivrea (cod IT1110021), sia dalla Zona di notevole interesse pubblico (art 136 del Dlgs 42/2004).

Un breve accenno può essere fatto anche sull'impatto delle scelte della Variante rispetto alle **tematiche ambientali** del PTC2, in particolare in tema di Aree libere e di Rete ecologica provinciale.

La carta del sistema del verde e delle aree libere evidenzia principalmente la natura boscata della porzione sommitale della Serra di Ivrea ed il vincolo paesaggistico ai sensi dell'Art. 136, Comma 1, Lett. d) del D.Lgs. 42/2004, coincidente, di fatto, con la porzione intorno ai laghi.

1^ VARIANTE PARZIALE Comma 5 ART.17 - P.R.G.I. di MONTALTO DORA
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Aree protette (Core Areas - Artt. 35-36 NdA)

EUAP* Provinciali Istituite

Siti Rete "Natura 2000" (Core Areas - Artt. 35-36 NdA)

IT* SIC - ZPS

IT*-IT*p SIR - SIP

Fasce perfluviali e corridoi di connessione ecologica (Corridors - Artt. 35-47 NdA)

Fasce perfluviali*

Corridoi di connessione ecologica**

Piste ciclabili (Art. 42 NdA)

Dorsali provinciali esistenti (da Programma 2009)

Dorsali provinciali in progetto (da Programma 2009)

Ipotesi di percorso ciclabile lungo il canale Cavour

Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale (Buffer zones - Artt. 35-36 NdA)

AP* Aree a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi del d.lgs.42/2004 e smi e del PTC1

Aree boscate * (Artt. 26-35 NdA)**

Aree verdi urbane (Art. 34 NdA)

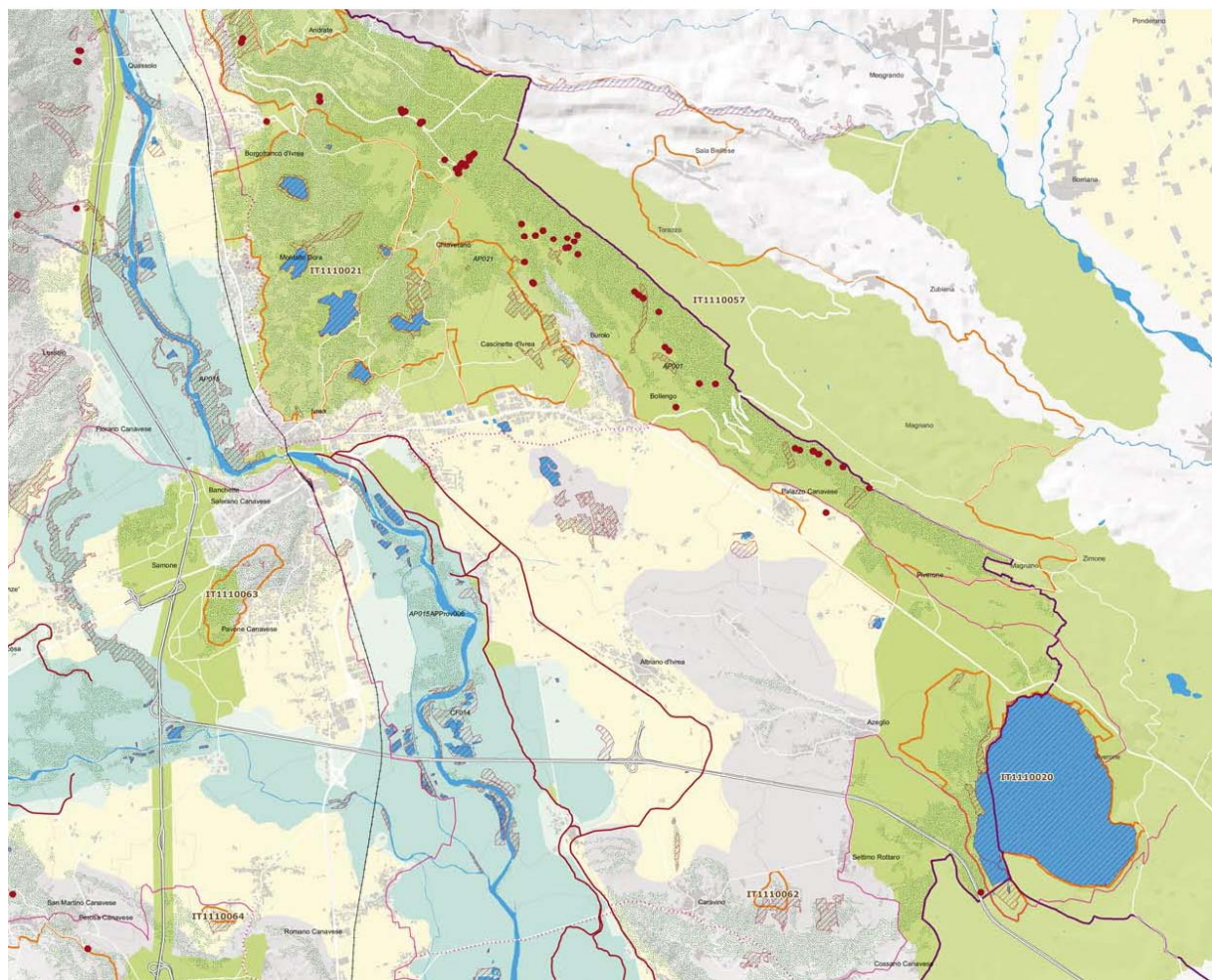
Suoli agricoli e naturali ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso dei suoli ** (Art. 27 NdA)**

Zone umide (Nodi - Art. 35 NdA)

Risorgive

Acque correnti artificiali

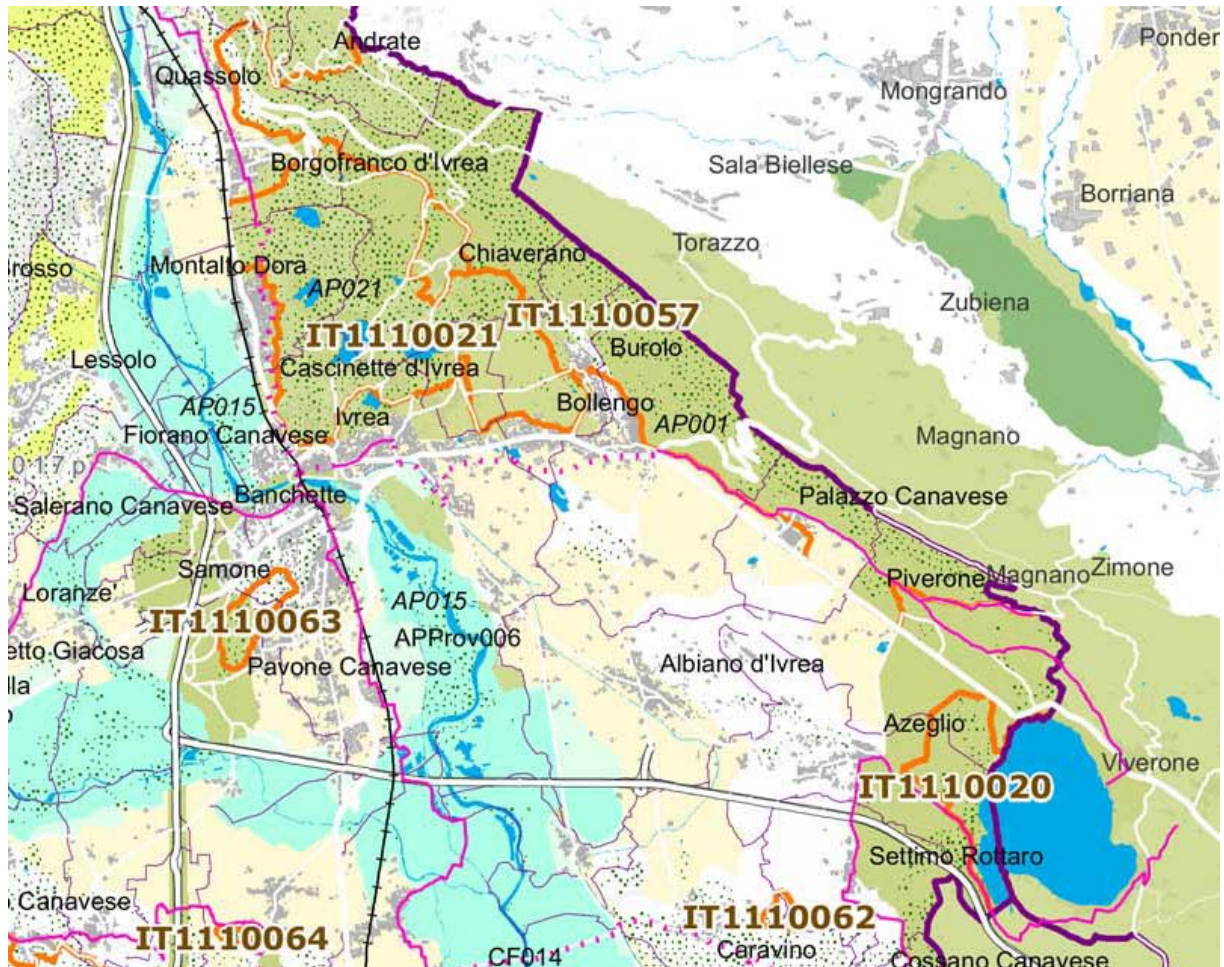
Boschi umidi, Laghi, Stagni, Paludi, Torbiere, Invasi artificiali



Estratto PTC2 – Rete Ecologica

Le scelte della variante operano esclusivamente entro perimetri di previsioni urbanistiche o aree consolidate già presenti nel PRG vigente – senza intaccare suolo vergine – che risultano esterni alle due aree di tutela prima evidenziate.

Solo l'area consolidata ET10 è compresa nel perimetro del vincolo idrogeologico, un'estensione d'area che nel caso di Montalto Dora non è molto diversa dal biotopo comunitario.



Estratto PTC2 - Tavola 3.1 "Sistema del verde e delle aree libere"

Così pure le scelte non compromettono in alcun modo il processo di "Costruzione di una Rete Ecologica a livello locale nell'area pilota dell'Anfiteatro Morenico di Ivrea" quale di recente è stato avviato dalla Provincia di Torino nell'ambito del bando relativo alla misura 323 del Piano di Sviluppo Rurale (PSR) 2007-2013.

Il progetto di Rete Ecologica Provinciale, contenuto nel PTC2, è costituito dalle seguenti componenti (Art. 35 della NdA):

1. Aree protette e Siti della Rete Natura 2000 (nodi o core areas), quali aree a massima naturalità e biodiversità, con presenza di habitat di interesse comunitario, di cui alle Direttive Comunitarie Habitat e Uccelli riconosciuti a livello nazionale, SIC e ZPS;
2. Fasce perifluviali e corridoi di connessione ecologica (corridors);
3. Aree di particolare pregio ambientale e paesaggistico (buffer zones), che comprendono aree già soggette a vincolo ambientale ai sensi del Codice dei

Beni culturali e del paesaggio ed ulteriori aree ancora dotate di caratteristiche di buona naturalità, utili a proteggere i nodi della rete da effetti perturbativi nelle aree maggiormente antropizzate;

4. Aree boscate;
5. Zone umide, quali paludi, acquitrini, torbiere oppure bacini, naturali o artificiali, permanenti o temporanei, con acqua stagnante o corrente, dolce, salmastra e salata (Stepping stones).

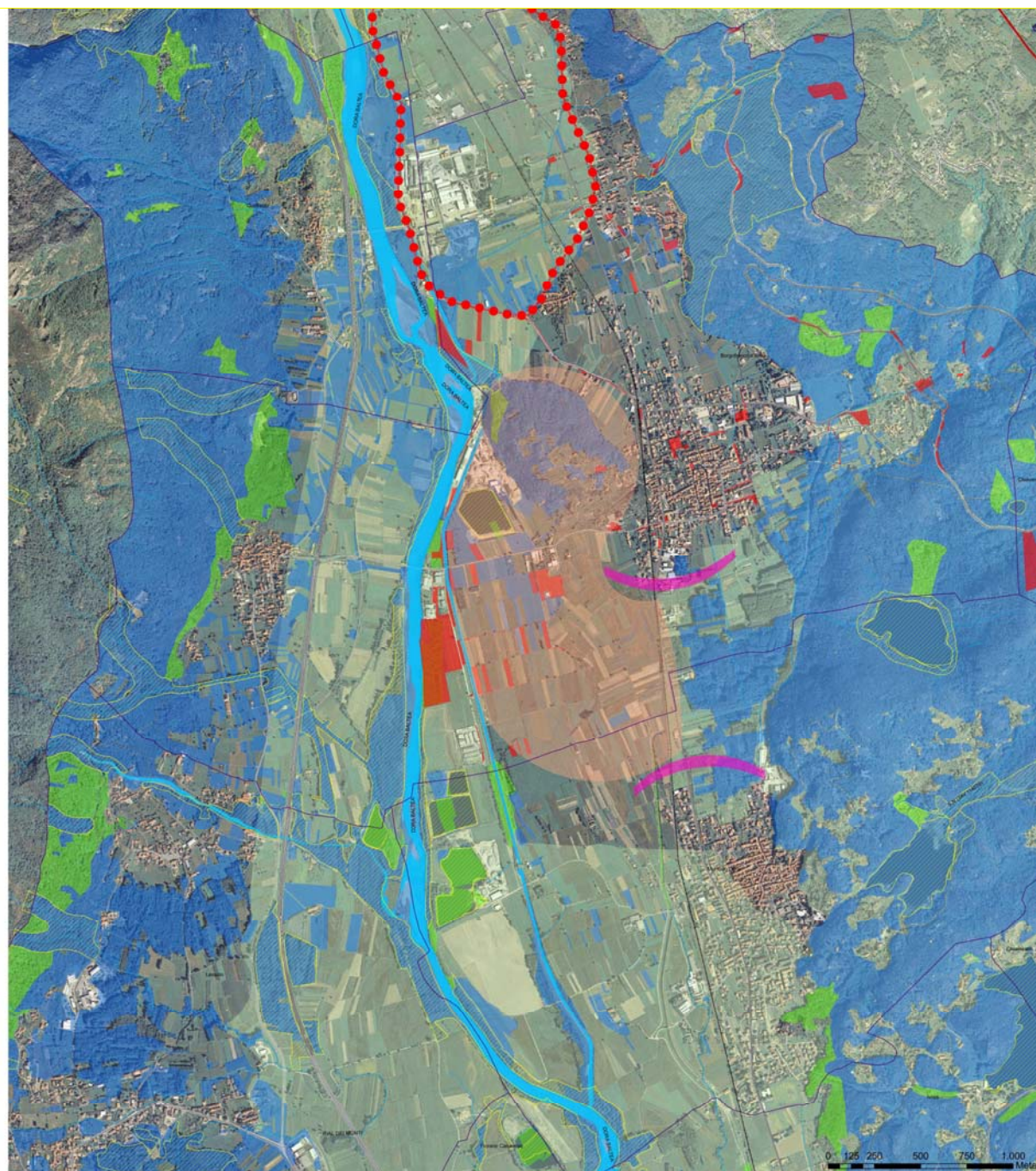
La carta "in progress" del disegno della rete ecologica provinciale alla scala locale, evidenzia come le aree interessate, ancorché vigenti in forza del PRG approvato, non rientrino tra le aree di elevato valore ecologico, anche per effetto della scelta distributiva tra edificabile e verde già compresa nella disciplina dell'area RT2.

Così pure non risultano individuate tra le aree vocate allo sviluppo della Rete Ecologica Provinciale.

Già dal disegno attuale dell'area RT2, che la variante non modifica, viene altresì preservato il varco individuato quale connettivo tra la zona dei Laghi di Ivrea e il corridoio fluviale della Dora Baltea.

Sebbene consapevoli che la verifica di compatibilità con detto strumento spetta alla Provincia di Torino, si ritiene di potere considerare le modifiche proposte di fatto influenti ai fini della Compatibilità con il PTC2, già attestata per il PRG in vigore.

1^ VARIANTE PARZIALE Comma 5 ART.17 - P.R.G.I. di MONTALTO DORA
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA



- Limite Morfologico Anfiteatro Morenico
- Rete ecologica provinciale
- Zone Umide
- Aree per lo sviluppo della rete ecologica

- Varchi
- Particelle pubbliche
- Aree di elevato valore ecologico idoneità ecologica ottimale
- Aree di moderato valore ecologico idoneità ecologica limitata

FINALITÀ ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE

L'intendimento dell'Amministrazione è quello di risolvere, con la presente variante, alcune criticità che sono emerse nel corso del decennio di validità del Piano, in particolare per l'attuazione delle due aree più grandi: **RT1 e RT2**.

Inoltre un'esigenza più puntuale è rappresentata dall'area **ET10** già sede di un'attività di ricettività turistica e di ristorazione, ormai da oltre 10 anni inattiva.

Premesso che la variante rispetta tutte le condizioni di cui al Comma 5 dell'Art. 17 della L.U.R. e rispetta altresì le condizioni localizzative delle previsioni insediative, come espresse al Comma 6 dell'Art. 17 della L.U.R., si precisa come la presente Relazione contenga un apposito capitolo finale di verifica e quantificazione, redatto ai sensi del Comma 7 dell'Art. 17 della L.U.R.

Per le condizioni localizzative, si richiama sin da ora il senso e lo spirito della CIRCOLARE REGIONALE SULLA PERIMETRAZIONE DEI CENTRI ABITATI contenente 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 (Bollettino Ufficiale n. 44 del 31/10/2013).

In sintesi si richiamano due punti:

- la perimetrazione del centro o nucleo abitato, come definito dall'Art. 12, Comma 2, Numero 5 bis) e rappresentato tra gli elaborati del P.R.G. di cui all'Art. 14, Comma 1, Numero 3, Lettera d bis), può far parte di varianti almeno strutturali, oppure essere adottata con Deliberazione Consiliare ai sensi e con le procedure dell'Art. 81 della L.R. 56/1977.
- con particolare riferimento alla procedura di approvazione delle varianti parziali, di cui all'Art. 17 della L.R. 56/1977, ed alla verifica del rispetto delle condizioni localizzative delle relative previsioni in rapporto al centro abitato, occorre precisare che, nelle more dell'individuazione del perimetro del centro abitato attraverso un nuovo Piano o la prima variante strutturale o generale o con specifica deliberazione avviata dal Comune, non è esplicitamente vietata l'adozione e la relativa approvazione di una variante parziale.

La presente variante opera comunque nel rispetto del dettato, seppure in assenza di una corretta perimetrazione, ed infatti **tratta esclusivamente aree già facenti parte dell'azonamento del PRG vigente** ovvero è in linea con le logiche del combinato disposto dell'Art. 17 e dell'Art.12 della L.U.R. Si ritiene, infine, che la motivazione della presente Variante risulti essere sempre quella del pubblico interesse e nasca da bisogni perfettamente in linea con i principi informativi del P.R.G. approvato ed in vigore.

La Variante non concerne l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio e pertanto non sconta le procedure partecipative di cui all'art. 11 del DPR 327/01.

CONTENUTI SPECIFICI DELLA VARIANTE

Sono di seguito illustrate in dettaglio le scelte della Variante, con le relative ricadute dimensionali e le necessarie verifiche di congruità.

Al fine di procedere alle verifiche dimensionali si utilizzerà il parametro del volume (mc), e in coerenza con la norma di PRG ("consistenza fabbricativa") che disciplina un'altezza virtuale di 4 mt per le funzioni non abitative, si parametrano i rispettivi valori nelle schede d'area.

PUNTO 1 – Area ET10

Sull'area ET10 esiste un fabbricato costruito negli anni 70 che ha ospitato sino a circa 10 anni fa una attività di albergo. Il perdurante abbandono dell'edificio unito all'interesse nullo da parte di operatori del settore a rilevare l'attività, sono le ragioni che portano l'Amministrazione a propendere per una modifica della natura urbanistica dell'area, riconoscendole la qualifica di ambito residenziale, che consentirebbe di trasformare l'edificio esistente in una palazzina di unità abitative.

La modifica appare oltremodo giustificata da queste argomentazioni:

- la forma e la consistenza del fabbricato sono coerenti con l'uso abitativo,
- tutto l'intorno dell'area ET10 è totalmente destinato all'uso residenziale; l'area a destinazione alberghiera rappresenta una eccezione dettata dall'attività che storicamente ha interessato l'edificio, ma con il venir meno della funzione è più che giustificato ricomprendere l'ambito nel tessuto abitativo,
- la dotazione di superficie che oggi è destinata al comparto delle attività economiche non sarà comunque persa, perché – come vedremo – è scambiata nell'ambito della variante con un le altre aree coinvolte.

La superficie coinvolta è di mq 7.348 mq, e il volume già presente è di 5.285 mq.

La medesima superficie di ET10 diventerebbe quindi area RC 58 (residenziale consolidato) con incremento volumetrico ammesso "nullo" che, ai sensi dell'art.16 delle NTA, comporta l'impossibilità di qualunque ampliamento.

Alla nuova area RC 58 si applicheranno in parte i parametri oggi presenti, ma l'Uf e la Volumetria max ammessa vengono ricondotti al valore dell'esistente (cioè nessun incremento è ammesso), di seguito la scheda che verrà introdotta nell'allegato di Piano a raffronto con quella dell'esistente ET10.

La presenza di una zona a bosco alle spalle dell'edificio, sebbene essa sia di entità minore rispetto alla rappresentazione su Tav 2 del Ppr, rende inoltre preferibile imporre tra le prescrizioni particolari della scheda normativa la TUTELA DELL'AREA BOSCATA PRESENTE, richiamando altresì l'articolo 8bis delle NTA.

1^ VARIANTE PARZIALE Comma 5 ART.17 - P.R.G.I. di MONTALTO DORA
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

AREA ET 10		VICOLO QUARO	Classe geologica: Ila	Residenti 1997 0
1. Superficie fondiaria ...: mq 7348 2. Superficie coperta: mq 445 3. Superficie pavimento: mq 1653 4. Volume fuori terra: mc 5285		STATO DI FATTO 5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq 0,06 6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq 0,22 7. Densità fabbricativa (4/1) ..: mc/mq 0,72		
8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) .. 0 9. Volumetria max fuori terra: mc 7348 10. Incremento volumetrico ammesso: mc 2063 11. Altezza max consentita: ml 16,5 12. Numero piani max fuori terra 5		PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G. 13. Rapporto di copertura max: mq/mq 0,1 14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq 0,3 15. Densità territoriale max: mc/mq 0,7 16. Densità fondiaria max: mc/mq 1		
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE		17. Principale R. Strutture per l'ospitalità 18. Complementare (A) H. Attività commerciali e pubblici esercizi 19. Complementare (B) I. Attività terziarie direzionali e professionali		
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		20. 21.		

AREA RC 58		VICOLO QUARO	Classe geologica: Ila	Residenti 1997 0
1. Superficie fondiaria ...: mq 7348 2. Superficie coperta: mq 445 3. Superficie pavimento: mq 1653 4. Volume fuori terra: mc 5285		STATO DI FATTO 5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq 0,06 6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq 0,22 7. Densità fabbricativa (4/1) ..: mc/mq 0,72		
8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) .. 0 9. Volumetria max fuori terra: mc 5285 10. Incremento volumetrico ammesso: mc 0 11. Altezza max consentita: ml 16,5 12. Numero piani max fuori terra 5		PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G. 13. Rapporto di copertura max: mq/mq 0,1 14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq 0,22 15. Densità territoriale max: mc/mq 0,7 16. Densità fondiaria max: mc/mq 1		
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE		17. Principale A. Residenza stabile o temporanea di nuclei familiari 18. Complementare (A) B. Residenza collettiva di comunità a vario titolo 19. Complementare (B)		
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		20. TUTELA DELL'AREA BOSCATI PRESENTE (art. 8bis NTA) 21.		

PUNTO 2 – Area RT1 e RT2

Il Piano vigente prevede due grosse aree di espansione a nord e a sud dell'edificato esistente, denominate RT1 di St 24.200 mq e RT2, di St 41.722 mq, entrambe sottoposte a Strumento Esecutivo e disciplinate ulteriormente da una Scheda d'Area allegata alle NTA. Si tratta delle due più importanti previsioni che istituì la revisione urbanistica impostata ormai 15 anni fa, le due cosiddette “porte del paese” disegnate con attenzione mantenendo densità contenute e comprendendo l'obbligatoria attuazione di servizi, verde e infrastrutture utili a completare il sistema della mobilità lenta (altro pilastro del Piano).

Sino ad oggi non c'è stato alcun avvio di proposta d'intervento.

E' volontà dell'Amministrazione rendere più attuabile la trasformazione di queste due aree promuovendone una parziale revisione che non snatura il disegno del PRG vigente e si mantiene entro i limiti fissati dall'Art.17 comma 5 della Lur.

La prima azione [A] riguarda un leggero travaso delle funzioni previste nelle due aree RT, destinando una quota maggiore per le attività economiche sull'area RT1.

La seconda azione [B] è di ridurre leggermente l'ambito sottoposto a PEC di RT2, escludendo una porzione - corrispondente ai mappali 145, 348, 144, 347, 143 del Fg VI del Catasto Terreni - che di fatto si trova già incuneata entro il tessuto abitativo del margine settentrionale del paese, servito dalle vie Cernaia e Aosta.

[A]

Come già accennato l'area ET10 di St 7348 mq con Df di 1,0 mc/mq e con Dt di 0,7 mc/mq cede l'intera destinazione ad attività economiche all'area RT1, cioè la sua capacità edificatoria espressa in volume pari a 5285 mc.

A sua volta l'area RT2 cede ad RT1 una sua quota di edificabilità destinata ad attività economiche pari a 1.975 mc (si tratta di circa il 7,9% dell'edificazione ammessa sull'intera RT2).

RT1 vede così crescere la percentuale di edificazione destinata alle attività economiche dal 10 al 60%.

Al tempo stesso l'area RT2 riceve una quota di funzione residenziale pari a 1975 mc e vede così passare la quota di residenziale dal 50% al 58%, quella per attività economiche dal 50% al 42%. Quest'area – senza alcuna modifica delle quantità urbanistiche – è poi oggetto della successiva modifica "azione B".

Tutte le specifiche contenute alle "condizioni prescrittive di impianto urbanistico" della scheda della RT1 restano valide e corretta guida per la futura stesura del progetto di PEC e dei futuri titoli abilitativi.

[B]

Come anticipato l'Amministrazione vuole escludere una modesta porzione dell'ambito dall'obbligo di PEC. Su di esso il PRG non ha previsto di allocare aree verdi e parcheggi pubblici, infatti nell'iter del PRG vigente, avvenuto con numerose conferenze di pianificazione e procedura integrata di VAS, fu convenuto di riservare tutta la cessione pubblica in fregio al margine nord dell'area – a confine con il SIC - e intorno alla porzione destinata all'uso terziario con funzione di stacco e protezione.

Preso atto della crisi economica che ha depresso il mercato immobiliare proprio in concomitanza con l'approvazione della Variante di PRG, e stante il perdurare della stessa, l'Amministrazione Comunale ritiene di potere escludere questa modesta porzione del più ampio comparto sottoposto a SUE per le seguenti motivazioni:

- ✓ L'area rappresenta solo il 15 % dell'intera ST (6250 mq su 41722 totali)
- ✓ L'area è completamente accessibile e servibile dai sottoservizi presenti sulle citate strade pubbliche e private all'intorno
- ✓ L'esclusione dal SUE dell'area, ne rettifica e regolarizza i limiti senza snaturare il senso della pianificazione voluta ed approvata con il PRG vigente

Ne verrebbe così garantita una più certa ed immediata attuazione, senza venire meno il disegno del Piano.

Si intende infatti mantenere gli stessi parametri e le stesse condizioni fissate dal Piano per l'attuale RT2, generando una sotto-area denominata RT2.1 a cui è assegnata una modalità di intervento non già tramite Sue, ma attraverso l'obbligatorio uso del Permesso di Costruire Convenzionato, come previsto al comma 4, articolo 49 della LR 56/1977, quale disciplinato dall'articolo 11 delle NTA del PRG e già prescritto obbligatoriamente per le Aree RC 86, RN 5.1, 5.2, 5.3, 9, 10, 12, 32 e RT 3 e RT 4.2.

L'intervento diretto dovrà comunque attenersi alle seguenti prescrizioni, da verificarsi in sede di progettazione e vincolanti, oltre che da garantire in sede di stipula della Convenzione (o atto unilaterale d'obbligo):

1. Preso atto che il disegno del Piano vigente non prevedeva, per quanto sopra detto, cessioni pubbliche nell'area oggetto della presente (tranne la viabilità), la cessione dovrà comunque interessare e garantire almeno la penetrazione dalla traversa di Via Aosta verso la RT2, il resto della cessione quantitativamente prevista potrà essere messa in atto o trattata secondo le modalità stabilite dall'Art.21 – comma 4 bis – L.R. 56/1977 e smi.
 - a. Qualora le proprietà dell'intera porzione non soggetta a Sue si accordino per allocare la viabilità di penetrazione secondo un disegno condiviso, esso dovrà essere reso esplicito al Comune e garantita la disponibilità del sedime nelle forme di Legge;
 - b. Qualora le proprietà dell'intera porzione non soggetta a Sue non operino congiuntamente ma una o più di esse operino autonomamente, dovrà essere assunto a riferimento del tracciato il disegno del PRG eventualmente modificato traslando il tracciato sul confine tra i mappali 348 e 145, e dovrà essere redatto a carico del primo/i istante, un progetto di inquadramento che definisca l'allocazione dell'accessibilità suddetta e la disposizione ed allaccio dei sottoservizi.
2. Dovrà comunque sempre essere dimostrata la possibilità di soddisfacimento degli obblighi verso la pubblica amministrazione (vedi Condizioni prescrittive di impianto urbanistico della scheda d'area, in particolare una sezione carrabile pubblica di almeno mt 5,50) e preservati gli interessi delle altre proprietà:
 - a. dovrà essere garantita a tutti i proprietari, la possibilità di raggiungimento del proprio lotto mediante viabilità privata conforme ai requisiti dell'art 125 del Regolamento Edilizio;
 - b. dovrà essere garantito l'allaccio ai sottoservizi realizzati o realizzandi, secondo le modalità definite dal Codice Civile, e dimensionandoli in modo che possano soddisfare anche la restante edificazione dell'ambito RT2.1.
3. Il sedime per la strada pubblica sarà dismesso a titolo gratuito a favore del Comune.

La scheda d'area viene pertanto divisa in due prospetti, uno per la sub-area RT2.1 e ovviamente la rimanente RT2. Tutte le specifiche contenute alle "condizioni prescrittive di impianto urbanistico" della scheda della RT2 restano valide e restano corretta guida per la futura stesura del progetto di PEC e dei futuri titoli abilitativi. Alla scheda

vengono aggiunte le “condizioni prescrittive di impianto urbanistico” per la sub-area RT2.1 che riprendono quanto sopra detto.

Preso atto della proposta esposta, gli elaborati di PRG che vengono interessati con la presente variante sono:

- ✓ Le NTA con l'aggiunta dell'area RT2.1 nell'elenco dell'articolo 11 e 16 delle aree soggette a Permesso di Costruire Convenzionato;
- ✓ L'allegato Schede aree normative con la formazione di una scheda per la RC58 e la soppressione (per ora evidenziata in rosso) della ET10;
- ✓ L'allegato Schede aree normative RT e RN con la formazione di una scheda per la RT2.1 analoga alla scheda della RT2;
- ✓ Le tavole P.1, P.2 1.1 e 1.2; P.3 1.1 e 1.2

Dati quantitativi

Come abbiamo sin qui rappresentato, la presente variante non sposta in alcun modo le quantità di edificazione esistenti o in previsione che interessano i tre ambiti in oggetto.

Si tratta esclusivamente di modifiche alle quote di destinazioni d'uso ammesse sulle aree, quote che nel caso delle aree RT trovano esplicitazione normativa solo nell'Allegato Schede delle Aeree Normative RT e RN, mentre per la nuova RC58 nella scheda d'area del tabulato.

Le due tabelle che seguono mettono a raffronto la situazione del PRG vigente con quella che scaturisce dalla Variante.

PRG VIGENTE

	ST	VOL previsto	DT	RC	IP	VOL attività economiche	VOL residenziale	VOL TOT	ABIT VIRT
RT1	24200	14520	0,6	0,3	60%	1452	13068	14520	43
RT2	41720	25032	0,6	0,3	60%	12516	12516	25032	42
ET10	7348	5285	0,7	0,1		5285		5285	0
						19253	25584	44837	85

PRG VARIANTE PROPOSTA

	ST	VOL previsto	DT	RC	IP	VOL attività economiche	VOL residenziale	VOL TOT	ABIT VIRT
RT1	24200	14520	0,6	0,3	60%	8712	5808	14520	19
RT2	35470	21282	0,6	0,3	60%	10541	10741	21282	36
RT2.1	6250	3750	0,6	0,3	60%		3750	3750	13
RC58	7348	5285	0,7	0,1			5285	5285	17
						19253	25584	44837	85

Verifiche totali

COERENZA CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

A far data dall'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale occorre provvedere - in caso di modifiche al PRG comunale - ad una valutazione di coerenza e rispetto delle norme del Ppr stesso.

L'art 11 c.7 del Regolamento regionale recante: "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr" prevede per le varianti parziali di cui all'articolo 17, comma 5, della l.r. 56/1977, che all'inizio dello specifico capitolo della Relazione illustrativa dedicato ai rapporti con il Ppr, sino richiamati gli eventuali beni paesaggistici e le componenti paesaggistiche del Ppr presenti nell'area oggetto di variante e le disposizioni normative del Ppr interessate dalla variante stessa. Ed ancora che nella deliberazione di adozione delle varianti parziali sia dichiarato espressamente il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e di tutte le altre norme del Ppr.

Trattandosi di una variante parziale puntuale che interessa tre ambiti già edificati o edificabili, di cui due parzialmente compresi entro il vincoli del Ppr riguardante la fascia di 150 mt da un corso d'acqua (la Roggia Boasca e la Roggia del Mulino), si procede con l'analisi di coerenza e di rispetto delle norme del Ppr limitatamente alle aree interessate dalla variante (pt 2 All B).

Gli elaborati relativi alla variante sono inviati al MiBAC (Segretariato regionale per il Piemonte e Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio competente per territorio) in qualità di soggetto con competenza ambientale nell'ambito del processo di Valutazione ambientale strategica, unicamente se la variante interessa beni paesaggistici.

L'area è compresa nell'Ambito di paesaggio 28 "Eporediese" e nell'Unità di Paesaggio 2803 della Piana di Borgofranco d'Ivrea (di tipologia normativa con riferimento all'Art. 11 delle NdA di Tipo VII "naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità"). I caratteri tipizzanti sono la "Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi".

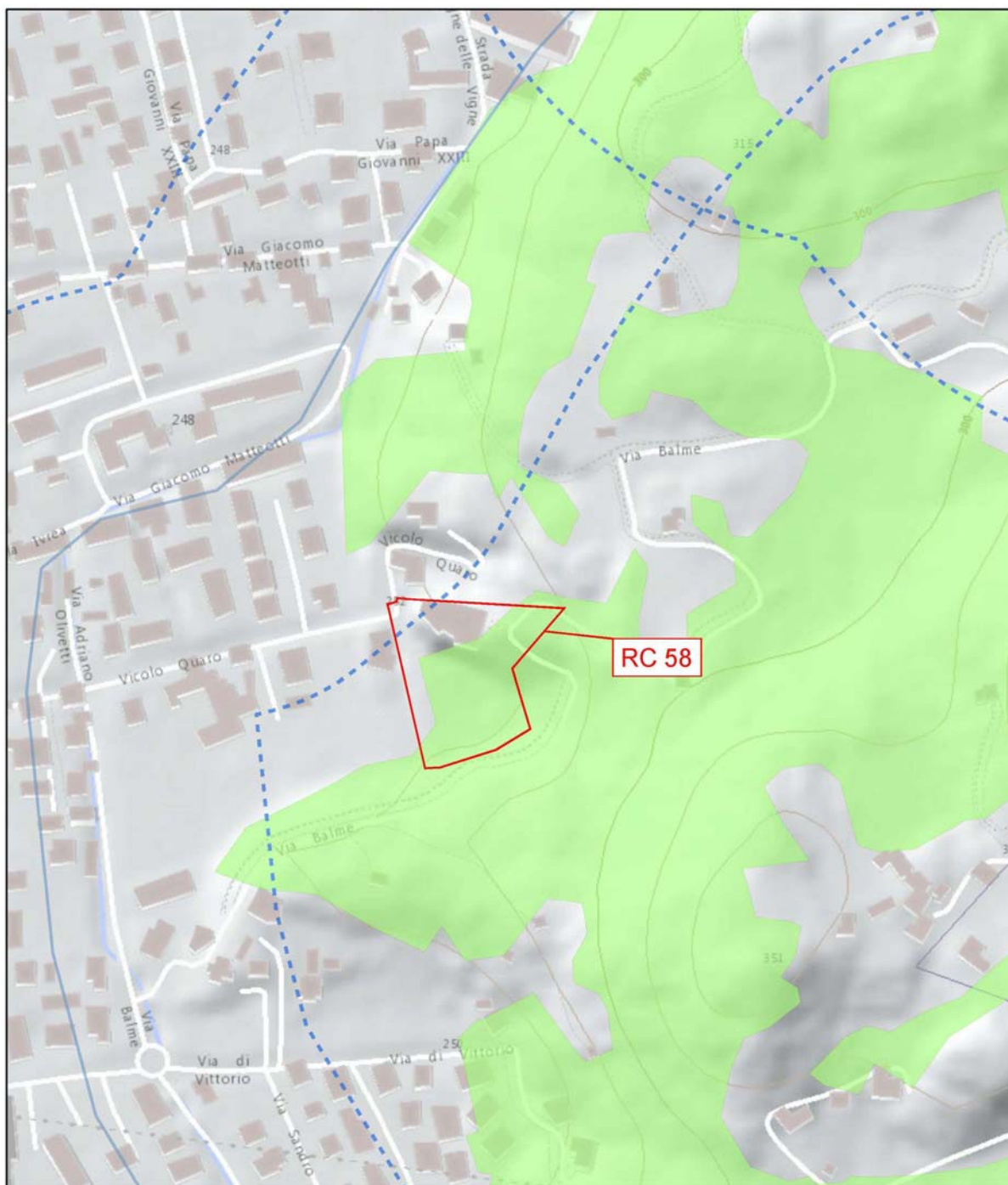
Questa descrizione fotografa bene l'ambito su cui la Variante opera.

L'area RT1 a nord dell'abitato è riconosciuta nel Ppr quale Morfologia insediativa 13, mentre la RT2 posta a sud con la Morfologia insediativa 4.

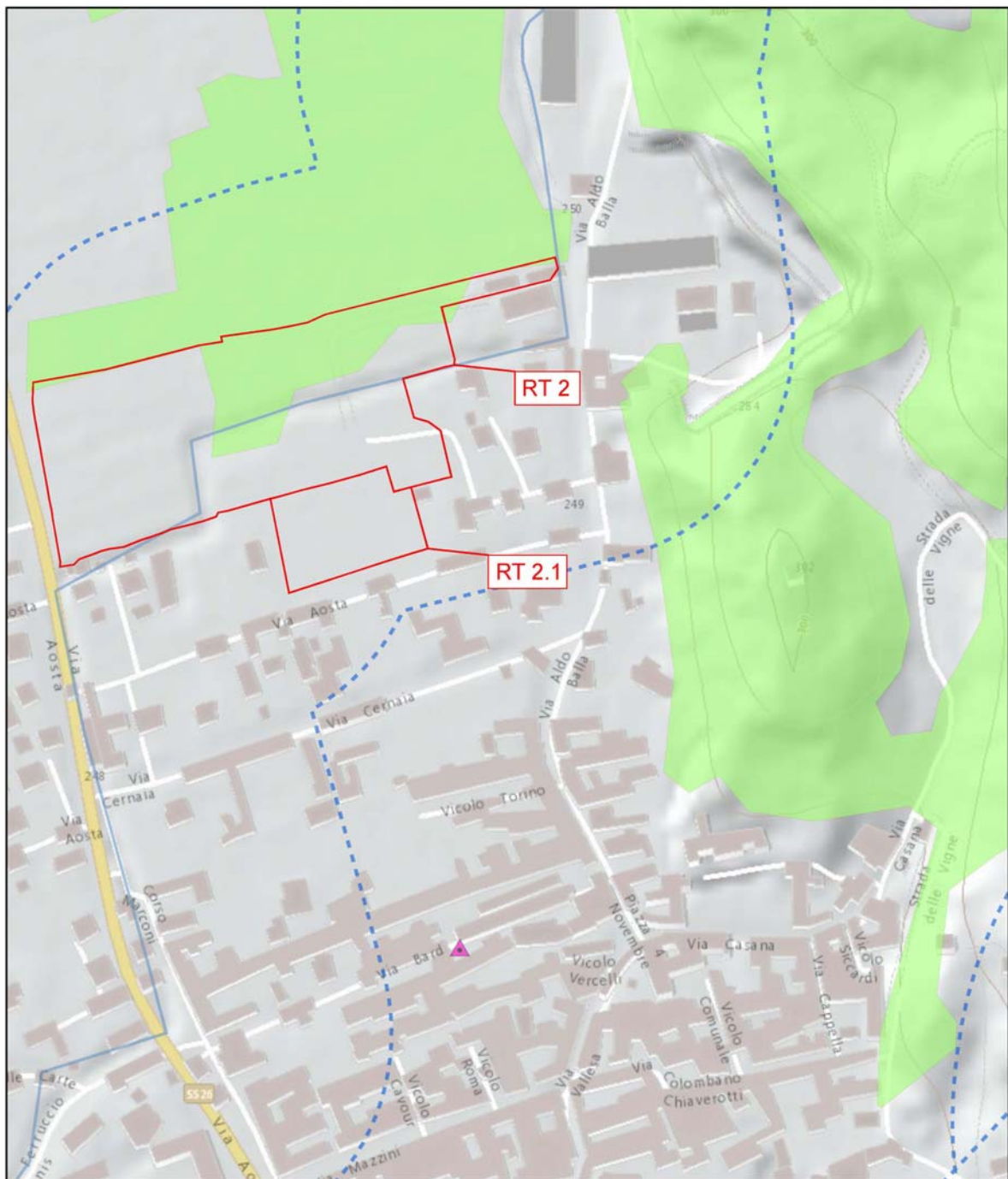
Altrettanto doveroso è rimarcare come la scelta che l'Amministrazione fa si limita a rimodulare il mix funzionale che interessa i due ambiti RT1 e RT2 senza alterarne le quantità insediative e per la sola area ET10 a modificarne interamente la destinazione d'uso da struttura ricettiva a residenza (quindi un minore carico urbanistico).

Tra le norme di riferimento per il vasto ambito della Serra, quelle che paiono di maggiore interesse e pertinenti all'area sono di seguito esposte e commentate in riferimento alle scelte della Variante Parziale.

- l'Art. 16 delle NTA del Ppr, che disciplina le aree boscate quali individuate in Tav. 2. Le direttive impartite sono rispettate e in particolare si è deciso di fare confluire nella normativa di riferimento delle aree RT2 e RC58 l'imposizione di un'analisi dell'effettiva consistenza del bosco finalizzata alla sua conservazione, in sede di attuazione degli interventi.



estratto di Tav 2 del Ppr in corrispondenza della RC58



estratto di Tav 2 del Ppr in corrispondenza della RC58

- l'Art. 18 delle NTA del Ppr, che disciplina le Aree naturali protette ed altre aree di conservazione della biodiversità, quali individuate da Tavola 5 del Ppr. La Variante Parziale non interessa mai ambiti compresi nel sito di interesse comunitario Sic (oggi ZCS) dei Laghi di Ivrea (cod IT1110021). Tuttavia – come già illustrato e con riferimento anche al Documento Tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale strategica - nelle norme per l'area RT2 fu già previsto dalla Variante al PRGC ora vigente solo l'urbanizzazione della porzione

esterna al SIC/ZCS, concentrando l'edificazione in quella vicina al margine attuale dell'abitato, più frammentato e privo di copertura arborea continua.

- l'Art. 30 delle NTA del Ppr "Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico", che individua in Montalto Dora i seguenti valori:

- EP - Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica: Centro storico con chiesa e ville (villa Casana), il Castello;
- FC - Fulcro costruito dal Castello di Montalto Dora (insediamenti signorili-militari);
- FN - Fulcri naturali: Parte emergente della Serra Morenica di Ivrea;

mentre per il limitrofo Comune di Borgofranco sono segnalate quali emergenze i Balmetti e l'autostrada Ivrea Quincinetto (per via del vincolo costituite intorno), ma si tratta di beni assai lontani dalle aree d'intervento della Variante.

Si può notare che non vi sono siti di belvedere specifici individuati nel Comune di Montalto Dora e che gli elementi puntuali di interesse sono lontani dall'ambito interessato.

- l'Art. 31, Relazioni visive tra insediamento e contesto, che vede per il comune di Montalto Dora riconosciuta dal Ppr quella di tipo SC4 del Castello "Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate", offre nelle direttive un'ulteriore chiave di lettura di quanto è stato detto pocanzi in merito all'Art. 30.

Infatti, i piani locali possono definire modalità localizzative degli edifici e promuovere il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo misure di mitigazione di impatti irreversibili. Tutte misure volte a migliorare la relazione tra il costruito/costruendo e la leggibilità del valore paesaggistico diffuso, che il Piano già possiede e che la variante conferma e rafforza. Nelle NTA sono infatti definite indicazioni normative e prescrizioni volte proprio alla tutela della relazione tra lo spazio edificato e lo spazio aperto: la posizione del costruito, la costituzione di cortine verdi per mitigare la percezione dalla piana e dalla viabilità che scorre.

- Ai sensi dell'Art. 32, Aree rurali di specifico interesse paesaggistico, il Ppr assegna a Montalto Dora la tipologia SV3 - Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche. Tuttavia gli ambiti interessati dalla variante non si caratterizzano per una rilevanza paesaggistica in tal senso.

- per quanto riguarda la disciplina generale delle componenti morfologico-insediative (Art. 34 del Ppr), non vi alcun riconoscimento per l'ambito di interesse della variante.

- l'Art. 41.d delle NTA del Ppr identifica gli elementi critici ed esposti a rischi di detrazione visiva, identificando per Montalto Dora la Cat. CP2 "Perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa". E' corretto rimarcare che la Variante non altera in alcun modo le quantità edificatorie, i parametri stereometrici e i rapporti tra suolo pubblico e suolo privato della Vigente Pianificazione Urbanistica approvata nel 2011.

- l'Art. 42.d delle NTA del Ppr richiama la massima attenzione per la reticolarità ecologica, tema già trattato nella presente Relazione al capitolo che ha analizzato la pianificazione provinciale, ed in particolare gli approfondimenti sulla rete ecologica

dell'Anfiteatro Morenico. Si è già fatto accenno al grado di compromissione del suolo delle tre aree e alla scelta – propria già del PRG vigente – di preservare quanto più possibile i sistemi naturali con valenza ecologica, come le zone boscate o i bordi dei corsi d'acqua.

In conclusione, ci pare che la Variante proposta sia perfettamente in linea con le Prescrizioni Specifiche dettagliatamente enunciate nella Scheda N. Rif. Reg. A100 del Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte (parte prima del Ppr). di seguito allegata, e con gli obiettivi dell'Ambito 28 Eporediese di cui all'Allegato B delle NTA del Ppr. – in particolare 1.2.4 ; 1.5.2 ; 1.7.1 ; 1.8.4 ; 2.1.1.

L'obiettivo 1.2.4 è rispettato dal momento che la variante non introduce alcuna modifiche delle previsioni di verde attrezzato con valore naturale ed ecologico che già aveva disegnato nelle schede di piano il PRG vigente, e inoltre pone il massimo riguardo per la zona boscata compresa in area RC58.

L'obiettivo 1.5.2 è rispettato dal momento che la variante non introduce alcun nuovo consumo di suolo e neppure altera le consistenze fabbricative realizzabili, e conferma – imponendole per norma – morfologie insediative nel rispetto della trama esistente.

L'obiettivo 1.7.1 è rispettato dal momento che la variante non intacca le attenzioni che sulla tematica aveva già posto il Piano vigente.

L'obiettivo 1.7.5 è rispettato dal momento che la variante non introduce alcuna modifiche delle previsioni di zone ripariali da attrezzare lungo le rogge che interessano le aree di variante Rt1 e RT2.

L'obiettivo 1.8.4 è poco attinenti agli oggetti della variante.

L'obiettivo 2.1.1 è rispettato dal momento che nulla viene modificato dalla variante e che comunque le aree in oggetto sono pienamente dotate delle urbanizzazioni di rete.

D.M. 4 febbraio 1952

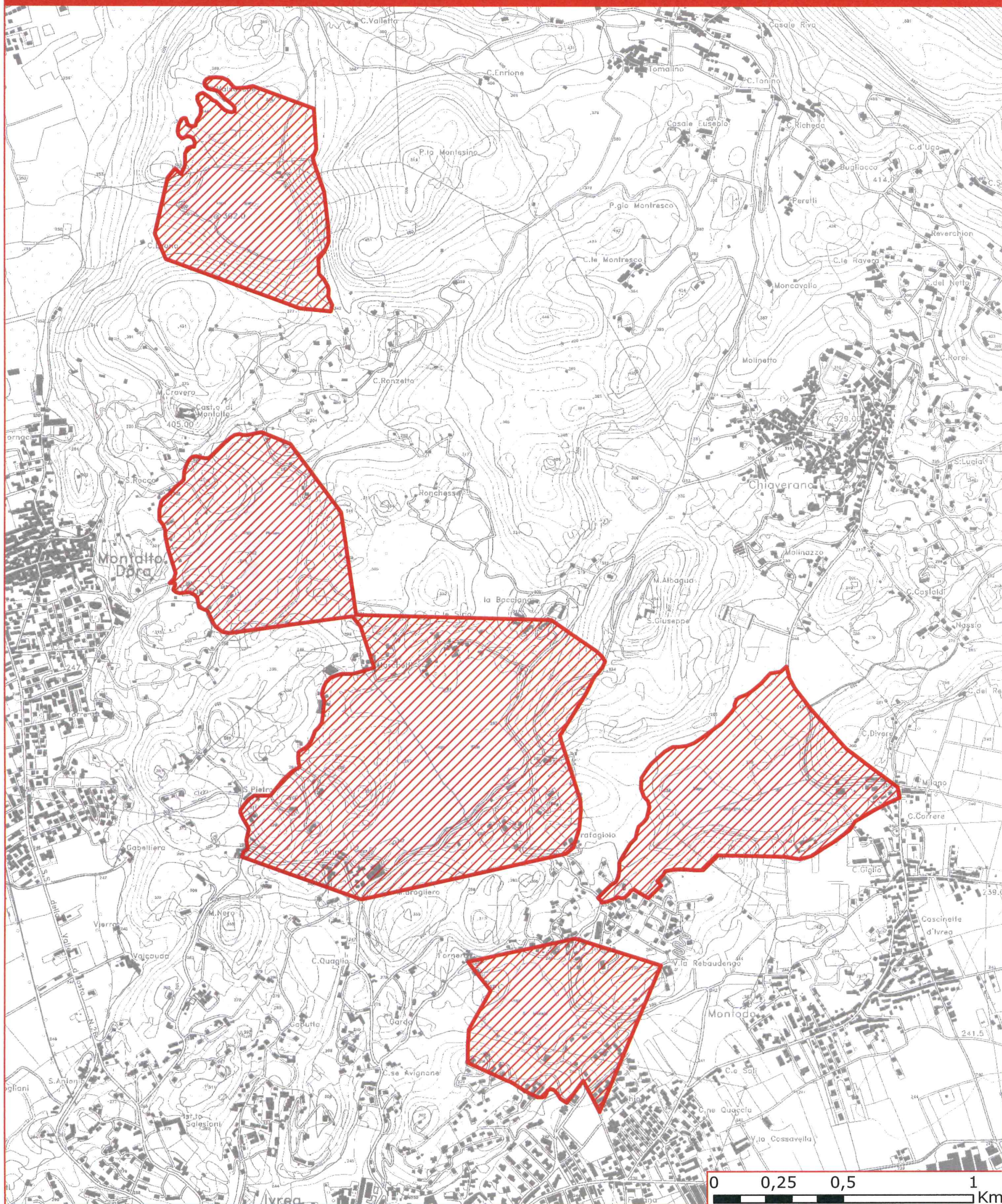
Art. 136, c. 1, lett. d) del D.Lgs. 42/2004

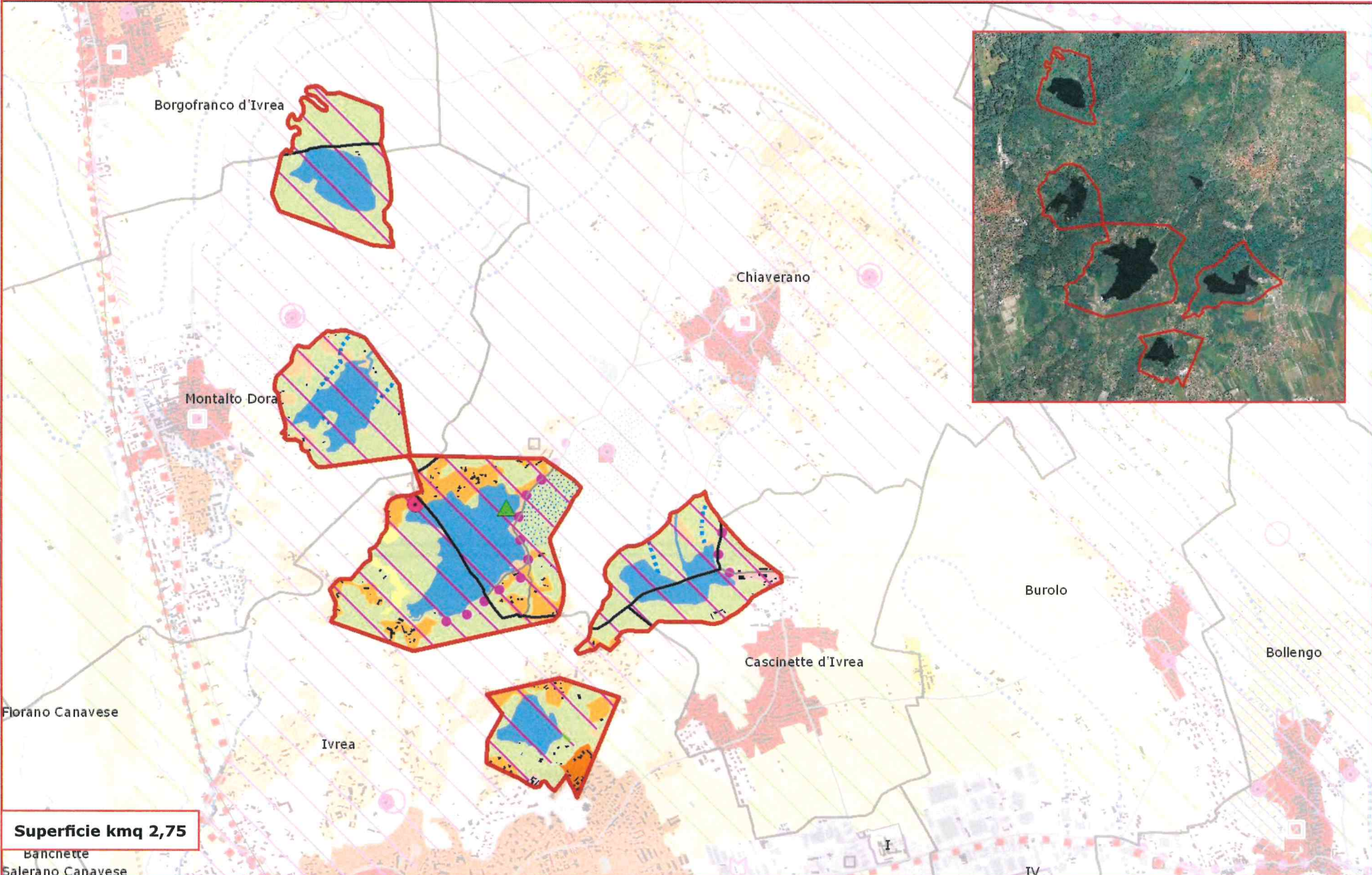
Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Lago di Campagna, del Lago Michele, del Lago Nero, del Lago Pistono e del Lago Sirio, siti nell'ambito dei Comuni di Chiaverano, Cascinette di Ivrea, Ivrea e Montalto Dora

Numero di riferimento regionale:
A100

Codice di riferimento ministeriale:
10208

Comuni:
Borgofranco d'Ivrea, Cascinette d'Ivrea, Chiaverano,
Ivrea, Montalto Dora (TO)



Riconoscimento del valore dell'area		La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela i laghi in quanto "(...) <i>formano un tutt'uno inscindibile di particolare valore paesaggistico ove l'acqua si apparenta con la campagna circostante e con le montagne di fondo in un quadro di notevole bellezza</i> ".				
						
Superficie kmq 2,75						
Altri strumenti di tutela		D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. b, c, g SIC: Laghi di Ivrea (IT1110021)				
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione		Il paesaggio che circonda i cinque laghi di Ivrea, fulcri visivi ed elementi di rilevanza paesaggistica - pur mantenendo i suoi caratteri principali, costituiti da fitti boschi di latifoglie e piccoli appezzamenti coltivati a vigneto, da muretti a secco, da prati e sponde naturali e dalle vedute panoramiche percepibili verso la Serra di Ivrea e il profilo delle Alpi - è stato interessato da trasformazioni che hanno alterato in alcuni punti il valore paesaggistico dell'area. Tra queste si segnalano alcune strutture turistico-ricettive con campi sportivi, pontili, spiagge attrezzate, parcheggi al margine sud del lago Sirio e case a schiera ubicate in zona agricola in località Bacciana al margine settentrionale del lago stesso. Si segnala inoltre lo sviluppo urbanistico della periferia di Ivrea che ha intaccato la fascia meridionale del lago San Michele. Lungo le strade costiere (laghi San Michele, Campagna) la presenza di barriere stradali ostacolano le visuali verso i laghi stessi. Al margine settentrionale del lago Pistono, in posizione esterna all'area tutelata, si segnalano il fulcro visivo del castello di Montalto Dora, che con il suo profilo dominante caratterizza le vedute percepibili dal contesto circostante, e quello dell'emergenza architettonica isolata del castello di Chiaverano.				
Ambiti e Unità di paesaggio		Ambiti di paesaggio (art. 10): 28 - Eporediese		Unità di paesaggio (art. 11): 2803, 2804, 2805 - Sono di tipologia normativa IV, V e VII, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti, urbano rilevante alterato e naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità		
Principali obiettivi di qualità paesaggistica		1.5.2.; 1.7.1.; 1.8.4.; 2.1.1. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 28)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento		Naturalistico – ambientale Artt. 14, 15, 16, 17, 18, 20	Storico – culturale -	Percettivo – identitario Artt. 30, 31	Morfologico – insediativo Artt. 35, 36, 38, 40	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
Prescrizioni contenute nelle NdA		Artt. 14, 15, 16				
Prescrizioni specifiche		L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete e per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai laghi verso le componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi <i>Elenchi</i> dal Ppr (15). Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi. Per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esistente devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Eventuali nuove costruzioni non devono pregiudicare le visuali esistenti percepibili dalle strade panoramiche verso i laghi (16). Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'ideonea integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente (19). Deve essere conservata la naturalità della costa lacustre e la vegetazione igrofila esistente. Gli interventi di consolidamento spondale devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica con attenzione alla salvaguardia degli eventuali manufatti storici. La realizzazione di nuovi approdi e pontili deve essere effettuata privilegiando l'utilizzo del legno. Nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivegetazione e di rimboschimento con specie autoctone (2). Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche esistenti; in particolare devono essere conservati i muretti a secco. In caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico (21). Gli interventi di adeguamento della rete viaria devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche principali dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati; l'eventuale posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (20). Lungo i tratti di viabilità panoramica individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).				

RELAZIONE FINALE DI VERIFICA E QUANTIFICAZIONE

Redatta ai sensi del Comma 7 dell'Art. 17 della L.U.R.

La variante rispetta **tutte le condizioni** di cui al Comma 5 dell'Articolo 17 della L.U.R. di seguito puntualmente riprese e riferite alle 8 azioni previste dal piano.

a) non modifica l'impianto strutturale del P.R.G. vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione.

Nessuna delle azioni della variante è in contrasto con l'impianto e le finalità del P.R.G. originario, e neppure vengono interessate dalla variante aree o norme su cui ha direttamente promulgato la Regione Piemonte in sede di approvazione.

b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra-comunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra-comunale.

Non vi sono scelte che riguardino temi di rilevanza sovra-comunale, neppure vi sono modifiche che interessano il disegno delle infrastrutture come già previsto nel PRGC vigente.

c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui agli Artt. 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi della legge.

La quantità è invariata, la variante non opera sulle quote dei servizi pubblici che restano garantiti dalla disciplina urbanistica delle due aree RT.

d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui agli Art. 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla legge.

La quantità è invariata, la variante non opera sulle quote dei servizi pubblici che restano garantiti dalla disciplina urbanistica delle due aree RT.

e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G. vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementa la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del P.R.G. vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale.

La variante non opera alcun incremento delle superfici delle aree e delle quantità di edificazione che nel complesso su di esse è possibile realizzare.

f) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti.

La variante non opera alcun incremento delle superfici delle aree e delle quantità di edificazione che nel complesso su di esse è possibile realizzare.

g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente.

Non vi sono scelte che riguardino le limitazioni all'uso del suolo, derivanti dalla Carta di Sintesi e più in generale dalle tavole e dalla relazione geologica del P.R.G. vigente. Tutti gli ambiti trattati sono in Classe IIB o IIIb2 (quest'ultima disponibile all'edificazione essendo state compiute le opere di difesa).

h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'Art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Non sono modificate le perimetrazioni degli ambiti di interesse ai sensi dell'Art. 24 della L.U.R. e neppure le norme.

Rispetta altresì le **condizioni localizzative delle previsioni** insediative come espresse al Comma 6 dell'Art. 17 della L.U.R.

Non essendo previsti nuovi azionamenti ma solo una rimodulazione di tre aree urbanistiche già legittimate dal Piano vigente, questa verifica non deve essere compiuta. Pur tuttavia si tratta di aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

Non sono altresì da fornire le tabelle di verifica della Capacità Insediativa poiché risulta invariata per effetto della presente proposta di Variante Parziale, infatti – come illustrato diffusamente nella trattazione precedente – essa avviene ad assoluta conferma della superficie fondiaria interessata e di tutti i parametri edificatori. Pertanto, dal punto di vista quantitativo, sono nulli gli effetti sulla presente variante.

ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE

- Tavola n. P 1 – Azzonamento e viabilità in scala 1:5.000 (stato di fatto e variante)
- Tavola n. P 2 foglio 1.1- Azzonamento e viabilità in scala 1:2.000 (stato di fatto e variante)
- Tavola n. P 2 foglio 1.2 - Azzonamento e viabilità in scala 1:2.000 (stato di fatto e variante)
- Tavola n. P 3 foglio 1.1 - Azzonamento e viabilità in scala 1:2.000 (stato di fatto e variante)
- Tavola n. P 3 foglio 1.2 - Azzonamento e viabilità in scala 1:2.000 (stato di fatto e variante)
- Tavola n. RT 1 – Schema di assetto urbanistico
- Tavola n. RT 2 – Schema di assetto urbanistico
- Le Norme Tecniche di Attuazione (con modifiche evidenziate in rosso all'art.11)
- Relazione Illustrativa con i contenuti di cui ai Commi 5, 6, 7 dell'Art 17 della Lur
- Documento Tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale strategica

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Normativa prevista dal D.Lgs 152/2006 come modificato dal D.Lgs 4/2008 (VAS) e dalla DGR n. 12-8931 del 09 giugno 2008, Allegato II

Preso atto che la presente Variante assume la valenza di Variante Parziale ai sensi dell'Art. 17 Comma 5 della LUR, per le sue caratteristiche è sottoposta, ai sensi del Comma 8, a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

Allo scopo, è redatto un Documento Tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale strategica.

Ai sensi della DGR 25-2977 del 29/2/2016 concernente le disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS e di quelli di approvazione delle varianti parziali, il Comune di Montalto Dora intende avvalersi della modalità di cui al Punto j.1 dell'Allegato 1, ovvero lo **svolgimento della fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"**.

INDAGINI GEOLOGICHE E COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Le modifiche previste con la presente Variante non sono rilevanti ai fini di un'integrazione di analisi di tipo geo-idrologico o acustico, in quanto si tratta di variazioni interne ad aree edificabili o edificate già trattate nella relazione geologica del Piano Vigente e nelle verifiche di compatibilità acustica condotte ed approvate con Delibera del Consiglio Comunale nel aprile 2004 (come citato in premessa).

La modifica dell'area ET10 in RC53, a perimetro invariato, ricade in classe geologica IIA della "Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica del Territorio" redatta dal Dott. Geol. Accotto ed approvata.

L'area RT1 è compresa in classe geologica IIIb2 della "Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica del Territorio" redatta dal Dott. Geol. Accotto ed approvata.

L'area RT2 è compresa parte in classe geologica IIIb2 e parte in IIB della "Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica del Territorio" redatta dal Dott. Geol. Accotto ed approvata.

[Nella Classe IIIb2 è disciplinato] A seguito della realizzazione e collaudo degli interventi di difesa (opere previste per il nodo idraulico di Ivrea, rifacimento dello sbarramento del Lago Pistono e dei suoi apparati di scarico) sarà consentito procedere a nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti del tessuto edificato esistente comportanti anche aumento del carico insediativo, fermo restando la necessità di verificare costantemente la funzionalità e l'efficacia delle opere di difesa realizzate.