

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

PROGETTO DEFINITIVO

Delibera di Approvazione: D.C.C. n. _____ del _____

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE ED ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO DEFINITIVO

Progettista

Arch. Alberto Redolfi

Con

Arch. Luisa Chiea

Ufficio Tecnico, RUP

Geom. Marika Berattino

Novembre 2022

INDICE

| | |
|---|----|
| PREMESSA | 2 |
| I PARERI E LE OSSERVAZIONI PERVENUTE | 3 |
| CONCLUSIONI SULLA CONTRODEDUZIONE | 7 |
| LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA PASSATA E VIGENTE | 8 |
| LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA | 8 |
| FINALITÀ ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE | 15 |
| CONTENUTI SPECIFICI DELLA VARIANTE | 17 |
| COERENZA CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE | 22 |
| RELAZIONE FINALE DI VERIFICA E QUANTIFICAZIONE | 29 |
| VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | 32 |
| INDAGINI GEOLOGICHE E COMPATIBILITÀ ACUSTICA | 32 |

PREMESSA

Il presente documento tratta i pareri e le osservazioni alla Variante Parziale n. 1 al P.R.G. vigente, presentati rispettivamente dagli Enti e dai privati cittadini, sia di carattere prettamente urbanistico che di carattere ambientale (procedura VAS). Ad essi fanno seguito e riscontro specifiche controdeduzioni con responso di accoglimento/rigetto delle proposte avanzate.

LE PROCEDURE E L'ITER ISTRUTTORIO

La Variante Parziale n. 1 al P.R.G. vigente è stata adottata con verbale di deliberazione n. 5 del 1 febbraio 2022, avente come oggetto *"Adozione Progetto Preliminare Variante Parziale n. 1 ai sensi del Comma 5 dell'Art. 17 della L.U.R."*

Successivamente, è stato espletato il seguente iter procedurale:

- deposito in visione della suddetta deliberazione di adozione della Variante, completa di tutti gli elaborati, presso la Segreteria Comunale e pubblicazione della stessa all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi (a decorrere dal 6-12-2017), con la possibilità per i cittadini di presentare - dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione - le proprie osservazioni e/o proposte. Risultano pervenute entro e oltre la scadenza formale dei termini n. 7 osservazioni;
- trasmissione in formato digitale della suddetta deliberazione di adozione della Variante, completa di tutti gli elaborati, ai soggetti competenti in materia ambientale, ai fini dell'espletamento della *"Verifica Preventiva di Assoggettabilità al Processo di Valutazione Ambientale Strategica"*, secondo quanto previsto nell'Allegato II della D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008 ed ai fini dello svolgimento integrato del procedimento di VAS con quello di approvazione della Variante Parziale, secondo quanto previsto dal Comma 11 dell'Art. 17 della LUR;
- ricevimento del parere espresso dalla Città Metropolitana di Torino - Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica, in merito alla Compatibilità della Variante al PTC2 e relative Osservazioni (atto DD 1054 del 17 marzo 2022);
- ricevimento del parere espresso da Arpa in merito alla Fase di Verifica di Vas ai sensi del Dlgs 152/2006 e della DGR 29 febbraio 2016 n 2-2977 (atto DD via PEC del 18 marzo 2022);
- convocazione per il giorno 19 aprile 2022 della Prima riunione dell'Organo Tecnico Comunale per l'esame dei documenti costituenti la variante e i relativi pareri pervenuti, rinviando il provvedimento finale alla convocazione di una seconda seduta da tenersi dopo l'espletamento degli opportuni approfondimenti richiesti con le necessarie integrazioni contributive di un geologo e di un esperto in acustica;
- convocazione per il giorno 16 novembre 2022 della Seconda riunione dell'Organo Tecnico Comunale per l'espressione del parere di competenza, attestato da Verbale dell'OT in pari data che ha motivato l'esclusione della Variante Parziale n.5 dal procedimento di VAS. (DA CONFERMARE)

I PARERI E LE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONI PRESENTATE

Sono pervenute due osservazioni da parte di cittadini:

1. Prot. 1137 del 23/2/2022
richiesta di aggiunta della destinazione residenziale tra le destinazioni d'uso compatibili per l'area ET9, in ragione della preesistenza di tale funzione sin dal 1960, ante disciplina degli ultimi tre PRGC approvati dal Comune.
2. Prot. 1331 del 7/3/2022
richiesta di includere le aree Fg 6 Mapp.li 130-140 nella nuova sotto-area RT2.1

Controdeduzione

1. Prot. 1137 del 23/2/2022
La richiesta è **accogliabile** dato che molte altre aree ET con presenza di uso abitativo pregresso sono state disciplinate nel vigente Prg ammettendo anche quale complementare l'uso A "residenza stabile". Pertanto, come per le aree ET1/2/3/5/6/8, sembra ragionevole ed equo inserire il campo corretto nella scheda del Tabulato alla voce ET9, dando atto che in una certa misura si è trattato di una dimenticanza del PRG 2011.
2. Prot. 1331 del 7/3/2022
La richiesta **non è accogliabile** perché contrasta con la finalità e le argomentazioni che sorreggono la proposta di variante. Infatti l'area – che non confina con quelle che sono state comprese in RT2.1 - non è completamente accessibile e servibile dai sottoservizi presenti sulla via pubblica, inoltre la sua esclusione dal SUE ne renderebbe irregolare la forma.

PARERI DEGLI ENTI

ARPA IN MERITO ALLA FASE DI VERIFICA VAS

Nel proprio parere l'ARPA - Dipartimento Piemonte Nord Ovest, dopo aver verificato la documentazione trasmessa, chiedeva le seguenti attenzioni, di seguito controdedotte:

1. per la RT2 alla Rete Ecologica Locale come implementata nel 2015.
Si precisa che questa variante non modifica in alcun modo lo stato dei luoghi e le previsioni dell'area RT2, né il disegno urbanistico preordinatorio della scheda di Piano. Non si capisce pertanto quale siano le preoccupazioni di Arpa, al netto del richiamo ad una più attenta ed esaustiva previsione delle Compensazioni (vedi in seguito). In aggiunta la relazione illustrativa già contiene alle pag 3-7 un'analisi del sistema ecologico alla scala locale e sia il disegno attuale che quello variato dell'area RT2, di fatto non modificato, garantiscono il varco individuato quale connettivo tra la zona dei Laghi di Ivrea e il corridoio fluviale della Dora Baltea. Inoltre le Norme di PRG tengono conto dei richiami a considerare sia le "Misure di conservazione per la tutela dei siti

della Rete Natura 2000 del Piemonte" sia le "Misure Sito-specifiche" di cui alla DGR 30-4238 del 21 11 2016, oltre alla richiesta che negli interventi per il verde non si utilizzino specie vegetali che possano alterare l'equilibrio naturale e la tipicità dell'habitat tipico della Serra Morenica d'Ivrea (rif. Reg. Europeo 1143/2014 e Black List DGR 33-5174 / 2017).

2. per la RT1 alla componente suolo.
Ma anche in questo caso è da considerare poco comprensibile la considerazione di Arpa dal momento che la Variante - come specificato chiaramente dalle tabelle di raffronto di pag 13 della relazione - non altera alcun parametro chiave generatore di impatti su "impermeabilizzazione, compattazione, erosione del suolo. Infatti Dt, Ip e Rc sono invariati. Anche qui è fatto salvo il richiamo alle Compensazioni.
3. per la ET10 Arpa non fornisce osservazioni e anzi - a differenza di Città Metropolitana - coglie appieno la previsione di salvaguardia della retrostante area boscata che la norma inserisce.
4. Ed eccoci al richiamo sul maggiore bisogno di individuazione di Compensazioni ambientali. Sostiene Arpa che queste non siano presenti nelle NTA del PRGC, così come invece venivano individuate nel RA del 2011.
Si provvede a trattare questo aspetto nel successivo punto in cui il medesimo richiamo è posto da Città Metropolitana.
5. E' segnalata la necessità di una Relazione di Valutazione di Compatibilità Acustica a cui si è provveduto a firma dal dott. Roletti Stefano. Il documento è allegato e conferma la compatibilità delle modifiche che la Variante apporta.

Nella conclusione Arpa sollecita al rispetto delle indicazioni fornite nel prosieguo dell'iter di approvazione, come di fatto avviene.

CITTÀ METROPOLITANA PARERE PERVENUTO IN MATERIA DI COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE AL PTC2 E OSSERVAZIONI

Con provvedimento della Città Metropolitana è stata decretata la compatibilità della presente variante al PTC e sono state formulate le seguenti osservazioni di seguito controdedotte:

- per l'area ET10 viene richiesta la verifica delle dotazioni art 21 della Lur ma crediamo sia sfuggito il fatto che la presente non prevede alcun incremento della Capacità Insediativa Teorica del Piano e che pertanto non occorre che sia riverificato lo standard urbanistico per gli abitanti dell'area ET10 dato che si tratta di abitanti sottratti alle altre due aree. Naturalmente la trasformazione d'uso, quando avverrà, verificherà tutte le dotazioni minime secondo le norme di attuazione del Prg art 6 comma d). Si ricorda che la CIRT è determinata dal Prg vigente in 4.091 abitanti virtuali, stimati secondo il criterio analitico di cui all'art.20 della Lur e che lo standard art 21 verificato dal Prg vigente è pari a 239.932 mq a fronte di un fabbisogno di 73.638 mq, ovvero 58 mq per abitante a fronte dei 18 richiesti. (i dati verranno ripresi nella delibera di approvazione della variante come richiesto dalla stessa CM).
- per l'incremento di superficie commerciale sull'area RT1 - ma è bene precisare che l'incremento riguarda le attività economiche in genere - si conferma

che la pianificazione dei criteri per l'insediamento delle attività commerciali, regolarmente approvata e vigente, ne ammette la dislocazione in tale ambito urbanistico.

- sempre per la RT1 è richiamata la necessità della valutazione acustica, si richiama quanto già risposto per Arpa.
- la documentazione di Variante – chiede la CM - avrebbe dovuto essere accompagnata da documentazione sottoscritta da un professionista abilitato, finalizzata a confermare il mantenimento della citata classe anche alla luce di quanto previsto dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni. Ciò è stato fatto con il contributo del dott. geol. Antonio Accotto, già incaricato delle indagini geologiche della Variante vigente.
- è richiesto di integrare la relazione illustrativa con una verifica dei contenuti della variante rispetto al PTR, dato atto che la stessa già contiene una completa analisi di coerenza con il ben più importante piano paesaggistico. Un apposito capitolo è aggiunto alla Relazione.

Al documento di CM è allegato il **contributo sull'assoggettabilità alla VAS predisposto dal Dipartimento Ambiente di CM.**

Si tratta di un documento che nel complesso riprende temi già sin qui trattati analizzando il contributo di Arpa e di CM servizio urbanistica.

Non vengono rilevate difficoltà sulla previsione dell'area ET10.

Viene nuovamente richiamato il bisogno di una più chiara definizione degli interventi di Compensazione per le aree RT1 e RT2, ma di nuovo – come per Arpa – si accusa la variante di un incremento degli impatti ambientali, pur trattandosi di modifiche che interessano ambiti già pianificati e approvati, i cui parametri fondamentali per definirne l'edificazione non vengono in alcun modo toccati. Per le Compensazioni si conferma che si tiene conto del rilievo di CM di "introdurr(Le) nelle Schede d'Area quale adempimento obbligatorio a carico dei proponenti".

In particolare – come sollecitato sia da Arpa (pag 5 del parere) che da CM (pag 6 del parere) – si introducono in Norma le "misure di compensazione già proposte nel Rapporto Ambientale del 2011".

Tali misure venivano già espresse nel lavoro svolto e opportunamente rielaborate per costituire norma cogente del Piano possono così presentarsi:

Ecologicamente, si deve puntare su:

- *il contenimento degli effetti negativi (sottrazione di suolo/habitat e perdita della funzione di tampone)*
- *una riconnessione e ricucitura dei frammenti di naturalità dispersi nel territorio,*
- *Il miglioramento della rete ecologica a livello locale.*

Paesisticamente, su:

- *individuazione/potenziamento degli elementi pregio paesistico,*
- *incremento della godibilità del territorio.*

Nella pratica, gli interventi possibili sono a carico degli elementi lineari presenti sul territorio.

Tra questi, la viabilità minore (sentieristica o sterrata) presenta probabilmente caratteristiche tali da permettere risultati sotto i diversi aspetti. L'individuazione di percorsi a basso impatto ambientale già presenti sul territorio (viabilità rurale, strade di servizio alle aree agricole) e la creazione/potenziamento delle strutture naturali di accompagnamento (siepi), porterebbero in questa direzione. Oltretutto, una loro presenza e valorizzazione consentirebbe alle persone di attraversare e fruire in modo efficace il mix di risorse paesaggistiche e territoriali.

Un'altra possibilità di potenziamento quantitativo e qualitativo è quello a carico del reticolo irriguo, dove la rinaturalizzazione delle sponde (per alcuni metri di profondità) avrebbe le stesse ricadute positive.

Una rete dotata delle caratteristiche di continuità e di qualità ecologico-specifiche necessarie a sostenere i processi di collegamento, potrebbe essere una valida soluzione agli impatti derivanti dalle trasformazioni.

Nella pratica, gli interventi possibili sono la creazione di siepi rustiche, fasce di vegetazione a sviluppo lineare che corrano parallele alle infrastrutture rurali.

Gli interventi consistono essenzialmente nella realizzazione di fasce di vegetazione parallele alle strade e ai canali. L'organizzazione delle fasce laterali potrà avvenire in modo da produrre funzioni multiple, sia ecologiche (connettività longitudinale) sia territoriali (ad esempio i percorsi ciclopedonali).

Il ventaglio delle specie utilizzabili contempla arbusti e alberi con caratteristiche di rusticità e eliofilia; vengono individuate specie con un diverso comportamento nei riguardi della presenza d'acqua vista la possibilità di costituire fasce lungo i canali di irrigazione. Tra le arboree l'acero campestre, il pioppo cipressino, il carpino bianco; per quanto riguarda gli arbusti il sanguinello, la frangola, il biancospino, il prugnolo.

Queste misure devono essere adottate in modo specifico in riferimento al potenziamento della strada in terra che collega la strada statale con lo stabilimento di estrazione e lavorazione inerti in Regione Ghiare (area RT2) e nella nuova previsione di viabilità di raccordo dell'area RT1.

Inoltre il Comune potrà valutare, nell'ambito dei Piani Attuativi di queste due importanti aree di trasformazione, di richiedere che le opere di compensazione per una somma pari al 3% dell'investimento promosso dal privato trovino attuazione anche nell'area comunale posta all'interno del Sic negli intorno del lago Pistono e della Roggia del Mulino.

Altresì è accolto l'invito di evidenziare nelle schede d'area allegate alle NTA il limite del Vicolo Pesaggistico per effetto della

presenza del corso della Roggia Boasca e della Roggia del Molino, comunque ben identificabili sulla carta dei vincoli. Peraltro il vincolo interessa per la quasi totalità le superfici degli ambiti e di fatto interessa anche la previsione sull'area ET10.

Città Metropolitana osserva inoltre la presenza di un'area boscata da Ppr sul margine nord della RT2. Si tratta di una evidenza ben nota al progetto di variante (vedi pag 16 della relazione), che tuttavia non si prevede sia intaccata dalla trasformazione poiché le norme già vigenti per la trasformazione della RT2 ne disciplinano il mantenimento.

Tanto è vero che poi – curiosamente – a pag 9 del parere la stessa CM valuta positivamente ai fini della salvaguardia della ZSC proprio il mantenimento di detta ampia fascia.

CONCLUSIONI SULLA CONTRODEDUZIONE

Per quanto sin qui esposto, in particolare tenuto conto del recepimento delle indicazioni formulate dalla Città Metropolitana al fine di superare le ragioni di perplessità sulla variante, ed oltremodo ritenendo di avere accolto e fornito chiarimenti esaurienti alle numerose osservazioni formulate dall'Ente stesso, l'Amministrazione Comunale ritiene di potere procedere con l'iter e di **dare atto nella deliberazione di approvazione del progetto definitivo del recepimento delle indicazioni espresse dalla Città Metropolitana e da Arpa.**

In particolare:

- a) in merito alla PGRA si richiama la relazione del dott Accotto e il positivo esito delle sue analisi
- b) in merito alla compatibilità acustica si richiama la relazione del dott Roletti e le positive conclusioni del suo lavoro
- c) in merito alla necessità di meglio definire in norma le compensazioni da mettere in atto nell'attuazione delle aree RT1 e RT2, si rimanda alle integrazioni delle NTA e delle Schede d'Area

Di seguito vengono invece riproposti i Capitoli della Relazione Illustrativa del progetto adottato, opportunamente rivisti per quanto sin qui esposto.

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 29.11.20119.

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

Fasce perifluviali*

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

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

Aree verdi urbane (Art. 34 NdA)

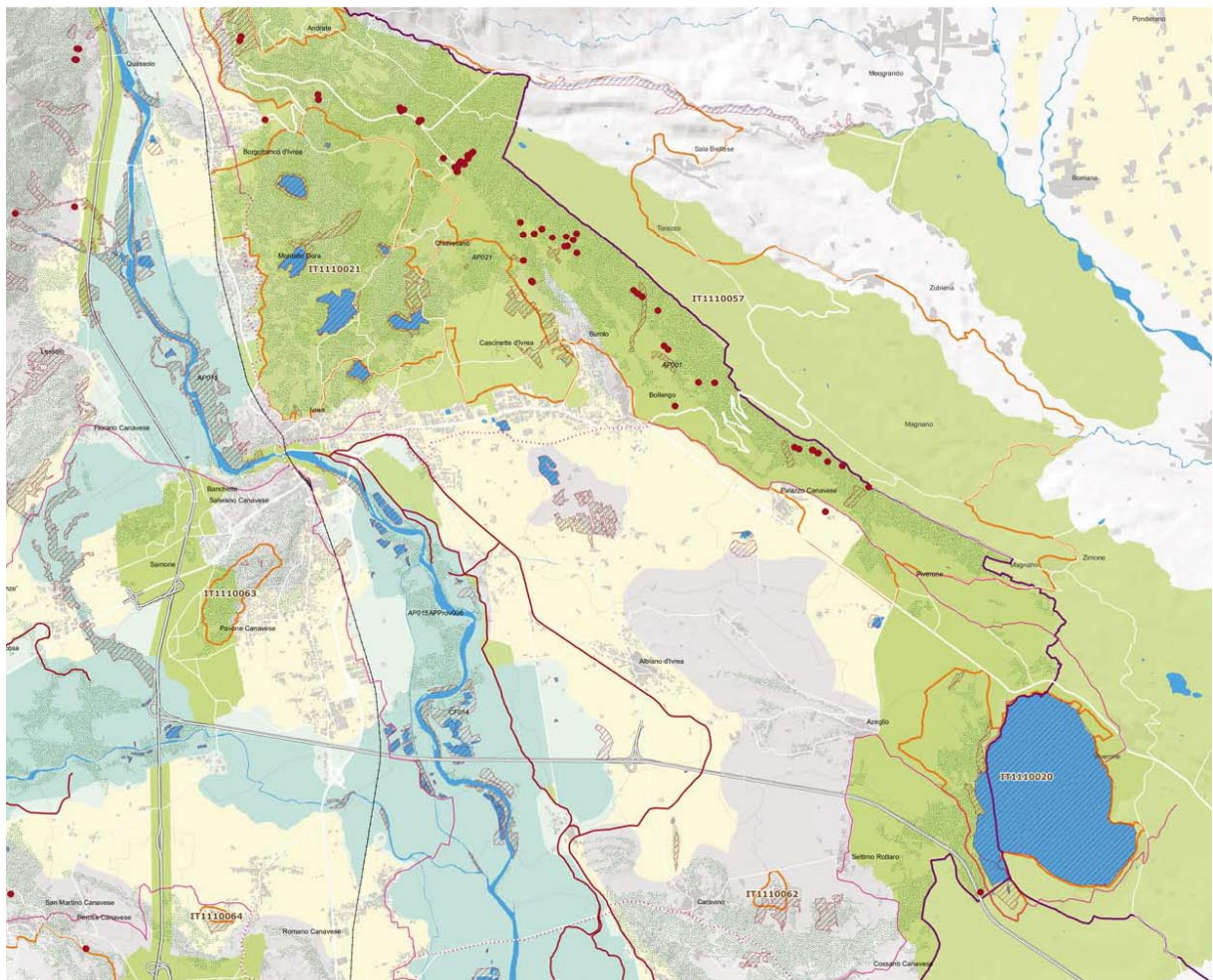
Suoli agricoli e naturali ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso dei suoli **** (Art. 27 NdA)

Zone umide (Nodi - Art. 35 NdA)

Risorgive

Acque correnti artificiali

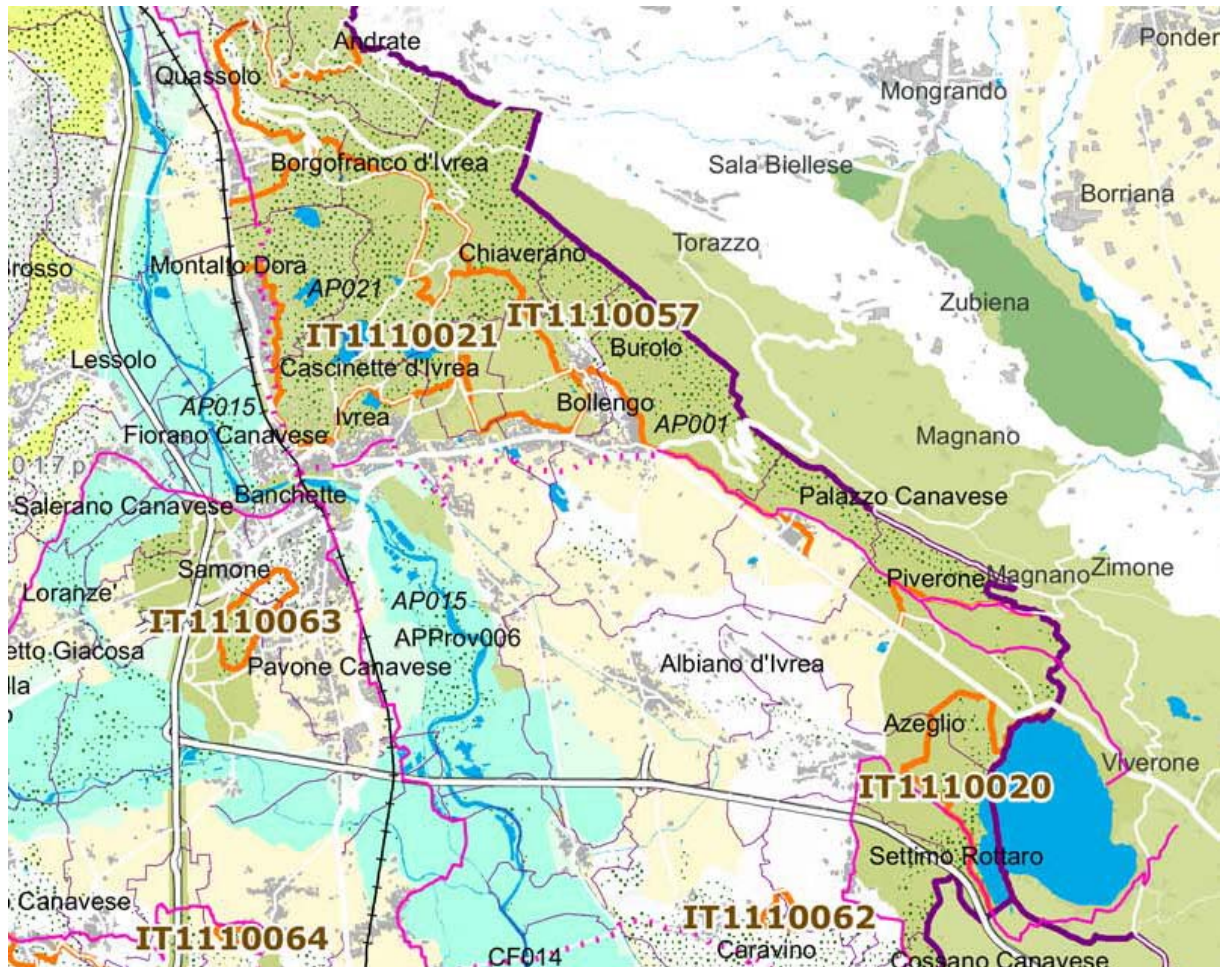
Boschi umidi, Laghi, Stagni, Paludi, Torbiere, Invasi artificiali



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;

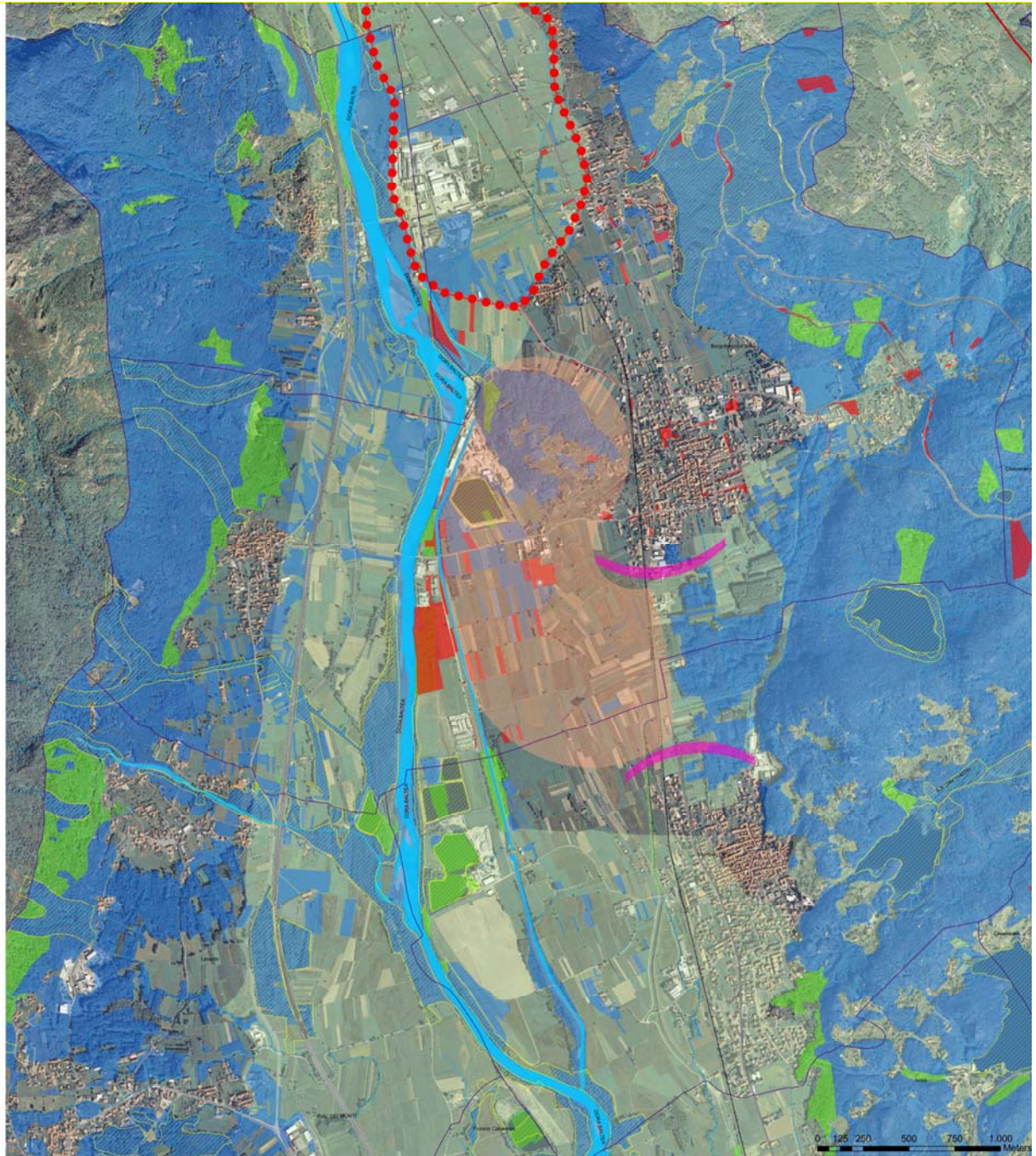
4. Aree boscate;
5. Zone umide, quali paludi, acquitrini, torbiere oppure bacini, naturali o artificiali, permanenti o temporanei, con acqua stagnante o corrente, dolce, salmastra e salata (Stepping stones).





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.



-  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

COERENZA PTR

Un esame di verifica delle proposte della variante con contenuti del Ptr deve essere svolta, sebbene l'entità della variante che non investe nuove aree e non modifica alcun parametro del Prg vigente, ponga difficoltà nell'individuazione dei temi da analizzare.

Siamo nell'AIT 7 del Ptr, l'allegato C delle NTA definisce alcune tematiche settoriali di rilevanza territoriale a livello di AIT. Per ciascun AIT sono evidenziate le linee d'azione prevalenti da prendere in considerazione per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale.

Per l'AIT 7 esponiamo una valutazione sul perseguimento di ognuno dei 5 indirizzi.

1. Valorizzazione del territorio

Tutela e gestione del patrimonio idrico, ambientale e paesaggistico (montagna, laghi, fasce fluviali e anfiteatro morenico), architettonico storico (Ivrea, castelli) e contemporaneo (MAAM di Ivrea). Controllo della dispersione urbana residenziale e industriale, specie lungo gli assi stradali.

Recupero di aree dismesse e da bonificare utilizzando criteri riconducibili ad APEA.

Prevenzione del rischio idraulico (nodo idraulico della Dora Baltea) e da incendi.

Razionalizzazione nella distribuzione dei servizi ospedalieri nell'intero ambito canavesano (tra Ivrea e centri dell'AIT Rivarolo).

Elettrificazione e potenziamento della linea ferroviaria Ivrea-Chivasso come prolungamento del sistema ferroviario metropolitano e come accesso veloce ai servizi dell'area metropolitana torinese (aeroporto, TAV, ecc.).

Qualificazione del sistema formativo (scuole secondarie superiori e corsi universitari) nei settori delle specializzazioni tecnologiche locali (v. sotto).

GIUDIZIO: sul primo aspetto ci sembra di poter dire che la variante non interferisce con la tutela e gestione dei vari aspetti territoriali e di sensibilità. Ancor meno sugli aspetti infrastrutturali di rilevanza sovracomunale che vengono richiamati (ferrovia, sanità, ecc)

2. Risorse e produzioni primarie

Produzioni cerealicole e foraggiere integrate nel sistema di produzione zootecnica locale e produzioni viti-vinicole tipiche.

GIUDIZIO: nessun tema è interferito dalla variante, non sono presenti particolari produzioni agricole o zootecniche.

3. Ricerca, tecnologia, produzioni industriali

L'AIT come polo di innovazione (integrato nelle reti di prossimità degli AIT di Torino e Chivasso, dell'università e del Politecnico di Torino, dei grandi ospedali) nel campo farmaceutico, delle scienze della vita, biotecnologie e biomeccanica (PST Bioindustry,), informatica e ICT, mecatronica, automazione, robotica, realtà virtuali e multimedia (S. Giorgio Canavese) e connessi servizi alle imprese (Canavese Business Park).

Promozione delle reti locali di cooperazione tra imprese, anche per favorire pratiche di “fertilizzazione” tecnologica intersettoriale.

GIUDIZIO: Montalto non rientra tra i poli di interesse del disegno regionale, gode di qualche eccellenza produttiva che la variante non riguarda.

4. Trasporti e logistica

Miglioramento dell’accessibilità territoriale principalmente attraverso il potenziamento e la modernizzazione della tratta ferroviaria Chivasso-Aosta e attraverso la connessione pedemontana con Biella.

Miglioramento dell’accessibilità ferroviaria sul territorio dell’AIT.

GIUDIZIO: nessun tema della variante – e si può dire tutto il Prg nel suo complesso – interferiscono con il delicato e attuale tema del miglioramento della mobilità e dell’accessibilità all’eporediese.

5. Turismo

Inserimento degli attrattori patrimoniali locali (v. sopra) e del locale circuito dei castelli canavesani nei circuiti della Valle d’Aosta, degli AIT Rivarolo Canavese (Parco del Gran Paradiso) e Cirié (valli di Lanzo), della Corona Verde torinese (castelli e parchi).

Sinergie interne all’AIT con la produzione viti-vinicola (Caluso), le attività fieristiche, le manifestazioni culturali.

GIUDIZIO: pochi comuni come Montalto hanno investito negli ultimi 30 anni nella salvaguardia del proprio patrimonio e nella promozione turistica del proprio territorio. Naturalmente in coerenza con tale azione politica, la presente variante non intacca minimamente questo potenziale che ormai da anni si offre anche come una possibilità di reddito per il sistema economico locale.

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 BOSCATATA 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: IIIa | Residenti 1997 | 0 |
| 1. Superficie fondiaria ...: mq <input type="text" value="7348"/> 2. Superficie coperta: mq <input type="text" value="445"/> 3. Superficie pavimento: mq <input type="text" value="1653"/> 4. Volume fuori terra: mc <input type="text" value="5285"/> | | STATO DI FATTO | | | |
| | | 5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq <input type="text" value="0,06"/> 6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq <input type="text" value="0,22"/> 7. Densità fabbricativa (4/1) .: mc/mq <input type="text" value="0,72"/> | | | |
| 8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) .. <input type="text" value="0"/> 9. Volumetria max fuori terra: mc <input type="text" value="7348"/> 10. Incremento volumetrico ammesso: mc <input type="text" value="2063"/> 11. Altezza max consentita: ml <input type="text" value="16,5"/> 12. Numero piani max fuori terra <input type="text" value="5"/> | | PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G. | | | |
| | | 13. Rapporto di copertura max: mq/mq <input type="text" value="0,1"/> 14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq <input type="text" value="0,3"/> 15. Densità territoriale max: mc/mq <input type="text" value="0,7"/> 16. Densità fondiaria max: mc/mq <input type="text" value="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: IIIa | Residenti 1997 | 0 |
| 1. Superficie fondiaria ...: mq <input type="text" value="7348"/> 2. Superficie coperta: mq <input type="text" value="445"/> 3. Superficie pavimento: mq <input type="text" value="1653"/> 4. Volume fuori terra: mc <input type="text" value="5285"/> | | STATO DI FATTO | | | |
| | | 5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq <input type="text" value="0,06"/> 6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq <input type="text" value="0,22"/> 7. Densità fabbricativa (4/1) .: mc/mq <input type="text" value="0,72"/> | | | |
| 8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) .. <input type="text" value="0"/> 9. Volumetria max fuori terra: mc <input type="text" value="5285"/> 10. Incremento volumetrico ammesso: mc <input type="text" value="0"/> 11. Altezza max consentita: ml <input type="text" value="16,5"/> 12. Numero piani max fuori terra <input type="text" value="5"/> | | PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G. | | | |
| | | 13. Rapporto di copertura max: mq/mq <input type="text" value="0,1"/> 14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq <input type="text" value="0,22"/> 15. Densità territoriale max: mc/mq <input type="text" value="0,7"/> 16. Densità fondiaria max: mc/mq <input type="text" value="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 BOSCATATA 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".

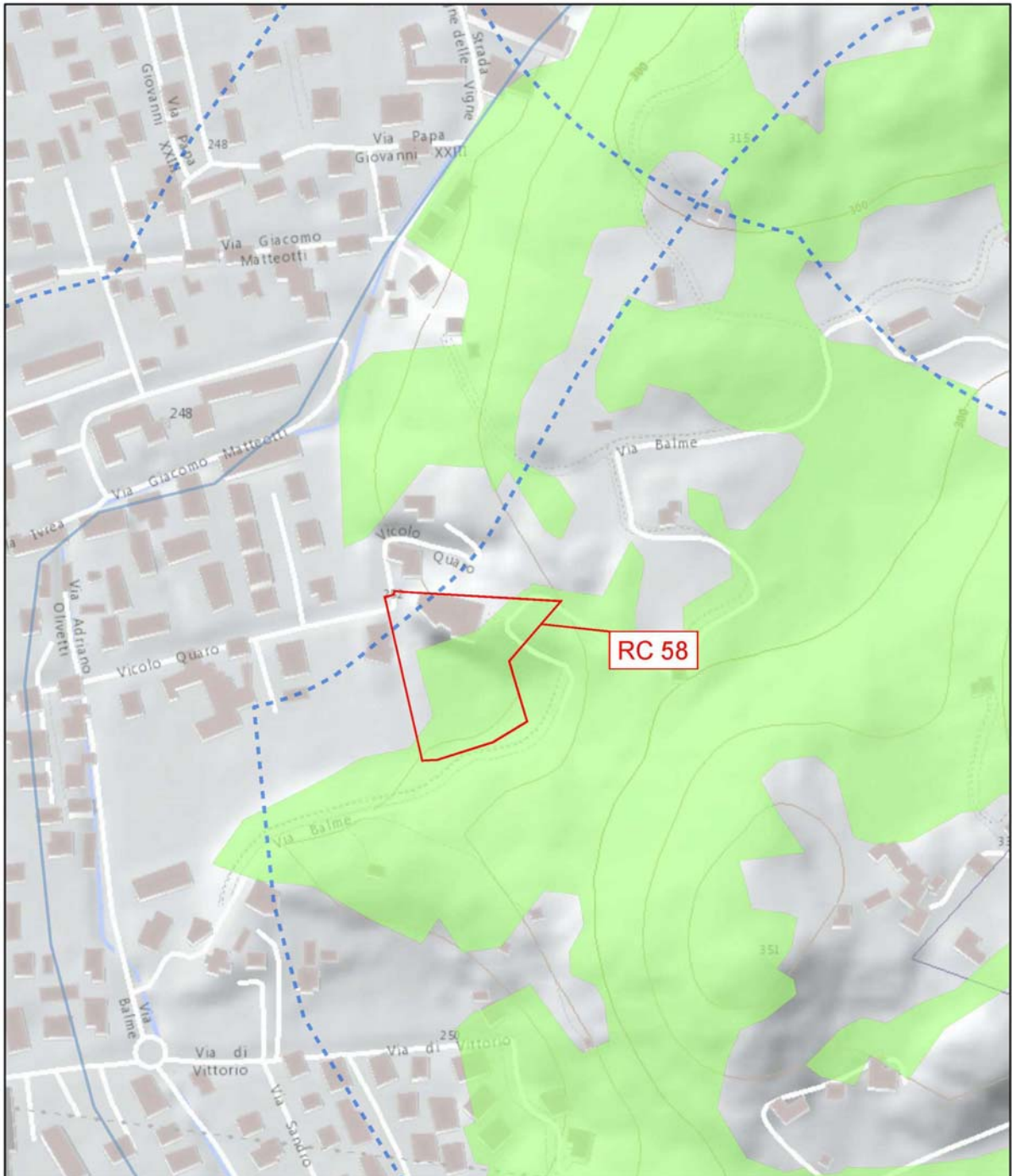
Questa descrizione fotografa bene l'ambito su cui la Variante opera.

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.

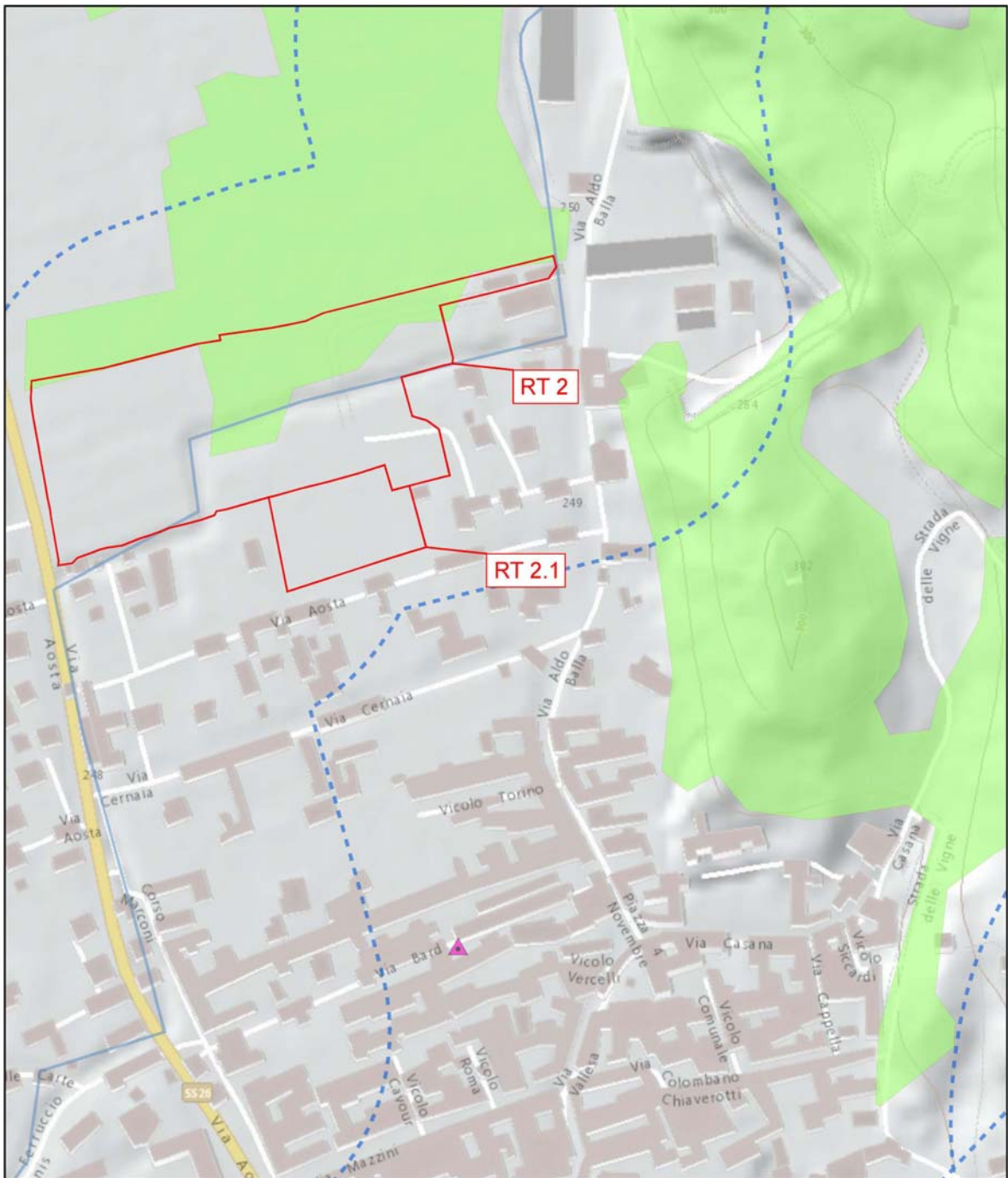
Altrettanto doveroso è rimarcare come la scelta che l'Amministrazione fa si limita a rimodulare il mix funzionale che interessa i due ambiti RT1 e RT2 senza alterarne le quantità insediative e per la sola area ET10 a modificarne interamente la destinazione d'uso da struttura ricettiva a residenza (quindi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

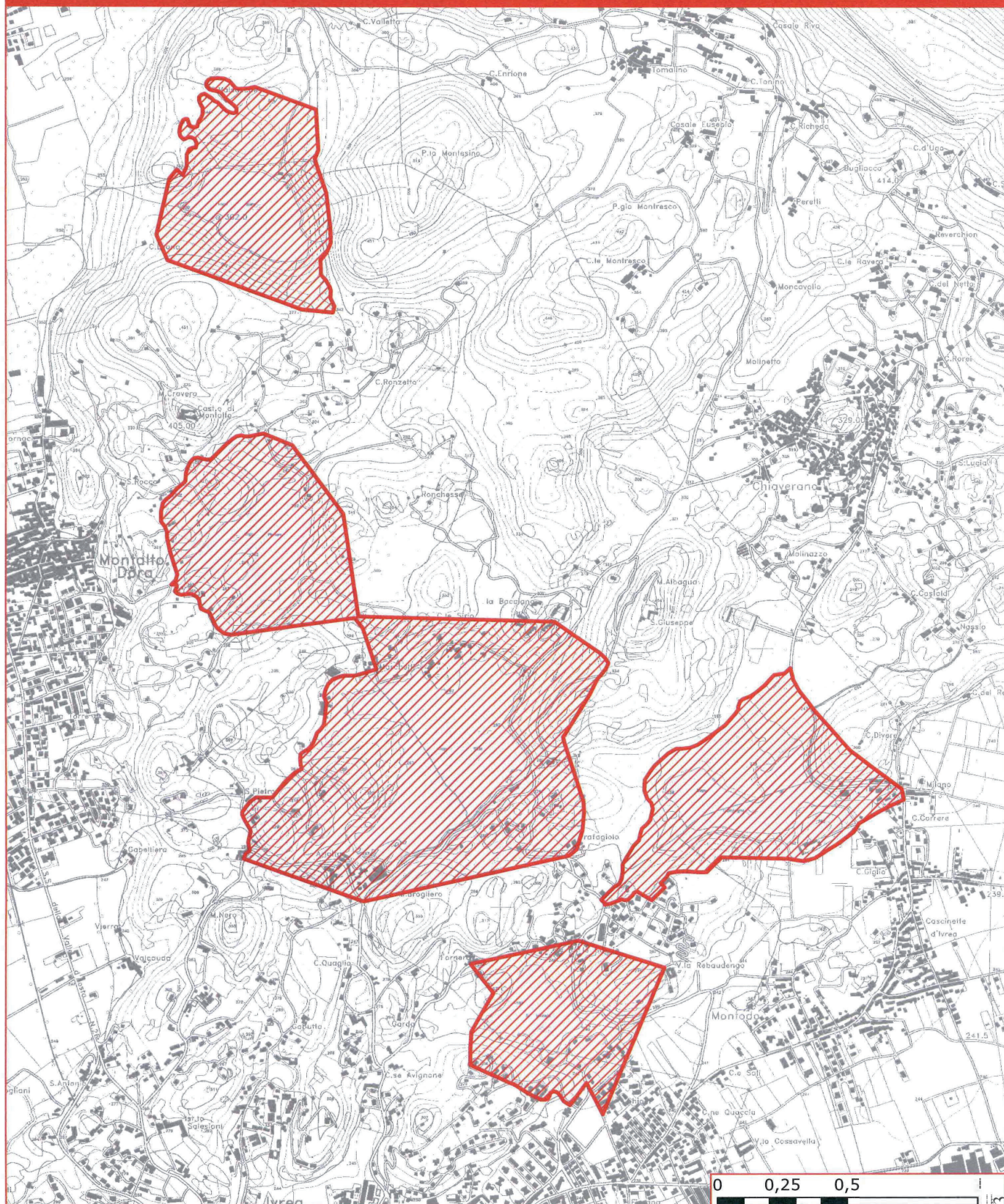
Art. 136, c. 1, lett. d) del D.Lgs. 42/2004

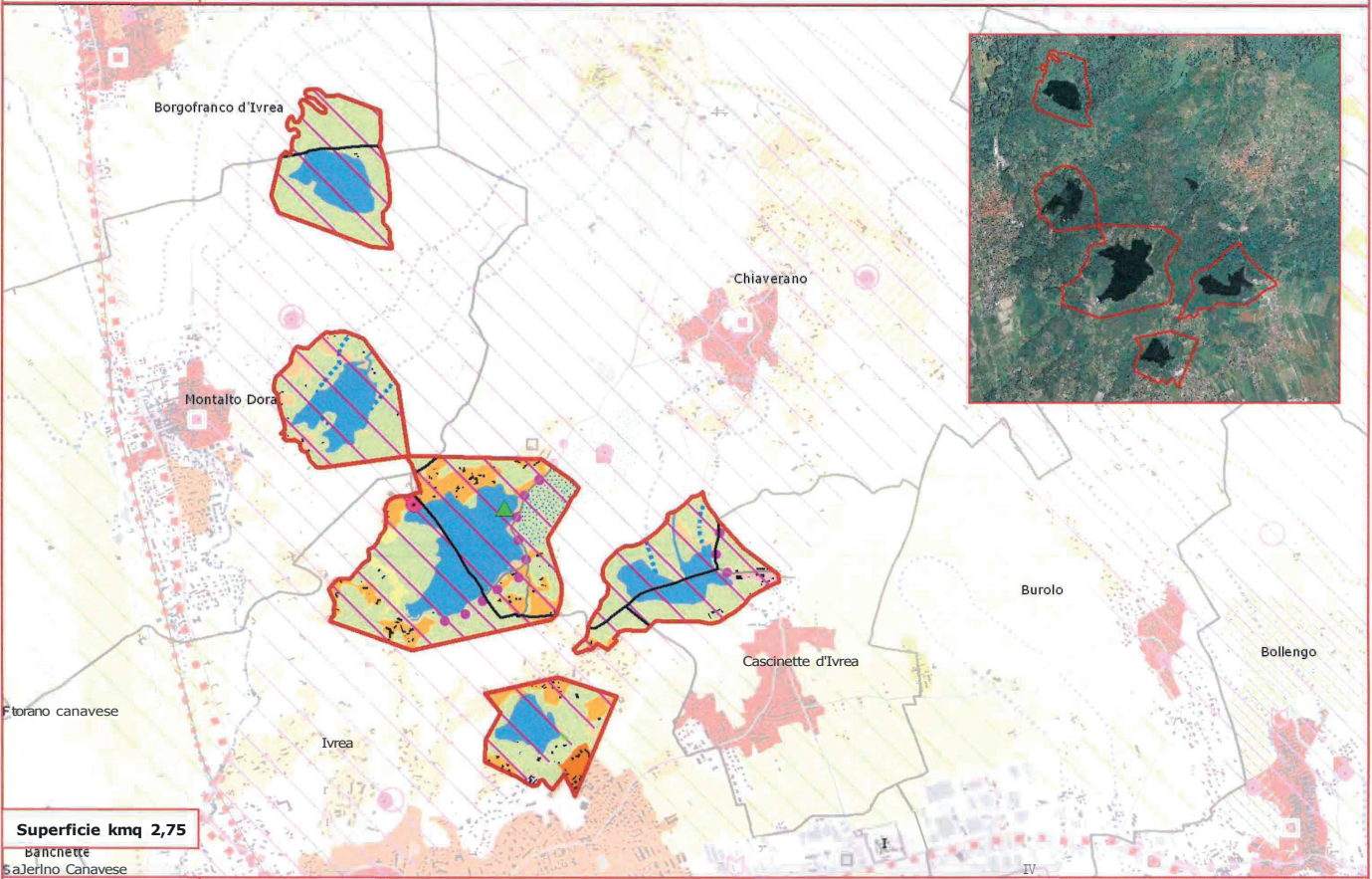
Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Lago di Campagna, del Lago Michele, del Lago Nero, del Lago Pistono e del Lago Sirio, siti nell'ambito dei Comuni di Chiaverano, Cascinette di Ivrea, Ivrea e Montalto Dora

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 "(...) formano un tutt'uno inscindibile di particolare valore paesaggistico ove l'acqua si appresenta con la campagna circostante e con le montagne di fondo in un quadro di notevole bellezza". | | | | |
|  | | | | | |
| Superficie kmq 2,75 <small>Biancette SaJerino Canavese</small> | 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 - Eorediese | Unità di paesaggio (art. 11): 2803, 2804, 2805 - Sono di tipologia normativa IV, V e VI I, 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. - (cf. 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 - | Perceptivo - 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'adeguata 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 azzonamenti 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)
- L'allegato Schede aree normative RT e RN; estratto delle sole aree coinvolte dalla Variante nella versione vigente e proposta di variante RT1, RT2, RT2.1
- L'allegato schede aree normative con la formazione di una scheda per la RC58 e la soppressione (per ora evidenziata in rosso) della ET10 e la modifica della scheda ET9
- Le Norme Tecniche di Attuazione (con modifiche evidenziate in rosso all'art.11 e 16)
- 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 sono state trattate nella relazione del dott. Accotto.

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.