REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI GAGLIANICO

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

VII VARIANTE PARZIALE
Art. 17 comma 5° L.R. n°56/77 ss.mm.ii.

PROGETTO PRELIMINARE
E DOCUMENTAZIONE TECNICA PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

ELABORATO
A

DATA
10.04.2021

SCALA
** ** **

TITOLO DELL'ELABORATO:
RELAZIONI ED ESTRATTI CARTOGRAFICI

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. n°_____ DEL _____

Il Segretario Comunale	**IL SINDACO**	**Il Responsabile del Servizio**
Timbro e firma	Timbro e firma	Timbro e firma

Dott. Ing. Giorgio Della Barile Studio Tecnico
Via Mazzini n°2 13818 Tollegno (Biella) - telefono e fax 015 421242 335 6814543
Email segreteri@dellabarile.com

BGag1Va5n06RL19a960

Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

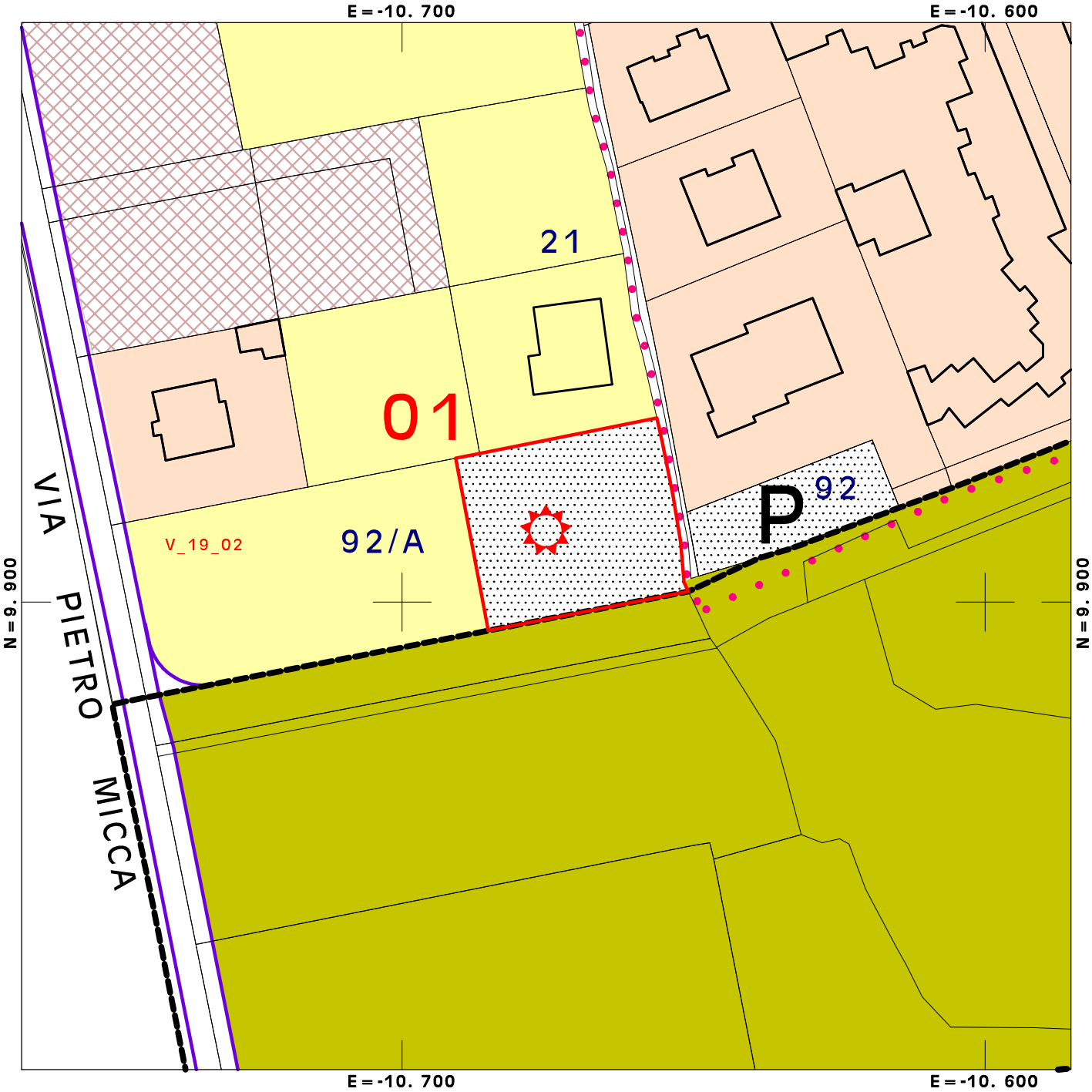
La presente variante riguarda un'area, posta al fondo della via Fiorita, che lo Strumento Urbanistico generale vigente, riconosce quale area per attrezzature pubbliche o di uso pubblico in progetto, con specifica destinazione a giardini pubblici e parchi giochi, come normate all'art. 49 delle vigenti N.T.A..

Tale area, indicata nelle tavole grafiche di Piano, con il numero 92/A, era già stata oggetto di precedente variante parziale, che aveva proposto il trasferimento, su parte di questa, di una capacità edificatoria residenziale in completamento, proveniente da contestuale stralcio di pari capacità e stralcio del vincolo che la preordinava all'uso pubblico. In fase di pubblicazione di tale proposta di variante, la proprietà della porzione residua ha avanzato osservazione-richiesta di riformulazione delle previsioni riguardanti la proprietà, sino a riconoscerla quale pertinenzialità della residenza adiacente, della quale rappresenta già tale funzione, essendo tenuta a giardino, frutteto, orto. Non essendo pertinente a tale proposta di variante, la richiesta avanzata, in tale occasione, non era stato possibile accogliere, senza una nuova riadozione preliminare della proposta di variante, tale istanza che viene ora valutata. L'Amministrazione Comunale, ritenendo che le precedenti considerazioni effettuate sulla possibilità di intervenire con stralcio, sulle previsioni di nuova area preordinata dallo strumento urbanistico generale vigente, ad usi pubblici, possano essere estese anche alla parte residuale ora in esame, in relazione alle dimensioni e potenzialità del comparto presente a sud della via Fiorita, ancora in gran parte non attuato, al quale sarà possibile affidare la progettualità di nuove aree pubblica, unitamente alla valutazione che le attuali esigenze a servizi, possano risultare non compromesse dallo stralcio di tali contenute nuove previsioni.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

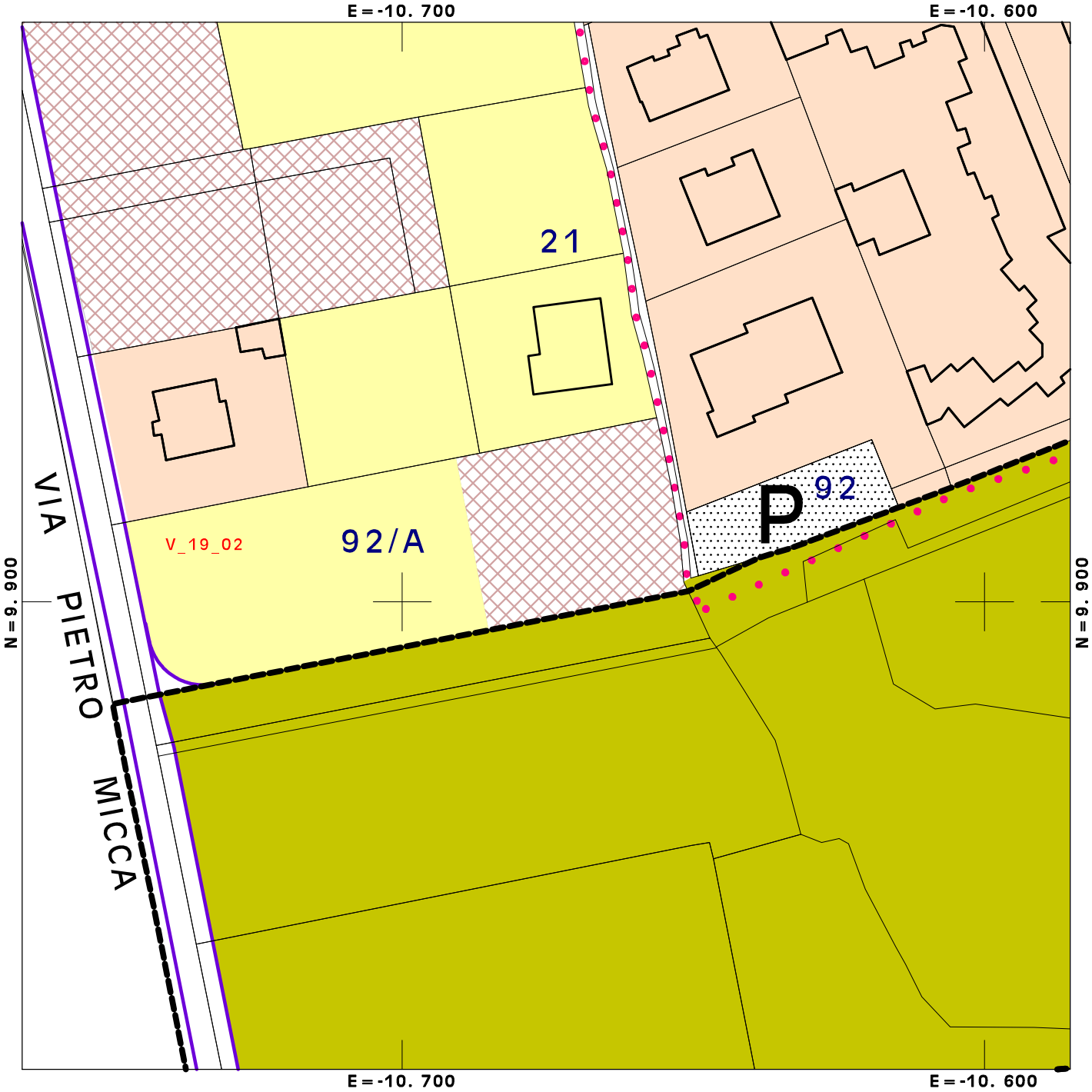
- La modificazione da " Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale", di cui all'art. 49 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, sino ad "Aree libere interstiziali" come normate all'art. 58 delle citate Norme Tecniche di attuazione, secondo quanto inddicato negli elaborati grafici di variante.

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:1.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:1.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

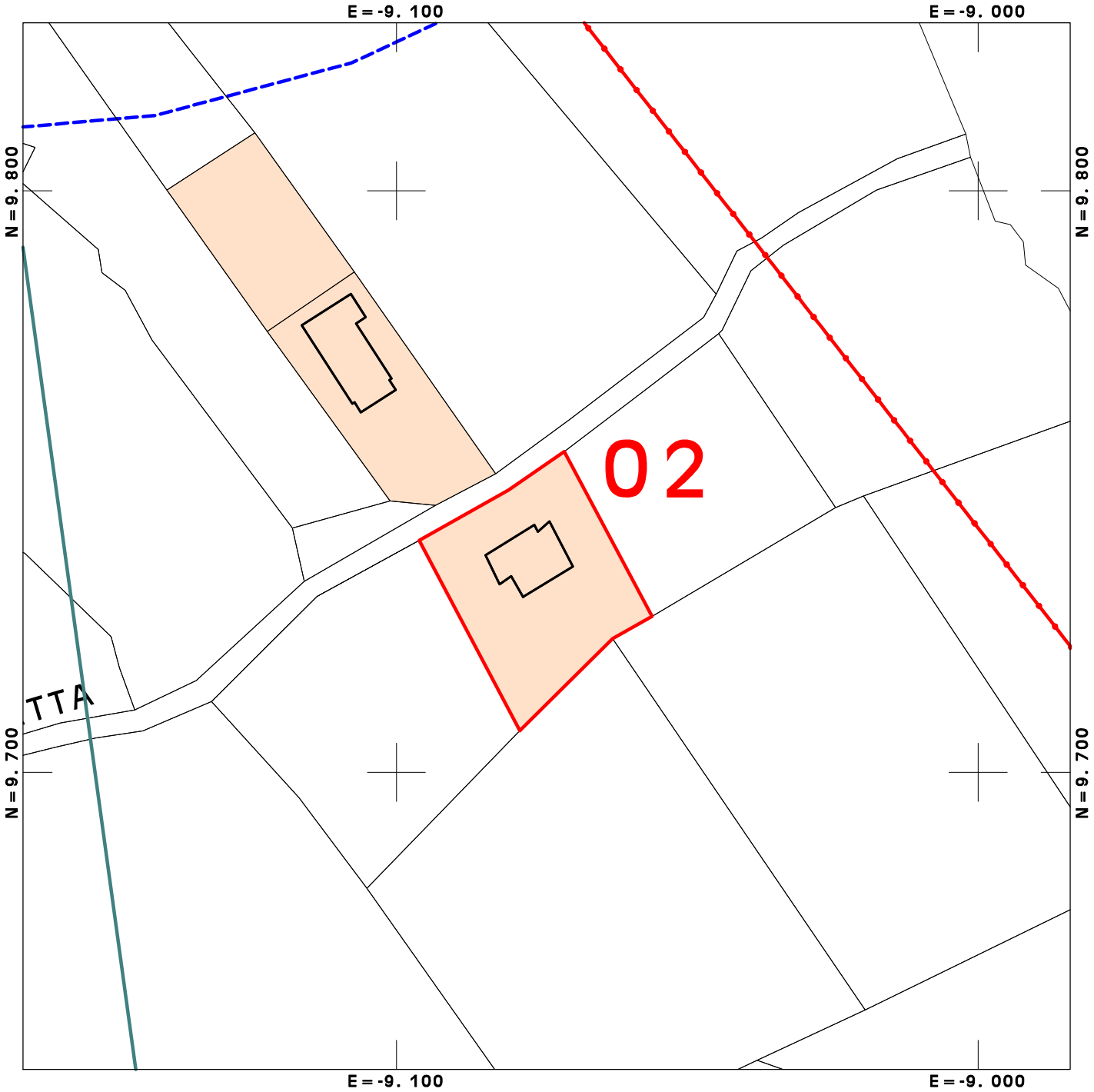
La presente variante un edificio posto al fondo della via Flacetta, in prossimità del confine est del territorio comunale, con il comune di Candelo. Tale edificio è riconosciuto, con le relative pertinenze, dallo Strumento Urbanistico Generale vigente, quale area edificata residenziale, come normata all'art. 53 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione. Per tale edificio, è stata rivolta istanza al fine di poter valutare l'ammissibilità della realizzazione degli ampliamenti ed accessori ammessi dalle relative norme di zona, mantenendo, quale arretramento dalla viabilità, il filo determinato dal prospetto fronte strada dell'edificio esistente, senza dover ricercare il rispetto della distanza in valore assoluto, indicata dalla norma.

L'Amministrazione Comunale, prese in esame le effettive condizioni di tale porzione del territorio comunale ed in particolare la valenza della via Flacetta in quel tratto, che di fatto, a partire dalla sezione prospicente l'area in esame, nel suo congiungimento con la via Vardese nel vicino Comune di Candelo, assume la valenza di interpoderale agricola, e la distanza tra le attuali recinzioni, disposte lungo tale viabilità, è prossima agli 8m e di conseguenza è valutata sufficiente, dall'Amministrazione Comunale, a qualsiasi futura considerazione di sistemazione del tratto, atteso anche che i transiti ipotizzabili lungo il tratto, saranno comunque sempre limitari agli accessi alle proprietà agricole poste ad est dell'area in esame, ritiene di considerare favorevolmente la richiesta, ritenendo che un arretramento dal filo edificio esistente, prospiciente la viabilità, in relazione alla potenziale realizzazione di ampliamenti o nuove costruzioni accessorie pertinenziali, addossate all'edificio principale esistente, non compromettano in alcun modo le future considerazioni di ampliamento e potenziamento della viabilità esistente.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

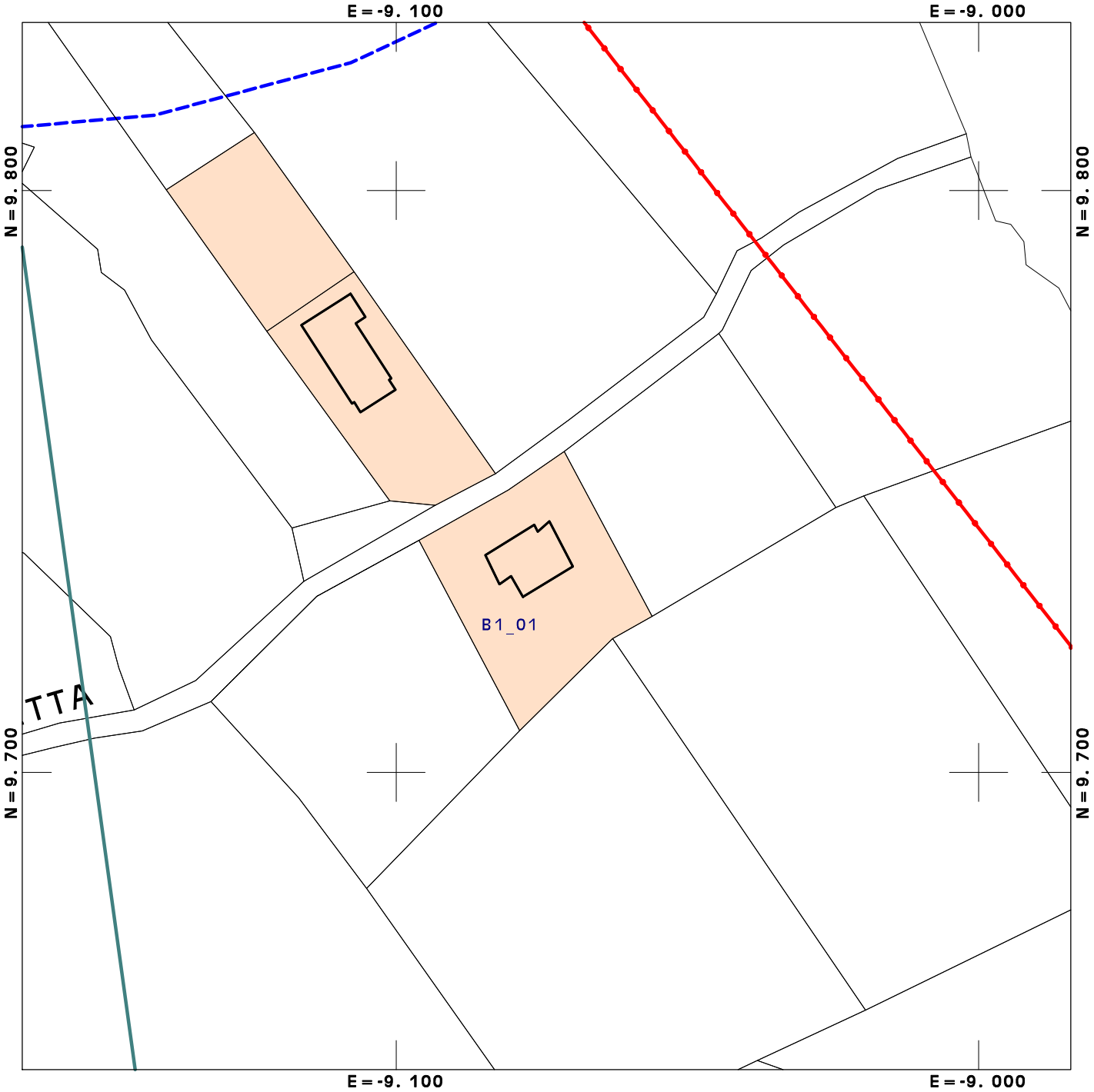
- L'inserimento, al fondo dell'articolo 53 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, al fondo del comma 8° "Disposizioni Particolari" quale lettera "d" del seguente disposto: " Per l'edificio posto al fondo della via Flacetta, in prossimità del confine con il comune di Candelo, indicato nelle cartografie di Piano con la sigla "B1_01", viene consentita la realizzazione degli ampliamenti e delle nuove costruzioni accessorie, ammesse dalle presenti norme di zona, mantenendo un arretramento minimo dalla viabilità pubblica, determinato dalla superficie piana contente il prospetto nord, dell'edificio residenziale esistente sul lotto."

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:1.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:1.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

Estratto dell'art. 53 delle vigenti N.T.A.,
con evidenziato l'inserimento del
nuovo disposto normativo proposto.

Art. 53 AREE EDIFICATE RESIDENZIALI (B1)

1. Definizione: Trattasi di parti del territorio urbano con prevalente destinazione residenziale, caratterizzate dalla presenza di lotti edificati, per lo più di recente formazione; trattasi quindi di un tessuto edilizio corrispondente ai caratteri e alle forme d'intervento di epoche moderne o di aree edificate isolate, generalmente con aspetti di casualità e con risultati ambientali per lo più disomogenei.

2. Il piano si pone l'obiettivo di rendere urbanisticamente compiuti gli insediamenti, mediante opere di urbanizzazione e di riassetto ambientale; per gli edifici prevede interventi di sistemazione edilizia ed urbanistica.

3. Destinazioni d'uso:

a. destinazione prevalente: Residenziale

b. destinazioni ammesse: - Abitativa (abitazioni di ogni tipo) - Accessoria (autorimesse e locali accessori alla residenza) - Direzionale - Commerciale nei limiti indicati nelle tabelle di caratterizzazione dei Criteri di Programmazione Commerciale approvati

- Di servizio (case di cura ed ospedali privati, case di riposo, collegi, convitti, conventi e simili; scuole e laboratori scientifici; studi professionali e uffici pubblici e privati; attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro; teatri, cinema, sale per concerti e spettacoli; edifici per il culto; parchi e giardini pubblici) - Alberghiera e Ricettiva – Laboratori per arti e mestieri - Artigianato di servizio che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e senza l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti.

c. destinazioni in contrasto: tutte quelle non contemplate nei punti precedenti.

4. Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO)
- manutenzione straordinaria (MS)
- restauro conservativo RC1
- risanamento conservativo RC2
- ristrutturazione edilizia tipo A (RE.A)
- ristrutturazione edilizia tipo B (RE.B)
- ristrutturazione edilizia tipo C (RE.C)
- ampliamento (A)
- sopraelevazione (S)
- demolizione (D)
- sostituzione edilizia (SE)
- mutamento di destinazione d'uso (MD)
- nuova costruzione accessoria (Nca)
- ristrutturazione urbanistica (RU)

Per i casi indicati in cartografia, in cui é stata ravvisata la necessità di una prescrizione d'intervento particolare, in deroga ai tipi di intervento sopra elencati, é fatto rimando alle disposizioni contenute nelle singole schede numerate inserite in appendice al presente articolo.

5. Nell'ambito degli interventi è da osservare quanto contenuto al precedente art. 8. "Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente".

6. Parametri: La densità fondiaria é pari all'esistente con eventuali incrementi (da concedere una sola volta) secondo i valori quantitativi indicati nel rispetto dei seguenti parametri per interventi di ampliamento, sopraelevazione e nuova costruzione di accessori:

Indice di densità edilizia fondiaria (If)	massimo 2,00 m³/m²
Rapporto di copertura (Rc)	massimo 40 %
Altezza della costruzione (H)	massimo 10,50 m
Distanza tra le costruzioni (D)	pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 10,00 - Nel caso di accordo registrato e trascritto tra confinanti, è ammessa la costruzione in aderenza o l'assunzione di servitù per distanze inferiori, nel rispetto delle norme del Codice Civile.
Distanza della costruzione dal confine (Dc)	minimo 5,00 m salvo quanto previsto al precedente art. 16 per le costruzioni accessorie. In caso di accordo registrato e trascritto tra confinanti, è ammessa la costruzione in aderenza o l'assunzione di servitù per distanze inferiori, nel rispetto delle norme del Codice Civile

7. Modalità di intervento:

- Intervento edilizio diretto
- Strumento Urbanistico Esecutivo

8. Disposizioni particolari:

a. in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile;

b. 25 m² di superficie utile netta della costruzione (Sun) in aumento per ogni unità immobiliare principale sono comunque consentiti in deroga ai soli parametri dell'indice di densità edilizia fondiaria (If) e rapporto di copertura (Rc);

c. Gli allineamenti stradali da rispettare negli ampliamenti degli edifici esistenti o negli interventi di ricostruzione sono coincidenti con l'allineamento in atto, salvo che ciò non costituisca un ostacolo al traffico veicolare, nel qual caso, il Comune può prescrivere un diverso arretramento.

   Per l'area posta lungo la via XX settembre, indicate nelle cartografie di Piano con il numero "1" in deroga ai parametri di zona, viene concesso, nell'ambito degli interventi ammessi, un incremento volumetrico, rispetto ai volumi esistenti, pari a 640m3, ottenibile attraverso permesso di costruire convenzionato, che preveda l'individuazione dei parcheggi marginali connaturati con gli incrementi volumetrici assentiti o la riformulazione, ove ritenuto necessario, degli accessi pedonali e carrabili, presenti lungo la via XX settembre. Per la medesima area 1, viene prescritto il mantenimento di quanta più superficie permeabile possibile, prevedendo, inoltre, sistemi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi.

d. Per l'edificio posto al fondo della via Flacetta, in prossimità del confine con il comune di Candelo, indicato nelle cartografie di Piano con la sigla "B1_01", viene consentita la realizzazione degli ampliamenti e delle nuove costruzioni accessorie, ammesse dalle presenti norme di zona, mantenendo un arretramento minimo dalla viabilità pubblica, determinato dalla superficie piana contente il prospetto nord, dell'edificio residenziale esistente sul lotto.

Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

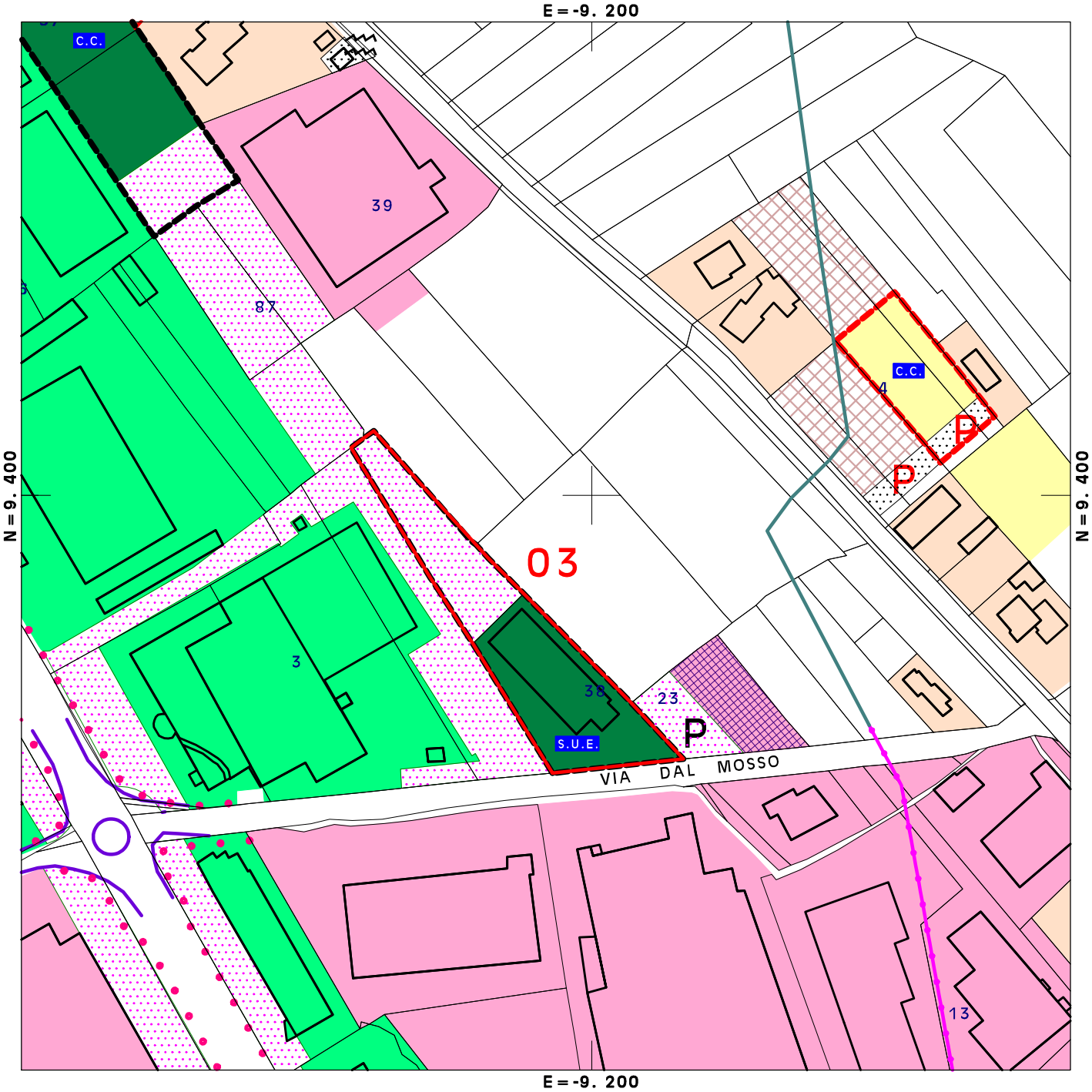
La presente variante riguarda la correzione di un errore materiale, intercorso nell'ultima trasposizione cartografica di piano su nuovi supporti informatici. L'ambito interessato è un comparto per "Aree per nuovi insediamenti commerciali e direzionali (D4)", posto lungo la via Dal Mosso ed identificato negli elaborati di Piano con il numero 38. Per tale ambito, in fase di trascrizione dei disposti dello strumento urbanistico generale vigente, su nuovo supporto informatico, è stato erroneamente trascritto una disposizione di attuazione attraverso la preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo, in luogo della corretta notazione di attuazione diretta convenzionata.

Essendo documentabile, attraverso l'esame delle precedenti cartografie, l'errata trascrizione ed univoca la correzione, l'Amministrazione ritiene di proporre la necessaria correzione.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

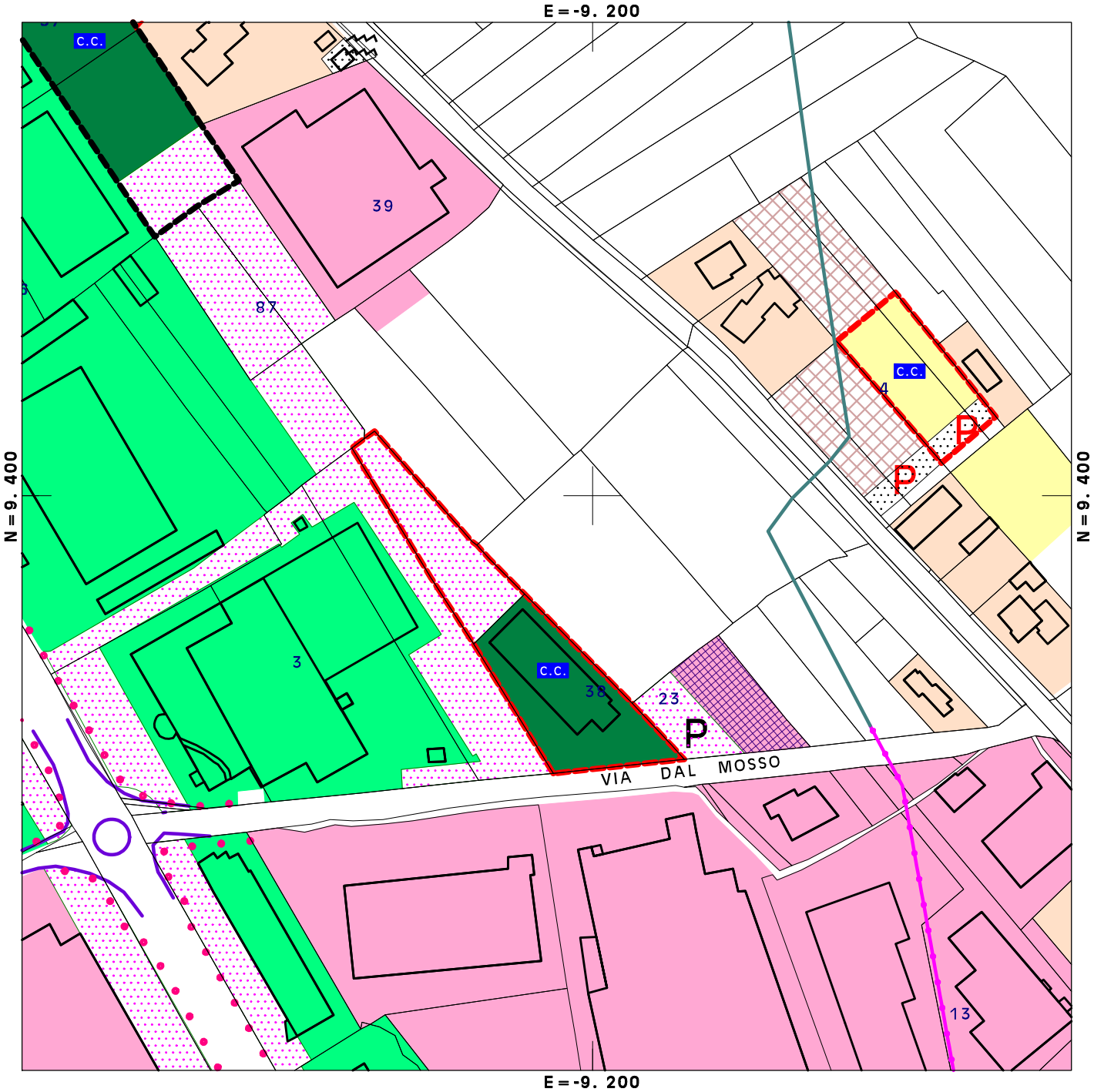
- La correzione dell'errore cartografico descritto, secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante allegati.

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda un comparto per edificazione residenziale in completamento, posto in località Pralino, tra la via I maggio e la via Pralino. Tale comparto, di grandi dimensioni, ha trovato una attuazione quasi completa, rispetto alle previsioni approvate, giungendo alla realizzazione e cessione, all'Amministrazione Comunale, delle opere di urbanizzazione progettate. La potenzialità edificatoria residua, è definita in due lotti fondiari già delineati e distinti, rispetto alle aree interessate dalle urbanizzazioni; potenzialità residua, per la quale la proprietà ha chiesto di poter superare i riferimenti al Piano esecutivo a suo tempo approvato, giungendo ad una semplice attuazione diretta, eventualmente convenzionata, sui singoli lotti fondiari residuali, riconducendo tale attuazione al rispetto delle sole norme di zona.

L'Amministrazione Comunale, atteso che tutte le opere di urbanizzazione proposte dal comparto sono state regolarmente, eseguite, e collaudate dai proponenti all'Amministrazione comunale, che per questo, non risulta necessario condizionare le indicate attuazioni alla realizzazione di altre opere o alla cessione di ulteriori aree da destinare ad usi pubblici, ritenendo che le urbanizzazioni realizzate, siano correttamente dimensionate per i carichi urbanistici di comparto che non vengono modificati, ritiene che possa essere valutata positivamente la proposta di riformulazione delle modalità di attuazione dei lotti fondiari residui, indicandone la possibilità di attuazione diretta, nel rispetto delle norme di zona definite dalle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, per le aree destinate alla edificazione in Completamento, secondo quanto indicato dall'art. 54.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- Lo stralcio della indicazione grafica del comparto in fase di attuazione, sottoposto alla preventiva formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo, secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante;
- L'aggiornamento cartografico, mediante l'inserimento delle sagome degli edifici già realizzati.

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.

ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:5.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE

ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:5.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda una proposta di specificazione normativa, in relazione alle possibilità di intervento, eseguibili senza la necessità di alcun titolo edilizio abilitativo, di cui all'art. 6, comma 1°, lettera e-quinquies del D.P.R. 380/01, introdotte dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016. In relazione a tali disposti ed in particolare a quanto riportato all'inizio del citato art. 6 comma 1° "Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali… *omissis*….", l'Amministrazione Comunale ha valutato l'opportunità di definire, per questi manufatti realizzabili in assenza di qualsiasi titolo abilitativo, limiti dimensionali e disposizioni in merito a tipologie e materiali, ritenendo di proporre la necessaria integrazione delle Norme Tecniche di attuazione dello Strumento Urbanistico Generale vigente, provvedendo successivamente a portare a coerenza, con tali disposti, il Regolamento Edilizio Comunale.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- L'inserimento, quale comma 3° dell'articolo 16 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, del seguente disposto:

  *"In relazione alle possibilità di intervento, eseguibili senza la necessità di alcun titolo edilizio abilitativo, di cui all'art. 6, comma 1°, lettera e-quinquies del D.P.R. 380/01, introdotte dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016, nel rispetto delle altre normative di settore e di zona, aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, vengono definiti i seguenti limiti dimensionali e tipologici, per "**gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici** ":*
  - *Tali manufatti potranno essere realizzati nelle aree pertinenziali degli edifici, nel limite massimo di uno per ciascuna delle tipologie e nel rispetto dei limiti dimensionali, di seguito riportati;*
  - ***GAZEBO**: Superficie Coperta massima SC=10,00m^2; altezza massima del Fronte HF=3,00m;*
  - ***PERGOLATO privo di qualsiasi tipo di copertura**: Superficie Coperta massima SC=20,00 m^2; altezza massima del Fronte HF=3,00m;*
  - ***RICOVERO per animali domestici e da cortile**: Superficie Coperta massima SC=4,00m^2; altezza massima del Fronte HF=2,00m;*
  - ***RIPOSTIGLIO PER ATTREZZI**: Superficie Coperta massima SC=6,00 m^2; altezza massima del Fronte HF=2,50m;*
  - Ogni manufatto dovrà presentate tipologie e materiali coerenti con il contesto di riferimento, nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del presente S.U.G. vigente e del Regolamento Edilizio Comunale, oltre a quelle del Codice Civile;
  - Al fine di consentire le funzioni di controllo del rispetto delle disposizioni dimensionali e tipologiche indicate ai punti precedenti, proprie dell'Ufficio Tecnico Comunale, contestualmente alla realizzazione degli interventi regolati al presente comma, viene chiesto di comunicare, al citato Ufficio Tecnico Comunale, a mezzo di breve relazione scritta, notizia di tale intervento, riportando dimensioni del manufatto realizzato, materiali, finiture e colori, copia della scheda tecnica del costruttore (ove disponibile) ed alcune fotografie del manufatto, in grado di rappresentarne l'inserimento, nella pertinenza dell'edificio di riferimento."

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.

Estratto dell'art. 16 delle vigenti N.T.A.,
con evidenziato l'inserimento del
nuovo disposto normativo proposto.

Art. 16 INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE (NE)

1. Gli interventi di nuova edificazione comprendono sia la costruzione di nuovi edifici o manufatti su aree libere, sia gli interventi volti ad aumentare la volumetria di edifici esistenti, mediante modificazione di sagoma, altezza, volume e superficie utile. Quindi sono interventi di nuova edificazione sia quelli di nuova costruzione di edifici o manufatti, sia quelli di ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti.

2. Gli interventi di nuova edificazione si distinguono nelle seguenti sottoclassi:

2.1. AMPLIAMENTO (A): Gli interventi di nuova edificazione in ampliamento sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma o la realizzazione di volumi interrati, nel rispetto dei parametri e delle specifiche prescrizioni sia normative che grafiche delle singole aree omogenee.

Sulle tavole di Piano, limitatamente alla zona urbanistica di tipo "A", per gli ampliamenti consentiti, sono graficamente individuate le seguenti classi dimensionali:

- **Ampliamento di tipo 1 (A1):** Ammette un aumento di superficie utile netta sino a un massimo di 25 metri quadrati;
- **Ampliamento di tipo 2 (A2):** Ammette il raddoppio della volumetria esistente (da calcolarsi secondo quanto previsto all'art. 6 delle presenti norme) con un massimo di 200 m³ del volume della costruzione (V);

Per l'esecuzione di tali interventi è richiesta l'osservanza delle modalità e l'eventuale uso degli strumenti attuativi previsti dalle leggi vigenti, indicate in sintesi dalle presenti norme.

2.2. SOPRAELEVAZIONE (S): Gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato, nel rispetto dei parametri e delle specifiche prescrizioni sia normative che delle singole aree omogenee.

2.3. NUOVA COSTRUZIONE (NC): Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici e/o nuovi manufatti da eseguirsi sia fuori terra che interrati, ovvero che comportino l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente sia in senso orizzontale che verticale.

Gli interventi di nuova costruzione devono avvenire nel rispetto delle indicazioni specificate nelle presenti norme per ciascuna area in dipendenza delle specifiche destinazioni d'uso che le sono attribuite dal P.R.G.

2.4. NUOVA COSTRUZIONE ACCESSORIA (NCA): Le nuove costruzioni accessorie di pertinenza delle residenze (autorimesse, locali di sgombero ad uso familiare o depositi di attrezzi, di legna o di altri materiali) sono ammesse nel rispetto delle seguenti condizioni:

- che, nei casi di costruzioni fuori terra, vengano impiegate forme e materiali coerenti al contesto con esclusione dei prefabbricati in lamiera o altri materiali incompatibili, sulle facce a vista;
- che la pendenza delle coperture inclinate a falda unica non superi il 35%;
- che, nei casi di costruzioni addossate ad edifici esistenti, le forme ed i materiali da adottare debbano essere coerenti con essi;
- che, nei casi di costruzioni interrate, il terreno, a seguito dell'intervento, venga mantenuto alla stessa quota di quello preesistente e raccordato al terreno circostante su tutti i lati, escluso solo quello di accesso; la superficie può essere trattata a prato oppure pavimentata per la formazione di spazi pertinenziali all'edificio principale.

I parametri da rispettare per le nuove costruzioni accessorie sono i seguenti:

Rapporto di copertura (Rc)	massimo nei limiti di cui ai punti successivi
Altezza della costruzione (H)	massima m 2,80 (all'estradosso della copertura) È ammessa un'altezza maggiore, non superiore a m 4,00 per il ricovero di automezzi particolari quali furgoni, camper, ecc., previa stipula di un impegno unilaterale da parte del richiedente per il mantenimento della destinazione accessoria.
Distanza della costruzione dal confine (Dc)	minima m 3,00 salvo accordo registrato e trascritto tra confinanti per costruzioni in aderenza su confine e salvo il caso di aderenza a preesistenti pareti già a confine, nel rispetto delle norme del Codice Civile. La parete sul confine non potrà superare l'altezza di m 2,80 in qualunque suo punto.
Distanza tra le costruzioni (D)	minima m 3,00 tra edifici accessori. La distanza tra edifici accessori e principali, in alternativa agli edifici in aderenza, è fissata in m 6,00.

Per i confini stradali vale quanto indicato all'art. 50 delle presenti norme; per le aperture di accesso alle autorimesse è prescritta, all'interno dei centri abitati, una distanza minima dal confine stradale di m 4,50 che potrà essere inferiore o nulla a condizione che il portone d'accesso sia dotato di comando di apertura elettrico, a distanza.

Le costruzioni accessorie di tipo sottospecificato:

- Tipo a) autorimesse fino ad un massimo di 30 m² di Superficie utile netta della costruzione (Sun);
- Tipo b) locali di sgombero ad uso familiare o depositi di attrezzi, di legna ed altri materiali, o ricoveri per animali domestici e da cortile, o tettoie aperte con requisiti di stabilità e di durata, o serre familiari fino ad un massimo di 20 m² di Superficie utile netta della costruzione (Sun).

sono considerate "in franchigia" e cioè non costituiscono Volume della costruzione (V), né Superficie utile lorda della costruzione (Sul), ma solo Superficie coperta della costruzione (Sc), unicamente in presenza di tutte le seguenti condizioni:

- costituiscono pertinenza di edifici e quindi sono ubicate sul medesimo lotto;
- nella quantità di una per tipo, per ogni unità immobiliare abitativa;
- sono contenute nei limiti di superficie sopra specificati;
- il Volume (V) totale delle costruzioni accessorie, esistenti e previste, è pari o inferiore al 20% del volume dell'edificio principale di riferimento.

Le parti eccedenti le predette franchigie dovranno essere computate sia in termine di volume della costruzione (V) sia quale Superficie utile lorda della costruzione (Sul).

2.5. NUOVE COSTRUZIONI ACCESSORIE NON PERTINENZIALI (NCANP): Le nuove costruzioni accessorie non pertinenziali sono ammesse nel rispetto dei parametri indicati all'art. 55 delle presenti norme.

2.6. IMPIANTI SOLARI E SIMILI: I pannelli solari e le altre apparecchiature tecnologiche isolate per la produzione d'energia alternativa, sono ammesse sulle aree libere soltanto se collocate in modo da inserirsi armonicamente nell'ambiente circostante; nel caso dei nuclei di antica formazione, sono ammesse solo se incorporate organicamente nelle linee architettoniche dell'edificio.

3. In relazione alle possibilità di intervento, eseguibili senza la necessità di alcun titolo edilizio abilitativo, di cui all'art. 6, comma 1°, lettera e-quinquies del D.P.R. 380/01, introdotte dall'art. 3 del d.lgs. n. 222

del 2016, nel rispetto delle altre normative di settore e di zona, aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, vengono definiti i seguenti limiti dimensionali e tipologici, per **"gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici "**:

- Tali manufatti potranno essere realizzati nelle aree pertinenziali degli edifici, nel limite massimo di uno per ciascuna delle tipologie e nel rispetto dei limiti dimensionali, di seguito riportati;
- **GAZEBO**: Superficie Coperta massima SC=10,00m^2; altezza massima del Fronte HF=3,00m;
- **PERGOLATO** *privo di qualsiasi tipo di copertura*: Superficie Coperta massima SC=20,00 m^2; altezza massima del Fronte HF=3,00m;
- **RICOVERO** *per animali domestici e da cortile*: Superficie Coperta massima SC=4,00m^2; altezza massima del Fronte HF=2,00m;
- **RIPOSTIGLIO PER ATTREZZI**: Superficie Coperta massima SC=6,00 m^2; altezza massima del Fronte HF=2,50m;
- Ogni manufatto dovrà presentate tipologie e materiali coerenti con il contesto di riferimento, nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del presente S.U.G. vigente e del Regolamento Edilizio Comunale, oltre a quelle del Codice Civile;
- Al fine di consentire le funzioni di controllo del rispetto delle disposizioni dimensionali e tipologiche indicate ai punti precedenti, proprie dell'Ufficio Tecnico Comunale, contestualmente alla realizzazione degli interventi regolati al presente comma, viene chiesto di comunicare, al citato Ufficio Tecnico Comunale, a mezzo di breve relazione scritta, notizia di tale intervento, riportando dimensioni del manufatto realizzato, materiali, finiture e colori, copia della scheda tecnica del costruttore (ove disponibile) ed alcune fotografie del manufatto, in grado di rappresentarne l'inserimento, nella pertinenza dell'edificio di riferimento."

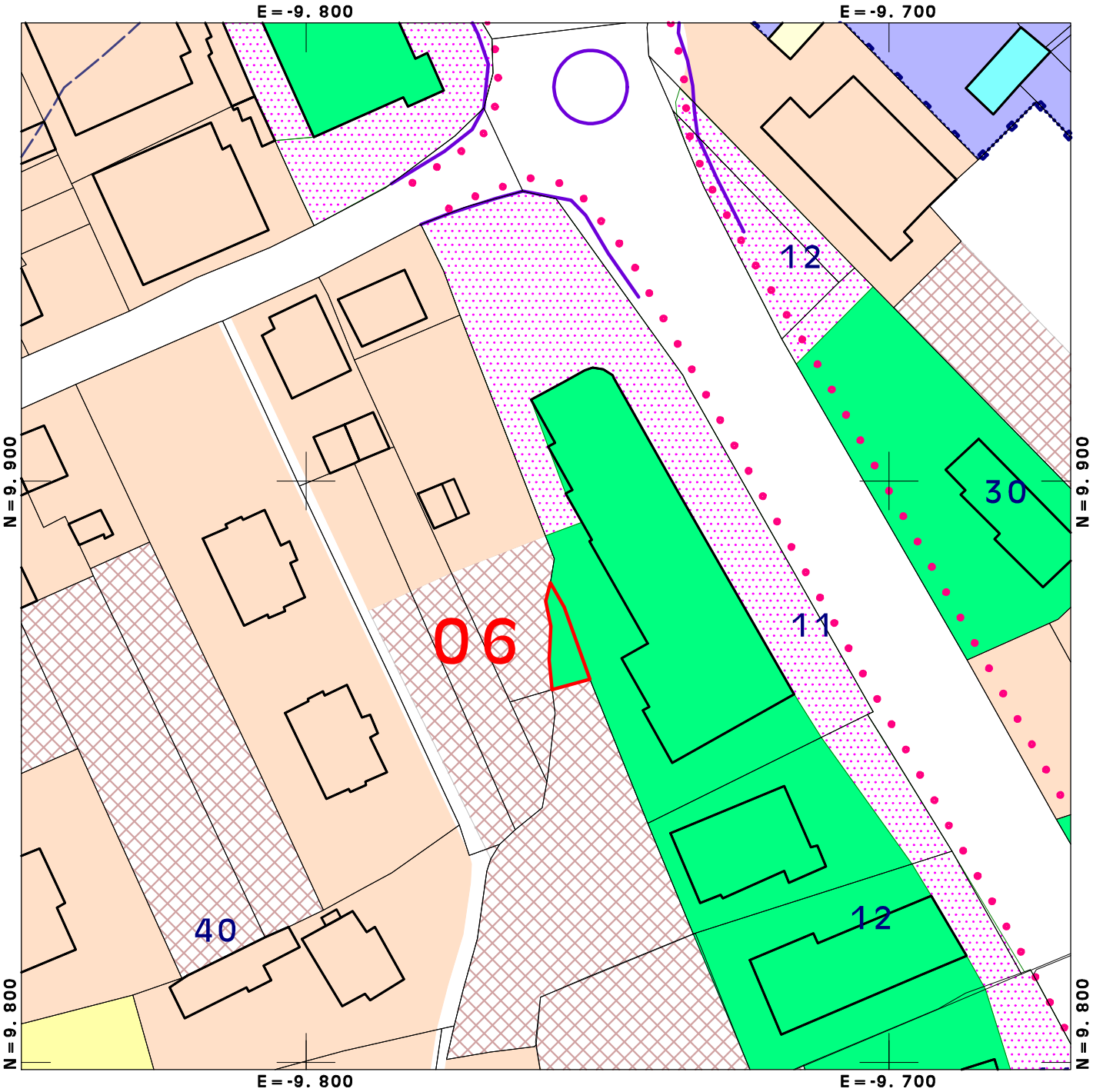
Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda una contenuta superficie, posta tra la strada Trossi e la via Roma, che lo strumento urbanistico generale vigente, riconosce quale area per INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO (D3)di cui all'art. 62 delle Norme tecniche di attuazione. Tale superficie, ricompresa in un più ampio comparto, risulta in realtà parte delle pertinenze di edificio residenziale adiacente. Per tale motivo, la proprietà ha rivolto istanza all'Amministrazione comunale, al fine di vedere correttamente riconosciuta tale pertinenzialità, del tutto indipendente dagli usi direzionali e commerciali nei quali ora è ricompresa. Valutata la marginalità dell'area in esame e l'effettiva pertinenzialità ad ambito residenziale adiacente (tenuta ad orto-giardino), testimoniata da recinzioni esistenti, l'Amministrazione ritiene di provvedere in merito attraverso al necessaria riformulazione dello S.U.G. vigente.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

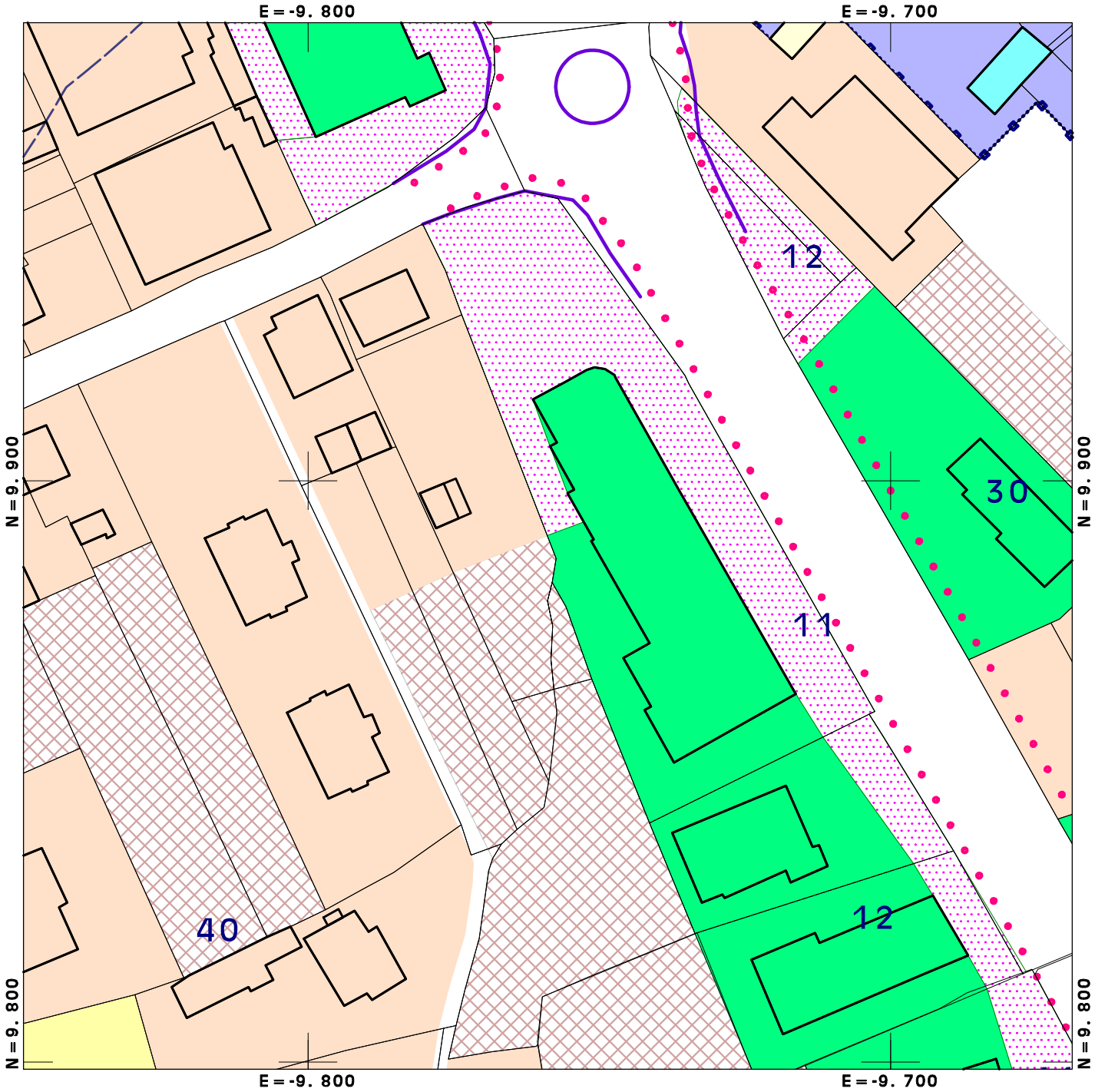
- La modificazione delle aree indicate negli elaborati grafici allegati, dall'attuale "INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO (D3) " come normati all'art. 62 delle vigenti N.T.A., sino ad "AREE LIBERE INTERSTIZIALI (C2)" come normate all'art. 58 delle citate N.T.A:, secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante;

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:1.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:1.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

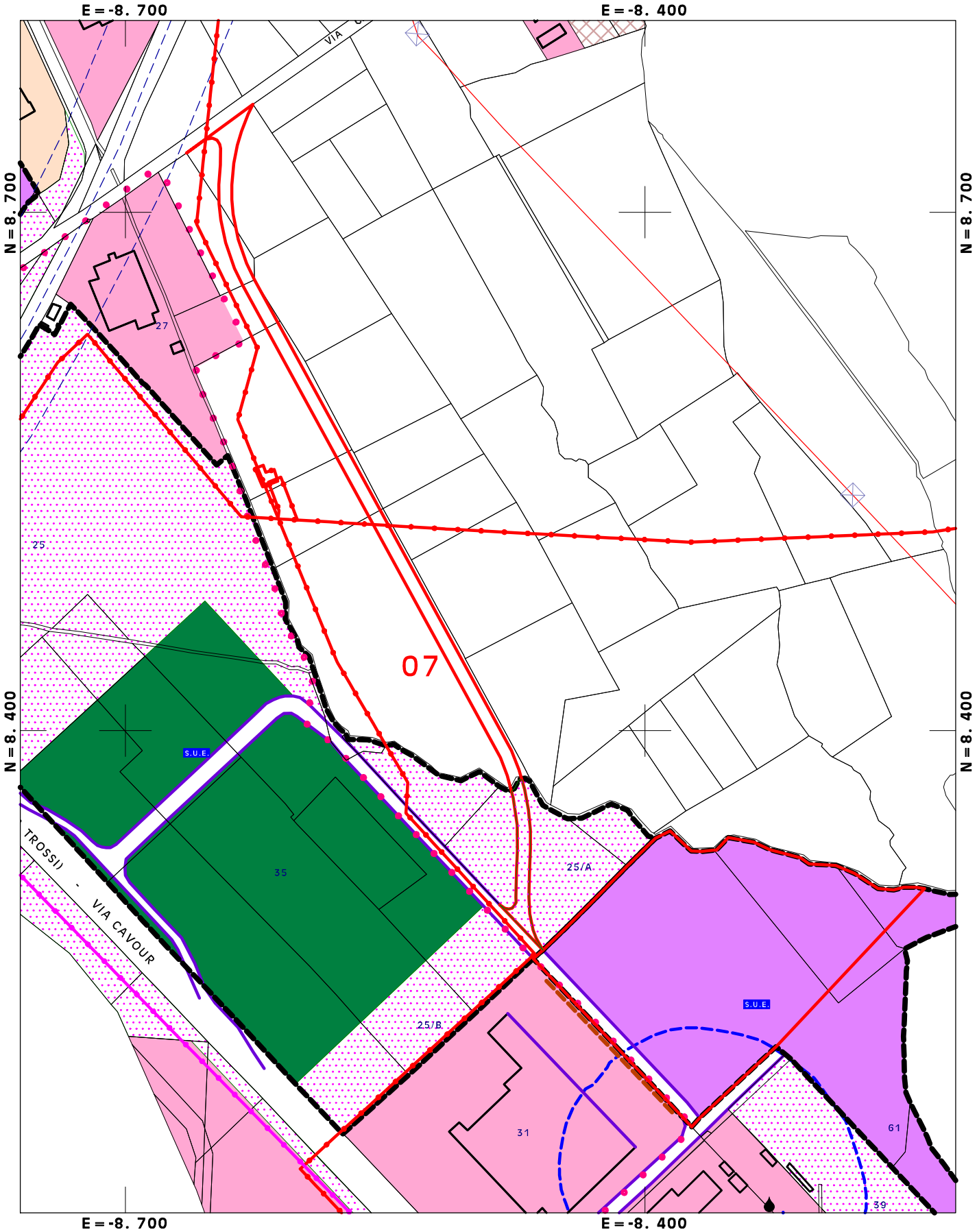
Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda una proposta di estensione della viabilità in progetto attualmente indicata dallo strumento urbanistico generale vigente, quale prolungamento della traversa alla via Cavour, verso i comparti produttivo di proprietà comunale ed il nuovo comparto commerciale che sul fronte principale si affaccia sulla strada Trossi. Tale proposta nasce dalla possibilità di individuare una percorrenza viaria alternativa al tratto della via Candelo, attualmente intersecata dalla ferrovia Biella Santhià con relativo passaggio a livello. Proprio in previsione di eliminare tale intersezione a raso, è stata valutata congiuntamente a Ferrovie dello Stato, una alternativa a tale percorso che ha portato a proporre il nuovo tratto indicato nelle cartografie di piano. Tale proposta, viene tracciata anche in previsione della realizzazione di un campo fotovoltaico, all'interno del comparto produttivo esistente di proprietà Comunale e della realizzazione del nuovo tratto di metanodotto in alta pressione, oggi in fase di esecuzione nel tratto di interesse. Nel tentativo di minimizzare le interferenze con il percorso del nuovo metanodotto e tenendo in conto le caratteristiche di idoneità all'utilizzazione urbanistica delle aree a monte dei comparti descritti, si è individuato un percorso lievemente discosto dalle aree che lo strumento urbanistico preordina ad usi terziari e produttivi, quale alternativa ad uno più aderente ma con maggiori criticità dal punto di vista geologico tecnico (presenza della roggia e compluvio) e di maggiore interferenza con in nuovo metanodotto.

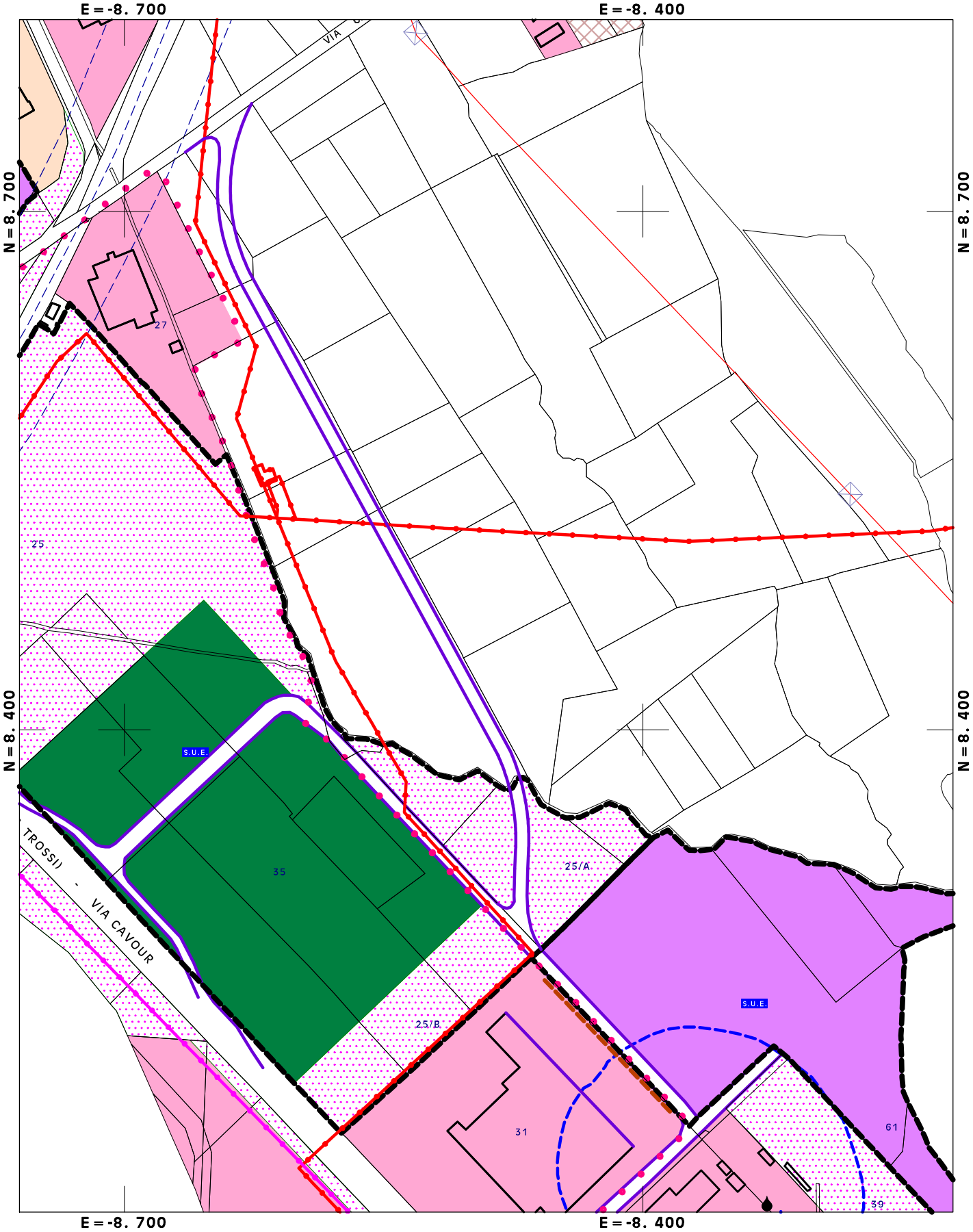
Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- L'inserimento della nuova viabilità in progetto, di collegamento tra la via Candelo e la traversa di via Cavour, secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante.

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:1.000



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:1.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda una proposta di riformulazione delle modalità di intervento, per la realizzazione di campi fotovoltaici, all'interno dei comparti per nuovi impianti produttivi, per i quali, le norme di Piano e le relative cartografie, prevedono una attuazione mediante la preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo. Per tali interventi, infatti, ove gli impianti richiedono una grande estensione delle stringhe di pannelli fotovoltaici, sono pressoché inesistenti o di contenute dimensioni le costruzioni accessorie necessarie al contenimento delle apparecchiature di trasformazione e controllo della corrente prodotta per la immissione in rete, non prevedendo la presenza continuativa di personale, ma unicamente accessi per controllo e manutenzione, di squadre composte da pochi operatori e per poche ore mensili. Per tali soli interventi, non viene generata superficie coperta ne risultano necessarie opere di urbanizzazione da valutare indispensabili all'attuazione quali, ad esempio, nuovi tratti di acquedotti, fognature, realizzazione di verde pubblico, di nuova viabilità di distribuzione interna ed illuminazione pubblica. Tali considerazioni anche in coerenza con la normativa di settore. Per questo, l'Amministrazione Comunale, ha valutato la possibilità di inserire uno specifico disposto normativo all'art. 60 delle Vigenti Norme Tecniche di Attuazione, che consenta, per queste casistiche di intervento, la possibilità di attuazione diretta in luogo della prescritta preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo, indicata, per i comparti di maggiori dimensioni, nelle cartografie di Piano.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- L'inserimento al fondo dell'art. 60 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del seguente disposto quale lettera **g.** al punto "Disposizioni Particolari":
    - *Nell'ambito dei comparti sottoposti dallo strumento urbanistico generale ad attuazione attraverso la preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo, la realizzazione di soli campi fotovoltaici e dei locali accessori destinati esclusivamente a contenere le relative apparecchiature e pertinenze impiantistiche, in deroga elle indicazioni cartografiche di piano, potranno essere realizzati in attuazione diretta, senza la necessità di preventiva formazione di S.U.E.*

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.

Estratto dell’Art. 60 delle vigenti Norme Tecniche

Art. 60 AREE PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D2)

1. Definizione: Aree libere per le quali il P.R.G. prevede le destinazioni d'uso per attività produttive di nuovo impianto.

2. Destinazioni d'uso:

a. destinazione prevalente: Industriale - Artigianale;

b. destinazioni ammesse:

- Produttiva
- Attività non produttive che richiedono edifici assimilabili, per tipologia edilizia, alle attività produttive, quali magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori, ecc.
- Commerciale all'ingrosso.
- Commerciale al dettaglio, nei limiti degli esercizi di vicinato di cui alla L.R. 28/99
- Limitatamente ad alloggio di proprietà o custodia:
  - Abitativa (abitazioni di ogni tipo)
  - Accessoria (autorimesse e locali accessori alla residenza);

c. destinazioni in contrasto: tutte quelle non contemplate nei casi precedenti.

3. Tipi d'intervento ammessi:

- nuove costruzioni (NC)
- nuova costruzione accessoria (Nca)

4. Parametri:

Rapporto di copertura (Rc)	massimo 50% della superficie fondiaria calcolata al netto delle superfici necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici per gli impianti classificabili quali APEA ai contenuti della Dgr 30-1158/09; per gli ulteriori interventi tale valore viene limitato al 40%
Altezza della costruzione (H)	massima 12,00 m salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
Distanza della costruzione dal confine (Dc)	minimo 6,00 m È ammessa la costruzione in aderenza al confine previo accordo registrato e trascritto tra le parti confinanti
Distanza tra le costruzioni (D)	pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m

5. Modalità di intervento:

- Intervento edilizio diretto
- Strumento urbanistico esecutivo

6. Disposizioni particolari:

a. Le residenze ammesse non potranno avere una superficie utile lorda (Sul) superiore a 150,00 m² abitativa per ogni azienda insediata; tale Sul non potrà essere maggiore della Sul produttiva dell'azienda di riferimento.

b. La nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza annessa potrà avvenire nel rispetto delle condizioni, parametri e limiti dimensionali di franchigia, stabiliti al precedente art. 16.

c. Nei casi sotto specificati dovranno essere reperite aree per standard urbanistici, con le modalità e nel rispetto delle "Disposizioni particolari" di cui al precedente art. 49:

- nel caso di nuovo impianto produttivo, dovrà essere reperita un'area non inferiore al 20% della superficie territoriale (St) a tale scopo destinata.
- nel caso di insediamento degli esercizi commerciali consentiti, dovrà essere reperita un'area non inferiore al 100% della superficie utile lorda della costruzione (Sul).

d. In relazione ai contenuti del PTR, dei contenuti della DGR 30-11858/858 e delle correlate linee guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), i valori massimi raggiungibili per interventi ammessi dal Rapporto di copertura, risultano differenziati a a seconda che l'intervento proposto possa essere classificato o meno, in relazione ai contenuti delle linee guida indicate,

quale APEA di 1°, 2° o 3° livello. In questo senso per le aree di nuovo impianto tale classificazione è limitata al 1°livello, mentre per gli ampliamenti di realtà esistenti vengono ammessi positivamente interventi inquadrabili quali APEA di 2° e 3° livello.
Negli ultimi casi, i valori massimi dei Rapporti di copertura raggiungibili risulteranno inferiori; comunque sia per gli interventi di nuovo impianto che per gli ampliamenti degli impianti esistenti, gli eventuali S.U.E. prescritti come le progettazioni relative alla attuazione dirette, dovranno valutare l'inserimento dei nuovi volumi in progetto anche mediante simulazioni fotorealistiche, predisponendo l'integrazione ed il mascheramento con quinte verdi, delle principali visuali.
Tali considerazioni dovranno essere estese alle aree di stoccaggio materiali all'aperto ed ai piazzali ove possono stazionare autotreni, autocarri o autoveicoli che per dimensioni o numero siano in grado di modificare anche solo temporaneamente, sensibilmente la percezione dello stato dei luoghi. Ove gli ambiti di intervento risultino per quanto possibile aderenti ai tipi qualificanti delle zone
residenziali o terziarie adiacenti e non in contrasto e non in contrasto tra queste. Nella formazione dei volumi, particolare attenzione dovrà essere posta al confronto alle altezze degli edifici in essere con le nuove proposte in progetto predisponendo una differenziazione dei prospetti a confronto , ricercando una confrontanza di tipo paritetico e non in evidente contrasto.

e. Per gli ambiti produttivi adiacenti a zonizzazioni di tipo A, B e C, il permesso di costruire sarà subordinato alla verifica della individuazione di ambiti di transizione dai quali escludere gli usi produttivi, unicamente destinabili alla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie o a verde privato con funzione ove possibile di mascheramento dei volumi produttivi e di barriera acustica"

f. L'attuazione delle previsioni di attività di tipo produttivo è assoggettata in ogni caso a preventiva verifica del rispetto dei criteri minimi di compatibilità ambientale e territoriale di cui al DM 9 maggio 2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante". Tale analisi è effettuata su tutti i tipi di lavorazione e/o deposito con presenza di sostanze pericolose indipendentemente dall'assoggettabilità delle stesse attività al D.Lgs. 334/1999 e s.m.i.".
Per i comparti posti tra le vie Cairoli e per Candelo, individuati sulle cartografie di Piano con i numeri 56 e 57, le convenzioni prescritte per il completamento dei lotti fondiari individuati, dovrà prevedere la realizzazione e cessione gratuita di aree a standard proporzionate agli interventi oggetto di istanza di Permesso di Costruire, da individuare all'interno delle previsioni prescrittive individuate dallo strumento urbanistico generale vigente, dimostrando inoltre le modalità di adeguato accesso veicolare ai singoli lotti fondiari;

Estratto dell'Art. 60 delle vigenti Norme Tecniche
A seguito delle riformulazioni proposte.

Art. 60 AREE PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D2)

7. Definizione: Aree libere per le quali il P.R.G. prevede le destinazioni d'uso per attività produttive di nuovo impianto.

8. Destinazioni d'uso:

d. destinazione prevalente: Industriale - Artigianale;

e. destinazioni ammesse:

- Produttiva
- Attività non produttive che richiedono edifici assimilabili, per tipologia edilizia, alle attività produttive, quali magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori, ecc.
- Commerciale all'ingrosso.
- Commerciale al dettaglio, nei limiti degli esercizi di vicinato di cui alla L.R. 28/99
- Limitatamente ad alloggio di proprietà o custodia:
  - Abitativa (abitazioni di ogni tipo)
  - Accessoria (autorimesse e locali accessori alla residenza);

f. destinazioni in contrasto: tutte quelle non contemplate nei casi precedenti.

9. Tipi d'intervento ammessi:

- nuove costruzioni (NC)
- nuova costruzione accessoria (Nca)

10. Parametri:

Rapporto di copertura (Rc)	massimo 50% della superficie fondiaria calcolata al netto delle superfici necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici per gli impianti classificabili quali APEA ai contenuti della Dgr 30-1158/09; per gli ulteriori interventi tale valore viene limitato al 40%
Altezza della costruzione (H)	massima 12,00 m salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
Distanza della costruzione dal confine (Dc)	minimo 6,00 m È ammessa la costruzione in aderenza al confine previo accordo registrato e trascritto tra le parti confinanti
Distanza tra le costruzioni (D)	pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m

11. Modalità di intervento:

- Intervento edilizio diretto
- Strumento urbanistico esecutivo

12. Disposizioni particolari:

d. Le residenze ammesse non potranno avere una superficie utile lorda (Sul) superiore a 150,00 m² abitativa per ogni azienda insediata; tale Sul non potrà essere maggiore della Sul produttiva dell'azienda di riferimento.

e. La nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza annessa potrà avvenire nel rispetto delle condizioni, parametri e limiti dimensionali di franchigia, stabiliti al precedente art. 16.

f. Nei casi sotto specificati dovranno essere reperite aree per standard urbanistici, con le modalità e nel rispetto delle "Disposizioni particolari" di cui al precedente art. 49:

- nel caso di nuovo impianto produttivo, dovrà essere reperita un'area non inferiore al 20% della superficie territoriale (St) a tale scopo destinata.
- nel caso di insediamento degli esercizi commerciali consentiti, dovrà essere reperita un'area non inferiore al 100% della superficie utile lorda della costruzione (Sul).

g. In relazione ai contenuti del PTR, dei contenuti della DGR 30-11858/858 e delle correlate linee guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), i valori massimi raggiungibili per interventi ammessi dal Rapporto di copertura, risultano differenziati a a seconda che l'intervento proposto possa essere classificato o meno, in relazione ai contenuti delle linee guida indicate, quale APEA di 1°, 2° o 3° livello. In questo senso per le aree di nuovo impianto tale classificazione

è limitata al 1°livello, mentre per gli ampliamenti di realtà esistenti vengono ammessi positivamente interventi inquadrabili quali APEA di 2° e 3° livello.
Negli ultimi casi, i valori massimi dei Rapporti di copertura raggiungibili risulteranno inferiori; comunque sia per gli interventi di nuovo impianto che per gli ampliamenti degli impianti esistenti, gli eventuali S.U.E. prescritti come le progettazioni relative alla attuazione dirette, dovranno valutare l'inserimento dei nuovi volumi in progetto anche mediante simulazioni fotorealistiche, predisponendo l'integrazione ed il mascheramento con quinte verdi, delle principali visuali.
Tali considerazioni dovranno essere estese alle aree di stoccaggio materiali all'aperto ed ai piazzali ove possono stazionare autotreni, autocarri o autoveicoli che per dimensioni o numero siano in grado di modificare anche solo temporaneamente, sensibilmente la percezione dello stato dei luoghi. Ove gli ambiti di intervento risultino per quanto possibile aderenti ai tipi qualificanti delle zone
residenziali o terziarie adiacenti e non in contrasto e non in contrasto tra queste. Nella formazione dei volumi, particolare attenzione dovrà essere posta al confronto alle altezze degli edifici in essere con le nuove proposte in progetto predisponendo una differenziazione dei prospetti a confronto , ricercando una confrontanza di tipo paritetico e non in evidente contrasto.

h. Per gli ambiti produttivi adiacenti a zonizzazioni di tipo A, B e C, il permesso di costruire sarà subordinato alla verifica della individuazione di ambiti di transizione dai quali escludere gli usi produttivi, unicamente destinabili alla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie o a verde privato con funzione ove possibile di mascheramento dei volumi produttivi e di barriera acustica"

i. L'attuazione delle previsioni di attività di tipo produttivo è assoggettata in ogni caso a preventiva verifica del rispetto dei criteri minimi di compatibilità ambientale e territoriale di cui al DM 9 maggio 2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante". Tale analisi è effettuata su tutti i tipi di lavorazione e/o deposito con presenza di sostanze pericolose indipendentemente dall'assoggettabilità delle stesse attività al D.Lgs. 334/1999 e s.m.i.".
Per i comparti posti tra le vie Cairoli e per Candelo, individuati sulle cartografie di Piano con i numeri 56 e 57, le convenzioni prescritte per il completamento dei lotti fondiari individuati, dovrà prevedere la realizzazione e cessione gratuita di aree a standard proporzionate agli interventi oggetto di istanza di Permesso di Costruire, da individuare all'interno delle previsioni prescrittive individuate dallo strumento urbanistico generale vigente, dimostrando inoltre le modalità di adeguato accesso veicolare ai singoli lotti fondiari;

j. Nell'ambito dei comparti sottoposti dallo strumento urbanistico generale ad attuazione attraverso la preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo, la realizzazione di soli campi fotovoltaici e dei locali accessori destinati esclusivamente a contenere le relative apparecchiature e pertinenze impiantistiche, in deroga elle indicazioni cartografiche di piano, potranno essere realizzati in attuazione diretta, senza la necessità di preventiva formazione di S.U.E.

VII Variante parziale art. 17 comma 5° L.R. 56/77 e ss.mm.ii. anno 2021

Riepilogo

		B2		D1-D2		D3-D4-D6		UP	
		m^3 STRALCIATI	m^3 INSERITI	m^2 STRALCIATI	m^2 INSERITI	m^2 STRALCIATI	m^2 INSERITI	m^2 STRALCIATI	m^2 INSERITI
variante art.17 comma 5° 2021	VAR_01	****	****	****	****	****	****	-1 065	****
	VAR_02	****	****	****	****	****	****	****	****
	VAR_03	****	****	****	****	****	****	****	****
	VAR_04	****	****	****	****	****	****	****	****
	VAR_05	****	****	****	****	****	****	****	****
	VAR_06	****	****	****	****	71	****	****	****
	VAR_07	****	****	****	****	****	****	****	****
	VAR_08	****	****	****	****	****	****	****	****
		0		0		-71		-1 065	

SINTESI

	B2		D1+D2		D3+D4		D6		UP	
	m^3 STRALCIATI	m^3 INSERITI	m^2 STRALCIATI	m^2 INSERITI	m^2 STRALCIATI	m^2 INSERITI	m^2 STRALCIATI	m^2 INSERITI	m^2 STRALCIATI	m^2 INSERITI
I° Variante	****	****	****	534	3182	*****	****	****	****	****
II° Variante	****	****	****	2.798	2.798	*****	******	****	****	****
III° Variante	468	****	31584	****	*****	*****	221	****	403	****
IV° Variante	****	****	****	****	*****	16.280	****	****	****	****
V° Variante	1.252	1.720	10321	3.015	861	10.321	****	****	453	****
VI° Variante	2.787	2.787	7806	****	****	1.029	****	****	3.670	3.534
VII° Variante	****	****	****	****	71	****	****	****	1.065	****
	0		-43.364		20.718		221		-2.057	
			-22.425							

Relativamente alle zone D1, D2, D3, D4 e D6 le varianti precedentemente approvate, unitamente alla presente variante propongono stralci e nuovi inserimenti la cui somma algebrica evidenzia il valore di -20718 m^2 < del 6% della superficie totale per aree produttive, terziarie, commerciali, Direzionali, che come riportato nella scheda quantitativa dati urbani allegata all'ultimo progetto di Variante Strutturale evidenzia i valori di 587.269m^2 + 334.537m^2 = 921.806 m^2 ⇨ 921.806m^2 x 6%= 55.308,36m^2

Dalla somma algebrica dei valori su esposti, relativamente agli "Usi Pubblici", l'Amm.ne Comunale ha disposto lo stralcio di m^2 2057 valore compreso all'interno di ± 0,5 m^2/ab come indicato all'art.17 comma 5° delle L.R. 56/77 e ss.mm.ii.; essendo gli abitanti teorici di Gaglianico n°7.556 (CIRT ultima Variante di Carattere Generale approvata) si ottiene (7.556*0,5)= 3.778 m^2 > m^2 2057

Sintesi Verifiche dimensionali

La variante è da ritenersi parziale ai sensi dell'art.17 comma 5 L.R: 56/77 e ss.mm.ii. in quanto le riformulazioni introdotte;

1) Non modificano l'impianto strutturale dello S.U.G. vigente;
2) Non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale e non generano statuizioni normative o tecniche di rilevanza sovracomunale;
3) Non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 L.R. 56/77 e ss.mm.ii. per più di 0,5 m^2/abit., nel rispetto dei minimi fissati dalla citata legge urbanistica regionale;
4) Non incrementano la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 L.R. 56/77 e ss.mm.ii. per più di 0,5 m^2/abit.;
5) Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione dello Strumento Urbanistico Generale vigente;
6) Non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura maggiore del 6%;

La riformulazione proposta rispetta i parametri di cui all'art. 17 comma 5°, lettere c), d), e), ed f) della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate.

Dott. Ing. Giorgio Della Barile

Verifiche relative alle aree a servizi; art.17 comma 5° lettere c) e d) della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.

a) La dotazione complessiva delle aree a servizi dello S.U.G. alla data di approvazione è pari a 424.224 m^2;
b) Essendo indicato in 7.556, il numero degli abitanti contenuto nella dalla Scheda Quantitativa dei dati Urbani, utilizzato per la verifica delle aree a standard, la quota ammissibile quale variazione delle superfici a servizi di cui agli articoli 21 e 22 della L.U. regionale resta fissato in (0,5 m^2/abit. X 7.556 abit) = ± 3.778,0 m^2; le tabelle riepilogative indicano in -2.057 m^2 la somma algebrica della globalità delle riformulazioni effettuate, per queste superfici;

Verifiche relative alla capacità insediativa residenziale teorica; art.17 comma 5° lettere e) della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.

La capacità insediativa residenziale teorica alla data di approvazione dello S.U.G. vigente é determinata in 7.556 abitanti. La variante non incrementa la capacità insediativa teorica;

Verifiche relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive; art.17 comma 5° lettere f) della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.

a) Le superfici territoriali di attività produttive (587.269 m^2), direzionali, commerciali, turistico-ricettive (334.537 m^2), previste dallo S.U.G. vigente risultano pari a 921.806 m^2;
b) L'incremento massimo ammissibile per tali aree risulta fissato, per gli usi Terziari, Commerciali e Direzionali, nel 6% di 921.806 m^2, risultando pari a circa 55.308,36 m^2;
c) Dalle tabelle riportate, la somma algebrica delle aree per attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, previste dallo S.U.G. oggetto di precedenti varianti risulta pari a -22.354 m^2 che risulta minore del 6% del totale delle aree D1+D2+D3+D4+D6 di Piano, pari a +55.308 m^2; la presente variante non modifica le superfici di queste zonizzazioni.

Dott. Ing. Giorgio Della Barile

ESTRATTO TABELLE DI SINTESI

DALLA RELAZIONE DELLA VARIANTE DI CARATERE GENERALE
A SEGUITO DELLE MODIFICAZIONI EX OFFICIO INTRODOTTE IN FASE DI APPROVAZIONE
AVVENUTA CON D.G.R. n°17-6107 DEL 11.6.2007

ESTRATTO SCHEDA QUANTITATIVA DATI URBANI

CAPO IV TABELLE DI SINTESI

12 CALCOLO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA

Il piano vigente indica valori dimensionali in merito alla capacità insediativa teorica pari a 5.759 abitanti. Dai dati contenuti nella presente relazione pare evidente una discrasia tra tale ipotetica prospettiva di sviluppo e la reale tendenza fotografata dell'ultimo decennio; sicuramente i cento metri cubi ad abitante non rappresentano le reali situazioni di un patrimonio edilizio residenziale in gran parte di recente realizzazione, formato da case singole o piccole schiere con due piani fuori terra; allo stesso modo i volumi del nucleo di antica formazione contengono una sostanziale quota formata da volumi rustici (soprattutto fienili o granai) ancora da recuperare; come è possibile constatare dalle tavole di piano le aree di completamento e nuova edificazione residenziale presenti nello S.U.G. vigente sono pressoché tutte attuate o in via di attuazione. Pur in tale situazione si è scelto di non riformulare il valore della C.I.R.T. del piano vigente prendendola come situazione di partenza alla quale aggiungere i valori inseriti con la presente variante. Tale considerazione porta, come descritto nella seguente tabella sintetica, ad un valore teorico pari a 7.708 abitanti.

CIRT originaria	5.759 abitanti
Aggiunta dovuta alle nuove aree di completamento B2 (33.469 m3 → 334 abitanti) Aggiunta dovuta alle nuove aree di trasformazione B4 (61.954 m3 → 620 abitanti) Aggiunta dovuta alle nuove aree di nuova edificazione C1 (50.626 m3 → 506 abitanti)	+1.460abitanti
Aggiunta dovuta alla quota di ampliamento concesso dalla variante nel recupero di fabbricati per un totale di (4x200) = 800 m3; con pari indice si ottiene un incremento pari a 8 abitanti	+8 abitanti
Aggiunta dovuta alla possibilità di realizzare la quota residenziale per proprietario o custode nelle nuove aree produttive, commerciali e terziarie; (8+2) x 450m3 = 4.500 m3	+45 abitanti
CIRT risultante	7.272 abitanti

(**incremento C.I.R.T. effettuato con la Variante Strutturale 1.460 abitanti**)

L'incremento volumetrico previsto ricomprende una quota pari al 42% circa associata alle proposte di trasformazione di ambiti produttivi dismessi per una capacità teorica di circa 620 abitanti sui 1.460 teorici totali; escludendo tale quota (sicuramente dotata di minor probabilità di attuazione nel prossimo decennio) le previsioni in aree di completamento e nuova edificazione raggiungono circa gli 840 abitanti teorici molto più prossimi ai valori edificatori realizzati nel comune negli ultimi anni.

13 COPERTURA DEGLI STANDARDS

Dagli estratti cartografici allegati e dalle misurazioni effettuate si giunge al seguente quadro sintetico delle aree a servizi:

DOTAZIONE AREE ESISTENTI (espressa in m^2)

Aree per l'Istruzione	Aree per attr. d'Interesse Comune	Aree a Parco/Gioco/Sport	Aree a Parcheggio
15.026	17.505	60.259	21.332

NUOVE AREE IN PROGETTO (espressa in m^2)

Aree per l'Istruzione	Aree per attr. d'Interesse Comune	Aree a Parco/Gioco/Sport	Aree a Parcheggio
0	8.968	25.759 + 20.688 (S.U.E.)	18193 + 4.138 (S.U.E.)

TOTALE AREE ESISTENTI + AREE IN PROGETTO (espresse in m^2)

Aree per l'Istruzione	Aree per attr. d'Interesse Comune	Aree a Parco/Gioco/Sport	Aree a Parcheggio
15.026	26.473	106.706	43.663

TOTALE AREE ESISTENTI = 114.122 m^2

TOTALE AREE IN PROGETTO escluse le attuazioni degli S.U.E.= 52.920 m^2

TOTALE AREE IN PROGETTO derivanti dall'attuazione degli S.U.E. = 24.826 m^2

TOTALE AREE ESISTENTI + AREE IN PROGETTO = 191.868 m^2

Totale aree SP / CIRT = 191.868/ 7.556 = 25,39 m^2/abitante

Aree a servizi pubblici residenziali			
Area n°	Superficie in m^2	Destinazione	E = esitente P = progetto
41	279	Parcheggio	E
14	277	Parcheggio	P
42	605	Parcheggio	E
43	1.920	Area a verde pubblico	P
44	651	Area a verde pubblico	P
45	409	Parcheggio	E
46	4.023	Sede municipale	E
46/A	8.968	Struttura assistenziale	P
47	1.083	Parcheggio	E
48	47	Parcheggio	E
49	3.751	Opere presa acquedotto	E
50	81	Area a verde pubblico	P
51	208	Parcheggio	E
52	490	Parcheggio	E
53	195	Cabina	E
54	9.453	Area per istruzione	E
54/A	7.016	Attrezzatura sportiva	E
54/B	3.317	Parcheggio	E
54/C	5.434	Area a verde pubblico	E
54/D	2.249	Area a verde pubblico	P
55	374	Parcheggio	E
56	1.263	Opere presa acquedotto	E
56/A	338	Cabina	E
57	286	Area a verde pubblico	E
58	95	Cabina	E
59	4.618	Area a verde pubblico	E
59/A	3.521	Parcheggio	P
60	4.223	Attrezzatura sportiva	E
60/A	5.314	Area a verde pubblico	P
61	5.090	Area a verde pubblico	P
62	497	Parcheggio	E
63	133	Cabina	E
64	3.950	Area a verde pubblico	P
65	423	Parcheggio	P
66	313	Parcheggio	P
67	242	Parcheggio	P
68	436	Parcheggio	P
69	466	Parcheggio	P
70	440	Parcheggio	P
72	404	Parcheggio	P
73	1.704	Parcheggio	P
73a	463	Parcheggio	P
74	333	Parcheggio	E
75	134	Parcheggio	P
76	785	Parcheggio	P
77	755	Parcheggio	P
78	896	Parcheggio	E
79	1.157	Parcheggio	P
80	1.201	Parcheggio	P
81	32.716	Attrezzatura sportiva	E
81/A	3.928	Parcheggio	E
81/B	2.063	Area a verde pubblico	P
81/C	2.476	Area a verde pubblico	P
81/D	1.466	Area a verde pubblico	P
88	473	Parcheggio	E
91	3.039	Parcheggio	E
92	422	Parcheggio	E
92/A	2.795	Parcheggio	P
93	1.308	Parcheggio	E
93/A	503	Area a verde pubblico	P
95	5.572	Area per istruzione	E
95/A	2.975	Attrezzatura sportiva	E
95/B	920	Parcheggio	E
96	7.707	Area cimiteriale	E
96/A	897	Parcheggio	P
96/B	5.505	Parcheggio	E
97	1.089	Parcheggio	P
97/A	191	Area a verde pubblico	E
100	687	Area a verde pubblico	P
totale	167.042		

Aree a servizi pubblici non residenziali			
Area n°	Superficie in m^2	Destinazione	E = esitente P = progetto
01	3.707	Parcheggio	E
02	4.169	Parcheggio	E
03	5.546	Parcheggio	P
04	243	Parcheggio	E
05	896	Area a verde pubblico	P
06	1.259	Parcheggio	E
07	1.090	Parcheggio	P
08	374	Parcheggio	E
09	268	Parcheggio	E
10	270	Parcheggio	E
11	2.159	Parcheggio	E
11/A	614	Parcheggio	E
12	392	Parcheggio	P
13	1.065	Parcheggio	E
15	3.544	Parcheggio	E
16	4.670	Area a verde pubblico	P
17	1.555	Parcheggio	E
18	659	Parcheggio	E
19	207	Parcheggio	E
19/A	728	Parcheggio	P
20	4.301	Parcheggio	P
21	770	Parcheggio	P
22	1.121	Parcheggio	E
23	536	Parcheggio	P
24	316	Parcheggio	E
25	36.047	Parcheggio	P
25/A	8.157	Parcheggio	P
26	8.136	Parcheggio	E
27	172	Parcheggio	E
28	1.614	Parcheggio	E
28/A	156	Parcheggio	P
28/B	95	Parcheggio	
29	2.827	Parcheggio	E
30	1.508	Parcheggio	E
31	2.101	Parcheggio	P
32	5.588	Parcheggio	P
32/A	5.486	Parcheggio	P
33	2.919	Parcheggio	P
34	3.131	Parcheggio	P
35	4.847	Parcheggio	P
35/A	4.649	Parcheggio	P
36	12.240	Parcheggio	E
36/A	1.541	Parcheggio	E
36/B	2.550	Parcheggio	E
37	345	Parcheggio	E
38	261	Parcheggio	E
39	6.333	Parcheggio	E
40	2.885	Parcheggio	E
71	1.382	Parcheggio	E
82	4.091	Parcheggio	E
83	803	Parcheggio	E
84	894	Parcheggio	P
85	604	Parcheggio	P
86	108	Area a verde pubblico	P
87	4.959	Parcheggio	P
89	1.116	Parcheggio	E
89/A	568	Area a verde pubblico	P
90	596	Area a verde pubblico	P
94	2.524	Area a verde pubblico	P
94/A	42	Cabina	E
97	1.018	Parcheggio	P
98	1.784	Parcheggio	E
98/A	2.534	Parcheggio	P
98/B	2.591	Parcheggio	P
99	922	Parcheggio	P
totale	180.583		

14 SCHEDE DI CUI ALLA CIRC. 16/URE DEL 18.07.1989

Superfici delle aree di Completamento B2 e nuova edificazione C1
(con riferimento alla numerazione presente negli elaborati grafici di piano)

Totale Aree = 227.708 m^2

Totale Aree Riconfermate 58.646 m^2
di cui 15.463 in nuova edificazione e 43.183 in completamento

Totale Aree di nuovo impianto 169.062 m^2
di cui 112.811 in completamento e 56.251 in nuova edificazione

Superfici delle Aree di completamento B2 e di espansione C1					
Area n°	Zone B2 riconfermate	Zone B2 di nuovo inserimento	Zone C1 riconfermate	Zone C1 di nuovo inserimento	Note
01		1.340			
02		1.836			
03		1.930			
04		2.781			
05		2.168			
06		1.206			
07		1.454			
08		2.604			
09		4.204			
10		1.524			
11		7.656			
12		2.309			
13	833				
14		831			
15		1.612			
16		5.000			
17		1.651			
18	1.222				
19	1.210				
20		4.495			
21		4.354			
22	1.005				
23		18.040			
24		6.218			
25	1.426				
26		1.317			
27		1.505			
28		11.204			
29		4.015			
30		2.497			
31	2.976				
32		1.857			
33	10.364				
34	6.519				
35	1.405				
36		1.781			
37		898			
38		4.242			
39		2.630			
40	734				
41	725				
42	1.231				
43	1.639				
44	1.118				
45	1.552				
46	9.224				
47		3.485			
48				3.548	
49				52.703	
50			15.463		
51		4.167			
52		3.884			
53		2.610			
54		1.904			
totali	43.183	112.811	15.463	56.251	

Superfici delle aree per Impianti Produttivi D1 e D2
(con riferimento alla numerazione presente negli elaborati grafici di piano)

Totale Aree 587.269 m²

di cui 491.177 m² per aree esistenti riconfermate
e 96.092 per nuove aree in progetto
di cui 56.861 di nuovo inserimento.

Superfici delle Aree per Impianti Produttivi			
Area n°	Superficie in m^2	E = D1 riconfermata M = D1 modificata P = D2 in progetto	Note
1	1.067	E	
1/A	10.224	P	
2	1.592	E	
3	4.159	E	
4	844	E	
5	875	E	
6	17.323	E	
7	956	E	
8	4.029	E	
9	6.141	E	
10	5.295	E	
11	1.774	P	
12	5.234	E	
13	37.631	M	perimetrazione modificata
13/A	10.949	P	
14	489	E	
15	2.636	E	
16	18.733	E	
17	3.505	E	
18	5.561	E	
19	1.337	E	
20	1.504	E	
21	5.100	E	
22	35.171	E	
23	7.705	E	
24	4.275	E	
25	10.769	E	
26	5.923	E	
26/A	3.219	P	
27	8.364	E	
28	4.977	E	
29	29.265	E	
30	70.329	E	
31	20.115	E	
32	6.817	E	
33	7.531	E	
34	19.871	E	
35	6.765	E	
36	6.044	E	
37	7.130	E	
38	42.324	E	
39	5.574	E	
40	888	E	
41	2.677	E	
42	3.807	E	
43	3.291	E	
44	4.018	E	
45	869	E	
46	1.790	E	
47	3.455	E	
48	1.721	E	
49	392	E	
50	28.250	E	
51	1.148	E	
52	31.489	E	
53	27.216	P	
53/A	3.246	E	
54	3.584	E	
55	6.493	E	
55/A	3.479	P	
56	5.767	P	
57	4.563	E	
58	3.932		
totale	587.269		

Superfici delle Aree Commerciali D3 e D4
(con riferimento alla numerazione presente negli elaborati grafici di piano)

Totale Aree 334.5376 m²

di cui 203.847 m² per aree esistenti riconfermate
e 130.690 per nuove aree in progetto
di cui 86.831 di nuovo inserimento.

Superfici delle Aree Commerciali e Direzionali			
Area n°	Superficie in m^2	E = D3 riconfermata R = D4 riconfermata P = D4 in progetto	Note
1	8.252	E	
2	4.197	E	
3	8.175	E	
4	862	E	
5	10.847	E	
6	23.446	E	
7	3.015	E	
8	18.290	E	
9	3.564	E	
10	1.404	E	
11	1.354	E	
12	6.320	E	
13	2.406	E	
13/A	731	P	
14	2.304	E	
15	712	E	
16	8.521	E	
17	8.642	E	
18	7.133	E	
19	2.221	E	
20	17.590	E	
21	3.363	E	
22	1.280	E	
23	3.564	E	
24	14.262	E	
25	1.795	E	
26	3.107	E	
27	840	E	
28	3.761	E	
29	21.195	E	perimetrazione modificata
30	1.636	E	
32	8.575	P	
33	7.622	P	
34	9.674	E	
35	40.761	P	
36	7.292	P	
37	2.493	R	
37	1.350	P	
38	2.054	R	
39	5.429	R	
40	1.392	P	
41	7.840	P	
42	682	P	
43	3.706	R	
44	2.127	R	
45	4.092	R	
46	17.119	R	
47	9.833	P	
48	2.136	R	
48/A	753	P	
49	4.817	R	

totale	334.537

15 ELENCO ELABORATI DEL PROGETTO Definitivo:

(di cui all'art.14 L.R.56/77 ss.mm.ii.)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

P_A RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

P_A1 RAPPORTO AMBIENTALE

P_A2 RELAZIONE IN MERITO ALLE INFLUENZE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA SULLA FORMAZIONE DELLA VARIANTE

ALLEGATI TECNICI

STUDI GEOLOGICI

g 1/a RELAZIONE GEOLOGICA
g 1/b SCHEDE
2 CARTA GEOLOGICA (1:5.000)
3 CARTA GEOMORFOLOGICA E DEI DISSESTI (1:5.000)
4 CARTA GEOIDROLOGICA(1:5.000)
5 CARTA DELLA CARATTERIZZAZIONE LITOTECNICA DEI TERRENI (1:5.000)
6 CARTA DELLE OPERE DI DIFESA IDRAULICA CENSITE (1:5.000)
7 CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZO URBANISTICO (1:5.000)

SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

A_S1 SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

INDAGINI E RAPPRESENTAZIONI CARTOGRAFICHE

A_RIR ELABORATO TECNICO "RISCHIO DI INCIDENTI RILEVANTI" (RIR)"
A_C1 PERIMETRAZIONE DEL CENTRO ABITATO E CLASSIFICAZIONE STRADE (1:5.000)
A_C2 USI CIVICI, USI PUBBLICI, AREE BOSCATE E AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (1:5.000)
A_C3 RETE ACQUEDOTTO (1:5.000)
A_C4 RETE FOGNARIA (1:5.000)
A_C5 RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA (1:5.000)
A_C6 RETE DISTRIBUZIONE GAS (1:5.000)

TAVOLE DI PIANOPLANIMETRIA SINTETICA DEL PIANO

P1 PLANIMETRIA SINTETICA DEL PIANO E MOSAICATURA DEI PIANI NEI COMUNI CONTERMINI (1:25.000)

PIANO REGOLATORE GENERALE

P2 PLANIMETRIA GENERALE - intero territorio comunale (1:5.000)
P3 ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI (1:5.000)

SVILUPPI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

P4 USO DEL SUOLO - zona nord (1:2.000)
P5 USO DEL SUOLO - zona sud (1:2.000)
P6 TIPI DI INTERVENTO (1:1.000)

SOVRAPPOSIZIONI

P7 SOVRAPPOSIZIONE USO DEL SUOLO E PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (1:5.000)
P8 SOVRAPPOSIZIONE USO DEL SUOLO E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI (1:5.000)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

P_B NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

P_Q QUADERNO DELLE CONTRODEDUZIONI al parere dell'Assessorato Politiche Territoriali prot. n°44401/DB0817 PPU del 16.10.2009

P_Q1 QUADERNO DELLE CONTRODEDUZIONI a seguito delle osservazioni pervenute successivamente alla pubblicazione del progetto definitivo così come riformulato a seguito del parere dell'Assessorato Politiche Territoriali prot.n°44401/DB0817 PPU del 16.10.2009

16 RICONFERMA CON LA VARIANTE STRUTTURALE DI AREE GIÀ VINCOLATE AD USO PUBBLICO DAL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO GENERALE E NON ACQUISITE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE NEL PERIODO DI VALIDITÀ DEL VINCOLO.

Nella proposta di Variante Strutturale allo Strumento Urbanistico Generale vigente, si è cercato di individuare le nuove aree da vincolare quali aree di uso pubblico, nell'ambito attuativo di strumenti urbanistici esecutivi o di convenzionamenti sui singoli consensi che prevedessero la realizzazione e cessione o la sola dismissione delle aree vincolate ad uso pubblico; tale intento è stato facilitato dalle dimensioni dei nuovi interventi edificatori previsti e dalla loro sostanziale complementarità ad un tessuto urbano pressoché del tutto consolidato nei suoi elementi principali di viabilità e reti. Pur in questo quadro di tentativo di completamento di spazi interstiziali e connettivi all'urbanizzato esistente, parte delle aree indicate dalla variante quali aree da destinare ad uso pubblico, preordinandole di fatto all'acquisizione da parte dell'Amministrazione Pubblica, sono la riconferma di un vincolo già posto dallo strumento urbanistico generale esistente che non ha portato all'acquisizione di tali aree da parte dell'Amministrazione Pubblica nei tempi di validità del vincolo. Pur nella convinzione che il tentativo di perequazione urbanistica descritto per le nuove aree sia solamente un tentativo e che molte delle aree di uso pubblico riconfermate, pur di fronte alla impossibilità economica dell'Amministrazione di procedere ad una generale acquisizione nel periodo precedente, risultano, in molti casi, dei tasselli strategici connettivi irrinunciabili, e che tale riproposizione del vincolo ponga un reale problema di giusto indennizzo dei privati proprietari vincolati, la proposta di variante strutturale ribadisce tali vincoli, confidando nella possibilità di procedere quanto meno ad una acquisizione di tali aree proporzionalmente al ritorno economico dei nuovi contenuti della variante, mirati alla sostanziale ottimizzazione delle urbanizzazioni esistenti in luogo di nuove realizzazioni in espansione che hanno caratterizzato l'adeguamento viario e dei sottoservizi; in sintesi l'Amministrazione ritiene che in relazione ai contenuti della variante proposta ed allo stato di fatto delle urbanizzazioni realizzate, rispetto alle situazioni di stesura dello S.U.G. vigente si possa presumere di poter acquisire oneri a compensazione delle opere già realizzate negli scorsi decenni che hanno fornito la struttura portante dei servizi comunali, predisponendo in questa seconda fase di sviluppo del comune, superate le primarie necessità, di completare le urbanizzazioni previste dalla variante procedendo quale prima fase all'acquisizione delle aree non ancora nella disponibilità dell'Ente.

Elenco delle aree ad Uso pubblico riconfermate
(con riferimento alla numerazione presente negli elaborati grafici di piano)

Area n°	Superficie m2	Tipo di SP	Note e motivazioni sintetiche della riconferma del vincolo
3	5.546	Parcheggio	Area ricompresa in ambito sottoposto a S.U.E. all'interno della Fascia di Rispetto del sito cimiteriale
5	896	Verde Pubblico	In fregio alla nuova viabilità in progetto della quale costituisce parte della Fascia di Rispetto
7	1.090	Parcheggio	Ricompresa in ambito sottoposto a S.U.E. lungo la via Matteotti si riconferma la posizione in fregio alla viabilità
12	538	Parcheggio	In fregio alla nuova viabilità in progetto della quale costituisce parte della Fascia di Rispetto
16	4.670	Verde Pubblico	In fregio alla viabilità in progetto, destinata al completamento dei servizi del comparto commerciale di appartenenza
19/A	728	Parcheggio	Interstiziale ad ambito commerciale esistente
20	4.837	Parcheggio	Area in fregio alla viabilità provinciale, in parte contenuta in Fascia di Rispetto stradale ed in parte pertinenzialità di servizio dell'ambito commerciale
21	770	Parcheggio	Area in fregio alla viabilità provinciale, in parte contenuta in Fascia di Rispetto stradale ed in parte pertinenzialità di servizio dell'ambito commerciale
23	536	Parcheggio	Interstiziale e pertinenziale ad ambito produttivo esistente
28/A	1.292	Parcheggio	In fregio a nuova viabilità in progetto, di pertinenza di ambiti produttivi e commerciali esistenti
31	2.101	Parcheggio	Area in fregio alla viabilità provinciale in fase di riordino della quale rappresenta la Fascia di Rispetto
32/A	5.486	Parcheggio	Ambito ricompreso tra la ferrovia e la viabilità di cui rappresenta parte della Fascia di Rispetto, complementare ad ambito destinato ad Uso Pubblico
33	3.028	Parcheggio	Parcheggio pertinenziale all'ambito produttivo della via Cascinette
34	3.131	Parcheggio	Parcheggio pertinenziale all'ambito produttivo della via Cascinette
35	13.628	Parcheggio	Area in fregio alla viabilità provinciale in fase di riordino della quale rappresenta la Fascia di Rispetto
43	1.920	Verde Pubblico	In fregio alla nuova viabilità della quale costituisce parte della Fascia di Rispetto; estrema prossimità al N.A.F. della via Trossi nel quadro di recupero
50	75	Verde Pubblico	In fregio alla nuova viabilità in progetto della quale costituisce parte della Fascia di Rispetto
59/A	3.521	Parcheggio	Area in fregio alla viabilità provinciale, in parte contenuta in Fascia di Rispetto stradale ed in parte pertinenzialità di servizio dell'ambito commerciale
64	3.950	Verde Pubblico	In fregio alla nuova viabilità della quale costituisce parte della Fascia di Rispetto; estrema prossimità al N.A.F. della via Trossi nel quadro di recupero
72	404	Parcheggio	Ricompresa in area di completamento sottoposta ad attuazione convenzionata, con funzione di piccolo parcheggio del nucleo edificato di riferimento
73	2.167	Parcheggio	Pertinenziale ad ambito produttivo da trasformare in residenziale e totalmente ricompresa nella Fascia di Rispetto cimiteriale
81/C	2.476	Verde Pubblico	Parte di completamento del grande ambito pubblico destinato al verde ed alle attrezzature sportive
81/D	1.457	Verde Pubblico	Parte di completamento del grande ambito pubblico destinato al verde ed alle attrezzature sportive
87	4.959	Parcheggio	Indispensabile al riordino del comparto commerciale esistente
90	596	Verde Pubblico	In fregio alla nuova viabilità in progetto della quale costituisce parte della Fascia di Rispetto
93/A	503	Verde Pubblico	In fregio alla nuova viabilità in progetto della quale costituisce parte della Fascia di Rispetto
94	2.528	Verde Pubblico	In fregio alla nuova viabilità in progetto della quale costituisce parte della Fascia di Rispetto

Area n°	Superficie m2	Tipo di SP	Note e motivazioni sintetiche della riconferma del vincolo
97	1.018	Parcheggio	Interstiziale e pertinenziale ad ambito produttivo esistente
98/A	2.545	Parcheggio	Area in fregio alla viabilità provinciale, in parte contenuta in Fascia di Rispetto stradale ed in parte pertinenzialità di servizio dell'ambito commerciale
98/B	2.558	Parcheggio	Servizi previsti per l'attuazione del comparto commerciale sottoposto a S.U.E.

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI GAGLIANICO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE STRUTTURALE
L.R. n° 56/77 ss.mm.ii.

ELABORATI DEL PROGETTO DEFINITIVO

Aggiornamento cartografico, maggio 2008

ELABORATO

A_S1

DATA
19-06-2008

SCALA

SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. n° 27 DEL 24-06-2008

Il Segretario Comunale
(Dott. Nicolò Licata)

Il Responsabile del Servizio
(Geom. Enrico Gilone)

Il Sindaco
(Arch. Paolo Maggia)

Il Progettista
Dott.Ing. Giorgio Della Barile - Studio Tecnico
via Mazzini 2 - 13818 Tollegno - Biella
tel. e fax 015.421242 - 3356814543
email: giorgiodellabarile@tin.it

Scheda quantitativa dei dati urbani
(art.1, 1°comma, lettera 2, c della legge regionale n.56 del 05.12.1977)

COMUNE DI **GAGLIANICO**

Localizzazione amministativa	Localizzazione geografica
Provincia di **BIELLA**	a. numero d'ordine **60**
Comprensorio di ……..	b. numero geografico **96**
Unità locali dei servizi **n° 12**	c. altitudine: capoluogo **330** max- min **335 - 305**

I. SINTESI SOCIO- ECONIMICA al 31.12.2005

1. Popolazione residente al 31.12.2005 **3.871**

2. Dinamica demografica

	1951	1971	2005	Variaz. Assolute 1951-2005	Variaz.percent. 1951 - 2005 (1951 = 100)
popolazione residente complessiva….	1.959	3.749	3.871	+ 1.912	197%
di cui : a) nel capoluogo	1.850	3.429	……..	……..	……..
b) nelle altre località abitate	……..	……..	……..	……..	……..
c) sparsa	109	320	……..	……..	……..
popolazione turistica (media annua)…	……..	……	……..	……..	……..

3. Situazione occupazionale

a) domanda globale di posti di lavoro = popolazione economicamente attiva = DL = **2.420**

b) offerta globale di posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel comune = OL = **2.510** di cui nel secondario **1330**

c) Saldo domanda offerta potenziale di posti di lavoro = DL -OL = **-90**

d) Lavoratori pendolari: in entrata (Lpe) ……

in uscita (Lpu) ……; saldo pendolari = Lpe – Lpu = ……

e) saldo domanda offerta effettiva di posti di lavoro =DL + (Lpe-Lpu) – OL = ……

4. Situazione edilizia

	1951	1971	2005	Variaz.percent. 1951 -2005 (1951 = 100)
a. Patrimonio edilizio esistente				
1) alloggi esistenti in complesso ……	**651**	**1.371**	**2.460**	**377%**
2) Vani esistenti in complesso ……	**2.001**	**4.633**	**9.715**	**485%**
b. indice di affollamento medio: iam = abitanti in complesso / vani in complesso = ……	**0,98**	**0,81**	**0,40**	**40%**
c. Situazione di sovraffollamento (ia > 1)				
1) abitanti in situazioni di sovraffollamento	……	……	……	……
2) vani affollati	……	……	……	……
d. Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica	……	……	……	……

II. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ANTE PIANO (rilevamento in data 31.12.2005)

1. **Superficie complessiva del territorio comunale** = ha **452**

2. **Territorio agricolo**

a.	terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)……..	= ha	**220, 88 51**	=	**99**	%
b.	pascoli e prati – pascoli permanenti ……..	= ha……		=……		%
c.	boschi esistenti ……..	= ha	**3, 18 00**	=	**1**	%
d.	incolti produttivi ……	= ha……		=……		%
		Tot. ha	**224, 06 51**	=	100	%

3. Territori urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)

A. USI PUBBLICI esistenti all'interno ed all'esterno dei perimetri delle aree urbanizzateal netto delle aree per viabilità e trsporti:

1°) *Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali* (art. 21.1)

a)	aree per l'istruzione dell'obbligo……	= ha	**1, 50 26**	=	**13** %	=	**3,89**	mq x ab.
b)	eree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano ……	= ha	**1, 75 05**	=	**15** %	=	**4,52**	mq x ab.
c)	aree per spazi pubblici, paschi, giochi e sport.....….	= ha	**6, 02 59**	=	**51** %	=	**15,56**	mq x ab.
d)	aree per parcheggi pubblici.....…	= ha	**2, 13 32**	=	**21** %	=	**6,23**	mq x ab.
	tot.	= ha	**11, 41 22**		100	=	**30,20**	mq x ab.

2°) *Attrezzature al servizio degli impianti produttivi* (art.21.2) = ha **5, 12 08** = **10** % della superficie complessiva degli insediamenti produttivi

3°) *Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali* (art..21.3)……. = ha **2, 09 16** = **67** % della superficie coperta degli edifici

4°) *Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale* (art. 22)

a)	aree per l'istruzione superiore all'obbligo ……	= ha……		=……%		=…..…….....mq x ab	
b)	aree per attrezzature sociali,sanitarie e ospedaliere:						
	1) interne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha……		=……%		=…..….....….mq x ab	
	2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha……		=……%		=…..….....….mq x ab	
c)	aree per parchi e comprensoriali:						
	1) interne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha……		=……%		=…..…….....mq x ab	
	2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha……		=……%		=…..…….....mq x ab	
d)	aree per impianti o attrezzature sociali:						
	1) interne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha	**2, 79 25**	=	**67**%	=	**7,22** mq x ab
	2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha	**1, 35 54**	=	**33**%	=	**3,50** mq x ab
	tot.	= ha	**4, 14 79**	=	100	=	**10,22** mq x ab.

5°) *Totali*

1)	totale di 1°.....…….	= ha	**11, 69 22**	=	**51** %	=	**30,20** mq x ab
2)	totale di 4°.....…...	= ha	**4, 14 79**	=	**18** %	=	**10,22** mq x ab
3)	totale di 1°+4°.....……..	= ha	**15, 84 01**	=	**69** %	=	**40,42** mq x ab
4)	totale di A (1 °+ 2 °+ 3°+4°) …..……	= ha	**23, 05 25**	=	100	=	**59,55** mq x ab

B. USI PRIVATI esistenti all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate

1)	*residenze ed attività compatibili* (comprese le aree libere marginali e intercluse)…….	= ha	**135, 38 00**	=	**66** %	=	**349,73** mq x ab
2)	*giardini e parchi privati* …….	= ha……		=……%		=…..……mq x ab	
3)	*impianti produttivi*: superficie complessiva .....…….	= ha	**49, 11 77**	=	**24** %	=	**126,89** mq x ab
4)	*attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali ,private*	= ha	**20, 38 47**	=	**10** %	=	**52,66** mq x ab
5)	Totale di B (1 + 2 + 3 + 4) ……	= ha	**204, 88 24**		100	=	**529,28** mq x ab

C. TOTALE COMPLESSIVO (A + B) …… ha **227, 93 49** **588,83** mq. x ab.

III. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO E URBANIZZANDO secondo le previsioni di P.R.G.

1. **Superficie complessiva del territorio comunale** = ha **452, 00 00**

2. **Territorio agricolo**

e.	terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)……..	= ha	**150, 78 48**	=	**98**	%
f.	pascoli e prati – pascoli permanenti ……..	= ha……		=	……	%
g.	boschi esistenti ……..	= ha	**3, 18 00**	=	**2**	%
h.	incolti produttivi ……	= ha……		=	……	%
		Tot. ha	**153, 96 48**	=	100	%

3. Territori urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)

A. USI PUBBLICI di P.R.G., all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

1°) *Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali* (art. 21.1)

a)	aree per l'istruzione dell'obbligo……	= ha	**1, 50 26**	=	**8** %	=	1,95	mq x ab.
b)	eree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano ……	= ha	**2, 64 73**	=	**14** %	=	3,43	mq x ab.
c)	aree per spazi pubblici, paschi, giochi e sport.....….	= ha	**10, 67 06**	=	**55** %	=	13,84	mq x ab.
d)	aree per parcheggi pubblici.....…	= ha	**4, 36 63**	=	**23** %	=	6,17	mq x ab.
	tot.	= ha	**19, 18 68**		100	=	25,39	mq x ab.

2°) *Attrezzature al servizio degli impianti produttivi* (art.21.2) = ha **12, 25 91** = **19** % della superficie complessiva degli insediamenti produttivi

3°) *Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali* (art..21.3)……. = ha **6, 60 10** = **68** % della superficie coperta degli edifici

4°) *Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale* (art. 22)

a)	aree per l'istruzione superiore all'obbligo ……	= ha……		=……%		=…..…….....mq x ab	
b)	aree per attrezzature sociali,sanitarie e ospedaliere:						
	1) interne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha……		=……%		=…..….....….mq x ab	
	2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha……		=……%		=…..….....….mq x ab	
c)	aree per parchi e comprensoriali:						
	1) interne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha……		=……%		=…..…….....mq x ab	
	2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha……		=……%		=…..…….....mq x ab	
d)	aree per impianti o attrezzature sociali:						
	1) interne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha	**2, 91 52**	=	**68**%	=	**3,78** mq x ab
	2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha	**1, 35 54**	=	**32**%	=	**1,76** mq x ab
	tot.	= ha	**4, 27 06**	=	100	=	**5,54** mq x ab.

5°) *Totali*

1)	totale di 1°.....……	= ha	**19, 29 17**	=	**45** %	=	**25,02** mq x ab
2)	totale di 4°.....…...	= ha	**4, 27 06**	=	**10** %	=	**5,54** mq x ab
3)	totale di 1°+4°.....……..	= ha	**23, 56 23**	=	**55** %	=	**30,56** mq x ab
4)	totale di A (1 °+ 2 °+ 3°+4°) …..……	= ha	**42, 42 24**	=	100	=	**55,03** mq x ab

B. USI PRIVATI esistenti all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate

1)	*residenze ed attività compatibili* (comprese le aree libere marginali e intercluse)…….	= ha	**23,17 02**	=	**20** %	=	**30,66** mq x ab
2)	*giardini e parchi privati* …….	= ha……		=……%		=…..……mq x ab	
3)	*impianti produttivi*: superficie complessiva .....…….	= ha	**58,72 69**	=	**51** %	=	**77,72** mq x ab
4)	*attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali ,private*	= ha	**33,45 37**	=	**29** %	=	**44,27** mq x ab
5)	Totale di B (1 + 2 + 3 + 4) ……	= ha	**115,35 08**		100	=	**152,65** mq x ab

C. TOTALE COMPLESSIVO (A + B) …… ha **134, 53 76** **178,05** mq. x ab.

IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

1. Posti di lavoro nel secondari

a) posti di lavoro aggiuntivi previsti dal PRG nel secondario n. **30**
b) totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario n. **1330 + 30**
c) aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art. 26) ha ……..

2. Capacità insediativa residenziale teorica (art. 20)

I *Capacità insediativa teorica delle aree a destinazione residenziali in territorio urbano (agglomerati e nuclei), escluse le aree residenziali ammesse in territorio agricolo, le case sparse e le residenze turistiche* (art. 20)

a. immobili consolidati allo stato di fatto …….			}	
b. immobili soggetti a restauro conservativo ……	ha	**1, 23 26**		= P **5.759**
c. aree di completamento ……..……	ha	**11, 28 12**		= P **1.128**
d. aree di ristrutturazione ……..……	ha	……		= P **8+ 45**
a. aree di espansione ……	ha	**5, 62 51** .		= P **516** .
tot.	ha	**18, 06 23**		= P **7.556**

II *Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica* (art. 82.3)

a. aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate ……..	ha ……	= P……..
b. are per attrezzature turistiche previste ……	ha ……	= P……..
c. aree destinate a residenza stagionale esistenti confermate	ha ……	= P……..
d. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive …….	ha ……	= P……..
a. aree attrezzate a parcheggi ……	ha ……	= P……..
tot.	ha ……	= P……..

III *Capacità insediativa in zone agricole* ...…….. **=** P……..

IV *Capacità insediativa in complesso:* Totale di **I + II + III** ……. = P **7.556**

3. Servizi sociali in insediamenti residenziali (art. 21.1)

a) aree per servizi sociali esistenti ……	ha **11, 41 22**	=	**15,17**	mq. x ab
b) aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	ha ……	=……..		mq. x ab
c) aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	ha **7, 77 46**	=	**8,22**	mq. x ab
d) area per servizi sociali in complesso: totale di a + b + c =……	ha **19,1868**	=	**25,39**	mq. x ab

4. Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

a. per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi

1. completamento delle infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di oo.uu……. ha ……..

2. dotazione di oo.uu. primarie in aree già investite da processo urbanizzativo, ma totalmente prive di oo.uu…… ha ……...

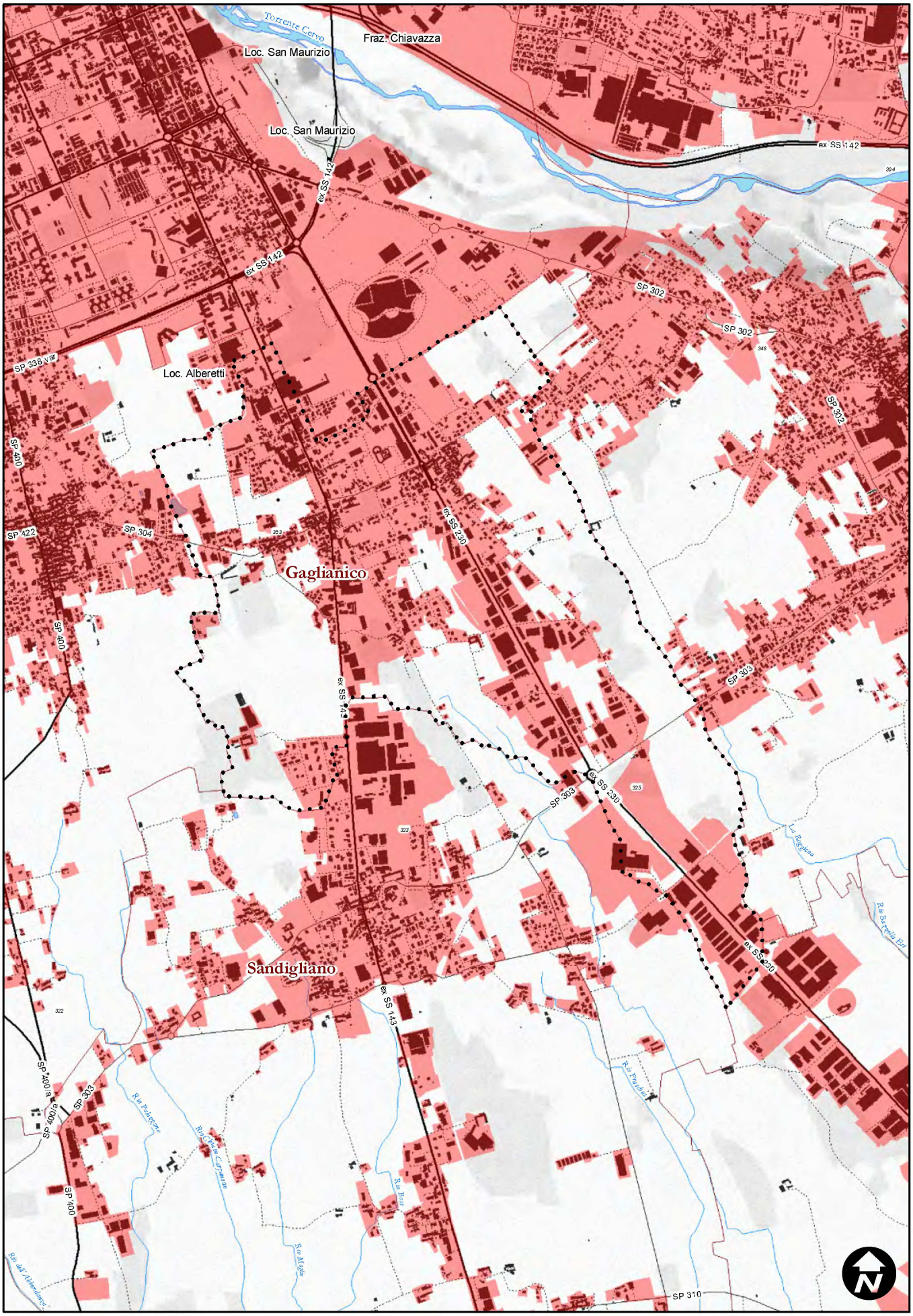
b. per esigenze future …… ha ……...

5. Principali interventi pubblici previsti dal PRG

a. aree soggette a piani per edilizia economica e popolare (art. 4) ha……..

1. gia formati e vigenti, da realizzare …….. ha……..
2. da formare su aree individuate dal PRG…… ha……..
3. da formare su aree da individuare …… ha…….

b. aree soggette a piani per impianti produttivi (art. 42) …… ha…….



Metri
0 250 500 1.000

Dominante costruita

di cui all'art. 3.2 delle norme di attuazione del Piano Territoriale Provinciale (DGR n. 90-34130 del 17/10/2006 e DGR 60-51347 del 01/12/2010):

Art. 3.2 - Aree a dominante costruita

1. Il P.T.P. individua il perimetro delle aree prevalentemente utilizzate per gli insediamenti urbani residenziali, produttivi, terziari, o destinate ad ospitare tali insediamenti sulla base delle previsioni urbanistiche vigenti, qualificandole come "aree a dominante costruita".
2. Tale perimetro verrà aggiornato con la procedura stabilita dall'art. 1.14, comma 4 delle presenti norme, e può essere assunto come riferimento per la localizzazione degli ambiti già edificati anche in relazione alla normativa del Piano Territoriale Regionale.
3. Nell'ambito delle aree a dominante costruita i Comuni individuano attraverso i propri strumenti urbanistici le porzioni di territorio oggetto di azioni e programmi di riqualificazione urbana, avendo particolare attenzione ai temi della qualità formale, sociale ed ecologica degli spazi pubblici.
4. Al fine di garantire un razionale utilizzo delle risorse territoriali, e minimizzare il consumo di suolo agricolo, la Provincia promuove il monitoraggio delle aree dismesse, defunzionalizzate e in via di defunzionalizzazione come parte integrante dell'Osservatorio Urbanistico, di cui all'art. 6.2, comma 2 delle presenti norme, sostenendo la formazione di studi di fattibilità anche nell'ambito di Progetti di Riqualificazione Urbana e Infrastrutturazione Sostenibile di cui al successivo art. 5.3.

Variante n°	**Dominante costruita** di cui all'art. 3.2 delle norme di attuazione del Piano Territoriale Provinciale (DGR n. 90-34130 del 17/10/2006 e DGR 60-51347 del 01/12/2010).	
	ESTERNA	**INTERNA**
01	in contiguità	
02		X
03		X
04		X
05		Variante normativa intero territorio
06		X
07	X	

INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE NEL CONTESTO DELLE STRATEGIE E DEGLI OBBIETTIVI DEL PPR

Sintesi dei Disposti del **Piano Paesaggistico Regionale**

BENI PAESAGGISTICI

Variante n°	Tipologia del Vincolo
	Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n°42/2004: **Territori coperti da Foreste E da Boschi** Art. 16 N.d.A (Robineti)
01	No
02	No
03	No
04	Sì (parte)
06	No
07	No

AMBITI ED UNITÀ DI PAESAGGIO

Variante n°	Ambiti ed Unità di Paesaggio				
	Ambito di Paesaggio 25 **Baraggia tra Biella e Cossato**	Unità di Paesaggio 2503 **Candelo e la Baraggia**	Unità di Paesaggio 2501 **Biella e gli sviluppi nella piana**	Tipologia normativa delle Unità di Paesaggio 5 **Urbano rilevante alterato**	Tipologia normativa delle Unità di Paesaggio 4 **Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti**
01	Sì	No	Sì	Sì	No
02	Sì	Sì	No	No	Sì
03	Sì	No	Sì	Sì	No
04	Sì	No	Sì	Sì	No
06	Sì	No	Sì	Sì	No
07	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì

COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Variante n°	Componenti Paesaggistiche						
	Aree di elevato interesse agronomico Unità 2.503,00 Classe di capacità del suolo II - seconda	**Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari Unità 2.501,00**	**Aree di elevato interesse agronomico Unità 2.501,00 Classe di capacità del suolo II - seconda**	**Varchi tra aree edificate unità 2503**	**Elementi di criticità lineari Tipo CL3**	**Territori a prevalente copertura boscata**	**Morfologie insediative**
01	No	No	No	No	No	No	m.i. 4
02	Sì	No	No	No	No	No	m.i. 10
03	No	No	No	No	No	No	m.i. 7
04	Sì	Sì	No	No	No	Sì	m.i. 4 (parte) m.i. 10 (parte)
06	No	No	No	No	No	No	m.i. 7
07	No	No	Sì	No	No	No	m.i. 10

Variante n°	SITI UNESCO, SIC E ZPS	MACROAMBITI
		Ambito 25 Baraggia tra Biella e Cossato **"PAESAGGIO PEDEMONTANO"**
01	No	Sì
02	No	Sì
03	No	Sì
04	No	Sì
06	No	Sì
07	No	Sì

AMBITI ED UNITÀ DI PAESAGGIO

AMBITO 25 – BARAGGIA TRA BIELLA E COSSATO

PROPOSTA DI VARIANTE 01

Obiettivi	Linee di azione	Valutazioni specifiche
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	**1.2.3.** Promozione di buone pratiche per ridurre gli impatti prodotti dalla risicoltura (recupero delle connessioni della rete ecologica, riduzione dell'inquinamento delle falde), con particolare attenzione alla bonifica nell'area delle Baragge. Riutilizzazione compatibile di infrastrutture industriali dismesse.	L'ambito in esame è uno interno all'edificato residenziale del comune di Gaglianico, per il quale viene proposto lo stralcio della vigente previsione ad uso pubblico, riconoscendolo quale ambito interstiziale connettivo, che riconosce, di fatto, gli usi a giardino, orto e frutteto in essere, quale estensione della pertinenzialità di edificio residenziale adiacente. È quindi non rilevante rispetto agli obiettivi ed alle azioni dell'ambito
1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	**1.2.4.** Ripristino delle alberate campestri e impianto di nuovi boschi planiziali e di formazioni lineari per mitigare l'impatto generato dalle infrastrutture.	Le aree interessate dalla variante, a seguito della proposta di variante, mantengono la destinazione a giardino, orto e frutteto in essere; per dimensioni e posizione, non risulta intervenire sui processi di frammentazione, mantenendo comunque valenza di ambito pertinenziale agli usi residenziali in atto. Essendo delimitato da ambiti urbanizzati (edifici e viabilità esistente) non è elemento suscettibile di valutazioni di ricomposizione e continuità del paesaggio.
1.3.2. Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.	**1.3.2.** Recupero della leggibilità del sistema insediativo storico, della individualità e identità dei singoli luoghi.	La proposta è esterna al sistema insediativo storico del nucleo abitato di Gaglianico.
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	**1.5.1.** Controllo delle espansioni urbane e della proliferazione di grandi contenitori ad uso commerciale, soprattutto nelle zone suburbane di Biella.	La proposta è estranea ed ininfluente rispetto riqualificazione delle aree urbanizzate.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	**1.5.2.** Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative di carattere lineare (da Biella verso Vigliano, Cossato, Verrone, Ponderano, Gaglianico, Candelo e Sandigliano), con recupero della scansione storica e della riconoscibilità degli insediamenti consolidati.	La proposta di variante non comporta una proliferazione insediativa ulteriore in area suburbana.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	**1.6.1.** Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.	La proposta è estranea ed ininfluente rispetto alle linee di tutela ed incentivazione delle attività agricole.

1.7.1. Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	**1.7.1.** Recupero della fascia fluviale del Cervo, anche attraverso la riconversione delle aree estrattive in aree di interesse naturalistico (zone umide e/o fasce boscate).	La proposta è esterna al sistema fluviale ed ininfluente rispetto agli obiettivi di tutela e recupero delle fasce.
1.7.4. Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative.	**1.7.4.** Recupero delle fasce fluviali e della rete ecologica della piana tra Elvo e Cervo, anche con azioni di salvaguardia dei caratteri colturali tradizionali delle risaie.	La proposta è esterna al sistema fluviale ed ininfluente rispetto agli obiettivi di tutela e recupero delle fasce.
1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Salvaguardia della fascia collinare ad est di Biella verso Cossato, con limitazione della crescita urbana dei centri pedecollinari.	La proposta è esterna a tale fascia collinare.
2.5.3. Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione, o almeno mitigazione, dell'impatto dei tracciati siti in luoghi sensibili.	**2.5.3.** Conservazione del paesaggio delle baragge e del tessuto storico ad esso connesso, con attenzione agli impatti provocati dalle infrastrutture viarie e per il trasporto dell'energia.	La proposta non è interessata dalla realizzazione di reti di trasporto e per il trasporto di energia.
3.1.1. Integrazione paesistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	**3.1.1.** Corretto inserimento di nuovi tratti stradali, per non compromettere la struttura e la leggibilità del sistema insediativo, agricolo e naturalistico delle baragge.	La proposta non prevede nuovi tratti stradali.

AMBITI ED UNITÀ DI PAESAGGIO

AMBITO 25 – BARAGGIA TRA BIELLA E COSSATO

PROPOSTA DI VARIANTE 02

Obiettivi	Linee di azione	Valutazioni specifiche
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	**1.2.3.** Promozione di buone pratiche per ridurre gli impatti prodotti dalla risicoltura (recupero delle connessioni della rete ecologica, riduzione dell'inquinamento delle falde), con particolare attenzione alla bonifica nell'area delle Baragge. Riutilizzazione compatibile di infrastrutture industriali dismesse.	La proposta di variante interviene unicamente su modalità di attuazione delle possibilità di intervento, previste dalle norme di zona vigenti; tali modificazioni modali, sono ininfluenti, rispetto agli obbiettivi e linee di azione dell' ambito.
1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	**1.2.4.** Ripristino delle alberate campestri e impianto di nuovi boschi planiziali e di formazioni lineari per mitigare l'impatto generato dalle infrastrutture.	La proposta di variante interviene unicamente su modalità di attuazione delle possibilità di intervento, previste dalle norme di zona vigenti; tali modificazioni modali, sono ininfluenti, rispetto agli obbiettivi e linee di azione dell' ambito.
1.3.2. Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.	**1.3.2.** Recupero della leggibilità del sistema insediativo storico, della individualità e identità dei singoli luoghi.	La proposta è esterna al sistema insediativo storico del nucleo abitato di Gaglianico.
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	**1.5.1.** Controllo delle espansioni urbane e della proliferazione di grandi contenitori ad uso commerciale, soprattutto nelle zone suburbane di Biella.	La proposta è estranea ed ininfluente rispetto riqualificazione delle aree urbanizzate.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	**1.5.2.** Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative di carattere lineare (da Biella verso Vigliano, Cossato, Verrone, Ponderano, Gaglianico, Candelo e Sandigliano), con recupero della scansione storica e della riconoscibilità degli insediamenti consolidati.	La proposta di variante non comporta una proliferazione insediativa ulteriore in area suburbana.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	**1.6.1.** Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.	La proposta è estranea ed ininfluente rispetto alle linee di tutela ed incentivazione delle attività agricole.

1.7.1. Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	**1.7.1.** Recupero della fascia fluviale del Cervo, anche attraverso la riconversione delle aree estrattive in aree di interesse naturalistico (zone umide e/o fasce boscate).	La proposta è esterna al sistema fluviale ed ininfluente rispetto agli obiettivi di tutela e recupero delle fasce.
1.7.4. Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative.	**1.7.4.** Recupero delle fasce fluviali e della rete ecologica della piana tra Elvo e Cervo, anche con azioni di salvaguardia dei caratteri colturali tradizionali delle risaie.	La proposta è esterna al sistema fluviale ed ininfluente rispetto agli obiettivi di tutela e recupero delle fasce.
1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Salvaguardia della fascia collinare ad est di Biella verso Cossato, con limitazione della crescita urbana dei centri pedecollinari.	La proposta è esterna a tale fascia collinare.
2.5.3. Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione, o almeno mitigazione, dell'impatto dei tracciati siti in luoghi sensibili.	**2.5.3.** Conservazione del paesaggio delle baragge e del tessuto storico ad esso connesso, con attenzione agli impatti provocati dalle infrastrutture viarie e per il trasporto dell'energia.	La proposta non é in grado di influenzare la realizzazione di reti di trasporto e reti per il trasporto di energia.
3.1.1. Integrazione paesistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	**3.1.1.** Corretto inserimento di nuovi tratti stradali, per non compromettere la struttura e la leggibilità del sistema insediativo, agricolo e naturalistico delle baragge.	La proposta non prevede nuovi tratti stradali.

AMBITI ED UNITÀ DI PAESAGGIO

AMBITO 25 – BARAGGIA TRA BIELLA E COSSATO

PROPOSTA DI VARIANTE 03

Obiettivi	Linee di azione	Valutazioni specifiche
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	**1.2.3.** Promozione di buone pratiche per ridurre gli impatti prodotti dalla risicoltura (recupero delle connessioni della rete ecologica, riduzione dell'inquinamento delle falde), con particolare attenzione alla bonifica nell'area delle Baragge. Riutilizzazione compatibile di infrastrutture industriali dismesse.	La proposta di variante interviene unicamente su modalità di attuazione del comparto, trasformando un intervento assoggettato a preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo in un intervento convenzionato che prevede la realizzazione ed eventuale cessione delle aree ad uso pubblico già indicate quali prescrittive dallo S.U.G. vigente; tale modificazione non è in grado di incidere sugli obiettivi d'ambito come risulta ininfluente rispetto alle correlate linee d'azione.
1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	**1.2.4.** Ripristino delle alberate campestri e impianto di nuovi boschi planiziali e di formazioni lineari per mitigare l'impatto generato dalle infrastrutture.	La proposta di variante interviene unicamente su modalità di attuazione del comparto, trasformando un intervento assoggettato a preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo in un intervento convenzionato che prevede la realizzazione ed eventuale cessione delle aree ad uso pubblico già indicate quali prescrittive dallo S.U.G. vigente; risulta ininfluente rispetto ai processi di frammentazione ed al ripristino di alberature campestri e viali alberati; l'edificazione esistente, esprime già la potenzialità edificatoria del lotto fondiario del comparto.
1.3.2. Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.	**1.3.2.** Recupero della leggibilità del sistema insediativo storico, della individualità e identità dei singoli luoghi.	La proposta è esterna al sistema insediativo storico del nucleo abitato di Gaglianico.
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	**1.5.1.** Controllo delle espansioni urbane e della proliferazione di grandi contenitori ad uso commerciale, soprattutto nelle zone suburbane di Biella.	La proposta è estranea ed ininfluente rispetto riqualificazione delle aree urbanizzate.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	**1.5.2.** Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative di carattere lineare (da Biella verso Vigliano, Cossato, Verrone, Ponderano, Gaglianico, Candelo e Sandigliano), con recupero della scansione storica e della riconoscibilità degli insediamenti consolidati.	La proposta di variante non comporta una proliferazione insediativa ulteriore in area suburbana.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	**1.6.1.** Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.	La proposta è estranea ed ininfluente rispetto alle linee di tutela ed incentivazione delle attività agricole.

1.7.1. Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	**1.7.1.** Recupero della fascia fluviale del Cervo, anche attraverso la riconversione delle aree estrattive in aree di interesse naturalistico (zone umide e/o fasce boscate).	La proposta è esterna al sistema fluviale ed ininfluente rispetto agli obiettivi di tutela e recupero delle fasce.
1.7.4. Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative.	**1.7.4.** Recupero delle fasce fluviali e della rete ecologica della piana tra Elvo e Cervo, anche con azioni di salvaguardia dei caratteri colturali tradizionali delle risaie.	La proposta è esterna al sistema fluviale ed ininfluente rispetto agli obiettivi di tutela e recupero delle fasce.
1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Salvaguardia della fascia collinare ad est di Biella verso Cossato, con limitazione della crescita urbana dei centri pedecollinari.	La proposta è esterna a tale fascia collinare.
2.5.3. Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione, o almeno mitigazione, dell'impatto dei tracciati siti in luoghi sensibili.	**2.5.3.** Conservazione del paesaggio delle baragge e del tessuto storico ad esso connesso, con attenzione agli impatti provocati dalle infrastrutture viarie e per il trasporto dell'energia.	La proposta non é in grado di influenzare la realizzazione di reti di trasporto e reti per il trasporto di energia.
3.1.1. Integrazione paesistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	**3.1.1.** Corretto inserimento di nuovi tratti stradali, per non compromettere la struttura e la leggibilità del sistema insediativo, agricolo e naturalistico delle baragge.	La proposta non prevede nuovi tratti stradali.

AMBITI ED UNITÀ DI PAESAGGIO

AMBITO 25 – BARAGGIA TRA BIELLA E COSSATO

PROPOSTA DI VARIANTE 04

Obiettivi	Linee di azione	Valutazioni specifiche
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	**1.2.3.** Promozione di buone pratiche per ridurre gli impatti prodotti dalla risicoltura (recupero delle connessioni della rete ecologica, riduzione dell'inquinamento delle falde), con particolare attenzione alla bonifica nell'area delle Baragge. Riutilizzazione compatibile di infrastrutture industriali dismesse.	La proposta di variante interviene unicamente su modalità di attuazione del comparto, trasformando un intervento, pressoché totalmente realizzato, assoggettato a preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo in un intervento diretto, atteso che i lotti sono fondiari contengono una capacità residua estremamente contenuta e le atee a standard sono state totalmente attuale e collaudate, nell'ambito dello strumento esecutivo formato; tale aspetto attuativo è ininfluente rispetto agli obiettivi ed alle linee guida dell'ambito.
1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	**1.2.4.** Ripristino delle alberate campestri e impianto di nuovi boschi planiziali e di formazioni lineari per mitigare l'impatto generato dalle infrastrutture.	La proposta di variante interviene unicamente su modalità di attuazione del comparto, trasformando un intervento, pressoché totalmente realizzato, assoggettato a preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo in un intervento diretto, atteso che i lotti sono fondiari contengono una capacità residua estremamente contenuta e le atee a standard sono state totalmente attuale e collaudate, nell'ambito dello strumento esecutivo formato; risulta ininfluente rispetto ai processi di frammentazione ed al ripristino di alberature campestri e viali alberati; l'edificazione esistente, esprime già la potenzialità edificatoria del lotto fondiario del comparto.
1.3.2. Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.	**1.3.2.** Recupero della leggibilità del sistema insediativo storico, della individualità e identità dei singoli luoghi.	La proposta è esterna al sistema insediativo storico del nucleo abitato di Gaglianico.
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	**1.5.1.** Controllo delle espansioni urbane e della proliferazione di grandi contenitori ad uso commerciale, soprattutto nelle zone suburbane di Biella.	La proposta è estranea ed ininfluente rispetto riqualificazione delle aree urbanizzate.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	**1.5.2.** Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative di carattere lineare (da Biella verso Vigliano, Cossato, Verrone, Ponderano, Gaglianico, Candelo e Sandigliano), con recupero della scansione storica e della riconoscibilità degli insediamenti consolidati.	La proposta di variante non comporta una proliferazione insediativa ulteriore in area suburbana.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	**1.6.1.** Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.	La proposta è estranea ed ininfluente rispetto alle linee di tutela ed incentivazione delle attività agricole.

1.7.1. Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	**1.7.1.** Recupero della fascia fluviale del Cervo, anche attraverso la riconversione delle aree estrattive in aree di interesse naturalistico (zone umide e/o fasce boscate).	La proposta è esterna al sistema fluviale ed ininfluente rispetto agli obiettivi di tutela e recupero delle fasce.
1.7.4. Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative.	**1.7.4.** Recupero delle fasce fluviali e della rete ecologica della piana tra Elvo e Cervo, anche con azioni di salvaguardia dei caratteri colturali tradizionali delle risaie.	La proposta è esterna al sistema fluviale ed ininfluente rispetto agli obiettivi di tutela e recupero delle fasce.
1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Salvaguardia della fascia collinare ad est di Biella verso Cossato, con limitazione della crescita urbana dei centri pedecollinari.	La proposta è esterna a tale fascia collinare.
2.5.3. Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione, o almeno mitigazione, dell'impatto dei tracciati siti in luoghi sensibili.	**2.5.3.** Conservazione del paesaggio delle baragge e del tessuto storico ad esso connesso, con attenzione agli impatti provocati dalle infrastrutture viarie e per il trasporto dell'energia.	La proposta non è in grado di influenzare la realizzazione di reti di trasporto viarie o ferroviarie e reti per il trasporto di energia.
3.1.1. Integrazione paesistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	**3.1.1.** Corretto inserimento di nuovi tratti stradali, per non compromettere la struttura e la leggibilità del sistema insediativo, agricolo e naturalistico delle baragge.	La proposta non prevede nuovi tratti stradali.

AMBITI ED UNITÀ DI PAESAGGIO

AMBITO 25 – BARAGGIA TRA BIELLA E COSSATO

PROPOSTA DI VARIANTE 06

Obiettivi	Linee di azione	Valutazioni specifiche
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	**1.2.3.** Promozione di buone pratiche per ridurre gli impatti prodotti dalla risicoltura (recupero delle connessioni della rete ecologica, riduzione dell'inquinamento delle falde), con particolare attenzione alla bonifica nell'area delle Baragge. Riutilizzazione compatibile di infrastrutture industriali dismesse.	La proposta di variante interviene riconoscendo una piccola superficie attualmente ricompresa nel comparto direzionale commerciale adiacente, quale orto giardino di edificio residenziale esistente, quale area interstiziale connettiva; tale azione è ininfluente rispetto agli obiettivi e le linee guida dell'azione di conservazione degli eco sistemi.
1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	**1.2.4.** Ripristino delle alberate campestri e impianto di nuovi boschi planiziali e di formazioni lineari per mitigare l'impatto generato dalle infrastrutture.	La proposta di variante è ricompresa nel territorio urbanizzato e volta al mantenimento degli usi a orto e giardino pertinenziale in atto.
1.3.2. Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.	**1.3.2.** Recupero della leggibilità del sistema insediativo storico, della individualità e identità dei singoli luoghi.	La proposta è esterna al sistema insediativo storico del nucleo abitato di Gaglianico.
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	**1.5.1.** Controllo delle espansioni urbane e della proliferazione di grandi contenitori ad uso commerciale, soprattutto nelle zone suburbane di Biella.	La proposta è estranea ed ininfluente rispetto riqualificazione delle aree urbanizzate.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	**1.5.2.** Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative di carattere lineare (da Biella verso Vigliano, Cossato, Verrone, Ponderano, Gaglianico, Candelo e Sandigliano), con recupero della scansione storica e della riconoscibilità degli insediamenti consolidati.	La proposta di variante non comporta una proliferazione insediativa ulteriore in area suburbana.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	**1.6.1.** Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.	La proposta è estranea ed ininfluente rispetto alle linee di tutela ed incentivazione delle attività agricole.

1.7.1. Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	**1.7.1.** Recupero della fascia fluviale del Cervo, anche attraverso la riconversione delle aree estrattive in aree di interesse naturalistico (zone umide e/o fasce boscate).	La proposta è esterna al sistema fluviale ed ininfluente rispetto agli obiettivi di tutela e recupero delle fasce.
1.7.4. Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative.	**1.7.4.** Recupero delle fasce fluviali e della rete ecologica della piana tra Elvo e Cervo, anche con azioni di salvaguardia dei caratteri colturali tradizionali delle risaie.	La proposta è esterna al sistema fluviale ed ininfluente rispetto agli obiettivi di tutela e recupero delle fasce.
1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Salvaguardia della fascia collinare ad est di Biella verso Cossato, con limitazione della crescita urbana dei centri pedecollinari.	La proposta è esterna a tale fascia collinare.
2.5.3. Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione, o almeno mitigazione, dell'impatto dei tracciati siti in luoghi sensibili.	**2.5.3.** Conservazione del paesaggio delle baragge e del tessuto storico ad esso connesso, con attenzione agli impatti provocati dalle infrastrutture viarie e per il trasporto dell'energia.	La proposta non è in grado di influenzare la realizzazione di reti di trasporto viarie o ferroviarie e reti per il trasporto di energia.
3.1.1. Integrazione paesistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	**3.1.1.** Corretto inserimento di nuovi tratti stradali, per non compromettere la struttura e la leggibilità del sistema insediativo, agricolo e naturalistico delle baragge.	La proposta non prevede nuovi tratti stradali.

AMBITI ED UNITÀ DI PAESAGGIO

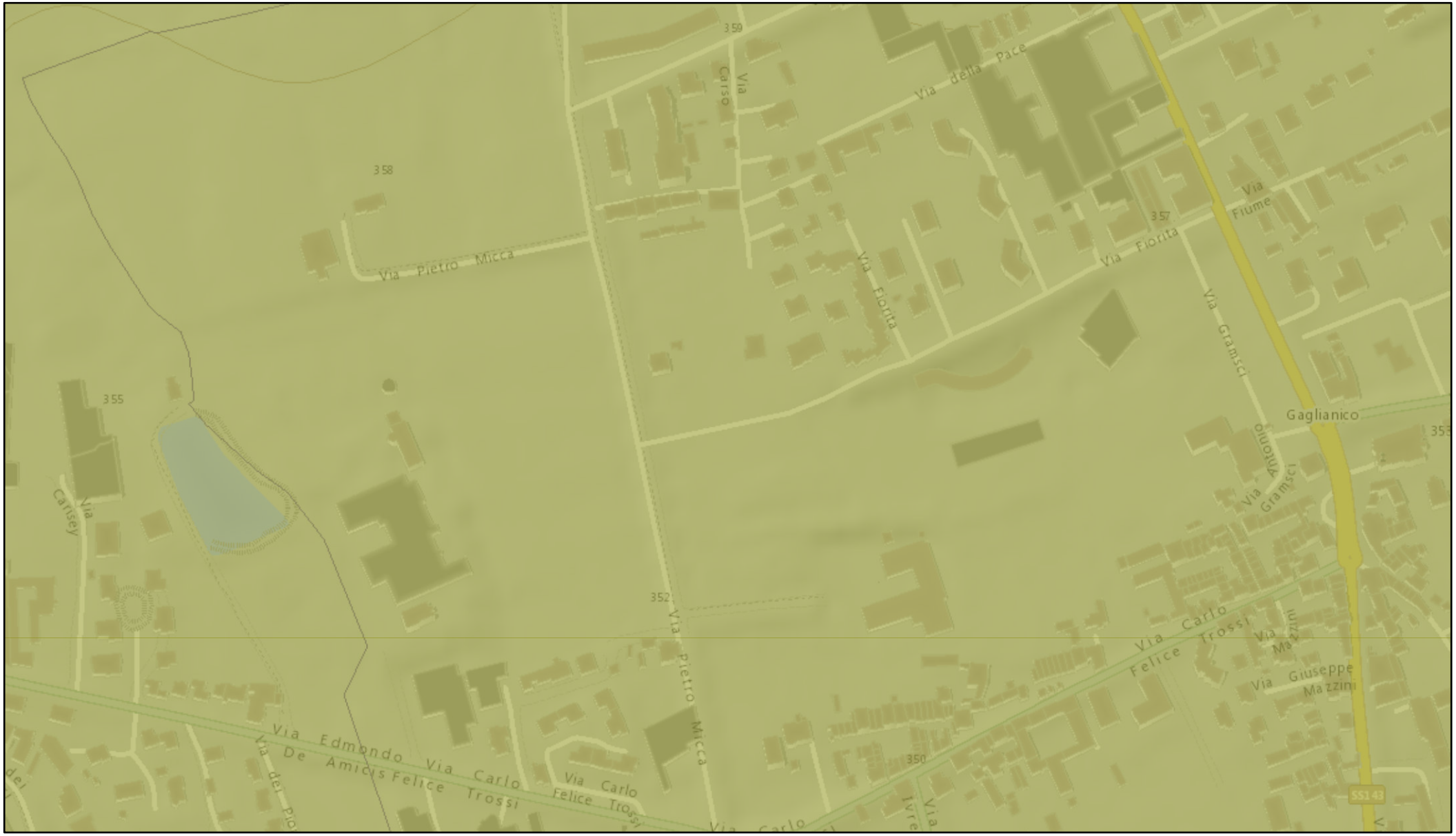
AMBITO 25 – BARAGGIA TRA BIELLA E COSSATO

PROPOSTA DI VARIANTE 07

Obiettivi	Linee di azione	Valutazioni specifiche
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	**1.2.3.** Promozione di buone pratiche per ridurre gli impatti prodotti dalla risicoltura (recupero delle connessioni della rete ecologica, riduzione dell'inquinamento delle falde), con particolare attenzione alla bonifica nell'area delle Baragge. Riutilizzazione compatibile di infrastrutture industriali dismesse.	La proposta di variante è estranea alle coltivazioni risicole, non realizza situazioni in grado di interferire con la falda acquifera, né interessa ambiti industriali dismessi.
1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	**1.2.4.** Ripristino delle alberate campestri e impianto di nuovi boschi planiziali e di formazioni lineari per mitigare l'impatto generato dalle infrastrutture.	La proposta di inserimento di nuovo tratto di viabilità, è stata valutata ponendo quale criterio di individuazione del tracciato, il mantenimento della leggibilità del tracciato della roggia e della vegetazioni a questa associata.
1.3.2. Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.	**1.3.2.** Recupero della leggibilità del sistema insediativo storico, della individualità e identità dei singoli luoghi.	La proposta è esterna al sistema insediativo storico del nucleo abitato di Gaglianico.
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	**1.5.1.** Controllo delle espansioni urbane e della proliferazione di grandi contenitori ad uso commerciale, soprattutto nelle zone suburbane di Biella.	La proposta è estranea ed ininfluente rispetto riqualificazione delle aree urbanizzate.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	**1.5.2.** Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative di carattere lineare (da Biella verso Vigliano, Cossato, Verrone, Ponderano, Gaglianico, Candelo e Sandigliano), con recupero della scansione storica e della riconoscibilità degli insediamenti consolidati.	La proposta di variante non comporta una proliferazione insediativa ulteriore in area suburbana. La funzione affidata alla proposta di nuova viabilità è quella di eliminare la attuale intersezione a raso con il tracciato ferroviario ed il relativo passaggio a livello.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	**1.6.1.** Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.	La proposta interessa aree agricole riconosciute in classe di utilizzazione II. Il tracciato è stato individuato in contiguità del frazionamento particellare esistente, al fine di non rendere residuali, dal punto di vista della coltivazione agricola, le parti ricomprese tra la nuova viabilità proposta ed il tracciato della roggia, riducendo contestualmente la necessità di occupazione del suolo, limitando l'elevazione dei nuovi rilevati.

1.7.1. Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	**1.7.1.** Recupero della fascia fluviale del Cervo, anche attraverso la riconversione delle aree estrattive in aree di interesse naturalistico (zone umide e/o fasce boscate).	La proposta è esterna al sistema fluviale ed ininfluente rispetto agli obiettivi di tutela e recupero delle fasce.
1.7.4. Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative.	**1.7.4.** Recupero delle fasce fluviali e della rete ecologica della piana tra Elvo e Cervo, anche con azioni di salvaguardia dei caratteri colturali tradizionali delle risaie.	La proposta di nuova viabilità è stata individuata minimizzando le interferenze con la roggia esistente che rappresenta attuale elemento di leggibilità del paesaggio nell'area di variante.
1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Salvaguardia della fascia collinare ad est di Biella verso Cossato, con limitazione della crescita urbana dei centri pedecollinari.	La proposta è esterna a tale fascia collinare.
2.5.3. Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione, o almeno mitigazione, dell'impatto dei tracciati siti in luoghi sensibili.	**2.5.3.** Conservazione del paesaggio delle baragge e del tessuto storico ad esso connesso, con attenzione agli impatti provocati dalle infrastrutture viarie e per il trasporto dell'energia.	La proposta interviene in ambito agricolo, ricercando con il suo tracciato, di interessare il contorno delle particella agricole esistenti, ricercando la minimizzazione dell'impatto del nuovo tracciato sulle superfici coltivate e la marginalizzazione di aree aventi dimensioni contenute.
3.1.1. Integrazione paesistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	**3.1.1.** Corretto inserimento di nuovi tratti stradali, per non compromettere la struttura e la leggibilità del sistema insediativo, agricolo e naturalistico delle baragge.	La proposta è stata valutata in alternativa ad altro tracciato, indicato nella foto aerea allegata, sia in relazione alla presenza di una linea di metanodotto in alta pressione, in fase di realizzazione, sia per mantenere la leggibilità degli elementi di naturalità collegati alla presenza della roggia, nel tentativo di di non comprometterne la leggibilità e minimizzare le interferenze (attraversamento della roggia) con artificializzazioni di tale elemento esistente.

Piano Paesaggistico Regionale - P6 Macroambiti



February 11, 2021

Macroambiti

- Paesaggio alpino del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola
- Paesaggio alpino walser
- Paesaggio alpino franco-provenzale
- Paesaggio alpino occitano
- Paesaggio appenninico
- Paesaggio collinare vitivinicolo
- Paesaggio della pianura del seminativo
- Paesaggio della pianura risicola
- Paesaggio pedemontano

1:5,000

0 0.03 0.06 0.12 mi

0 0.05 0.1 0.19 km

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Piano Paesaggistico Regionale - P6 Macroambiti

February 11, 2021

Macroambiti

- Paesaggio alpino del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola
- Paesaggio alpino walser
- Paesaggio alpino franco-provenzale
- Paesaggio alpino occitano
- Paesaggio appenninico
- Paesaggio collinare vitivinicolo
- Paesaggio della pianura del seminativo
- Paesaggio della pianura risicola
- Paesaggio pedemontano

1:5,000

0 0.03 0.06 0.12 mi

0 0.05 0.1 0.19 km

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Regione Piemonte

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte |

Piano Paesaggistico Regionale - P6 Macroambiti

February 11, 2021

Macroambiti

- Paesaggio alpino del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola
- Paesaggio alpino walser
- Paesaggio alpino franco-provenzale
- Paesaggio alpino occitano
- Paesaggio appenninico
- Paesaggio collinare vitivinicolo
- Paesaggio della pianura del seminativo
- Paesaggio della pianura risicola
- Paesaggio pedemontano

1:5,000

0 0.03 0.06 0.12 mi

0 0.05 0.1 0.19 km

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Regione Piemonte

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte |

Piano Paesaggistico Regionale - P6 Macroambiti

February 11, 2021

Macroambiti

- Paesaggio alpino del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola
- Paesaggio alpino walser
- Paesaggio alpino franco-provenzale
- Paesaggio alpino occitano
- Paesaggio appenninico
- Paesaggio collinare vitivinicolo
- Paesaggio della pianura del seminativo
- Paesaggio della pianura risicola
- Paesaggio pedemontano

1:5,000

0 0.03 0.06 0.12 mi

0 0.05 0.1 0.19 km

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Piano Paesaggistico Regionale - P6 Macroambiti

April 21, 2021

Macroambiti

- Paesaggio alpino del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola
- Paesaggio alpino walser
- Paesaggio alpino franco-provenzale
- Paesaggio alpino occitano
- Paesaggio appenninico
- Paesaggio collinare vitivinicolo
- Paesaggio della pianura del seminativo

1:5,000

0 0.03 0.06 0.12 mi

0 0.05 0.1 0.19 km

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Regione Piemonte

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte |

Piano Paesaggistico Regionale - P6 Macroambiti

April 21, 2021

Macroambiti

- Paesaggio alpino del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola
- Paesaggio alpino walser
- Paesaggio alpino franco-provenzale
- Paesaggio alpino occitano
- Paesaggio appenninico
- Paesaggio collinare vitivinicolo
- Paesaggio della pianura del seminativo

1:5,000

0 0.03 0.06 0.12 mi

0 0.05 0.1 0.19 km

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

Art. 136. Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:
(comma così modificato dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)

a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

Art. 157. Notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti e atti emessi ai sensi della normativa previgente

1. Conservano efficacia a tutti gli effetti:
(comma così modificato dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)

a) le dichiarazioni di importante interesse pubblico delle bellezze naturali o panoramiche, notificate in base alla legge 11 giugno 1922, n. 778;
b) gli elenchi compilati ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;
c) le dichiarazioni di notevole interesse pubblico notificate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;
d) i provvedimenti di riconoscimento delle zone di interesse archeologico emessi ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, del d.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, aggiunto dall'articolo 1 del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito con modificazioni nella legge 8 agosto 1985, n. 431;
d-bis) gli elenchi compilati ovvero integrati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
(lettera introdotta dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)
e) le dichiarazioni di notevole interesse pubblico notificate ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
f) i provvedimenti di riconoscimento delle zone di interesse archeologico emessi ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
f-bis) i provvedimenti emanati ai sensi dell'articolo 1-ter del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431.
(lettera introdotta dall'art. 25 del d.lgs. n. 157 del 2006)

2. Le disposizioni della presente Parte si applicano anche agli immobili ed alle aree in ordine ai quali, alla data di entrata in vigore del presente codice, sia stata formulata la proposta ovvero definita la perimetrazione ai fini della dichiarazione di notevole interesse pubblico o del riconoscimento quali zone di interesse archeologico.

NON SONO PRESENTI BENI FIRERIBILI AGLI ARTICOLI DEL CODICE, INTERESSATI

DALLE PREVISIONI DI VARIANTE

RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

Art. 11. Unità di paesaggio

Le Up costituiscono sub-ambiti caratterizzati da peculiari sistemi di relazioni (ecologiche, funzionali, storiche, culturali e visive) fra elementi eterogenei chiamati a dialogare fra loro e a restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario. Le Up, sulla base di valutazioni relative alla rilevanza, all'integrità e alle dinamiche trasformative degli aspetti paesaggistici prevalenti, di cui agli Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio, articolo 4, comma 1, lettera e., sono suddivise in 9 tipologie normative.

Le proposte di variante n. 2 appartiene alla tipologia IV:

Tipologie normative	Caratteri tipizzanti
IV naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti	Compresenza e consolidata interazione di sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, con sistemi insediativi rurali tradizionali, in contesti ad alta caratterizzazione, alterati dalla realizzazione puntuale di infrastrutture, seconde case, impianti ed attrezzature per lo più connesse al turismo.

Le restanti varianti sono riconducibili alla tipologia V:

Tipologie normative	Caratteri tipizzanti
V urbano rilevante alterato	Presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali.

Indirizzi

Gli indirizzi da seguire in ogni Up per gli interventi e le forme di gestione sono orientati a rafforzare:

a. la coesione: interventi e forme di gestione devono tendere a potenziare la coesione e la connettività interna della Up, sia in termini di funzionalità ecosistemica che di unitarietà, leggibilità e riconoscibilità dell'immagine complessiva, particolarmente nelle Up caratterizzate da consolidati sistemi di relazioni tra componenti diversificate, naturali o culturali;

b. l'identità: interventi e forme di gestione devono tendere a rafforzare i caratteri identitari dell'Up, particolarmente quando tali caratteri abbiano specifica rilevanza in termini di diversità biologica e paesaggistica;

c. la qualità: interventi e forme di gestione devono tendere prioritariamente alla mitigazione dei fattori di degrado, rischio o criticità che caratterizzano negativamente la Up o che ostacolano l'attuazione dei suddetti criteri di coesione e di identità o il perseguimento degli obiettivi di qualità associati all'ambito di paesaggio interessato

Le proposte di variante non risultano in grado di incidere sui caratteri tipizzanti e sugli indirizzi di coesione, identitari e sulla qualità, non essendo presenti situazioni di degrado, rischio o criticità; la sola

proposta n°1 interviene con stralcio di previsione pubblica verso usi interstiziali ad ambiti edificati, che riconosce, di fatto, la pertinenzialità ad usi residenziali, quali giardino, frutteto ed orto, già in atto, in luogo di un'area a servizi.

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi

Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative). Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del Codice.
La proposta di variante n. 4 è ricompresa in tali ambiti dalle cartografie di PPR; le aree riconosciute dal PPR quali territori coperti da foreste e da boschi, sono le pertinenzialità, tenute prevalente mente a giardino, dei lotti fondiari edificati residenziali presenti. Tali aree sono totalmente pertinenziali agli usi residenziali in essere, risultano definiti da recinzioni e viabilità veicolari pubbliche e private. Non presentano aspetti di naturalità. Le riformulazioni proposte, non incidono sulle capacità residue del comparto, né sui parametri urbanistici ed edilizi di zona.

Art. 20. Aree di elevato interesse agronomico
Il Ppr riconosce le aree a elevato interesse agronomico come componenti rilevanti del paesaggio agrario e risorsa insostituibile per lo sviluppo sostenibile della Regione; esse sono costituite dai territori riconosciuti come appartenenti alla I e II classe nella "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte", adottata con DGR n. 75-1148 del 30 novembre 2010, individuati nella Tavola P4 limitatamente ai territori ancora liberi, e da quelli riconosciuti dai disciplinari relativi ai prodotti che hanno acquisito una Denominazione di Origine.

Obiettivi
Il Ppr nelle aree a elevato interesse agronomico di cui al comma 1 persegue, in comune con il Ptr, gli obiettivi del quadro strategico di cui all'articolo 8 e in particolare:
a. la salvaguardia attiva dello specifico valore agronomico;
b. la protezione del suolo dall'impermeabilizzazione, dall'erosione, da forme di degrado legate alle modalità colturali;
c. il mantenimento dell'uso agrario delle terre, secondo tecniche agronomiche adeguate a garantire la peculiarità delle produzioni e, nel contempo, la conservazione del paesaggio;
d. la salvaguardia della risorsa suolo attraverso il contenimento della crescita di insediamenti preesistenti e della creazione di nuovi nuclei insediativi, nonché della frammentazione fondiaria;
e. la promozione delle buone pratiche agricole, la tutela e la valorizzazione degli elementi rurali tradizionali (siepi, filari, canalizzazioni).
Le proposte di variante 1 e 4 sono coerenti con gli obiettivi sopra riportati in quanto contengono la crescita di insediamenti preesistenti lungo il margine tra aree libere ed aree costruite. La proposta di variante 4 interviene unicamente sulle modalità attuative del comparto in esame.

Art. 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario
Il Ppr riconosce gli immobili, i percorsi, i tratti stradali e quelli ferroviari di interesse storico-culturale di livello regionale, comprendendo le infrastrutture e le opere d'arte a essi connesse, distinti in: rete viaria di età romana e medioevale, rete viaria di età moderna e contemporanea e rete ferroviaria storica, individuati nella Tavola P4 e negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e.
Le proposte sono estranee a tale ambito

36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)

Il Ppr identifica, nella Tavola P4, le aree di tipo m.i. 4 contigue ai centri e ai tessuti urbani continui che, pur caratterizzate da estese urbanizzazioni in rapida evoluzione, non hanno continuità e compattezza, presentando un assetto urbano frammentario e frammisto ad aree libere interstiziali o a inserti di edilizia specialistica, produttiva o terziaria.

Indirizzi

I piani locali garantiscono:

a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;

b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;

c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.

Direttive

I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche:

a. della contiguità con aree urbane di m.i. 1, 2 e 3, di cui all'articolo 35, e della presenza di residui non urbanizzati ormai disorganici rispetto agli usi agricoli;

b. della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche;

c. della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate;

d. della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete.

Le proposte di variante 1 e 4 non sono in contrasto con tali disposti, in particolare:

- **La proposta di variante 1 propone lo stralcio di area pubblica, con l'inserimento di nuova area interstiziale connettiva ad ambiti residenziali edificati;**
- **La proposta di variante 4 è estranea a tali Direttive in quanto riguarda la proposta di modificazione delle modalità attuative del comparto Pralino;**

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i.7)

Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:

- m.i. 7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni). Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo, prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.

comma 3

I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.

comma 4

Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:

a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non

interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, bio permeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;

b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;

c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;

d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.

La proposta di variante 4 Riguarda un comparto già attuato, per il quale si propone la modificazione delle modalità di intervento da subordinate alla preventiva formazione di Strumento urbanistico esecutivo ad attuazione diretta.

Art. 40. Insediamenti rurali (m.i.10)

Il Ppr individua, nella Tavola P4, le aree dell'insediamento rurale nelle quali le tipologie edilizie, l'infrastrutturazione e la sistemazione del suolo sono prevalentemente segnate da usi storicamente consolidati per l'agricoltura, l'allevamento o la gestione forestale, con marginale presenza di usi diversi.

Gli insediamenti rurali sono distinti nelle seguenti morfologie insediative:

a. aree rurali di pianura o collina (m.i. 10);

Obiettivi

b. per le m.i. 10, 11 e 14, in contesti esposti alla dispersione urbanizzativa: I. sviluppo, nei contesti periurbani, delle pratiche colturali e forestali innovative che uniscono gli aspetti produttivi alla fruizione per il tempo libero e per gli usi naturalistici;

Direttive

Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:

a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;

b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);

c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;

d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;

e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;

f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;

g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

Le proposte di variante 2 e 4 non sono in contrasto con quanto contenuto ai punti precedenti, in particolare la proposta 2 propone lo stralcio di un'area a servizi verso usi interstiziali, mentre la proposta 4 interviene unicamente sulle modalità di intervento su un comparto pressoché totalmente attuato.

Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

Nella Tav. P4 sono rappresentati: - elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada); - elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa).

Direttive

comma 5

Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.

comma 6

I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.

Le proposte sono esterne a tali direttive.

Macromabiti

Le proposte di variante non sono in grado di influenzare gli obiettivi di conservazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, dell'ambito 25 "Baraggia tra Biella e Cossato".

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE

DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO

INDICAZIONE PERCORSI ALTRNATIVI VALUTATI NUOVO TRATTO VIABILITA' COMUNALE ED INDIVIDUAZIONE PRINCIPALI ELEMENTI PRESI IN CONSIDERAZIONE PER LE VALUTAZIONI CONDOTTE

Ferrovia
Essegi Auto - Concessionaria Toyota
Via Candelo
Via Candelo
Via Casale
SP230
Tracciato proposto
Tracciato alternativo valutato
Roggia
Messaggerie Lovero di Lovero Francesco & C.Sas
Casa della Salute at The Place
SP230
Via Cesare Battisti

AREE OGGETTO DI VARIANTE

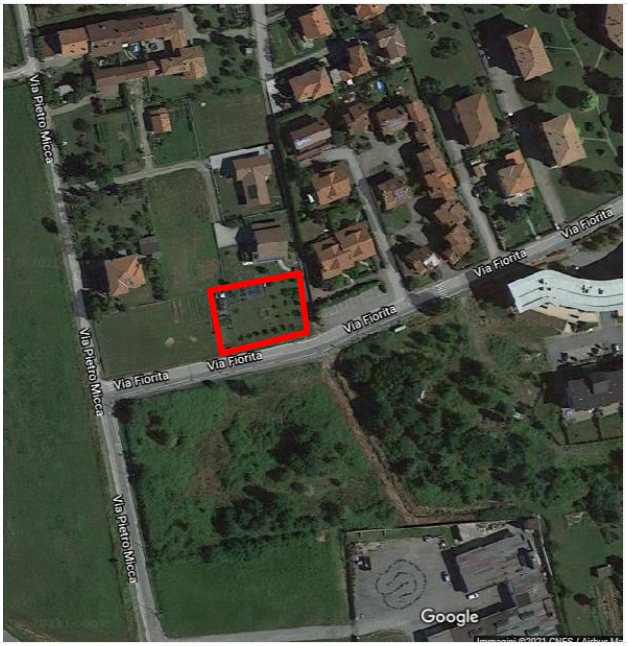
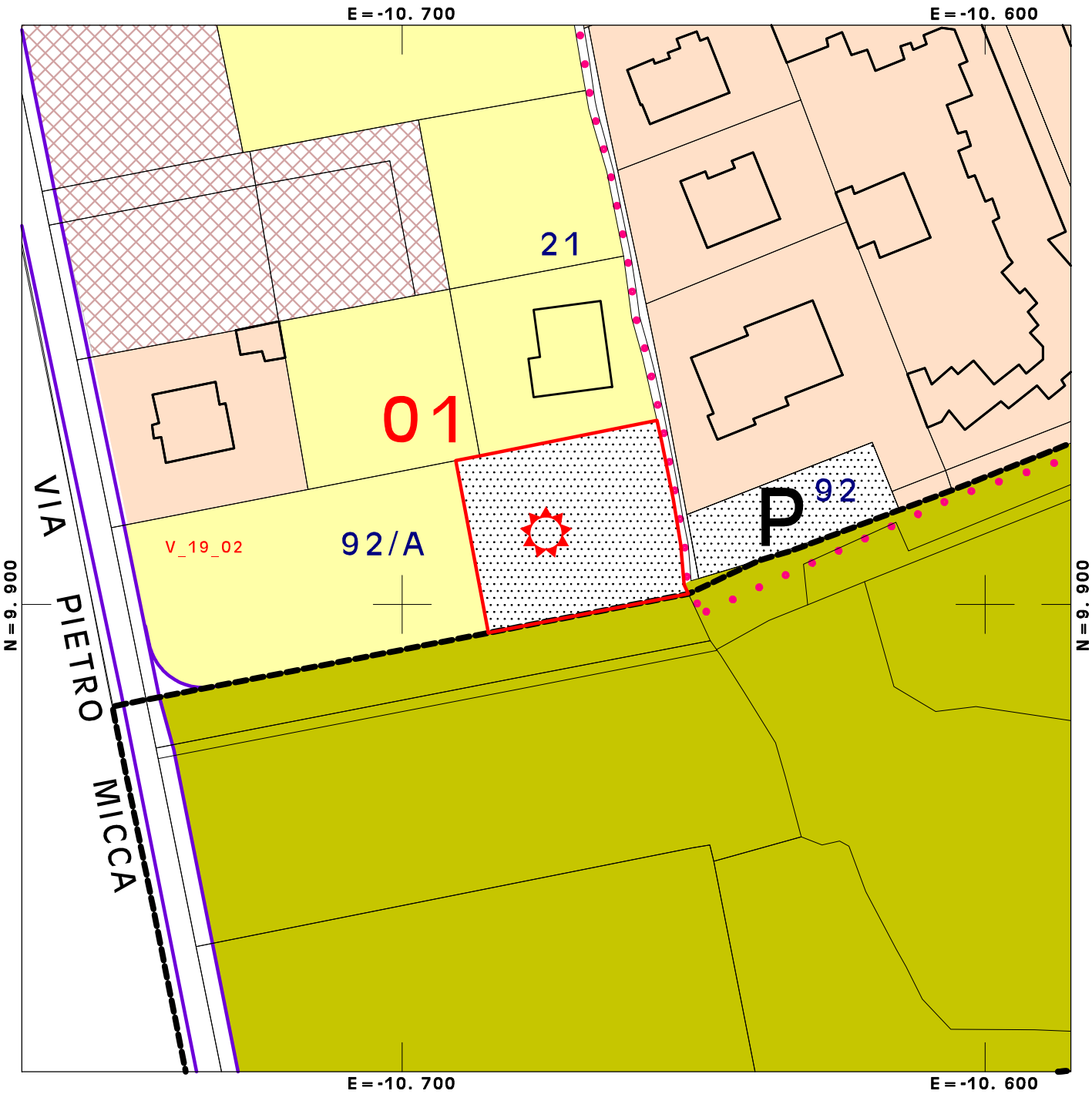


Immagine aerea dell'ambito **oggetto di variante**

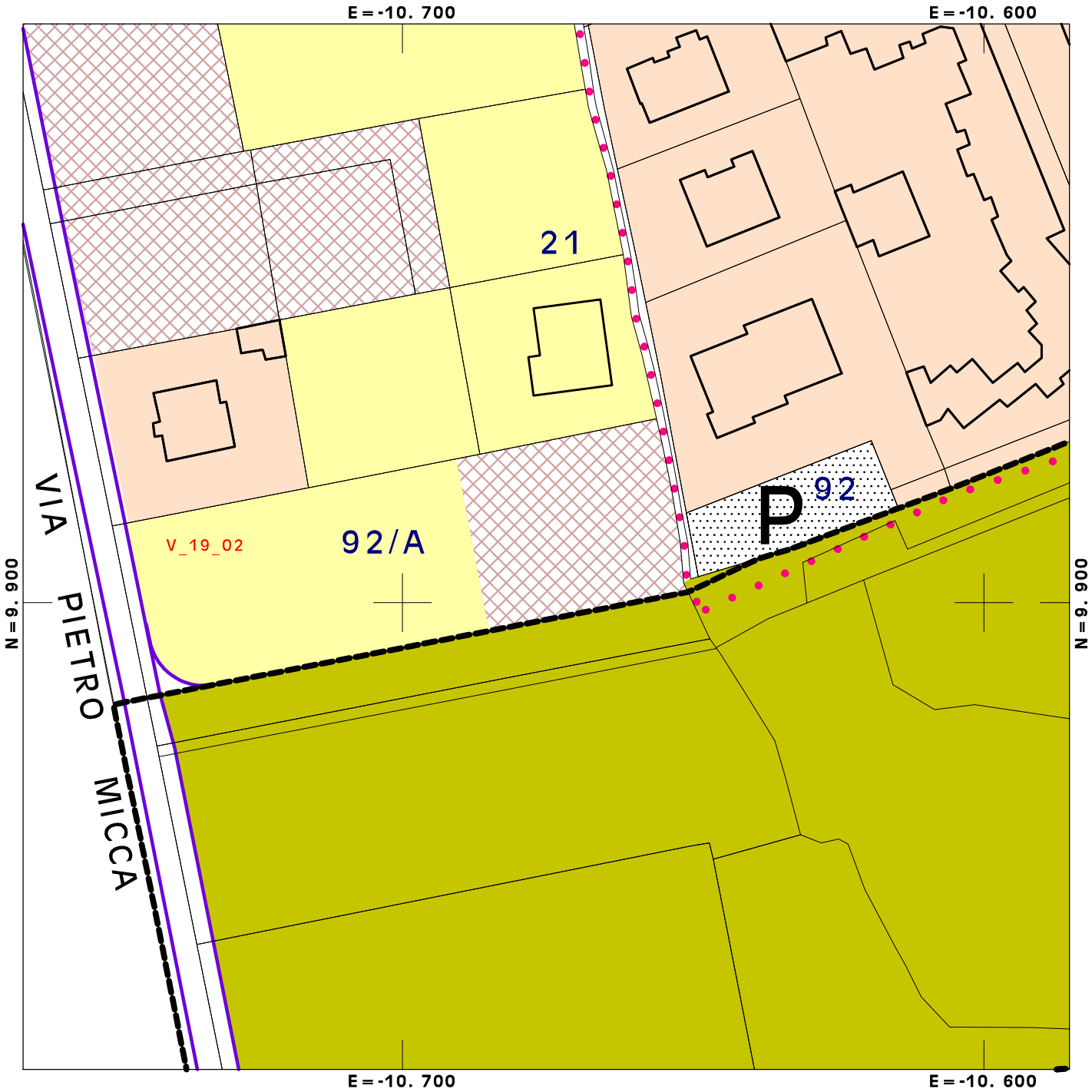
La presente variante riguarda un'area, posta al fondo della via Fiorita, che lo Strumento Urbanistico generale vigente, riconosce quale area per attrezzature pubbliche o di uso pubblico in progetto, con specifica destinazione a giardini pubblici e parchi giochi, come normate all'art. 49 delle vigenti N.T.A..

Tale area, indicata nelle tavole grafiche di Piano, con il numero 92/A, era già stata oggetto di precedente variante parziale, che aveva proposto il trasferimento, su parte di questa, di una capacità edificatoria residenziale in completamento, proveniente da contestuale stralcio di pari capacità e stralcio del vincolo che la preordinava all'uso pubblico. In fase di pubblicazione di tale proposta di variante, la proprietà della porzione residua ha avanzato osservazione-richiesta di riformulazione delle previsioni riguardanti la proprietà, sino a riconoscerla quale pertinenzialità della residenza adiacente, della quale rappresenta già tale funzione, essendo tenuta a giardino, frutteto, orto. Non essendo pertinente a tale proposta di variante, la richiesta avanzata, in tale occasione, non era stato possibile accogliere, senza una nuova riadozione preliminare della proposta di variante, tale istanza che viene ora valutata. L'Amministrazione Comunale, ritenendo che le precedenti considerazioni effettuate sulla possibilità di intervenire con stralcio, sulle previsioni di nuova area preordinata dallo strumento urbanistico generale vigente, ad usi pubblici, possano essere estese anche alla parte residuale ora in esame, in relazione alle dimensioni e potenzialità del comparto presente a sud della via Fiorita, ancora in gran parte non attuato, al quale sarà possibile affidare la progettualità di nuove aree pubblica, unitamente alla valutazione che le attuali esigenze a servizi, possano risultare non compromesse dallo stralcio di tali contenute nuove previsioni.



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:1.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE



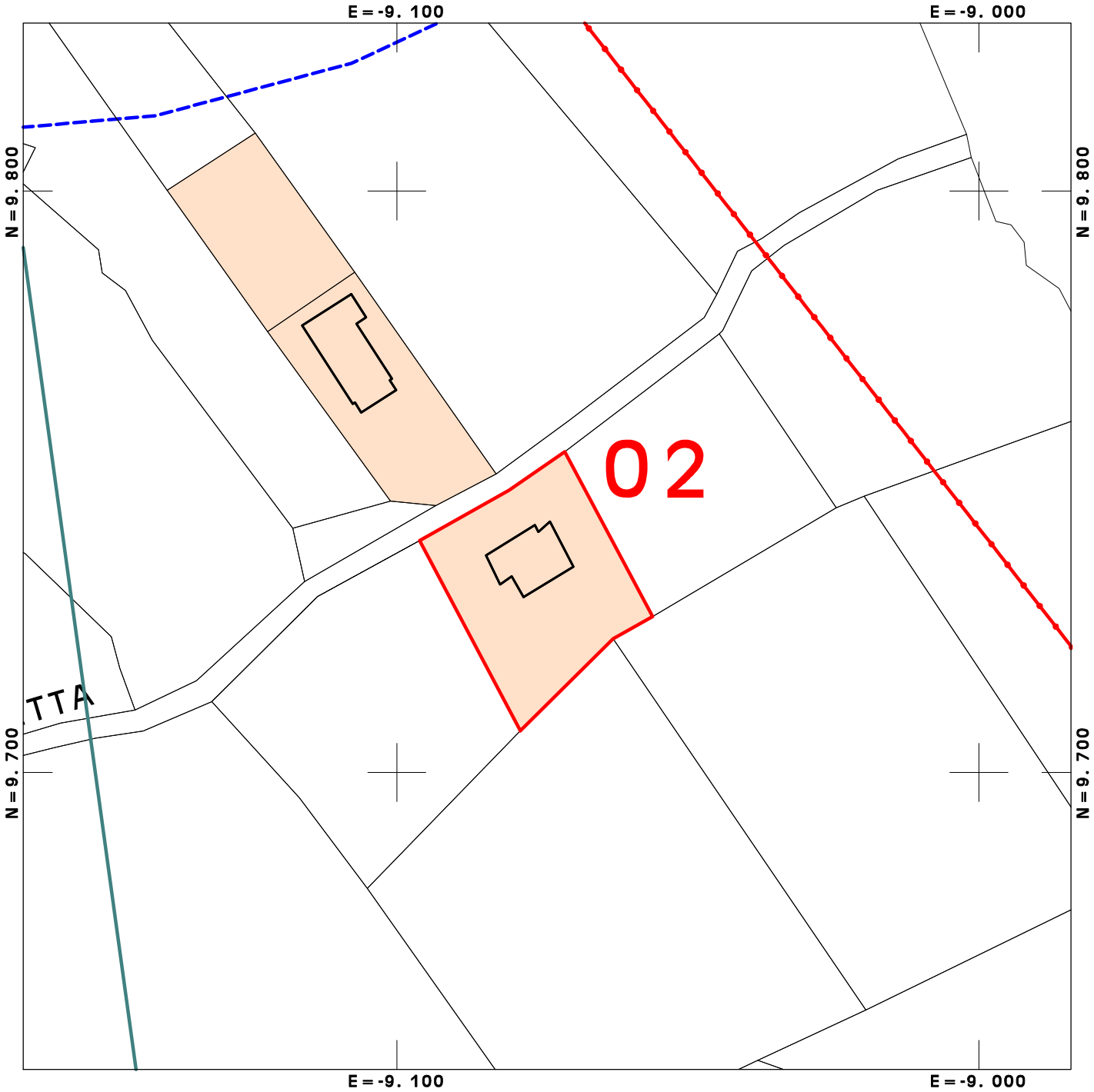
ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:1.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

Immagine aerea dell'ambito **oggetto di variante**

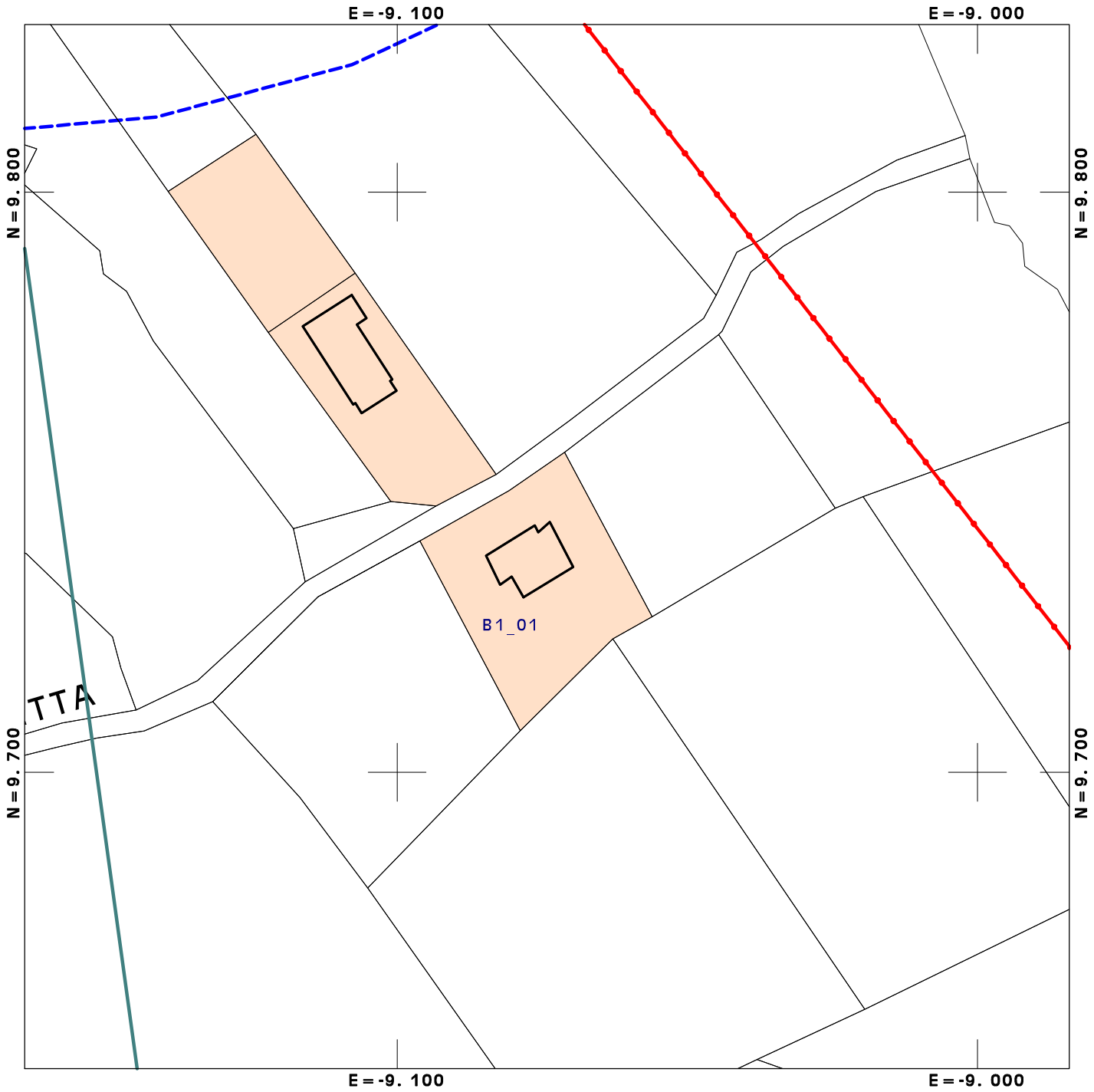
La presente variante un edificio posto al fondo della via Flacetta, in prossimità del confine est del territorio comunale, con il comune di Candelo. Tale edificio è riconosciuto, con le relative pertinenze, dallo Strumento Urbanistico Generale vigente, quale area edificata residenziale, come normata all'art. 53 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione. Per tale edificio, è stata rivolta istanza al fine di poter valutare l'ammissibilità della realizzazione degli ampliamenti ed accessori ammessi dalle relative norme di zona, mantenendo, quale arretramento dalla viabilità, il filo determinato dal prospetto fronte strada dell'edificio esistente, senza dover ricercare il rispetto della distanza in valore assoluto, indicata dalla norma.

L'Amministrazione Comunale, prese in esame le effettive condizioni di tale porzione del territorio comunale ed in particolare la valenza della via Flacetta in quel tratto, che di fatto, a partire dalla sezione prospicente l'area in esame, nel suo congiungimento con la via Vardese nel vicino Comune di Candelo, assume la valenza di interpoderale agricola, e la distanza tra le attuali recinzioni, disposte lungo tale viabilità, è prossima agli 8m e di conseguenza è valutata sufficiente, dall'Amministrazione Comunale, a qualsiasi futura considerazione di sistemazione del tratto, atteso anche che i transiti ipotizzabili lungo il tratto, saranno comunque sempre limitari agli accessi alle proprietà agricole poste ad est dell'area in esame, ritiene di considerare favorevolmente la richiesta, ritenendo che un arretramento dal filo edificio esistente, prospiciente la viabilità, in relazione alla potenziale realizzazione di ampliamenti o nuove costruzioni accessorie pertinenziali, addossate all'edificio principale esistente, non compromettano in alcun modo le future considerazioni di ampliamento e potenziamento della viabilità esistente.



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:1.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:1.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

Estratto dell'art. 53 delle vigenti N.T.A.,
con evidenziato l'inserimento del
nuovo disposto normativo proposto.

Art. 53 AREE EDIFICATE RESIDENZIALI (B1)

1. Definizione: Trattasi di parti del territorio urbano con prevalente destinazione residenziale, caratterizzate dalla presenza di lotti edificati, per lo più di recente formazione; trattasi quindi di un tessuto edilizio corrispondente ai caratteri e alle forme d'intervento di epoche moderne o di aree edificate isolate, generalmente con aspetti di casualità e con risultati ambientali per lo più disomogenei.

2. Il piano si pone l'obiettivo di rendere urbanisticamente compiuti gli insediamenti, mediante opere di urbanizzazione e di riassetto ambientale; per gli edifici prevede interventi di sistemazione edilizia ed urbanistica.

3. Destinazioni d'uso:

a. destinazione prevalente: Residenziale

b. destinazioni ammesse: - Abitativa (abitazioni di ogni tipo) - Accessoria (autorimesse e locali accessori alla residenza) - Direzionale - Commerciale nei limiti indicati nelle tabelle di caratterizzazione dei Criteri di Programmazione Commerciale approvati

- Di servizio (case di cura ed ospedali privati, case di riposo, collegi, convitti, conventi e simili; scuole e laboratori scientifici; studi professionali e uffici pubblici e privati; attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro; teatri, cinema, sale per concerti e spettacoli; edifici per il culto; parchi e giardini pubblici) - Alberghiera e Ricettiva – Laboratori per arti e mestieri - Artigianato di servizio che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e senza l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti.

c. destinazioni in contrasto: tutte quelle non contemplate nei punti precedenti.

4. Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO)
- manutenzione straordinaria (MS)
- restauro conservativo RC1
- risanamento conservativo RC2
- ristrutturazione edilizia tipo A (RE.A)
- ristrutturazione edilizia tipo B (RE.B)
- ristrutturazione edilizia tipo C (RE.C)
- ampliamento (A)
- sopraelevazione (S)
- demolizione (D)
- sostituzione edilizia (SE)
- mutamento di destinazione d'uso (MD)
- nuova costruzione accessoria (Nca)
- ristrutturazione urbanistica (RU)

Per i casi indicati in cartografia, in cui é stata ravvisata la necessità di una prescrizione d'intervento particolare, in deroga ai tipi di intervento sopra elencati, é fatto rimando alle disposizioni contenute nelle singole schede numerate inserite in appendice al presente articolo.

5. Nell'ambito degli interventi è da osservare quanto contenuto al precedente art. 8. "Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente".

6. Parametri: La densità fondiaria é pari all'esistente con eventuali incrementi (da concedere una sola volta) secondo i valori quantitativi indicati nel rispetto dei seguenti parametri per interventi di ampliamento, sopraelevazione e nuova costruzione di accessori:

Indice di densità edilizia fondiaria (If)	massimo 2,00 m³/m²
Rapporto di copertura (Rc)	massimo 40 %
Altezza della costruzione (H)	massimo 10,50 m
Distanza tra le costruzioni (D)	pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 10,00 - Nel caso di accordo registrato e trascritto tra confinanti, è ammessa la costruzione in aderenza o l'assunzione di servitù per distanze inferiori, nel rispetto delle norme del Codice Civile.
Distanza della costruzione dal confine (Dc)	minimo 5,00 m salvo quanto previsto al precedente art. 16 per le costruzioni accessorie. In caso di accordo registrato e trascritto tra confinanti, è ammessa la costruzione in aderenza o l'assunzione di servitù per distanze inferiori, nel rispetto delle norme del Codice Civile

7. Modalità di intervento:

- Intervento edilizio diretto
- Strumento Urbanistico Esecutivo

8. Disposizioni particolari:

a. in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile;

b. 25 m² di superficie utile netta della costruzione (Sun) in aumento per ogni unità immobiliare principale sono comunque consentiti in deroga ai soli parametri dell'indice di densità edilizia fondiaria (If) e rapporto di copertura (Rc);

c. Gli allineamenti stradali da rispettare negli ampliamenti degli edifici esistenti o negli interventi di ricostruzione sono coincidenti con l'allineamento in atto, salvo che ciò non costituisca un ostacolo al traffico veicolare, nel qual caso, il Comune può prescrivere un diverso arretramento.

   Per l'area posta lungo la via XX settembre, indicate nelle cartografie di Piano con il numero "1" in deroga ai parametri di zona, viene concesso, nell'ambito degli interventi ammessi, un incremento volumetrico, rispetto ai volumi esistenti, pari a 640m3, ottenibile attraverso permesso di costruire convenzionato, che preveda l'individuazione dei parcheggi marginali connaturati con gli incrementi volumetrici assentiti o la riformulazione, ove ritenuto necessario, degli accessi pedonali e carrabili, presenti lungo la via XX settembre. Per la medesima area 1, viene prescritto il mantenimento di quanta più superficie permeabile possibile, prevedendo, inoltre, sistemi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi.

d. Per l'edificio posto al fondo della via Flacetta, in prossimità del confine con il comune di Candelo, indicato nelle cartografie di Piano con la sigla "B1_01", viene consentita la realizzazione degli ampliamenti e delle nuove costruzioni accessorie, ammesse dalle presenti norme di zona, mantenendo un arretramento minimo dalla viabilità pubblica, determinato dalla superficie piana contente il prospetto nord, dell'edificio residenziale esistente sul lotto.

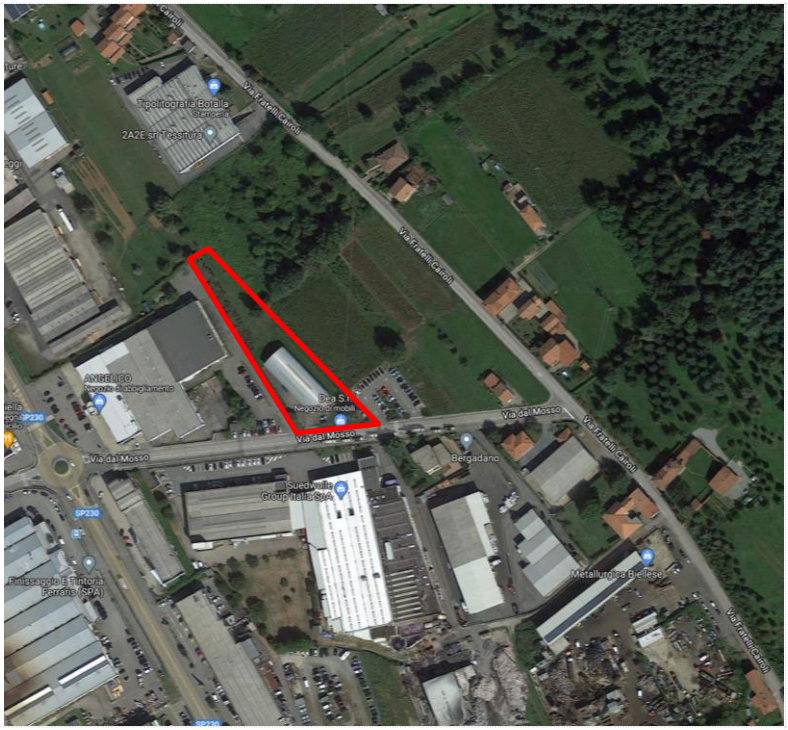
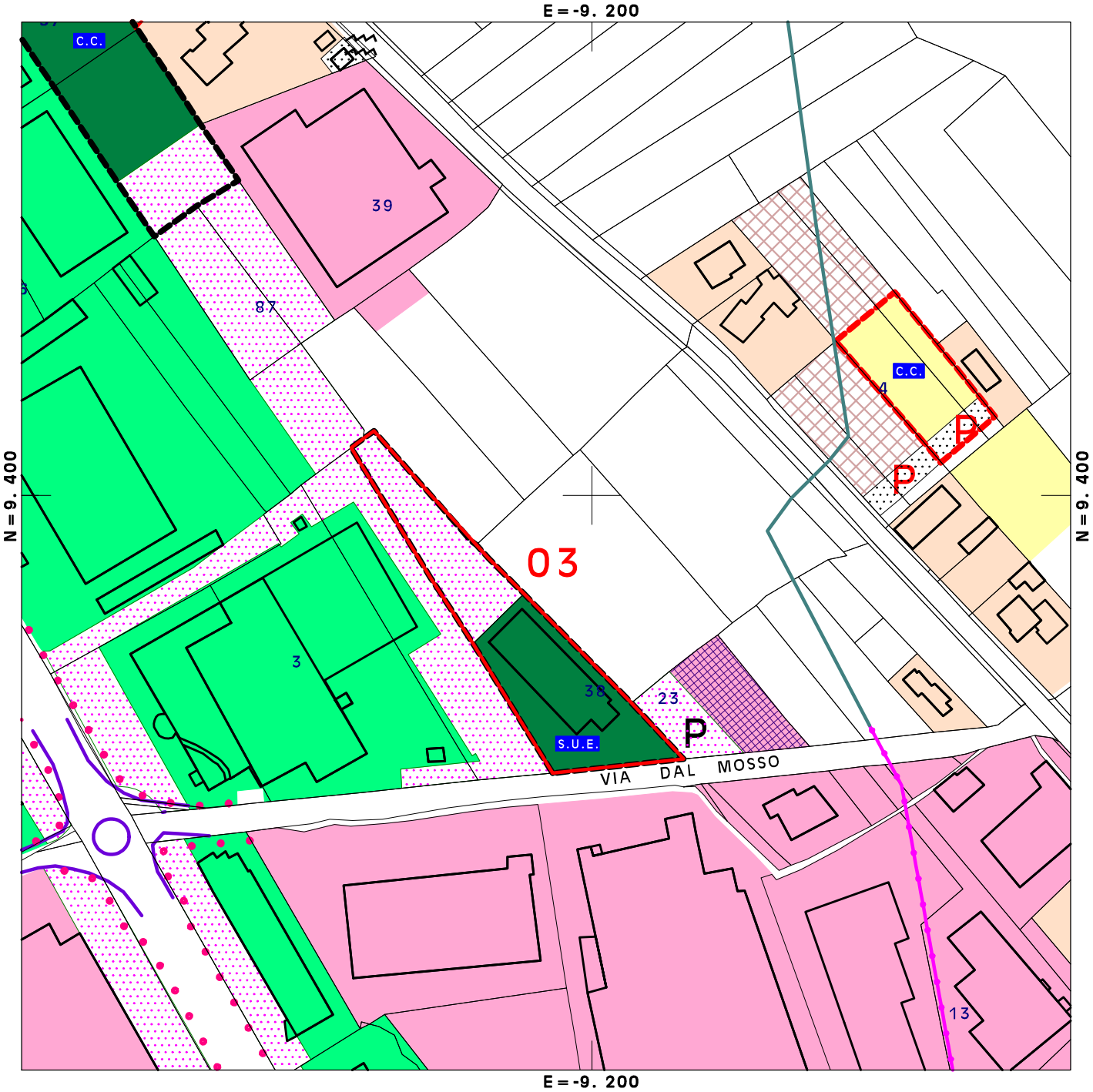


Immagine aerea dell'ambito **oggetto di variante**

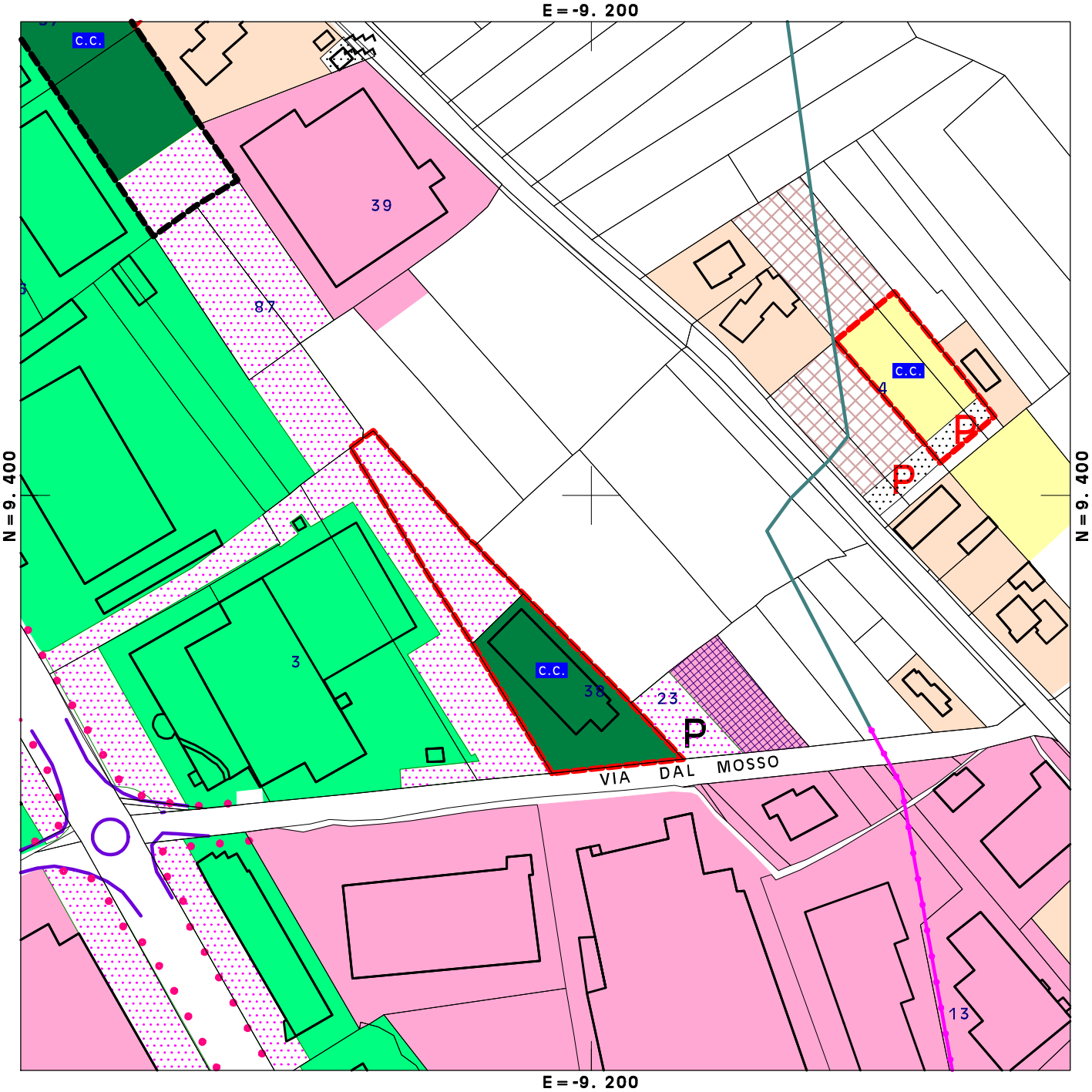
La presente variante riguarda la correzione di un errore materiale, intercorso nell'ultima trasposizione cartografica di piano su nuovi supporti informatici. L'ambito interessato è un comparto per "Aree per nuovi insediamenti commerciali e direzionali (D4)", posto lungo la via Dal Mosso ed identificato negli elaborati di Piano con il numero 38. Per tale ambito, in fase di trascrizione dei disposti dello strumento urbanistico generale vigente, su nuovo supporto informatico, è stato erroneamente trascritto una disposizione di attuazione attraverso la preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo, in luogo della corretta notazione di attuazione diretta convenzionata.

Essendo documentabile, attraverso l'esame delle precedenti cartografie, l'errata trascrizione ed univoca la correzione, l'Amministrazione ritiene di proporre la necessaria correzione.



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

Immagine aerea dell'ambito oggetto di variante

La presente variante riguarda un comparto per edificazione residenziale in completamento, posto in località Pralino, tra la via I maggio e la via Pralino. Tale comparto, di grandi dimensioni, ha trovato una attuazione quasi completa, rispetto alle previsioni approvate, giungendo alla realizzazione e cessione, all'Amministrazione Comunale, delle opere di urbanizzazione progettate. La potenzialità edificatoria residua, è definita in due lotti fondiari già delineati e distinti, rispetto alle aree interessate dalle urbanizzazioni; potenzialità residua, per la quale la proprietà ha chiesto di poter superare i riferimenti al Piano esecutivo a suo tempo approvato, giungendo ad una semplice attuazione diretta, eventualmente convenzionata, sui singoli lotti fondiari residuali, riconducendo tale attuazione al rispetto delle sole norme di zona.

L'Amministrazione Comunale, atteso che tutte le opere di urbanizzazione proposte dal comparto sono state regolarmente, eseguite, e collaudate dai proponenti all'Amministrazione comunale, che per questo, non risulta necessario condizionare le indicate attuazioni alla realizzazione di altre opere o alla cessione di ulteriori aree da destinare ad usi pubblici, ritenendo che le urbanizzazioni realizzate, siano correttamente dimensionate per i carichi urbanistici di comparto che non vengono modificati, ritiene che possa essere valutata positivamente la proposta di riformulazione delle modalità di attuazione dei lotti fondiari residui, indicandone la possibilità di attuazione diretta, nel rispetto delle norme di zona definite dalle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, per le aree destinate alla edificazione in Completamento, secondo quanto indicato dall'art. 54.

ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:5.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE

ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:5.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

La presente variante riguarda una proposta di specificazione normativa, in relazione alle possibilità di intervento, eseguibili senza la necessità di alcun titolo edilizio abilitativo, di cui all'art. 6, comma 1°, lettera e-quinquies del D.P.R. 380/01, introdotte dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016. In relazione a tali disposti ed in particolare a quanto riportato all'inizio del citato art. 6 comma 1° "Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali… *omissis*….", l'Amministrazione Comunale ha valutato l'opportunità di definire, per questi manufatti realizzabili in assenza di qualsiasi titolo abilitativo, limiti dimensionali e disposizioni in merito a tipologie e materiali, ritenendo di proporre la necessaria integrazione delle Norme Tecniche di attuazione dello Strumento Urbanistico Generale vigente, provvedendo successivamente a portare a coerenza, con tali disposti, il Regolamento Edilizio Comunale.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- L'inserimento, quale comma 3° dell'articolo 19 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, del seguente disposto:

  *"In relazione alle possibilità di intervento, eseguibili senza la necessità di alcun titolo edilizio abilitativo, di cui all'art. 6, comma 1°, lettera e-quinquies del D.P.R. 380/01, introdotte dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016, nel rispetto delle altre normative di settore e di zona, aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, vengono definiti i seguenti limiti dimensionali e tipologici, per "**gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici** ":*
  - *Tali manufatti potranno essere realizzati nelle aree pertinenziali degli edifici, nel limite massimo di uno per ciascuna delle tipologie e nel rispetto dei limiti dimensionali, di seguito riportati;*
  - ***GAZEBO** : Superficie Coperta massima SC=10,00m^2; altezza massima del Fronte HF=3,00m;*
  - ***PERGOLATO privo di qualsiasi tipo di copertura**: Superficie Coperta massima SC=20,00 m^2; altezza massima del Fronte HF=3,00m;*
  - ***RICOVERO per animali domestici e da cortile**: Superficie Coperta massima SC=4,00m^2; altezza massima del Fronte HF=2,00m;*
  - ***RIPOSTIGLIO PER ATTREZZI**: Superficie Coperta massima SC=6,00 m^2; altezza massima del Fronte HF=2,50m;*
  - Ogni manufatto dovrà presentate tipologie e materiali coerenti con il contesto di riferimento, nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del presente S.U.G. vigente e del Regolamento Edilizio Comunale, oltre a quelle del Codice Civile;
  - Al fine di consentire le funzioni di controllo del rispetto delle disposizioni dimensionali e tipologiche indicate ai punti precedenti, proprie dell'Ufficio Tecnico Comunale, a seguito della realizzazione degli interventi regolati al presente comma, viene chiesto di comunicare, al citato Ufficio Tecnico Comunale, a mezzo di breve relazione scritta, notizia di tale intervento, riportando dimensioni del manufatto realizzato, materiali, finiture e colori, copia della scheda tecnica del costruttore (ove disponibile) ed alcune fotografie del manufatto, in grado di rappresentarne l'inserimento, nella pertinenza dell'edificio di riferimento."

Estratto dell'art. 16 delle vigenti N.T.A.,
con evidenziato l'inserimento del
nuovo disposto normativo proposto.

Art. 16 INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE (NE)

1. Gli interventi di nuova edificazione comprendono sia la costruzione di nuovi edifici o manufatti su aree libere, sia gli interventi volti ad aumentare la volumetria di edifici esistenti, mediante modificazione di sagoma, altezza, volume e superficie utile. Quindi sono interventi di nuova edificazione sia quelli di nuova costruzione di edifici o manufatti, sia quelli di ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti.

2. Gli interventi di nuova edificazione si distinguono nelle seguenti sottoclassi:

2.1. AMPLIAMENTO (A): Gli interventi di nuova edificazione in ampliamento sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma o la realizzazione di volumi interrati, nel rispetto dei parametri e delle specifiche prescrizioni sia normative che grafiche delle singole aree omogenee.

Sulle tavole di Piano, limitatamente alla zona urbanistica di tipo "A", per gli ampliamenti consentiti, sono graficamente individuate le seguenti classi dimensionali:

- **Ampliamento di tipo 1 (A1):** Ammette un aumento di superficie utile netta sino a un massimo di 25 metri quadrati;
- **Ampliamento di tipo 2 (A2):** Ammette il raddoppio della volumetria esistente (da calcolarsi secondo quanto previsto all'art. 6 delle presenti norme) con un massimo di 200 m³ del volume della costruzione (V);

Per l'esecuzione di tali interventi è richiesta l'osservanza delle modalità e l'eventuale uso degli strumenti attuativi previsti dalle leggi vigenti, indicate in sintesi dalle presenti norme.

2.2. SOPRAELEVAZIONE (S): Gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato, nel rispetto dei parametri e delle specifiche prescrizioni sia normative che delle singole aree omogenee.

2.3. NUOVA COSTRUZIONE (NC): Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici e/o nuovi manufatti da eseguirsi sia fuori terra che interrati, ovvero che comportino l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente sia in senso orizzontale che verticale.

Gli interventi di nuova costruzione devono avvenire nel rispetto delle indicazioni specificate nelle presenti norme per ciascuna area in dipendenza delle specifiche destinazioni d'uso che le sono attribuite dal P.R.G.

2.4. NUOVA COSTRUZIONE ACCESSORIA (NCA): Le nuove costruzioni accessorie di pertinenza delle residenze (autorimesse, locali di sgombero ad uso familiare o depositi di attrezzi, di legna o di altri materiali) sono ammesse nel rispetto delle seguenti condizioni:

- che, nei casi di costruzioni fuori terra, vengano impiegate forme e materiali coerenti al contesto con esclusione dei prefabbricati in lamiera o altri materiali incompatibili, sulle facce a vista;
- che la pendenza delle coperture inclinate a falda unica non superi il 35%;
- che, nei casi di costruzioni addossate ad edifici esistenti, le forme ed i materiali da adottare debbano essere coerenti con essi;
- che, nei casi di costruzioni interrate, il terreno, a seguito dell'intervento, venga mantenuto alla stessa quota di quello preesistente e raccordato al terreno circostante su tutti i lati, escluso solo quello di accesso; la superficie può essere trattata a prato oppure pavimentata per la formazione di spazi pertinenziali all'edificio principale.

I parametri da rispettare per le nuove costruzioni accessorie sono i seguenti:

Rapporto di copertura (Rc)	massimo nei limiti di cui ai punti successivi
Altezza della costruzione (H)	massima m 2,80 (all'estradosso della copertura) È ammessa un'altezza maggiore, non superiore a m 4,00 per il ricovero di automezzi particolari quali furgoni, camper, ecc., previa stipula di un impegno unilaterale da parte del richiedente per il mantenimento della destinazione accessoria.

Distanza della costruzione dal confine (Dc)	minima m 3,00 salvo accordo registrato e trascritto tra confinanti per costruzioni in aderenza su confine e salvo il caso di aderenza a preesistenti pareti già a confine, nel rispetto delle norme del Codice Civile. La parete sul confine non potrà superare l'altezza di m 2,80 in qualunque suo punto.
Distanza tra le costruzioni (D)	minima m 3,00 tra edifici accessori. La distanza tra edifici accessori e principali, in alternativa agli edifici in aderenza, è fissata in m 6,00.

Per i confini stradali vale quanto indicato all'art. 50 delle presenti norme; per le aperture di accesso alle autorimesse è prescritta, all'interno dei centri abitati, una distanza minima dal confine stradale di m 4,50 che potrà essere inferiore o nulla a condizione che il portone d'accesso sia dotato di comando di apertura elettrico, a distanza.

Le costruzioni accessorie di tipo sottospecificato:

- Tipo a) autorimesse fino ad un massimo di 30 m² di Superficie utile netta della costruzione (Sun);
- Tipo b) locali di sgombero ad uso familiare o depositi di attrezzi, di legna ed altri materiali, o ricoveri per animali domestici e da cortile, o tettoie aperte con requisiti di stabilità e di durata, o serre familiari fino ad un massimo di 20 m² di Superficie utile netta della costruzione (Sun).

sono considerate "in franchigia" e cioè non costituiscono Volume della costruzione (V), né Superficie utile lorda della costruzione (Sul), ma solo Superficie coperta della costruzione (Sc), unicamente in presenza di tutte le seguenti condizioni:

- costituiscono pertinenza di edifici e quindi sono ubicate sul medesimo lotto;
- nella quantità di una per tipo, per ogni unità immobiliare abitativa;
- sono contenute nei limiti di superficie sopra specificati;
- il Volume (V) totale delle costruzioni accessorie, esistenti e previste, è pari o inferiore al 20% del volume dell'edificio principale di riferimento.

Le parti eccedenti le predette franchigie dovranno essere computate sia in termine di volume della costruzione (V) sia quale Superficie utile lorda della costruzione (Sul).

2.5. NUOVE COSTRUZIONI ACCESSORIE NON PERTINENZIALI (NCANP): Le nuove costruzioni accessorie non pertinenziali sono ammesse nel rispetto dei parametri indicati all'art. 55 delle presenti norme.

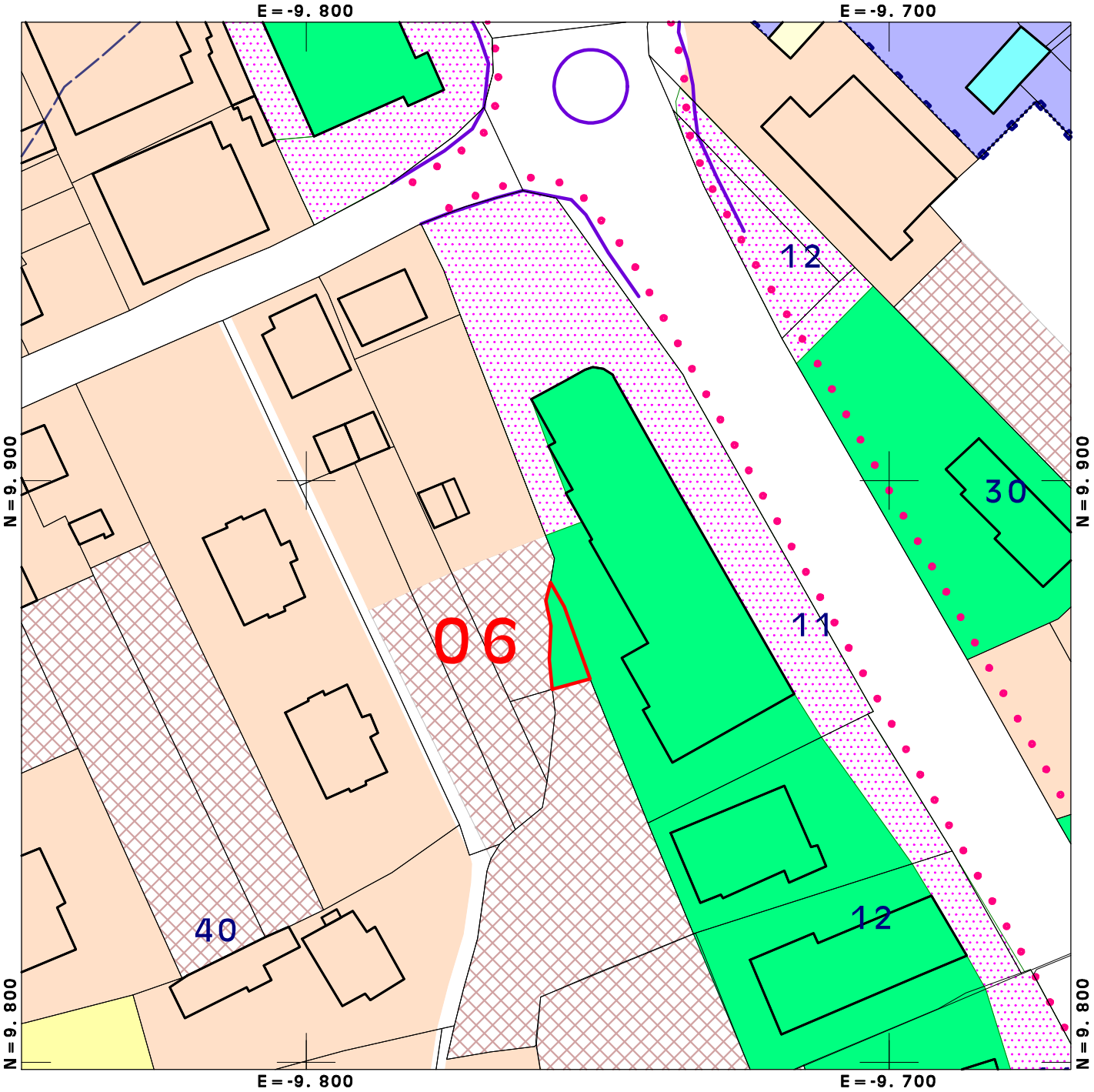
2.6. IMPIANTI SOLARI E SIMILI: I pannelli solari e le altre apparecchiature tecnologiche isolate per la produzione d'energia alternativa, sono ammesse sulle aree libere soltanto se collocate in modo da inserirsi armonicamente nell'ambiente circostante; nel caso dei nuclei di antica formazione, sono ammesse solo se incorporate organicamente nelle linee architettoniche dell'edificio.

3. In relazione alle possibilità di intervento, eseguibili senza la necessità di alcun titolo edilizio abilitativo, di cui all'art. 6, comma 1°, lettera e-quinquies del D.P.R. 380/01, introdotte dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016, nel rispetto delle altre normative di settore e di zona, aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, vengono definiti i seguenti limiti dimensionali e tipologici, per **"gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici "**:

- Tali manufatti potranno essere realizzati nelle aree pertinenziali degli edifici, nel limite massimo di uno per ciascuna delle tipologie e nel rispetto dei limiti dimensionali, di seguito riportati;
- **GAZEBO** : Superficie Coperta massima SC=10,00m^2; altezza massima del Fronte HF=3,00m;
- **PERGOLATO** *privo di qualsiasi tipo di copertura*: Superficie Coperta massima SC=20,00 m^2; altezza massima del Fronte HF=3,00m;

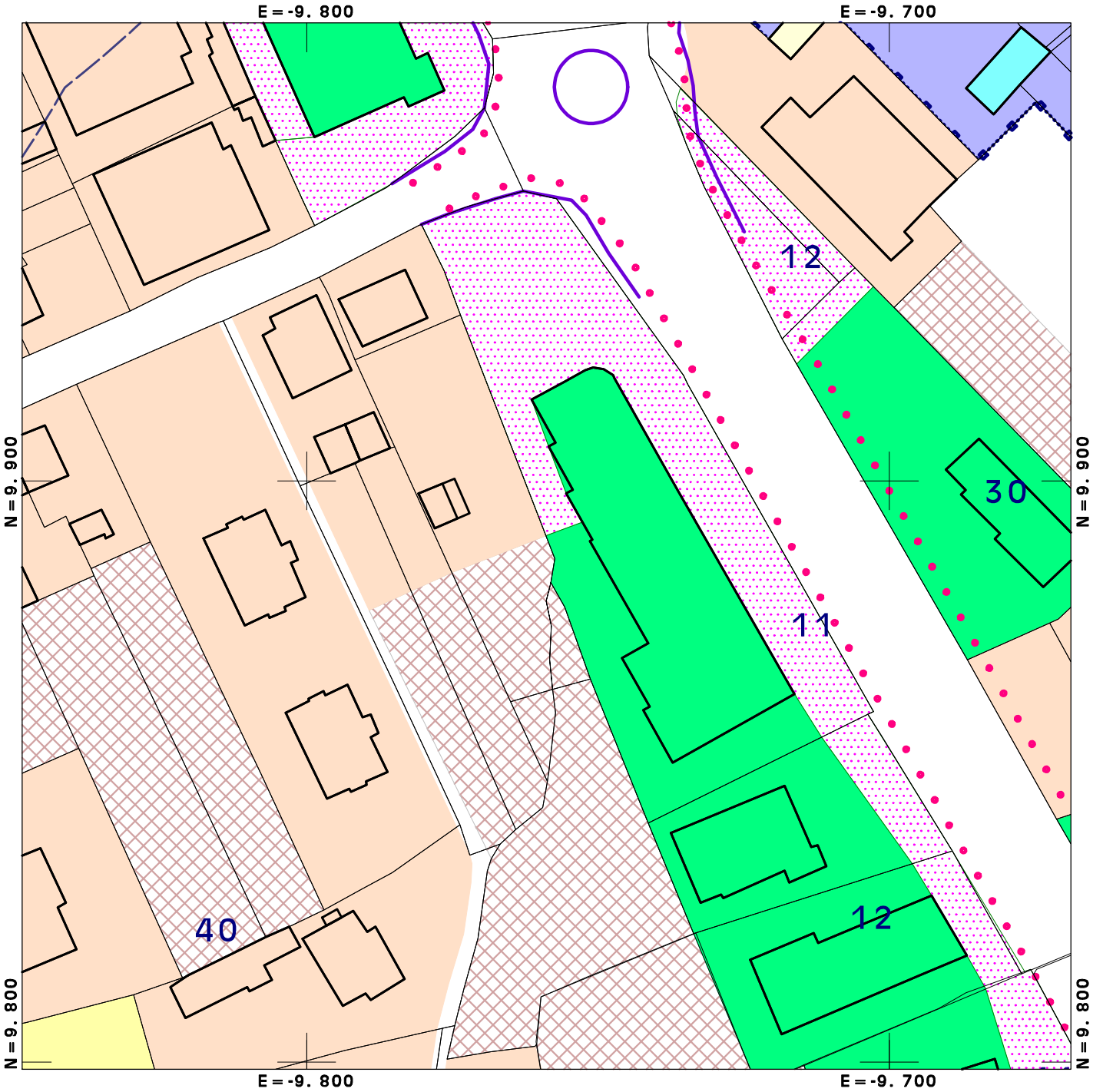
- **RICOVERO** *per animali domestici e da cortile*: Superficie Coperta massima SC=4,00m^2; altezza massima del Fronte HF=2,00m;
- **RIPOSTIGLIO PER ATTREZZI**: Superficie Coperta massima SC=6,00 m^2; altezza massima del Fronte HF=2,50m;
- Ogni manufatto dovrà presentate tipologie e materiali coerenti con il contesto di riferimento, nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del presente S.U.G. vigente e del Regolamento Edilizio Comunale, oltre a quelle del Codice Civile;
- Al fine di consentire le funzioni di controllo del rispetto delle disposizioni dimensionali e tipologiche indicate ai punti precedenti, proprie dell'Ufficio Tecnico Comunale, a seguito della realizzazione degli interventi regolati al presente comma, viene chiesto di comunicare, al citato Ufficio Tecnico Comunale, a mezzo di breve relazione scritta, notizia di tale intervento, riportando dimensioni del manufatto realizzato, materiali, finiture e colori, copia della scheda tecnica del costruttore (ove disponibile) ed alcune fotografie del manufatto, in grado di rappresentarne l'inserimento, nella pertinenza dell'edificio di riferimento."

La presente variante riguarda una contenuta superficie, posta tra la strada Trossi e la via Roma, che lo strumento urbanistico generale vigente, riconosce quale area per INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO (D3)di cui all'art. 62 delle Norme tecniche di attuazione. Tale superficie, ricompresa in un più ampio comparto, risulta in realtà parte delle pertinenze di edificio residenziale adiacente. Per tale motivo, la proprietà ha rivolto istanza all'Amministrazione comunale, al fine di vedere correttamente riconosciuta tale pertinenzialità, del tutto indipendente dagli usi direzionali e commerciali nei quali ora è ricompresa. Valutata la marginalità dell'area in esame e l'effettiva pertinenzialità ad ambito residenziale adiacente (tenuta ad orto-giardino), testimoniata da recinzioni esistenti, l'Amministrazione ritiene di provvedere in merito attraverso al necessaria riformulazione dello S.U.G. vigente.



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:1.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE

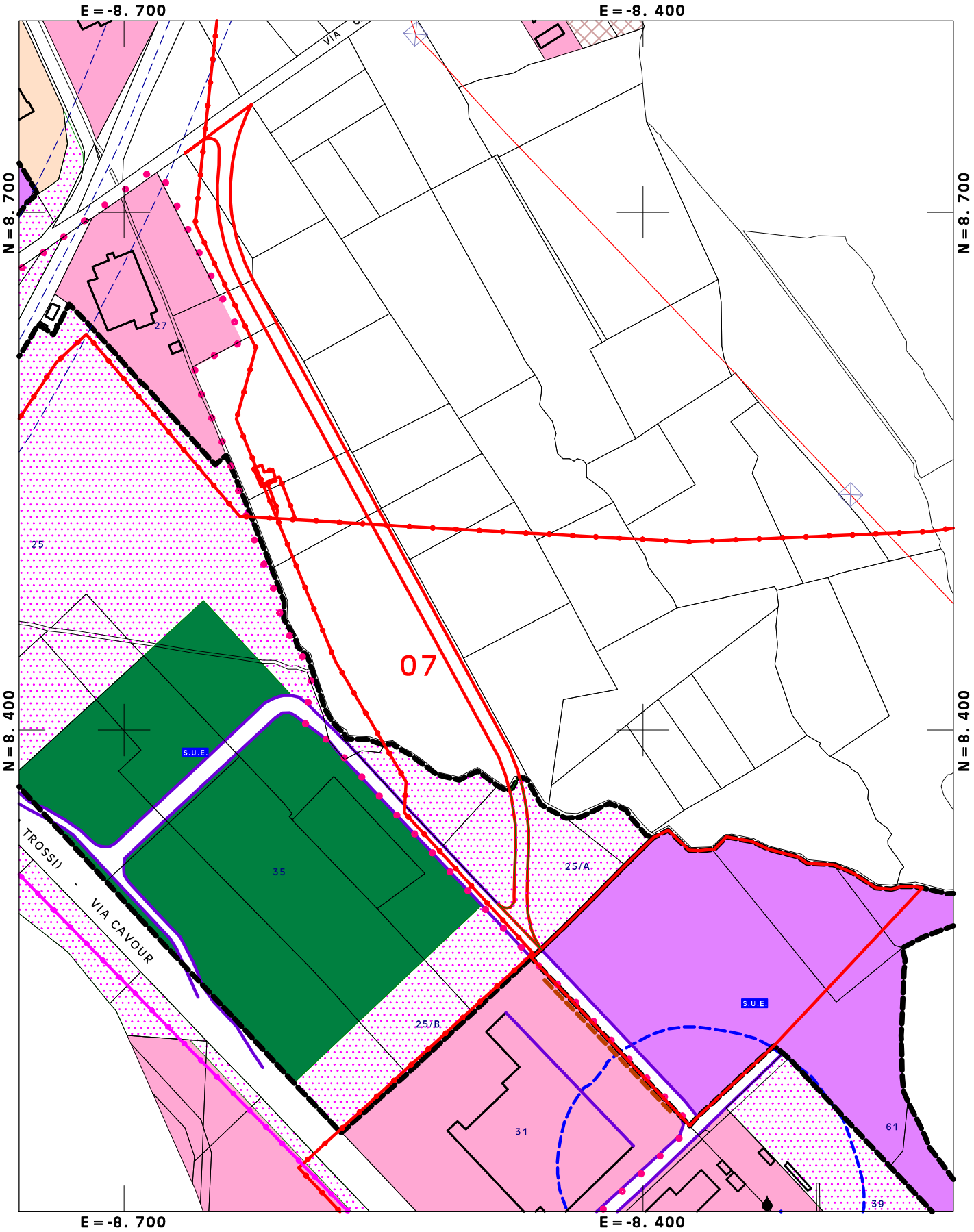


ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:1.000

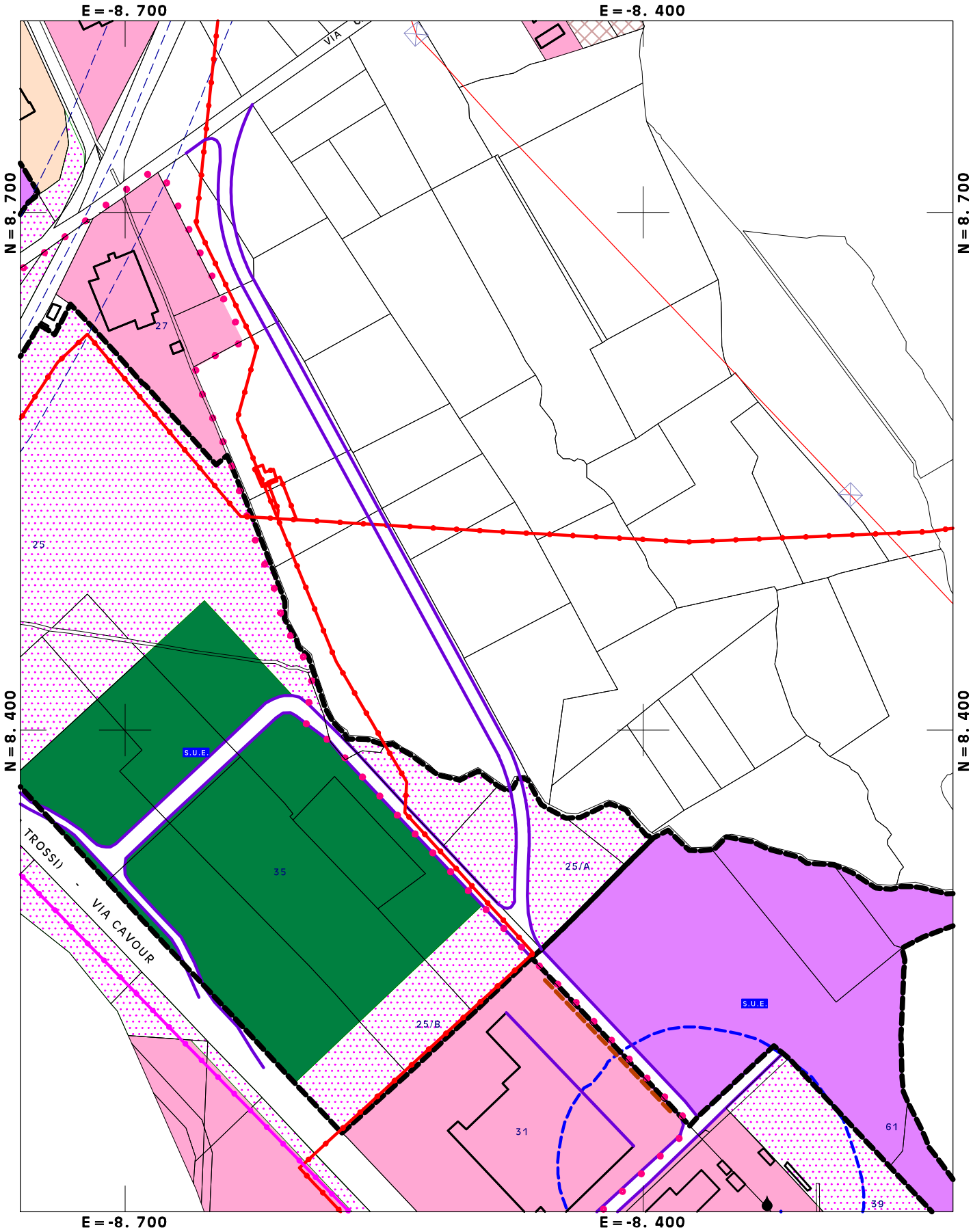
A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

La presente variante riguarda una proposta di estensione della viabilità in progetto attualmente indicata dallo strumento urbanistico generale vigente, quale prolungamento della via Cesare Battisti, verso i comparti produttivo di proprietà comunale ed il nuovo comparto commerciale che sul fronte principale si affaccia sulla strada Trossi. Tale proposta nasce dalla possibilità di individuare una percorrenza viaria alternativa al tratto della via Candelo, attualmente intersecata dalla ferrovia Biella Santhià con relativo passaggio a livello. Proprio in previsione di eliminare tale intersezione a raso, è stata valutata congiuntamente a Ferrovie dello Stato, una alternativa a tale percorso che ha portato a proporre il nuovo tratto indicato nelle cartografie di piano. Tale proposta, viene tracciata anche in previsione della realizzazione di un campo fotovoltaico, all'interno del comparto produttivo esistente di proprietà Comunale e della realizzazione del nuovo tratto di metanodotto in alta pressione, oggi in fase di esecuzione nel tratto di interesse. Nel tentativo di minimizzare le interferenze con il percorso del nuovo metanodotto e tenendo in conto le caratteristiche di idoneità all'utilizzazione urbanistica delle aree a monte dei comparti descritti, si è individuato un percorso lievemente discosto dalle aree che lo strumento urbanistico preordina ad usi terziari e produttivi, quale alternativa ad uno più aderente ma con maggiori criticità dal punto di vista geologico tecnico (presenza della roggia e compluvio) e di maggiore interferenza con in nuovo metanodotto.

Ferrovia
Essegi Auto - Concessionaria Toyota
Via Candelo
Via Candelo
Via Casale
SP230
Tracciato proposto
Tracciato alternativo valutato
Roggia
Messaggerie Lovero di Lovero Francesco & C.Sas
Casa della Salute at The Place
SP230
Via Cesare Battisti



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:1.000



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:1.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

Sintesi dei Disposti del **Piano Paesaggistico Regionale**

BENI PAESAGGISTICI

Variante n°	Tipologia del Vincolo
	Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n°42/2004: **Territori coperti da Foreste E da Boschi** Art. 16 N.d.A (Robineti)
01	No
02	No
03	No
04	Sì (parte)
06	No
07	No

AMBITI ED UNITÀ DI PAESAGGIO

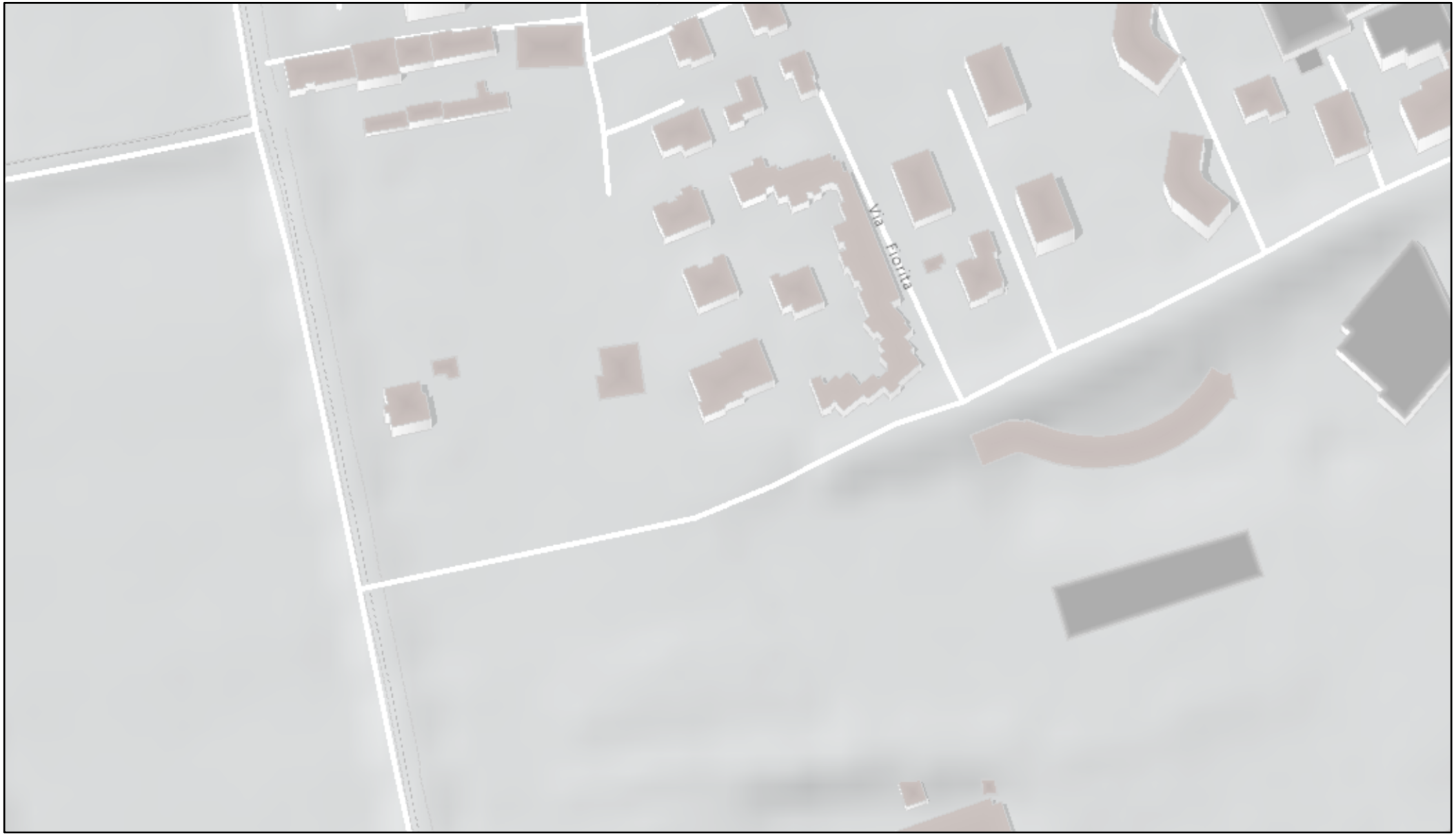
Variante n°	Ambiti ed Unità di Paesaggio				
	Ambito di Paesaggio 25 **Baraggia tra Biella e Cossato**	Unità di Paesaggio 2503 **Candelo e la Baraggia**	Unità di Paesaggio 2501 **Biella e gli sviluppi nella piana**	Tipologia normativa delle Unità di Paesaggio 5 **Urbano rilevante alterato**	Tipologia normativa delle Unità di Paesaggio 4 **Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti**
01	Sì	No	Sì	Sì	No
02	Sì	Sì	No	No	Sì
03	Sì	No	Sì	Sì	No
04	Sì	No	Sì	Sì	No
06	Sì	No	Sì	Sì	No
07	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì

COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Variante n°	Componenti Paesaggistiche						
	Aree di elevato interesse agronomico Unità 2.503,00 Classe di capacità del suolo II - seconda	**Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari Unità 2.501,00**	**Aree di elevato interesse agronomico Unità 2.501,00 Classe di capacità del suolo II - seconda**	**Varchi tra aree edificate unità 2503**	**Elementi di criticità lineari Tipo CL3**	**Territori a prevalente copertura boscata**	**Morfologie insediative**
01	No	No	No	No	No	No	m.i. 4
02	Sì	No	No	No	No	No	m.i. 10
03	No	No	No	No	No	No	m.i. 7
04	Sì	Sì	No	No	No	Sì	m.i. 4 (parte) m.i. 10 (parte)
06	No	No	No	No	No	No	m.i. 7
07	No	No	Sì	No	No	No	m.i. 10

Variante n°	SITI UNESCO, SIC E ZPS	MACROAMBITI
		Ambito 25 Baraggia tra Biella e Cossato **"PAESAGGIO PEDEMONTANO"**
01	No	Sì
02	No	Sì
03	No	Sì
04	No	Sì
06	No	Sì
07	No	Sì

Piano Paesaggistico Regionale - P2 Beni paesaggistici



February 11, 2021

Lettera m - Le zone di interesse archeologico - art 23 NdA

Lettera h - Le zone gravate da usi civici - art 33 NdA

Lettera g - I territori coperti da foreste e da boschi - art 16 NdA

Lettera f - I parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi - art 18 NdA

1:2,257

0 0.01 0.03 0.05 mi

0 0.02 0.04 0.08 km

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Piano Paesaggistico Regionale - P2 Beni paesaggistici

February 11, 2021

Lettera m - Le zone di interesse archeologico - art 23 NdA

Lettera h - Le zone gravate da usi civici - art 33 NdA

Lettera g - I territori coperti da foreste e da boschi - art 16 NdA

Lettera f - I parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi - art 18 NdA

1:5,000

0 0.03 0.06 0.12 mi

0 0.05 0.1 0.19 km

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Piano Paesaggistico Regionale - P2 Beni paesaggistici

February 11, 2021

Lettera m - Le zone di interesse archeologico - art 23 NdA

Lettera h - Le zone gravate da usi civici - art 33 NdA

Lettera g - I territori coperti da foreste e da boschi - art 16 NdA

Lettera f - I parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi - art 18 NdA

1:5,000

0 0.03 0.06 0.12 mi

0 0.05 0.1 0.19 km

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Piano Paesaggistico Regionale - P2 Beni paesaggistici

February 11, 2021

Lettera m - Le zone di interesse archeologico - art 23 NdA

Lettera h - Le zone gravate da usi civici - art 33 NdA

Lettera g - I territori coperti da foreste e da boschi - art 16 NdA

Lettera f - I parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi - art 18 NdA

1:5,000

0 0.03 0.06 0.12 mi

0 0.05 0.1 0.19 km

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Piano Paesaggistico Regionale - P2 Beni paesaggistici

April 21, 2021

- Lettera m - Le zone di interesse archeologico - art 23 NdA
- Lettera h - Le zone gravate da usi civici - art 33 NdA
- Lettera g - I territori coperti da foreste e da boschi - art 16 NdA
- Lettera f - I parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi - art 18 NdA

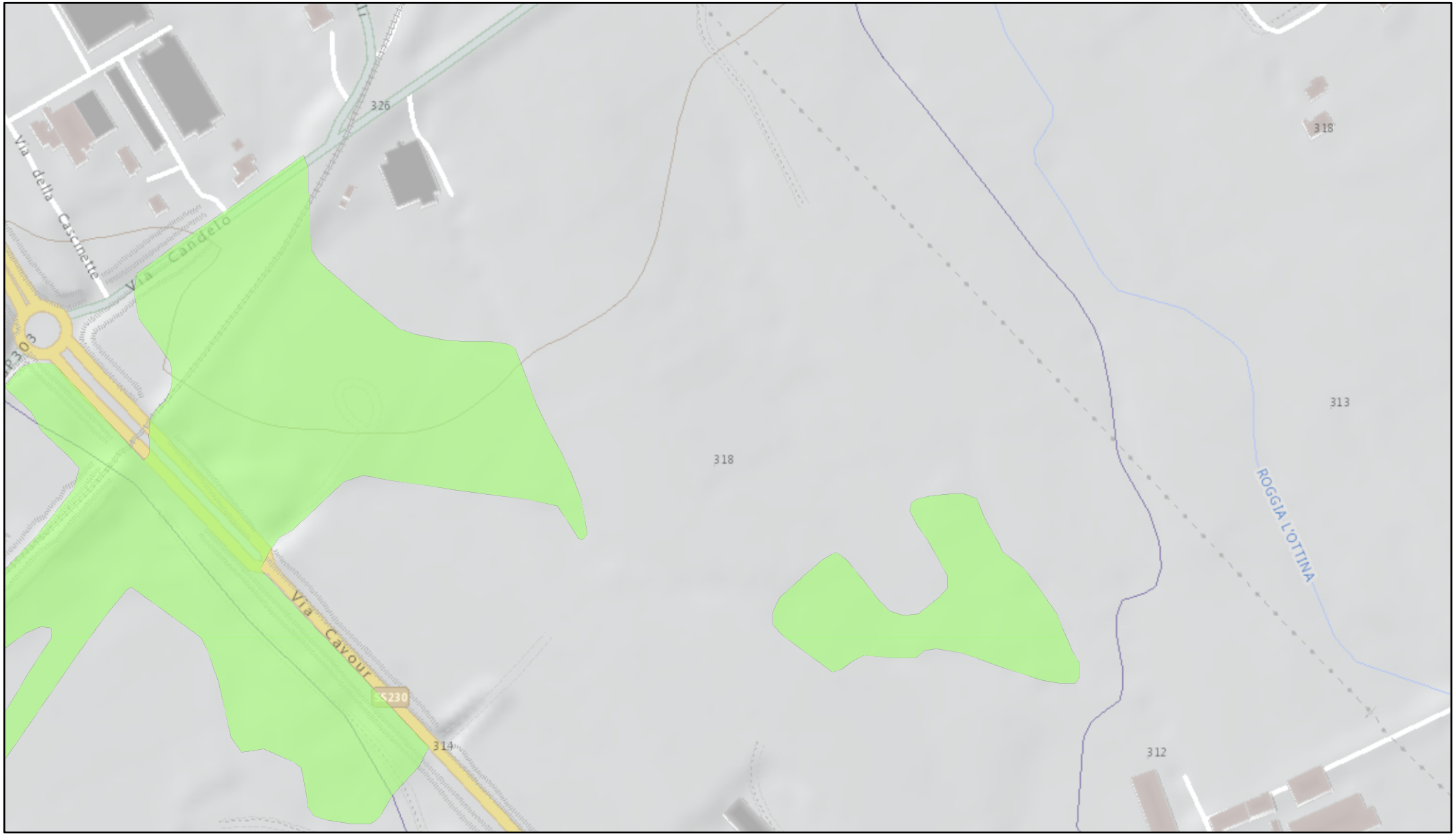
1:5,000

0 0.03 0.06 0.12 mi

0 0.05 0.1 0.19 km

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Piano Paesaggistico Regionale - P2 Beni paesaggistici



April 21, 2021

- Lettera m - Le zone di interesse archeologico - art 23 NdA
- Lettera h - Le zone gravate da usi civici - art 33 NdA
- Lettera g - I territori coperti da foreste e da boschi - art 16 NdA
- Lettera f - I parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi - art 18 NdA

1:5,000

0 0.03 0.06 0.12 mi

0 0.05 0.1 0.19 km

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

Bene ex DD.MM. 1-8-1985

Alberi monumentali

Bene ex L. 1497-39 (punti)

Bene ex L. 1497-39 (linee)

Bene ex L. 1497-39 (poligoni)

Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004

Lettera b) Laghi

Lettera b) fascia

Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua...

Lettera c) fasce di 150 m

Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)

Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)

Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)

Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)

Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi... (art. 16 NdA)

Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA)

Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

Temi di base del Ppr tav. P2

Confini comunali

Edificato

Ferrovie

Strade principali

Piano Paesaggistico Regionale - P3 Ambiti e unità di paesaggio

February 11, 2021

Tipologie normative delle UP

- naturale integro e rilevante
- naturale/rurale integro
- rurale integro e rilevante
- naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
- urbano rilevante alterato
- naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrita'

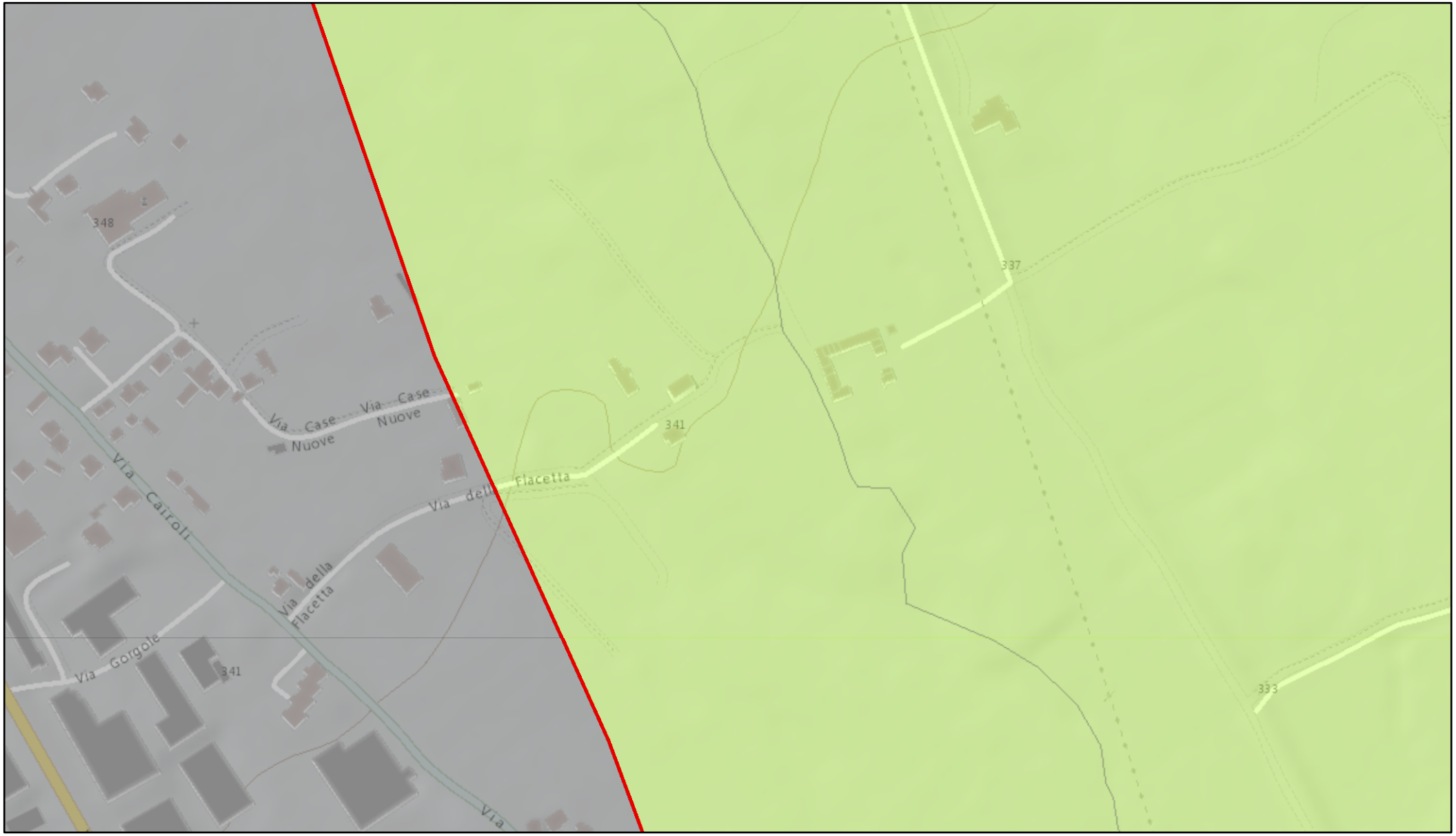
1:5,000

0 0.03 0.06 0.12 mi

0 0.05 0.1 0.19 km

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Piano Paesaggistico Regionale - P3 Ambiti e unità di paesaggio



February 11, 2021

Tipologie normative delle UP

- naturale integro e rilevante
- naturale/rurale integro
- rurale integro e rilevante
- naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
- urbano rilevante alterato
- naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrita'

1:5,000

0 0.03 0.06 0.12 mi

0 0.05 0.1 0.19 km

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Piano Paesaggistico Regionale - P3 Ambiti e unità di paesaggio

February 11, 2021

Tipologie normative delle UP

- naturale integro e rilevante
- naturale/rurale integro
- rurale integro e rilevante
- naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
- urbano rilevante alterato
- naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrita'

1:5,000

0 0.03 0.06 0.12 mi

0 0.05 0.1 0.19 km

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Regione Piemonte

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte |

Piano Paesaggistico Regionale - P3 Ambiti e unità di paesaggio

February 11, 2021

Tipologie normative delle UP

- naturale integro e rilevante
- naturale/rurale integro
- rurale integro e rilevante
- naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
- urbano rilevante alterato
- naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrita'

1:5,000

0 0.03 0.06 0.12 mi

0 0.05 0.1 0.19 km

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Piano Paesaggistico Regionale - P3 Ambiti e unità di paesaggio

April 21, 2021

Tipologie normative delle UP

- naturale integro e rilevante
- naturale/rurale integro
- rurale integro e rilevante
- naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
- urbano rilevante alterato
- naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrita'
- naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrita'
- rurale/insediato non rilevante
- rurale/insediato non rilevante alterato
- Unita di Paesaggio
- Ambiti di Paesaggio

1:5,000

0 0.03 0.06 0.12 mi

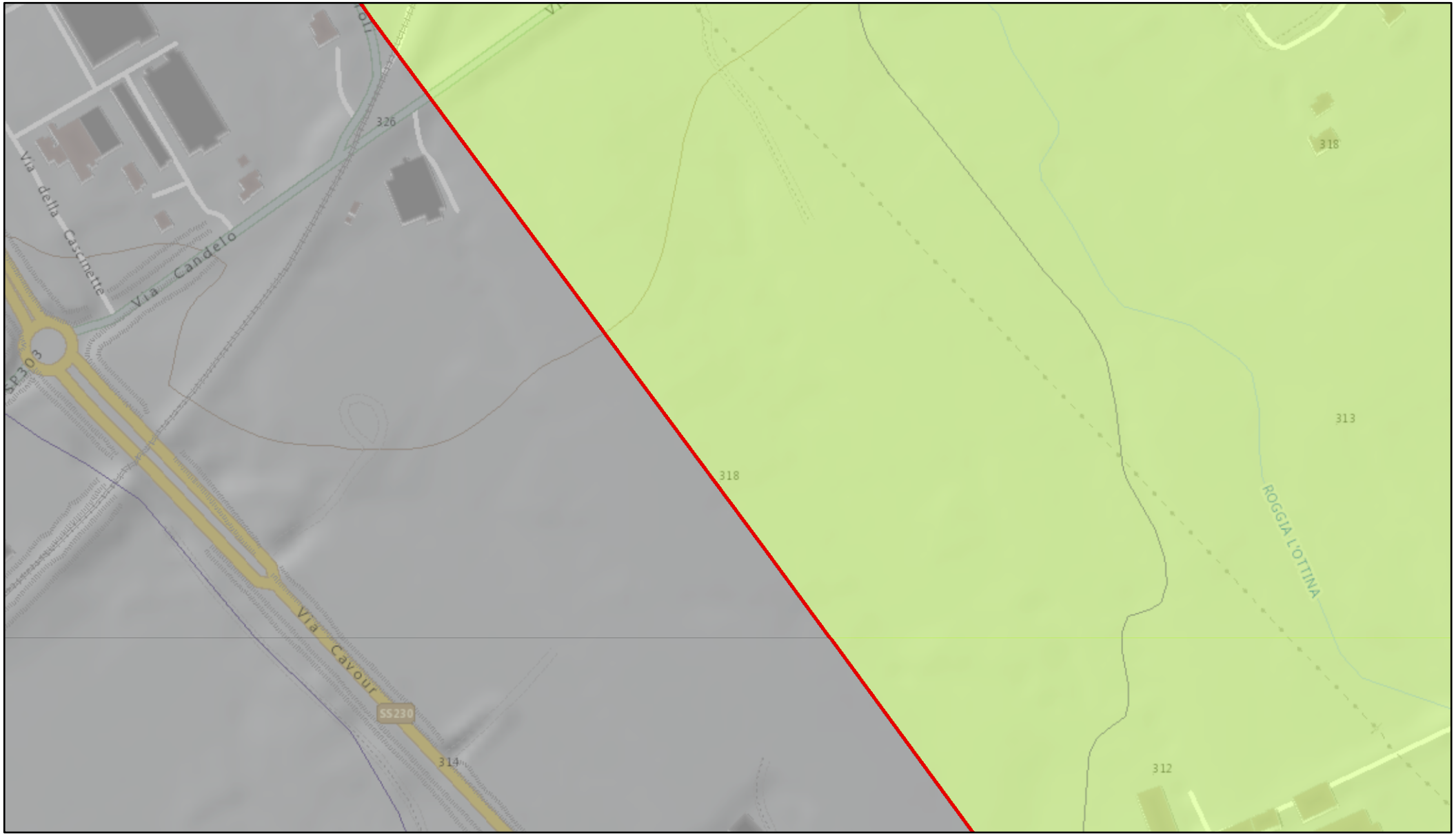
0 0.05 0.1 0.19 km

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Regione Piemonte

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte |

Piano Paesaggistico Regionale - P3 Ambiti e unità di paesaggio



April 21, 2021

Tipologie normative delle UP

- naturale integro e rilevante
- naturale/rurale integro
- rurale integro e rilevante
- naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
- urbano rilevante alterato
- naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrita'
- naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrita'
- rurale/insediato non rilevante
- rurale/insediato non rilevante alterato
- Unita di Paesaggio
- Ambiti di Paesaggio

1:5,000

0 0.03 0.06 0.12 mi

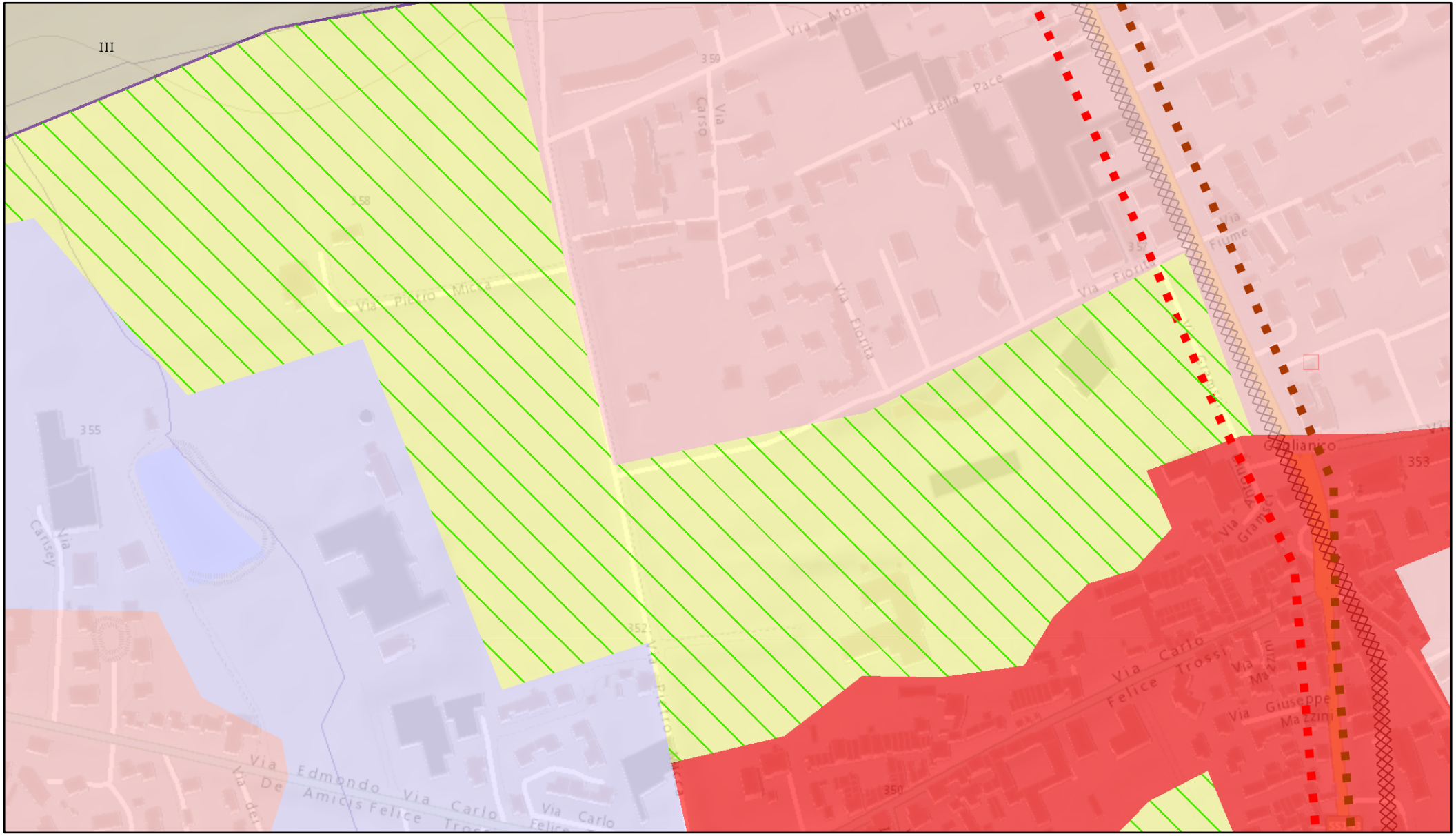
0 0.05 0.1 0.19 km

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Regione Piemonte

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte |

Piano Paesaggistico Regionale - P4 Componenti paesaggistiche



February 11, 2021

Elementi di criticita lineari

Elementi di criticita puntuali

Alpeggi e insediamenti rurali di alta quota - mi 15

Morfologie insediative

Urbane consolidate dei centri maggiori - m.i. 1

Urbane consolidate dei centri minori - m.i. 2

Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3

1:5,000

0 0.03 0.06 0.12 mi

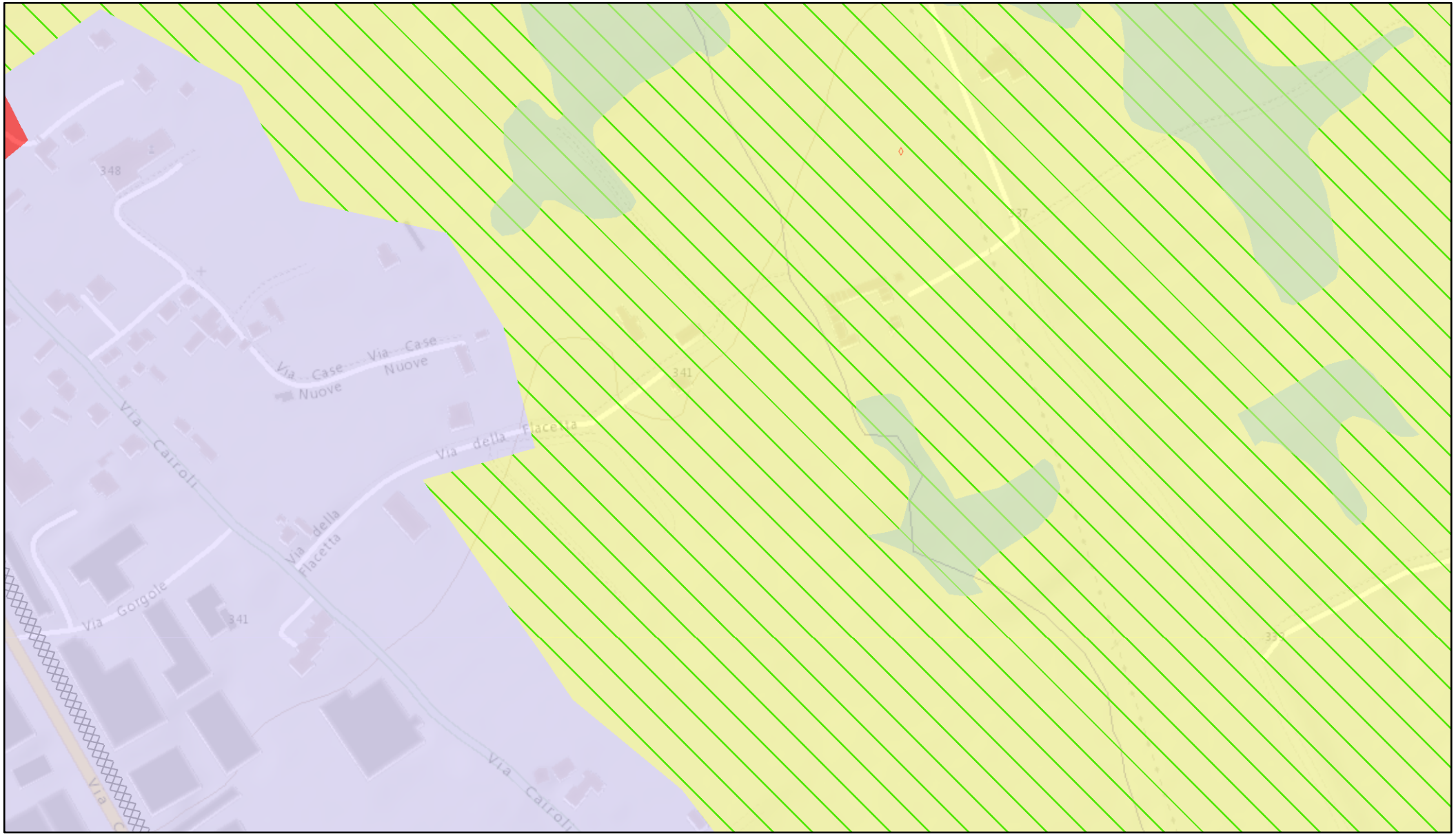
0 0.05 0.1 0.19 km

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Regione Piemonte

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte |

Piano Paesaggistico Regionale - P4 Componenti paesaggistiche



February 11, 2021

Elementi di criticita lineari

Elementi di criticita puntuali

Alpeggi e insediamenti rurali di alta quota - mi 15

Morfologie insediative

Urbane consolidate dei centri maggiori - m.i. 1

Urbane consolidate dei centri minori - m.i. 2

Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3

1:5,000

0 0.03 0.06 0.12 mi

0 0.05 0.1 0.19 km

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Regione Piemonte

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte |

Piano Paesaggistico Regionale - P4 Componenti paesaggistiche

February 11, 2021

Elementi di criticita lineari

Elementi di criticita puntuali

Alpeggi e insediamenti rurali di alta quota - mi 15

Morfologie insediative

Urbane consolidate dei centri maggiori - m.i. 1

Urbane consolidate dei centri minori - m.i. 2

Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3

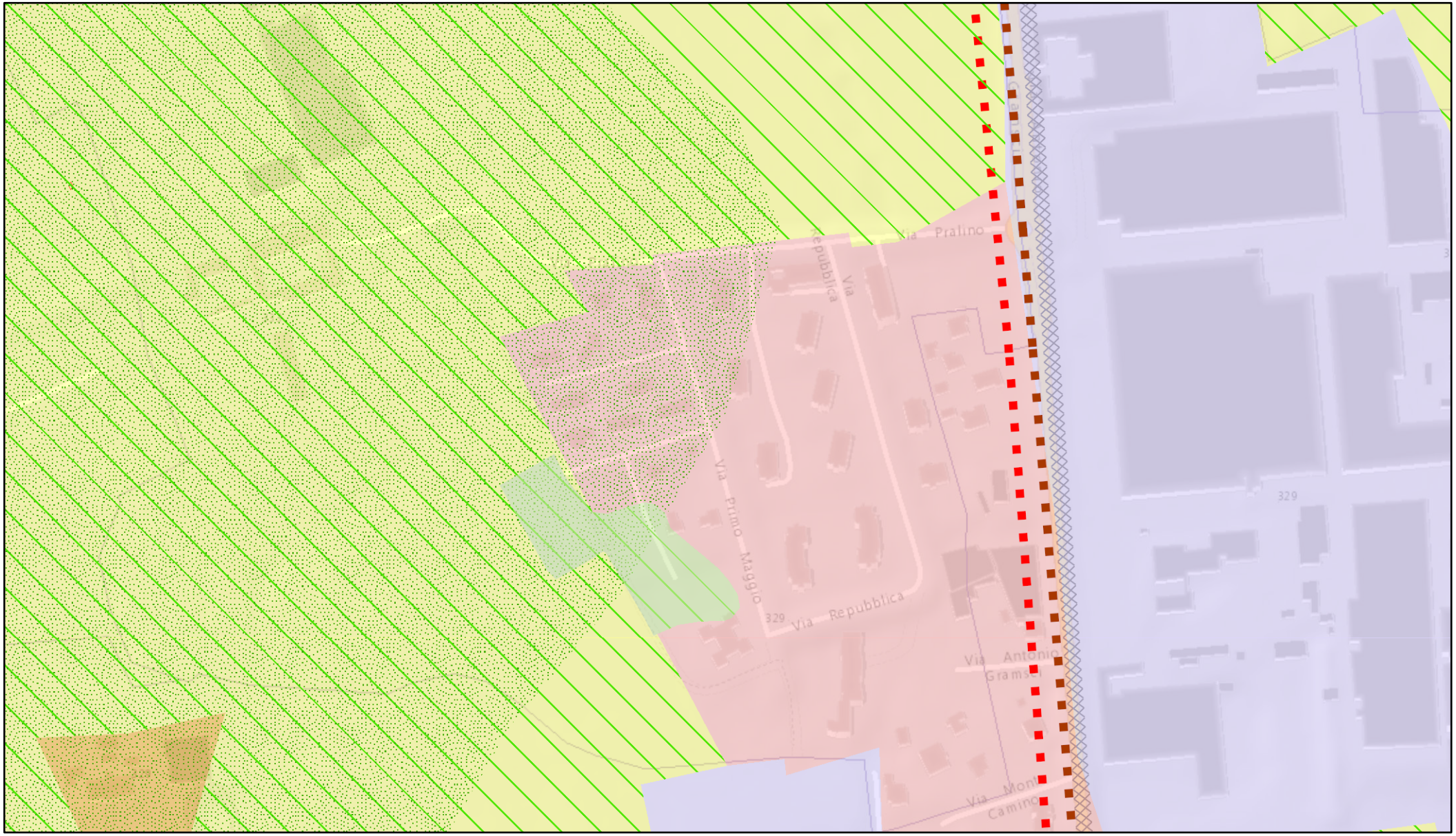
1:5,000

0 0.03 0.06 0.12 mi

0 0.05 0.1 0.19 km

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Piano Paesaggistico Regionale - P4 Componenti paesaggistiche



February 11, 2021

Elementi di criticita lineari

Elementi di criticita puntuali

Alpeggi e insediamenti rurali di alta quota - mi 15

Morfologie insediative

Urbane consolidate dei centri maggiori - m.i. 1

Urbane consolidate dei centri minori - m.i. 2

Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3

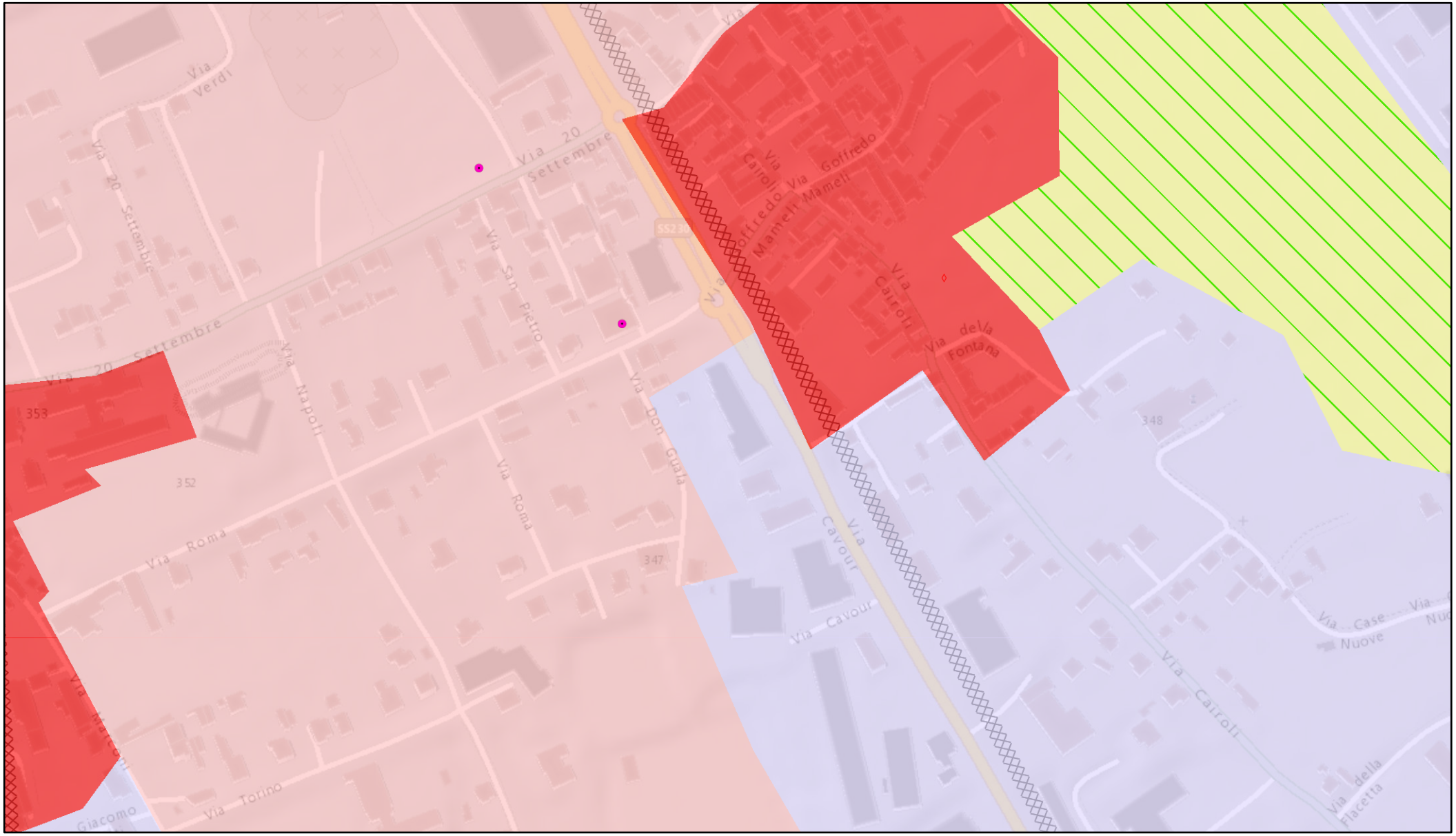
1:5,000

0 0.03 0.06 0.12 mi

0 0.05 0.1 0.19 km

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Piano Paesaggistico Regionale - P4 Componenti paesaggistiche



April 21, 2021

Elementi di criticita lineari

Elementi di criticita puntuali

Alpeggi e insediamenti rurali di alta quota - mi 15

Morfologie insediative

Urbane consolidate dei centri maggiori - m.i. 1

Urbane consolidate dei centri minori - m.i. 2

Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3

1:5,000

0 0.03 0.06 0.12 mi

0 0.05 0.1 0.19 km

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Piano Paesaggistico Regionale - P4 Componenti paesaggistiche

April 21, 2021

Elementi di criticita lineari

Elementi di criticita puntuali

Alpeggi e insediamenti rurali di alta quota - mi 15

Morfologie insediative

Urbane consolidate dei centri maggiori - m.i. 1

Urbane consolidate dei centri minori - m.i. 2

Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3

1:5,000

0 0.03 0.06 0.12 mi

0 0.05 0.1 0.19 km

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Regione Piemonte

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte |

COMPONENTI NATURALISTICO-AMBIENTALI

Aree di montagna

Vette

Sistema di crinali montani principali e secondari

Sistema di crinali montani principali e secondari

Montani principali

Montani secondari

Sistema dei crinali (fascia 50 m)

Montani principali

Montani secondari

Ghiacciai, rocce e macereti

Zona fluviale allargata

Zona fluviale allargata

Zona fluviale allargata

Zona fluviale interna

Laghi

Territori a prevalente copertura boscata

Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico

Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico con rilevanza visiva

Praterie rupicole

Praterie, prato-pascoli, cespuglieti

Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari

Aree di elevato interesse agronomico

COMPONENTI STORICO-CULTURALI

Viabilità storica e patrimonio ferroviario

SS11

SS12

SS13

Torino e centri di I-II-III rango

TIPO

0

1

2

3

Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica

Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale

Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali

Presenza stratificata di sistemi irrigui

SS36

Sistemi di ville, giardini e parchi

Luoghi di villeggiatura e centri di loisir

Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna

Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico

Poli della religiosità

Sistemi di fortificazioni

COMPONENTI PERCETTIVO-IDENTITARIE

Belvedere

Percorsi panoramici

Assi prospettici

Fulcri del costruito

Fulcri naturali

Profili paesaggistici

Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica

Sistema di crinali collinari e pedemontani principali e secondari

<all other values>

Collinari principali

Collinari secondari

Pedemontani principali

Pedemontani secondari

Relazioni visive tra insediamento e contesto (SC1)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (SC2)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (SC3)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (SC4)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (SC5)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (SV1)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (SV2)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (SV3)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (SV4)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (SV5)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (SV6)

COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE

Porte urbane

Varchi tra aree edificate

Elementi strutturanti i bordi urbani

Morfologie insediative

Urbane consolidate dei centri maggiori - m.i. 1

Urbane consolidate dei centri minori - m.i. 2

Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3

Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4

Insediamenti specialistici organizzati - m.i. 5

Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6

Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica - m.i. 7

"Insule" specializzate - m.i. 8 (art. 39, c. 1, lett. a, punto I)

"Insule" specializzate - m.i. 8 (art. 39, c. 1, lett. a, punto II)

"Insule" specializzate - m.i. 8 (art. 39, c. 1, lett. a, punto III)

"Insule" specializzate - m.i. 8 (art. 39, c. 1, lett. a, punto IV)

"Insule" specializzate - m.i. 8 (art. 39, c. 1, lett. a, punto V)

Complessi infrastrutturali - m.i. 9

Aree rurali di pianura o collina - m.i. 10

Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna - m.i. 11

Villaggi di montagna - m.i. 12

Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa - m.i. 13

Aree rurali di pianura - m.i. 14

Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (m.i. 15)

AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE

Elementi di criticità puntuali

Elementi di criticità lineari

TEMI DI BASE DEL PPR TAV. P4

Autostrade - Strade statali, regionali e provinciali

PATRIMONIALITA'

Autostrade

Strade provinciali

Strade regionali

Strade statali

Strade provinciali (ex statali)

Ferrovie

Sistema idrografico

Confini comunali

Edificato

produttivo, commerciale

residenziale

ANALISI DI COERENZA E DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Per quanto si è valutato, con particolare riferimento alla normativa di PPR, le varianti proposte non presentano elementi di criticità. In particolare per caratteristiche di puntualità non influenzano il quadro di riferimento per progetti o altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse, non influenzano altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati, non influenzano l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine della promozione dello sviluppo sostenibile, non interessano ambiti caratterizzati da problemi ambientali, non sono rilevanti per l'attuazione della normativa comunitaria del settore ambientale, quali la gestione dei rifiuti o la protezione delle acque. In relazione alle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate dalle varianti, non sono prevedibili significativi impatti, non si generano effetti cumulativi né nuovi rischi per la salute umana o per l'ambiente, anche in caso di incidente, non posseggono speciali caratteristiche naturali o facenti parte del patrimonio culturale né sono in grado di generare il superamento dei livelli di qualità ambientale e dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.

Si ritiene per questo, che le proposte di variante risultino coerenti con la normativa di PPR.

CONCLUSIONI

A seguito dell'analisi svolta, le varianti proposte dalla n°1 alla n°6, riguardano precisazioni, correzioni, lievi riformulazioni e modalità attuative, di ambiti urbanizzati di contenute dimensioni, non significativi rispetto alle previsioni di PPR.

La proposta di variante n°7, individua un tratto di viabilità comunale, proposta dalle Ferrovie dello Stato, in relazione alla dismissione del passaggio a livello presente sulla tratta Biella Santhià in intersezione con la via Sandigliano, proveniente dal Comune di Candelo, ha individuato il nuovo tratto, cercando la minor interferenza con gli elementi di naturalità presenti, indicati nella scheda specifica. Dall'analisi della normativa di PPR, anche questa proposta risulta coerente e non in contrasto con le previsioni di PPR.