



STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA VARINI ASSOCIATI

di Varini dr.arch. Franco e Miarbelli dr. arch. Matteo
Via Sforza n. 20 - Mortara (PV)

COMUNE DI SCOPELLO (VC) Fg.12 mappali 315 - 317 - 318

PROPRIETA': Ferrari Maria Rosa
C.da dello Zerbo n. 2 - 27036 Mortara (PV)
C.F. FRRMRS46E54F754U

OGGETTO: Variante urbanistica PRG
con funzione residenziale

DOCUMENTO TECNICO

PRATICA: Verifica di assoggettabilità V.A.S.

LA PROPRIETA'	IL PROGETTISTA	NR. TAVOLA

COMMESSA: 09_20
DISEGNATO DA:

DATA: GIUGNO_2021
SCALA: ---

Rev: 0

1. INTRODUZIONE

1.1 Riferimenti Normativi

La presente costituisce elaborato ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S. della proposta di variante nel Comune di Scopello (VC).

La procedura V.A.S. è stata introdotta dalla Direttiva Europea 2001/42/C.E. per la valutazione degli effetti che un intervento può provocare sull'ambiente con l'obiettivo di "Garantire un elevato modello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione delle considerazioni ambientali nei piani/programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile".

A livello nazionale la Direttiva europea è stata recepita con il D.lgs n.152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii. che ne demanda alla Regione la regolamentazione.

Il Decreto specifica i piani da sottoporre a V.A.S. (oggetto della disciplina) e norma la loro verifica di assoggettabilità, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

1.2 Legenda dell'allegato

2. Contenuti della variante di PRG
3. Informazioni richieste - allegato 1 – parte II del D.Lgs n.152/2006 e ss.mm.ii
4. Adeguata documentazione fotografica e cartografica di contestualizzazione dell'ambito
5. Valutazione complessiva degli impatti



Vista dell'area di intervento _ via Seggiovia 5

2. CONTENUTI DELLA VARIANTE DI PRG

La proposta interessa un'area collocata in fregio a via Seggiovia, al civico 5; identificata al N.C.E.U. al fg.12 particella 315, 317, 318, per una superficie complessiva di mq 1.968; la destinazione d'uso dei terreni nel vigente PRG è così definita:

- Fg. 12 mappale 315 di mq 877 (oggetto della presente)
 - Aree a capacità insediativa invariata interne al centro abitato (Titolo II - Art.10 NTA): circa 1.44%
 - Aree agricole: aree boscate (Titolo III - Art.18 NTA): circa 98.56%
 - Perimetri dei centri abitati (Art.4 DPR 495 del 16/12/92): circa 1.44%
 - Fascia di rispetto presa acquedotto (Titolo IV - Art.26 NTA): circa 41.51%
 - Classe III a: circa 6.01%
 - Aree soggette a vincolo idrogeologico: circa 6.01%
 - Classe II b: circa 93.99%

- Fg. 12 mappale 317 di mq 418 (oggetto della presente)
 - Aree agricole: aree boscate (Titolo III - Art.18 NTA): circa 100%
 - Perimetri dei centri abitati (Art.4 DPR 495 del 16/12/92): circa 46.04%
 - Fascia di rispetto presa acquedotto (Titolo IV - Art.26 NTA): circa 4.76%
 - Classe III a: circa 56.83%
 - Aree soggette a vincolo idrogeologico: circa 56.83%
 - Classe II b: circa 43.17%

- Fg.12 mappale 318 di mq 673 (invariato)
 - Aree per la viabilità (Titolo IV - Art.25 NTA): circa 1%
 - Aree agricole: aree boscate (Titolo III - Art.18 NTA): circa 100%
 - Fascia di rispetto presa acquedotto (Titolo IV - Art.26 NTA): circa 49%
 - Classe III a: 100%
 - Aree soggette a vincolo idrogeologico: 100%

Il riferimento urbanistico locale è il Piano Regolatore del Comune di Scopello (VC).

La presente proposta di variante viene presentata alla luce della Legge Urbanistica Regionale n.56/77 e s.m.i. e L.R. 3/2013 art.17; la destinazione d'uso richiesta è definita all'art. 11 delle Norme del Vigente PRG quale "Zona residenziale di completamento" essendo il lotto di proprietà ubicato in zona urbanizzata, ovvero dotato delle principali urbanizzazioni primarie.

3. INFORMAZIONI RICHIESTE - ALLEGATO 1 – PARTE II DEL D.LGS N.152/2006 e ss.mm.ii

La Direttiva 2001/42/C.E. sulla valutazione degli effetti di determinati piani sull'ambiente prevede che, nel caso sia necessaria una Valutazione Ambientale, debba essere redatto un rapporto ambientale in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del Piano potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del Piano.

L'Allegato I riporta le informazioni da fornire a tale scopo, che sono:

3.1 illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali della variante

Il terreno oggetto della presente si trova inserito nel fronte edificato composto da edifici residenziali costituenti il tessuto insediativo esistente.

L'ambiente a contorno non presenta particolari aspetti di qualità ambientale in quanto gli edifici presenti sono stati oggetto taluni di recente ristrutturazione ed altri di nuova edificazione con caratteristiche anni '60/'70.


L'area oggetto della presente relazione si presenta ben distinta in due zone: una prima fascia, che ricade nei mappali 315 e 317, in affaccio alla via Seggiovia con un assetto di giardino gestito e recintato; una seconda fascia, più interna, che ricade nel mappale 318 presenta le caratteristiche intrinseche del bosco così come definito dalla normativa regionale *“per bosco si intendono i terreni coperti da vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo”* seppure di estensione e larghezza inferiori rispetto a quanto previsto dalla norma, *“... con estensione non inferiore a 2.000 m² e larghezza media non inferiore a 20 m e copertura non inferiore al 20% ...”*.

La finalità dell'intervento è quella dell'edificazione residenziale su terreno di proprietà, la presente proposta di variante viene presentata per l'inserimento dei mappali sopra indicati all'interno del perimetro del centro abitato quale completamento del tessuto insediativo esistente ricostruendo, di fatto, il fronte strada edificato.

La destinazione d'uso richiesta è definita all'art. 11 delle Norme del Vigente PRG quale “Zona residenziale di completamento” essendo il lotto di proprietà ubicato in zona urbanizzata, ovvero dotato delle principali urbanizzazioni primarie.

Si tratta di intervento diretto volto alla realizzazione di un volume residenziale in applicazione degli indici di cui al citato art.11; le previsioni edificatorie saranno pertanto:

Art. 11 - Zone residenziali di completamento

1. Sono costituite dai lotti liberi di completamento del tessuto insediativo esistente, destinati al soddisfacimento del fabbisogno residenziale anche in termini di nuova edificazione.
2. Si tratta di aree tutte dotate delle principali urbanizzazioni primarie per cui gli interventi sono previsti tramite singola concessione.
3. Le destinazioni d'uso sono quelle previste dal 1° comma dell'art. 8.
4. Devono essere rispettati gli indici e le prescrizioni seguenti:
 - ° $I_f = 0.60$ mc./mq.
 - ° Le aree indicate con il simbolo  hanno $I_f = 0.80$ mc./mq.
 - ° $R_c = 1/3 S_f$
 - ° $H = 6.50$ mt. (con non più di due piani fuori terra);
 - ° $D_c = 5.00$ mt.;
 - ° $D_s = 5.00$ mt. (in Via degli Alpini $D_s = 3.00$ mt.);
 - ° $D_e = 10.00$ mt. Tra pareti finestrate di locali abitabili.
5. Le coperture saranno a falde con pendenza massima del 40% e con altezza massima all'imposta di 30 – 40 cm.: non sono consentite coperture in lamiera e cotto o di tipo piano.
6. Per l'intervento sull'area n. 6, considerata la sua posizione, si richiede un progetto di valutazione d'impatto ambientale.
7. Per le aree 2 – 4 – 10 – 11 la richiesta di concessione deve essere accompagnata da relazione geologica – tecnica contenente verifiche sulla stabilità dei versanti retrostanti e indicazioni sulla distanza da tenere dal versante interessato.

Applicate alla superficie di proprietà, di mq 1.295 (mappale 315 + mappale 317), la potenzialità edificatoria risulta:

$I_f = 0,60$ mc/mq mq. 1.295 x 0.60 mc/mq = mc 777 => volume massimo edificabile

$R_c = 1/3 S_f$ mq 1.295 x 1/3 = mq 431.67 => superficie massima copribile

Considerata un'altezza convenzionale pari a m. 3.00 otteniamo:

mc 777 / mt.3.00 = mq 259 => S.U.L. massima edificabile

L'area è già urbanizzata pertanto le singole utenze dovranno essere attivate al momento della richiesta di Permesso di Costruire della singola costruzione.

Per quanto riguarda le quote relative agli Oneri di Urbanizzazione vigenti nel Comune di Scopello per insediamenti residenziali si applica il seguente costo, pari ad €. /mc. 10,81, così ripartito:

- Urbanizzazione primaria €. /mc. 5,60

- Urbanizzazione secondaria €. /mc. 5,21

Saranno quindi dovuti al comune di Scopello gli O.O.U.U. derivanti dal calcolo sull'edificio che si andrà a realizzare e comunque non superiori a: $mc.777,00 \times \text{€}. 10.81 = \text{€}. 8.399,37$

I seguenti articoli delle N.T.A. del P.R.G.C. del Comune di Scopello (VC) indicano le caratteristiche e i parametri che occorre osservare.

Art. 26 - Fasce di rispetto

1. Il P.R.G.C. individua, nelle tavole alle diverse scale, le fasce e le zone di rispetto ai sensi dell'art. 27 e 28 della LR 56/7 e s.m.i.
2. Per le fasce di rispetto, a seconda delle varie categorie, valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) strade = secondo le tavole e le norme di attuazione (art. 25)
 - b) corsi d'acqua = secondo le indicazioni in cartografia con distanza minima di mt. 15, ridotti a mt. 7.50 in corrispondenza del ponte di Scopello (TAV. 3)
 - c) cimitero = mt. 50 secondo le indicazioni dell'art. 24
 - d) impianti e piste sciistiche = mt. 50 secondo le indicazioni dell'art. 23
 - e) infrastrutture varie:
 - impianti di depurazione = 100 mt. dal limite della recinzione
 - opere di presa superficiali = 200 mt. (DPR 236 del 25.5.88)
 - pozzo acquedotto = 200 mt. (DPR 236 del 25.5.88)
 - deposito gas = mt. 40 (per fabbricati civili).
3. Nelle fasce di rispetto di cui ai punti b), c), d), e) è vietato qualunque tipo di costruzione che non rispetti la destinazione specifica del vincolo.
4. Per le costruzioni esistenti è ammessa unicamente la manutenzione senza modifica del volume; nella fascia di rispetto del pozzo dell'acquedotto è permesso altresì un ampliamento del 10% per migliorie igieniche.

3.2 Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del Piano

Il territorio comunale di Scopello (VC), situato nella parte nord-occidentale della Provincia di Vercelli, nella Valsesia settentrionale, presenta delle variazioni di altitudine molto accentuate: il fondovalle è posto a circa 660 metri di quota ed è qui che si concentra l'abitato, lungo il fiume Sesia. Mentre i punti più alti sono rappresentati dai centri abitati di Frasso e Alpe di Mera nonché dalle molteplici cime che corniciano la valle.

L'intero Comune ha estensione tendenzialmente lineare, parallela al corso del fiume Sesia e lungo la S.P. 299 che collega Novara con Alagna.

3.3 Caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate

Lo schema del centro abitato è costituito da un insieme di costruzioni raccolte intorno e lungo un asse principale di collegamento, nel nostro caso via Seggiovia. Come indicato in precedenza il terreno oggetto della presente si trova inserito nel fronte edificato composto da edifici residenziali costituenti il tessuto insediativo esistente.

Nel complesso il tessuto urbano risulta piuttosto compatto e non presenta emergenze architettoniche di grande rilievo ma piuttosto una tipologia edilizia semplice e riconoscitiva della società locale che lo ha prodotto.

3.4 Qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE

Non si rilevano problemi ambientali esistenti. Tuttavia, per quanto attiene al mappale 318, di mq 673, occupato da essenze arboree e arbustive, seppure non avendo le caratteristiche normative per essere definito “bosco” ma riconoscendone le funzioni di protezione del suolo dall’erosione nonché le funzioni naturalistiche ed ambientali di conservazione delle biodiversità e dall’insieme degli effetti positivi indotti dalla presenza del bosco sull’ambiente circostante è volontà della proprietà mantenere e conservare tale presenza.

3.5 Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al Piano, ed il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale

Non risultano obiettivi di protezione locale comunale ed a livello internazionale.

3.6 Possibili effetti significativi sull’ambiente (detti effetti devono comprendere quelli primari e secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi), compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l’acqua, l’aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l’interrelazione tra i suddetti fattori.

Non si rilevano possibili effetti significativi sull’ambiente e si precisa che l’intervento è di piccolissima entità.

3.7 Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione della variante

Non sono rilevabili effetti negativi significativi sull'ambiente; la proposta di variante prevede l'inserimento di un nuovo volume residenziali e sarà realizzato con l'utilizzo di materiali tipici del luogo al fine di evitare qualsiasi impatto visivo.

3.8 Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate ad esempio carenze tecniche (o mancanza di Know-how) nella raccolta delle informazioni richieste

Le modifiche di cui alla presente non alterano e non mutano in nessun modo le valenze ambientali del contesto paesaggistico e non creano particolare impatto sull'ambiente circostante essendo opere di riqualificazione di un tessuto urbano già compromesso. La valutazione in oggetto è stata eseguita considerando le valenze ambientali preesistenti che non saranno in alcun modo pregiudicate dalla realizzazione dell'intervento il quale anzi sarà migliorativo del contesto esistente.

3.9 Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio dell'attuazione del Piano

A seguito dell'approvazione della variante verrà redatto da professionista abilitato un progetto delle opere in oggetto e depositato presso l'Amministrazione Comunale per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica e del relativo permesso di Costruire.

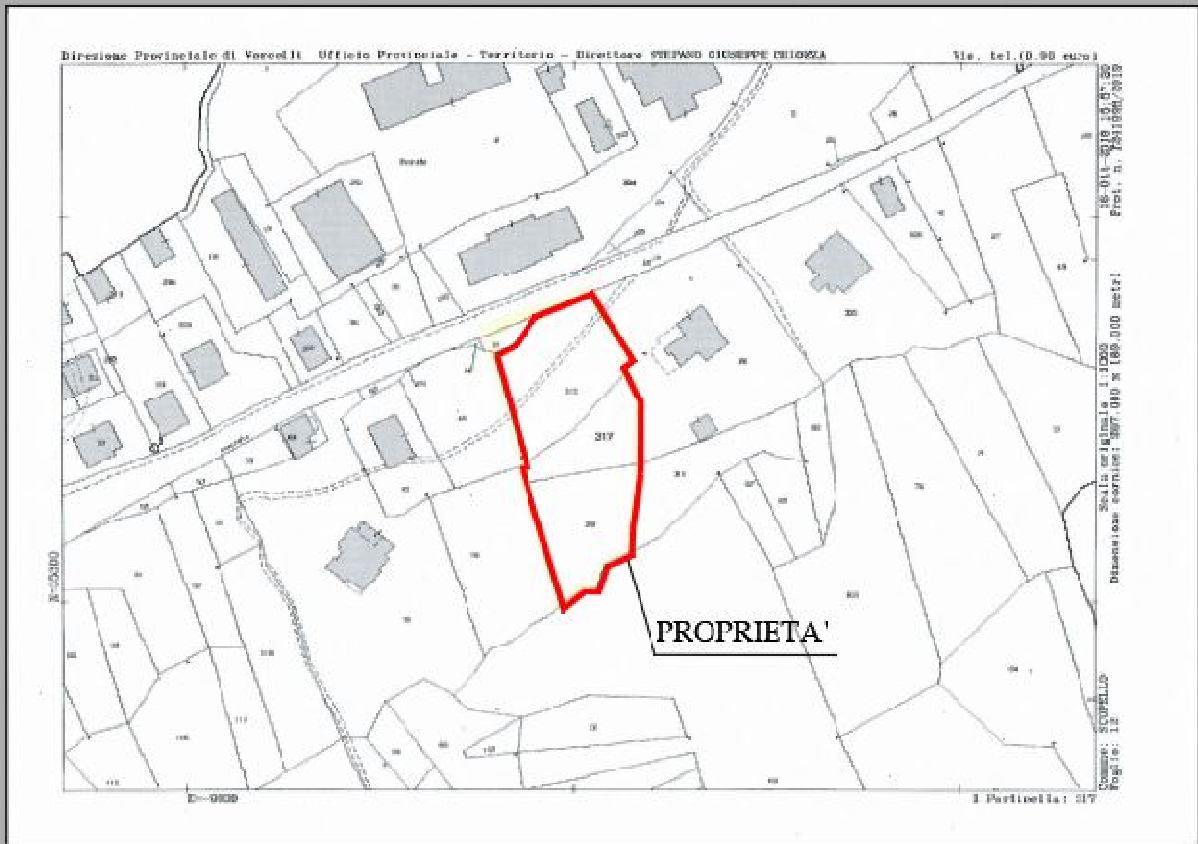
Il professionista di cui sopra, tramite sopralluoghi periodici presso l'area verificherà il rispetto di quanto previsto nei titoli abilitativi conseguiti.

3.10 Sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti

La presente proposta di variante è di minima entità e **NON GENERA IN NESSUN MODO IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE.**

4. ADEGUATA DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA E FOTOGRAFICA DI CONTESTUALIZZAZIONE DELL'AMBITO

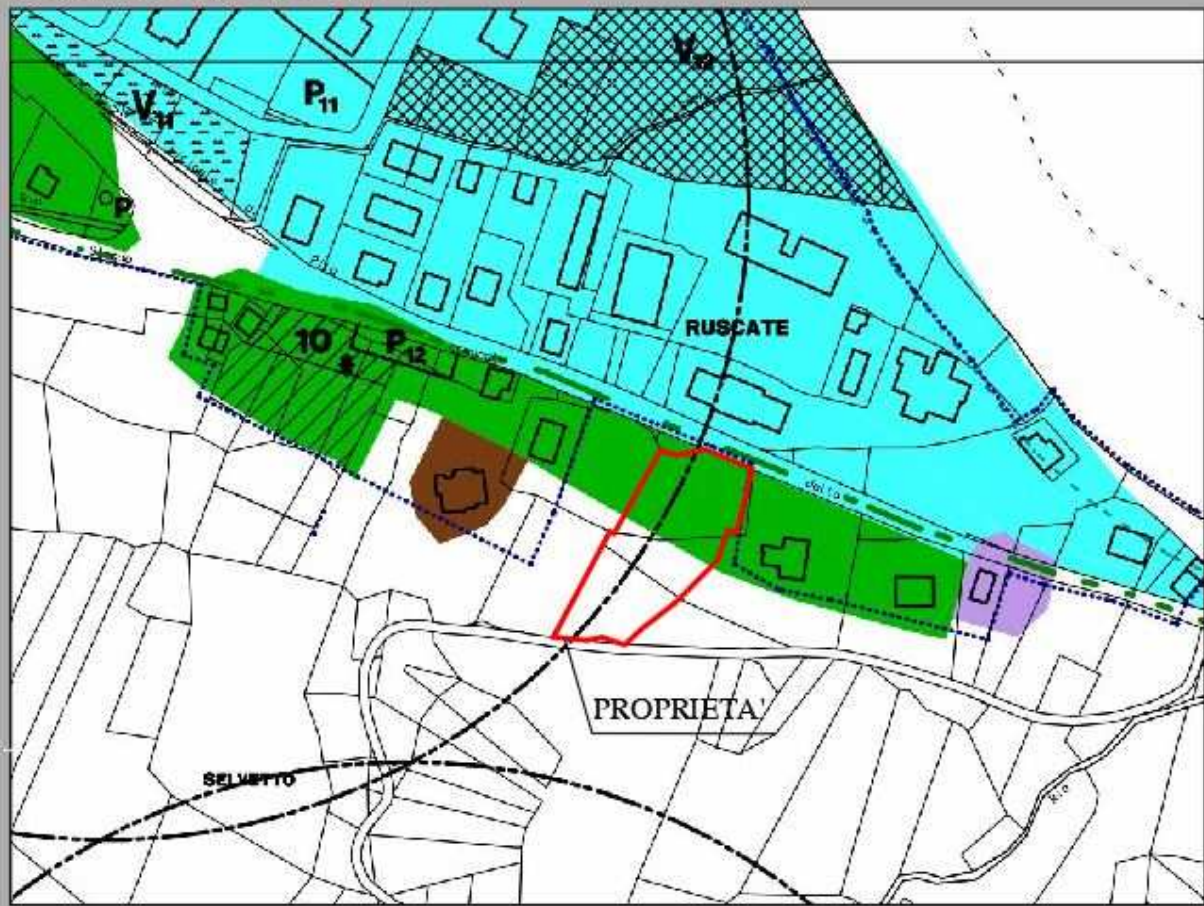
ESTRATTO CATASTALE



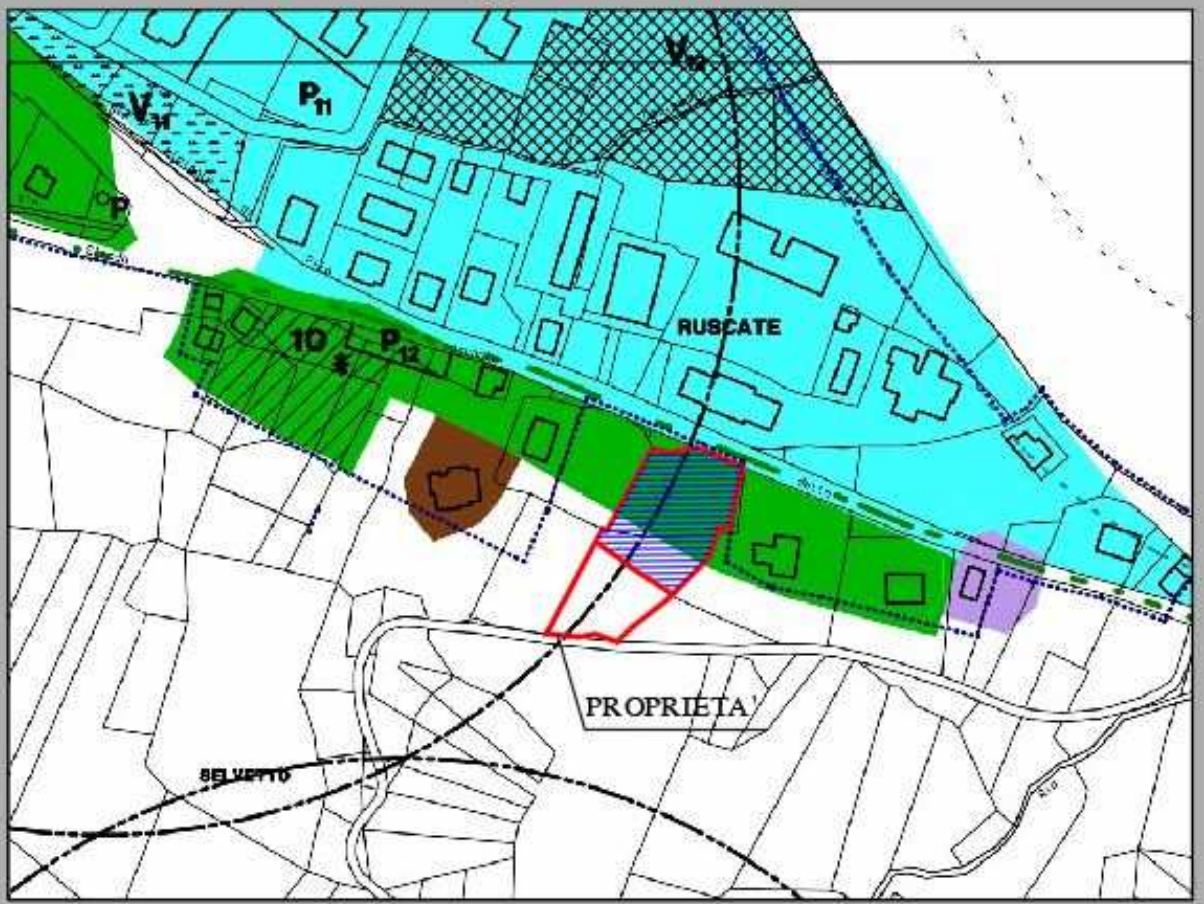
ESTRATTO CATASTALE - mappali oggetto di variante



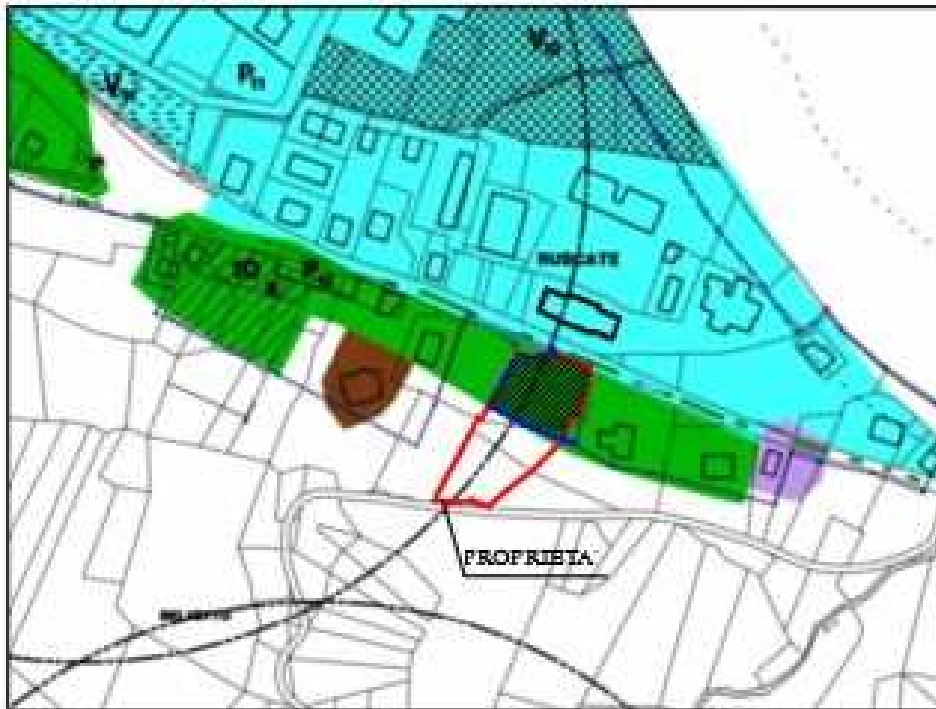
ESTRATTO PRG VIGENTE



ESTRATTO PRG VIGENTE - area oggetto di variante






ESTRATTO PRG VIGENTE variante



-  area di proprietà
-  perimetro centro abitato
-  art.1 INTA, zone residenziali di completamento



-  area di proprietà oggetto di variante
-  area di concentrazione della potenzialità edificatoria
-  limite fascia di rispetto pozzo

5. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEGLI IMPATTI

In relazione alle previsioni di trasformazione e tenuto conto dei possibili impatti conseguenti, l'area in oggetto assume carattere puramente locale, concentrata in una piccolissima area.

In relazione all'art.17 della Legge Urbanistica Regionale n.56/77 l'intervento si configura quale variante parziale del PRG soddisfacendo le condizioni in esso riportate; trattandosi di intervento residenziale puntuale che prevede l'insediamento di una SIp pari a mq 259, lo stesso risulta, nello specifico, conforme al comma 5 lettera e) (cito) *“non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa”*. Alla luce di quanto sopra riportato risulta che l'intervento proposto possa rientrare nel *“minimo di superficie lorda di pavimento comunque ammessa”*.

In conclusione è nostra opinione che valutate le negatività e le positività connesse all'area e che gli interventi, oggetto di verifica, possono ritenersi compatibili con le condizioni ambientali circostanti, fatte salve le precisazioni contenute all'interno della presente verifica di assoggettabilità:

la presente proposta di variante NON GENERA IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE.

Pertanto, vista l'assenza di effetti rilevanti di tipo ambientale ed urbani, si ritiene che la proposta possa essere esclusa dalla richiesta di realizzazione di una Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del comma 3, art.3 Direttiva 2001/42 CE.

Distinti Saluti

Il Tecnico
Arch. Varini Franco
(*apposta firma digitale*)