



**Città di Verbania**  
**Provincia del Verbano Cusio Ossola**  
**4° Dipartimento**

via F.lli Cervi, 5 - 28921 Verbania  
Tel. 0323 5421

[urbanistica@comune.verbania.it](mailto:urbanistica@comune.verbania.it); [istituzionale.verbania@legalmail.it](mailto:istituzionale.verbania@legalmail.it)  
[www.comune.verbania.it](http://www.comune.verbania.it)

**VARIANTE PARZIALE N. 37**  
**AL PIANO REGOLATORE GENERALE**

**Procedura di Valutazione Ambientale**  
**Strategica**

**Integrazione al**  
**Rapporto Ambientale**

**Gennaio 2022**

**Autorità Procedente**  
**Settore Urbanistica**

**Autorità Competente**  
**Settore Ambiente**



## PREMESSA

Il presente elaborato costituisce integrazione al Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla proposta di Variante parziale n. 37, finalizzata all'attuazione delle valutazioni svolte dall'Amministrazione Comunale per tre ambiti del territorio comunale, così sinteticamente descritti:

Ambito 1 (Piano Grande): cambio di destinazione d'uso con riclassificazione funzionale di parte dell'area classificata dalle Norme di Attuazione del PRG vigente da art. 24 - aree per impianti privati per il tempo libero (I.T.L.), in art. 27 - aree per servizi turistico-ricettivi di tipo extralberghiero mobili (campeggi) (A.T.E.); inoltre, per l'area di Piano grande classificata in art. 24, la modifica consiste nella traslazione e la riduzione della superficie destinata all'insediamento di nuove strutture per i servizi complementari dell'area golfistica, individuata nella carta degli usi del suolo PR3 dalla scheda per l'attuazione degli interventi n. 77, con cambio della classe di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione

Ambito 2 (Via Malpensata): riduzione dell'area individuata dall'art. 25 - aree destinate ai servizi turistico-ricettivi di tipo alberghiero ed extralberghiero in sede fissa e residenze per comunita' (A.T.A.), e riclassificazione in parte in art. 28 - aree agricole interstiziali entro il territorio urbano (A.A.I.) e in parte in art. 18 - aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.).

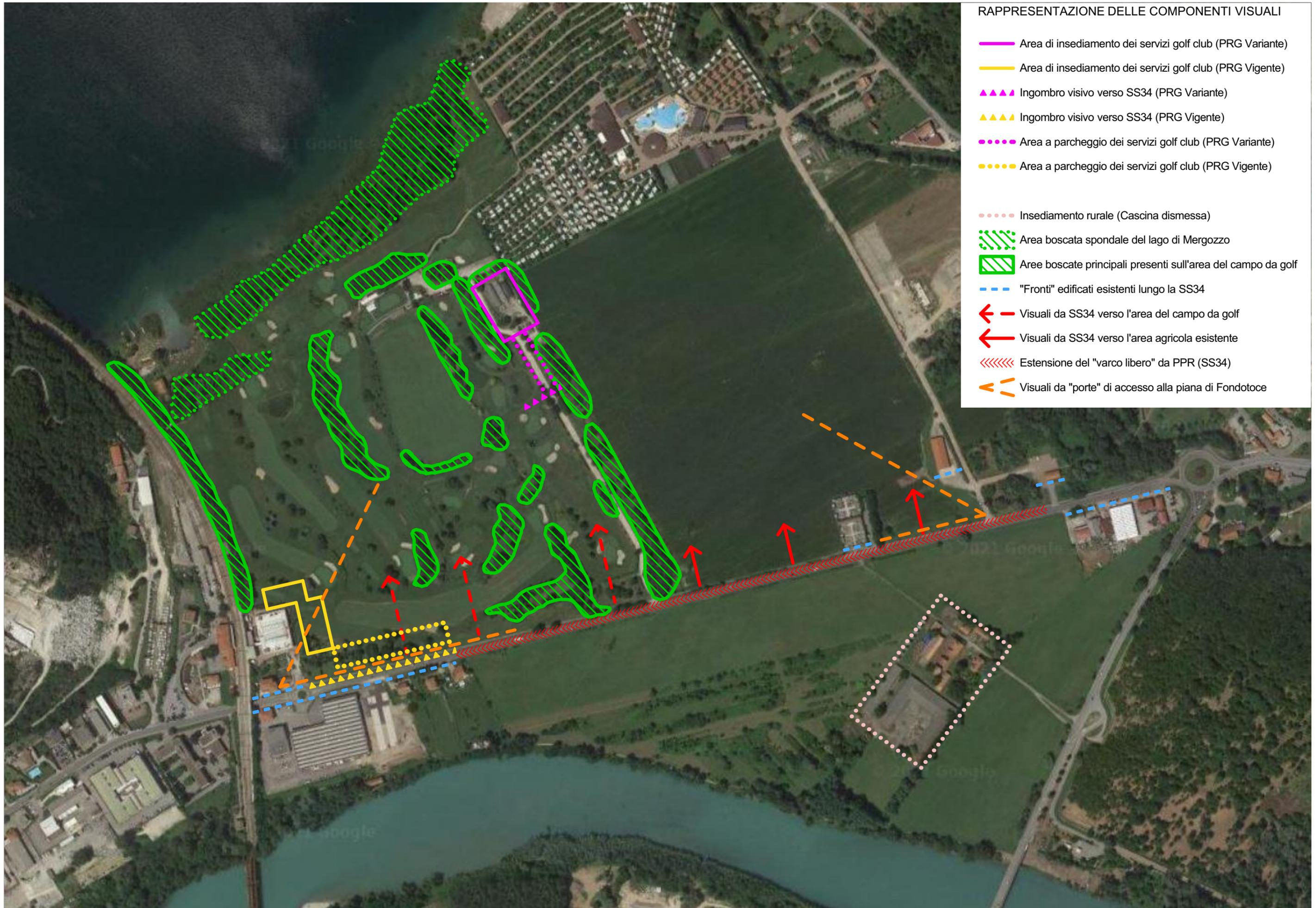
Ambito 3 (Via alla Bolla): cambio di destinazione d'uso funzionale di parte di area classificata dalle Norme di Attuazione del PRG vigente in art. 28 - aree agricole interstiziali entro il territorio urbano (A.A.I.) ad art. 25 - aree destinate ai servizi turistico-ricettivi di tipo alberghiero ed extralberghiero in sede fissa e residenze per comunita' (A.T.A.).

L'Organo Tecnico Comunale con verbale del 21/12/2020 ha ritenuto di assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica la proposta di variante parziale n. 37 al P.R.G. vigente.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 28 aprile 2021, immediatamente esecutiva, è stato adottato il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica ed è stata inoltre controdedotta, non accogliendola, l'unica osservazione pervenuta durante il periodo di pubblicazione e pertanto non vi è stata modifica agli elaborati e ai contenuti della variante così come adottata.

Il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica sono stati pubblicati per 60gg consecutivi dal 04 maggio 2021 al 02 luglio 2021, ed è pervenuta una osservazione da parte di Italia Nostra con nota prot. 34135 del 02/07/2021.

Quanto sopra è stato oggetto di Conferenza dei Servizi in data 05/07/2021 e in esito alla stessa di seguito vengono riportate le integrazioni documentali al Rapporto Ambientale sopraccitato.



# VERBANIA PRG/VARIANTE PARZIALE N° 37

## FOTOINSERIMENTI AREA PIANA DI FONDOTOCE

Con parere espresso in sede di processo di VAS relativo alla proposta di Variante Parziale n° 37 al PRG, la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli ha richiesto di trasmettere documentazione integrativa.

In particolare è stata richiesta la predisposizione di fotoinserimenti delle opere proposte oggetto della variante, formulando un elenco delle viste più significative: dalla SS34, dalle vie vicine, dalle viste panoramiche di via Montorfano, dal lago, dal tracciato ferroviario e dall'immediato intorno.

A tale scopo è stata effettuata una ricognizione completa dalle visuali indicate.

La presenza della consistente vegetazione, sia all'interno del campo da golf, sia nelle aree circostanti; determina una significativa limitazione visiva. In particolare dalle quote del piano di campagna della viabilità pubblica e del lago l'area della proposta di intervento non risulta visibile per la vegetazione esistente.

Allo scopo di rappresentare la proposta preliminare si è quindi provveduto a utilizzare immagini rilevate per mezzo di drone a quote più elevate in modo da sormontare le barriere formate dalle alberature presenti inquadrando la vista dell'area in variante, pur sottolineando che tali viste non rappresentano quanto effettivamente percepibile visivamente sul territorio ad altezza d'uomo.

Le immagini presentate sono riferite all'intero perimetro dell'area interessata, secondo le indicazioni del parere citato.

Ai fini di una loro soddisfacente "lettura" le immagini sono accompagnate da spiegazioni e commenti riportati di seguito.

Il modello utilizzato per i fotoinserimenti rappresenta semplicemente il riferimento a un'ipotesi compatibile di impianto insediativo e di articolazione morfologica e non costituisce sviluppo progettuale.

### IMMAGINE 1

- ripresa effettuata all'interno dell'area del campo da golf.
- Altezza della ripresa 25 m circa
- La vista reale dell'intervento da quota del piano di campagna risulta esclusa per la presenza del "diaframma" formato dalla vegetazione esistente.

## IMMAGINE 2

- Ripresa effettuata da Nord/Ovest in prossimità dell'area di intervento
- Altezza della ripresa 15 m circa
- La rappresentazione consente la vista completa dell'area di intervento dall'area dei servizi esistenti (compresa tra cortine alberate esistenti sui 4 lati); sullo sfondo è visibile la strada interna di accesso all'insediamento, fiancheggiato da filari alberati esistenti.

## IMMAGINE 3

- Ripresa effettuata da Sud/Ovest in prossimità dell'area di intervento.
- Altezza della ripresa 10 m circa.
- La rappresentazione consente la vista completa dell'area di intervento dal limite orientale del campo da golf.

## IMMAGINE 4

- Ripresa effettuata dal viale di accesso esistente (confermato dalla proposta di nuovo intervento)
- Altezza della ripresa 3 m circa.
- La presenza di filari e quinte alberate esclude la visibilità dell'intervento dalla strada di accesso in posizione interna dell'ingresso della SS34.

## IMMAGINE 5

- Ripresa effettuata in contiguità del ciglio della SS34
- Altezza della ripresa 25 m circa
- Oltre che a livello del piano di campagna, anche dalla ripresa a quota sopraelevata l'area di previsto intervento risulta esclusa dalla visibilità per la presenza diffusa di vegetazione d'alto fusto.

## IMMAGINE 6

- Ripresa effettuata dall'ingresso all'area del campo da golf direttamente dalla SS34
- Altezza della ripresa 3m circa.
- La presenza di vegetazione ( in particolare di quella d'alto fusto) esclude quasi

completamente la visibilità dell'area di intervento.

#### IMMAGINE 7

- Ripresa effettuata lungo la SS34
- Altezza della ripresa 25 m circa
- L'altezza del punto di ripresa consente la visibilità parziale dell'area di intervento che risulta invece completamente esclusa a quota del piano di campagna per la presenza della vegetazione esistente.

#### IMMAGINE 8

- Ripresa in corrispondenza del rilevato della linea ferroviaria.
- Altezza della ripresa 8 m circa
- la ripresa è stata effettuata all'altezza del rilevato ferroviario posizionando l'apparecchiatura oltre la vegetazione che costeggia la ferrovia e impedisce la visibilità dell'area. Anche in tali condizioni la visibilità dell'area di intervento risulta impedita dalla vegetazione presente nel campo da golf.

#### IMMAGINE 9

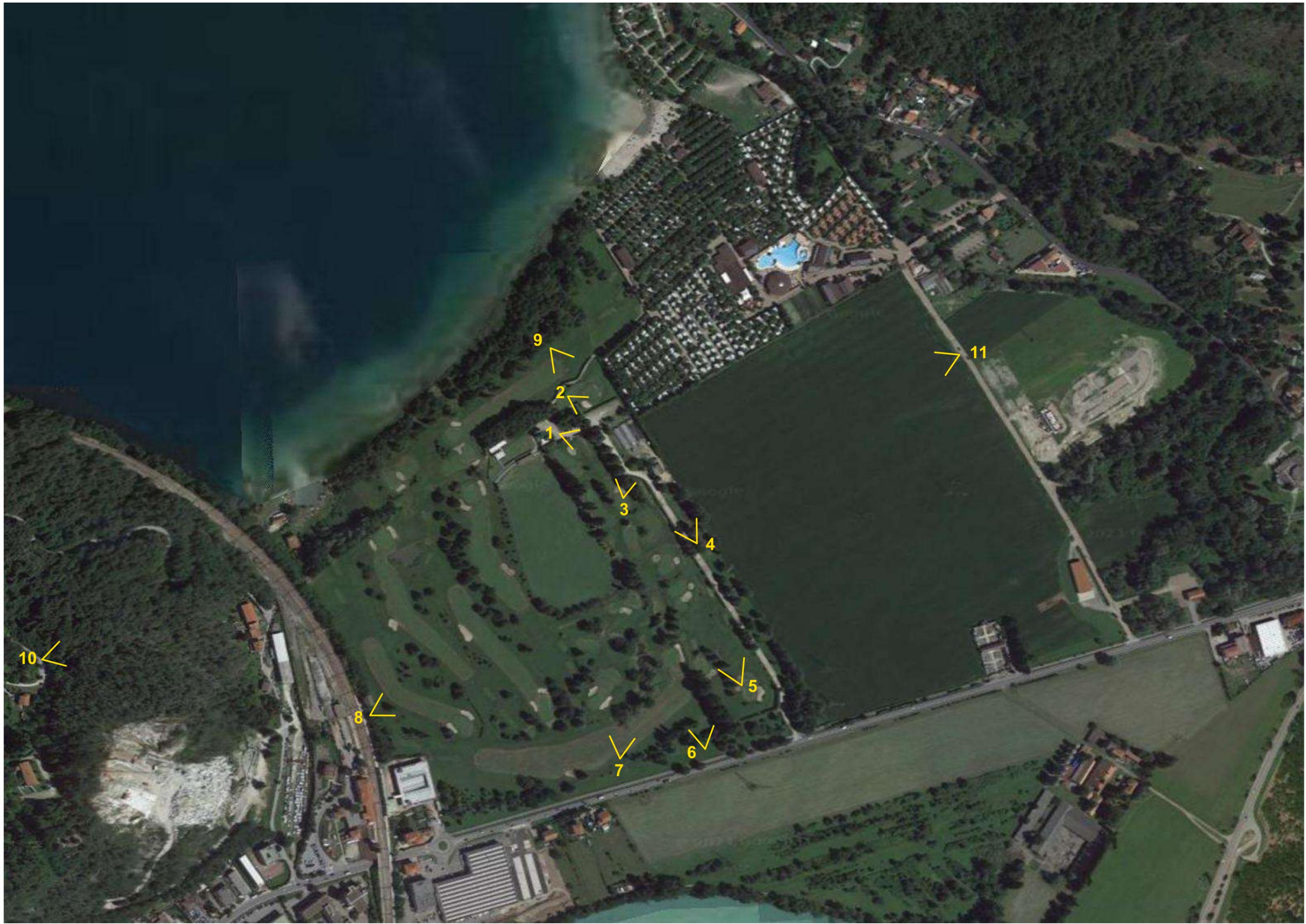
- Ripresa dalla riva del lago di Mergozzo
- Altezza della ripresa 15 m circa
- La ripresa è stata effettuata all'interno del campo posizionando l'apparecchiatura oltre la vegetazione che costituisce il bosco ripariale situato lungo la sponda meridionale del lago di Mergozzo e che interferisce completamente con la potenziale visibilità dell'area di intervento; l'altezza della ripresa prescelta è finalizzata a dare la visione complessiva dell'intervento, solo parzialmente percettibile invece da quota piano campagna.

#### IMMAGINE 10

- Ripresa da strada Montorfano
- Altezza della ripresa 25 m circa dal piano stradale
- La ripresa è stata effettuata da quota necessaria per superare l'altezza del bosco che contorna completamente la strada di Montorfano; in tali condizioni non realistiche l'area di intervento può risultare parzialmente visibile (anche per la mitigazione costituita dalla vegetazione presente sul campo da golf.)

## IMMAGINE 11

- Ripresa da strada posta verso Fondotoce
- Altezza ripresa 25 m circa
- La ripresa è stata effettuata sul lato Nord/Est dell'area agricola contigua al campo da golf; l'area di intervento risulta parzialmente visibile in funzione dell'altezza dell'apparecchiatura di ripresa, mentre a quota piano di campagna risulta parzialmente esclusa alla vista dalla vegetazione e dalle colture.



9

2

1

3

4

5

6

7

8

10

11

# IMMAGINE 1



## IMMAGINE 2



# IMMAGINE 3



**IMMAGINE 4**



**IMMAGINE 5**



**IMMAGINE 6**



# IMMAGINE 7



# IMMAGINE 8



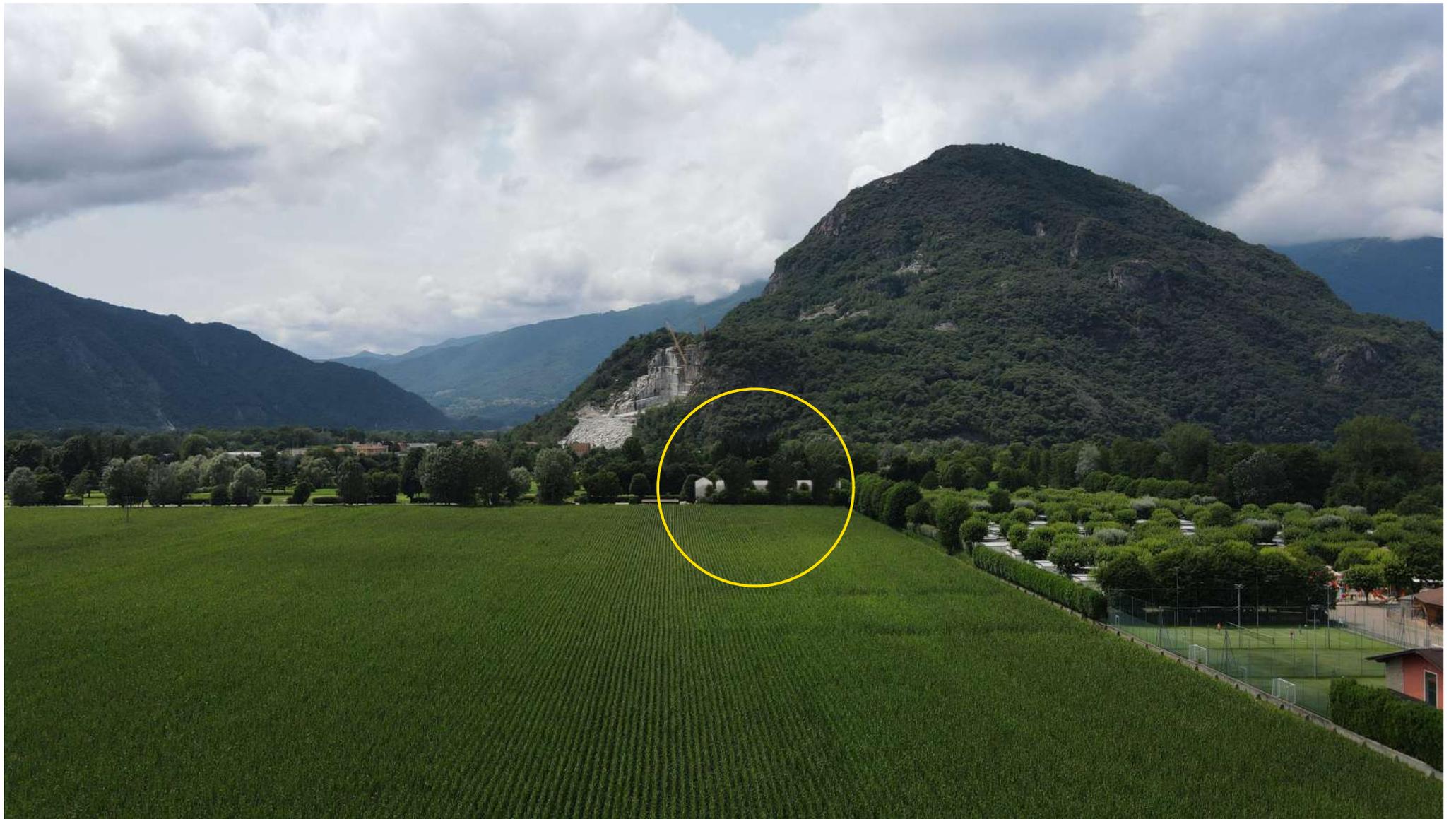
## IMMAGINE 9



# IMMAGINE 10

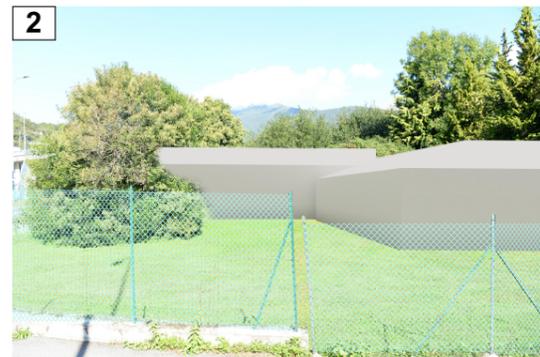


IMMAGINE 11





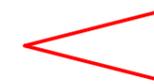
STATO DI FATTO



PREVISIONI PRG VIGENTE



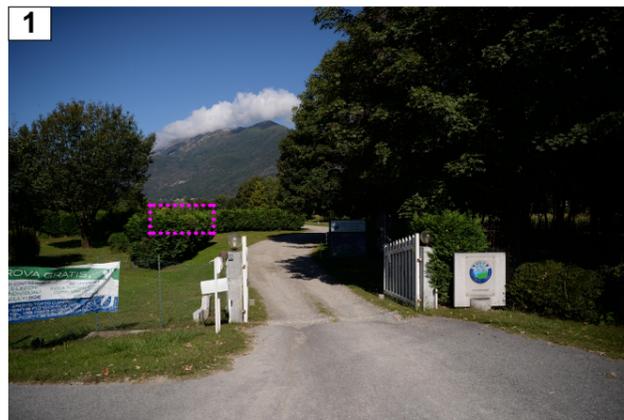
LEGENDA

-  Area di insediamento dei servizi golf club (PRG Vigente)
-  Area a parcheggio dei servizi golf club (PRG Vigente)
-  Coni visuali riprese fotografiche

ESTRATTO FOTO SATELLITARE CON RIPRESE FOTOGRAFICHE



STATO DI FATTO



PREVISIONI DI VARIANTE AL PRG



LEGENDA

- Area di insediamento dei servizi golf club (PRG Variante)
- ⋯ Area a parcheggio dei servizi golf club (PRG Variante)
- < Coni visuali riprese fotografiche
- ⋮ Posizionamento indicativo dell'area di insediamento dei servizi golf club (PRG Variante)

ESTRATTO FOTO SATELLITARE CON RIPRESE FOTOGRAFICHE

## Componente biodiversità

Come evidenziato nel RA, si ribadisce che l'ambito 1 è localizzato all'esterno del perimetro della ZPS del Lago di Mergozzo. Tale condizione garantisce la tutela delle cenosi igrofile (canneto a *Phragmites australis* e bosco igrofilo ad *Alnus glutinosa*) che si sviluppano lungo la sponda meridionale del lago stesso, che non verranno in alcun modo interferite, in conformità con quanto previsto dal Piano di gestione della ZPS. A loro ulteriore tutela la variante prevede la realizzazione di una estesa fascia ecotonale arbustiva, che funge, come illustrato nel RA, da fascia tampone con funzioni ecologiche.

In merito alla rete ecologica si evidenzia che, in considerazione dell'utilizzo attuale dell'ambito 1 e della vegetazione che le caratterizza, il loro valore naturalistico è, allo stato attuale, molto scarso e tale rimarrà in seguito all'attuazione della variante. Lo scarso valore naturalistico ne implica necessariamente un basso valore ecologico, che di conseguenza si manterrà pressochè uguale alla condizione attuale.

Per le aree di cui all'ambito 1 si ricorda:

- che una è occupata da una buca di gioco del percorso di golf, con tappeto erboso ad alta manutenzione e bassa biodiversità floristica, privo di potenzialità ad ospitare sia specie avifaunistiche di interesse conservazionistico sia una elevata ricchezza di specie di avifauna. Il cambio di destinazione d'uso prevede la realizzazione di superfici a cielo libero attrezzate per attività sportive e per il tempo libero e/o per la sosta dei veicoli, ovvero il mantenimento di superfici a verde drenanti. Non essendo prevista la realizzazione di strutture ricettive non vi potrà essere incremento di frequentazione antropica del camping.
- che l'altra comprende una porzione del percorso di golf occupata da costruzioni e manufatti con funzioni in parte legate alle precedenti attività florovivaistiche e in parte di servizio per le attività di manutenzione del percorso stesso. Si tratta dunque di una superficie connotata da una biodiversità floristico-vegetazionale piuttosto scarsa e da un basso livello di naturalità. Si ricorda che la previsione di strutture per servizi complementari al percorso di golf era già contenuta nel vigente PRG e che la variante in esame ne prevede semplicemente la traslazione nonché una riduzione della superficie.

Infine si fa presente che anche la tavola P1.1 del PTP relativa alla rete ecologica del Verbano-Cusio-Ossola, che rappresenta graficamente il sistema di Rete Ecologica Provinciale, classifica tutta la superficie del percorso di golf, all'interno del quale si collocano le aree di cui all'ambito 1, e del camping Continental, come "aree naturali a scarso valore vegetazionale di connessione alla matrice naturale primaria". Si tratta infatti di un contesto antropizzato, soggetto ad una consistente pressione turistica.

In merito all'area di cui all'ambito 2, si fa presente che la superficie occupata dal bosco rimarrà inalterata in quanto la variante al PRG ne prevede l'azzoneamento come area agricola. Si tratta di un bosco misto di latifoglie, piuttosto rado e degradato a

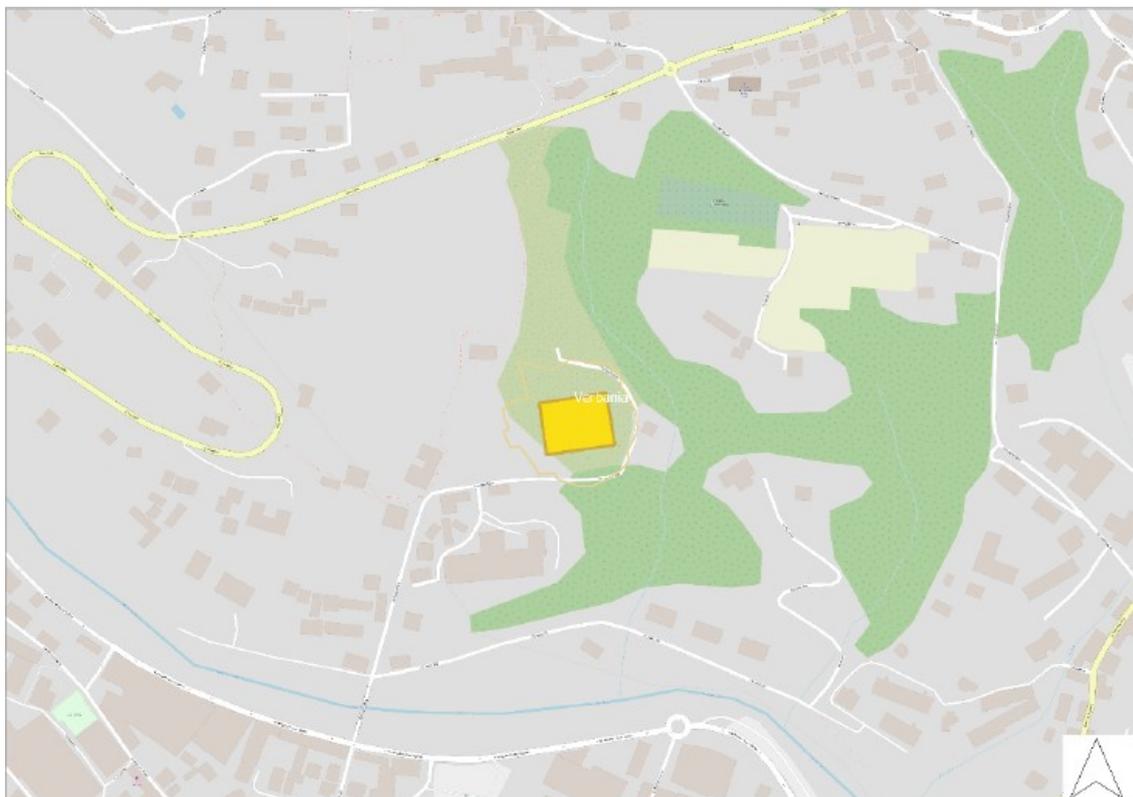


causa della presenza significativa di specie alloctone. Sono presenti *Castanea sativa*, *Betula pendula* ed alcuni esemplari arborei disseccati. Tra le esotiche è consistente la copertura di *Robinia pseudoacacia* e sono inoltre presenti *Trachycarpus fortunei* e *Cortaderia selloana*. Dal punto di vista delle connessioni ecologiche si ricorda che la tavola P1.1 del PTP relativa alla rete ecologica del Verbano-Cusio-Ossola classifica questa area come "aree insediate (residenziali, produttive, commerciali, ecc....)".

---

### Ambito 3 - VIABILITA' E TRAFFICO

L'area di cui all'ambito 3 è situata all'estremità del territorio compreso tra il torrente San Giovanni e la frazione di Zoverallo. Gli assi stradali che interessano l'area sono identificati in Via delle Vigne Basse, Via della Resistenza e Via Brigata Cesare Battisti.



Stralcio rete stradale di riferimento

Il collegamento principale dell'area di Variante con il centro abitato è dato dalla percorrenza della Via Vigne Basse e il tratto di via della Resistenza, verso Piazza Cavour, oppure percorrendo Via Brigata Cesare Battisti verso la rotonda del palazzetto dello Sport, su via F.lli Scavini, immettendosi successivamente su corso Lorenzo Cobianchi.

Per la misura delle attuali condizioni di circolazione e della domanda di traffico è stata condotta specifica campagna di rilevamento di traffico alle intersezioni dei rami precedentemente elencati. Il rilievo ha quindi interessato:

- intersezione tra le strade locali Via Brigata Cesare Battisti e Via Vigne Basse
- Sbocco verso Piazza Cavour.

Le intersezioni indicate rappresentano i nodi cruciali del sistema viabilistico di riferimento entro cui si inseriranno le previsioni di variante.

Gli obiettivi perseguiti dal rilievo sono quelli di indagare i flussi veicolari che impegnano le intersezioni nelle ore di punta e la composizione dei flussi veicolari.

I monitoraggi sono stati condotti in occasione della precedente variante urbanistica che ha coinvolto le aree limitrofe nel periodo di febbraio - marzo 2016.

Questi vengono ritenuti esaustivi in quanto un aggiornamento degli stessi nella condizione attuale (Covid19) non restituirebbe dati confrontabili.

Come richiesto nel contributo fornito da Arpa Piemonte alla valutazione della variante è stato effettuato l'aggiornamento dei rilievi di traffico proposti.

E' stata eseguita una nuova rilevazione comparabile con i dati già a disposizione nelle giornate di venerdì 23 e sabato 24 luglio dalle ore 16,30 alle ore 19,30.

Si riportano di seguito i risultati della campagna.

VENERDI' 23 LUGLIO 2021						
			LEGGERI	PESANTI	BUS	TOTALE
Piazza Cavour	rotonda	Via della Resistenza	90	0	0	90
Via della Resistenza	DR	Via Vigne Basse - Via Alla Bolla	58	0	0	58
Via della Resistenza	SX	Via Cesare Battisti	10	0	0	10
Via della Resistenza	DX	Via Cesare Battisti	5	0	0	5
Via Vigne Basse	DX	Via Cesare Battisti	12	0	0	12
Via Vigne Basse	DR	Via della Resistenza - Piazza Cavour	32	0	0	32
Via Vigne Basse	SX	Via Cesare Battisti	7	0	0	7



SABATO 24 LUGLIO 2021						
			LEGGERI	PESANTI	BUS	TOTALE
Piazza Cavour	rotonda	Via della Resistenza	95	0	0	95
Via della Resistenza	DR	Via Vigne Basse - Via Alla Bolla	55	0	0	55
Via della Resistenza	SX	Via Cesare Battisti	5	0	0	5
Via della Resistenza	DX	Via Cesare Battisti	7	0	0	7
Via Vigne Basse	DX	Via Cesare Battisti	10	0	0	10
Via Vigne Basse	DR	Via della Resistenza - Piazza Cavour	25	0	0	25
Via Vigne Basse	SX	Via Cesare Battisti	6	0	0	6

I veicoli sono stati conteggiati sia come somma naturale, sia come unità di veicoli equivalenti nelle due giornate.

**VENERDI' 23 LUGLIO 2021 n. totale veicoli 214**

**SABATO 24 LUGLIO 2021 n. totale veicoli 203**

I rilievi di traffico effettuati hanno evidenziato valori di picco tra le 17.30 e le 18.30 di venerdì corrispondenti a 80 veicoli equivalenti/ora.

I dati complessivi del 2016 nella giornata definita come "critica" riportavano la seguente situazione

**VENERDI' 11 MARZO 2016 n. totale veicoli 224 con valori di picco tra le 17.30 e le 18.30 del venerdì, corrispondenti complessivamente a 86 veicoli equivalenti/h**

I rilievi di traffico aggiornati restituiscono una situazione pressoché stabile rispetto a quanto rilevato nel 2016.

Per l'area di cui all'ambito n. 3 è stata effettuata la valutazione della domanda di trasporto indotta dall'intervento, considerando cumulativamente gli interventi prefigurati con quelli già valutati nel contesto di riferimento con precedenti varianti.



## VARIANTE PARZIALE N. 25 = 27 POSTI AUTO

VARIANTE PARZIALE N. 37 AREA DI VARIANTE N.4 = Utilizzazione fondiaria complessiva 910 mq/80 mq= 11,37 POSTI AUTO ARROTONDATI A 11.

Per le aree residenziali, si considera la realizzazione di 1 posto auto per ogni 80mq di SLP, in analogia con le verifiche già effettuate nel contesto della variante parziale n. 25.

$27+11 \text{ POSTI AUTO} * 1,5 \text{ AUTO/GIORNO} = 57 \text{ VEICOLI / GIORNO}$

Si sottolinea come l'incremento della presente variante sia così calcolato

$11 \text{ POSTI AUTO} * 1,5 \text{ AUTO/GIORNO} = 26 \text{ VEICOLI / GIORNO}$

La verifica del traffico dedotta può essere condotta sul valore peggiorativo complessivo veicoli/ora e considerando il traffico indotto cumulativo con altre trasformazioni successive ai rilievi effettuati. Si sottolinea come il traffico rilevato possiede una forte componente residenziale che agisce prevalentemente al mattino e alla sera.

In seguito alle valutazioni è possibile definire una valutazione complessiva di compatibilità dell'intervento rispetto allo stato attuale della componente anche se è riscontrabile un peggioramento delle condizioni dello stesso. Si evidenzia al contempo che la mobilità indotta dalle previsioni dell'area di variante non causerà un aumento della congestione sulla viabilità ordinaria e il traffico generato non è tale da saturare le intersezioni coinvolte.

L'impatto sulla componente traffico tende quindi ad essere assorbito dalla rete stradale di riferimento.

### Ambito 3 - CARATTERIZZAZIONE DEL BOSCO

L'area di cui all'ambito 3 oggetto di variante al PRG è localizzata all'interno del sistema del versante collinare di Intra e Pallanza, in un contesto residenziale a bassa densità, originariamente costellato di nuclei di antica formazione, circondati da coltivi e terrazzamenti favoriti dalla buona esposizione verso sud.

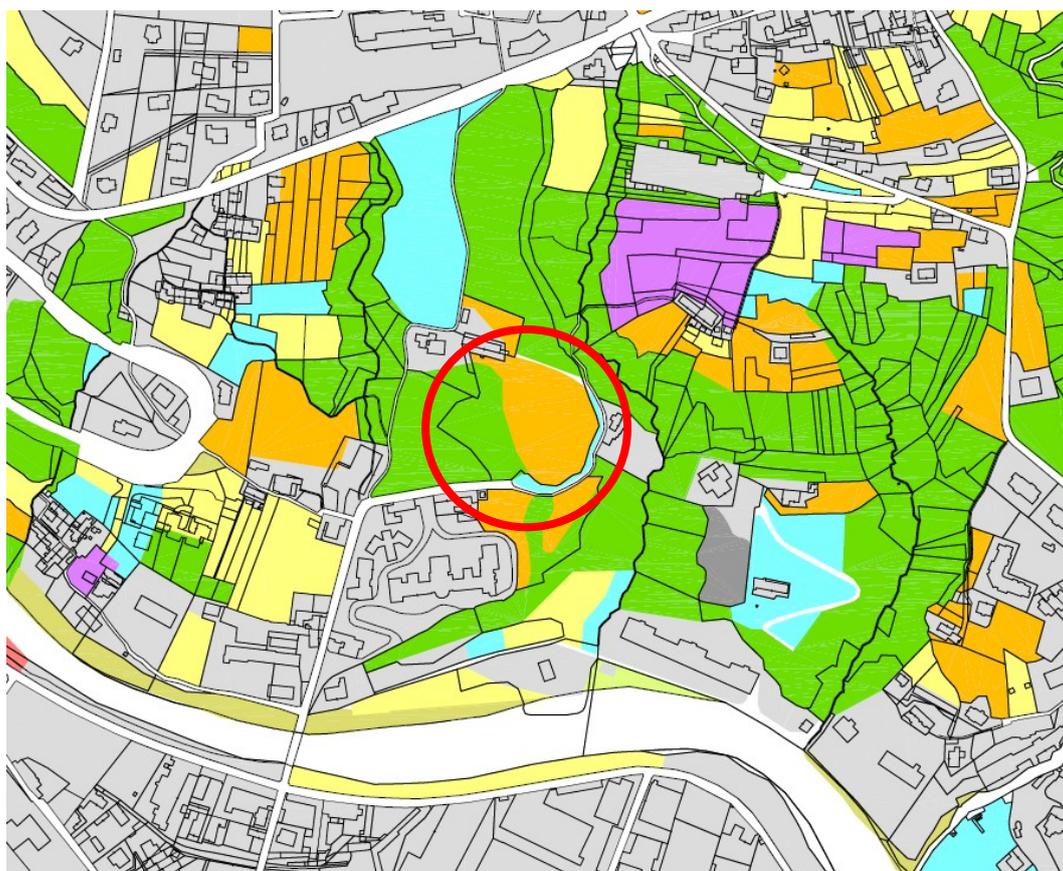
Come evidenziato tra i nuclei originari è cresciuta, soprattutto a partire dal secondo dopoguerra, una notevole quantità di insediamenti residenziali che si alternano alle aree su cui sono stati pressoché completamente dismesse le attività agricole. L'area è esterna al sistema delle aree protette individuate precedentemente. L'area risulta attualmente libera, in parte utilizzata a deposito/area di cantiere ed in parte da cenosi boschiva.





*Riprese fotografiche area di cui all'Ambito 3*

Come riportato nella carta degli usi del suolo elaborata nell'ambito dello studio agronomico allegato al PRG del comune di Verbania, di cui si riporta uno stralcio nella seguente figura, l'area è identificata come area boscata e come prato arborato.

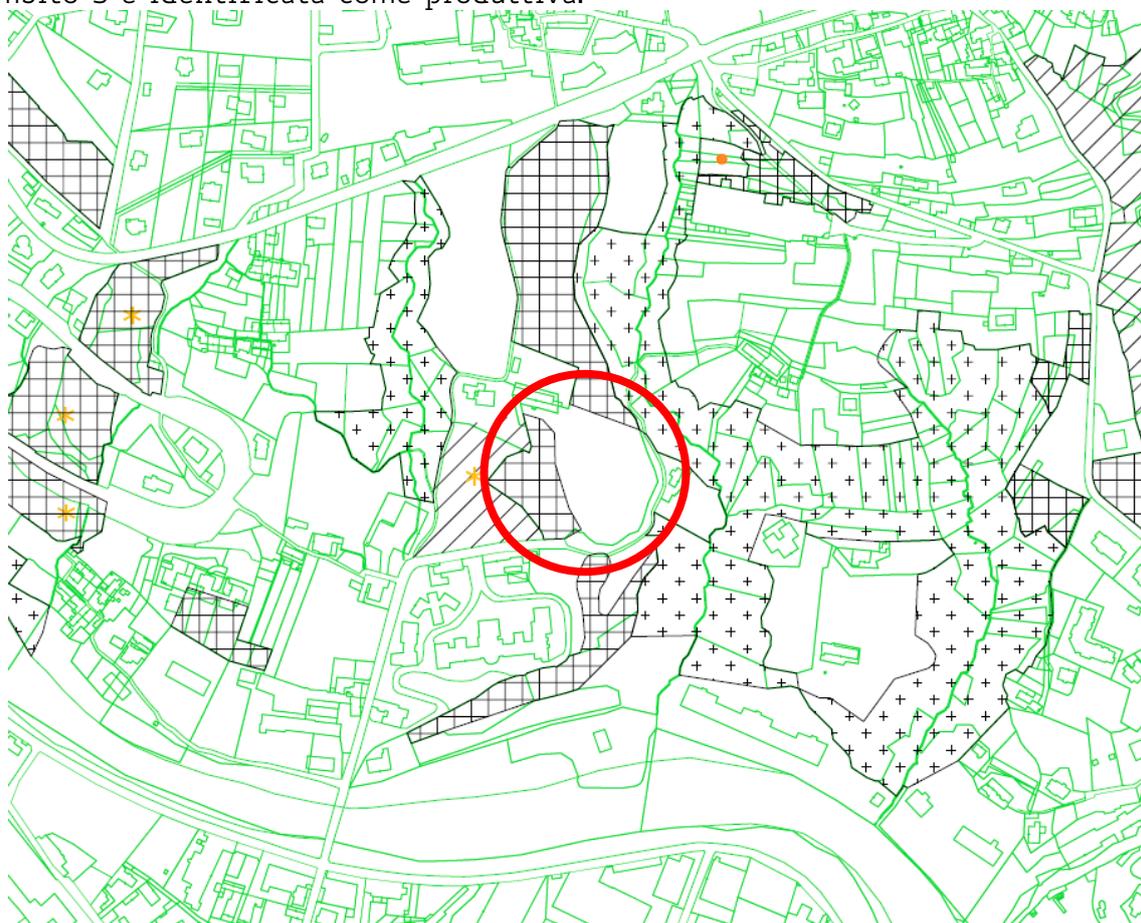


## LEGENDA

-  AREE BOSCADE
-  RADURE
-  FASCE RIPARIE
-  MACCHIE E FASCE ARBORATE
-  INCOLTI
-  PRATI-PRATI ARBORATI
-  ORTI-FRUTTETI
-  IMPIANTI FLORICOLI E ORTICOLI SPECIALIZZATI
-  SEMINATIVI
-  COLTURE LEGNOSE SPECIALIZZATE
-  IMPIANTI DI ARBORICOLTURA DA LEGNO
-  AREE CRITICHE
-  AREE DI PERTINENZA DI AZIENDE AGRICOLE O DESTINATE AD ATTIVITA' NON STRETTAMENTE AGRICOLE, MA COMPATIBILI CON L'USO AGRICOLO DEL SUOLO

Figura 1: Stralcio della carta degli usi del suolo (scala 1:5.000) relativa allo studio agronomico allegato al PRG del comune di Verbania.

Come evidenziato dallo stralcio della Carta delle destinazioni forestali allegata al PRG vigente, di seguito riportato, la porzione boscata rilevabile sull'area di cui all'ambito 3 è identificata come produttiva.



### Destinazioni forestali

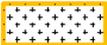
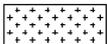
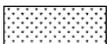
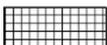
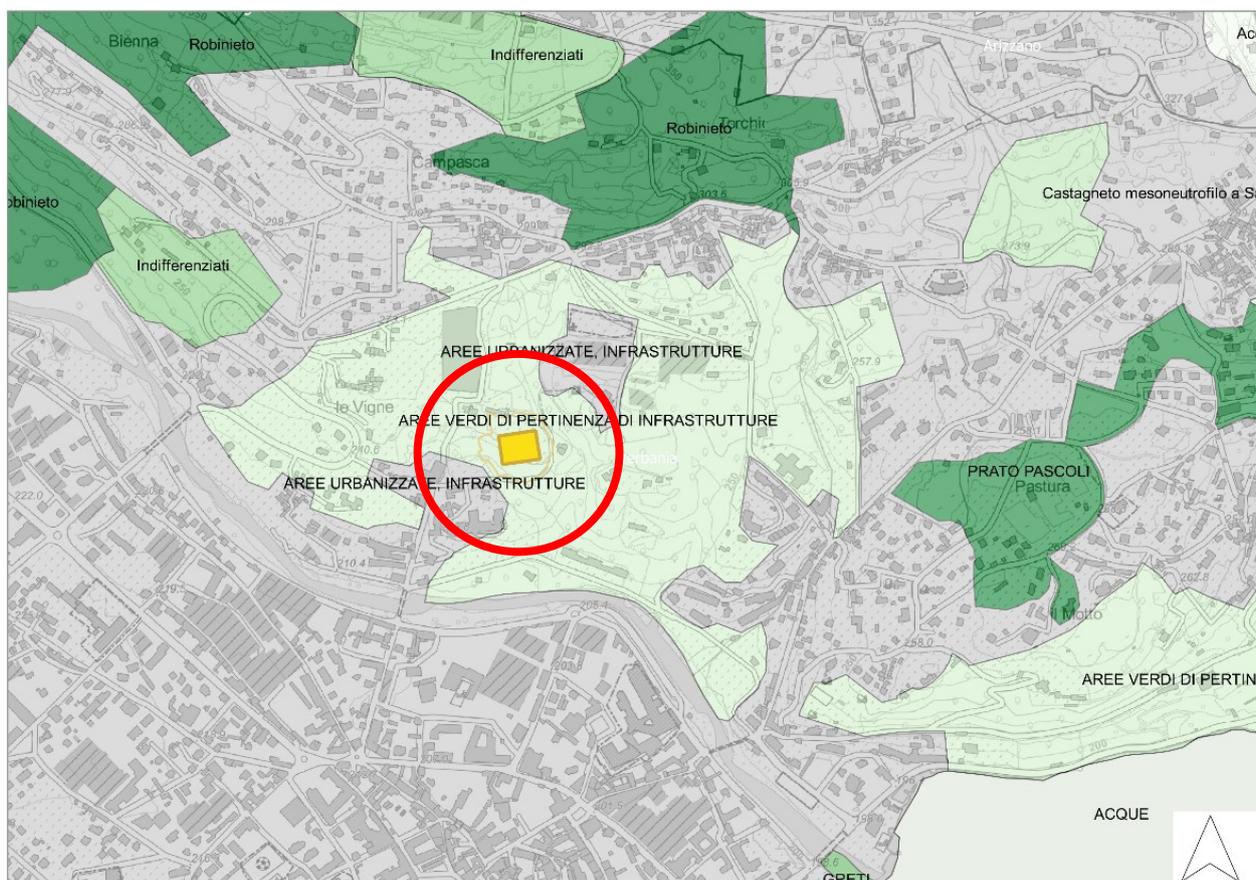
-  A - Protettiva
-  B - Produttivo - Protettiva
-  C - Fruizione
-  D - Produttiva
-  E - Produttiva
-  F - Naturalistica
-  Area sopra classificata con particolari indicazioni
-  Radure e altre superfici inferiori a 2000 mq

Figura 2: Stralcio della carta delle destinazioni forestali (scala 1:5.000) relativa allo studio agronomico allegato al PRG del comune di Verbania

Dalle indagini effettuate per la redazione della Carta Forestale Regionale (2016), di cui si riporta elaborazione cartografica per l'ambito di riferimento, l'area risulta classificata come area verde di pertinenza di infrastrutture ed insediamenti.



**Figura 3: Stralcio indagini propedeutiche alla redazione della Carta Forestale Regionale Territorio provinciale di Verbania (fonte dati Regione Piemonte)**

Sarà previsto nelle fasi attuative specifico studio agronomico dello stato di fatto e di progettazione unitaria del verde all'interno delle aree libere che verranno mantenute sui lotti a mitigazione dell'intervento edilizio conseguente alla variante.

## **POTENZIALE IMPATTO DELLA VARIANTE SUL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO**

### Area n. 2 (Piano Grande B): area per impianti privati per il tempo libero

Alla luce di studi e analisi che indicano una potenziale valenza archeologica in generale nell'area del Fondotoce, peraltro costituita in buona parte da una piana alluvionale, si condivide l'opportunità di intraprendere verifiche preliminari sulla sussistenza di materiale di interesse archeologico eventualmente presente nei siti di puntuale previsione insediativa.

Considerato che nella fase di variante urbanistica, alla scala di PRG, non è dato di poter predeterminare in modo certo posizione e caratteristiche di opere di scavo e movimentazione del suolo, si ritiene opportuno effettuare le necessarie verifiche in sede attuativa, alla luce della futura caratterizzazione progettuale degli interventi.

L'esecuzione di tale verifica preliminare potrà essere oggetto di apposita prescrizione normativa da precisare in sede di rilascio di parere definitivo sulla variante di piano.

### Area n. 3 (via Malpensata): area destinata a servizi turistico-ricettivi (extralberghieri in sede fissa)

#### Puntualizzazione della portata di escavazione prevista e valutazione del potenziale archeologico

Nella attuale fase di variante urbanistica, alla scala di PRG, non è dato di poter predeterminare in modo certo posizione e caratteristiche di opere di scavo e movimentazione del suolo.

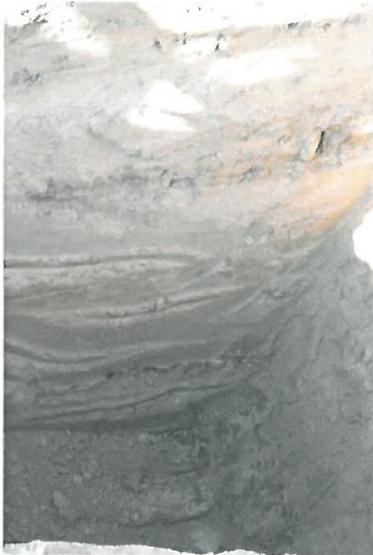
Si propone al fine di accertare definitivamente il possibile interesse archeologico della zona, evitando rinvenimenti imprevisti in corso d'opera con conseguenti rallentamenti dei lavori, che venga richiesto piano di sondaggi relativo agli scavi relativi alle edificazioni a carattere privato.

Si sottolinea che, nell'ambito della realizzazione della previsione urbanistica residenziale a monte in continuità con l'ambito di Via Bolla, sono stati effettuati specifici sondaggi geognostici per valutare le caratteristiche dei depositi più superficiali presenti nell'area di intervento e l'eventuale presenza del substrato roccioso.

Sono stati effettuati 3 pozzetti esplorativi spinti fino alla massima profondità raggiungibile del braccio del mezzo, ossia 3 m circa.



Figura 1: Localizzazione indagine geognostica

<b>SCAVO S1</b>		
PROFONDITÀ (m da p.c.)		STRATIGRAFIA
0.0÷0.5		Terreno agrario (terra nera)
0.5/2.8		Da sabbie limose a sabbie bruno- ocracee mediamente addensate. Sottile livello con sabbie grossolane e ghiaietto a -2.6 m da p.c. Asciutte.
		
<i>Foto 7-8 - scavo geognostico S1</i>		

<b>SCAVO S2</b>		
PROFONDITÀ (m da p.c.)		STRATIGRAFIA
0.0÷0.6/0.7		Terreno agrario (terra nera)
0.6/0.7÷3.0		Da sabbie limose a sabbie bruno- ocracee, via via più addensate con la profondità. Presenza di qualche ciottolo centimetrico. Asciutte.
		
<i>Foto 9-10 - scavo geognostico S2</i>		

<b>SCAVO S3</b>	
PROFONDITÀ (m da p.c.)	STRATIGRAFIA
0.0÷0.5/0.6	Terreno agrario (terra nera)
0.5/0.6÷3.0	Da sabbie limose a sabbie grossolane bruno- ocracee, via via più addensate con la profondità. Sottile livello con sabbie grossolane e ghiaietto a -2.3 m da p.c., molto compatto. Asciutte.
	
<i>Foto 11-12 - scavo geognostico S3</i>	

Le risultanza delle indagini geognostiche eseguite hanno evidenziato una situazione piuttosto omogenea, con presenza di depositi di presumibile natura glaciale caratterizzati da prevalenza di frazioni sabbiose e scarso riscontro delle granulometrie più grossolone.

Non si sono state rintracciate evidenze archeologiche.

## PROPOSTA ATTIVITA' DI MONITORAGGIO

Contesto/Processo	Indicatore	Unità di misura	Ambito interessato dalla variante	Periodicità
<b>TERRITORIO</b>				
Consumo di suolo	Superficie urbanizzata comunale	Km <sup>2</sup>	1/2/3	3 anni
<b>DEMOGRAFIA</b>				
Popolazione residente	Popolazione residente	N.	Intero Comune	3 anni
Densità abitativa	Rapporto tra la popolazione residente e la superficie territoriale	Abitanti/km <sup>2</sup>	Intero Comune	3 anni
Flussi turistici	Flussi turistici rilevati nel corso dell'anno di riferimento	N.	1 / 3	1 anno
<b>BIODIVERSITA' LOCALE</b>				
Superficie aree naturali	Estensione delle cenosi naturali (fasce arboreo-arbustive, filari, siepi, prati) realizzate come misure di mitigazione	Mq	1 / 3	3 anni
<b>MOBILITA'</b>				
Traffico giornaliero medio	Numero medio di veicoli transitanti lungo la rete stradale	Veicoli/giorno	1 / 3	3 anni
Situazione del trasporto pubblico locale (TPL)	Fermate e/o stazioni presenti nel territorio comunale	N.	Intero Comune	3 anni
	Utilizzatori TPL annui	N. passeggeri /anno	Intero Comune	1 anno
Situazione delle piste ciclabili	Estensione piste ciclabili esistenti	Km	Intero Comune	3 anni
<b>RIFIUTI</b>				
Rifiuti urbani	Quantitativo annuo di rifiuti urbani prodotti	Kg	1/ 3	1 anno
Raccolta differenziata	Percentuale di raccolta differenziata rispetto alla produzione totale	%	Intero Comune	1 anno