


Regione Piemonte
Provincia del Verbano Cusio Ossola
COMUNE DI BAVENO

PIANO REGOLATORE GENERALE
progetto definitivo

adozione progetto preliminare
adozione progetto definitivo
approvazione progetto definitivo

progetto:	il sindaco:	elaborato:		data aggiornamento planimetrie:
STUDIO RIPAMONTI arch. roberto ripamonti omegna	avv. paolo marchioni			MARZO 2004
consulente geologo: dr. italo isoli verbania	il segretario: dr. ignazio mendolia	titolo:		data stesura elaborato:
		RELAZIONE DI ANALISI PRELIMINARE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE		APRILE 2004
consulente agronomo/ forestale: dr. luciano falcini domodossola	il responsabile del procedimento: geom. davide cerlini	scala:		

SOMMARIO

Premessa	1
1. INTRODUZIONE	2
1.1. Contenuti del P.R.G. e obiettivi generali di carattere ambientale	3
1.2. Possibili modifiche ambientali ed eventuali problemi rilevanti	5
1.3. Alternative previsionali e motivazione delle scelte	7
2. DESCRIZIONE E CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO	9
2.1. Descrizione del territorio	10
2.2. Ambiti omogenei	13
3. DEFINIZIONE DI OBIETTIVI E AZIONI	14
3.1. Obiettivi di tutela ambientale	15
3.2. Azioni generali di tutela ambientale	17
4. PREVISIONI DI PIANO	19
4.1. Sintesi delle previsioni di piano	20
4.2. Rapporto tra previsioni e obiettivi	22
5. ANALISI DEGLI IMPATTI	24
5.1. Conseguenze positive e negative dell'attuazione delle previsioni di piano	25
5.2. Bilancio di sostenibilità delle previsioni	32
6. RICADUTE NORMATIVE E PREVISIONALI	39
6.1. Indirizzi e prescrizioni	40
6.2. Misure di attenuazione di impatti	43
7. SINTESI DEI CONTENUTI	45

Premessa

La relazione di analisi di compatibilità ambientale del piano è stata redatta ai sensi della L.R. 40/1998 art. 20, in riferimento all'allegato F della stessa.

In particolare si è fatto riferimento alla Circolare del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte n° 1/PET del 13 gennaio 2003.

Nel caso del piano oggetto della relazione seguente, occorre considerare che il processo di analisi di compatibilità ambientale è stato effettuato a posteriori, rispetto alla data di prima formazione del progetto preliminare di P.R.G.C., avvenuta nell'aprile 2001, quindi in anticipo rispetto alla pubblicazione della citata circolare.

Nel tempo intercorso tra le due date il piano è stato sottoposto a verifica tecnica, secondo la procedura del "tavolo tecnico interdisciplinare", organizzata e condotta dal servizio competente dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Piemonte.

Ne risulta che la relazione di analisi viene impostata essenzialmente come verifica "ex-post" del progetto preliminare di P.R.G.C., per gli aspetti concernenti gli effetti ambientali delle previsioni di piano e i contenuti di tutela ambientale in esso presenti dall'origine.

Nella fase di pubblicazione del progetto preliminare di P.R.G.C. non sono state presentate osservazioni relative al contenuto della relazione preliminare di compatibilità ambientale.

La relazione presentata e approvata con il progetto definitivo di P.R.G.C. risulta pertanto modificata ed integrata esclusivamente per quanto riguarda effetti indiretti di interesse ambientale determinati da contenuti introdotti in fase di controdeduzione alle osservazioni di carattere urbanistico presentate nella fase di pubblicazione del piano.

1. INTRODUZIONE

1.1. Contenuti del P.R.G. e obiettivi generali di carattere ambientale

Il presente testo ha il compito di evidenziare e valutare le relazioni tra obiettivi e contenuti specifici del P.R.G. e gli obiettivi generali, indicati in particolare dalla L.R. 40/1988 all'art. 20 comma 1.

Più precisamente il presente capitolo riguarda i punti a) e d) dell'allegato F della L.R. 40/1998 in riferimento a:

- contenuto del piano e suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;
- obiettivi di tutela ambientale e modalità operative adottate per il loro conseguimento.

I contenuti del piano devono essere valutati in funzione del rispetto di leggi, norme e indirizzi e della loro compatibilità ambientale.

Secondo i contenuti della L.R. 40/1998 la valutazione degli effetti attesi, a seguito dell'attuazione delle previsioni del piano, riguarda l'uomo, la fauna, la flora, il suolo e il sottosuolo, le acque superficiali e sotterranee, l'aria, il clima, il paesaggio, l'ambiente urbano ed extraurbano, il patrimonio storico-artistico e culturale.

Gli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale del piano derivano anzitutto dalle indicazioni e prescrizioni in proposito della L.R. 56/1977.

La legge urbanistica regionale del Piemonte indica i seguenti obiettivi generali:

- salvaguardia e valorizzazione del patrimonio naturale e dei beni ambientali e storico-culturali;
- utilizzazione ottimale delle risorse esistenti, intese soprattutto quali suoli agricoli produttivi, patrimonio insediativo e sistemi infrastrutturali;
- controllo del consumo del suolo.

Sulla base delle indicazioni della L.R. 56/1977 e di successivi provvedimenti e norme di settore, il piano deve essere dotato di approfondite analisi di natura idrogeologica e vegetazionale, che determinano le condizioni di tutela e di uso del territorio.

I contenuti del piano in relazione agli obiettivi generali di carattere ambientale sono rappresentati da:

- l'individuazione di alcuni elementi territoriali emergenti che rappresentano il "potenziale ecologico" del territorio comunale (le sponde lacuali, i corsi

d'acqua, il territorio montano) e il “valore aggiunto” paesaggistico (nuclei antichi, lungolaghi, parchi storici);

- l'individuazione del territorio boscato, con l'evidenziazione delle parti che assolvono a funzioni di difesa del suolo e di salubrità ambientale;
- la formazione di un sistema ambientale “a rete” che comprende e raccorda parti del territorio urbano classificate come verde pubblico (non solo con la funzione di “standard”, ma per il collegamento delle aree verdi) e parti del territorio extraurbano;
- la previsione di riuso di parti del territorio già edificato, con l'obiettivo di realizzare opportunità insediative che riducano il ricorso all'utilizzazione di suoli liberi e consentano l'utilizzazione ottimale delle infrastrutture;
- l'organizzazione di un sistema gerarchico della viabilità veicolare, finalizzato a ridurre l'impatto della mobilità sul territorio e la previsione di modalità per privilegiare, secondo le direttive per la formazione dei piani urbani del traffico, la mobilità pedonale (isole ambientali) e ciclabile;
- l'indicazione dettagliata dei tipi di intervento previsti per il recupero qualificato del patrimonio edilizio di antica formazione;
- l'introduzione di norme generali e specifiche (per le questioni idrogeomorfologiche) di tutela ambientale.

1.2. Possibili modifiche ambientali ed eventuali problemi rilevanti

La considerazione delle possibili modifiche ambientali prodotte dalle previsioni di piano si basa essenzialmente su due elementi:

- la pressione sull'ambiente determinata dalle attività ammesse e previste dal piano;
- le conseguenze di tale pressione nel rapporto con lo stato e le caratteristiche del territorio.

Si tratta di individuare, per le diverse previsioni, gli elementi di pressione ambientale prodotti e le relative conseguenze e le corrispondenti risposte rappresentate dalle azioni del piano.

Ciò si riferisce a due campi di previsioni: quelle rappresentate dalle nuove funzioni e quelle delle funzioni preesistenti, confermate dal piano.

Nel primo caso le azioni del piano sono contestuali ai processi di modificazione ambientale, nel secondo si tratta di intervenire su processi già avvenuti, attraverso azioni che hanno effetto ed incidenza dispositiva o, più frequentemente, connessa ad eventuali ulteriori fasi di trasformazione dello stato ambientale.

I problemi ambientali rilevanti, presenti sul territorio di Baveno, sono rappresentati principalmente da:

- esistenza di problematiche di natura idrogeomorfologica (dettagliatamente analizzati nei documenti specifici di piano);
- estesa presenza di vincoli legali di natura paesaggistica (aree vincolate con decreto ex L. 1497/1939 e con riferimento alle categorie generali individuate con L. 431/1985);
- estese superfici del territorio extraurbano utilizzate per le attività di estrazione della pietra.

Le previsioni del piano rispetto ai problemi più rilevanti sopra evidenziati determinano le seguenti interazioni:

- le previsioni normative, di vincolo e procedurali, individuate dal piano agiscono nei confronti dei problemi presenti di natura idrogeomorfologica, sia attraverso l'individuazione di classi di idoneità all'utilizzazione del suolo, che costituiscono "matrice" delle nuove previsioni di piano, sia attraverso l'applicazione di vincoli operativi, sia attraverso la previsione di piani di riassetto; tutto l'impianto di piano è indirizzato alla minimizzazione del rischio

e alla tutela delle aree su cui interventi di trasformazione potrebbero generare effetti di deterioramento del territorio;

- le norme di piano contengono prescrizioni e indirizzi idonei a determinare condizioni di compatibilità con le esigenze di inserimento nel contesto delle aree sottoposte a vincoli di natura paesaggistica;
- le attività di escavazione sono disciplinate da normative che non attribuiscono al Comune la titolarità di processi autorizzativi e di scelta per i conseguenti effetti di natura ambientale.

1.3. Alternative previsionali e motivazione delle scelte

Nella fase preliminare di impostazione degli indirizzi e delle scelte di piano sono state individuate le seguenti previsioni.

L'individuazione di alcuni elementi "portanti" del sistema ambientale (fascia lacuale, corsi d'acqua, territorio montano e boschivo, nuclei antichi, ville e parchi storici) ha comportato la scelta della loro salvaguardia, soprattutto dal punto di vista paesaggistico e storico-culturale.

Tale scelta si contrappone all'alternativa di utilizzare, a fini insediativi, aree di valore paesaggistico e di trasformazione dei caratteri e dell'identità del patrimonio edilizio più antico; entrambe le condizioni determinerebbero benefici di carattere economico (valore immobiliare) che sono stati valutati negativamente rispetto alla conservazione di valori ambientali come "bene" collettivo.

La subordinazione delle scelte di localizzazione di nuovi insediamenti all'analisi dettagliata dei fenomeni e delle condizioni, in atto o attesi, dal punto di vista dello stato idrogeomorfologico del territorio ha condizionato e determinato le scelte di piano.

In particolare l'analisi della pericolosità e del rischio è stata utilizzata come matrice preliminare e pregiudiziale alle scelte urbanistiche.

L'analisi idrogeologica è stata fondamentale anche per la definizione di vincoli e tutele del patrimonio insediativo esistente.

In alternativa alla diretta imposizione di vincoli passivi, che non risulterebbero efficaci nell'azione di riduzione e minimizzazione del rischio già esistente, è stata individuata la strada delle procedure di intervento sul territorio per ridurre o eliminare il rischio idrogeomorfologico, graduando le opportunità di intervento ammesse nelle fasi rispettivamente antecedenti e seguenti la realizzazione di "piani di riassetto".

In presenza di una perdurante domanda insediativa, non solo di tipo residenziale stabile, ma anche di tipo produttivo e, soprattutto, legata alle attività turistiche di natura alberghiera ed extralberghiera, il piano propone la scelta di ottimizzare l'utilizzazione del territorio già urbanizzato (incremento del patrimonio edilizio preesistente) e di individuare alcune aree di trasformazione e riuso di precedenti insediamenti come scelta di elevazione della qualità urbana.

Tale scelta è alternativa a quella di trasferire direttamente la domanda insediativa su nuove aree libere, estendendo il perimetro del territorio urbanizzato ed edificato.

Da questa punto di vista occorre sottolineare alcuni aspetti complementari:

- le opportunità di riuso e trasformazione individuate non sono sufficienti a ospitare l'intera dimensione della domanda insediativa; per questa ragione il piano prevede comunque una quota di aree di nuovo insediamento;
- le previsioni di riuso costituiscono delle favorevoli opportunità per la realizzazione di “innesti” riqualificanti nel territorio urbanizzato, sostituendo parti degradate e dequalificate, divenute improprie rispetto al contesto;
- la piena utilizzazione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente determina favorevoli economie di investimento;
- è necessario determinare limiti e soglie massime di utilizzazione delle aree già urbanizzate per ragioni di compatibilità paesaggistica e funzionale.

In generale il piano è indirizzato verso una struttura processuale e dinamica, alternativa alla pianificazione come scelta definitiva in origine e priva di modalità attuative concertate tra azione pubblica e privata.

2. DESCRIZIONE E CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

2.1. Descrizione del territorio

Il territorio di Baveno ha una superficie complessiva di 1.725 Ha.

Esso si compone strutturalmente di tre parti principali: la fascia di territorio prospiciente la zona mediana del Lago Maggiore (cosiddetto golfo Borromeo), una superficie limitata situata sul perimetro meridionale del Piano Grande, il territorio montano esposto sul versante occidentale del lago, fino alle quote intermedie del Mottarone.

La fascia di territorio lacuale si estende da sud dell'abitato di Baveno fino a nord dell'abitato di Feriolo.

Essa è suddivisa essenzialmente in tre sottozone: quella direttamente a lago (regolamentata da uno specifico piano particolareggiato di tutela ed uso delle sponde lacuali e fluviali vigente) a valle della S.S. 33 e della relativa "bretella" tra S.S. 33 e S.S. 34, quella situata in posizione intermedia (relativamente pianeggiante) a monte della S.S. e a valle della ferrovia Milano-Sempione, quella compresa tra ferrovia e tracciato autostradale, in posizione più sopraelevata, sui primi rilievi che sovrastano il lago.

Oltre alle caratterizzazioni morfologiche sono elementi identificativi dell'area:

- la presenza dei corsi d'acqua, con particolare riferimento al torrente Selvaspessa a Baveno e al torrente Stronetta a Feriolo; in entrambi i casi si tratta di corsi d'acqua che generano significative problematiche connesse alla sicurezza;
- la caratterizzazione degli insediamenti, concentrati principalmente lungo le fasce laterali al Selvaspessa e intorno al nucleo antico di Feriolo; gli insediamenti turistico-ricettivi sono localizzati essenzialmente nella fascia più prossima al lago, quelli di natura alberghiera soprattutto a Baveno, quelli di natura extralberghiera soprattutto a nord di Feriolo;
- gli insediamenti di carattere produttivo sono ripartiti essenzialmente in tre zone, che hanno rappresentato anche tre fasi temporali successive di sviluppo: a monte dell'abitato di Baveno e Oltrefiume, nel Piano Grande e a ridosso dello svincolo autostradale della A26;
- gli insediamenti residenziali hanno densità variabili; gli edifici più rilevanti, dotati di valore storico-architettonico e spesso di ampi parchi privati, sono localizzati prevalentemente nella parte a sud del territorio.

Il Piano Grande, formato dai depositi del fiume Toce, è suddiviso amministrativamente tra i Comuni di Verbania, Gravellona Toce e, in parte minore, di Baveno.

La parte relativa al territorio di Baveno è interessata prevalentemente da insediamenti produttivi, in continuità con quelli presenti nei territori degli altri Comuni.

Elemento non secondario, dal punto di vista della descrizione ambientale, è la presenza del torrente Stronetta e la sovrastante area montana, incisa dalle parti più basse delle zone di escavazione.

Il territorio montano, a monte dell'autostrada A26, è caratterizzato da media acclività, con le forti incisioni dovute al torrente Selvaspessa e al rio Inferno.

Il territorio è quasi completamente boscato, salvo alcune superfici limitate a prato e pascolo e ad eccezione delle estese superfici di cava che, a causa anche della loro esposizione, rappresentano elementi fortemente incidenti e caratterizzanti negativamente sul paesaggio.

Le caratteristiche sopra descritte sono sintetizzate nella seguente tabella, per aree omogenee.

AREA OMOGENEA	CARATTERIZZAZIONE MORFOLOGICA	STATO DEL SUOLO
PRIMA FASCIA SPONDALE DEL LAGO DI BAVENO	Area compresa tra la S.S. 33 e il lago, con andamento sostanzialmente piano, soggetta a sommersione nelle parti più vicine alla riva	<ul style="list-style-type: none"> • limitata presenza di aree di sponda naturali; • concentrazione di insediamenti alberghieri in prossimità del capoluogo; • presenza del tratto terminale del torrente Selvaspessa; • assenza di aree boscate; • emergenza paesaggistica del parco di villa Fedora
PRIMA FASCIA SPONDALE DEL LAGO DI FERILOLO	Conformazione dell'area a golfo con versante acclive e roccioso nella parte sud con superficie piana nella parte a nord dell'abitato	<ul style="list-style-type: none"> • concentrazione di aree a campeggio a nord di Feriolo; • presenza di zone boscate marginali; • presenza di un laghetto artificiale formato da un'ex cava; • limitate fasce di vegetazione riparia

AREA OMOGENEA	CARATTERIZZAZIONE MORFOLOGICA	STATO DEL SUOLO
FASCIA LACUALE INTERMEDIA (TRA S.S. E FERROVIA)	Area di moderata acclività, più accentuata nelle parti a nord e a sud dell'abitato di Baveno, formato essenzialmente dalla conoide del torrente Selvaspessa	<ul style="list-style-type: none"> • elevata densità insediativa nella parte intermedia; • densità edilizia rada nella parte sud con presenza di emergenze insediative (ville e parchi storici); • emergenza paesaggistica formata dall'area a parco pubblico a sud di Feriolo; • presenza del tratto terminale del torrente Selvaspessa; • assenza di aree boscate significative e di territori agricoli
FASCIA SPONDALE ALTA	Area ad acclività media con presenza di insediamenti e di aree libere. Area attraversata dal corso del torrente Selvaspessa con problemi di regimazione, in particolare in sponda sinistra	<ul style="list-style-type: none"> • presenza di aree boscate nelle fasce marginali a nord e a sud dell'abitato di Baveno; • limitate superfici libere residuali non boscate (prevalentemente incolti e prati); • concentrazione insediativa nella parte mediana
FASCIA MONTANA	Area a media acclività, sostanzialmente costante con incisioni in corrispondenza dei corsi d'acqua	<ul style="list-style-type: none"> • prevalenza di aree boscate di tipo bosco ceduo con funzioni ambientali e di difesa dei terreni; • limitata presenza di aree a pascolo e prato-pascolo; • presenza di attività estrattive in parete di materiale lapideo

2.2. Ambiti omogenei

Secondo la classificazione urbanistica del territorio, e in considerazione della loro caratterizzazione ambientale, si individuano gli ambiti omogenei riportati nella sottostante tabella.

AMBITO OMOGENEO	PREVISIONI DI PIANO	SUPERFICIE mq.	% DI SUPERFICIE COPERTA SULLA SUPERF. TOT. DEL TERRITORIO COMUNALE ⁽¹⁾
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> • aree a destinazione d'uso mista (con indicazione dei tipi di intervento ammessi sul patrimonio edilizio) 	109.213	0,63
AREE RESIDENZIALI	<ul style="list-style-type: none"> • aree edificate con funzione prevalentemente residenziale • aree edificabili di completamento e di nuovo insediamento 	1.357.561	7,86
AREE TURISTICHE	<ul style="list-style-type: none"> • aree turistico-ricettive in sede fissa • aree turistico-ricettive in sede mobile 	219.971	1,27
AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE	<ul style="list-style-type: none"> • aree produttive industriali e artigianali • aree terziarie 	306.525	1,77
AREE PER USI PUBBLICI	<ul style="list-style-type: none"> • aree per attrezzature scolastiche • aree per attrezzature di interesse generale • aree verdi per il gioco e lo sport • aree a parcheggio 	587.700	3,40
AREE AGRICOLE	<ul style="list-style-type: none"> • aree destinate a tutte le tipologie di attività colturali 	143.377 5.871.000 (boscate)	0,83 34,03
AREE DI CAVA	<ul style="list-style-type: none"> • aree destinate all'escavazione di materiali lapidei 	1.047.458	6,07

⁽¹⁾ la superficie utilizzata per il calcolo (1.725 Ha) è quella comunicata dall'ISTAT, che include l'intero perimetro amministrativo, comprese le superfici d'acqua.

3. DEFINIZIONE DI OBIETTIVI E AZIONI

3.1. Obiettivi di tutela ambientale

La tabella seguente indica, per ciascuno degli ambiti omogenei indicati al precedente capitolo, le componenti ambientali (indicate dalla L.R. 40/1998 art. 20, 2° comma) interessate e l'individuazione, nel piano, di obiettivi specifici di tutela.

AMBITO OMOGENEO	COMPONENTI AMBIENTALI INTERESSATE										OBIETTIVI DI TUTELA NEL PIANO	
	UOMO	FAUNA	FLORA	SUOLO E SOTTOSUOLO	ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	ARIA	PAESAGGIO	AMBIENTE URBANO	AMBIENTE EXTRAURBANO	PATRIMONIO STORICO ARTISTICO CULTURALE		
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	•			•	•	•		•			•	<ul style="list-style-type: none"> • tutela dei caratteri originari dell'ambiente urbano e della architettura tradizionale • controllo scarichi ed emissioni • miglioramento qualità dello spazio residenziale
AREE RESIDENZIALI	•	•	•	•	•		•					<ul style="list-style-type: none"> • controllo inserimento nel contesto ambientale degli insediamenti • controllo scarichi ed emissioni • qualità dello spazio residenziale • controllo influenza su fauna e flora
AREE TURISTICHE	•	•	•	•	•	•	•	•	•			<ul style="list-style-type: none"> • controllo scarichi ed emissioni • controllo influenza su flora e fauna • controllo inserimento nel contesto ambientale degli insediamenti • qualità dello spazio e dei servizi per gli utenti • controllo effetti della mobilità

AMBITO OMOGENEO	COMPONENTI AMBIENTALI INTERESSATE										OBIETTIVI DI TUTELA NEL PIANO
	UOMO	FAUNA	FLORA	SUOLO E SOTTOSUOLO	ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	ARIA	PAESAGGIO	AMBIENTE URBANO	AMBIENTE EXTRAURBANO	PATRIMONIO STORICO ARTISTICO CULTURALE	
AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE	•			•	•	•	•	•	•		<ul style="list-style-type: none"> • controllo scarichi ed emissioni • controllo inserimento nel contesto ambientale degli insediamenti • controllo effetti della mobilità
AREE PER USI PUBBLICI	•	•	•				•				<ul style="list-style-type: none"> • controllo influenza su flora e fauna • qualità degli spazi per gli utenti • controllo inserimento nel contesto ambientale
AREE AGRICOLE		•	•	•	•		•				<ul style="list-style-type: none"> • controllo influenza su flora e fauna • controllo scarichi e dispersioni • controllo effetti sul paesaggio
AREE DI CAVA	•	•	•	•	•		•	•			<ul style="list-style-type: none"> • competenze sovracomunali

Gli obiettivi di tutela ambientale, indicati per i diversi ambiti omogenei, sono utilizzati per le azioni del piano, rappresentate da previsioni territoriali (di tutela e di uso del suolo) e da normative.

3.2. Azioni generali di tutela ambientale

In relazione agli obiettivi esposti al precedente capitolo, il piano prevede le seguenti azioni generali di tutela ambientale.

Esse sono descritte con riferimento all'impostazione del piano, mentre nei successivi capitoli sono definite e valutate in riferimento a ciascun ambito omogeneo.

Le azioni indicate di seguito sono individuate in quanto realmente perseguibili in attuazione dei contenuti del piano, con indicazione dei casi in cui tali azioni sono direttamente di competenza dell'Amministrazione Comunale o, viceversa, parzialmente o totalmente di competenza di Enti, Istituzioni e Organismi diversi.

- Tutela dei caratteri originari dell'ambiente urbano e dell'architettura tradizionale: l'azione riguarda esclusivamente le aree in cui sono presenti nuclei di edifici urbani di antica formazione; il piano prevede indicazioni sulle categorie di intervento ammesse per ciascun edificio e specifiche e dettagliate norme di indirizzo per la progettazione e l'esecuzione degli interventi ammessi; la competenza relativa alla verifica degli interventi è del Comune, della Regione e della Soprintendenza del Ministero dell'Ambiente.
- Controllo scarichi ed emissioni: si tratta di un obiettivo di carattere generale, relativo a tutti gli ambiti omogenei che prevedono la presenza di attività umane; il piano contiene indicazioni normative di indirizzo, risultando comunque operanti leggi e norme di settore; il piano contiene le indicazioni relative alle reti infrastrutturali esistenti ed è corredato di zonizzazione acustica. Le competenze sono attribuite secondo la disciplina vigente. Nel Comune di Baveno è presente un insediamento definito come stabilimento a rischio di incidente rilevante. Per esso è stata effettuata la sintesi degli eventi e delle classi di compatibilità territoriale, senza incidenza su aree di insediamento esterne.
- Miglioramento della qualità dello spazio residenziale e dei servizi per gli utenti delle strutture turistiche: il piano contiene norme di indirizzo per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e per la qualità del prodotto edilizio di nuova realizzazione; le aree individuate per il riuso e la riqualificazione rappresentano componenti di miglioramento dello spazio urbano, con prevalente destinazione residenziale.
- Controllo inserimento degli insediamenti nel contesto ambientale: il piano, in aggiunta a norme di indirizzo, per la realizzazione di nuovi insediamenti contiene specifiche schede normative che ne definiscono gli elementi essenziali di inserimento nel contesto. La competenza in sede attuativa è principalmente comunale attraverso la pianificazione esecutiva.

- Controllo influenza su fauna e flora: il piano contiene l'individuazione delle aree boscate con finalità della loro tutela; per quanto si riferisce alla evoluzione sul territorio delle aree verdi e alla salvaguardia della fauna, il piano individua un sistema di connessione degli spazi liberi interni ed esterni al territorio urbano, con funzione di "corridoio ecologico".
- Controllo effetti della mobilità: il piano contiene un'organizzazione funzionale della viabilità di tipo gerarchico, destinato a realizzare condizioni di fluidità e sicurezza del traffico; il piano indica anche aree a prevalente accessibilità pedonale e percorsi ciclabili in sede propria; il piano è coerente con il Piano Urbano del Traffico del Comune di Baveno.

4. PREVISIONI DI PIANO

4.1. Sintesi delle previsioni di piano

Le previsioni di piano sono elencate sinteticamente di seguito per ciascun ambito omogeneo.

- Nuclei di antica formazione: il piano comprende una tavola con indicazione delle categorie di intervento ammesse su ciascun edificio ricadente nei nuclei antichi; le norme di attuazione contengono uno specifico articolo con indicazioni e prescrizioni sulle modalità e le caratteristiche degli interventi da realizzare sul patrimonio edilizio.
- Aree residenziali: per gli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti il piano individua le relative aree di pertinenza, consentendo incrementi dimensionali delle unità edilizie per adeguamenti ed ampliamenti delle superfici disponibili; per le aree destinate dal piano a nuove edificazioni di tipo prevalentemente residenziale, sono individuate aree di completamento di ridotte superfici ricadenti nel territorio urbano e aree di nuovo insediamento soggette alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico di dettaglio; per tutti i casi il piano comprende norme di indirizzo per le caratteristiche qualitative delle costruzioni e per la sistemazione delle aree libere di pertinenza. Il piano prevede una riduzione degli indici di edificabilità previsti nel P.R.G.I. vigente.
- Aree turistiche: il piano prevede, salvo casi limitati, la conferma degli insediamenti turistico-ricettivi esistenti, sia di tipo alberghiero, sia di tipo extralberghiero; le norme di attuazione consentono adeguamenti delle costruzioni, sia per incrementare la capacità ricettiva, sia per realizzare migliorie funzionali e per la sicurezza.
- Aree per attività economiche: il piano non prevede nuove aree da destinare ad insediamenti di tipo produttivo; le norme consentono ampliamenti degli insediamenti esistenti, con prescrizioni per casi di attività non compatibili con la qualità ambientale.
- Aree per usi pubblici: il piano individua aree a soddisfacimento degli standard di legge, con la conferma sostanziale delle attrezzature esistenti per i servizi scolastici e di interesse comune; per le aree verdi per il gioco e lo sport, il piano contiene superfici sovradimensionate rispetto allo standard minimo di legge, ciò con l'obiettivo di realizzare un sistema di spazi e percorsi pubblici nel verde che attraversano come un reticolo gli insediamenti e collegano Baveno con Feriolo; anche le previsioni di aree a parcheggio risultano sovradimensionate, soprattutto per consentire le migliori condizioni di accessibilità, la predisposizione di "isole ambientali" con prevalenza dei pedoni e il soddisfacimento della domanda prodotta dai flussi turistici.
- Aree agricole: il piano individua le aree agricole sulla base di una specifica analisi; in particolare sono state individuate le superfici boscate, che rappresentano una

quota estremamente rilevante del territorio comunale; per tali aree il piano prevede norme di tutela.

- Aree di cava: il piano demanda ai livelli decisionali di competenza le scelte attuative.
- Norme di attuazione: il piano comprende norme di attuazione di carattere generale volte a ottenere livelli più elevati di compatibilità ambientale delle previsioni; si tratta soprattutto di norme di indirizzo ecologico, di norme sulle modalità di utilizzazione del suolo e di progettazione e realizzazione dei manufatti. Per la realizzazione di interventi di compensazione degli effetti sull'ambiente degli insediamenti, il piano prevede una normativa di incentivazione.

4.2. Rapporto tra previsioni e obiettivi

Nello schema seguente sono sinteticamente illustrati i rapporti e le relazioni tra previsioni e obiettivi di tutela ambientale contenuti nel piano.

AMBITO OMOGENEO	OBIETTIVI DI TUTELA	PREVISIONI DEL PIANO
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> tutela dei caratteri originari dell'ambiente urbano e dell'architettura tradizionale controllo scarichi ed emissioni miglioramento qualità dello spazio residenziale 	<ul style="list-style-type: none"> disciplina dei tipi di intervento sugli edifici norme sulle modalità di esecuzione degli interventi nel contesto di antica formazione adeguamento degli spazi d'uso interventi di qualificazione degli spazi urbani riferimento a norme vigenti di carattere legale e igienico-sanitario
AREE RESIDENZIALI	<ul style="list-style-type: none"> controllo inserimento degli insediamenti nel contesto ambientale controllo scarichi ed emissioni qualità dello spazio residenziale controllo influenza su fauna e flora contenimento consumo del suolo 	<ul style="list-style-type: none"> norme di indirizzo per la progettazione e realizzazione degli interventi riferimento a norme vigenti di carattere legale e igienico-sanitario adeguamento dimensionale e funzionale del patrimonio edilizio esistente previsione di aree libere interne e interposte tra gli insediamenti e realizzazione di "corridoi ecologici" nel territorio urbano
AREE TURISTICHE	<ul style="list-style-type: none"> controllo scarichi ed emissioni controllo influenza su flora e fauna controllo inserimento nel contesto ambientale degli insediamenti qualità dello spazio e dei servizi per gli utenti controllo effetti della mobilità 	<ul style="list-style-type: none"> riferimento a norme vigenti di carattere legale e igienico-sanitario previsione di aree libere interne e interposte tra gli insediamenti e realizzazione di "corridoi ecologici" norme di indirizzo per la progettazione e realizzazione degli interventi organizzazione gerarchica della viabilità e sovradimensionamento standard parcheggi

AMBITO OMOGENEO	OBIETTIVI DI TUTELA	PREVISIONI DEL PIANO
AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE	<ul style="list-style-type: none"> • controllo scarichi ed emissioni • controllo inserimento nel contesto ambientale degli insediamenti • controllo effetti della mobilità 	<ul style="list-style-type: none"> • riferimento a norme vigenti di carattere legale e igienico-sanitario • norme di indirizzo per la progettazione e realizzazione degli interventi • organizzazione gerarchica della viabilità e adeguamento funzionale della rete
AREE PER USI PUBBLICI	<ul style="list-style-type: none"> • controllo influenza su flora e fauna • qualità degli spazi per gli utenti • controllo inserimento nel contesto ambientale 	<ul style="list-style-type: none"> • sovradimensionamento standard per aree verdi • realizzazione di “corridoi ecologici” attraverso aree verdi pubbliche • norme di indirizzo per la progettazione e realizzazione degli interventi
AREE AGRICOLE	<ul style="list-style-type: none"> • controllo influenza su flora e fauna • controllo scarichi e dispersioni • controllo effetti sul paesaggio 	<ul style="list-style-type: none"> • collegamento aree agricole e aree verdi attraverso i “corridoi ecologici” • riferimento a norme vigenti di carattere legale e igienico-sanitario • norme di indirizzo per la progettazione e la realizzazione degli interventi
AREE DI CAVA	<ul style="list-style-type: none"> • competenze sovracomunali 	<ul style="list-style-type: none"> • norme per miglioramento effetti sul paesaggio (ripristino)

5. ANALISI DEGLI IMPATTI

5.1. Conseguenze positive e negative dell'attuazione delle previsioni di piano

Nelle pagine seguenti sono esaminati, per ciascuno degli ambiti omogenei individuati, gli effetti delle previsioni di piano in termini positivi (conseguimento degli obiettivi di tutela) o negativi (elementi ostativi).

AMBITO OMOGENEO: NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

PREVISIONI DI PIANO	ASPETTI POSITIVI (CONSEGUIMENTO OBIETTIVI DI TUTELA)	ASPETTI NEGATIVI (ELEMENTI OSTATIVI)
<ul style="list-style-type: none"> • recupero e piena utilizzazione del patrimonio edilizio 	<ul style="list-style-type: none"> • contenimento consumo del suolo • tutela e valorizzazione del patrimonio storico 	
<ul style="list-style-type: none"> • incremento del carico insediativo 		<ul style="list-style-type: none"> • aumento di scarichi ed emissioni • aumento della domanda di mobilità
<ul style="list-style-type: none"> • riqualificazione dello spazio urbano 	<ul style="list-style-type: none"> • controllo delle modalità di accesso allo spazio urbano • miglioramento della qualità ambientale dello spazio urbano 	

AMBITO OMOGENEO: AREE RESIDENZIALI

PREVISIONI DI PIANO	ASPETTI POSITIVI (CONSEGUIMENTO OBIETTIVI DI TUTELA)	ASPETTI NEGATIVI (ELEMENTI OSTATIVI)
<ul style="list-style-type: none"> • utilizzazione del patrimonio edilizio esistente 	<ul style="list-style-type: none"> • contenimento del consumo del suolo • soddisfacimento di standard abitativi 	
<ul style="list-style-type: none"> • completamento del tessuto urbano 	<ul style="list-style-type: none"> • coordinamento del disegno urbano • contenimento espansione territorio urbano 	<ul style="list-style-type: none"> • aumento della domanda di mobilità • aumento scarichi ed emissioni
<ul style="list-style-type: none"> • riuso e trasformazione di aree produttive in contesto urbano 	<ul style="list-style-type: none"> • riqualificazione territorio urbano • eliminazione e bonifica di aree non compatibili • contenimento del consumo del suolo 	
<ul style="list-style-type: none"> • aree di nuovo insediamento 	<ul style="list-style-type: none"> • controllo preliminare dei caratteri insediativi • dotazione di infrastrutture 	<ul style="list-style-type: none"> • consumo del suolo • compatibilità degli effetti su ambiente naturale (fauna e flora) • aumento della domanda di mobilità • aumento scarichi ed emissioni
<ul style="list-style-type: none"> • modalità di inserimento nel contesto 	<ul style="list-style-type: none"> • miglioramento della qualità urbana 	
<ul style="list-style-type: none"> • incremento del carico insediativo 		<ul style="list-style-type: none"> • aumento della domanda di mobilità • aumento scarichi ed emissioni

AMBITO OMOGENEO: AREE TURISTICHE

PREVISIONI DI PIANO	ASPETTI POSITIVI (CONSEGUIMENTO OBIETTIVI DI TUTELA)	ASPETTI NEGATIVI (ELEMENTI OSTATIVI)
<ul style="list-style-type: none"> • ampliamento strutture ricettive 	<ul style="list-style-type: none"> • miglioramento della qualità degli spazi per gli utenti 	<ul style="list-style-type: none"> • aumento scarichi ed emissioni
<ul style="list-style-type: none"> • realizzazione di nuove strutture ricettive 	<ul style="list-style-type: none"> • miglioramento della qualità degli spazi per gli utenti 	<ul style="list-style-type: none"> • aumento scarichi ed emissioni • aumento della domanda di mobilità
<ul style="list-style-type: none"> • incremento aree per servizi del tempo libero 	<ul style="list-style-type: none"> • miglioramento della qualità degli spazi per gli utenti 	<ul style="list-style-type: none"> • consumo del suolo
<ul style="list-style-type: none"> • modalità di inserimento nel contesto 	<ul style="list-style-type: none"> • miglioramento dello spazio urbano 	<ul style="list-style-type: none"> • verifica di compatibilità con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche delle aree extraurbane

AMBITO OMOGENEO: AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE

PREVISIONI DI PIANO	ASPETTI POSITIVI (CONSEGUIMENTO OBIETTIVI DI TUTELA)	ASPETTI NEGATIVI (ELEMENTI OSTATIVI)
<ul style="list-style-type: none"> • completamento insediamenti esistenti 	<ul style="list-style-type: none"> • opportunità sviluppo economico 	<ul style="list-style-type: none"> • aumento della domanda di mobilità • aumento scarichi ed emissioni
<ul style="list-style-type: none"> • modalità di inserimento nel contesto 	<ul style="list-style-type: none"> • controllo degli effetti sul paesaggio e sulla qualità dell'ambiente urbanizzato 	

AMBITO OMOGENEO: AREE PER USI PUBBLICI

PREVISIONI DI PIANO	ASPETTI POSITIVI (CONSEGUIMENTO OBIETTIVI DI TUTELA)	ASPETTI NEGATIVI (ELEMENTI OSTATIVI)
<ul style="list-style-type: none"> • incremento dotazione servizi 	<ul style="list-style-type: none"> • miglioramento qualità condizioni insediative 	
<ul style="list-style-type: none"> • ampliamento aree verdi pubbliche 	<ul style="list-style-type: none"> • costruzione rete di continuità urbana / extraurbana delle aree verdi 	<ul style="list-style-type: none"> • compatibilità degli effetti su ambiente naturale (flora e fauna)
<ul style="list-style-type: none"> • incremento dotazione di parcheggi 	<ul style="list-style-type: none"> • miglioramento condizioni di accessibilità • realizzazione di spazi pedonali riservati 	

AMBITO OMOGENEO: AREE AGRICOLE

PREVISIONI DI PIANO	ASPETTI POSITIVI (CONSEGUIMENTO OBIETTIVI DI TUTELA)	ASPETTI NEGATIVI (ELEMENTI OSTATIVI)
<ul style="list-style-type: none"> • individuazione aree boscate di tutela (territorio extraurbano) 	<ul style="list-style-type: none"> • conservazione qualità ambientale e paesaggistica • tutela risorse idriche • tutela fauna e flora • salubrità ambientale 	
<ul style="list-style-type: none"> • individuazione aree boscate nel territorio urbano 	<ul style="list-style-type: none"> • valorizzazione spazio urbano • permeabilità del suolo nel contesto urbano 	
<ul style="list-style-type: none"> • individuazione aree agricole e incolte 	<ul style="list-style-type: none"> • mantenimento aree di potenziale uso agricolo • valorizzazione vuoti del paesaggio e dello spazio urbano 	
<ul style="list-style-type: none"> • norme di indirizzo 	<ul style="list-style-type: none"> • tutela delle componenti ambientali e dei caratteri del territorio 	

5.2. Bilancio di sostenibilità delle previsioni

Nelle pagine seguenti, per ogni ambito omogeneo precedentemente individuato, con riferimento alle previsioni di piano, per ciascuna componente ambientale, è espressa una sintetica valutazione positiva o negativa secondo la seguente graduazione:

- effetto positivo: +
- effetto negativo -
- effetto parzialmente positivo e parzialmente negativo: ±

AMBITO OMOGENEO: NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMPONENTI AMBIENTALI	COMPONENTI INTERESSATE	PRESENZA DI PREVISIONI E/O AZIONI DI PIANO	VALUTAZIONE SINTENTICA DEGLI EFFETTI
UOMO	•		+
FAUNA			
FLORA			
SUOLO E SOTTOSUOLO	•		±
ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	•		±
ARIA	•		±
PAESAGGIO			
AMBIENTE URBANO	•	SI	+
AMBIENTE EXTRAURBANO			
PATRIMONIO STORICO ARTISTICO CULTURALE	•	SI	+

AMBITO OMOGENEO: AREE RESIDENZIALI

COMPONENTI AMBIENTALI	COMPONENTI INTERESSATE	PRESENZA DI PREVISIONI E/O AZIONI DI PIANO	VALUTAZIONE SINTENTICA DEGLI EFFETTI
UOMO	•		+
FAUNA	•		-
FLORA	•		-
SUOLO E SOTTOSUOLO	•		±
ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	•		±
ARIA			
PAESAGGIO	•	SI	+
AMBIENTE URBANO			
AMBIENTE EXTRAURBANO			
PATRIMONIO STORICO ARTISTICO CULTURALE			

AMBITO OMOGENEO: AREE TURISTICHE

COMPONENTI AMBIENTALI	COMPONENTI INTERESSATE	PRESENZA DI PREVISIONI E/O AZIONI DI PIANO	VALUTAZIONE SINTENTICA DEGLI EFFETTI
UOMO	•		+
FAUNA	•		-
FLORA	•		-
SUOLO E SOTTOSUOLO	•		±
ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	•		±
ARIA	•		±
PAESAGGIO	•	SI	+
AMBIENTE URBANO	•	SI	+
AMBIENTE EXTRAURBANO	•	SI	±
PATRIMONIO STORICO ARTISTICO CULTURALE			

AMBITO OMOGENEO: AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE

COMPONENTI AMBIENTALI	COMPONENTI INTERESSATE	PRESENZA DI PREVISIONI E/O AZIONI DI PIANO	VALUTAZIONE SINTENTICA DEGLI EFFETTI
UOMO	•		±
FAUNA			
FLORA			
SUOLO E SOTTOSUOLO	•		±
ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	•		±
ARIA	•		±
PAESAGGIO	•	SI	±
AMBIENTE URBANO	•	SI	±
AMBIENTE EXTRAURBANO	•		±
PATRIMONIO STORICO ARTISTICO CULTURALE			

AMBITO OMOGENEO: AREE PER USI PUBBLICI

COMPONENTI AMBIENTALI	COMPONENTI INTERESSATE	PRESENZA DI PREVISIONI E/O AZIONI DI PIANO	VALUTAZIONE SINTENTICA DEGLI EFFETTI
UOMO	•		+
FAUNA	•	SI	±
FLORA	•	SI	±
SUOLO E SOTTOSUOLO			
ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE			
ARIA			
PAESAGGIO	•		+
AMBIENTE URBANO			
AMBIENTE EXTRAURBANO			
PATRIMONIO STORICO ARTISTICO CULTURALE			

AMBITO OMOGENEO: AREE AGRICOLE

COMPONENTI AMBIENTALI	COMPONENTI INTERESSATE	PRESENZA DI PREVISIONI E/O AZIONI DI PIANO	VALUTAZIONE SINTENTICA DEGLI EFFETTI
UOMO			
FAUNA	•		±
FLORA	•		±
SUOLO E SOTTOSUOLO	•		+
ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	•		+
ARIA			
PAESAGGIO	•	SI	+
AMBIENTE URBANO			
AMBIENTE EXTRAURBANO			
PATRIMONIO STORICO ARTISTICO CULTURALE			

6. RICADUTE NORMATIVE E PREVISIONALI

6.1. Indirizzi e prescrizioni

Il piano contiene indirizzi e prescrizioni per la tutela ambientale, finalizzati agli obiettivi precedentemente elencati, che si concretizzano attraverso:

- indicazioni relative alle scelte territoriali di vincolo e di destinazione d'uso (sia riferiti alle funzioni preesistenti che a quelle previste dal piano);
- prescrizioni normative di carattere generale e di indirizzo;
- prescrizioni normative specifiche per gli ambiti omogenei.

Per quanto riguarda specificamente la tutela ambientale il piano contiene i seguenti indirizzi e prescrizioni:

- indicazioni relative a scelte territoriali riferite alle funzioni preesistenti:
 - individuazione dei contesti appartenenti ai nuclei di antica formazione e indicazione dei tipi di intervento ammessi sugli edifici;
 - individuazione delle aree utilizzate da insediamenti esistenti con funzione prevalentemente residenziale e attribuzione di possibilità di adeguamento e ampliamento, al fine di contenere il consumo del suolo per esigenze abitative;
 - individuazione di aree di riuso e trasformazione nel contesto urbano, da funzioni connesse alle attività economiche a funzioni residenziali, terziarie e turistiche, con lo scopo di contenere il consumo del suolo e di migliorare la qualità dello spazio urbano;
 - individuazione delle aree boscate tramite apposita analisi del territorio, ai fini della tutela;
 - analisi dettagliata degli aspetti idrogeologici del territorio, al fine dell'individuazione di specifiche e dettagliate condizioni di salvaguardia;
- indicazioni relative a scelte territoriali riferite alla realizzazione di nuovi insediamenti e alla distribuzione di nuove funzioni:
 - incremento delle aree con destinazione di verde pubblico, anche all'interno del territorio urbano, e costruzione di una "rete ecologica";
 - utilizzazione di aree di completamento del territorio urbano per funzioni prevalentemente residenziali secondo criteri di ricomposizione degli insediamenti;

- previsione di adeguamento della rete stradale e di localizzazione di aree a parcheggio specifiche per le aree di nuovo insediamento residenziale;
- prescrizioni normative di carattere generale:
 - per la tutela dei caratteri originari o delle modalità compositive degli edifici (esistenti e di nuova costruzione);
 - per l’eliminazione, in caso di intervento sull’esistente, di elementi di “contrasto” con la qualità e il decoro dell’ambiente urbano;
 - per la progettazione contestuale di costruzioni e di sistemazioni delle aree libere;
 - per evitare consistenti alterazioni delle caratteristiche e dell’andamento dei suoli;
 - per l’applicazione di vincoli e procedure di riassetto delle aree con presenza di problematiche e rischi di natura idrogeologica;
 - per l’applicazione di leggi, norme e regolamenti relative a vincoli legali e/o aspetti igienico-sanitari e ambientali;
 - per la tutela generale delle componenti più significative e/o “fragili” dell’ambiente;
 - per incentivare la messa in atto di provvedimenti di compensazione ecologica per le trasformazioni, a fini insediativi, del territorio;
 - per quanto riguarda le aree di nuovo insediamento e le principali aree di riuso e trasformazione si prevede la predisposizione di S.U.E. che, ai sensi della circolare P.G.R. 1/PET del 13.01.03, deve essere corredato di specifica relazione di analisi di compatibilità ambientale;
- prescrizioni normative specifiche per ambiti omogenei comprendenti:
 - adeguamento delle caratteristiche funzionali e fisiche delle strade per il miglioramento delle condizioni d’uso e di sicurezza;
 - realizzazione di fasce a verde e/o di piste ciclabili a lato della sede stradale;
 - possibilità di realizzare impianti tecnologici per il miglioramento delle infrastrutture di servizio sull’intero territorio, secondo le norme relative agli ambiti omogenei;

- determinazione di ampliamenti dell'edificio esistente coerenti con l'esigenza di inserimento nel contesto e sistemazione delle aree di pertinenza;
- controllo delle caratteristiche degli impianti produttivi;
- dotazione adeguata di parcheggi per funzioni terziarie e turistico-ricettive;
- controllo di impatto visivo delle aree turistiche extralberghiere a lago;
- facoltà del Comune di richiedere attenuazione impatto visivo nelle aree di escavazione;
- regole per il recupero di edifici in area agricola;
- indirizzi per la modificazione della morfologia dei terreni in zona agricola;
- prescrizioni dettagliate per la modalità di realizzare interventi sul patrimonio edilizio di antica formazione.

6.2. Misure di attenuazione di impatti

Rispetto agli indirizzi e alle prescrizioni contenuti nel piano per la tutela ambientale, risultano in particolare finalizzati all'attenuazione di prevedibili impatti i seguenti:

- l'opportunità diffusa e ampia di adeguamento del patrimonio edilizio esistente (aree edificate con diverse funzioni) è funzionale all'obiettivo di contenere l'impatto di consumo del suolo prodotto da una domanda di edilizia nuova e/o sostitutiva;
- analogamente le aree individuate per il riuso e la trasformazione funzionale consentono di dare parziale risposta alla domanda insediativa riducendo l'impatto generato dal soddisfacimento di essa esclusivamente attraverso l'edificazione su aree nuove;
- l'incremento delle aree destinate a verde pubblico e, soprattutto, la connessione in un sistema "a rete" che include aree agricole, aree boscate, aree verdi private e rete idrografica, permette di realizzare un sistema di "corridoi ecologici" a tutela di fauna e vegetazione, per la compensazione di emissioni, per il consolidamento del suolo e per la qualità paesaggistica;
- le norme relative a modalità di sistemazione di aree libere e a limitazioni nelle modifiche morfologiche dei suoli hanno la funzione di minimizzare gli impatti sul territorio delle attività insediate;
- le norme generali di indirizzo per la tutela ambientale sono state specificamente previste dal piano per minimizzare e attenuare i possibili impatti derivanti dall'attuazione del piano e della preesistenza degli insediamenti; esse sono relative a:
 - limitazione della propagazione delle strade nel territorio extraurbano;
 - controllo, regimazione e utilizzazione delle acque;
 - realizzazione di opere e manufatti;
 - movimenti di terra;
 - deposito di materiali a cielo libero;
 - permeabilità dei suoli;
 - interventi sul patrimonio vegetale;

- la previsione di norme incentivanti per i casi di realizzazione di interventi di compensazione ecologica ha lo scopo di sostenere azioni positive di riduzione e attenuazione degli impatti;
- la normativa di carattere idrogeomorfologico è finalizzata all'eliminazione e/o alla riduzione di condizioni di rischio.

7. SINTESI DEI CONTENUTI

Come espresso in premessa la presente relazione è stata predisposta successivamente alla pubblicazione della Circolare P.G.R. del 13 gennaio 2003 n° 1/PET, di due anni successiva alla formazione del progetto preliminare di P.R.G.C.

Pertanto essa è costruita secondo i contenuti della citata circolare, ma con modalità di verifica di un progetto di piano già definito precedentemente e sottoposto alla procedura preliminare di verifica dei contenuti del cosiddetto “tavolo tecnico interdisciplinare”.

La relazione contiene l’individuazione di “ambiti omogenei” di territorio, classificati secondo le specifiche caratteristiche tipologiche delle diverse zone, che si caratterizzano per la presenza di componenti ambientali o di utilizzazioni funzionali che li contraddistinguono e differenziano gli uni dagli altri.

Di tali ambiti omogenei sono individuate le componenti ambientali presenti, ovvero gli elementi che fanno parte delle loro caratteristiche ambientali, e che possono essere oggetto di effetti delle previsioni di piano, selezionate dall’elenco presente nella L.R. 40/1998:

- uomo;
- fauna;
- flora;
- suolo e sottosuolo;
- acque superficiali e sotterranee;
- aria;
- clima;
- paesaggio;
- ambiente urbano e rurale;
- patrimonio storico, artistico e culturale.

Di seguito la relazione evidenzia gli obiettivi di tutela dell’ambiente, di carattere generale e specifici per ciascun ambito omogeneo, individuati dal piano.

In relazione a tali obiettivi, la relazione indica quali azioni e previsioni del P.R.G.C. siano, conseguentemente, state introdotte nei documenti che costituiscono lo strumento di pianificazione.

Di tali azioni e previsioni vengono valutati gli impatti, positivi e negativi, rispetto alle caratteristiche ambientali e agli obiettivi di tutela, precedentemente evidenziati.

Infine la relazione illustra quali siano le ricadute del processo di analisi e valutazione che determinano i contenuti normativi e previsionali del piano, con particolare riguardo agli effetti di minimizzazione e/o compensazione degli impatti prodotti dalle previsioni.

Nella tabella di sintesi seguente sono esposti i contenuti della relazione in modo da evidenziare le correlazioni tra le diverse parti di essa.

AMBITI OMOGENEI	COMPONENTI E CARATTERISTICHE AMBIENTALI E STATO DELLE RISORSE	OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE	AZIONI E PREVISIONI DI PIANO	IMPATTI POSITIVI (+) E NEGATIVI (-)	RICADUTE NORMATIVE E PREVISIONALI / MISURE COMPENSATIVE
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> • presenza concentrata di attività umana • problematiche relative alla adeguatezza delle reti in funzione delle emissioni • caratterizzazione e “vulnerabilità” dell’ambiente urbano • presenza di patrimonio edilizio di valore storico, artistico, culturale • problematiche connesse alla accessibilità e all’uso dello spazio urbano 	<ul style="list-style-type: none"> • tutela dei caratteri originari dell’ambiente urbano e dell’architettura tradizionale • controllo scarichi ed emissioni • miglioramento dello spazio residenziale 	<ul style="list-style-type: none"> • recupero e piena utilizzazione del patrimonio edilizio • incremento del carico urbanistico • riqualificazione dello spazio urbano 	<ul style="list-style-type: none"> (+) contenimento consumo del suolo (+) tutela e valorizzazione del patrimonio storico (-) aumento di scarichi ed emissioni (-) aumento della domanda di mobilità (+) controllo delle modalità di accesso allo spazio urbano (+) miglioramento della qualità ambientale dello spazio urbano 	<ul style="list-style-type: none"> • individuazione delle aree con presenza di insediamenti di antica formazione • classificazione delle tipologie di edifici • attribuzione delle categorie di intervento ammesse per ciascun edificio • prescrizioni normative dettagliate sulle modalità di progettazione ed esecuzione degli interventi • norme per adeguamenti dimensionali / funzionali
AREE RESIDENZIALI	<ul style="list-style-type: none"> • presenza di fauna e vegetazione soggetta a effetti dovuti alla realizzazione di nuovi insediamenti • problematiche di controllo e adeguamento delle reti in funzione dell’aumento di scarichi ed emissioni • problematiche di inserimento nel contesto • problematiche relative alla domanda di mobilità 	<ul style="list-style-type: none"> • controllo inserimento degli insediamenti nel contesto ambientale • controllo scarichi ed emissioni • qualità dello spazio residenziale • controllo influenza su fauna e flora • contenimento consumo del suolo 	<ul style="list-style-type: none"> • utilizzazione del patrimonio edilizio esistente • completamento del tessuto urbano • riuso e trasformazione di aree produttive in contesto urbano • aree di nuovo insediamento • modalità di inserimento nel contesto • incremento del carico insediativo 	<ul style="list-style-type: none"> (+) contenimento consumo del suolo (+) soddisfacimento di standard abitativi (+) coordinamento del disegno urbano (+) contenimento espansione territorio urbano (-) aumento della domanda di mobilità (-) aumento scarichi ed emissioni 	<ul style="list-style-type: none"> • individuazione delle aree edificate di pertinenza di edifici esistenti e attribuzione di possibilità di adeguamento e ampliamento dell’esistente • individuazione di aree di riuso e trasformazione nel territorio urbano • norme procedurali per aree di nuovo insediamento • norme per qualità delle costruzioni

AMBITI OMOGENEI	COMPONENTI E CARATTERISTICHE AMBIENTALI E STATO DELLE RISORSE	OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE	AZIONI E PREVISIONI DI PIANO	IMPATTI POSITIVI (+) E NEGATIVI (-)	RICADUTE NORMATIVE E PREVISIONALI / MISURE COMPENSATIVE
				(+) riqualificazione territorio urbano (+) eliminazione e bonifica di aree non compatibili (+) controllo preliminare dei caratteri insediativi (+) dotazione di infrastrutture (-) consumo del suolo (-) compatibilità degli effetti su ambiente naturale (fauna e flora) (+) miglioramento della qualità urbana	<ul style="list-style-type: none"> • norme per controllo delle modificazioni alla morfologia naturale dei suoli
AREE TURISTICHE	<ul style="list-style-type: none"> • presenza temporanea di rilevanti quantità di persone (e relativa domanda di servizi) • presenza di fauna e vegetazione soggette a effetti dovuti alla realizzazione di nuovi insediamenti e/o all'aumento del carico antropico • problematiche di controllo e adeguamento delle reti in funzione di scarichi ed emissioni • problematiche relative ad esondazione in prossimità delle fasce spondali del lago 	<ul style="list-style-type: none"> • controllo scarichi ed emissioni • controllo influenza su flora e fauna • controllo inserimento nel contesto ambientale degli insediamenti • qualità dello spazio e dei servizi per gli utenti • controllo effetti della mobilità 	<ul style="list-style-type: none"> • ampliamento strutture ricettive • realizzazione di nuove strutture ricettive • incremento aree per servizi del tempo libero • modalità di inserimento nel contesto 	(+) miglioramento della qualità degli spazi per gli utenti (-) aumento scarichi ed emissioni (-) aumento della domanda di mobilità (-) consumo del suolo (+) miglioramento dello spazio urbano (-) verifica di compatibilità con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche delle aree extra-urbane	<ul style="list-style-type: none"> • norme per controllo delle modificazioni alla morfologia naturale dei suoli • norme di eliminazione e/o minimizzazione degli effetti del rischio idrogeologico potenziale • norme di attuazione dell'impatto visivo

AMBITI OMOGENEI	COMPONENTI E CARATTERISTICHE AMBIENTALI E STATO DELLE RISORSE	OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE	AZIONI E PREVISIONI DI PIANO	IMPATTI POSITIVI (+) E NEGATIVI (-)	RICADUTE NORMATIVE E PREVISIONALI / MISURE COMPENSATIVE
	<ul style="list-style-type: none"> • problematiche di inserimento nel contesto urbano ed extraurbano • verifica impatto paesaggistico 				
AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE	<ul style="list-style-type: none"> • problematiche di effetti sull'uomo delle attività produttive • problematiche di controllo e adeguamento delle reti in funzione di scarichi ed emissioni • problematiche di inserimento nel contesto urbano 	<ul style="list-style-type: none"> • controllo scarichi ed emissioni • controllo inserimento nel contesto ambientale degli insediamenti • controllo effetti della mobilità 	<ul style="list-style-type: none"> • completamento insediamenti esistenti • modalità di inserimento nel contesto 	<ul style="list-style-type: none"> (+) opportunità sviluppo economico (-) aumento della domanda di mobilità (-) aumento scarichi ed emissioni (+) controllo degli effetti sul paesaggio e sulla qualità dell'ambiente urbanizzato 	<ul style="list-style-type: none"> • limitazione delle previsioni al territorio già urbanizzato degli insediamenti per attività economiche • norme per il controllo di molestia e/o nocività degli insediamenti e delle attività • norme di inserimento nel contesto • adeguamento rete viabilità
AREE PER USI PUBBLICI	<ul style="list-style-type: none"> • spazi verdi da attrezzare e collegare "in rete" • localizzazione in funzione della presenza di insediamenti • presenza di forma e vegetazione soggetta a effetti dovuti all'organizzazione di spazi e attrezzature 	<ul style="list-style-type: none"> • controllo influenza su flora e fauna • qualità degli spazi per gli utenti • controllo inserimento nel contesto ambientale 	<ul style="list-style-type: none"> • incremento dotazione servizi • ampliamento aree verdi pubbliche • incremento dotazione di parcheggi 	<ul style="list-style-type: none"> (+) miglioramento qualità condizioni insediative (+) costruzione rete di continuità urbana / extraurbana delle aree verdi (-) compatibilità degli effetti su ambiente naturale (flora e fauna) (+) miglioramento condizioni di accessibilità (+) realizzazione di spazi pedonali riservati 	<ul style="list-style-type: none"> • previsione di aree verdi in misura superiore allo standard e formazione di una "rete ecologica" • norme per la dotazione di servizi a carico dei soggetti attuatori negli interventi di maggiore impatto

AMBITI OMOGENEI	COMPONENTI E CARATTERISTICHE AMBIENTALI E STATO DELLE RISORSE	OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE	AZIONI E PREVISIONI DI PIANO	IMPATTI POSITIVI (+) E NEGATIVI (-)	RICADUTE NORMATIVE E PREVISIONALI / MISURE COMPENSATIVE
AREE AGRICOLE	<ul style="list-style-type: none"> • presenza di fauna e vegetazione soggetta a effetti dovuti alla conduzione di attività colturali • valore ecologico, ambientale e paesaggistico del territorio boscato • effetti sul paesaggio nella esecuzione di opere per l'agricoltura • problematiche di controllo delle emissioni 	<ul style="list-style-type: none"> • controllo influenza su flora e fauna • controllo scarichi e dispersioni • controllo effetti sul paesaggio 	<ul style="list-style-type: none"> • individuazione aree boscate di tutela (territorio extraurbano) • individuazione aree boscate nel territorio urbano • individuazione aree agricole e incolte • norme di indirizzo 	<ul style="list-style-type: none"> (+) conservazione qualità ambientale e paesaggistica (+) tutela risorse idriche (+) tutela fauna e flora (+) salubrità ambientale (+) valorizzazione spazio urbano (+) permeabilità del suolo nel contesto urbano (+) mantenimento aree di potenziale uso agricolo (+) valorizzazione vuoti del paesaggio e dello spazio urbano (+) tutela delle componenti ambientali e dei caratteri del territorio 	<ul style="list-style-type: none"> • individuazione e diffusa tutela delle aree boscate • regolamentazione del recupero del patrimonio edilizio rurale • connessioni con "rete ecologica" delle aree verdi per usi pubblici • norme di attenuazione dell'impatto visivo e per le modifiche morfologiche del suolo