

Regione Piemonte
COMUNE DI AMENO
Provincia di NOVARA

PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA

(redatta ai sensi dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.)

Aggiornamento del 13/04/2018 a seguito della Conferenza dei servizi tenutasi il 12/04/2018

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

(ai sensi della L.R. 56/77 s.m.i.)

Oggetto: **PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA PER REALIZZAZIONE DI "PARCO AVVENTURA" PERCORSI ACROBATICI IN QUOTA IN AREA BOSCATI**

Ubicazione: **MONTE DUNO**

Area di P.R.G.C.: **AREA AGRICOLA - BOSCATI**

Catasto Terreni: **Foglio n.2 mappali n.12-16**

Richiedente: **SOC. TREE SNC DI MANZETTI GIUDITTA & C.**

INDICE

1. Quadro normativo e procedurale	3
2. Verifica di assoggettabilità alla VAS	4
3. Lo strumento di pianificazione e di governo del Comune di Cavour	4
4. Obiettivi della Variante Semplificata	5
5. Descrizione dell'area della Variante Semplificata	5
6. Descrizione dell'area oggetto di Variante Semplificata	5
7. Tabella di riepilogo delle variazioni apportate agli elaborati del P.R.G.C.	6

ALLEGATI INERENTI LA REALIZZAZIONE DEL PARCO AVVENTURA

Documentazione:

- Relazione descrittiva;
- Relazione tecnica;
- Relazione forestale e V.T.A.
- Estratto mappa;
- Estratto C.T.R.

Elaborati grafici:

- inquadramento (TAV 1);
- planimetria di progetto (TAV 2);
- planimetria stato di fatto (TAV 2/B);
- profilo longitudinale e doc. fotografica del percorso BRIEFING, FUCSIA, PIAZZOLA DIDATTICA (TAV 3);
- profilo longitudinale e doc. fotografica del percorso VERDE (TAV 4);
- profilo longitudinale e doc. fotografica del percorso BLU (TAV 5);
- profilo longitudinale e doc. fotografica del percorso ROSSO (TAV 6);
- profilo longitudinale e doc. fotografica del percorso NERO (TAV 7);
- particolari costruttivi (TAV.8);

ALLEGATI INERENTI LE STRUTTURE ACCESSORIE

- elaborato di progetto (TAV 1);
- raffronto (TAV 2);

- fotoinserimento;
 - inquadramento;
 - relazione illustrativa;
 - relazione paesaggistica;
 - rilievo fotografico.
-

1. Quadro normativo e procedurale

Va premesso che l'art. 17-bis della L.R. n. 56/77 introdotto con la L.R. n. 3/13 e confermativo, a livello di normativa urbanistica regionale, dell'art. 8 del DPR 160/10 concernente il Regolamento sullo Sportello Unico per le Imprese, ha disciplinato una nuova procedura concernente l'approvazione di Varianti urbanistiche che traggono spunto dalla proposta di interventi privati i quali, rivestendo un oggettivo interesse pubblico per le Amministrazioni locali, richiedano – per poter essere accolti - l'approvazione di Varianti "specifiche" ai PRGC, a tal riguardo definite "semplificate".

L'intervento in oggetto, data la sua specificità, può configurarsi come "Variante semplificata" e seguire l'iter previsto normativamente dal quarto comma dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 3/2013 e dalla successiva L.R. 17/2013.

In particolare il comma quarto cita che "nei casi previsti dall'articolo 8, comma 1 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 n. 160 recante il regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, l'interessato chiede al responsabile dello sportello unico per le attività produttive (SUAP) la convocazione della conferenza di servizi, presentando contestualmente il progetto delle attività da insediarsi, completo della proposta di variante urbanistica, comprendente, ove necessario, gli elaborati di natura ambientale [...]".

Il comma 14 del medesimo articolo specifica quali elaborati debbano essere predisposti:

- relazione illustrativa
- indagini geomorfologiche e idrogeologiche con la relativa carta di sintesi, nonché le indagini sismiche
- relazione geologico tecnica
- le tavole di piano in scala non inferiore a 1:10.000 e 1:2000
- la sovrapposizione della proposta di variante al P.R.G. vigente con la stessa simbologia di piano in scala non inferiore a scala 1:10.000 e 1:2000
- le tavole di variante in scala non inferiore a scala 1:10.000 e 1:2000
- le norme di attuazione

Viene inoltre prodotta la relazione forestale che attesta l'idoneità delle piante utilizzate per la realizzazione del parco avventura.

L'iter procedurale per le Varianti Semplificate è il seguente:

1. Il soggetto proponente presenta la proposta di intervento, comprensiva degli elaborati di variante urbanistica e ambientale
2. Il responsabile del procedimento verifica la procedibilità tecnica della proposta e la completezza degli atti ricevuti
3. Se la verifica è positiva, il responsabile del procedimento convoca la Conferenza di Servizi, formata dal Comune, Provincia, Regione
4. La Conferenza di Servizi si esprime in 30 giorni
5. Nel caso di parere positivo o positivo con condizioni, il responsabile del procedimento pubblica il progetto sul sito informatico del Comune per 15 gg + 15 gg per le osservazioni
6. La Conferenza di Servizi valuta le osservazioni e si esprime definitivamente nei successivi 30 gg
7. La Variante è definitivamente approvata dal Consiglio Comunale (con D.C.C.)
8. La Variante entra in vigore con la pubblicazione della D.C.C. sul B.U.R.P.

2. Verifica di assoggettabilità alla VAS

La L.R. 56/77 e s.m. e i., all'art. 17 bis comma 8 specifica che per le varianti semplificate debba essere preventivamente verificata l'assoggettabilità al processo di VAS e, al comma 4 del medesimo articolo, prescrive che il Responsabile dello Sportello Unico convochi la conferenza di servizi dopo aver ricevuto, da parte del proponente interessato, il progetto dell'attività produttiva, la proposta di variante urbanistica e gli elaborati di natura ambientale.

Per l'intervento in progetto è proposta l'esclusione dal processo di VAS in quanto risulta limitato territorialmente e senza impatti ambientali. A tal proposito si evidenzia che il progetto ha già ottenuto il parere favorevole della Commissione Ambientale, nonché della Sovrintendenza, e che è stata rilasciata l'autorizzazione ambientale n. 2017/16 in data 12/07/2017

Tutto ciò premesso, essendo l'attività antropica limitata alla realizzazione di piazzole sugli alberi e all'allestimento di passaggi aerei su funi, è stata condotta l'analisi di valutazione preliminare ambientale con le prescrizioni evidenziate nel "Documento Tecnico - Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS" redatta ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008.

Nel "Documento tecnico" sono verificate le coerenze con i piani sovraordinati ed i piani locali e l'impatto del progetto sulle matrici ambientali e sono state date prescrizioni volte a ridurre e compensare gli eventuali effetti significativi sull'ambiente in armonia con le indicazioni fornite nella guida della Regione Piemonte "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per l'edificato residenziale". Inoltre per perseguire un buon livello di sostenibilità territoriale ed ambientale dell'intervento in oggetto, deve essere prevista una compensazione ecologica secondo quanto definito dalle "Linee Guida per le Mitigazioni e Compensazioni (LGMIC) di approfondimento del PTC2.

3. Lo strumento di pianificazione e di governo del Comune di Ameno

Il Comune di Ameno è dotato di un P.R.G.I. redatto in consorzio con il Comune di Miasino approvato con D.G.R. n. 57-27475 del 10.8.1983 e di una successiva variante generale a livello comunale approvata con D.G.R. n. 6-3972 del 24.9.2001.

Successivamente all'approvazione della variante generale il P.R.G.I. è stato oggetto delle seguenti modifiche e varianti parziali:

- Variante parziale 7° comma art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con Delibera C.C. n.18 del 11.07.2002. (variante n.1)

- Modifica 8° comma art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con Delibera C.C. n.34 del 29.11.2002

- Modifica 8° comma art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con Delibera C.C. n.3 del 05.02.2004

- Variante parziale 7° comma art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con Delibera C.C. n.32 del 04.10.2006. (variante n.2)

- Variante parziale 7° comma art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con Delibera C.C. n.33 del 04.10.2006. (variante n.3)

- Variante parziale 7° comma art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con Delibera C.C. n.20 del 02.10.2007. (variante n.4)

- Modifica 8° comma art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con Delibera C.C. n.17 del 30.06.2008

- Variante parziale 7° comma art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con Delibera C.C. n.2 del 11.2.2010. (variante n.5)

- Variante strutturale obbligatoria di adeguamento al P.A.I. 4° e 6° comma art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.. Approvata con Delibera C.C. n. 29 del 30.9.2010 con le procedure di cui all'art. 31/ter L.R. 56/77 e s.m.i.

-Variante parziale 7° comma art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con Delibera C.C. n. 4 del 18.4.2011. (variante n.7)
-Variante parziale 7° comma art.17 L.R. 56/77 e s.m. i. approvata con Delibera C.C. n. 15 del 3.5.2012. (variante n.8)
-Variante parziale 7° comma art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con Delibera C.C. n. 16 del 3.5.2012. (variante n.9)
Il Comune ha approvato con D.C.C. n. 44 del 21 dicembre 2011 il documento programmatico di adeguamento del P.R.G.C. al Piano di Assetto Idrogeologico (Circolare 7/LAP/1996).

4. Obiettivi della Variante Semplificata

Il proponente, invocando quanto disposto dall'art. 17 bis della L.R. 56/77 s.m. e i., al fine di ottenere l'autorizzazione all'esecuzione di un parco avventura, da realizzarsi in un bosco posto a cavallo dei Comuni di Miasino ed Ameno, deve predisporre la 'Proposta tecnica di variante' al Piano Regolatore Generale.

L'area in oggetto ricade in area "AGRICOLA E AGRICOLA-BOSCATA" ed è normata dall'art. 49 delle NTA del PRG

Detta proposta non incide sullo strumento urbanistico vigente (non realizzando volumetrie) e ne rispetta i principi generali di "economicità, di semplificazione, di razionalizzazione delle risorse e di ragionevolezza delle previsioni urbanistiche, al fine di perseguire il pubblico interesse di conseguire il regolare e ordinato sviluppo del territorio mediante l'attuazione delle previsioni strutturali del P.R.G.C.".

La variante in progetto, inoltre, è volta a realizzare un rafforzamento dei livelli occupazionali, diversificazione del tessuto produttivo.

5. Descrizione dell'area della Variante Semplificata

Il progetto di cui alla richiesta di Permesso di Costruire, consiste nella realizzazione di un parco avventura e strutture accessorie nel bosco posto a cavallo tra i Comuni di Miasino ed Ameno.

L'attività, è svolta da una società che utilizzerebbe il bosco di famiglia per realizzare un parco avventura che, per sua natura, verrà realizzato in un'area boscata.

Il lotto di intervento è definito dai seguenti mappali che costituiscono un'area fondiaria in Comune di Ameno di 34210 mq così caratterizzata:

- Fg. 2 n. 12 di superficie catastale pari a 20070 Mq
- Fg. 2 n. 16 di superficie catastale pari a 14140 Mq

La struttura accessoria al parco verrà realizzata con recupero del fabbricato esistente al mappale n.12 come da progetto allegato

L'AREA INTERESSATA DAL PARCO AVVENTURA SUL COMUNE DI AMENO E' PARI A 4170 mq.

6. Descrizione dell'area oggetto di Variante Semplificata

L'area in cui verrà realizzato il "PARCO AVVENTURA", è situata all'interno di un'area boscata in Loc. Monte Duno. I parchi di questo genere sono installati in aree boscate, in quanto i percorsi aerei si sviluppano in quota, su piazzole installate su piante ad alto fusto. Le opere inerenti la realizzazione del parco hanno già ottenuto autorizzazione ambientale n. 2017/16 in data 12/07/2017, non comportano trasformazione del suolo o installazione di opere a terra.

Le opere inerenti la realizzazione della struttura accessoria con recupero del fabbricato esistente hanno già ottenuto autorizzazione ambientale n.15/2017 in data 12/07/2017. Attualmente l'area, è identificata, sia nel P.R.G. in vigore che in quello in variante come agricola – boscata

Si allegano alla presente richiesta gli elaborati del PRG in vigore e gli elaborati del PRG con inserimento delle richieste di variante, nel dettaglio si allagano i seguenti elaborati:

- Tavola 8, Planimetria di piano Uso del suolo urbanizzato e non urbanizzato, scala 1:5000;
- Tavola 9/a, Planimetria di piano Territori urbanizzati Uso del suolo, scala 1:2000;
- Norme tecniche di attuazione, Art. 49 – Aree agricole (E).

7. Tabella di riepilogo delle variazioni apportate agli elaborati del P.R.G.C.

La proposta di variante, volta a rendere compatibile e conforme l'intervento di realizzazione di parco avventura, consiste nella modifica dei seguenti elaborati:

Elaborati del P.R.G.C.

- Tavola 8, Planimetria di piano Uso del suolo urbanizzato e non urbanizzato, scala 1:5000;
- Tavola 9/a, Planimetria di piano Territori urbanizzati Uso del suolo, scala 1:2000;
- Norme tecniche di attuazione, Art. 49 – Aree agricole (E).