



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI LESSONA

VARIANTE PARZIALE 13 AL PRGC VIGENTE

Legge Regionale n° 56/77 e ss. mm. ed ii. – art. 17 commi 5 e 7

DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.

D.Lgs. 152/2006 - Art. 3 bis della L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii.

DOTT. ARCH. GIULIO CARTA
Urbanista incaricato

Il Sindaco

Il Responsabile del servizio tecnico

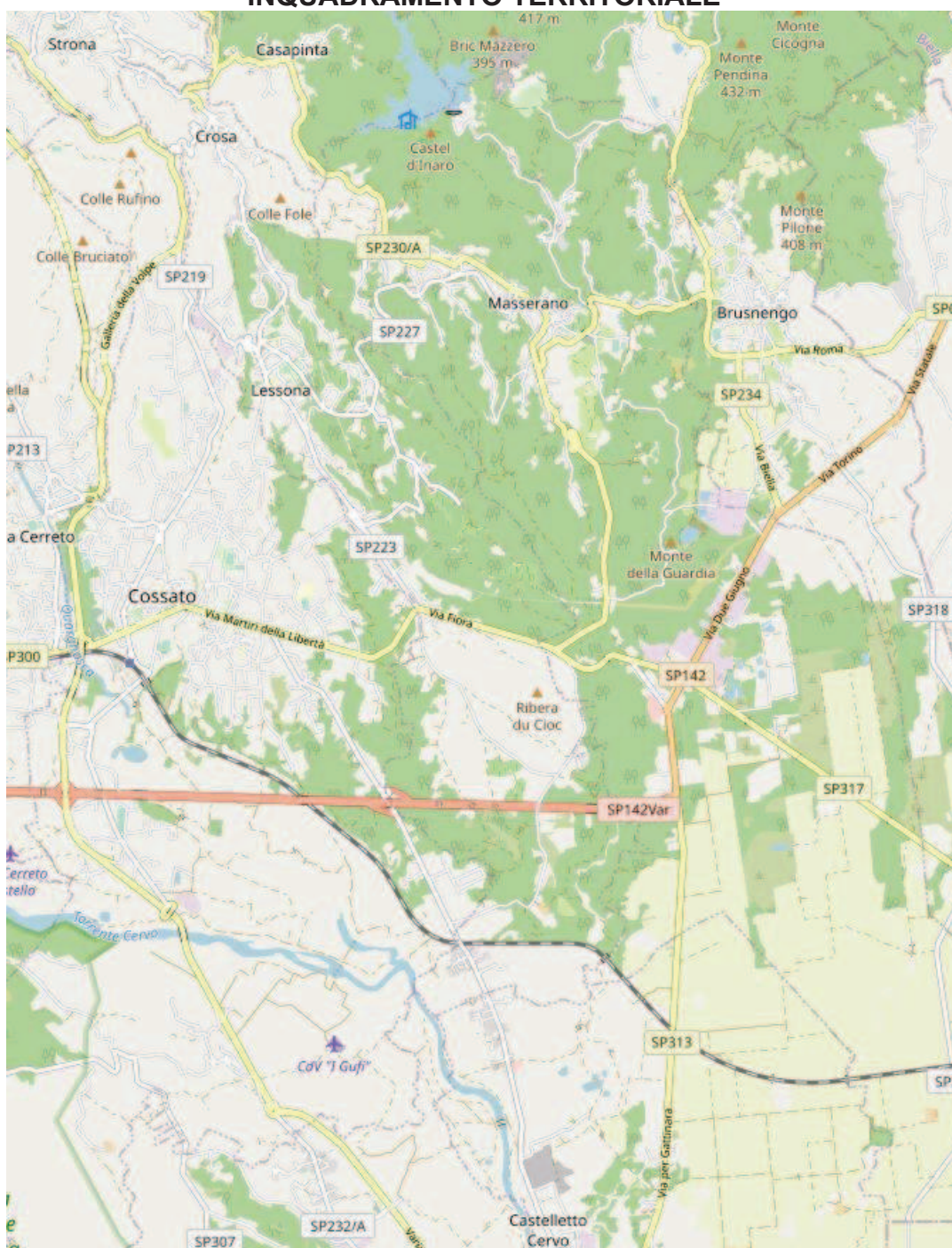
LUGLIO 2022

Il Segretario

PREMESSA

Il Comune di Lessona è dotato di un PRGC approvato dalla Regione con D.G.R. n° 75-20316 in data 25.06.1997 oggetto di una prima Variante Strutturale approvata dalla Regione con D.G.R. n° 44-1260 in data 04.11.2005 e di una seconda approvata dalla Regione con D.C.C. n° 42 in data 19.12.2017. L'Amministrazione Comunale di Lessona intende, attraverso una tredicesima Variante Parziale (la prima dopo l'approvazione della Variante Strutturale 2), apportare alcuni aggiornamenti relativamente ad aree per servizi pubblici, nonché alcune modifiche di azzonamento connesse a segnalazioni pervenute. Ai sensi delle vigenti normative si procede alla predisposizione di un primo Documento Tecnico finalizzato alla "VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS", secondo le procedure previste dalla **Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"** – punto j.2. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in sequenza".

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INDIVIDUAZIONE DEI CONTESTI INTERESSATI DALLA VARIANTE SU ESTRATTI DELLA TAVOLE 3P2a e 3P2b (tavola di sintesi) DEL PRG VIGENTE

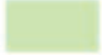







CLASSE		PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
1		<i>Porzioni di territorio in cui le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.</i>
	2	 <i>Porzioni di territorio in cui le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M 11/03/88 e alle NTC 2008 e realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.</i>
3	3a	 <i>Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.</i>
	3a.1	 <i>Porzioni di territorio generalmente inedificate o interessate da edifici isolati in cui sussistono condizioni geomorfologiche o idrologiche tali da renderle inidonee a nuovi insediamenti.</i>
	3b	<i>Aree con condizioni fisiche molto sfavorevoli legate alle precarie condizioni di stabilità dei versanti e all'azione diretta dei corsi d'acqua.</i>
	3b.2	 <i>Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico.</i>
	3b.3	 <i>A seguito dell'esecuzione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.</i>
	3b.4	 <i>A seguito dell'esecuzione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico.</i>
	3b.4	 <i>Anche a seguito dell'esecuzione delle opere di riassetto, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.</i>



TAVOLA 3P2a

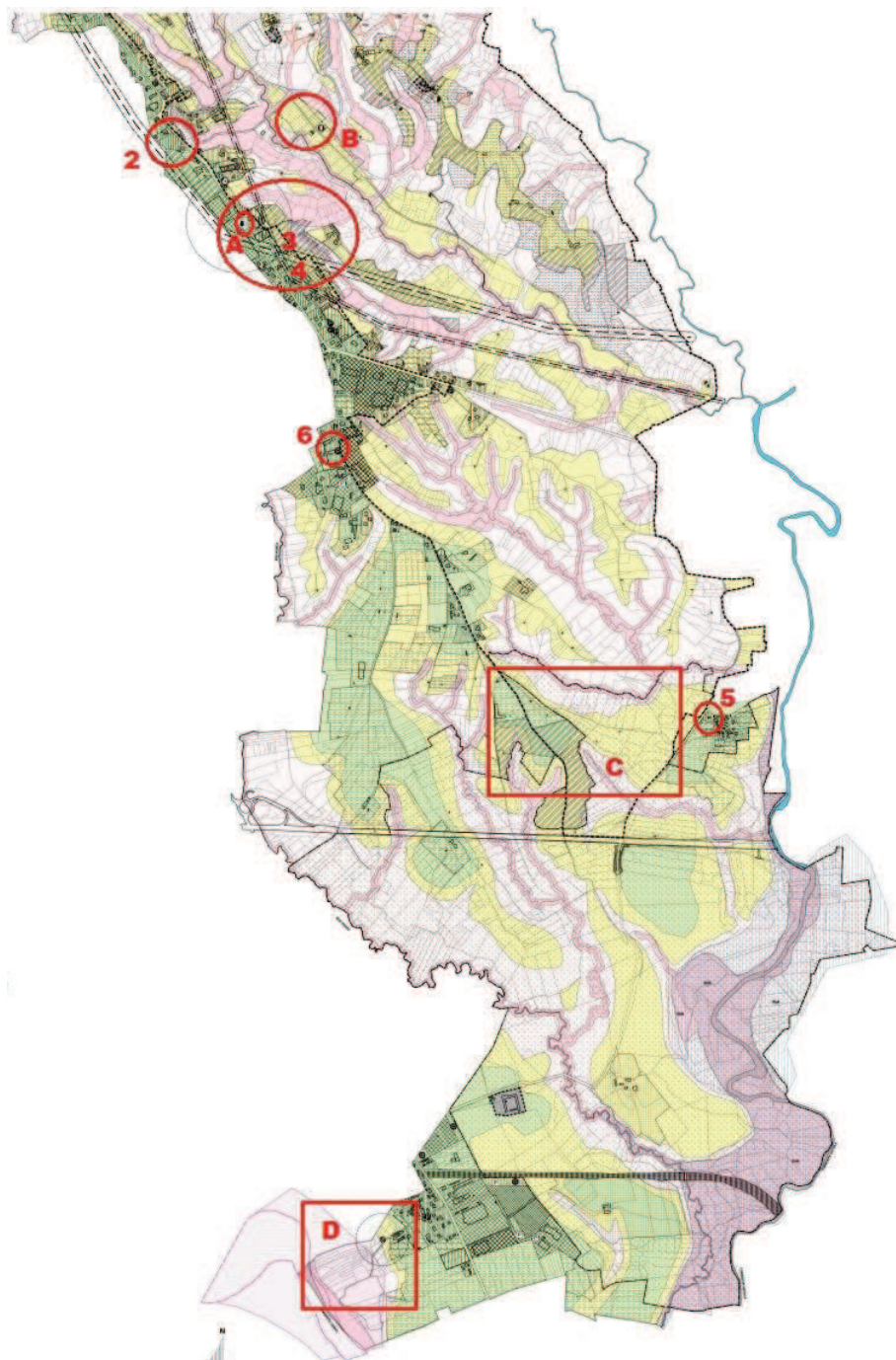


TAVOLA 3P2b

LEGENDA PRG VIGENTE – TAVOLE SERIE 4P

USI E DESTINAZIONI DI TIPO PUBBLICO

 VIABILITA' ESISTENTE

 VIABILITA' IN PROGETTO

 FERROVIA

 AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (S.P. ART.52) * AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

	ESISTENTI	PROGETTO
ASILO NIDO		
SCUOLE MATERNE		
SCUOLE ELEMENTARI		
SCUOLE MEDIE		
CHIESE ED ATTREZZATURE RELIGIOSE		
CENTRI SOCIALI E CENTRI CULTURALI		
ATTREZZATURE ASSISTENZIALI		
ATTREZZATURE SANITARIE		
UFFICI PUBBLICI AMMINISTRATIVI E SERVIZI		
GIARDINI PUBBLICI E PARCHI GIOCO		
ATTREZZATURE SPORTIVE		
PARCHEGGI PUBBLICI		






* AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

 PARCHEGGI  AREE VERDI

* DI INSEDIAMENTI TERZIARI


 PARCHEGGI

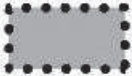
AREE PER IMPIANTI URBANI (ART.53)



CIMITERI	
IMPIANTI DI DEPURAZIONE	
SERBATOI ACQUEDOTTO	
AREA ECOLOGICA	
POZZO AD USO IDROPOTABILE	


 ZONE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI URBANI


AZZONAMENTO DEL TERRITORIO URBANO (ART.55)


- 
INSEDIAMENTI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE (A1 ART.56)
(PER LE PRESCRIZIONI D'INTERVENTO VEDI TAV.5P)

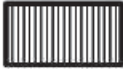
- 
NUCLEI MINORI O UNITA' EDILIZIE DI VALORE STORICO ARTISTICO
E/O AMBIENTALE O DOCUMENTARIO (A2 ART.57)


- 
RESTAURO CONSERVATIVO- RC1
 RISANAMENTO CONSERVATIVO - RC2


- 
AREE EDIFICATE (B1 ART.58)


- 
AREE DI COMPLETAMENTO (B2 ART.59)


- 
AREE EDIFICATE DI VECCHIO IMPIANTO (B3 ART.60)


- 
AREE DI RECENTE EDIFICAZIONE (C1 ART.61)


- 
AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE (C2 ART.61)


- 
AD ALTA DENSITA'

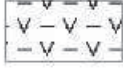

A MEDIA DENSITA'


A BASSA DENSITA'



N° COMPARTO / SUE


- 
AREE URBANE DI RISPETTO PAESAGGISTICO (C3 ART.63)


- 
LIMITE DEL COMPARTO EDIFICABILE

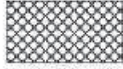
- 
AREE EXTRAURBANE DI RIPRISTINO PAESAGGISTICO (C4 ART.63 bis)


- PREVOSTURA


- 
AREE CON IMPIANTI PRODUTTIVI CHE SI CONFERMANO (D1 ART.64)

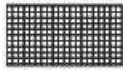
- 
AREE SOGGETTE A PRESCRIZIONI PARTICOLARI (ART.64)

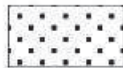
- 
AREE DI RIORDINO PRODUTTIVO DA ATTREZZARE (D2 ART.65)


- 
AREE PER NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI (D3 ART.66)


- 
AREE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI (D4 ART.67)

- 
AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (D5 ART.68)

- 
AREE PER IMPIANTI RICREATIVI DI INTERESSE GENERALE (D6 ART.69)

- 
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (D7 ART.70)

- 
AREE SOGGETTE A PRESCRIZIONI PARTICOLARI (ART.64)

- 
AREE PER INSEDIAMENTI RICETTIVI (D8 ART.71)

AZZONAMENTO DEL TERRITORIO EXTRAURBANO (ART.73)

AZZONAMENTO TIPO E AREE AGRICOLE (ART.75)



AREE E1



AREE E2



AREE E3



AREE E4



AREE E5

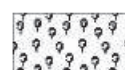


AREE BOScate (F ART.74)

— • — AZZONAMENTO TIPO G AREA DELLA BARAGGIA (ART.76)



AREE G1 TUTELA NATURALISTICA ASSOLUTA



AREE G2 TESTIMONIALE DEL SISTEMA AGRICOLO



AREE G3 UTILIZZAZIONE ECOTURISTICA-RICREATIVA



AREE G4 UTILIZZAZIONE ECOTURISTICA-RESIDENZIALE

VINCOLI GEOLOGICI (ART.40/44) - VERIFICARE SU ELABORATO 3P

VINCOLI IDROGEOLOGICO (ART.37) ● ● ● ● DELIMITAZIONE AREE ASSOGETTATE

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E. ART. 45)



COMPARTO SOGGETTO A S.U.E.

PEEP PIANO EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE (L.167/62)A

PEC PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (L.R. 56/77)



BENE VINCOLATO AI SENSI DEL D.P.R. 22.10.99 T.U. BENI VINCOLATI (ART.26)



BENE CULTURALE AI SENSI DEL 15° COMMA ART.49 L.R. 56/77 (ART.26)

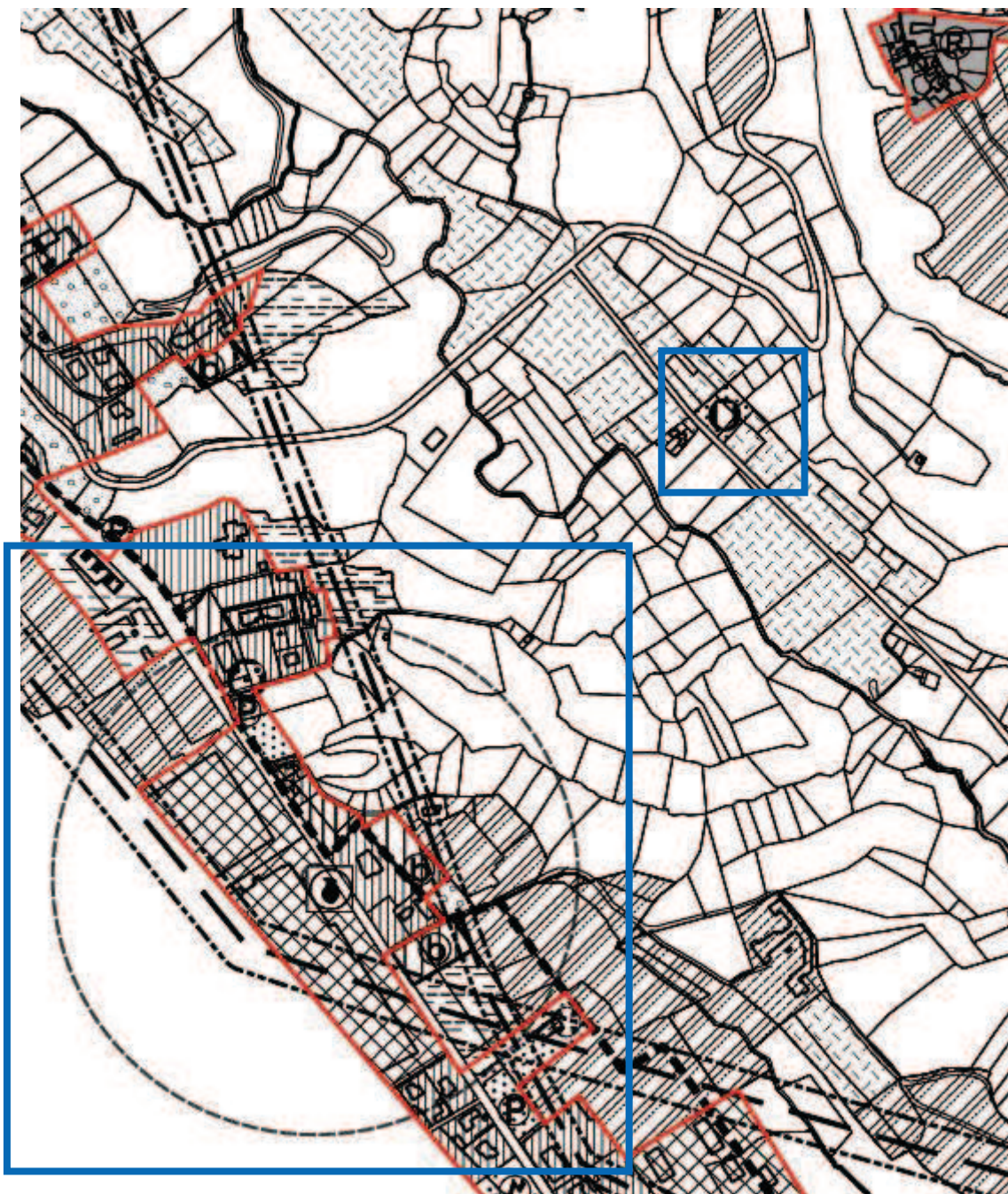
SEGUE DESCRIZIONE DELLE VARIANTI ED ESTRATTI DALLE TAVOLA SERIE P

NOTA - leggere difformità dei retini per gli estratti delle varianti proposte derivano da un cambio del programma GIS con cui è redatto il Piano (da MapInfo a Qgis), di cui verrà dato atto nella delibera di adozione del Progetto Preliminare

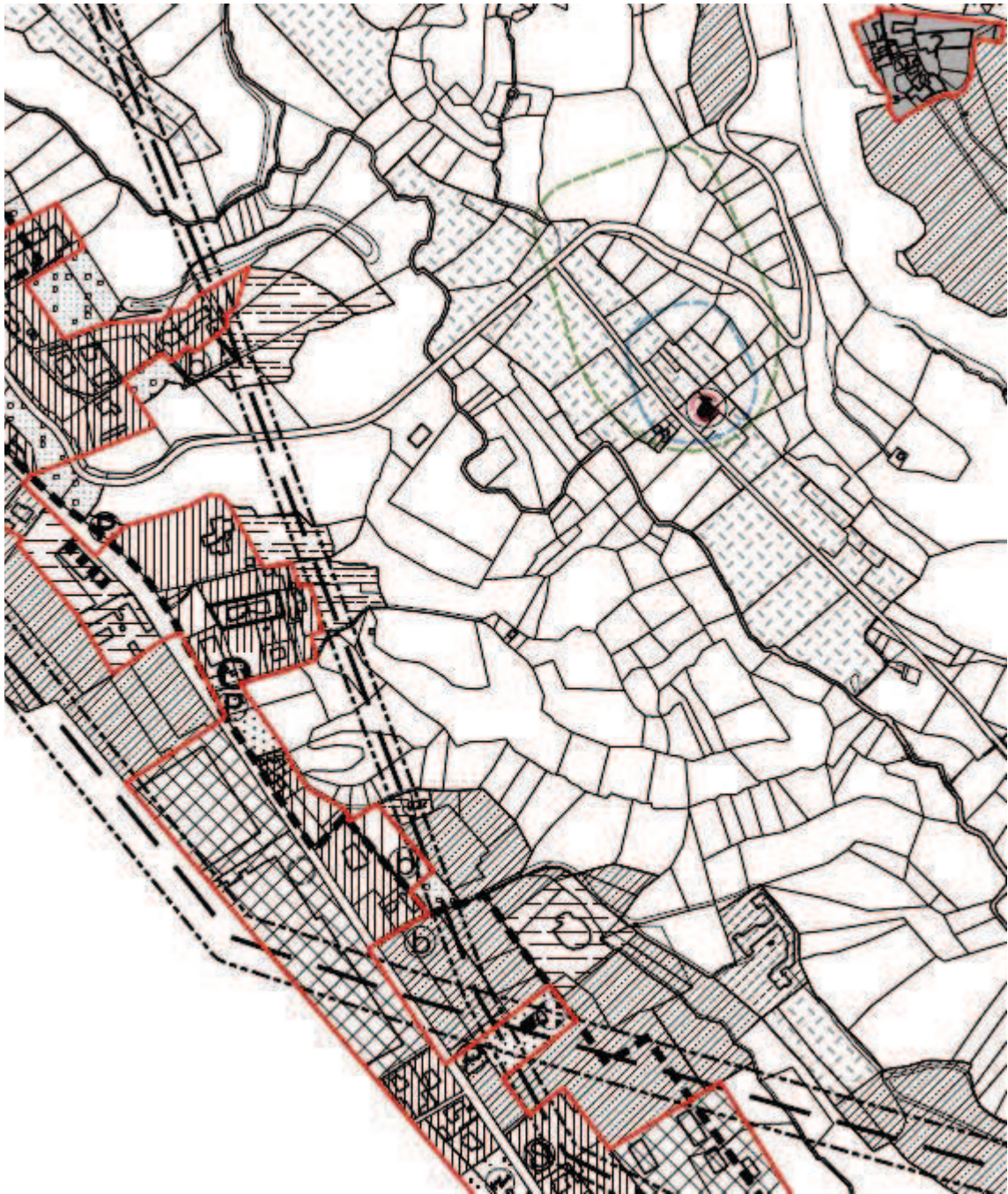
OGGETTI DI VARIANTE A e B

A seguito dell'attivazione del nuovo Pozzo "Drago" in strada della Lepre (oggetto di variante B: area già individuata sul PRG vigente), si procede:

- allo stralcio del pozzo sito in via IV Novembre (ormai dismesso da usi potabili) e della relativa fascia di rispetto
- all'inserimento del nuovo pozzo con relative fasce di rispetto.



PRG VIGENTE - TAV. 3P1b



PROPOSTA DI VARIANTE

OGGETTO DI VARIANTE C – via Orolungo

A seguito della predisposizione dello studio di fattibilità relativo al progetto di sistemazione della via Orolungo vengono aggiornate le tavole di piano, anche per quanto concerne il tratto finale già oggetto di rettifica mai inserita in cartografia.



PRG VIGENTE - TAV. 3P1b



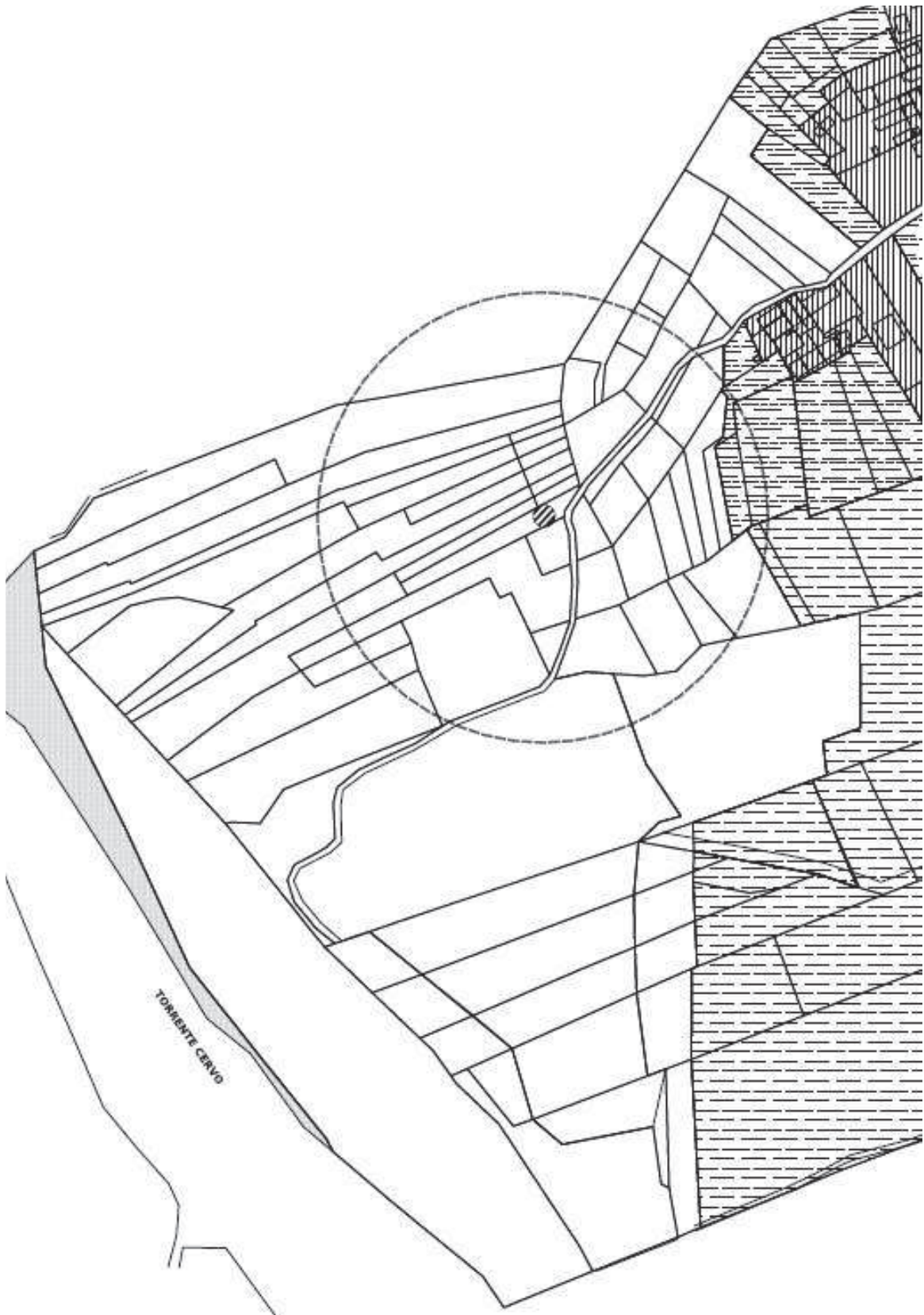
PROPOSTA DI VARIANTE

OGGETTO DI VARIANTE D - BATTIANA

Si procede alla corretta individuazione (errata sulle tavole del PRG vigente) cartografica del depuratore della Battiana e della relativa fascia di rispetto.



PRG VIGENTE - TAV. 4P6 in scala ridotta



PROPOSTA DI VARIANTE

OGGETTO DI VARIANTE 1 – VIA LARIO DALL’ACQUA

Per l'esistente insediamento artigianale incluso in area produttiva e dismesso da tempo, considerata l'ubicazione in un contesto prevalentemente residenziale e la volontà di portare avanti una riconversione multifunzionale degli spazi legata all'agricoltura, al ricettivo, al terziario commerciale e di servizio, si propone uno specifico richiamo normativo per ammettere tali destinazioni d'uso.



PRG VIGENTE - TAV. 4P1

Art. 64 - Aree con impianti produttivi che si confermano (D1)

Destinazione prevalente

ARTIGIANALE-INDUSTRIALE

Funzioni ammesse (art. 50)

MINIMO 80% = FUNZIONE PRODUTTIVA

c.1 attività produttive di tipo manifatturiero D.1-D.7-G.8

MASSIMO 20% = FUNZIONI TERZIARIE COLLEGATE ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA

b.2 funzioni commerciali: C.1-C.3-C.2-D.8

b.3 funzioni di servizio: A.10-B.4-B.5-C.4-G.4

FUNZIONE RESIDENZIALE: a.1-a.2 limitatamente ad alloggio proprietà o custode

Gli insediamenti esistenti o in progetto che risultino, in base a relazione dell'autorità competente (A.R.P.A o A.S.L.), pericolosi, nocivi e/o non conformi a norme di legge, devono adottare tutti i provvedimenti necessari, sulla base delle vigenti normative, alla messa in sicurezza degli impianti ed all'eliminazione dei fattori inquinanti. Non sono comunque ammessi insediamenti di attività produttive a rischio di incidente rilevante. In caso di dismissione dell'attività produttiva è necessario valutare la presenza di contaminazioni ai sensi della normativa vigente (D.Lgs 152/2006 art. 242).

Interventi ammessi (art. 6)

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - NC - NCa

Modalità

Intervento edilizio diretto semplice o convenzionato

Parametri

IF max = 150 mq di Sa residenziale per ogni azienda insediata

Sm = mq 1.000 salvo lotto già costituito

Rc max = 66%

H max = ml 12,00 - salvo altezze maggiori adiacenti
o per parti tecnologicamente indispensabili

Dc min = ml 6,00 - previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti è ammessa
la costruzione in aderenza o l'assunzione di servitù per distanze inferiori

Df min = ml 10,00 - nell'ambito del lotto in proprietà la distanza dai fabbricati per la
costruzione di volumi tecnici a servizio dell'attività è pari alla loro
all'altezza, con un minimo di ml 4,50 ed un massimo di ml 10,00.

DL min = ml 5,00 dai limiti di zona A, B, C, E, F, G

VI min = ml 10,00

Sp min = 30% di SI – salvo esigenze particolari legate al tipo di attività insediata.

Sono escluse dalla verifica del rapporto di copertura le pensiline aperte, a protezione di mezzi meccanici, di attrezzature, di prodotti stoccati saltuariamente, a condizione che la sporgenza sia contenuta in m 3,00, che la distanza del filo esterno dell'aggetto dai confini sia superiore o pari a m 3,00 e che non affaccino su strade pubbliche o di uso pubblico.

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 52 lettera b) per gli aspetti quantitativi, specificando che gli interventi di tipo A-S-NC sono da assoggettare a intervento edilizio diretto convenzionato.

Prescrizioni particolari

Le nuove costruzioni (NC) non appartenenti all'impianto preesistente dovranno rispettare i parametri riferiti ai nuovi impianti produttivi di cui al successivo art. 65.

Eventuali interventi edilizi (salvo MO e MS) a servizio degli impianti produttivi inseriti nelle aree contraddistinte dalla sigla X, sono subordinati alla realizzazione di una zona verde a filtro (anche acustico) verso le adiacenti aree residenziali.

Per le Sa residenziali esistenti e non connesse all'attività produttiva sono ammessi i seguenti interventi: MO-MS-RC1-RC2-REA-REB-DS.

Le funzioni commerciali ammesse devono rispettare i disposti di cui all'art. 52 delle presenti norme.

Per quanto concerne l'inserimento ambientale ed architettonico degli interventi ammessi, si rimanda a quanto previsto dall'allegato 1 alle presenti norme.

Lotto D1.1 - Il cambio di destinazione a residenza della parte della palazzina ad uso uffici e deposito, è ammesso previa presentazione della valutazione di clima acustico (l'intervento è equiparato a un nuovo insediamento residenziale).

Comparto D1.2

Nel rispetto dei parametri del presente articolo sono ammesse le seguenti destinazioni:

FUNZIONE PRODUTTIVA

c.1 attività produttive di tipo manifatturiero legate all'agro-alimentare D.1-D.7

FUNZIONI TERZIARIE

b.2 funzioni commerciali: C.1 (vedi art. 77 delle presenti norme) -C3-C.2-D.8

b.3 funzioni di servizio: A.10-B.4-B.5-B6-C.4-G.4

FUNZIONI RICETTIVE FISSE

d.1 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande, rifugi e simili: D.2

FUNZIONE RESIDENZIALE: a.1-a.2 limitatamente ad alloggio proprietà o custode

Segue articolo NTA con dettaglio delle destinazioni

Art. 50 - Destinazioni d'uso

In conformità alle prescrizioni delle presenti Norme e degli elaborati del P.R.G. le destinazioni d'uso sono così individuate e raggruppate (le destinazioni e le sigle sottoriportate fanno riferimento alle categorie del Nuovo Catasto Edilizio Urbano):

a) FUNZIONE ABITATIVA

a.1	abitazione di ogni tipo	A.1/A.9	a.2
	autorimesse	C.6	

b) FUNZIONI TERZIARIE

b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative:

	istituti di credito, cambio, assicurazione	D.5	
--	--	-----	--

b.2 funzioni commerciali:

	negozi, botteghe, pubblici esercizi, mostre	C.1	
--	---	-----	--

	laboratori per arti e mestieri, comprese attività produttive manifatturiere solo se laboratoriali	C.3	
--	---	-----	--

	magazzini e depositi	C.2	
--	----------------------------	-----	--

	fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali	D.8	
--	--	-----	--

b.3 funzioni di servizio:

	uffici e studi privati	A.10	
--	------------------------------	------	--

	collegi, convitti, case di riposo, conventi e simili	B.1	
--	--	-----	--

	case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico	B.2	
--	---	-----	--

	uffici pubblici	B.4	
--	-----------------------	-----	--

	scuole e laboratori scientifici	B.5	
--	---------------------------------------	-----	--

	biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie	B.6	
--	--	-----	--

	attività sportive di enti operanti senza fini di lucro	C.4	
--	--	-----	--

	teatri, cinema, sale concerti e spettacoli	D.3	
--	--	-----	--

	case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico	D.4	
--	---	-----	--

	attività sportive di enti operanti con fine di lucro	D.6	
--	--	-----	--

	attività di culto	E.7	
--	-------------------------	-----	--

	impianti sportivi a raso	G.1	
--	--------------------------------	-----	--

	impianti sportivi per la balneazione	G.2	
--	--	-----	--

	parchi e giardini pubblici	G.4	
--	----------------------------------	-----	--

c) FUNZIONE PRODUTTIVA

c.1 attività produttive di tipo manifatturiero (escluse quelle di tipo b.2):

	opifici	D.1	
--	---------------	-----	--

	fabbricati per speciali esigenze industriali	D.7	
--	--	-----	--

	depositi a cielo aperto	G.8	
--	-------------------------------	-----	--

d) FUNZIONI ALBERGHIERE E PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

d.1 funzioni ricettive fisse:

	alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande, rifugi e simili	D.2	
--	---	-----	--

d.2 funzioni ricettive temporanee:

	campeggi, aree attrezzate per roulotte e simili	G.3	
--	---	-----	--

e) FUNZIONE AGRICOLE

e.1	casa di abitazione	F.1	
------------	--------------------------	-----	--

	annessi rustici	F.2	
--	-----------------------	-----	--

	annessi zootecnici	F.3	
--	--------------------------	-----	--

e.2	altre funzioni: attività agrituristiche	F.6	
------------	---	-----	--

Per destinazioni o attività eventualmente non comprese nel precedente elenco si procederà secondo il criterio dell'analogia o similitudine.



VISTA AEREA DEL CONTESTO



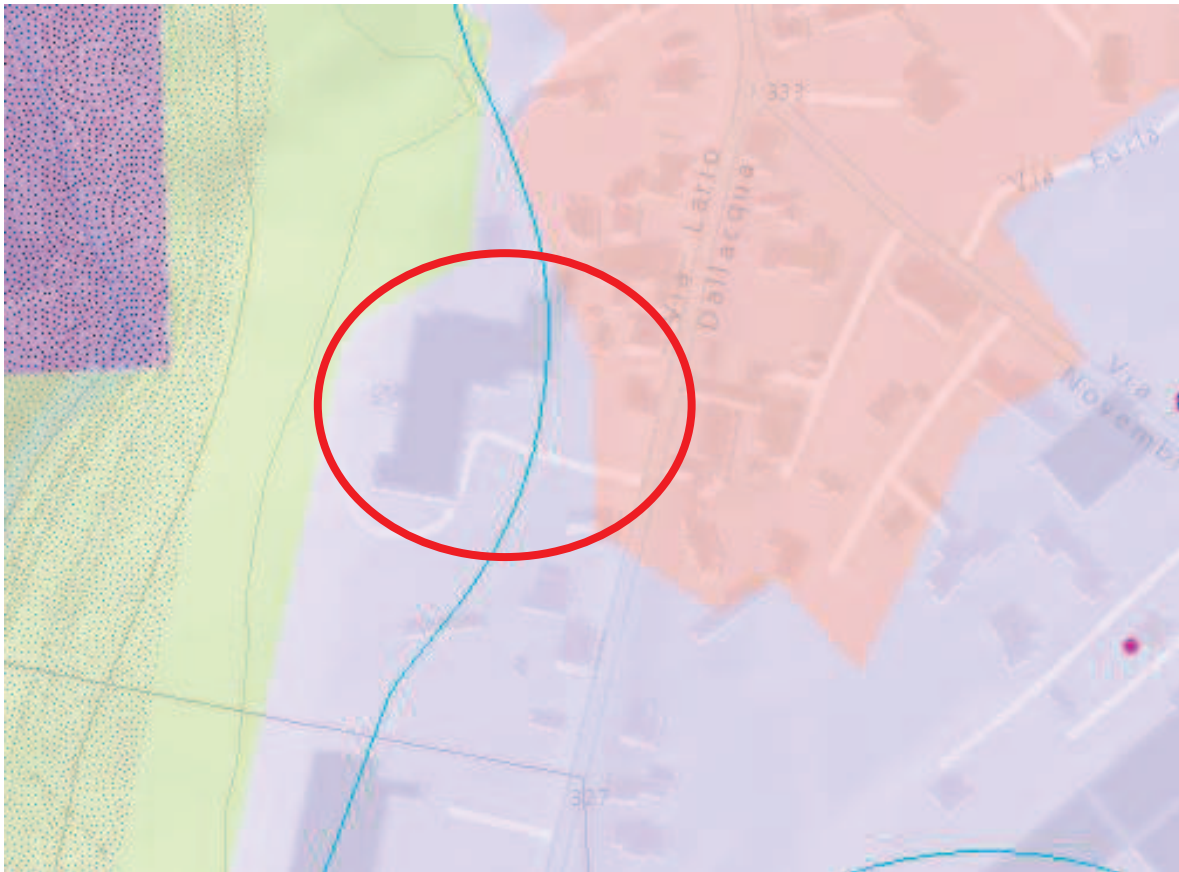
PROPOSTA DI VARIANTE

ESTRATTO PPR TAVOLA P2



Lettera c - Fascia dei 150 metri dal Torrente Strona

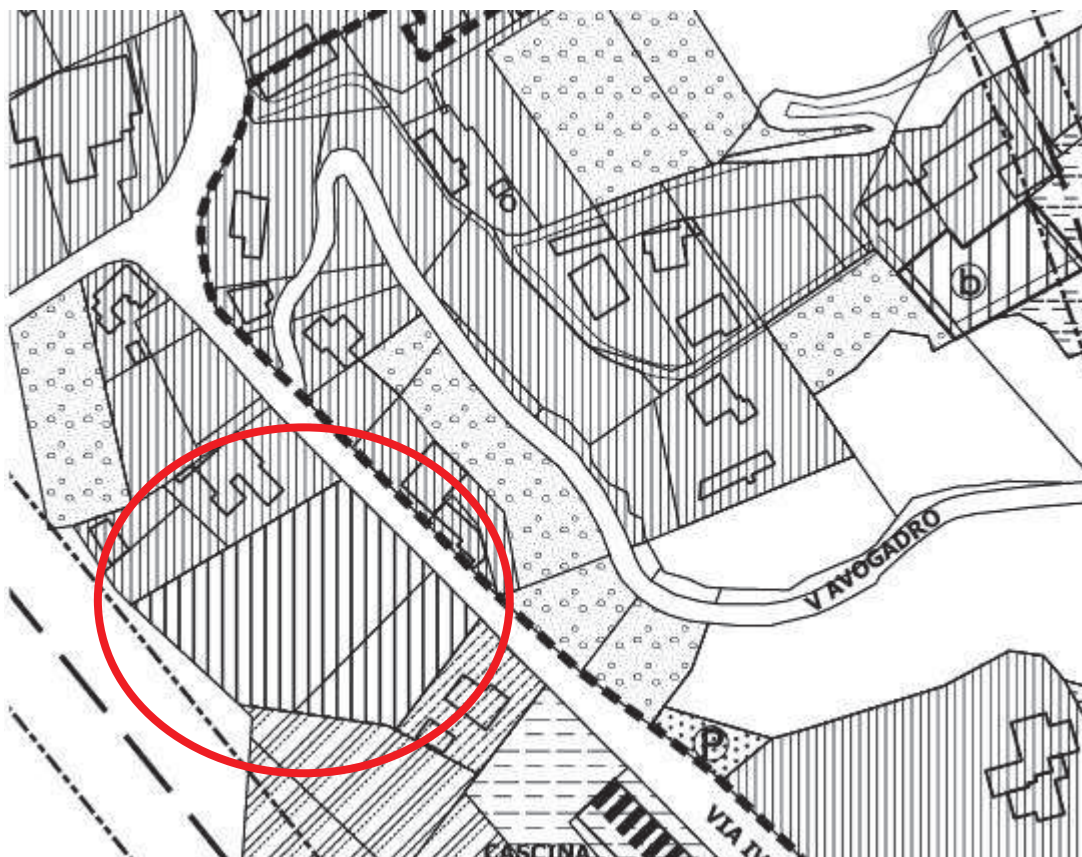
ESTRATTO PPR TAVOLA P4



**In prevalenza "Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica - m.i.7"
Porzione verso strada in "Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica - m.i.4"**

OGGETTO DI VARIANTE 2 – VIA IV NOVEMBRE

Si propone lo stralcio di un lotto residenziale edificabile (mq 3.690 per una volumetria ammissibile pari a mc 2.214) ed il suo inserimento nell'ambito delle aree a vigneto "Aree agricole E1", in linea con il contesto sito a sud.



PRG VIGENTE - TAV. 4P4



VISTA AEREA



PROPOSTA DI VARIANTE

PPR tavola P2: Oggetto di variante non interessato da vincoli ambientali

ESTRATTO PPR TAVOLA P4

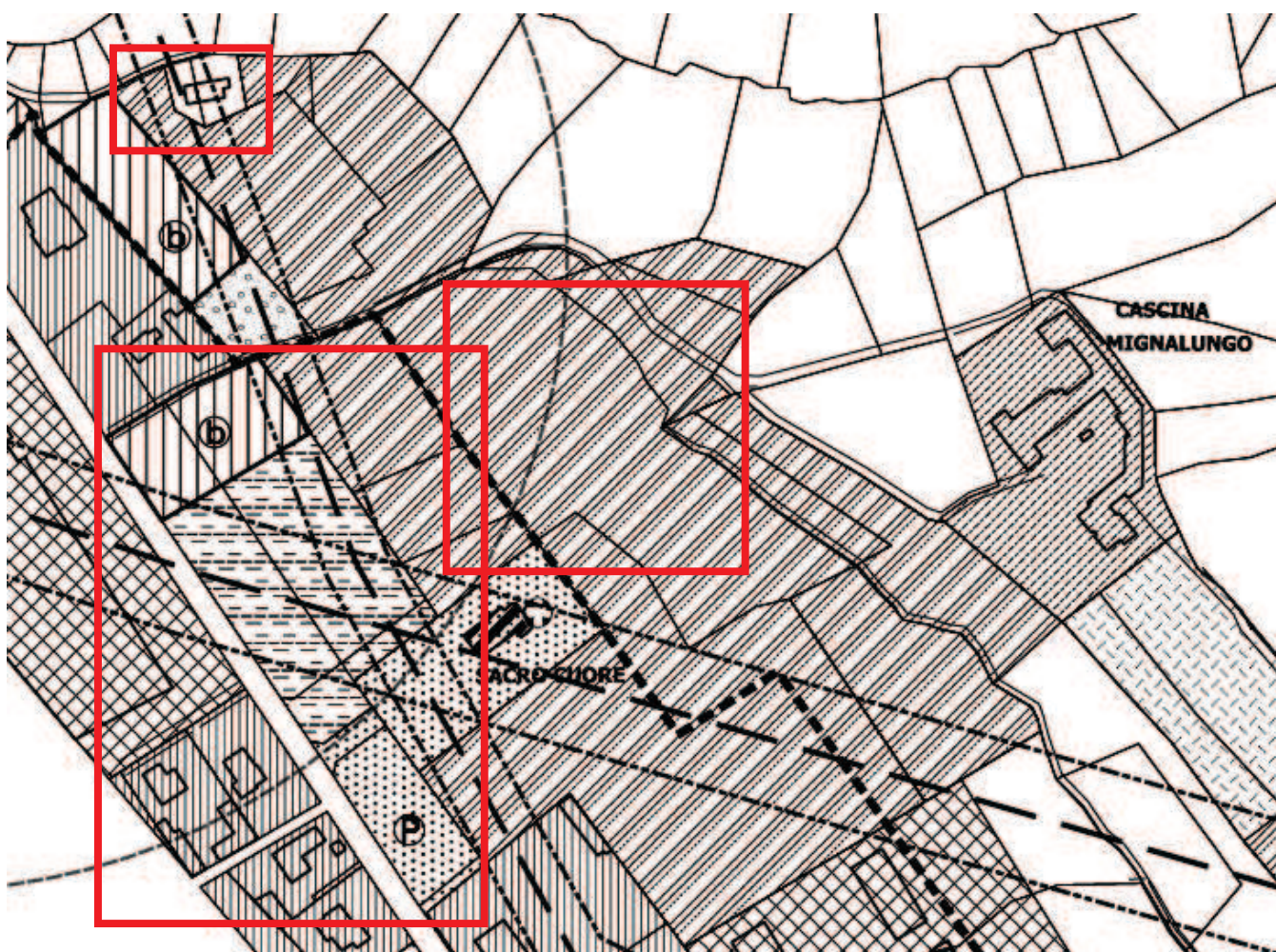


m.i.6 - aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola, prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo).

OGGETTO DI VARIANTE 3 – VIA IV NOVEMBRE

Si propone un generale aggiornamento cartografico (con adeguamento allo stato di fatto) del contesto ricompreso tra la via IV Novembre e Cascina Chignalungo, in dettaglio;

- lo stralcio di un lotto residenziale edificabile (mq 1.660 per una volumetria ammissibile pari a mc 996) ed il suo inserimento nell'ambito delle aree a vigneto "Aree agricole E1", in linea con lo stato di fatto;
- il passaggio, per le aree poste a sud del lotto di cui al punto precedente, da "Aree agricole E3" ad "Aree agricole E1" vigneto, in linea con lo stato di fatto;
- lo stralcio di un'area a parcheggio (mq 1.040) ed il suo inserimento nell'ambito delle aree a vigneto "Aree agricole E1", in linea con lo stato di fatto;
- il riconoscimento di un'esistente area parcheggio (mq 180) a servizio della Chiesetta del Sacro Cuore (ora "Area agricola E3"), in linea con lo stato di fatto;
- l'inserimento in cartografia della cantina dell'azienda vinicola Cassina (mancante nella cartografia del PRG vigente) e della relativa area di pertinenza nell'ambito delle aree "Aree agricole E2" in linea con lo stato di fatto realizzato e regolarmente autorizzato.
- l'inserimento di un fabbricato rurale (ora incluso in area boscata) e dell'area pertinenziale (ora inclusa tra le aree a vigneto) nell'ambito delle "Aree agricole E3", in linea con lo stato di fatto;



PRG VIGENTE - TAV. 4P4



VISTA AEREA



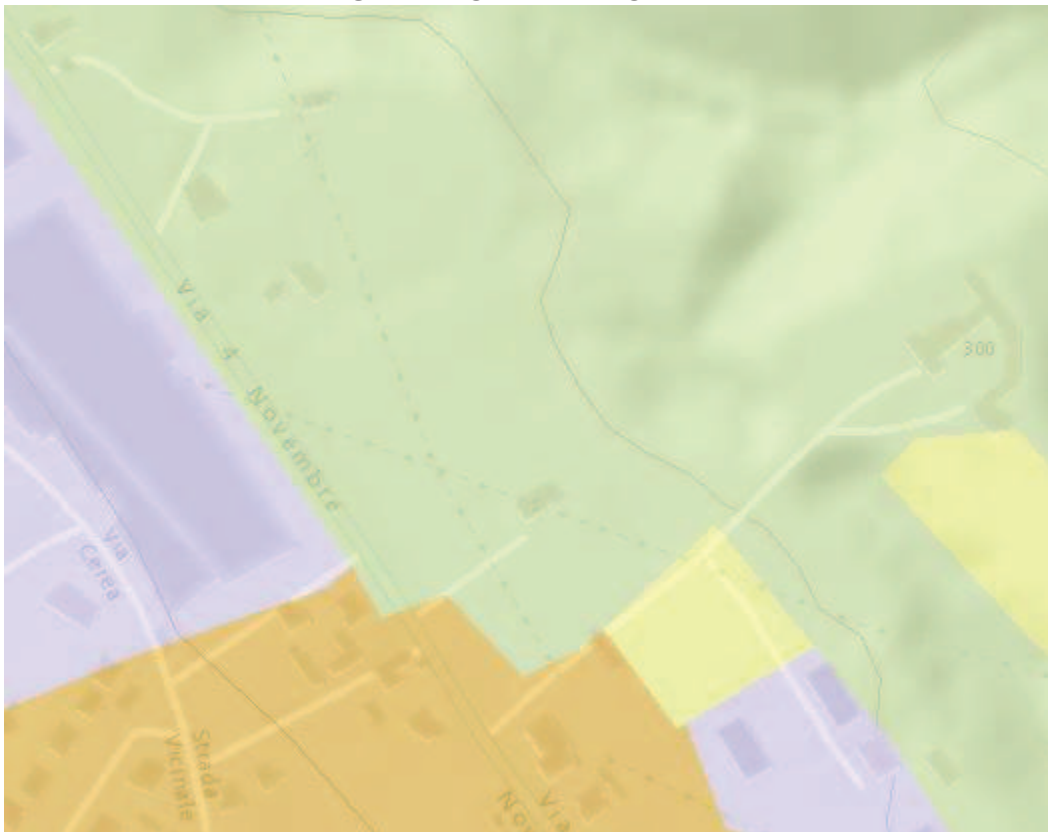
PROPOSTA DI VARIANTE

ESTRATTO PPR TAVOLA P2



Territori a prevalente copertura boscata
Nello stato di fatto si tratta di aree agricole in prevalenza coltivate a vigneto con trasformazione da bosco regolarmente autorizzata

ESTRATTO PPR TAVOLA P4



Territori a prevalente copertura boscata
Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale m.i.6
Nello stato di fatto si tratta di aree agricole in prevalenza coltivate a vigneto con trasformazione da bosco regolarmente autorizzata

STRALCIO DALLE N.T.A. DEGLI ARTICOLI INERENTI LE AREE AGRICOLE

Art. 75 - Aree agricole

1) Suddivisione delle aree agricole in sottozone

Le aree agricole di Lessona sono suddivise in cinque sottozone territoriali omogenee, differenziate in base alle caratteristiche ambientali, agronomiche, produttive, socioeconomiche, di integrità territoriale, nonché in relazione alla loro collocazione nella zona rurale ed alla specifica suscettività di destinazione urbanistica. Le sottozone sono le seguenti:

AREE E1 - aree di primaria importanza in termini di capacità utile sia produttiva, in quanto caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata, sia ambientale paesaggistica, pertanto suscettibile di tutela. Sono ammessi esclusivamente gli interventi agrotecnici, e non è consentito nessun intervento edilizio;

AREE E2 - aree di primaria importanza in termini di capacità utile produttiva, caratterizzate da una limitata compromissione territoriale extra-agricola;

AREE E3 - aree caratterizzate da una significativa capacità utile produttiva e da almeno una delle seguenti particolarità:

- a) elevato frazionamento fondiario;
- b) vicinanza alla zona non rurale tale da comportare limitazioni allo svolgimento di alcune attività agricole ed in particolare all'allevamento del bestiame;
- c) presenza di una sensibile compromissione edificativa.

AREE E4 - aree caratterizzate da una discreta capacità utile produttiva e la cui localizzazione in prossimità della zona urbana è però tale da non comportare limitazioni all'insediamento di allevamenti zootecnici minori.

AREE E5 - aree che per localizzazione ed estensione sono caratterizzate da una capacità utile ambientale paesaggistica decisamente superiore a quella produttiva (molto limitata), conseguentemente alla loro ubicazione marginale o interna al tessuto urbano sono comprese, nella cartografia di Piano, tra le aree urbanizzate.

2) Definizioni presenti nell'articolo

a) casa di abitazione

ci si riferisce esclusivamente al fabbricato destinato all'abitazione da parte dei soggetti di cui all'art. 25, comma 3°, L.R. 56/1977, compresi i fabbricati accessori (autorimessa, ecc.);

b) residenza

ci si riferisce esclusivamente al fabbricato destinato all'abitazione da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'art. 25, comma 3°, L.R. 56/1977, compresi i fabbricati accessori (autorimessa, ecc.);

c) annesso rustico

ci si riferisce esclusivamente al complesso di strutture edilizie, organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo, ad esclusione delle strutture di cui ai successivi punti d), e), f) e n);

d) annesso zootecnico

ci si riferisce esclusivamente al complesso di strutture edilizie, anche non organicamente collegate con nesso funzionale ad uno specifico fondo rustico, destinate al ricovero degli animali in produzione zootecnica primaria (bovini, suini, ovini e caprini, avicunicoli, equini da carne) e non primaria (equini, selvaggina, ecc.) ed al deposito delle loro deiezioni;

e) impianti di tipo agroindustriale

ci si riferisce esclusivamente alle strutture, di qualsiasi dimensione, destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli utilizzabili per l'alimentazione umana ed animale ed all'immagazzinamento, manutenzione e commercializzazione dei beni utilizzabili esclusivamente in agricoltura;

f) serre

ci si riferisce esclusivamente a costruzioni permanenti consistenti di zoccolo in muratura, anche totalmente interrato ed in ogni caso non sporgente più di m 1 dalla quota del terreno circostante, su cui poggiano strutture di sostegno dei materiali trasparenti di copertura e di tamponamento laterale;

g) area di pertinenza

ci si riferisce esclusivamente ad un appezzamento continuo di terreno, delimitato dai confini di proprietà, da strade pubbliche o vicinali, da corsi d'acqua naturali o artificiali o da altri elementi fisici;

h) allevamento zootecnico a carattere familiare

ci si riferisce esclusivamente ad un allevamento in cui il carico medio allevato non sia superiore all'equivalente di:

1 UCGB (unità capo grosso bovino = 600 kg) per allevamenti equini;

0,5 UCGB per allevamenti ovini e caprini;

0,2 UCGB per allevamenti avicunicoli;

i) allevamento zootecnico a carattere intensivo

ci si riferisce esclusivamente agli allevamenti:

bovini, equini, ovini e caprini con consistenza di bestiame superiore all'equivalente in peso di 150 UCGB;

suini con consistenza di bestiame superiore all'equivalente in peso di 400 UCGB;

bovini con consistenza di bestiame superiore all'equivalente in peso di 75 UCGB e con carico di peso vivo superiore a 40 q/ha;

suini con consistenza di bestiame superiore all'equivalente in peso di 200 UCGB e con carico di peso vivo superiore a 40 q/ha;

avicoli e cunicoli con oltre 500 capi;

l) allevamento zootecnico a carattere non intensivo

ci si riferisce esclusivamente agli allevamenti di animali in produzione zootecnica aventi caratteristiche dimensionali comprese fra quelle dell'allevamento a carattere familiare e quelle dell'allevamento a carattere intensivo, e purché il fabbisogno alimentare dei capi allevati sia coperto almeno per il 25% da foraggi e mangimi ottenuti in azienda;

m) allevamento zootecnico non primario

ci si riferisce esclusivamente agli allevamenti di animali non in produzione zootecnica primaria, quali cani, gatti, cavalli per sport e da maneggio, selvaggina, uccelli da voliera, ecc., e con finalità diverse dal puro diletto del conduttore;

n) impianti per acquicoltura

ci si riferisce esclusivamente al complesso di strutture edilizie, anche non organicamente collegate con nesso funzionale ad uno specifico fondo rustico, a tal fine organizzate.

3) Parametri edilizi e geometrici

Oltre a quelli di cui all'art. 4 sono definiti i seguenti ulteriori elementi edilizi e geometrici:

Da/f = distanza minima dalle abitazioni degli annessi rustici;

Da/r = distanza minima dalle abitazioni degli annessi zootecnici destinati al ricovero degli animali;

Da/c = distanza minima dalle abitazioni degli annessi zootecnici destinati all'accumulo delle deiezioni;

Da/v = distanza minima dalle abitazioni delle vasche per acquicoltura;

Di/f = distanza minima degli impianti di tipo agroindustriale da qualunque altro tipo di fabbricato.

4) Interventi edilizio urbanistici relativi agli edifici a carattere abitativo e residenziale

4.1) Gli interventi edilizio urbanistici relativi agli edifici destinati a casa di abitazione sono consentiti esclusivamente nelle aree E2, E3 ed E4 nel rispetto di quanto previsto all'art. 25, commi 3-7-8-12-15-16-17-18-19-20, L.R. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni.

Le nuove costruzioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

Gli indici di densità fondiaria di cui all'art. 25, comma 12, L.R. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, sono applicabili nella misura massima stabilita dalla citata norma.

Per il computo del volume edificabile è consentita l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti costituenti l'azienda, anche non contigui e situati in Comuni diversi, purché inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di 10 km.

4.2) Il mutamento di destinazione d'uso da casa di abitazione a residenza è consentito nei casi previsti all'art. 25, commi 10 e 11, L.R. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, con l'osservanza delle relative prescrizioni.

4.3) Nelle aree E2, E3 ed E4 è altresì consentita la trasformazione di annessi rustici e zootecnici e di impianti di tipo agroindustriale dismessi in residenza, a condizione che:

- la data di edificazione di tali annessi sia antecedente di almeno 10 anni alla data di adozione del PRGC;
- la loro dismissione in quanto obsoleti e/o non più idonei alle necessità dell'agricoltura sia certificata mediante dichiarazione asseverata da un tecnico agricolo (Dottore Agronomo, Perito Agrario, Agrotecnico) iscritto nel relativo Albo professionale;
- il volume complessivo della residenza così ricavata non superi il volume dell'annesso rustico trasformato, salvo un modesto ampliamento, necessario al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle strutture residenziali, nel limite massimo del 20% del volume esistente con un massimo di 150 m³, 25 m² sono sempre ammessi.
- sia garantita, per tutta la superficie ricadente nell'ambito in cui è localizzata la costruzione agricola per cui si richiede cambio di destinazione d'uso (con o senza ampliamento) ed avente la stessa intestazione catastale, la salvaguardia delle eventuali essenze arboree e il mantenimento e manutenzione delle aree a prato (con taglio periodico della vegetazione arborea ed arbustiva di invasione).

4.4) Per i fabbricati ad uso residenza siti nelle zone E2, E3 ed E4 e tali alla data di approvazione del PRGC o diventati tali a seguito di quanto normato al precedente punto 4.2, è consentito per una volta sola un incremento volumetrico necessario al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle strutture residenziali, nei limiti massimi di 25 mq per ogni residenza. In ogni caso deve essere rispettato il limite di $V_{max} = mc 1500$.

4.5) Sia per le case di abitazione sia per le residenze sono sempre consentiti gli interventi di tipo MO-MS-RC1-RC2-REA-REB-DS-DR.

4.6) Oltre che nei limiti di cui ai precedenti punti 4.1, 4.2, 4.3 e 4.4, e nel rispetto dell'art. 27, punti 3 e 4, gli interventi edilizi relativi a case di abitazione e residenze sono subordinati al rispetto delle seguenti prescrizioni:

$V_{max} = mc 1500$

$H_{max} = ml 6,50$

$D_s min =$ si rimanda all'art. 54 delle presenti norme

$D_c min = ml 10$

$V_l min = ml 10$

$D_f min = ml 6$

Pianta regolare, con non più di due piani fuori terra e tetto a falde;

non è consentito innalzare nuove edificazioni su rilevati rispetto alla quota naturale del terreno circostante ottenuti con movimento di materie.

5) Interventi edilizio urbanistici relativi alle strutture agrituristiche

5.1) L'esercizio dell'agriturismo è consentito, nei limiti e con le modalità di cui alla L.R. 23 Febbraio 2015 n. 2, esclusivamente nelle aree E2, E3, E4, purché in costruzioni già esistenti, fatti salvi gli incrementi consentiti ai sensi dell'art. 8, comma 4 della predetta Legge.

5.3) Negli edifici destinati all'esercizio dell'agriturismo sono quindi sempre ammessi gli interventi di tipo MO MS RC1 RC2 REA REB A S DR per il recupero del patrimonio edilizio esistente, purché finalizzati a tale scopo.

5.4) Nelle aziende agricole possono essere previsti spazi aperti destinati all'insediamento temporaneo di un massimo di tre tende o caravan; in tal caso è sempre consentita presso gli edifici aziendali prossimi a tali spazi l'effettuazione degli interventi edilizi funzionali alla fornitura dei servizi

igienicosanitari necessari ai suddetti spazi, preferibilmente all'interno o in aderenza ai fabbricati aziendali esistenti. È sempre consentita l'applicazione dell'art. 7, comma 6 della L.R. 2/2015.

5.5) L'esecuzione degli interventi edilizi e urbanistici relativi alle strutture per agriturismo è subordinato al rispetto di quanto previsto al precedente punto 4.6 ed all'art.27, punti 3 e 4.

6) Interventi edilizio urbanistici relativi agli annessi rustici, agli annessi zootecnici, agli impianti di tipo agroindustriale ed agli impianti per acquicoltura.

6.1) Gli interventi edilizio urbanistici relativi agli annessi rustici e zootecnici, di nuova costruzione, dovranno essere collocati in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo, nonché le serre, gli impianti di tipo agroindustriale e gli impianti per acquicoltura, che sono così normati nelle varie sottozone territoriali omogenee:

AREE E1 - non sono consentiti interventi edilizi di alcun genere. Per quanto riguarda le recinzioni si rimanda all'art. 63bis - Aree extraurbane di ripristino paesaggistico (C4).

AREE E2 - è consentito il ricavo di:

annessi rustici di ogni genere (punto 2c);
annessi zootecnici di ogni genere (punto 2d);
serre (punto 2f);
impianti di tipo agroindustriale (punto 2e);
impianti per acquicoltura (punto 2n).

Nell'ambito contraddistinto dalla sigla E2.1 sulla cartografia di PRG non sono ammessi gli annessi zootecnici eccedenti l'allevamento a carattere familiare.

AREE E3 - è consentito il ricavo di:

annessi rustici di ogni genere (punto 2c);
annessi zootecnici per allevamenti a carattere familiare (punto 2h);
serre (punto 2f);
impianti di tipo agroindustriale (punto 2e) limitatamente a quelli destinati alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli utilizzabili per l'alimentazione umana ed animale.

AREE E4 - è consentito il ricavo di:

annessi rustici di ogni genere (punto 2c);
annessi zootecnici di ogni genere relativi agli allevamenti a carattere familiare (punto 2h), non intensivo bovino (punto 2l), non primario (punto 2m), serre (punto 2f), impianti di tipo agroindustriale (punto 2e).

AREE E5 - è consentito esclusivamente il ricavo di serre ed annessi rustici;

6.2) Nel rispetto dei limiti di cui al precedente punto 6.1 gli interventi edilizio urbanistici di ogni genere relativi agli annessi rustici e zootecnici, alle serre, agli impianti di tipo agroindustriale ed agli impianti per acquicoltura, sono soggetti all'osservanza della vigente legislazione igienico ambientale, ed in particolare del DPR 236/1988, oltre che di quanto previsto dall'art. 27, punto 4, e delle seguenti prescrizioni:

Annessi rustici

Rc max = per i soggetti di cui all'art. 25, comma 3, L.R. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni in E2 20%, in E4 10%, in E3, E4 ed E5 5%; per gli altri soggetti 2%;

Sc max = in E2 mq 1.000; in E4 mq 200; in E3 mq 100; in E5 mq 30;

H max = ml 6,50;

Ds min = si rimanda all'art. 54 delle presenti norme;

Dc min = ml 10 o uguale all'altezza dell'annesso se questa è superiore;

DL min = ml 20 da A.

Nelle aree E3 ed E5 per annessi rustici con h max pari o < a m 3.00 la Dc minima è ridotta a m 3 (riducibile previo accordo con il vicino), mentre la DL min è ridotta a 10.

Serre

Rc max = in E2, E3 ed E4 60% con strutture murarie fuori terra; 80% senza strutture murarie fuori terra; in E5 40% con strutture murarie fuori terra, 60% senza strutture murarie fuori terra;

Ds min = si rimanda all'art. 54 delle presenti norme

Dc min = ml 3 o uguale all'altezza della serra se questa è superiore (riducibile previo accordo con il vicino);

DL min = ml 3 da A.

Annessioni zootecniche per allevamenti a carattere familiare

Rc max = per i soggetti di cui all'art. 25, comma 3, L.R. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni 5%; per gli altri soggetti 2%;

Sc max = mq 50;

H max = ml 3,50;

Ds min = si rimanda all'art. 54 delle presenti norme;

DL min = ml 20 da A,B,C,D;

Da/r = ml 10 per le abitazioni annesse al fondo su cui ha sede l'allevamento;
per le abitazioni annesse ad altri fondi e per le altre residenze civili sparse ml 20;

Da/c = ml 20;

Di/f = ml 20;

Annessioni zootecniche per allevamenti a carattere non intensivo

Rc max = in E2 20%, in E4 5%;

Sc max = in E2 mq 1.000; in E4 mq 200;

H max = ml 6,50;

Ds min = si rimanda all'art. 54 delle presenti norme;

Dc min = ml 20;

DL min = ml 150 da A,B,C;

Da/r = ml 20 per le abitazioni annesse al fondo su cui ha sede l'allevamento;
per le abitazioni annesse ad altri fondi ml 30;
per le altre residenze civili sparse ml 50;

Da/c = ml 30 per le abitazioni annesse al fondo su cui ha sede l'allevamento;
per le abitazioni annesse ad altri fondi ml 50;
per le altre residenze civili sparse ml 70;

Di/f = ml 100.

Annessioni zootecniche per allevamenti a carattere intensivo

Rc max = 50%;

Sc max = mq 3.000;

H max = ml 10;

Ds min = si rimanda all'art. 54 delle presenti norme;

Dc min = ml 50;

DL min = ml 150 da A,B,C, per allevamenti bovini ed equini;
ml 300 da A,B,C, per allevamenti di altre specie;

DL min = ml 150 da D;

Da/f = ml 20;

Da/r = ml 30 per le abitazioni annesse al fondo su cui ha sede l'allevamento;
per le abitazioni annesse ad altri fondi e per le altre residenze civili sparse ml 50;

Da/c = ml 50 per le abitazioni annesse al fondo su cui ha sede l'allevamento;
per le abitazioni annesse ad altri fondi e per le altre residenze civili sparse ml 100;

Di/f = ml 200.

La distanza minima fra gli allevamenti intensivi di nuovo insediamento e quelli preesistenti non può essere inferiore a ml 200 per gli allevamenti bovini, a ml 300 per gli allevamenti avicunicoli ed a ml 500 per gli allevamenti suini.

La distanza dei ricoveri e delle strutture di accumulo delle deiezioni dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzate a scopi idropotabili non dovrà essere inferiore a ml 500.

Lungo i confini dell'area di pertinenza dovrà essere predisposto un doppio filare di alberi di alto fusto, con interasse dei soggetti non superiore a ml 5. La distanza della fila esterna dal confine di proprietà non dovrà essere inferiore a ml 3.

Annessioni zootecniche per allevamenti di produzione zootecnica non primaria

Rc max = in E2 50%, in E4 5%;

Sc max = in E2 mq 500; in E4 mq 200;

H max = ml 6,50;

Ds min = si rimanda all'art. 54 delle presenti norme;

Dc min = ml 20;
DL min = ml 100 da A,B,C;
DL min = ml 50 da D;
Da/f = ml 10;
Da/r = ml 20 per le abitazioni annesse al fondo su cui ha sede l'allevamento;
per le abitazioni annesse ad altri fondi ml 30;
per le altre residenze civili sparse ml 50;
Da/c = ml 30 per le abitazioni annesse al fondo su cui ha sede l'allevamento;
per le abitazioni annesse ad altri fondi ml 50;
per le altre residenze civili sparse ml 70;
Di/f = ml 100.

Impianti per acquicoltura

Rc max = 50%;
Sc max = mq 200;
H max = ml 6,50;
Ds min = si rimanda all'art. 54 delle presenti norme;
Dc min = ml 20 (solo per gli edifici);
DL min = ml 100 da A,B,C;
DL min = ml 50 da D;
Da/f = ml 10;
Da/v = ml 20 per le abitazioni annesse al fondo su cui ha sede l'impianto;
per le abitazioni annesse ad altri fondi e per le altre residenze civili sparse m 30;
Di/f = ml 100.

Impianti di tipo agroindustriale

Rc max = in E2 50%; in E3 5%, in E4 10%;
Sc max = mq 1.000 in E2; mq 100 in E3; mq 500 in E4;
Ds min = si rimanda all'art. 54 delle presenti norme;
Dc min = ml 10 o uguale all'altezza dell'edificio se questa è superiore;
DL min = ml 100 da A,B,C per nuovi fabbricati di superficie oltre i mq 50;
ml 50 per i nuovi fabbricati di superficie inferiore a mq 50, l'ampliamento di quelli esistenti ed il ricavo di impianti di tipo agroindustriale attraverso interventi di ristrutturazione edilizia o cambiamento di destinazione d'uso di edifici esistenti;
DL min = ml 20 da D per nuovi fabbricati;
uguale a Dc per i nuovi fabbricati di superficie inferiore a mq 50, l'ampliamento di quelli esistenti ed il ricavo di impianti di tipo agroindustriale attraverso interventi di ristrutturazione edilizia o cambiamento di destinazione d'uso di edifici esistenti;
Di/f = ml 20;

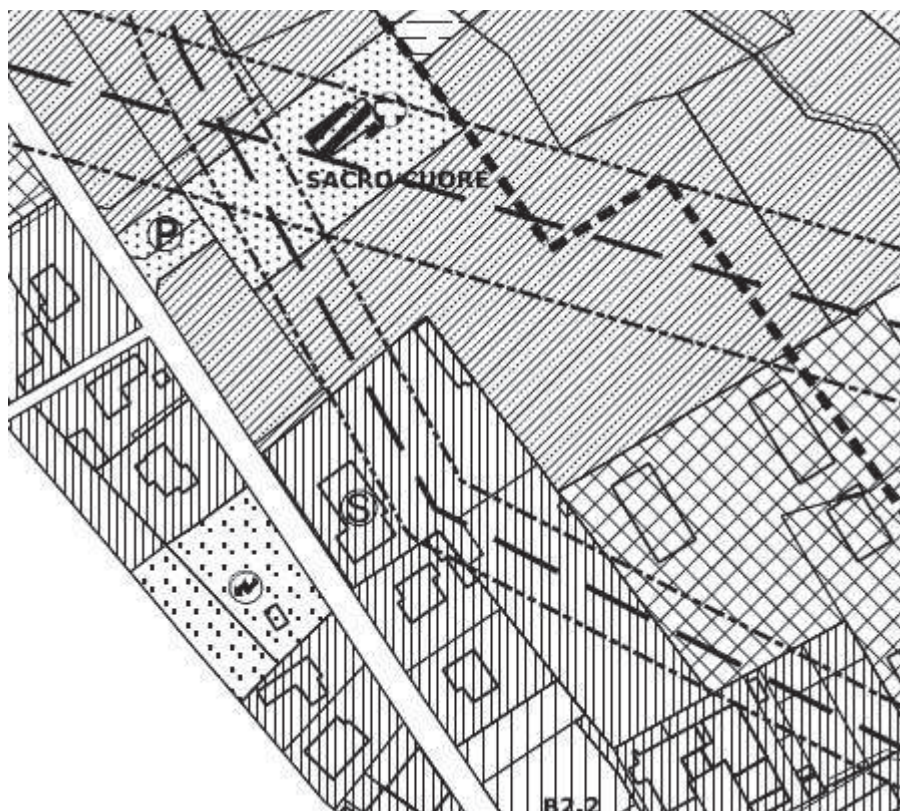
La casa di abitazione del conduttore o del custode, in caso di nuova edificazione, deve costituire corpo unico con la struttura produttiva.

OGGETTO DI VARIANTE 4 – VIA IV NOVEMBRE

Si procede, a seguito della notificazione, da parte della competente Soprintendenza, del Decreto di dichiarazione dell'interesse culturale (n° 80 del 26.10.2020) per l'immobile ex cabina elettrica, ufficio, alloggio e foresteria di proprietà dell'ENEL, alla puntuale individuazione cartografica di tale vincolo.



PRG VIGENTE - TAV. 4P4



PROPOSTA DI VARIANTE

OGGETTO DI VARIANTE 5 - FRAZIONE CORTE

Si propone lo stralcio di un lotto residenziale edificabile (mq 1.240 per una volumetria ammissibile pari a mq 744) in cui è presente un fabbricato accessorio alla residenza, con accorpamento del lotto nell'ambito delle "Aree edificate di vecchio impianto B3" di cui al contesto urbanizzato contiguo.



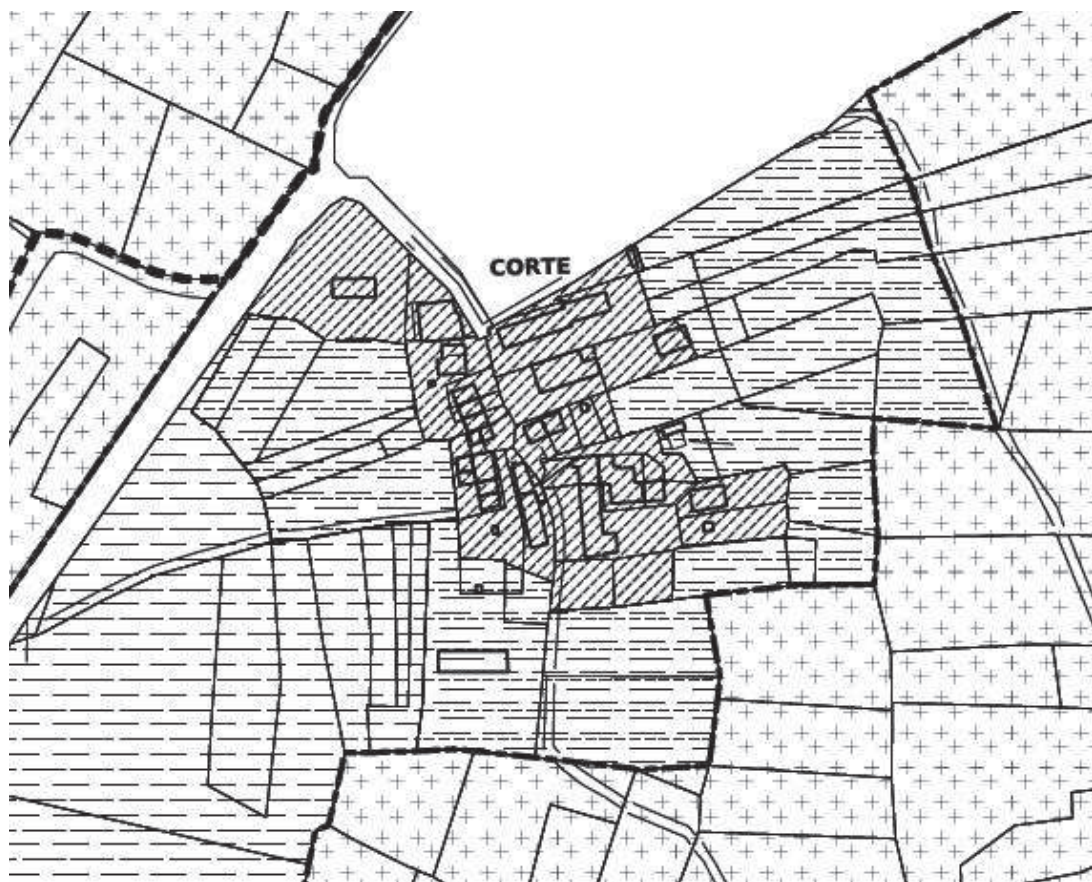
PRG VIGENTE - TAV. 4P5



VISTA AEREA

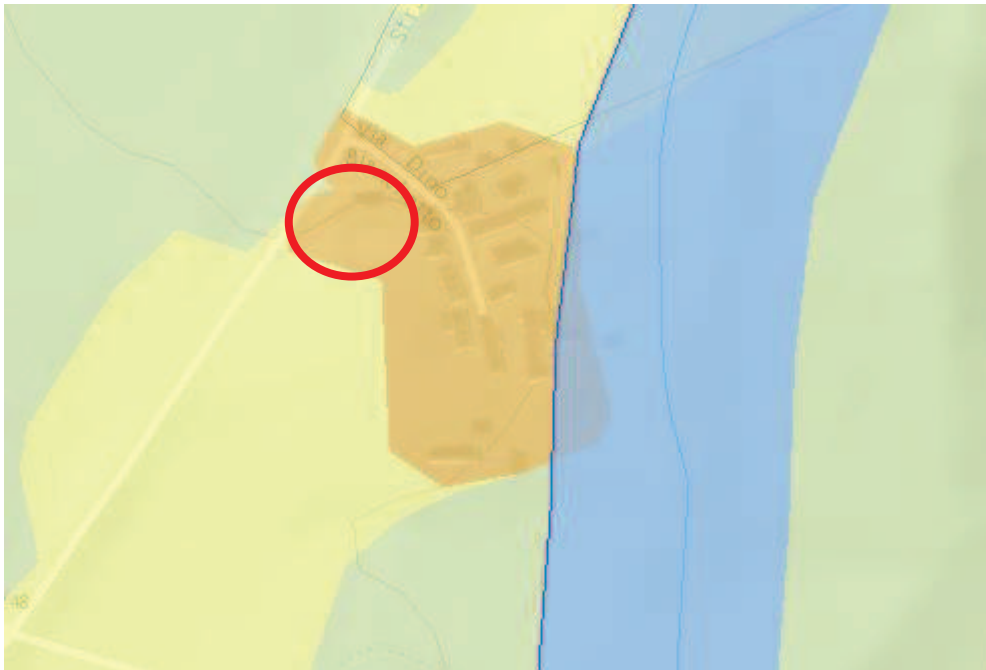


VISTA DA OVEST



PROPOSTA DI VARIANTE

ESTRATTO PPR TAVOLA P4



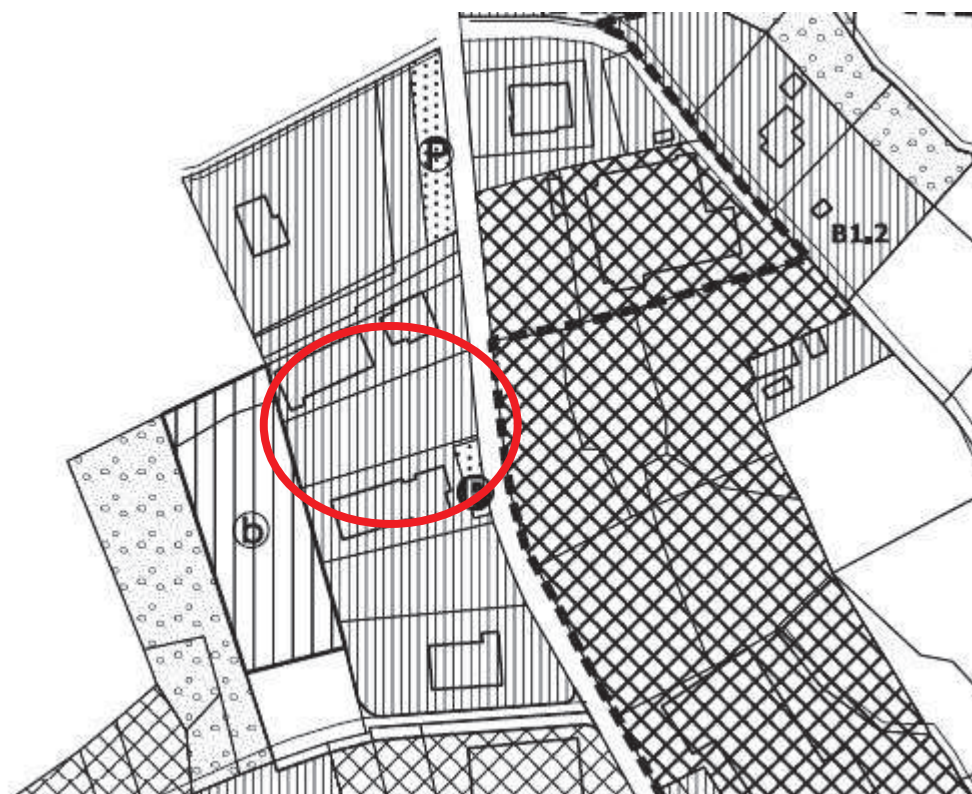
**Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale m.i.6
(zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);**

OGGETTO DI VARIANTE 6 – Via Orolungo

Viene proposto un nuovo intervento di completamento residenziale su un lotto attualmente a prato incolto della superficie di m² 1.090 ca. (attualmente azzonato in area edificata residenziale B1), intercluso su tre lati da aree edificate e edificabili residenziali e frontistante area produttiva solo parzialmente edificata. Il contesto è parzialmente dotato di OO.UU. (è fattibile l'allacciamento all'acquedotto, mentre tutto il contesto urbanizzato di via Orolungo non è dotato di fognatura, lo smaltimento delle acque nere avviene tramite singole fosse Imhoff). Per quanto concerne le modalità di intervento finalizzate al contenimento dell'impatto ambientale e paesaggistico si rimanda alle prescrizioni particolari di intervento previste dal PRG vigente per le nuove aree residenziali di seguito riportate (art. 59 ed art. 27 della NTA).

L'area è inclusa, ai sensi del PTCP vigente (aggiornato alla Variante n° 1), nella dominante costruita, è interclusa tra aree urbanizzate nonché interna alla perimetrazione del centro abitato approvata. La volumetria edificabile assegnata è pari a m³ 654 (indice 0,6 m³/m²) e viene recuperata da quella stralciate, pertanto la capacità insediativa residenziale del PRG vigente non risulta incrementata.

Le aree in oggetto sono classificate dal PRG vigente in Classe 2 "Aree idonee all'utilizzo urbanistico previa adozione di limitati accorgimenti tecnici", pertanto si rimanda all'Indagine Geologica redatta dal dott. Biasetti ed allegata al presente fascicolo.



PRG VIGENTE - TAV. 4P5



VIGENTE PERIMETRAZIONE DEL CENTRO ABITATO

Art. 59 - Aree di completamento (B2)

Destinazione prevalente:

RESIDENZIALE

Funzioni ammesse (art. 50)

MINIMO 70% = FUNZIONE ABITATIVA

a.1 abitazione di ogni tipo da A.1 a A.9

a.2 autorimesse: C.6

MASSIMO 30% = FUNZIONI TERZIARIE e FUNZIONI ALBERGHIERE

b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: D.5

b.2 funzioni commerciali: C.1-C.3-C.2

b.3 funzioni di servizio: A.10-B.1-B.4-B.5-B.6-C.4-D.3-D.6-G.4

d.1 funzioni ricettive fisse: D.2

Interventi ammessi (art. 6)

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - NC - NCa

Modalità

Intervento edilizio diretto semplice o convenzionato

Parametri

IF max = 0,60 mc/mq

Sm = mq 500

Rc max = 50%

H max = ml 7,50

Dc min = ml 5,00 - nulla previo accordo registrato e trascritto tra le parti confinanti

Df min = ml 10,00

DL min = ml 5,00 dai limiti di zona D

VI min = ml 10,00

Sp min = 50% di SI

Standard urbanistici e prescrizioni di attuazione

5 mq/ab per usi residenziali con un minimo di 25 mq/unità immobiliare (di norma tramite monetizzazione) per interventi eccedenti l'unità edilizia mono o bifamiliare nell'ambito dei lotti individuati (Ci). Per detti interventi la previsione delle eventuali OO.UU. da realizzare (con particolare riguardo a quelle inerenti l'accessibilità all'insediamento e l'allacciamento alla rete idrica e fognaria) deve avvenire in modo unitario. Gli interventi possono essere assoggettati alle procedure dell'intervento edilizio diretto convenzionato.

Prescrizioni particolari

Per lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere privilegiato il riutilizzo a fini irrigui delle aree verdi. Dovranno inoltre essere utilizzati tutti gli accorgimenti atti a garantire il minor impatto sulle risorse idriche superficiali e sotterranee, escludendo interferenze con la falda freatica, nel rispetto delle prescrizioni del "Piano di tutela delle acque" della Regione Piemonte (D.C.R. n. 117-10731 del 13 Marzo 2007).

Per l'area contraddistinta dalla sigla B2.1 la progettazione dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- salvaguardia delle alberature esistenti;
- non edificabilità della porzione di area inclusa in classe 2.

I progetti relativi alle nuove aree di completamento (n° 2 n° 3 e n° 4) inserite con la presente Variante Strutturale 2 e adiacenti a formazioni forestali, dovranno garantire la preservazione delle suddette formazioni arboree.

Lotto contraddistinto dalla sigla B2.2 - L'accesso veicolare dovrà avvenire dalla traversa interna e non direttamente dalla via IV Novembre.

Art. 27 - Tutela e valorizzazione di particolari elementi ed ambiti

Le norme di cui al presente articolo si applicano agli interventi consentiti nelle diverse zone, qualora vengano ad interessare elementi ed ambiti di seguito elencati, secondo il criterio della norma più restrittiva.

Appartiene ai compiti della Commissione Igienico Edilizia (C.I.E.) l'accertamento del rispetto delle norme generali e particolari di cui al presente articolato, fornendo, se del caso, indicazioni ed orientamenti.

1) Aree a verde ornamentale

Le porzioni di territorio urbano, anche non segnalate in cartografia, caratterizzate da presenza di vegetazione arborea e/o arbustiva e/o erbacea di interesse botanico e /o ricreazionale. In queste aree, ferme restando le possibilità di computarle ai fini dell'applicazione degli indici di zona, non è consentita l'edificazione, sono ammessi, previa autorizzazione, i seguenti interventi:

- a - straordinaria manutenzione della copertura vegetale, quali abbattimenti di alberi e rimozione degli arbusti;
- b - messa a dimora di elementi arbustive e/o arborei che dovranno appartenere alle specie autoctone o elencate in uno specifico articolo del regolamento edilizio;
- c - variazione della composizione paesaggistica dell'area;
- d - posa in opera di elementi di arredo urbano quali panchine, fontane gazebi, ecc.
- e - costruzione di serre fisse (struttura con intelaiatura in ferro e tamponamento in vetro, pianta quadrata o rettangolare, copertura a doppia falda se isolate, a falda unica se unite ad altri fabbricati o addossate a recinzioni in muratura) con i seguenti parametri:

Rc max = 10% dell'area effettivamente destinata a verde ornamentale

H max = ml 2,20

si rimanda agli articoli dei singoli azzonamenti per gli altri parametri.

Le caratteristiche del progetto tecnico a corredo della richiesta di autorizzazione (quando necessario), saranno oggetto di apposito articolo del Regolamento Edilizio.

Sono soggette alle prescrizioni del presente articolo le aree attualmente non destinate a verde ornamentale, ma che per intervento successivo vengono a possedere le caratteristiche specifiche di dette aree, comprese le aree di pertinenza connesse a nuovi interventi edilizi o urbanistici.

2) Beni culturali minori

Tutti gli elementi di arredo urbano, quali fontane, pozzi, cappelle votive, muri di recinzione e di sostegno in pietra, scalinate pedonali in pietra a ciottoli od a selciato, lavatoi pubblici, trottatoi binari delle strade, monumenti, cippi, lapidi e gli altri elementi simili esistenti nel territorio del Comune, anche se non espressamente individuati nelle tavole di P.R.G., sono da considerarsi beni culturali minori per i caratteri ed i valori storici, artistici, ambientali, e testimoniali che rivestono e come tali sono soggetti a salvaguardia e tutela. Sugli stessi sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione e restauro di tipo conservativo.

3) Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Gli interventi devono perseguire lo scopo di migliorare le condizioni di abitabilità, salvaguardando i valori architettonici e edilizi del patrimonio di antica formazione ed eliminando gli aspetti di contrasto ambientale nel patrimonio edilizio di nuova formazione; pertanto:

a) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di antica formazione dovranno essere recuperati e valorizzati, mediante interventi di restauro, i seguenti elementi costruttivi e decorativi:

- stipiti ed architravi datati od anche solo lavorati, presenti in aperture esterne;
- affreschi, meridiane, stemmi, fasce a riquadratura di aperture esterne;
- volti e sottopassi stradali;
- tetti con manti di copertura in coppi;
- loggiati ad arco o architravati
- comignoli di antica e pregevole fattura;

- ogni altro elemento che possa costituire una testimonianza della tradizione costruttiva e decorativa locale;
- le parti eventualmente compromesse andranno nel tempo ripristinate, in conformità all'esigenza di omogeneità ambientale ed architettonica;
- particolare cura dovrà essere riservata alla predisposizione del progetto, con particolare riferimento alla restituzione grafica dello stato opportunamente integrata da documentazione fotografica atta a mettere in risalto le caratteristiche tipologiche e costruttive, i materiali e particolari decorativi ed il loro stato di conservazione;

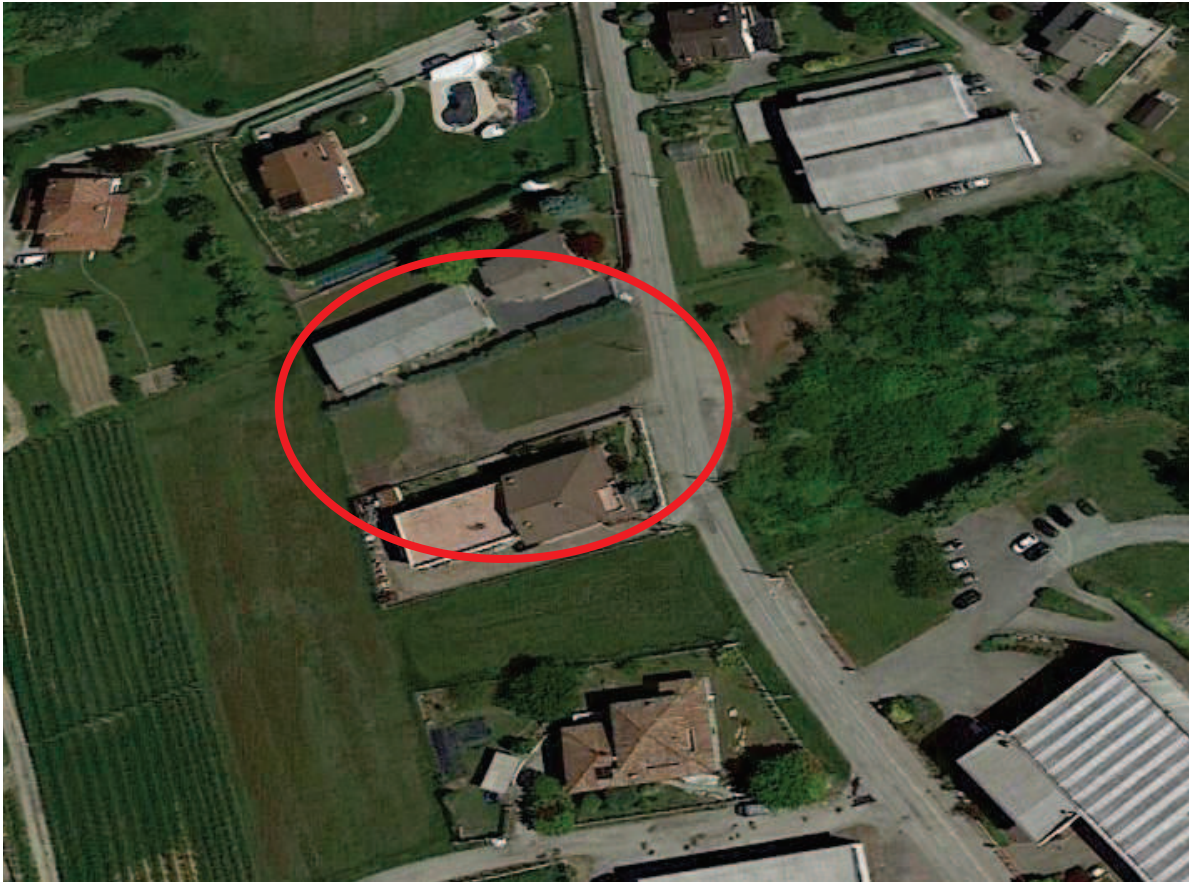
b) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di recente formazione, ogni ulteriore intervento, esclusi i casi di manutenzione ordinaria e straordinaria, è sottoposto alla preliminare condizione di sostituire quei materiali di finitura che risultino in contrasto con il contesto ambientale di riferimento.

4) Interventi di nuova edificazione

Nella scelta delle soluzioni tecniche e formali, pur nel rispetto della libertà di espressione del progettista, dovrà essere curato il rapporto con il contesto paesistico in cui si localizza la nuova costruzione. In particolare gli interventi edilizi dovranno uniformarsi all'andamento naturale del terreno circostante evitando riporti di altezza tale da alterarne la morfologia, altri interventi sulle aree libere dovranno essere accompagnati da idonea relazione geotecnica che ne giustifichi la necessità ed indichi gli accorgimenti atti a limitarne l'impatto ambientale. I materiali ed i colori di finitura su prospetti e copertura degli edifici dovranno essere scelti in modo da armonizzarsi con i caratteri tipici del paesaggio e dell'ambiente circostante e preferibilmente fra quelli tradizionalmente in uso nella zona. Il ricorso alla messa a dimora di alberi, arbusti e siepi con funzioni di mascheramento ed integrazione ambientale, va previsto obbligatoriamente nel caso di costruzioni di particolare consistenza volumetrica.

5) Interventi sulle aree scoperte pertinentziali

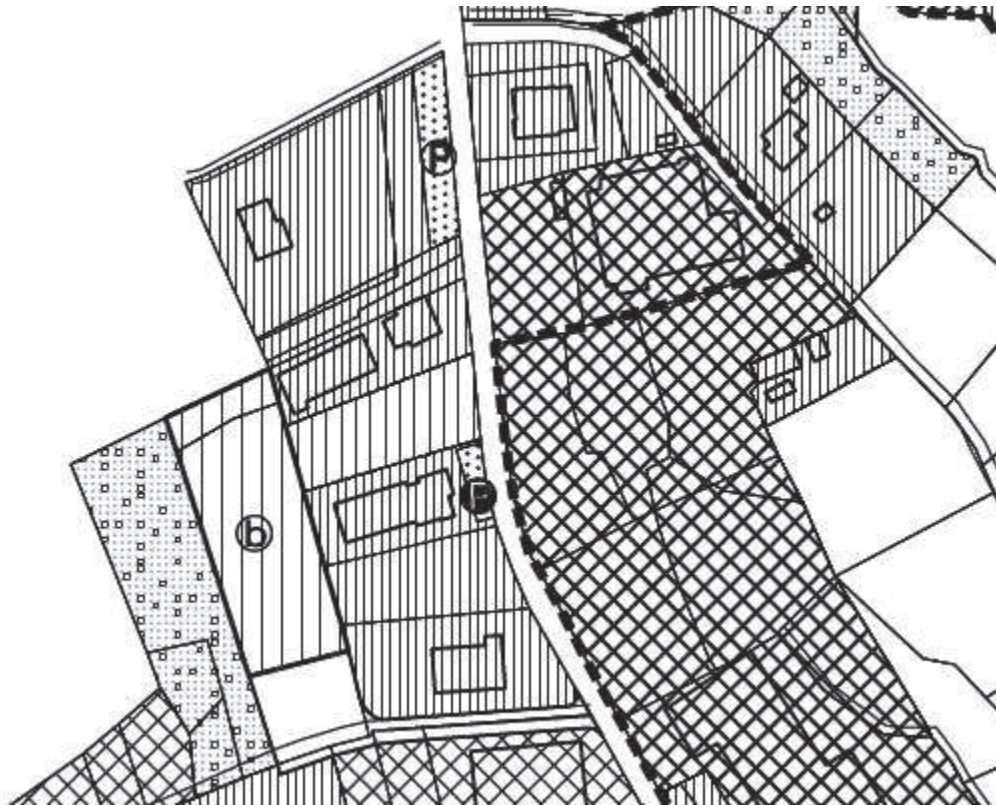
Gli elaborati progettuali connessi ad interventi edilizi ed urbanistici o ad interventi diretti sulle aree scoperte, dovranno sempre precisare la destinazione d'uso di queste ultime ai fini di una corretta applicazione delle norme di cui al punto 1 del presente articolo.



VISTA AEREA



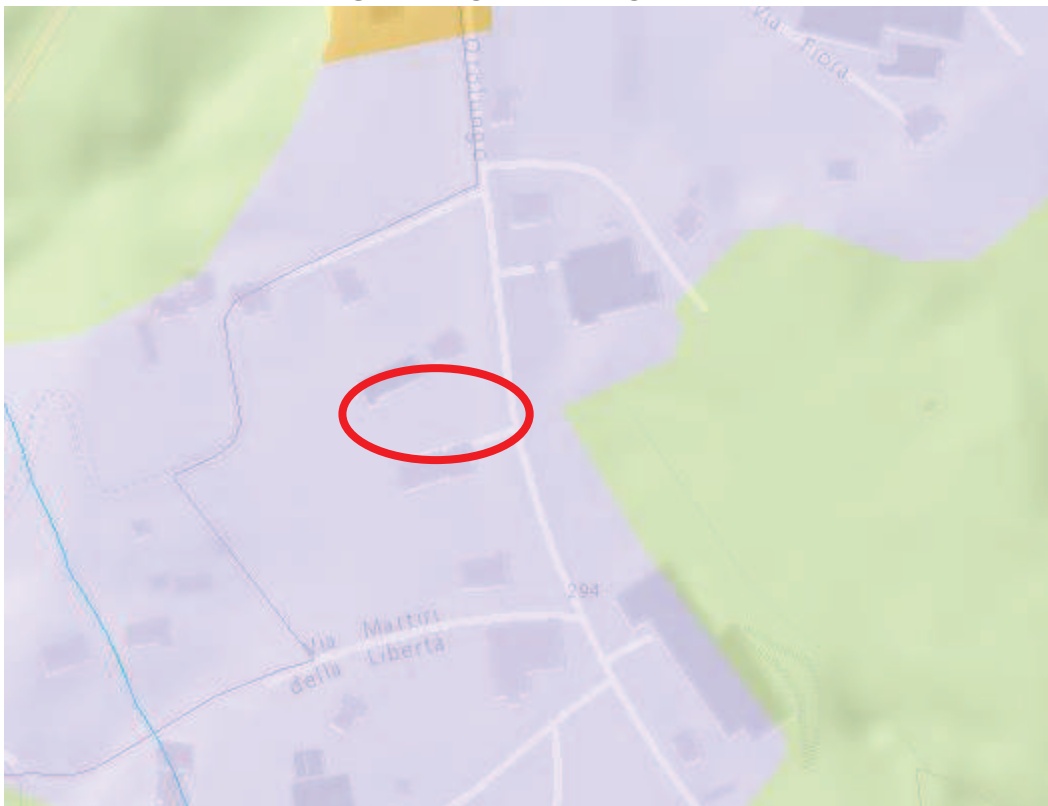
VISTA DALLA STRADA



VARIANTE PROPOSTA

PPR tavola P2: Oggetto di variante non interessato da vincoli ambientali

ESTRATTO PPR TAVOLA P4



**Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica - m.i.7
(zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).**

STRALCI DALLE TAVOLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE (fonte CORDAR)
Nuova area edificabile proposta - Rete idrica

LEGENDA

TUBI

- ACCIAIO MN
- CEMENTO - AMIANTO
- GHISA
- PEAD
- PIOMBO
- PVC
- CLS
- ANTINCENDIO
- VERIFICARE
- ALLACCI

- SORGENTE
- OPERE DI PRESA
- POZZO
- POTABILIZZATORE
- VASCA
- SOLLEVAMENTO
- POZZETTO
- POZZETTO DI RACCOLTA
- SARACINESCHE
- SCARICO
- RIDUTTORE
- SFIATO
- CONTATORE
- FONTANE
- DIELETTICO
- CAMBIO SEZIONE

IDRANTE

- SOPRASUOLO
- SOTTOSUOLO



VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA

Le varianti introdotte sono compatibili con il vigente azzonamento acustico del territorio comunale come risulta dalla relazione del Dott. Stefano Roletti.

ASPETTI DIMENSIONALI

VERIFICA STANDARD E CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE

PRG vigente

Cirt: 3.560 abitanti – Aree S.P.: m² 126.778

Cirt: 3.560 abitanti x 0,5 m²/ab. = m² 1.780 (limite di variazione in + o n -)

Cirt: 3.560 abitanti x 25 m²/ab. = m² 89.000

Situazione aggiornata alla presente Variante Parziale.

Cirt: = invariata - Volumetria residenziale a disposizione: m³ 3.270

Aree S.P. = m² 126.778 – 1.040 + 180 = m² 125.918 (nei limiti della variazione ammessa).

VARIAZIONI DI SUPERFICI PER ATTIVITA' ECONOMICHE

Nessuna variazione

SEGUONO INDICAZIONI SPECIFICHE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

CARATTERISTICHE DELLE VARIANTI PROPOSTE

Quadro di riferimento

Il contesto ambientale di riferimento della presente proposta di Variante è di livello comunale, compreso quindi nel quadro della strumentazione urbanistica generale del Comune di Lessona,

Influenza su altri Piani o Programmi (in calce segue tabella di verifica PPR)

PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.)

Il Piano Territoriale Regionale - PTR della regione Piemonte è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011. Il Comune di LESSONA è compreso nell'Ambito di Integrazione Territoriale n. 6. Le direttive del PTR contemplano azioni per promuovere la stabilizzazione dei limiti urbani preesistenti privilegiando azioni di riordino, qualificazione formale e funzionale dei margini e delle aree di frangia urbana. Il contenuto degli oggetti di variante inerenti ambiti urbanizzati di cui al PRG vigente è coerente con queste direttive; l'unica nuova previsione insediativa rispetta i disposti di cui al comma 10 dell'art. 31 del PTR per quanto concerne il consumo di suolo (vedi tabella del PRG vigente aggiornata alla presente variante parziale):

Tabella di confronto (riferita ad un arco temporale quinquennale):

Superficie urbanizzata Su ha			Superficie per nuovi insediamenti inseriti con la Variante (non considerando gli stralci di aree edificabili) Su.N ha		Su.N/Su %
Dati monitoraggio Regione Piemonte 2015	ha	156,00	ha	0,852	0,55 <3,00

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.)

Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) è stato approvato con DGR n. 233-35836 del 03.10.2017. L'obiettivo principale del PPR è la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesistico, naturale e culturale, in sintonia con quanto stabilito anche dal PTR. Il Piano definisce l'articolazione normativa in: regole per gli ambiti di paesaggio; regole per i beni e componenti; regole per le reti. Gli "Ambiti di paesaggio" in cui risulta suddiviso il territorio regionale sono 75 il Comune di Lessona è parte dell'ambito n° 22, denominato "Colline di Curino e Coste del Sesia".

Il Piano definisce inoltre, all'interno dei singoli ambiti di paesaggio, delle sotto articolazioni, ovvero le "Unità di paesaggi", definite come zone caratterizzate da peculiari sistemi di relazioni (ecologiche, funzionali, storiche, culturali e visive), tali da restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario. L'unità di paesaggio che comprende il contesto in esame è la n° 22/01 denominata "Gattinara, Masserano e la Baraggia" e classificata come area Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità.

Gli oggetti di variante riguardano alcuni aggiornamenti legati a infrastrutture pubbliche (oggetti di variante A, B, C e D) senza ricadute dal punto di vista paesaggistico; gli oggetti di varianti da 1 a 5 consistono in stralci, adeguamenti cartografici inerenti aree o immobili già inclusi in azionamenti edificati o edificabili o agricoli del PRG vigente.

Tutti gli oggetti di variante citati (A, B, C, D, 1, 2, 3, 4, 5) si ritengono coerenti con le morfologie insediative e le componenti paesaggistiche di riferimento e non sono inoltre soggetti alle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti richiamate all'art. 2 comma 1 lettera a del Regolamento di attuazione del PPR approvato con D.P.G.R. n° 4/R del 22.03.2019.

Per l'oggetto di Variante 3 si evidenzia uno stato di fatto a destinazione agricola (vigneti e cantina dell'azienda vinicola Cassina) senza presenza di bosco come indicato nella tavole di PPR; le relative trasformazioni sono state autorizzate secondo le procedure previste dalla normativa vigente in materia.

- Oggetto di variante 6 (precedentemente descritto): m.i.7 (Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni); riguarda l'inserimento di un'area edificabile residenziale interclusa tra aree urbanizzate e prospiciente la strada; tenendo conto del contesto la variante può essere ritenuta compatibile con le direttive di cui al comma 4 lettera b dell'art. 38, anche con riferimento al contenuto indice fondiario ($0,6 \text{ m}^3/\text{m}^2$) e all'introduzione di specifiche prescrizioni: per lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere privilegiato il riutilizzo a fini irrigui delle aree verdi. Dovranno inoltre essere utilizzati tutti gli accorgimenti atti a garantire il minor impatto sulle risorse idriche superficiali e sotterranee, escludendo interferenze con la falda freatica, nel rispetto

delle prescrizioni del “Piano di tutela delle acque” della Regione Piemonte (D.C.R. n. 117-10731 del 13 Marzo 2007).

PTCP DELLA PROVINCIA DI BIELLA

La Variante 1 al Piano Territoriale Provinciale è stata approvata con DCR n. 60-51347 del 01.12.2017. Il Comune di Lessona è incluso, per la porzione nord nel sistema delle valli, per quella sud nella pianura, per la porzione centrale orientale nei rilievi collinari e per il territorio rimanente nel sistema urbano pedemontano.

Gli oggetti di variante riguardano alcuni aggiornamenti legati a infrastrutture pubbliche (oggetti di variante A, B, C e D) senza problemi di compatibilità con il PTP; gli oggetti di varianti 1, 2, 4 e 5 consistono in stralci, adeguamenti cartografici inerenti aree o immobili già inclusi in azzonamenti edificati e inclusi nella dominante costruita. L'oggetto di variante 3 riguarda essenzialmente aree agricole per le quali viene riconosciuta la destinazione già in atto a vigneto. L'oggetto di variante 6 (nuovo lotto edificabile) è comunque incluso nella dominante costruita.

Integrazione ambientale

La maggioranza delle varianti non prevede nuovi interventi, bensì stralci di aree edificabili, adeguamenti di aree edificate e/o infrastrutture, diverse destinazioni d'uso per fabbricati già esistenti. Il nuovo insediamento (oggetto di variante 6) è soggetto, già dal vigente PRG, a precise indicazioni relative al contenimento dell'impermeabilizzazione delle aree libere, al recupero delle acque meteoriche, alla tutela della falda freatica ed all'inserimento paesaggistico degli interventi.

Problemi ambientali

Non si rilevano particolari problemi ambientali connessi agli oggetti di variante proposti né dal punto di vista del rischio idraulico e geologico né per altre problematiche connesse; per gli aspetti geomorfologici, quando pertinenti, si rimanda all'indagine geologica. I nuovi insediamenti sono soggetti a precise indicazioni relative al contenimento dell'impermeabilizzazione delle aree libere ed al recupero delle acque meteoriche ed alla tutela della falda freatica.

Normativa ambientale comunitaria

Le aree oggetto di Variante non sono incluse in ambiti di interesse comunitario

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti:

la maggioranza degli insediamenti interessati dalle varianti proposte stanno già ora producendo effetti, nel breve e medio termine, non reversibili in relazione alle aree urbanizzate cui sono legati che, sostanzialmente, non vengono modificate; le varianti legate a stralci di aree edificabili producono inoltre una riduzione di tali effetti. Solo per l'oggetto di variante 6 si ha un minimo incremento di aree da urbanizzare con effetti non reversibili ma limitati a un contesto già edificato.

Carattere cumulativo degli effetti:

gli effetti derivanti dalle varianti proposte non inducono ulteriori effetti in relazione all'impatto ambientale generale del PRG vigente, sono invece cumulabili con altri benefici dal punto di vista ambientale derivanti dagli stralci eseguiti; la situazione complessiva inerente il consumo di territorio non urbanizzato è la seguente:

- l'incremento di consumo di suolo legato all'oggetto di variante di nuovo impianto 6 è pari a mq 1.090, con gli stralci di aree edificabili previsti dagli oggetti di variante 2 e 3 vengono riportati ad una destinazione di suolo agricola mq 5.350, come pure 1.040 mq ora destinati a parcheggio.

Natura transfrontaliera degli effetti:

gli effetti non hanno natura transfrontaliera.

Rischi per la salute umana o per l'ambiente:

complessivamente gli interventi attivabili ai sensi delle varianti proposte non determinano incrementi dei fattori inquinanti inerenti aria, acqua, rumore sia rispetto allo stato di fatto sia rispetto a quanto già previsto con il PRG vigente; potenzialmente determinano invece un decremento di tali rischi.

Entità ed estensione nello spazio degli effetti:

le aree interessate sono di livello esclusivamente comunale con coinvolgimento di una utenza che già attualmente fruisce, per la maggior parte, di tali aree e/o insediamenti, pertanto sia rispetto allo stato di fatto sia rispetto a quanto già previsto con il PRG vigente, non si prevedono effetti negativi su

vegetazione, flora, fauna, ecosistemi e biodiversità. In prospettiva per via degli stralci eseguiti gli effetti saranno invece positivi.

Valore e vulnerabilità delle aree:

le varianti introdotte non riguardano aree di valore o particolarmente vulnerabili (vedi allegata indagine geologica per quanto riguarda gli aspetti specifici); per i nuovi interventi sono previste dettagliate prescrizioni di carattere ambientale già dal vigente PRG.

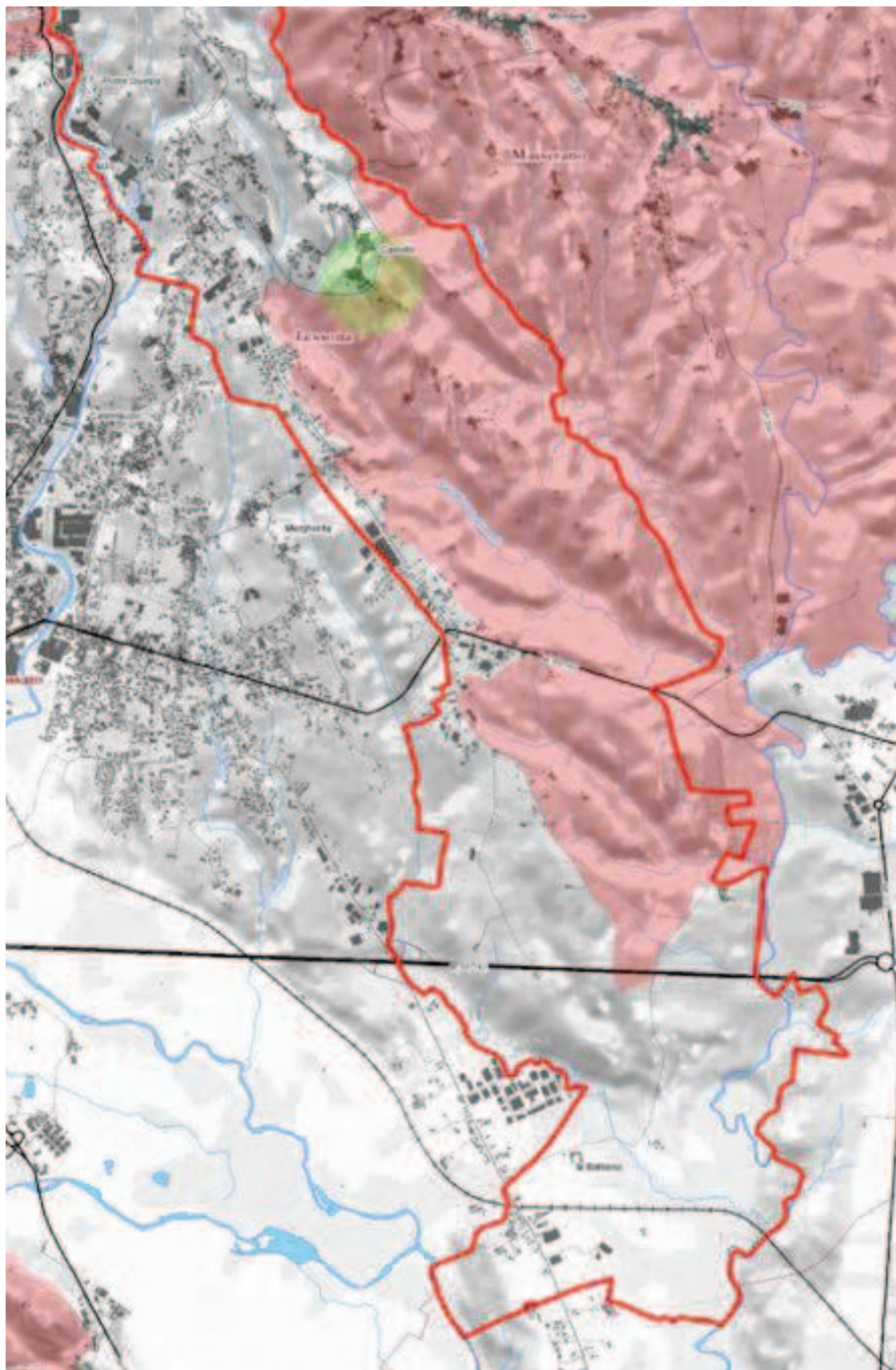
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale:

Nessun effetto a livello internazionale stante l'assenza di tali ambiti nel contesto circostante, effetti minori o pari, complessivamente, a quelli già previsti per il PRG vigente sul paesaggio soggetto a vincoli ambientali nazionali (oggetto di variante 1, incluso nella fascia dei 150 m dal torrente Strona.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

- PTP - Estratti planimetrici inerenti: vincolo idrogeologico, classi di uso agricolo, assetto urbanistico ed infrastrutturale (fonte: Provincia di Biella).
- Estratti da PTR.
- Allegato B – Schema di raffronto tra norme PPR e previsioni della Variante.

VINCOLO IDROGEOLOGICO



Mosaicatura delle aree soggette a vincolo
(ai sensi del R.D. 30/12/1923 n. 3267 e ss.mm.)




- Zone di vincolo
- Limite incerto

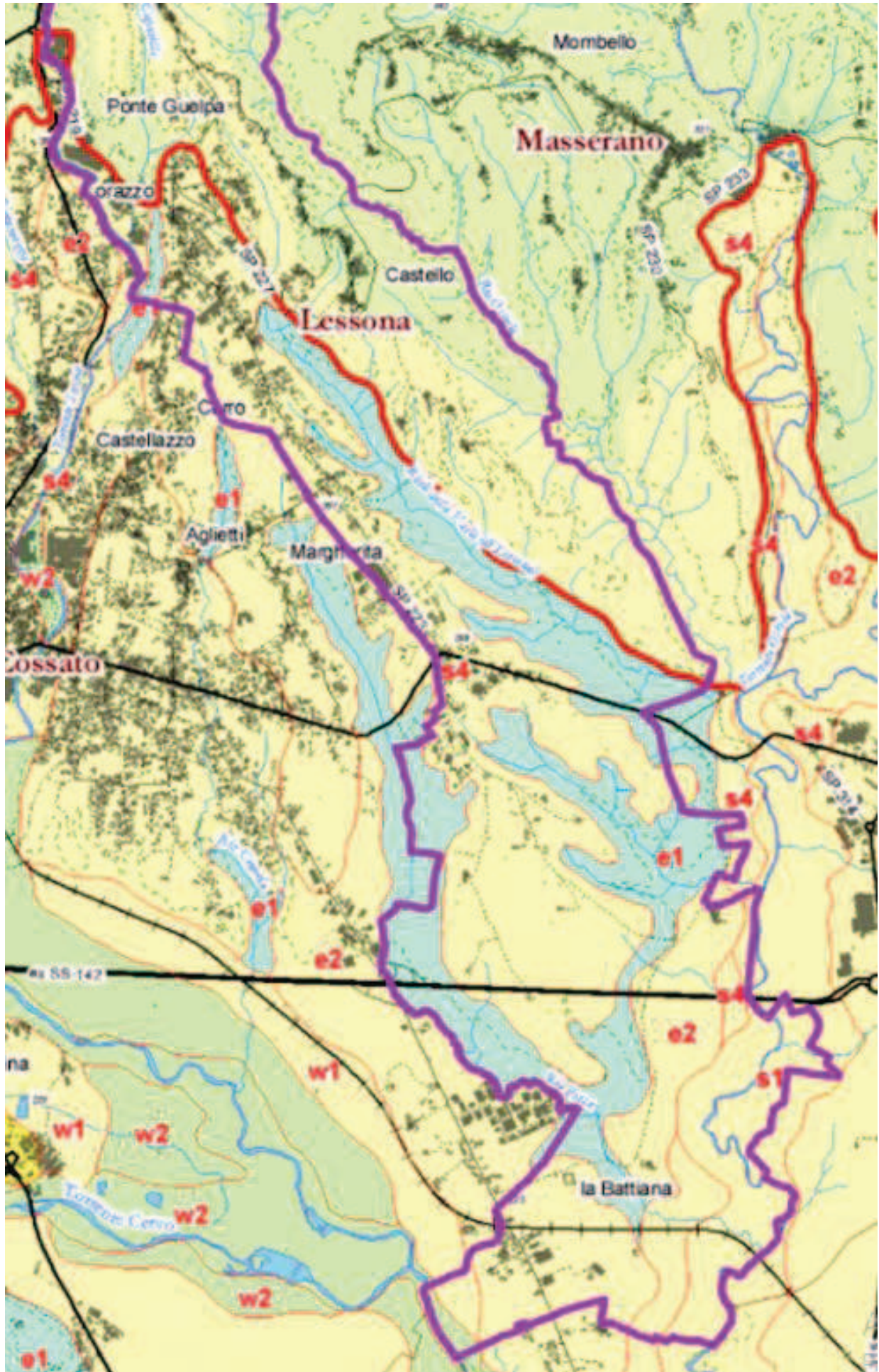
CLASSI DI USO DEL SUOLO AGRICOLO (Da Provincia di Biella)

CLASSI DI CAPACITA' D'USO


	CLASSE I		CLASSE V
	CLASSE II		CLASSE VI
	CLASSE III		CLASSE VII
	CLASSE IV		CLASSE VIII






SOTTOCLASSE


 Limitazioni di suolo	<ol style="list-style-type: none"> 1 Profondità utile per le radici 2 Lavorabilità 3 Pietrosità 4 Fertilità
 Limitazioni idriche	<ol style="list-style-type: none"> 1 Disponibilità di ossigeno 2 Rischio di inondazione 3 Rischio di deficit idrico
 Limitazioni stagionali	<ol style="list-style-type: none"> 1 Pendenza 2 Rischio di erosione

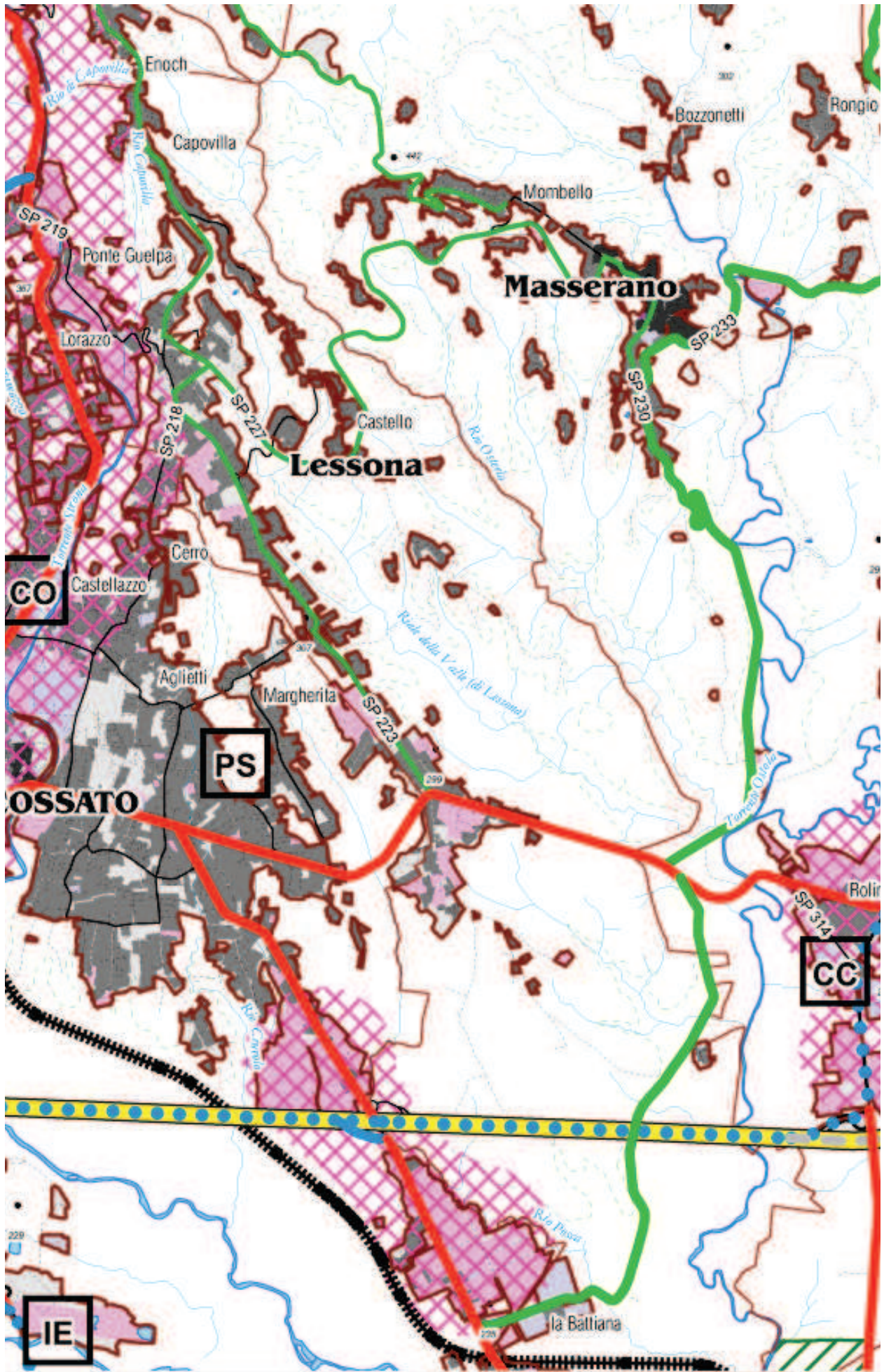


PTCP PROVINCIA DI BIELLA - ASSETTO URBANISTICO E INFRASTRUTTURALE

 AREE A DOMINANTE COSTRUITA (art. 3.2)
di cui in particolare:

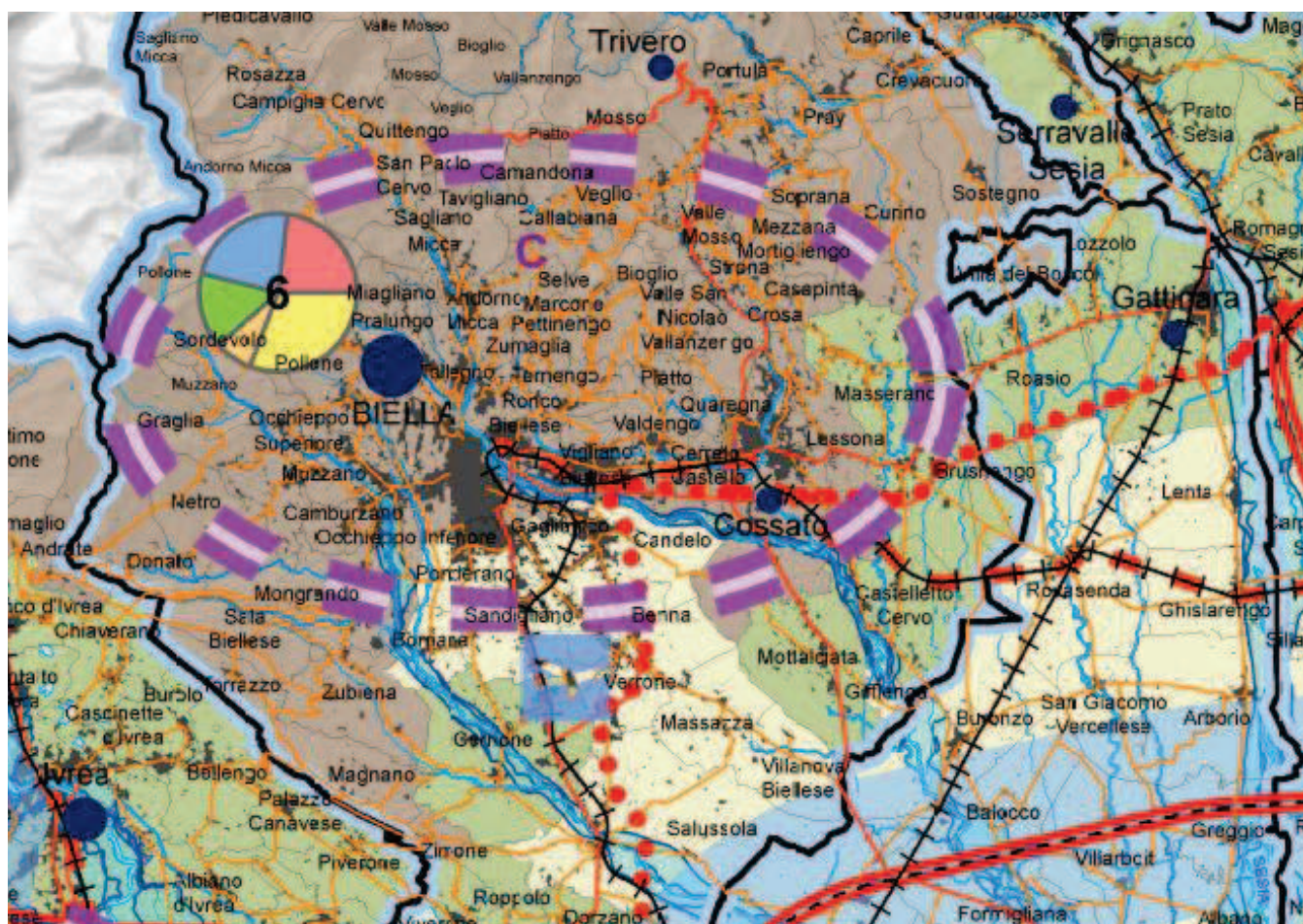
-  Tessuti storici principali (art.2.13)
-  Aree a prevalente matrice residenziale
-  Aree a prevalente matrice produttiva
-  Aree a prevalente matrice commerciale e/o terziaria
-  Aree dismesse e oggetto di riconversione

 Aree produttive di interesse sovracomunale (art.3.4)



Coerenza con Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)

Il Piano Territoriale Regionale - PTR della regione Piemonte è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011. Il Comune di Mosso è compreso nell'Ambito di Integrazione Territoriale n. 6.







La tavola, oltre a visualizzare tramite il diagramma a torta la rilevanza degli obiettivi fissati per l'ambito, evidenzia alcuni elementi che concorrono a definire un quadro territoriale generale di riferimento:

- **Altimetria:** l'intero territorio comunale è classificato come "di montagna";
- **Sistema gerarchico urbano:** il Comune di Lessona, così come i territori limitrofi, ha come unico centro di riferimento di livello superiore il capoluogo, la città di Biella. Il Comune risulta classificato semplicemente come "comune di appartenenza";
- **Infrastrutture per la mobilità:** le infrastrutture per la mobilità che attraversano l'ambito sono sia di valenza provinciale sia regionale.

Le direttive del PTR contemplano azioni per promuovere la stabilizzazione dei limiti urbani preesistenti privilegiando azioni di riordino, qualificazione formale e funzionale dei margini e delle aree di frangia urbana. Proprio in queste definizioni e indirizzi per la riqualificazione urbana dei margini edificati del tessuto urbano si possono riconoscere le caratteristiche delle previsioni di cui alla Variante che, pertanto, appare coerente e compatibile anche con il livello di pianificazione territoriale regionale; anche per quanto concerne gli oggetti di variante inclusi in aree agricole che prevedono il riconoscimento di aree coltivate a vigneto.

SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana






-  Metropolitano
-  Superiore
-  Medio
-  Inferiore

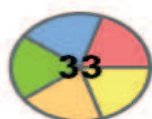
TORINO Poli capoluogo di provincia

Chivasso Altri poli


33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)

TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE

-  Valorizzazione del territorio
-  Risorse e produzioni primarie
-  Ricerca, tecnologia e produzioni industriali
-  Trasporti e logistica di livello sovralocale
-  Turismo








Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT

 Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-8735 del 05-05-2008)


 Biellese: tessile

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'








-  Corridoio internazionale
-  Corridoio infraregionale
-  Direttrice di interconnessione extraregionale
-  Aeroporto di rilevanza internazionale
-  Altri aeroporti
-  Ferrovia
-  Ferrovia ad alta velocità
-  Autostrada

-  Strada statale o regionale
-  Strada provinciale
-  Potenziamento di infrastrutture esistenti
-  Infrastrutture ferroviarie in progetto
-  Infrastrutture stradali in progetto
-  Polo logistico
-  Polo logistico integrato




INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO

-  Aree turisticamente rilevanti
-  Comprensori sciistici di rilevanza regionale

BASE CARTOGRAFICA

-  Limite regionale
-  Limite provinciale
-  Limite comunale
-  Idrografia principale
-  Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)
-  Area urbanizzata
-  **Buriasco** Comuni non appartenenti al sistema policentrico regionale

Altimetria

-  Territori di pianura (fonte ISTAT)
-  Territori di collina (fonte ISTAT)
-  Territori montani (L.r. 16/99 e s.m.i.)

ALLEGATO B - D.P.G.R. n. 4/R del 22.03.2019
4.1 Schema di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante
Raffronto eseguito per i seguenti oggetti di variante: 6

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)

Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:

- m.i. 6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);

- 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.

Direttive

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, biopermeabilità 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.

Oggetto di variante 6: m.i.7 (Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni); riguarda l'inserimento di un'area edificabile residenziale interclusa tra aree urbanizzate e prospiciente la strada; la variante può essere ritenuta compatibile con le direttive di cui al comma 4 lettera b dell'art. 38, anche con riferimento al contenuto indice fondiario (0,6 m³/m²) e all'introduzione di specifiche prescrizioni:

- ***per lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere privilegiato il riutilizzo a fini irrigui delle aree verdi. Dovranno inoltre essere utilizzati tutti gli accorgimenti atti a garantire il minor impatto sulle risorse idriche superficiali e sotterranee, escludendo interferenze con la falda freatica, nel rispetto delle prescrizioni del "Piano di tutela delle acque" della Regione Piemonte (D.C.R. n. 117-10731 del 13 Marzo 2007);***
- ***per gli aspetti paesaggistici si rimanda a quanto previsto dall'art. 27 delle NTA precedentemente riportato.***



Regione PIEMONTE

Provincia di BIELLA

Comune di LESSONA

VARIANTE PARZIALE 13 AL PRGC VIGENTE

Legge regionale n. 56/77 e ss.mm. ed ii - art. 17 commi 5 e 7

RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA

Dott. Massimo Biasetti
Geologo incaricato

Il Sindaco

**Il Responsabile del
servizio tecnico**

Luglio 2022

Il Segretario

Studio Associato **TERRITORIUM**

Via Guglielmo Marconi n. 32/a, Trivero - 13835 VALDILANA (BI) - C.F e P.IVA: 02090860020
Tel. 015.75024 - www.territorium.it - studio@territorium.it

VARIANTE PARZIALE 13 AL PRG VIGENTE

RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA

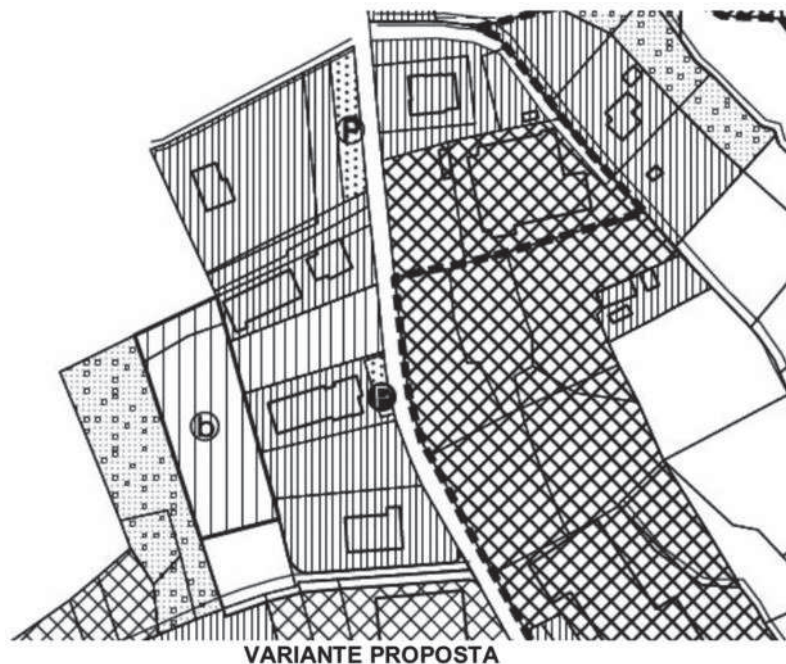
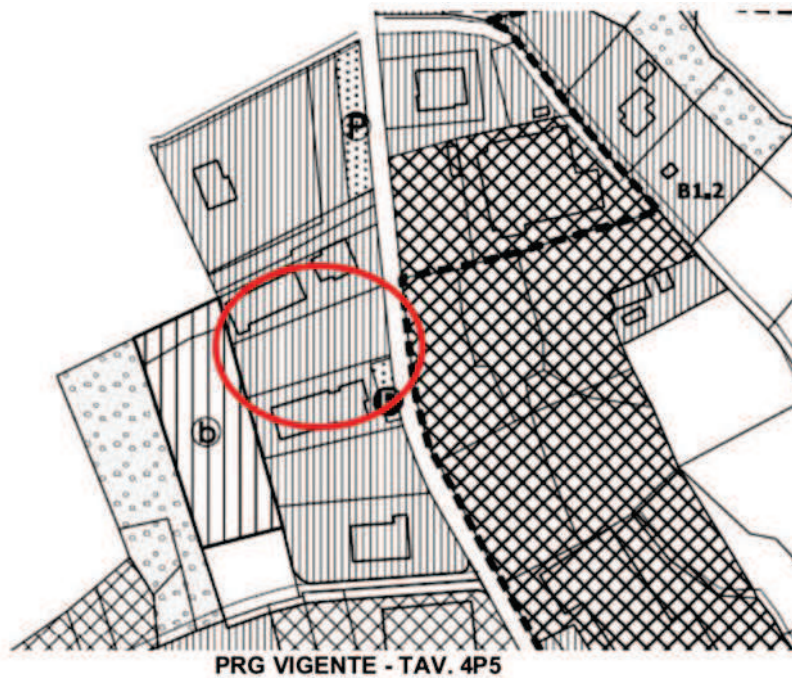
Indice

1 Premessa.....	2
2 Inquadramento geografico.....	3
3 Inquadramento geologico.....	4
4 Geomorfologia.....	6
5 Idrogeologia.....	8
6 Circolazione idrica superficiale.....	8
7 Caratterizzazione litotecnica.....	8
8 Pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzo urbanistico.....	8
9 Prescrizioni.....	11

1 Premessa

La presente **RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA** illustra lo studio avente ad oggetto l'esecuzione delle indagini geologiche a corredo della **variante parziale 13 al Piano Regolatore Generale Comunale di Lessona**.

In particolare viene esaminata la **VARIANTE n. 6, ubicata in Via Orolungo**, dove è proposto un nuovo intervento di completamento residenziale su un lotto attualmente a prato incolto della superficie di circa 1.000 m².

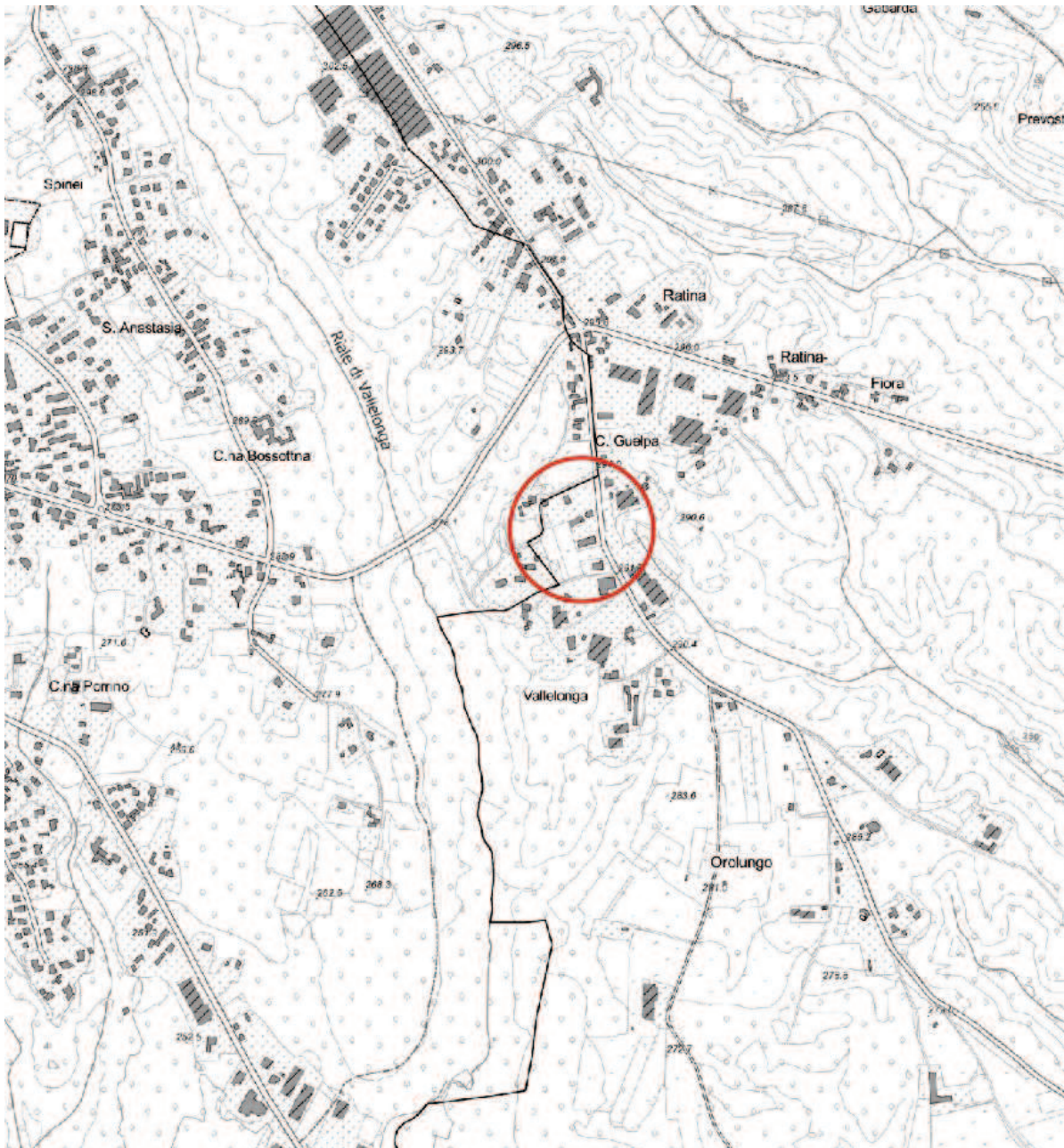


2 Inquadramento geografico

Il Comune di Lessona è situato nel settore orientale della Provincia di Biella e si sviluppa tra l'alta pianura e le dorsali collinari formanti i primi rilievi dell'arco alpino.

L'area in esame si colloca nella parte meridionale del territorio comunale ad una quota di 290 m.

Estratto cartografia BDTRE (Banca dati territoriale di riferimento degli Enti)



3 Inquadramento geologico

Nel territorio comunale di Lessona si distinguono 3 principali serie geologiche:

il substrato prequaternario

rapresentato in prevalenza da rocce granitiche, spesso alterate in arcose eluviale, le quali appartengono al *Massiccio Granitico del Biellese*, e subordinatamente da rocce vulcanitiche del *Complesso dei porfidi quarziferi*, costituite da ignimbriti, tufi e lave.

i sedimenti marini (Pliocene)

costituiscono le dorsali collinari del settore nordorientale del territorio ed affiorano lungo le incisioni vallive e il letto dei torrenti Ostola e Cervo. Sono costituiti in prevalenza da sabbie limose e sono riferibili cronologicamente al Pliocene; stratigraficamente poggiano sul substrato granitico e vulcanitico e presentano spessori che superano i 100 m.

la serie terrazzata quaternaria

costituita da serie sovrapposte di depositi alluvionali di età diversa, formati prevalentemente da ghiaie e sabbie, variamente alterate, poggiati in contatto erosionale sul substrato roccioso (graniti e vulcaniti) e sui sedimenti marini pliocenici.

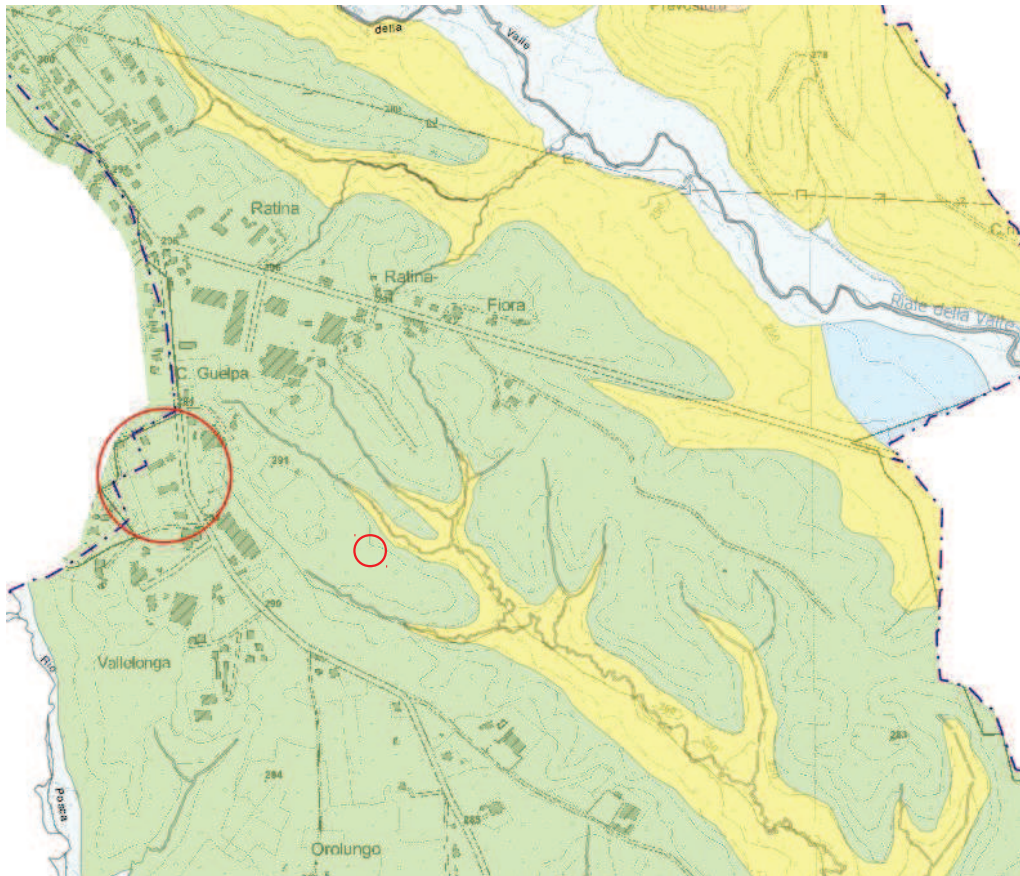
La potenza dei depositi alluvionali è modesta e normalmente non supera i 10 m di spessore, tuttavia tale unità è contraddistinta dalla maggiore estensione di affioramento.

I depositi alluvionali più antichi costituiscono i ripiani terrazzi più elevati, che, come accennato in precedenza sono formati da ghiaie alterate e generalmente sono interessati da una copertura superficiale di loess (depositi di origine eolica) data da limi sabbioso-argillosi, il cui spessore non supera i 3 m.



I depositi alluvionali più recenti occupano i fondovalle dei corsi d'acqua principali, dove formano delle sottili coperture ghiaiose (4÷5 m di spessore).

L'area in esame si colloca sulla superficie dei “**terrazzi intermedi**” costituiti da ghiaie grossolane con ciottoli alterati, con copertura limoso-argilloso (loess) avente spessore massimo di 2,5 m (Mindel).

Estratto **Carta Geologica PRG**






Depositi alluvionali recenti e attuali di fondovalle

-  Ghiaie sabbiose con ciottoli di dimensioni anche notevoli in corrispondenza degli alvei maggiori (Cervo, Strona e Ostola); prevalenza di depositi sabbiosi in corrispondenza dei corsi d'acqua minori.
-  Depositi terrazzati, costituiti da ghiaie grossolane, con matrice prevalentemente sabbiosa (*Würm*)


Depositi alluvionali antichi terrazzati

Quaternario

-  Terrazzi inferiori costituiti da ghiaie grossolane con ciottoli parzialmente alterati, con copertura limoso argillosa (loess) avente spessore massimo di 1,5 m (*Riss*).
-  Terrazzi intermedi formati da ghiaie grossolane con ciottoli alterati, con copertura limoso argillosa (loess) avente spessore massimo di 2,5 m (*Mindel*).
-  Terrazzi antichi costituiti da ghiaie grossolane molto alterate (*Villafranchiano*)

Pliocene

Sedimenti marino-deltizi

-  Sedimenti prevalentemente sabbiosi, con limi, argille e ghiaie

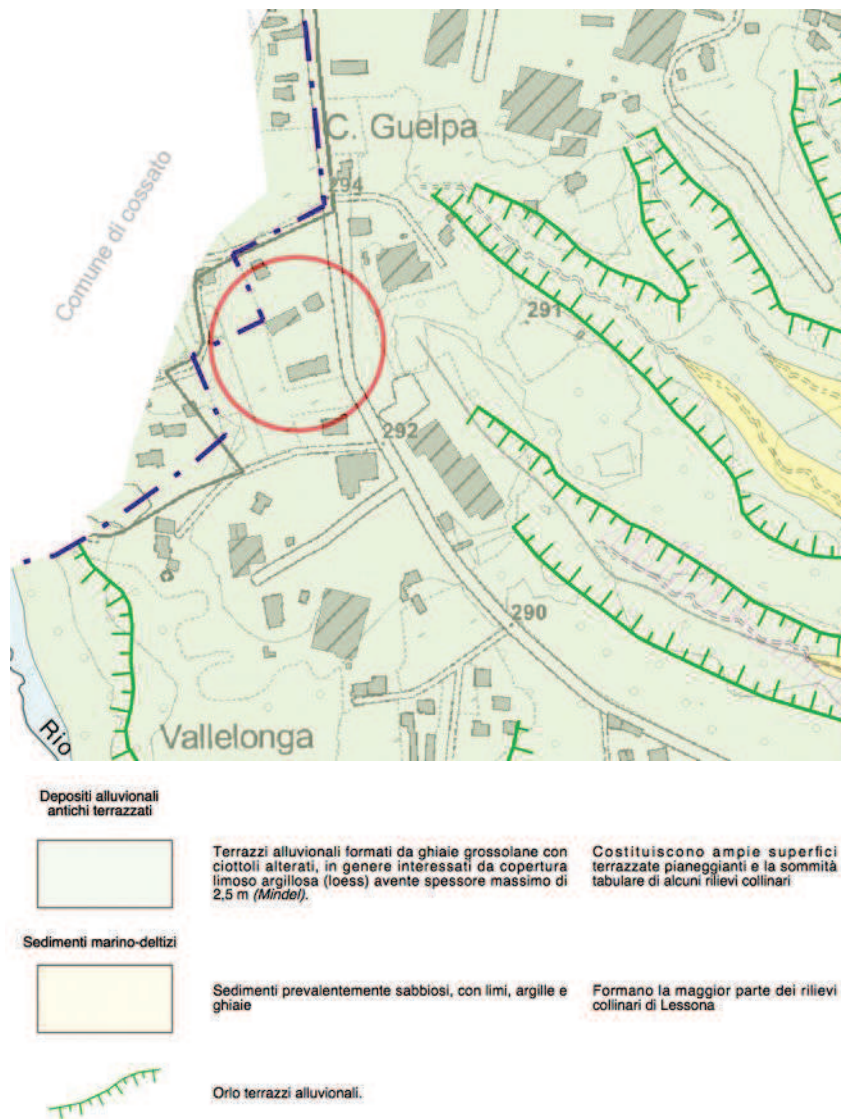
4 Geomorfologia

Il territorio comunale si sviluppa a cavallo dell'estesa dorsale che segna lo spartiacque fra i bacini idrografici afferenti al T. Strona e quelli tributari del T. Ostola.

L'area è contraddistinta dall'esistenza di numerosi ordini di superfici terrazzate subpianeggianti, di origine alluvionale, raccordate fra loro da scarpate variabilmente acclivi, degradanti prevalentemente verso il corso del T. Strona.

I lembi terrazzati citati vedono alterate le loro originarie caratteristiche morfologiche in seguito ai marcati processi di rimodellamento innescatisi dopo la loro formazione. Tali processi sono testimoniati principalmente dalle profonde incisioni operate dal reticolo idrografico sovrainposto, e dalla diffusa ondulazione che interessa particolarmente le superfici più elevate.

Sotto il profilo morfologico l'area oggetto della variante si colloca nel settore meridionale del territorio comunale, dove le superfici terrazzate costituiscono ampie aree pianeggianti, formanti veri e propri altipiani (Baragge) che degradano verso S-SW in direzione dei torrenti Strona e Cervo.



In particolare, l'area in esame è costituita da un'ampia superficie pressoché pianeggiante.



5 Idrogeologia

Nel settore in esame la falda freatica è impostata nel complesso alluvionale ghiaioso, il quale costituisce il primo sottosuolo sino a 6-10 metri di profondità. Tale acquifero ha superficie piezometrica ad una profondità generalmente superiore ai 3÷4 metri ed era in passato utilizzato da pozzi di tipo domestico, col tempo in buona parte chiusi od utilizzati esclusivamente per irrigazione di orti e giardini. La circolazione idrica sotterranea non incide pertanto sull'edificazione dell'area.

Non sono presenti nelle vicinanze fonti o pozzi captati ad uso idropotabile.

6 Circolazione idrica superficiale

L'area in esame non è interessata da corsi d'acqua. La circolazione idrica superficiale è quindi legata essenzialmente alle acque meteoriche ricadenti sull'area, che grazie alla lieve pendenza defluiscono verso est senza dare luogo a fenomeni di erosione o ristagno idrico.

7 Caratterizzazione litotecnica

I **depositi alluvionali**, anche se alterati, hanno in genere caratteristiche geotecniche da discrete a buone, particolarmente per quanto riguarda la frazione ghiaioso-sabbiosa.



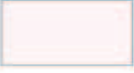




I terreni limosi formanti le **coperture loessiche** (in genere i primi 2÷2,5m), ad esclusione dei livelli sciolti più superficiali, grazie al loro grado di addensamento hanno requisiti geotecnici discreti, che peggiorano sensibilmente in presenza d'acqua.

8 Pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzo urbanistico

La *carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico* rappresenta l'elaborato di sintesi degli elementi di carattere geolitologico, geomorfologico, idrogeologico ed idrologico emersi nelle fasi d'indagine.

La zonazione del territorio comunale è stata effettuata, conformemente alle prescrizioni della "Circolare del Presidente della Giunta regionale n.7/LAP del 6 maggio 1996", del PAI (Progetto di Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (Autorità di Bacino del F. Po) e del PSFF (Piano stralcio delle fasce fluviali) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, suddividendo il territorio per aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica intrinseca e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

In base a quanto previsto dalla circolare 7/LAP sono state individuate tre classi di idoneità d'uso. La classe 3 è ulteriormente suddivisa in sottoclassi che indicano contesti di urbanizzazione differenti o diverso grado di pericolosità.

CLASSE		PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
1		<i>Porzioni di territorio in cui le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.</i>
		<i>Porzioni di territorio in cui le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M 11/03/88 e NTC 2008 realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.</i>
3		<i>Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.</i>
	3a	<i>Porzioni di territorio generalmente inedificate o interessate da edifici isolati in cui sussistono condizioni geomorfologiche o idrologiche tali da renderle inidonee a nuovi insediamenti.</i>
	3a.1	 <i>Aree con condizioni fisiche molto sfavorevoli legate alle precarie condizioni di stabilità dei versanti e all'azione diretta dei corsi d'acqua.</i>
	3b	<i>Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico</i>
	3b.2	 <i>A seguito dell'esecuzione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.</i>
3b.3	 <i>A seguito dell'esecuzione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico.</i>	
3b.4	 <i>Anche a seguito dell'esecuzione delle opere di riassetto, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.</i>	

L'area oggetto di variante ricade interamente in **classe 1**.

Classe 1: *Territori nei quali le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.*

Ambito geomorfologico

Fanno parte della classe 1 le aree pianeggianti o moderatamente acclivi, caratterizzate da buone condizioni di stabilità, non soggette a dinamica idrica, con terreni contraddistinti da buoni requisiti geotecnici.

Prescrizioni

L'edificazione è in genere attuabile con normali tecniche costruttive. Gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni delle NTC 2008.

L'appartenenza alla Classe I non esime comunque il progettista da tutte le verifiche necessarie ad evidenziare eventuali pericolosità alla scala locale, adottando le eventuali soluzioni tecniche atte a superare le limitazioni.

Estratto Carta di sintesi e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico



9 Prescrizioni

Non si rilevano particolari limitazioni di carattere geologico all'utilizzo edificatorio dell'area in variante, che si sviluppa su una superficie pianeggiante, non interessata dalla dinamica di corsi d'acqua.

In tutti i casi i depositi alluvionali ghiaioso sabbioso limosi, presenti a profondità limitata, sono caratterizzati da requisiti geotecnici complessivamente buoni. I terreni superficiali (primi 2÷2,5 m), formati da limi sabbioso argillosi con grado di addensamento variabile, sono contraddistinti da parametri scadenti, che migliorano sensibilmente in profondità dove sono costipati e compatti. In fase di progettazione sarà pertanto necessario verificare le caratteristiche litostratigrafiche e geotecniche del sottosuolo, attenendosi alle NTC 2018. In particolare si dovranno prevedere specifiche indagini finalizzate a definire lo spessore dei terreni sciolti superficiali.

In caso di scavi e opere al di sotto del piano campagna (seminterrati, cantinati, ecc.) si dovranno definire le problematiche connesse ad eventuali infiltrazioni idriche legate alle acque meteoriche.

Gli interventi edificatori e le modificazioni morfologiche dovranno essere realizzati in modo tale da garantire il normale deflusso delle acque superficiali.

Regione Piemonte

Provincia di Biella



Comune di Lessona

VARIANTE PARZIALE 13 AI PRGC VIGENTE

Legge Regionale n°56/77 e ss.mm. ed ii. – art.17 commi 5 e 7

Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

Allegato:
Verifica di Compatibilità Acustica

R_VCA_1_22_Iss_bi

agosto 2022

Progettazione:

Dott. Stefano Roletti



Baltea S Site

via Carlo Alberto, 28
10090 San Giorgio Canavese
(Torino) - IT

tel. +39 347 2631589
envia@libero.it

Dott.ssa Francesca Gazzani



1. PREMESSA

1.1 Premessa

Ai sensi delle specifiche disposizioni indicate all'art. 4 comma 1 lettera a) della *Legge 26/10/1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico"*, all'art. 5 comma 4 e art. 6 comma 3 della *L.R. 20/10/2000, n. 52 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico"* e seguendo le specifiche indicazioni regionali, si è provveduto alla valutazione della compatibilità acustica delle variazioni urbanistiche introdotte con la *Variante Parziale 13 al PRGC vigente* di Lessona (Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.).

Tale valutazione è stata effettuata comparando le classi acustiche (in Fase IV) stabilite dal *Piano di Classificazione Acustica – Variante n°1* di Lessona (approvato con *D.C.C. n. 20 del 13/07/2020 - P.C.A.*) con quelle conseguenti alle modifiche urbanistiche introdotte con la *Variante Parziale 13 al PRGC vigente* di Lessona (Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.).

1.2 Metodologia operativa

Il principio cardine in base al quale viene effettuata la verifica di compatibilità acustica consiste essenzialmente nel divieto di inserire, attraverso le previsioni urbanistiche-edilizie della *Variante Parziale 13 al PRGC vigente* di Lessona (Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.), nuovi accostamenti critici acustici (accostamenti di aree dello scenario di classificazione acustica i cui valori di qualità differiscono in misura superiore a 5 dB(A)) rispetto a quelli esistenti all'interno dello scenario delineato dal *P.C.A.*

Il divieto di "creare" accostamenti critici è previsto dalle disposizioni di cui all'art. 6, comma 3 della *L.R. 52/00* che, ad eccezione dei casi in cui esistano evidenti discontinuità morfologiche che giustificano la deroga dal punto di vista acustico, vieta di assegnare ad aree contigue limiti di esposizione al rumore che si discostino in misura superiore a cinque decibel (pari ad un salto di classe acustica). Tale divieto viene derogato qualora, nelle zone già urbanizzate, non sia possibile rispettare tale vincolo a causa di preesistenti destinazioni d'uso. La deroga prevista all'interno della *L.R. 52/00* è però applicabile unicamente in sede di prima stesura del *Piano di Classificazione Acustica*; infatti la *D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 – 3802 "Criteri per la classificazione acustica del territorio"* (prevista dall'art. 3, comma 3, lett. a) della *L.R. 52/00*), delinea tra i principi generali per l'elaborazione dei *Piani* il seguente: "*La facoltà di accostare zone appartenenti a classi non contigue, è ammessa unicamente in sede di prima classificazione acustica (...), fermo restando l'eventuale conferma degli accostamenti critici evidenziati nella prima classificazione in caso di successive modifiche o revisioni della stessa*".

Sulla base di tali elementi la verifica di compatibilità viene effettuata secondo la seguente metodologia operativa:

- analisi delle previsioni della *Variante Parziale 13 al PRGC vigente* di Lessona ed elaborazione della bozza di Classificazione Acustica (Classificazione acustica da Fase I);
- elaborazione delle Ipotesi di Variazione introdotte al *P.C.A.* attraverso le previsioni della *Variante Parziale 13 al PRGC vigente* di Lessona;
- confronto delle Ipotesi di Variazione del *P.C.A.* attraverso l'inserimento delle previsioni della *Variante Parziale 13 al PRGC vigente* di Lessona (Fase IV) rispetto al *P.C.A.* e verifica di compatibilità acustica (Verifica di Compatibilità Acustica).

1.3 Contenuti della *Variante Parziale 13 al PRGC vigente* di Lessona

La *Variante Parziale 13 al PRGC vigente* di Lessona nasce dall'esigenza, da parte dell'Amministrazione Comunale, di apportare alcuni aggiornamenti relativamente ad aree per servizi pubblici, nonché alcune modifiche di azionamento connesse a segnalazioni pervenute.

Nella successiva tabella di sintesi sono riportate le modifiche urbanistiche apportate dalla *Variante Parziale 13 al PRGC vigente* di Lessona (Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.).

Area	Modifica
Aree edificate – B1	Modifica di area esistente
Aree di completamento – B2	Nuova area
Aree edificate di vecchio impianto – B3	Modifica di area esistente
Aree con impianti produttivi che si confermano – D1	Modifica di area esistente
Aree agricole – E1, E2, E3	Nuova area e modifica di aree esistenti
Aree pubbliche o di uso pubblico – SP P	Nuova area

Tabella 1.1 – Sintesi modifiche urbanistiche introdotte dalla *Variante Parziale 13 al PRGC vigente* di Lessona (Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.)

1.4 Classificazione Acustica da Fase I

Per quanto riguarda le aree interessate dalla *Variante Parziale 13 al PRGC vigente* di Lessona (Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.) si è provveduto ad assegnare la classe acustica in base alle modifiche apportate dalla variante. Nello specifico per le aree di nuovo impianto si è provveduto ad assegnare la classe acustica massima prevista per tali aree.

Nella tabella successiva è riportata la classificazione acustica da Fase I assegnata alle diverse aree interessate dalla *Variante Parziale 13 al PRGC vigente* di Lessona (Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.).

Area Normativa	Destinazione d'uso	Classe Acustica
Aree edificate – B1	Destinazione prevalente: RESIDENZIALE Funzioni ammesse FUNZIONE ABITATIVA a.1 abitazione di ogni tipo da A.1 a A.9 a.2 autorimesse: C.6 FUNZIONI TERZIARIE e FUNZIONI ALBERGHIERE b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: D.5 b.2 funzioni commerciali: C.1-C.3-C.2 b.3 funzioni di servizio: A.10-B.1-B.4-B.5-B.6-C.4-D.3-D.6-G.4 d.1 funzioni ricettive fisse: D.2	II ÷ III
Aree di completamento – B2	Destinazione prevalente: RESIDENZIALE Funzioni ammesse minimo 70% = FUNZIONE ABITATIVA a.1 abitazione di ogni tipo da A.1 a A.9 a.2 autorimesse: C.6 massimo 30% = FUNZIONI TERZIARIE e FUNZIONI ALBERGHIERE b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: D.5 b.2 funzioni commerciali: C.1-C.3-C.2 b.3 funzioni di servizio: A.10-B.1-B.4-B.5-B.6-C.4-D.3-D.6-G.4 d.1 funzioni ricettive fisse: D.2	II ÷ III
Aree edificate di vecchio impianto – B3	Destinazione prevalente: RESIDENZIALE Funzioni ammesse FUNZIONE ABITATIVA a.1 abitazione di ogni tipo da A.1 a A.9 a.2 autorimesse: C.6 FUNZIONI TERZIARIE e FUNZIONI ALBERGHIERE b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: D.5 b.2 funzioni commerciali: C.1-C.3-C.2 b.3 funzioni di servizio: A.10-B.1-B.4-B.5-B.6-C.4-D.3-D.6-G.4 d.1 funzioni ricettive fisse: D.2 FUNZIONI AGRICOLE e.1 abitazioni rurali: F.1 e.4 altre funzioni: F.6	II ÷ III

Verifica di Compatibilità Acustica

Area Normativa	Destinazione d'uso	Classe Acustica
Aree con impianti produttivi che si confermano – D1	Comparto D1.2 FUNZIONE PRODUTTIVA c.1 attività produttive di tipo manifatturiero legate all'agro-alimentare: D.1-D.7 FUNZIONI TERZIARIE 2 funzioni commerciali: C.1-C.3-C.2-d.8 b.3 funzioni di servizio: A.10-B.4-B.5-B.6-C.4-G.4 FUNZIONI RICETTIVE FISSE d.1 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande, rifugi e simili: D.2 FUNZIONE RESIDENZIALE: a.1-a.2 limitatamente ad alloggio proprietà o custode	IV
Aree agricole – E1, E2, E3	Aree E1 Aree di primaria importanza in termini di capacità utile sia produttiva, in quanto caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata, sia ambientale paesaggistica, pertanto suscettibile di tutela. Sono ammessi esclusivamente gli interventi agrotecnici, e non è consentito nessun intervento edilizio;	III
	Aree E2 Aree di primaria importanza in termini di capacità utile produttiva, caratterizzate da una limitata compromissione territoriale extra-agricola	III
	Aree E3 Aree caratterizzate da una significativa capacità utile produttiva e da almeno una delle seguenti particolarità: a) elevato frazionamento fondiario; b) vicinanza alla zona non rurale tale da comportare limitazioni allo svolgimento di alcune attività agricole ed in particolare all'allevamento del bestiame; c) presenza di una sensibile compromissione edificativa.	III
Aree pubbliche o di uso pubblico – SP P	Parcheggio	?

Tabella 1.2 – Classificazione acustica da Fase I

Verifica di Compatibilità Acustica

Funzione	Destinazione
Funzione abitativa	a.1 abitazione di ogni tipo A.1/A.9
	a.2 autorimesse C.6
Funzioni terziarie	b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: istituti di credito, cambio, assicurazione D.5
	b.2 funzioni commerciali: negozi, botteghe, pubblici esercizi, mostre C.1 laboratori per arti e mestieri, comprese attività produttive manifatturiere solo se laboratoriali C.3 magazzini e depositi C.2 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali D.8
	b.3 funzioni di servizio: uffici e studi privati A.10 collegi, convitti, case di riposo, conventi e simili B.1 case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico B.2 uffici pubblici B.4 scuole e laboratori scientifici B.5 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie B.6 attività sportive di enti operanti senza fini di lucro C.4 teatri, cinema, sale concerti e spettacoli D.3 case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico D.4 attività sportive di enti operanti con fine di lucro D.6 attività di culto E.7 impianti sportivi a raso G.1 impianti sportivi per la balneazione G.2 parchi e giardini pubblici G.4
Funzione produttiva	c.1 attività produttive di tipo manifatturiero (escluse quelle di tipo b.2): opifici D.1 fabbricati per speciali esigenze industriali D.7 depositi a cielo aperto G.8
Funzioni alberghiere e per il soggiorno temporaneo	d.1 funzioni ricettive fisse: alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande, rifugi e simili D.2
	d.2 funzioni ricettive temporanee: campeggi, aree attrezzate per roulotte e simili G.3
Funzioni agricole	e.1 casa di abitazione F.1
	annessi rustici F.2
	annessi zootecnici F.3
	e.2 altre funzioni: attività agrituristiche F.6

Tabella 1.3 – Destinazioni d'uso

1.5 Classificazione Acustica da Fase II

La seconda fase operativa (Fase II) si basa su un'approfondita analisi territoriale "diretta" di tutte le aree cui non è stato possibile assegnare univocamente una classe acustica e può essere utile per evidenziare eventuali errori di classificazione compiuti nelle fasi precedenti.

Nello specifico tale fase è stata estesa unicamente alle aree oggetto di intervento della Variante e quelle ad esse limitrofe.

Per quanto riguarda le aree di nuovo impianto si è assegnata la massima classe acustica prevista per la specifica tipologia di area.

Per quanto riguarda invece le aree a servizi si possono individuare due tipologie di classificazione:

- Aree con destinazione propria (ad es. impianti sportivi, edifici scolastici, ...): si è assegnata la classe specifica del servizio previsto;
- Aree a servizio di aree a destinazione residenziale o produttiva: si è assegnata la classe specifica degli insediamenti di afferenza.

1.6 Classificazione Acustica da Fase III

La Fase III del processo di zonizzazione acustica relativo alla ipotesi di Variazione del P.C.A. riguarda l'omogeneizzazione di aree normative con superficie inferiore ai 12000m², al fine di evitare un piano eccessivamente parcellizzato.

Il processo di omogeneizzazione è stato effettuato secondo i principi stabiliti dalla *D.G.R. 85-3802*:

- nel caso vi sia un solo salto di classe tra i poligoni da omogenizzare e l'area di uno di essi risulti maggiore o uguale al 70% dell'area totale, si assegna a tutti i poligoni la classe corrispondente a quella del poligono predominante;
- nel caso in cui le aree da omogenizzare differiscano per più di un salto di classe o la più estesa di esse risulti avere una superficie inferiore al 70% dell'unione dei poligoni potenzialmente omogeneizzabili, la classe risultante deriverà dalla miscela delle caratteristiche insediative delle aree;
- nel caso in cui le aree contigue da omogenizzare differiscano per più di un salto di classe e quella di area più estesa ha una superficie maggiore del 95% dell'unione dei poligoni potenzialmente omogeneizzabili, sarà possibile suddividerla in due o più aree (ciascuna di superficie superiore a 12.000 m²) e procedere all'omogeneizzazione secondo quanto stabilito al punto precedente;
- le aree poste in Classe I non vengono mai modificate nella fase di omogeneizzazione. Nel caso in cui l'area di un poligono in Classe I risulti maggiore o uguale al 70% dell'area unione dei poligoni da omogenizzare, poligono in Classe I compreso, tutti i poligoni vengono posti in Classe I, indipendentemente dal salto di classe tra i poligoni. In caso contrario non si procede all'omogeneizzazione;
- nel caso in cui l'omogeneizzazione coinvolga una Classe VI e una Classe V, l'area risultante viene posta in Classe V. Se l'area in Classe VI ha una superficie maggiore al 95% dell'area totale, è possibile suddividerla in due aree (ciascuna di superficie superiore a 12.000 m²) e procedere all'omogeneizzazione in Classe V di una sola di esse;
- nel caso di poligoni di dimensioni ridotte (minore di 12.000 m²) inseriti in contesti territoriali di cui non sia possibile individuare l'isolato di riferimento (ad es. grandi aree agricole), questi dovranno essere omogenizzati secondo i criteri seguenti:
 - se la superficie del poligono associato al contesto territoriale in cui non sia possibile individuare l'isolato di riferimento risulta essere maggiore di 24.000 m² (poligono da omogenizzare escluso) si procede alla suddivisione della stessa in due poligoni e alla successiva omogeneizzazione di uno di essi con il poligono di dimensioni ridotte; i poligoni così risultanti devono in ogni caso avere dimensioni superiori a 12.000 m²;
 - se la superficie del poligono associato al contesto territoriale in cui non sia possibile individuare l'isolato di riferimento risulta essere inferiore a 24.000 m² si procederà alla sua omogeneizzazione con il poligono di dimensioni ridotte secondo le procedure illustrate nei punti precedenti.
- sono collocate in Classe II le residenze socio assistenziali (RSA) e le case di cura e di riposo, in tal caso la classe II non può essere modificata nella fase di omogeneizzazione prevista al *punto 2.5 della D.G.R. 85-3802*.

1.7 Classificazione Acustica da Fase IV

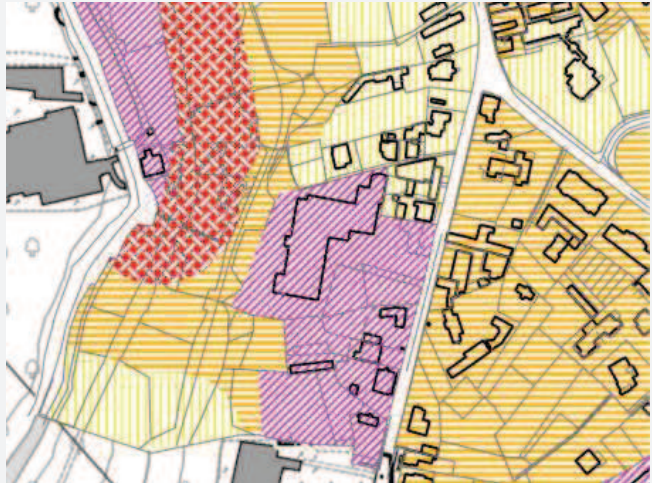
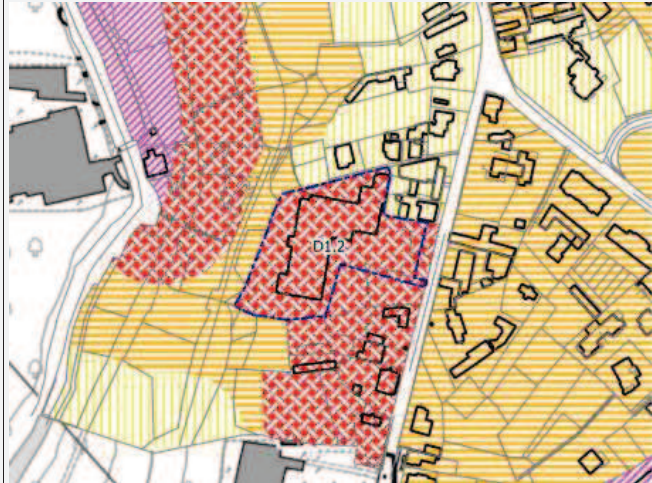


Scopo della Fase IV è il rispetto del divieto di accostamento di aree i cui valori di qualità differiscono in maniera superiore a 5 dB(A) (“accostamento critico”). Tale divieto è limitato alle aree che non siano urbanizzate o completamente urbanizzate al momento della redazione della ipotesi di Variazione del P.C.A.


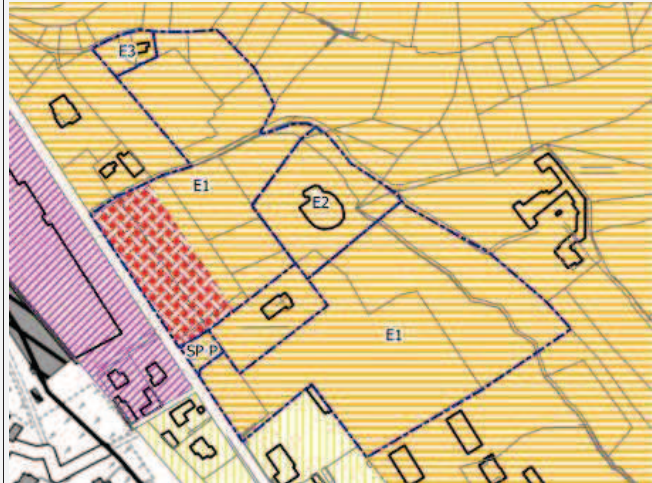


2. ANALISI DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA



Come descritto in precedenza, la verifica di compatibilità viene effettuata tramite l'elaborazione delle ipotesi di variazione del *P.C.A.*, determinate attraverso l'inserimento delle previsioni della *Variante Parziale 13 al PRGC vigente* di Lessona (Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.), ed il confronto delle stesse con la classificazione acustica prevista dal *P.C.A.* di Lessona.

In specifico si è osservato come le variazioni urbanistiche introdotte con la *Variante Parziale 13 al PRGC vigente* di Lessona (Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.) mantengono pressoché inalterata la situazione per quanto riguarda gli accostamenti critici acustici, introducendo in due casi un miglioramento della situazione degli accostamenti critici acustici.

Di seguito si riportano gli estratti cartografici relativi alle aree (definite da un bordo blu) soggette a modifiche urbanistiche da parte della *Variante Parziale 13 al PRGC vigente* di Lessona (Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.).







Classificazione acustica vigente	Classificazione acustica da Variante Parziale 13 al PRGC vigente di Lessona (scale 1 : 3 500 - 1 : 2 500)	Descrizione
		<p>Oggetto di Variante 1 (Via Lario Dall'Acqua)</p> <p>Descrizione: Le modifiche apportate all'area D2.1 (riconversione multifunzionale degli spazi legata all'agroalimentare, al ricettivo, al terziario, al terziario commerciale e di servizio) non determinano l'introduzione di nuovi accostamenti critici rispetto alla precedente situazione delineata nel P.C.A. ma comportano un miglioramento della situazione degli accostamenti critici con l'eliminazione di parte di essi. Si precisa che il territorio del Comune di Cossato adiacente alle aree oggetto di modifica di Classe acustica è in Classe III e pertanto la modifica risulta compatibile.</p> <p>Prescrizioni: -</p> <p>Giudizio di compatibilità: Compatibile</p>
		<p>Oggetto di Variante 2 (Via IV Novembre)</p> <p>Descrizione: Le modifiche apportate all'area agricola E1 (aumento di superficie a seguito di stralcio di lotto residenziale – parte tratteggiata in blu) non determinano l'introduzione di nuovi accostamenti critici rispetto alla precedente situazione di assenza di accostamenti critici delineata nel P.C.A.</p> <p>Prescrizioni: -</p> <p>Giudizio di compatibilità: Compatibile</p>

Classificazione acustica vigente	Classificazione acustica da Varianti Parziali 13 al PRGC vigente di Lessona (scale 1 : 3 500 – 1 : 2 500)	Descrizione
		<p>Oggetto di Variante 3 (Via IV Novembre)</p> <p>Descrizione: Le nuove aree SP1P ed E2 (riconoscimento in cartografia della cantina dell'azienda vinicola Cassina e della relativa area di pertinenza) e le modifiche apportate alle aree E1 ed E3 (modifica delle geometrie) non determinano l'introduzione di nuovi accostamenti critici rispetto alla precedente situazione delineata nel P.C.A.</p> <p>Prescrizioni: -</p> <p>Giudizio di compatibilità: Compatibile</p>
		<p>Oggetto di Variante 5 (Frazione Corte)</p> <p>Descrizione: Le modifiche apportate all'area B3 (aumento di superficie) non determinano l'introduzione di nuovi accostamenti critici rispetto alla precedente situazione di assenza di accostamenti critici delineata nel P.C.A.</p> <p>Prescrizioni: -</p> <p>Giudizio di compatibilità: Compatibile</p>

Classificazione acustica vigente	Classificazione acustica da <i>Variante Parziale 13 al PRGC vigente di Lessona</i> (scale 1 : 3 000 – 1 : 3 000)	Descrizione
		<p>Oggetto di Variante 6 (Via Orolungo)</p> <p>Descrizione: La nuova area B2 e le modifiche apportate all'area B1 (diminuzione di superficie) non determinano l'introduzione di nuovi accostamenti critici rispetto alla precedente situazione delineata nel P.C.A.</p> <p>Prescrizioni: -</p> <p>Giudizio di compatibilità: Compatibile</p>

LEGENDA

Classe acustica

- | | |
|---|--|
|  | <i>I - Aree particolarmente protette</i> |
|  | <i>II - Aree ad uso prevalentemente residenziale</i> |
|  | <i>III - Aree di tipo misto</i> |
|  | <i>IV - Aree di intensa attività umana</i> |
|  | <i>V - Aree prevalentemente industriali</i> |
|  | <i>VI - Aree esclusivamente industriali</i> |

Appendice A

Estremi nomina Tecnico Competente in Acustica Ambientale

Roletti Stefano

Fisico

Iscritto all'Albo dei Chimici e dei Fisici del Piemonte e Valle d'Aosta (n. 2314 Sez. A - Settore Fisica)

Tecnico Competente in Acustica Ambientale Elenco Nazionale dei Tecnici Competenti in Acustica (n. 4885)