

REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI MASERA
PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Piano paesaggistico regionale (Ppr)

Nuova adozione con D.G.R. n.20-1442 del 18 Maggio 2015
pubblicata sul B.U.R. n.20 del 21 Maggio 2015

- Osservazioni Ppr -

PREMESSE

Con nota del 02/04/2015 (prot.n°10561) la Provincia del V.C.O. convocava per la data del 29/04/2015 un incontro presso la sede provinciale di Verbania, finalizzato alla divulgazione e conoscenza del Piano paesaggistico regionale oggetto di prossima riadozione.

In data 25/05/2015 perveniva (via PEC) comunicazione della Direzione Regionale Ambiente con la quale veniva comunicata l'avvenuta riadozione del Piano e veniva contestualmente trasmesso un documento con il quale veniva data risposta alle segnalazioni più frequenti tra quelle segnalate dai Comuni, in sede di esame della documentazione proposta nell'anno 2013, nella fase di collaborazione preventiva.

In data 01/07/2015 perveniva (via PEC) ulteriore comunicazione della Direzione Regionale Ambiente con la quale veniva segnalato che il termine per la presentazione delle osservazioni ai contenuti del Piano, è il giorno **14.08.2015**. Restano fatte salve le possibilità di successive precisazioni, alla scala di dettaglio, in sede di adeguamento dei Piani Regolatori al Ppr da attuare entro due anni dall'approvazione del medesimo Ppr.

Premesso che questo Comune, già a far tempo dall'anno 2009 e poi ancora nel Novembre 2013, aveva formulato una serie di osservazioni e suggerimenti e segnalato discrepanze; ritenuto che il Piano paesaggistico regionale (Ppr) assuma aspetti di notevole importanza con ricadute sulla pianificazione urbanistica locale (attuale e futura), soprattutto per il fatto che dal momento della nuova adozione le perimetrazioni e la disciplina del Ppr relativamente ai Beni paesaggistici sono immediatamente assoggettate al regime di salvaguardia; si ritiene dover prestare la massima attenzione, al fine di evitare che vengano approvate indicazioni incongruenti errate o improprie, che si traducano in vincoli difficili da rimuovere (vedere in proposito le esperienze già ripetutamente vissute dai Comuni di questa Valle a seguito dell'adozione del Piano per l'Assetto Idrogeologico -P.A.I. o prima ancora con il D.P.C.M. Fiume Toce o ancora, di recente, con l'estensione delle Zone di Protezione Speciale -Z.P.S. e da ultimo con la pubblicazione della Direttiva Alluvioni).

Si ritiene pertanto doveroso evidenziare quanto segue :

OSSERVAZIONI e CONTRIBUTI :

Elaborati grafici: **TAVOLA P2 BENI PAESAGGISTICI** e **TAVOLA P4 COMPONENTI PAESAGGISTICHE** :

Si prende atto dell'avvenuta puntuale individuazione dei corsi d'acqua e delle relative sponde, tutelate per legge ai sensi dell'art.142 lettera c del D.Lgs.42/04 e s.m.i.; con il recepimento delle osservazioni a suo tempo formulate anche da questo Comune. Per i restanti aspetti, si ritiene tuttavia doveroso osservare quanto segue:

Per quanto riguarda delimitazione delle **"AREE BOSCADE"** ovvero delle aree tutelate per Legge - art.142 lettera g) del D.lgs.42/04 (territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2 commi 2 e 6, del D.Lgs. 18.05.2001 n.227); si osserva che i limiti delle zone indicate sul Ppr quali aree boscate, risultano estesi sino all'adiacenza degli edifici e, in molti casi comprendono *orti e giardini privati* e comprendono numerose zone che non risultano avere le caratteristiche, definite dalla normativa statale e regionale vigente, per considerarle quali "Aree Boscate"; pertanto **si richiede la rettifica della delimitazione delle aree boscate individuate dal Ppr adeguandole alla delimitazione puntuale contenuta nel Piano Regolatore del Comune di Masera** (Tavole di Zonizzazione allegate in copia alla presente) **recentemente approvato con D.G.R. in data 14 Ottobre 2012 n.14-4839. In particolare si rileva che è stata erroneamente indicata come area boscata una superficie occupata da insediamenti produttivi (PIP) e aree artigianali limitrofe, nelle quali sono insediate 15 aziende che occupano circa 100 addetti** (si allega Documentazione Fotografica dello stato dei luoghi, resta comunque a disposizione per eventuali sopralluoghi in loco).

Per quanto riguarda l'individuazione delle **"Aree di dispersione insediativa - m.i.7"** (aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra-agricola, caratterizzate da insediamenti isolati reiterati, con edifici di grandi dimensioni....privi di un disegno di insieme - art.38 Norme di Attuazione) si rileva che le due aree individuate dal Ppr in località Colonia, in realtà sono due Aziende produttive insediate dagli anni '70 (Ditte Lorenzina e Internazionale Graniti) che occupano circa 60 addetti; pertanto **si osserva chiedendo l'individuazione dell'intero comparto produttivo comunale esistente così come indicato nel Piano Regolatore vigente e la ri-classificazione dell'area quale "Insediamenti specialistici organizzati - m.i.5" (art.37 N.A.).**

Per quanto riguarda l'individuazione dei **"Complessi Infrastrutturali - m.i.9"** si osserva chiedendo la **ridelimitazione del limite sud dell'area, facendolo coincidere con il limite del rilevato stradale**, escludendo quindi l'area di pertinenza dell'insediamento produttivo esistente e l'adiacente zona agricola.

Per quanto riguarda la rappresentazione dell'**"Area rurale di specifico interesse paesaggistico - SV4"** (sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali - art.32 N.A.) **non ci spieghiamo come possa essere individuata detta classificazione in una zona dove risultano presenti complessi quali l'Aviosuperficie e l'Eliporto** (vedere Documentazione Fotografica allegata); pertanto **si osserva chiedendo la riduzione della delimitazione dell'area con l'esclusione delle aree di pertinenza dei suddetti insediamenti Aviosuperficie ed Eliporto e la riclassificazione di questi quali "Complessi Infrastrutturali - m.i.9"**

Per quanto riguarda la rappresentazione dell'area per **"Insediamenti specialistici organizzati - m.i.5"** corrispondente con la Centrale Snam, **si osserva chiedendo la ridelimitazione dell'area facendola coincidere con il perimetro della stessa**, come rilevabile anche dall'ortoimmagine; **escludendo le zone agricole esterne all'insediamento.**

Per quanto riguarda la rappresentazione delle aree **"Insediamenti rurali - m.i.12 - Villaggi di montagna"** corrispondenti con gli abitati delle frazioni Rivorio - Ranco Sotto e Ranco Sopra - Merro, Quartavolo e Rancaldina, si evidenzia che le suddette località risultano avere esattamente le medesime caratteristiche delle località adiacenti (es. frazioni Cresta e Rogna) che risultano invece definite quali "Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale m.i.6"; pertanto **si osserva chiedendo la ri-classificazione delle tre zone attualmente definite "villaggi di montagna" uniformandole alle zone adiacenti ovvero "Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale m.i.6".**

Per quanto riguarda la rappresentazione dei **"Componenti storico - culturali"** rappresentati sul territorio comunale : **SS34 "Sistemi di testimonianze storiche del territorio" - SS37 "Sistemi di ville, giardini e parchi"** si rilevano **evidenti errori di geo-referenziazione** che hanno portato ad es. ad individuare le Ville site sul territorio comunale a distanza di quasi un chilometro dalle loro reali posizioni; l'Oratorio di S.Abbondio, dalla sua posizione millenaria in prossimità del ponte sul Torrente Melezzo, viene ora rappresentato disperso nel bosco a monte della località Merro. Altrettanto dicasi per l'individuazione dei "Sistemi di testimonianze storiche del territorio - SS34" che laddove indicati non risultano avere nessuna corrispondenza con edifici o punti di valore paesaggistico. Per quanto invece riguarda l'individuazione di **"Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico - SS44"** indicata in località Cascine Bartola si evidenzia che non si è a conoscenza di alcuna struttura nel sito indicato (si presume possa essersi frainteso con una piccola cava di inerti coltivata negli anni '90 il cui recupero ambientale risulta ormai completato da anni; si rileva però che detta area risultava in ben altra posizione). Per quanto riguarda l'indicazione della **"Viabilità storica e patrimonio ferroviario"** (art.22 N.A.), si osserva che presumibilmente per analoghi errori di georeferenziazione i tracciati della Ferrovia, della Viabilità storica e di quella contemporanea, risultano in posizione errata rispetto al reale. Ciò premesso **si osserva chiedendo la rettifica degli errori di geo-referenziazione relativi alla posizione degli edifici, delle aree di interesse storico SS34 e SS37 e delle viabilità (storica e ferroviaria) esistenti; nonché l'eliminazione dell'indicazione di impianto classificato con la sigla SS44, di fatto inesistente sul territorio comunale.**

Per quanto riguarda la rappresentazione delle **"Porte urbane"** (art.34 N.A.); **si osserva chiedendo di prendere in considerazione il progetto di recente realizzazione** (ed approvato dalla Regione), **che ha comportato la totale riqualificazione, sia paesaggistica che viabile, della zona all'imbocco della Valle Vigizzo; di conseguenza si chiede di eliminare dal Piano l'individuazione della criticità.**

Elaborato: **NORME DI ATTUAZIONE :**

Art.14 - Sistema Idrografico: si osserva chiedendo che le Direttive e le Prescrizioni relative alle "zone fluviali allargate" ed alle "zone fluviali interne", siano limitate ai soli territori compresi nelle fasce A) e B) del PAI con esclusione dei territori in Fascia C).

Art. 33 - Luoghi ed elementi identitari - Norme per le zone gravate da USI CIVICI : non si ritiene accettabile la Direttiva contenuta al punto 18, secondo la quale *in sede di adeguamento* (dei piani locali al PPr) *i Comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree gravate da uso civico*; **si osserva che detta direttiva, oltre ad essere in**

contrasto con i disposti stabiliti dalla medesima Regione (L.R.n°29/2009 modificata con L.R.n°3/2015 che recita : *la Regione, mediante un piano straordinario di accertamento demaniale, provvede alla ricognizione generale degli usi civici esistenti sul territorio regionale e alla individuazione su cartografia attuale, dei dati relativi ad accertamenti già esistenti riportati su cartografie antiche.*); **risulta anche di difficile attuazione**, in quanto i Comuni non dispongono di tutti i provvedimenti di sdemanializzazione effettuati successivamente alla pubblicazione del vincolo; pertanto, ci sarebbe il concreto rischio di introdurre in cartografia vincoli (con pesanti effetti quali la nullità degli atti) su aree di fatto già nel tempo sdemanializzate; innescando i conseguenti contenziosi. Inoltre **non si condivide** la Prescrizione secondo la quale è genericamente indicato che nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione debba essere verificata anche la sussistenza dell'interesse paesaggistico, senza precisarne modi e tempi. Per i motivi sopra esposti **si osserva chiedendo**, quantomeno, **di stralciare l'art.33 delle Norme di Attuazione** (per quanto riguarda le norme per le zone gravate da usi civici), **dalle salvaguardie immediatamente vigenti e di posticiparne l'applicazione alla conclusione dei lavori di ricognizione degli Usi Civici, da parte della Regione.**

Art. 46 - Adeguamento al Ppr : si prende atto dell'indicazione di cui al punto 4 in base alla quale : *successivamente all'approvazione del Ppr - all'adeguamento dei piani locali - all'esito positivo del periodo di monitoraggio.. la realizzazione degli interventi può avvenire previo accertamento nell'ambito del procedimento ordinario al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del Ppr e dei piani urbanistici comunali ed intercomunali*; tuttavia al fine di accorciare i tempi per detta importante innovazione che sicuramente comporterà l'ottimo risultato dell'implicito snellimento dell'iter burocratico delle pratiche, **si osserva chiedendo di anticipare detta possibilità all'entrata in vigore dell'adeguamento dei piani locali**, facendo coincidere a questa fase l'esito del monitoraggio che altrimenti comporterebbe tempi difficilmente ipotizzabili. Inoltre per quanto riguarda la Prescrizione, di cui al punto 7, secondo la quale *dall'entrata in vigore del Ppr, i Comuni...non possono adottare varianti generali o revisioni ai propri strumenti urbanistici che non siano comprensive dell'adeguamento al Ppr stesso*; **si osserva chiedendo di specificare che nel termine generico di revisioni non rientrano, quantomeno, le varianti parziali adottate ai sensi dell'art.17 comma 5 L.R.56/1977 e s.m.i.**

Elaborato: **ELENCHI DELLE COMPONENTI E DEGLI AMBITI DI PAESAGGIO :**

Si segnalano una serie di incongruenze e imprecisioni di cui **si osserva chiedendone la rettifica**:

Patrimonio rurale storico : **SS34** - *Aree di rilevante valenza storico ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea* - **SS37** - *Sistemi di ville giardini e parchi* : **georeferenziazioni errate** - **SS44** - *Aree estrattive di età moderna e contemporanea* : **inesistente** nel sito indicato dal Ppr.

Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico : **EP** - *elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica* : **georeferenziazione errata.**

Viabilità storica e patrimonio ferroviario : **SS13** il riferimento alla Ferrovia Novara/Orta/Domodossola - Novara/Arona/Domodossola e Traforo del Sempione è **da sostituire** con Ferrovia Domodossola/Locarno detta "Vigezzina" in quanto le reti citate nel Piano non transitano sul territorio di Masera.

Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico : **EP** si ritiene che il tratto dell'arteria stradale indicata "SP 337" (che invece trattasi di Strada Statale), per quanto ricadente sul territorio di questo Comune; trattandosi di tracciato che per la maggior parte risulta in galleria e privo di aree di sosta, belvedere o punti di visuale; sia di fatto privo di valore paesaggistico. Inoltre si rileva che il medesimo elenco comprende la *salita di Crevola* e la *strada tra Pontetto e Roldo* ; detti tratti stradali non ricadono sul territorio di questo Comune; in Crevoladossola la prima e in Montecrestese la seconda.

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive : **CL1** risulta inclusa la *Nuova galleria in costruzione (Masera Trontano)* in proposito si ribadisce che i lavori di costruzione della Galleria di Paiesco lungo la SS.337 risultano completati da anni con l'avvenuta rimozione del cantiere ed il completamento delle opere di recupero ambientale delle zone degli imbocchi e, pertanto detta galleria non evidenzia particolari criticità. Nel medesimo elenco vengono poi incluse anche le linee ferroviarie Novara/Orta/Domodossola - Novara/Arona/Domodossola e Traforo del Sempione (che prima vengono annoverate tra la viabilità storica e patrimonio ferroviario), anche in questo caso si evidenzia che il territorio di questo Comune è interessato unicamente dalla Ferrovia Domodossola/Locarno detta "Vigezzina" per la quale non si rilevano particolari criticità, trattandosi di antico tracciato con valenza prettamente turistica.

OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE

In considerazione del fatto che, dal momento della nuova adozione, le perimetrazioni e la disciplina del Ppr relativamente ai Beni Paesaggistici sono immediatamente assoggettate al regime di salvaguardia, si invita a considerare il territorio certamente come un sistema paesaggistico, ma che trovi riscontro anche con lo stato attuale *reale* dei luoghi e che non diventi un solo strumento di contrasto con lo stato antropizzato e con le attività terziarie, di servizi e le infrastrutture esistenti e con quelle programmate. Si è letto spesso il richiamo al "*consumo del suolo*"; a tal proposito ci sembra doveroso mettere in evidenza i dati risultanti dal Rapporto sul "**Monitoraggio del consumo del suolo in Piemonte**" pubblicato dalla Regione stessa; dati che evidenziano

chiaramente che il consumo del suolo nella **Provincia del VCO**, tra gli anni 1991 e 2005 (**2,9%**) ammonta a circa la metà della **media regionale (5,4%)**. Si chiede quantomeno di **far salve in via generale le previsioni dei Piano Regolatori vigenti**, dal momento che gli stessi sono state approvati dalla Regione; evitando di fare invece trasparire, ancora una volta, la volontà di porre una "campana di vetro" sul territorio che limiti ogni qualsiasi possibilità di sviluppo. Tra le linee strategiche del Piano si legge quale obiettivo specifico il "recupero del patrimonio edilizio storico"; si apprezza sicuramente l'obiettivo, tuttavia al fine di evitare che la frase non si riduca ad un semplice "messaggio ad effetto" si dovrebbe attuare uno sforzo, concertato con tutti i Settori Regionali aventi competenza in materia urbanistica ed edilizia, in modo tale da evitare che, ogni qualvolta si giunga alla fase di approvazione degli Strumenti Urbanistici, vengano drasticamente limitati tutti gli interventi di recupero di detti fabbricati che prevedano ogni qualsiasi sorta di adeguamenti che consentano anche una migliore qualità di vita per chi li andrà ad abitare; meglio sarebbe prevedere anche dei contributi economici finalizzati ad incentivare il recupero e la conservazione delle tipologie architettoniche tradizionali.

Per facilità di lettura delle osservazioni sopra riportate si allegano alla presente : stralci (in scala ridotta) delle Tavole: P2.1. Beni Paesaggistici e P4.1 Componenti Paesaggistiche; stralci del Piano Regolatore vigente, che riporta l'esatta fotografia del territorio aggiornata ed i risultati dell'Indagine Agronomica recentemente redatta alla scala di Piano; e la Documentazione Fotografica (richiamata nelle suddette osservazioni) riferita agli insediamenti artigianali ed alle infrastrutture Aviosuperficie ed Eliporto esistenti sul territorio comunale.