
REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA
COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE PARZIALE 1/2026

committente :
COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO

area di sviluppo e fase di progetto:
PROGETTO PRELIMINARE

tipologia elaborato
RELAZIONE VAS

codice elaborato
122_04_C_0226_03_VP



SCALA

00	06/03/26	Consegna

data
MARZO 2026

progettazione:



RIPAMONTI STUDIO ASSOCIATO

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

SOMMARIO:

1. PREMESSE.....	1
1.1. Inquadramento normativo	1
1.2. Valutazione preliminare dei contenuti e degli effetti della variante.....	3
1.3. Procedura di valutazione ambientale strategica integrata con il procedimento della variante parziale	4
2. RAPPORTO CON LA PROCEDURA DI VAS EFFETTUATA PER IL PRG VIGENTE	6
3. COERENZA ESTERNA (CONTESTO DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA)	8
3.1. Piano Territoriale Regionale (PTR)	8
3.2. Piano Paesaggistico Regionale (PPR)	9
3.3. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Novara (PTCP)	9
4. ANALISI DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE	11
4.1. Biodiversità	14
4.2. Vulnerabilità geomorfologica, rischi geologici, idrogeologia.....	16
4.3. Consumo di suolo	18
4.4. Mobilità e traffico	18
4.5. Emissioni	19
4.6. Conclusioni	20

1. PREMESSE

1.1. Inquadramento normativo

La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio Europeo, concernente la valutazione degli effetti di piani e programmi sull'ambiente, stabilisce che:

- la Direttiva ha l'obiettivo di "promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (articolo 1)
- è compito degli Stati membri determinare se i piani o i programmi possono avere effetti significativi sull'ambiente (caso per caso o specificando i tipi di piani o programmi) (articolo 3)
- la redazione del Rapporto Ambientale fa riferimento alle informazioni che "possono essere ragionevolmente richieste" in base a livello delle conoscenze, metodi di valutazione, contenuti e livello di dettaglio del piano o programma (articolo 5).

Il recepimento di attuazione della Direttiva 2001/42/CE è avvenuto con D Lgs 3 aprile 2006 n. 152, successivamente oggetto di modifiche e integrazioni.

Il titolo I della parte seconda del D Lgs 152/2006 definisce i principi generali per le procedure di VIA e di VAS.

"La valutazione ambientale di piani, programmi e progetti ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per lo sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica" (articolo 4).

Il D. Lgs. 152/2006 (articolo 13) stabilisce che "devono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale".

La LR 40/1998 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" (articolo 20) ha fornito indicazioni per la valutazione di compatibilità ed ha elencato gli elementi (componenti) su cui verificare gli effetti delle previsioni del piano o programma, precisando che tali elementi "debbono essere contestualizzati rispetto allo specifico piano oggetto di predisposizione".

A partire dalla LR 40/1998 Regione Piemonte ha approvato atti e assunto numerosi provvedimenti relativamente alle tematiche della valutazione ambientale di opere, piani e programmi.

Successivamente la L.R. 40/1998 è stata abrogata con L.R. 13 del 19 luglio 2023.

La Circolare del Presidente della Giunta Regionale 13 gennaio 2003 n.1/PET contiene linee guida per l'analisi di compatibilità ambientale applicata agli strumenti urbanistici comunali. In particolare la Circolare indica che rientra nell'analisi di compatibilità ambientale "l'intera gamma di piani definiti dalla legislazione nazionale e regionale", specificando che "il tipo di analisi da condurre sarà proporzionato alla scala territoriale di riferimento del piano e al tipo di strumento in oggetto".

In materia di VAS i documenti più recenti e aggiornati, in merito a procedure e contenuti, sono rappresentati dalla DGR 29 febbraio 2016 n. 25-2977 e dalla DD 19 gennaio 2017 n. 31 che aggiornano precedenti atti e provvedimenti a seguito dell'intervenuta approvazione di modifiche e integrazioni alla LR 56/1977 "tutela e uso del suolo" nel 2013 e dalla D.D. 30.11.2022 n. 701/VAS.

La DGR 25-2977 del 2016 ha allineato gli strumenti urbanistici con le disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56.

La DD 31/2017 ha riguardato le indicazioni operative per la Valutazione Ambientale Strategica in aggiornamento del documento tecnico di indirizzo "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", precedentemente approvato con DGR 12 gennaio 2015 n. 21-892.

La DD 31/2017 ha definito che attraverso la VAS si interviene a:

- perseguire gli obiettivi di sostenibilità ambientale
- individuare, descrivere e valutare gli effetti significativi delle azioni previste
- considerare le ragionevoli alternative
- assicurare il monitoraggio del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale.

La DD 31/2017 ha esplicitato che "avendo come quadro di riferimento le strategie di sviluppo sostenibile, le valutazioni ambientali dei piani contribuiscono alla sostenibilità complessiva delle scelte di pianificazione e programmazione"; mediante la DD si è provveduto "a disciplinare il processo di VAS relativo agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, garantendo l'integrazione sia procedurale, sia normativa tra aspetti urbanistici e aspetti ambientali".

La DD 31/2017 ha specificato che le informazioni contenute nel Rapporto Ambientale devono essere indicativamente quelle contenute nell'allegato VI del D Lgs 152/2006. Considerato che gli strumenti di pianificazione a livello locale "possono essere di varie tipologie e con livelli di dettaglio molto diversificati" si ritiene che le informazioni, le analisi ambientali e il loro livello di dettaglio da fornire nel Rapporto Ambientale debbano essere "appropriate rispetto alla tipologia di piano e alla scala territoriale e pertinenti in relazione alle specifiche azioni, in coerenza con il principio di adeguatezza".

Dal punto di vista metodologico la D.D. 701/VAS del 30.11.2022 ribadisce alcuni “concetti chiave”:

- il livello di approfondimento delle analisi è quello necessario a “governare la costruzione del piano indirizzandolo verso obiettivi di sostenibilità”;
- il livello di dettaglio del documento di valutazione ambientale deve essere appropriato alla tipologia e alle specifiche azioni di piano (principio di adeguatezza) considerando:
 - la dimensione territoriale interessata;
 - la sensibilità ambientale del territorio;
 - le azioni necessarie per raggiungere gli obiettivi dello strumento urbanistico.

Alle disposizioni contenute nei provvedimenti e atti sopra citati si deve fare riferimento per la compilazione dei documenti per le procedure di valutazione di sostenibilità dello strumento urbanistico.

Conformemente alla Direttiva Europea 2001/42/CE, recepita tramite il D.Lgs. 152/2006, il presente documento di verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S. si pone l’obiettivo di illustrare i contenuti e le scelte di piano, identificandone gli aspetti e gli effetti rilevanti (cfr. Direttiva 2001/42/CE) per lo stato dell’ambiente nonché per la preservazione degli aspetti culturali e paesaggistici del territorio oggetto di pianificazione.

Le informazioni devono tenere conto per il principio di adeguatezza dei seguenti elementi:

- dimensione territoriale interessata (che è variabile in funzione della tipologia dello strumento urbanistico);
- sensibilità del territorio interferito;
- entità delle specifiche azioni necessarie per raggiungere gli obiettivi prefissati dallo strumento urbanistico.

1.2. Valutazione preliminare dei contenuti e degli effetti della variante

I contenuti della variante parziale sono limitati e puntuali.

Sono oggetto della presente variante i seguenti contenuti di modificazione del P.R.G. vigente:

- ripermetrazione di addensamenti previsti dalla programmazione commerciale (A1, A4, A5) a seguito dell’aggiornamento dei criteri approvato con D.C.C. n. 44 del 22.12.2025;
- modificazione di classificazione di destinazione d’uso di un’area, inclusa nella prevista estensione del perimetro dell’addensamento A5, dalla categoria “aree di

riuso e rigenerazione” del PRG vigente ad “aree destinate a impianti di terziario commerciale” della variante parziale senza variare la superficie;

- inserimento di disegno di intersezione a rotatoria sulla SS33 derivante dallo sviluppo progettuale.

1.3. Procedura di valutazione ambientale strategica integrata con il procedimento della variante parziale

Nella tabella seguente è riportato lo schema di integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica con il procedimento di variante parziale desunto dalla DGR 29 febbraio 2016 n. 25-2977.

Il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DCC)			
Entro il termine massimo di 90 gg dall'invio della documentazione	Il comune pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini della verifica di VAS
	In caso di silenzio l'iter procede		
La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art. 12, c. 5, d.lgs. 152/2006)			
NO VALUTAZIONE		SI VALUTAZIONE	
Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro 30 gg dallo scadere del termine delle pubblicazioni *		Il comune adotta la variante parziale, comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica , controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Provincia o della Città metropolitana (DCC) *	
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione			
		Il comune pubblica la variante parziale, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	Il comune comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
		L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni	
		Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio	
		Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)	
		La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione	

* L'eventuale accettazione di nuove aree a seguito delle controdeduzioni non deve comportare il venir meno delle condizioni di classificazione della variante come "parziale"; per tali aree è necessaria:

- l'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'art. 14, comma 1, numero 2 della l.r. 56/1977.

Per le varianti successive a quella di adeguamento al PPR (art. 8bis, comma 6, lettera b. l.r. 56/1977) in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del d.lgs 42/2004, contestualmente all'invio alla Provincia la deliberazione medesima è trasmessa anche alla competente Soprintendenza del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo che si pronuncia in merito alla conformità della variante al PPR e agli effetti ambientali che la variante produce.

2. RAPPORTO CON LA PROCEDURA DI VAS EFFETTUATA PER IL PRG VIGENTE

Il P.R.G. vigente è stato sottoposto a procedura di VAS con predisposizione di Rapporto Ambientale, schedatura dei singoli interventi, sintesi non tecnica, programma di monitoraggio, dichiarazione di sintesi.

Ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/1977 le varianti parziali sono soggette a "verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS".

Per le ragioni sopra richiamate, risulta che il presente documento è finalizzato a determinare se i contenuti della presente variante parziale possano introdurre modifiche alle caratteristiche di sostenibilità verificate nel corso della precedente procedura di variante strutturale del P.R.G. vigente attraverso la predisposizione e valutazione del Rapporto Ambientale.

Rispetto alla VAS effettuata per il P.R.G. vigente, i contenuti della presente variante non determinano effetti e/o impatti ambientali.

Le varianti introdotte riguardano:

- alcune precisazioni e integrazioni alla perimetrazione degli addensamenti A4 e A5 che hanno effetti di natura amministrativa per quanto riguarda la programmazione commerciale, senza incremento di potenzialità insediativa;
- la riclassificazione della precedente localizzazione L2 con riconoscimento di A5 che consolida quanto già precedentemente attuato e già confermato dal vigente P.R.G., senza generare ulteriori effetti ambientali con la presente variante;
- la nuova superficie classificata A5, che costituisce completamente e "raccordo" tra le diverse parti di tale addensamento, che non produce effetti ambientali significativi in quanto si limita alla riclassificazione funzionale d'uso quale "aree destinate a impianti di terziario commerciale" rispetto alla precedente di P.R.G. vigente di "aree di riuso e rigenerazione urbana", senza modifiche alla superficie interessata dagli insediamenti;
- l'inserimento dello sviluppo esecutivo di una intersezione a rotatoria dove già prevista dal P.R.G. vigente che determina migliori condizioni funzionali e di sicurezza stradale.

A seguito dell'aggiornamento dei criteri di programmazione commerciale approvati con D.C.C. n. 44 del 22.12.2025 è stato effettuato anche l'aggiornamento del PUC (Progetto Unitario di Coordinamento) dell'addensamento A5, approvato con D.C.C. n. 43 del 22.12.2025.

Il PUC 2025 comprende un'analisi di compatibilità ambientale.

In sede di espressione di parere sull'aggiornamento del PUC dell'addensamento A5, con decreto del Presidente della Provincia di Novara in data 12.12.2025, è stata formulata la seguente prescrizione:

“per quanto concerne gli aspetti strettamente ambientali che sia condizione necessaria al parere favorevole l’attuazione delle opere di mitigazione / compensazione previste dal PUC del 2007 nonché l’individuazione, per i futuri interventi, di ulteriori misure di mitigazione e di inserimento paesaggistico prevedendo porzioni di aree a verde in particolare sul fronte strada ma anche, laddove possibile, la creazione di aree verdi che vadano oltre il semplice filare. Infatti, come già rilevato nel parere del 2007 sul PUC esistente, si tratta di un’area già fortemente compromessa che necessita pertanto di particolari attenzioni alla progettazione”.

Di tale prescrizione si dovrà tenere conto nell'esaminare i progetti relativi a richieste di autorizzazione commerciale.

I limitati effetti ambientali potenziali della presente variante non inducono effetti peggiorativi rispetto ai contenuti ambientali considerati dal Rapporto Ambientale del P.R.G. vigente.

3. COERENZA ESTERNA (CONTESTO DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA)

In sede di formazione del P.R.G. vigente è stata effettuata la valutazione di coerenza del piano rispetto a Piano Territoriale Regionale (PTR), Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

I limitati contenuti della presente variante parziale non determinano condizioni ambientali tali da influenzare le verifiche già effettuate per il P.R.G. vigente.

3.1. Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il PTR è strumento di supporto per l'attività di governance territoriale della Regione in quanto rappresenta la "visione strategica" della programmazione generale e di quella settoriale.

Il PTR assume una natura di indirizzo, inquadramento e promozione delle politiche sostenibili per lo sviluppo socioeconomico e le azioni di governo del territorio.

Per il perseguimento degli obiettivi assunti, il P.T.R. individua 5 strategie diverse e complementari:

1. riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
2. sostenibilità ambientale, efficienza energetica;
3. integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;
4. ricerca, innovazione e transizione produttiva;
5. valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

Al fine di garantire un efficace governo delle dinamiche di sviluppo dei territori della Regione e nel rispetto dei caratteri culturali ed ambientali che li contraddistinguono, il PTR articola il territorio in Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), sistemi territoriali e funzionali di livello regionale, che hanno lo scopo di favorire una visione integrata a scala locale.

Alcune previsioni generali di azioni e politiche territoriali del PTR possono essere così riferite alla variante parziale in questione:

- riqualificazione territoriale;
- riqualificazione dell'ambiente urbano;
- equilibrata distribuzione territoriale della rete commerciale;

Il PTR colloca il territorio di Castelletto Sopra Ticino all'interno dell'Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) n. 3-Borgomanero.

La seguente scheda, estratta dal PTR, indica le tematiche settoriali di rilevanza territoriale relative all'AIT n.3-Borgomanero.

AIT 3 - Borgomanero

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Conservazione del patrimonio boschivo, idrico, ambientale e paesaggistico della bassa montagna, dei laghi, delle fasce fluviali e dell'alta pianura terrazzata. Controllo della dispersione urbana residenziale, legato soprattutto all'espansione di seconde case, e industriale recente, specie nella fascia pedemontana e lungo gli assi stradali presso Belgirate, Lesa, Meina, Arona, Oleggio Castello e Castello sopra Ticino. Bonifica di siti contaminati e recupero di aree dismesse utilizzando criteri riconducibili ad APEA. Razionalizzazione nella distribuzione dei servizi ospedalieri e scolastici e delle funzioni urbane in genere tra Borgomanero, Arona e Gozzano (sinergie di complementarietà tra i centri). Recupero della rete ferroviaria secondaria per la mobilità interna al quadrante N-E.
Risorse e produzioni primarie	Produzione di energia da biomasse forestali. Produzioni vinicole tipiche. Produzione di frutticoltura e florovivaismo di pregio.
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Promozione e sostegno dei servizi per le imprese (compresa logistica di distretto e istruzione tecnica), dell'innovazione tecnologica, della ristrutturazione e cooperazione inter-aziendale del distretto industriale rubinetteria-valvolame, sua partecipazione alla piattaforma regionale per l'elettronica. Settore tessile-abbigliamento in rete con quello degli AIT di Borgosesia, Biella e Novara.
Trasporti e logistica	Potenziamento attraverso il raddoppio ferroviario della tratta Vignale (Novara)-Oleggio-Arona (come previsto all'interno dell'Intesa Generale Quadro stipulata tra il Governo e la Regione Piemonte in data 23 Gennaio 2009), sua interconnessione con la pedemontana nord-piemontese e lombarda, con incremento della nodalità dell'AIT in relazione alla facilità di accesso a Novara (TAV), Malpensa e Nord Milano, Corridoio 24, S. Gottardo e rete insubrica. Modifica del tracciato ferroviario ad est di Gozzano ("gobba di Gozzano") attraverso APQ.
Turismo	Integrazione dell'AIT nei circuiti turistici dei laghi Maggiore e d'Orta (v. AIT Verbania), con polarità di eccellenza (Orta San Giulio, Arona), anche attraverso la valorizzazione di percorsi lacuali di tipo ciclo-pedonale, che colleghino tra loro il sistema portuale. Promozione del turismo fieristico e congressuale.

3.2. Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

In data 20 ottobre 2017 è entrato in vigore il Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

Secondo quanto disposto dall'articolo 46 delle norme di attuazione del PPR, è necessaria, per la variante di tipo parziale, la verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale.

A tal fine, contestualmente alla procedura di formazione della variante al PRG, viene predisposta una specifica documentazione finalizzata a tale verifica.

Per la valutazione di merito si rinvia alla documentazione specifica.

3.3. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Novara (PTCP)

Nello schema seguente vengono individuati i contenuti con annotazione degli obiettivi previsti per essi dal PTCP limitatamente ai casi riferibili alla presente variante:

CONTENUTI	OBIETTIVI
aree regionali protette istituite	
rete ecologica	struttura-guida per la tutela/riqualificazione del paesaggio e dell'ambiente prevista dal PRG vigente
colline moreniche del verbano	
rete degli itinerari	
centro storico	
beni di riferimento territoriale	
aree di riqualificazione funzionale e ambientale dei territori urbani lungo tracciati stradali storici	coordinare i processi di trasformazione e riqualificazione
aree di riorganizzazione e concentrazione degli insediamenti produttivi in corrispondenza dei caselli autostradali	
aree di concentrazione di funzioni turistiche da riqualificare	
aree di concentrazione di attività di interesse collettivo di rango superiore	
infrastrutture per la mobilità segmento da integrare nel collegamento pedemontano	individuazione di interventi per il miglioramento funzionale e per la sicurezza stradale (SS 33)
percorso di connessione alla rete autostradale	
tracciato ferroviario con previsione di incremento del traffico delle merci (ALPTRANSIT)	
tracciato ferroviario con previsione di incremento del traffico con effetti sul territorio urbano	

4. ANALISI DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

Il PUC dell'addensamento A5 originario contiene l'analisi di compatibilità ambientale effettuata nel 2007.

Essa si riferisce all'intero addensamento.

L'attuale aggiornamento del PUC dell'addensamento A5 ,come modificato in data 2025, comporta un'integrazione delle analisi per i potenziali effetti indotti, limitatamente alle modificazioni previste.

Oggetto di aggiornamento dell'addensamento A5 sono:

- limitate modificazioni di delimitazioni cartografiche consistenti nella correzione delle geometrie relative a limiti catastali, margini stradali, preesistenze di immobili; si tratta di superfici limitate del tutto ininfluenti sulle componenti ambientali;
- presa d'atto che l'area originariamente classificata come localizzazione L2 è stata completamente trasformata a fini insediativi e pertanto si configura allo stato attuale come addensamento A5; la modificazione della classificazione commerciale non determina variazioni dell'analisi degli effetti ambientali effettuata nel 2007;
- l'adeguamento del perimetro del PUC per dare continuità alle parti di territorio già definite quali addensamento A5 nel 2007 con quelle afferenti all'ex localizzazione L2, oggi completamente attuata; l'aggiornamento 2025 del PUC comporta la modificazione del perimetro dell'addensamento A5 e occorre considerare per le parti aggiuntive l'eventuale rilevanza di potenziali effetti ambientali incrementali, dovuti essenzialmente a nuove opportunità di localizzazione di servizi commerciali.

L'aggiornamento proposto dell'addensamento A5 determina:

- l'opportunità di introdurre contestualmente agli interventi in progetto previsioni di opere sulla mobilità, in particolare con la realizzazione di provvedimenti per la funzionalità, la sicurezza e la moderazione del traffico (realizzazione e miglioramento di rotatorie);
- i percorsi di accesso veicolare e aree di sosta esterni alla sede stradale della SS33, percorsi pedonali protetti;
- completamento della continuità del fronte stradale per le funzioni commerciali;
- rigenerazione di un'area interclusa, occupata da costruzioni fatiscenti la cui sostituzione migliora le condizioni funzionali degli insediamenti senza consumo di suolo libero;

- inclusione in A5 di attività commerciali esistenti, escluse dall'attuale perimetrazione.

L'area interessata dalla previsione di aggiornamento dell'A5, come l'intero addensamento è caratterizzata da un assetto territoriale consolidato.

Lungo i cigli stradali nord e sud della SS33 sono disposti in modo lineare, per una lunghezza di circa tre chilometri, gli insediamenti.

Le aree degli insediamenti sono delimitate a sud dalla presenza della ferrovia.

A nord si interpongono tra l'addensamento A5 e il lago insediamenti residenziali, aree turistico-ricettive extralberghiere e aree verdi residue.

Tale configurazione territoriale limita fortemente la possibilità di continuità degli spazi aperti delle aree naturali e agricole.

Viceversa la linea ferroviaria, la SS33 e gli insediamenti esistenti (residenziali, commerciali e turistico-ricettivi) costituiscono barriere che ostacolano di fatto in modo determinante la conservazione e lo sviluppo della biodiversità.

La proposta di aggiornamento del PUC dell'addensamento A5 riguarda una superficie con presenza di immobili in degrado, circondata da insediamenti commerciali e residenziali e interclusa tra viabilità statale (SS33) e linea ferroviaria del Sempione.



4.1. Biodiversità

Il territorio interessato dalla classificazione di addensamento A5, oggetto di descrizione, è al centro di un'area vasta in cui è presente una varietà di componenti faunistiche e vegetali notevolmente ampia e complessa.

Nella formazione del documento di PUC 2007 sono stati inclusi elenchi relativi alla check list di fauna potenzialmente presente e agli ecosistemi forestali.

Le specie faunistiche potenziali formano un elenco comprendente

- 4 specie di anfibi
- 7 specie di rettili
- 36 specie di uccelli
- 15 specie di mammiferi.

Gli ecosistemi forestali classificati comprendono:

- saliceto ripario
- robinieto
- querco-carpineto
- alneto

In generale si tratta di specie e tipologie tuttora riconoscibili nel territorio di transizione tra pianura e zona collinare, al cui interno sono presenti estese aree antropizzate e urbane e reti di infrastrutture.

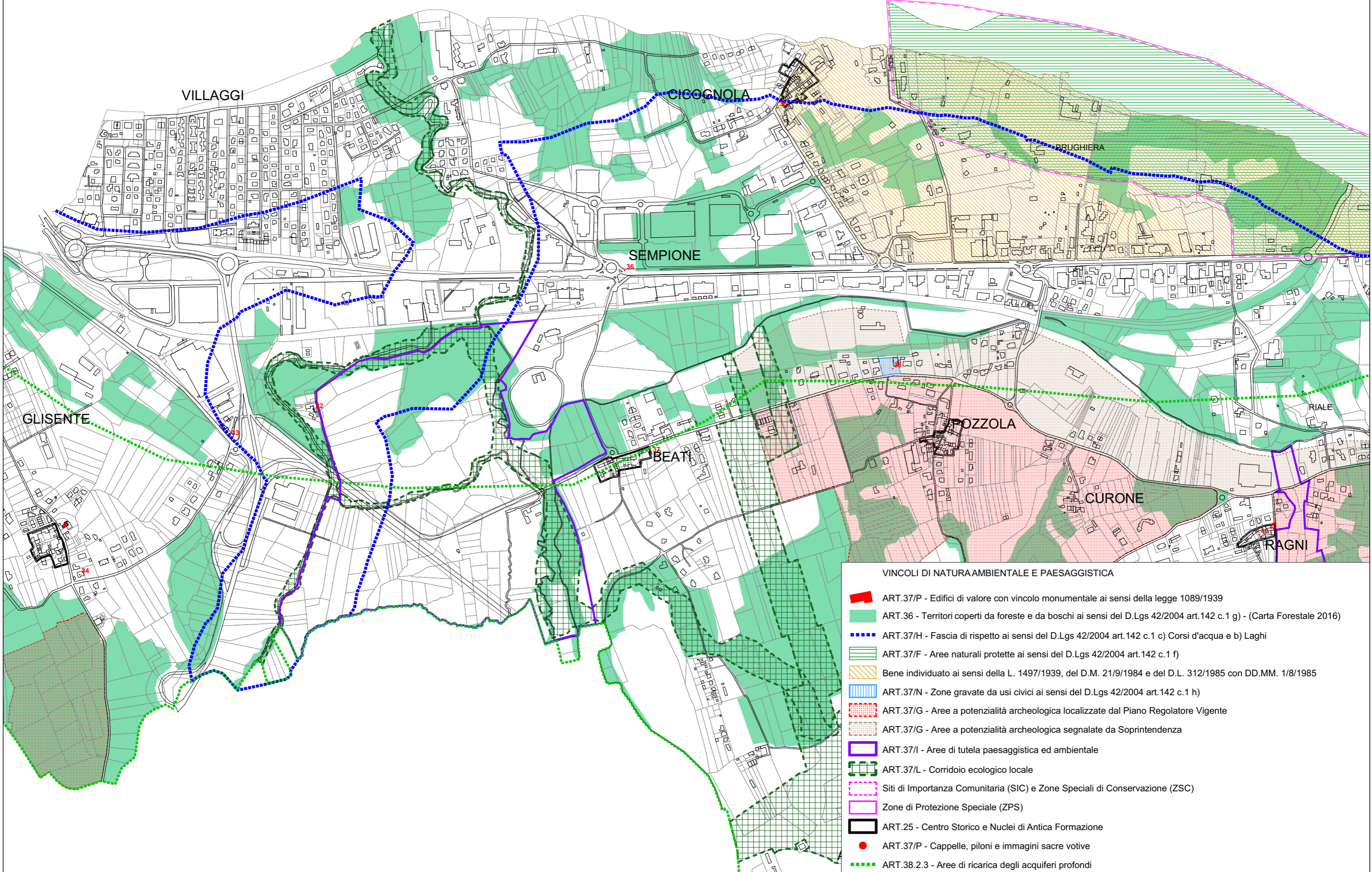
Alla scala delle previsioni relative all'aggiornamento dell'addensamento A5, che hanno una dimensione inferiore a tre ettari, ma che soprattutto fanno parte di un ampio contesto fortemente urbanizzato, non è riscontrabile una varietà di specie estesa per tipo e numero di esemplari.

Alla ridotta superficie interessata e alla caratterizzazione urbanizzata del contesto si aggiunge la scarsa possibilità di riconoscere "corridoi" ecologici favorevoli agli spostamenti della fauna terrestre attraverso l'area in esame.

Il PRG del Comune di Castelletto Sopra Ticino (2023) è corredato di un rapporto ambientale che ha individuato i corridoi ecologici locali.

Tra questi è riconosciuto il corso del rio Norè che si trova a circa 500 metri dall'area interessata dall'aggiornamento dell'addensamento A5.

Estratto PRG 2022
 PD.4b Carta dei vincoli di natura
 ambientale e paesaggistica



VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

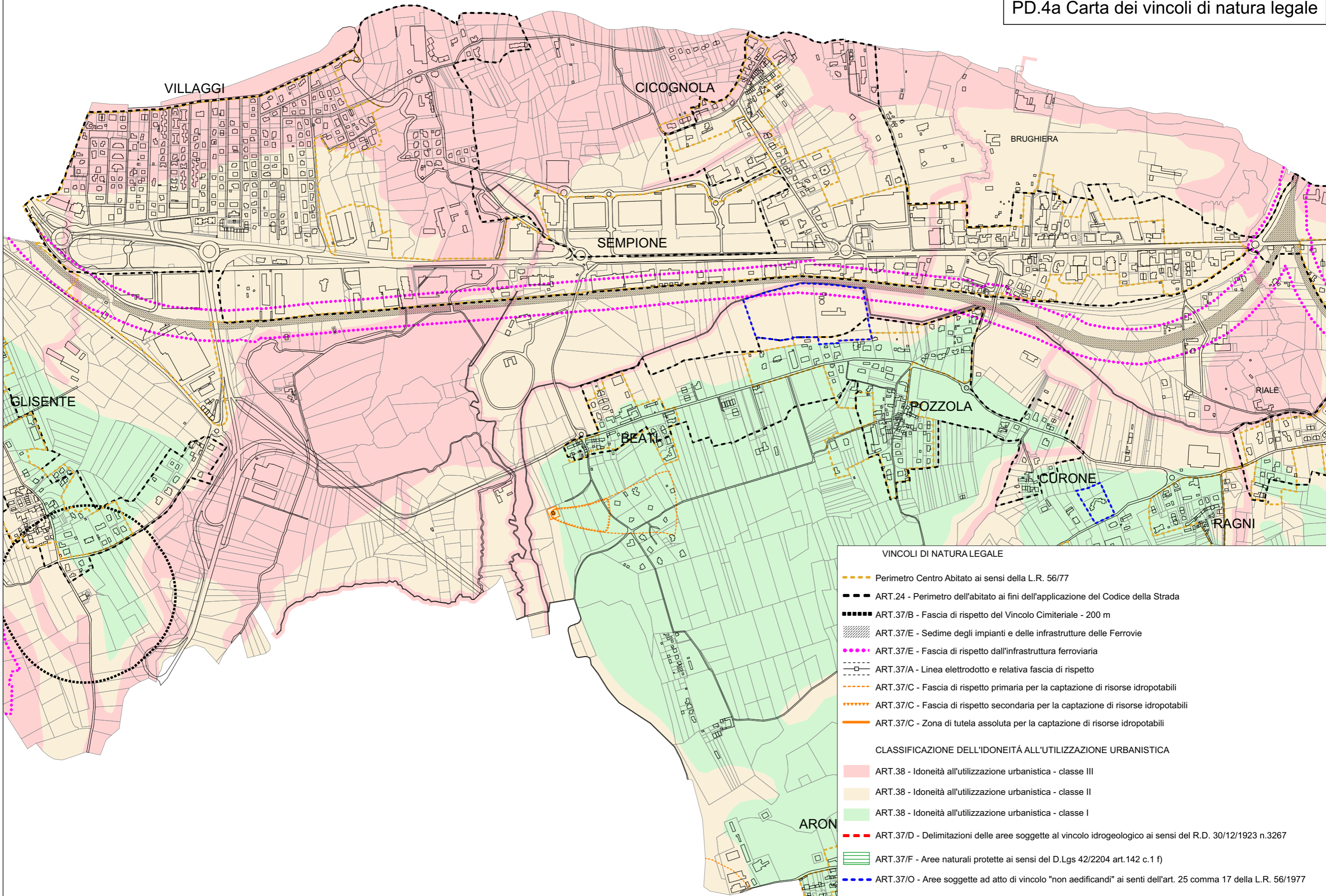
- ART.37/P - Edifici di valore con vincolo monumentale ai sensi della legge 1089/1939
- ART.36 - Territori coperti da foreste e da boschi ai sensi del D.Lgs 42/2004 art.142 c.1 g) - (Carta Forestale 2016)
- ART.37/H - Fascia di rispetto ai sensi del D.Lgs 42/2004 art.142 c.1 c) Corsi d'acqua e b) Laghi
- ART.37/F - Aree naturali protette ai sensi del D.Lgs 42/2004 art.142 c.1 f)
- Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
- ART.37/N - Zone gravate da usi civici ai sensi del D.Lgs 42/2004 art.142 c.1 h)
- ART.37/G - Aree a potenzialità archeologica localizzate dal Piano Regolatore Vigente
- ART.37/G - Aree a potenzialità archeologica segnalate da Soprintendenza
- ART.37/I - Aree di tutela paesaggistica ed ambientale
- ART.37/L - Corridoio ecologico locale
- Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone Speciali di Conservazione (ZSC)
- Zone di Protezione Speciale (ZPS)
- ART.25 - Centro Storico e Nuclei di Antica Formazione
- ART.37/P - Cappelle, piloni e immagini sacre votive
- ART.38.2.3 - Aree di ricarica degli acquiferi profondi

In definitiva non risultano effetti significativi sull'ecosistema dovuti alla previsione di aggiornamento del perimetro dell'addensamento A5.

4.2. Vulnerabilità geomorfologica, rischi geologici, idrogeologia

Anche nel caso delle valutazioni geologiche predomina la scarsa significatività della superficie interessata dall'adeguamento 2025 dell'addensamento A5.

In ogni caso l'area in questione è stata inserita dal PRG 2023 in classe di rischio II in base alle disposizioni contenute nella CPGR n. 7/LAP del 08.05.1996.



VINCOLI DI NATURA LEGALE

- Perimetro Centro Abitato ai sensi della L.R. 56/77
- - - ART.24 - Perimetro dell'abitato ai fini dell'applicazione del Codice della Strada
- ART.37/B - Fascia di rispetto del Vincolo Cimiteriale - 200 m
- ▨▨▨▨ ART.37/E - Sedime degli impianti e delle infrastrutture delle Ferrovie
- ART.37/E - Fascia di rispetto dall'infrastruttura ferroviaria
- · - · ART.37/A - Linea elettrodotto e relativa fascia di rispetto
- - - - ART.37/C - Fascia di rispetto primaria per la captazione di risorse idropotabili
- · · · ART.37/C - Fascia di rispetto secondaria per la captazione di risorse idropotabili
- ART.37/C - Zona di tutela assoluta per la captazione di risorse idropotabili

- CLASSIFICAZIONE DELL'IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
- ART.38 - Idoneità all'utilizzazione urbanistica - classe III
- ART.38 - Idoneità all'utilizzazione urbanistica - classe II
- ART.38 - Idoneità all'utilizzazione urbanistica - classe I
- - - - ART.37/D - Delimitazioni delle aree soggette al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30/12/1923 n.3267
- ▨▨▨▨ ART.37/F - Aree naturali protette ai sensi del D.Lgs 42/2204 art.142 c.1 f)
- - - - ART.37/O - Aree soggette ad atto di vincolo "non aedificandi" ai sensi dell'art. 25 comma 17 della L.R. 56/1977

Si conferma quanto riportato nel PUC 2007 relativamente agli aspetti idrogeologici che indicano:

- che la direzione di deflusso delle acque sotterranee in questo settore si delinea verso nord;
- che la soggiacenza della superficie piezometrica è mediamente compresa tra 2-5 metri dal piano di campagna considerando anche le escursioni stagionali.

4.3. Consumo di suolo

Il calcolo del consumo di suolo effettuato per il PRG 2023 fornisce le seguenti informazioni:

- la superficie territoriale complessiva del territorio del Comune di Castelletto Sopra Ticino risulta di 14.640.000 m²;
- la superficie di suolo urbanizzato (CSU), rilevato dal monitoraggio di Regione Piemonte, risulta di 4.100.000 m², pari al 28% della superficie territoriale;
- le previsioni di trasformazione contenute nel PRG 2023 comportano un ulteriore consumo di suolo di 99.300 m² (pari a + 2,42% di CSU).

L'aggiornamento 2025 del PUC dell'addensamento A5 prevede l'utilizzazione edificatoria di un'area di insediamento già precedentemente occupata, pertanto si tratta di riuso di suolo già "consumato".

Il PRG 2023 infatti classifica l'area in esame come " aree di riuso e rigenerazione urbana".

L'articolo 29 delle Norme di attuazione del PRG identifica tali aree come "occupate da insediamenti dismessi, sottoutilizzati o con precedente funzione non compatibile" e ne prevede il riuso a fini non produttivi.

Qualora si valutasse "consumo di suolo" la perdita di servizi ecosistemici, si rileva che l'area considerata non ha caratteristiche tali da classificarla come tale e che in ogni caso non causerebbe effetti "significativi".

Infatti si rileva che la superficie dell'area interessata dall'aggiornamento 2025 dell'addensamento A5 di 28.687 m² (quella di cambio di destinazione d'uso da riuso e rigenerazione a terziario commerciale è di 23.295 m² / NDR).

4.4. Mobilità e traffico

Nel paragrafo specifico sono state analizzate le caratteristiche di viabilità e traffico, in particolare relativamente agli aspetti funzionali e alle condizioni di sicurezza.

Già nel PUC 2007 erano state indicate alcune valutazioni importanti in merito agli effetti delle nuove previsioni insediative sulla mobilità e sul traffico.

In particolare l'analisi delle condizioni delle infrastrutture stradali, la stima teorica dei volumi di traffico e dello stazionamento dei veicoli, gli obiettivi di sicurezza e moderazione venivano valutati rispetto alla compatibilità ambientale, alla condizione che venissero messi in atto i provvedimenti indicati nel PUC.

Ai provvedimenti indicati dal PUC era attribuito un ruolo di mitigazione e compensazione degli effetti negativi potenzialmente sviluppati dalle previsioni insediative allora ancora da realizzare.

Tale scelta ha generato un sostanziale miglioramento delle condizioni del traffico attraverso la realizzazione di un modello di viabilità consistente in:

- miglioramento dell'infrastruttura (SS33) attraverso la dotazione di segnaletica verticale e orizzontale, l'uniformità della pavimentazione, la realizzazione di manufatti di protezione e sicurezza, l'illuminazione pubblica;
- realizzazione progressiva di un sistema di intersezioni in regime di rotatoria;
- realizzazione di percorsi ciclopedonali in sede riservata;
- formazione di viabilità complanare per le manovre di accesso agli insediamenti e ai relativi parcheggi (esclusi dalla sede stradale).

L'aggiornamento del PUC dell'addensamento A5 continua e completa le modalità precedenti per assicurare la sostenibilità delle previsioni di aggiornamento.

In particolare il PUC 2025 prevede, contestualmente a nuovi insediamenti:

- la realizzazione di una nuova rotatoria in corrispondenza dell'area in aggiornamento finalizzata a disciplinare nuovi accessi e intersezioni preesistenti;
- il miglioramento di una rotatoria esistente (presso il ponte sul fiume Ticino), in particolare per la protezione dei pedoni e per il completamento della pista ciclabile;
- riorganizzazione e completamento di un tratto di viabilità di servizio riservata alle manovre di accesso e distribuzione ai parcheggi e agli insediamenti.

Nella prima parte del testo sono riportate le informazioni e le valutazioni complete in tema di mobilità e traffico, comprese le tavole grafiche illustrative.

4.5. Emissioni

L'origine delle principali emissioni atmosferiche e acustiche è dovuta al traffico veicolare.

Secondariamente le fonti di impatto sono attribuibili a:

- costruzione di opere (emissioni di polveri, alterazione della qualità dell'aria, alterazione del clima acustico);
- attività di esercizio degli insediamenti (alterazione della qualità dell'aria, alterazione del clima acustico) comunque prevalentemente causate dal traffico.

I provvedimenti individuati per la viabilità danno luogo comunque alla mitigazione delle emissioni.

In particolare le rotatorie, oltre al miglioramento della sicurezza delle manovre alle intersezioni, consentono una maggiore "fluidificazione" del traffico rispetto alla semaforizzazione o all'arresto dei mezzi per gestire le precedenza; ciò consente una sensibile riduzione di emissioni acustiche e di scarico di sostanze nocive in atmosfera.

4.6. Conclusioni

L'adeguamento del PUC dell'addensamento A5 ha l'obiettivo di aggiornare le previsioni di gestione della pianificazione commerciale in considerazione di:

- correzioni e integrazioni dovute a errori riscontrati (in particolare per perimetrazioni e configurazione geometrica di aree esistenti);
- integrazioni di parti limitate di superfici corrispondenti a servizi commerciali esistenti;
- riclassificazione in addensamento A5 della precedente previsione di localizzazione L2 che risulta completamente attuata e che confina con A5;
- inserimento in A5 di un'area di collegamento tra i due settori est e ovest a miglioramento della continuità lungo la SS33 con sostituzione di una preesistenza edilizia in condizioni di avanzato degrado.

Gli effetti attesi della previsione di aggiornamento 2025 dell'addensamento A5 non determinano significativi impatti ambientali e paesaggistici in quanto riferiti a un contesto territoriale già ampiamente urbanizzato, relativi a una limitata superficie e coerenti con indirizzi e interventi già presenti nel PUC 2007, rivolti alla sostenibilità delle previsioni anche attraverso mitigazioni / compensazioni.