



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI LESSONA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Legge Regionale n° 56 del 05.12.1977 e successive modifiche ed integrazioni

VARIANTE STRUTTURALE N° 2 AL PRG VIGENTE

PROGETTO DEFINITIVO

SINTESI DELLE OSSERVAZIONI E DELLE RELATIVE CONTRODEDUZIONI

ELABORATO

Ctr

Arch. GIULIO CARTA
Aspetti urbanistici
e coordinamento generale

Dott. MASSIMO BIASETTI
Aspetti idro-geologici

Dott. PIER LUIGI PERINO
Consulenza agronomica

Il Sindaco

Il Responsabile del procedimento

Il Segretario

NOVEMBRE 2017 Delibera di approvazione del Consiglio Comunale n° 42 in data 19.12.2017

PREMESSA

L'esame delle osservazioni pervenute è stato fatto in coerenza e compatibilità:

- **con gli obiettivi e con le scelte progettuali descritte nella "Relazione Illustrativa";**
- **con quanto indicato nella fase di "Verifica VAS" dagli Enti competenti;**

valutandone anche le implicazioni di interesse generale.

OSSERVAZIONE n° 1 (Prot. 2970 del 22.05.2017)

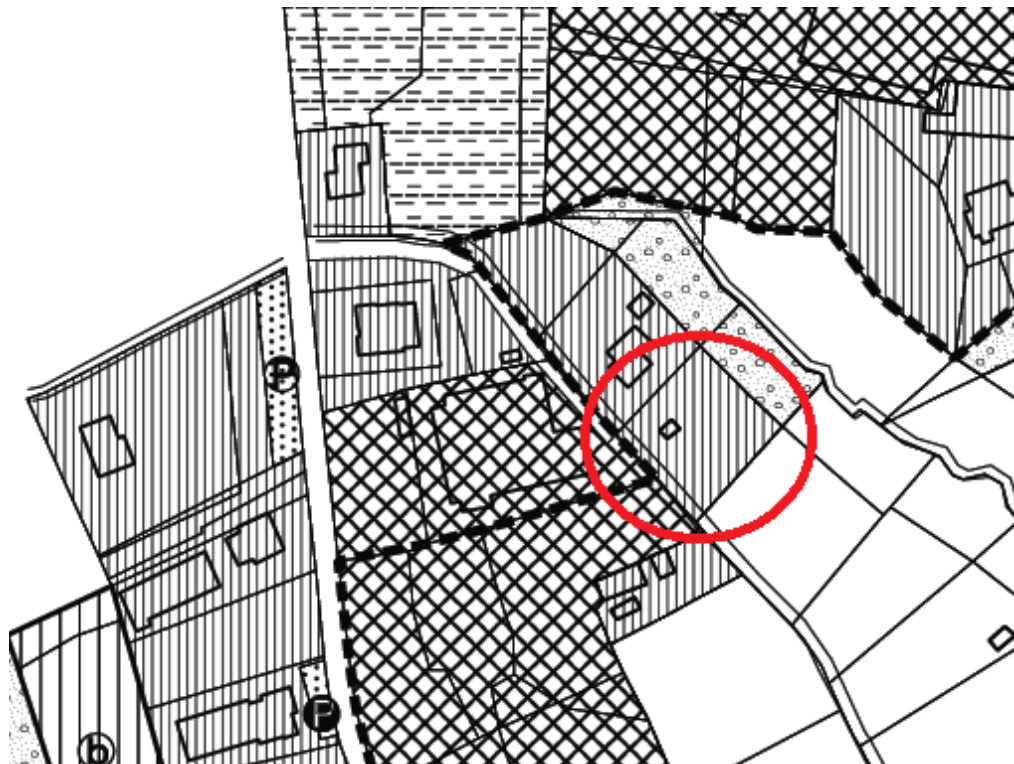
BIANCHETTO SONGIA MORENO - Foglio 22, mappale 65.

Richiede, stante la ridotta cubatura del fabbricato esistente (m^3 60 ca.), di aumentare la possibilità di incremento volumetrico per il suo recupero ad uso residenziale.

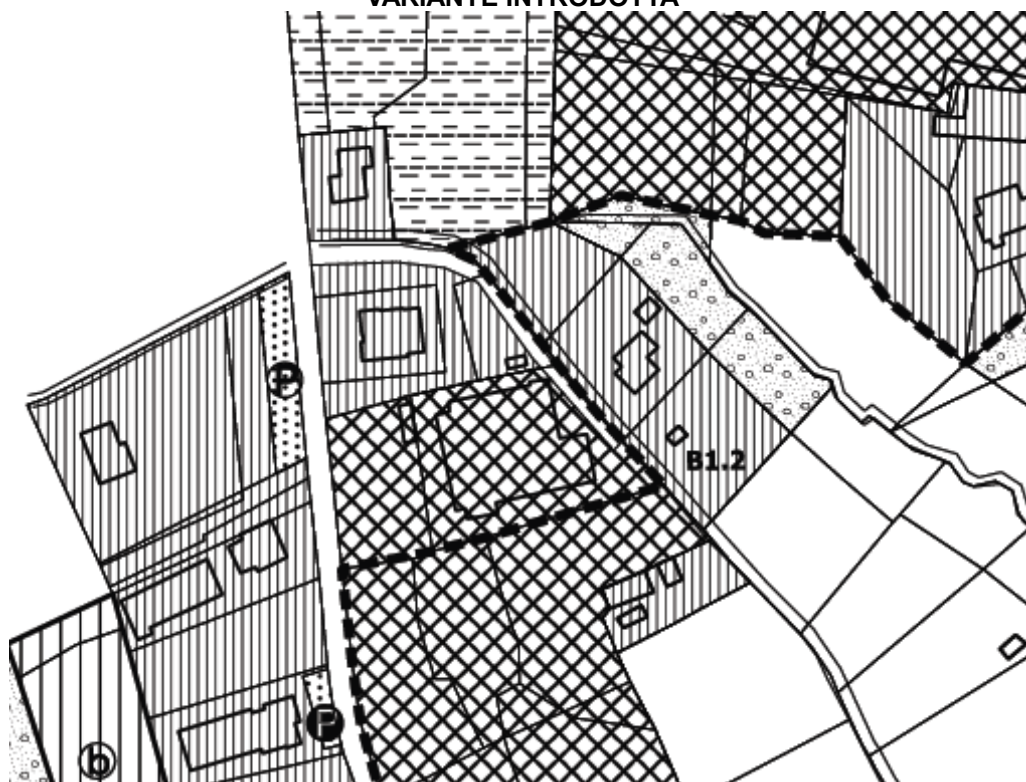
CONTRODEDUZIONE

Si ritiene, verificata la situazione esistente in rapporto al contesto urbanistico (area edificata B1) e geomorfologico circostante, di accogliere l'osservazione, ammettendo una volumetria complessiva pari a m^3 240 (comunque inferiore al limite di $300 m^3$ previsto per le aree B1). Si procede quindi all'inserimento, nella cartografia, di apposita sigla di rimando alla normativa.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SU ESTRATTO TAVOLA 4P4



VARIANTE INTRODOTTA



OSSERVAZIONE n° 2 (Prot. 3055 del 25.05.2017)

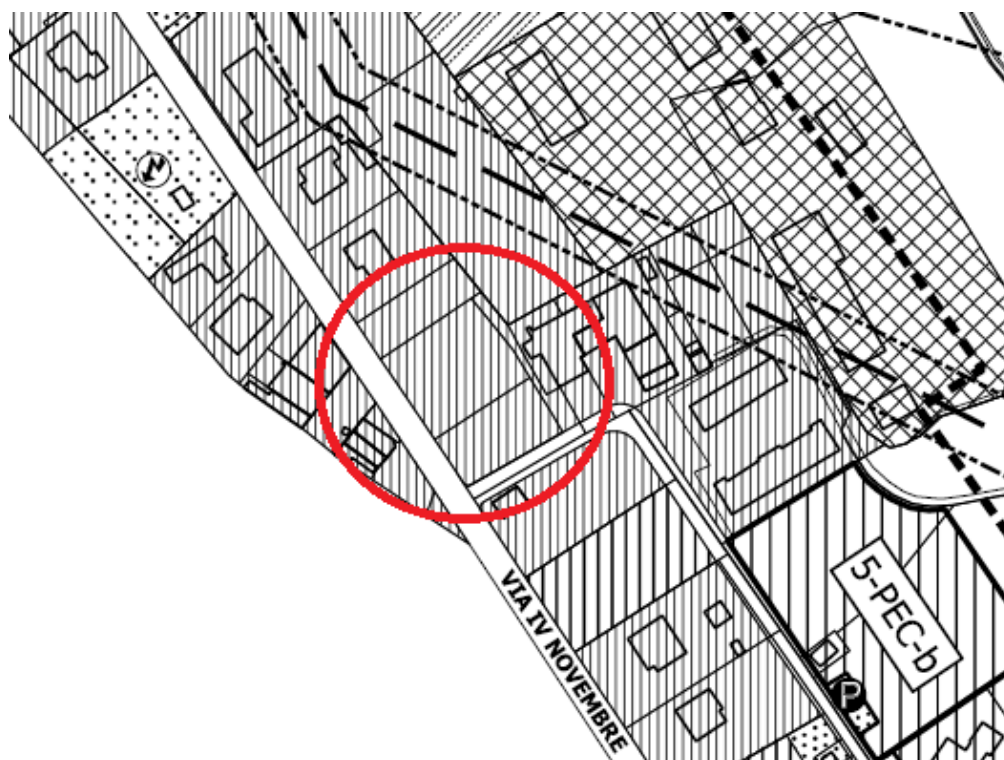
MINO CARLA - Foglio 20, mappali 2-126-127

Richiede una modifica relativa ai terreni di proprietà (area edificata B1 della superficie pari a m² 1840) ai fini di poter realizzare nuovi fabbricati residenziali, considerato che le aree sono completamente urbanizzate e intercluse tra aree edificate

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene, verificata la situazione esistente in rapporto al contesto urbanistico e geomorfologico circostante, valutato che le aree in oggetto sono già incluse nella perimetrazione del centro abitato (vedi elaborato), nella dominante costruita di cui al PTCP e non occupano aree agricole produttive, considerato altresì la posizione interclusa tra aree edificate e la presenza delle opere di urbanizzazione, di accogliere le due osservazioni e inserire i mappali in oggetto tra le aree di completamento B2; viene però introdotto apposito richiamo normativo (sigla di rimando B2.2) ai fini di prescrivere che l'accesso veicolare avvenga dalla traversa interna e non direttamente dalla via IV Novembre (a salvaguardia del tracciato dell'esistente pista ciclabile).

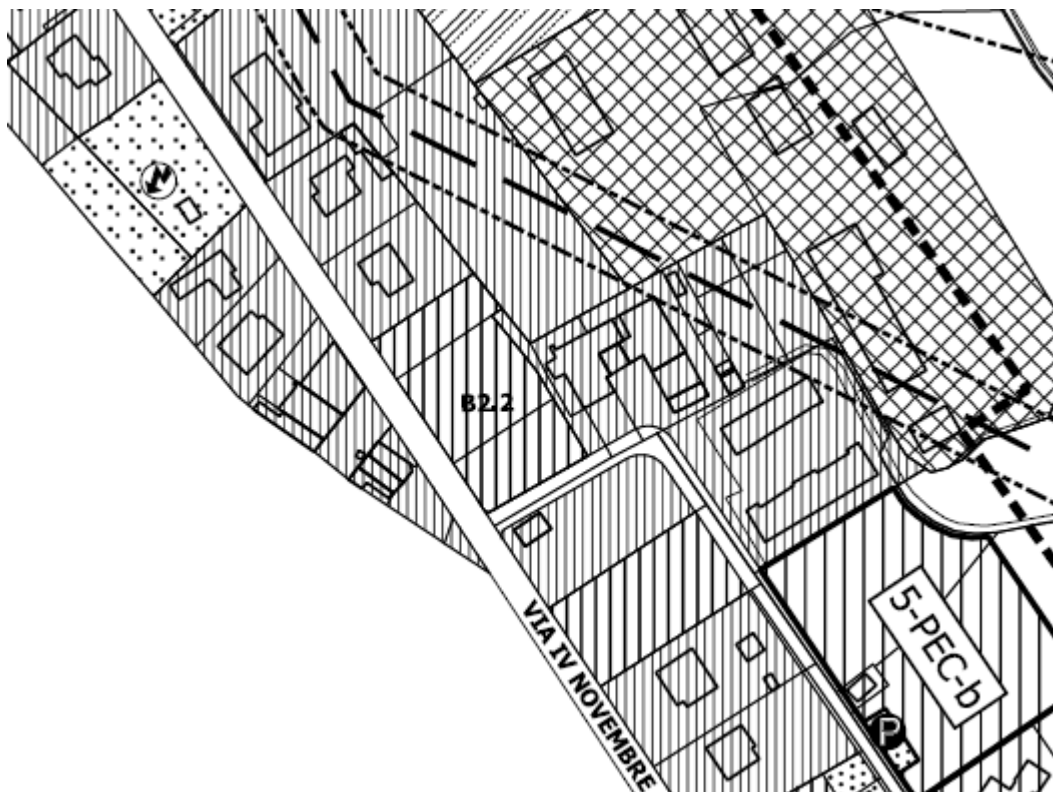
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SU ESTRATTO TAVOLA 4P1



VISTA AEREA



VARIANTE INTRODOTTA



OSSERVAZIONE n° 3 (Prot. 3072 del 29.05.2017)

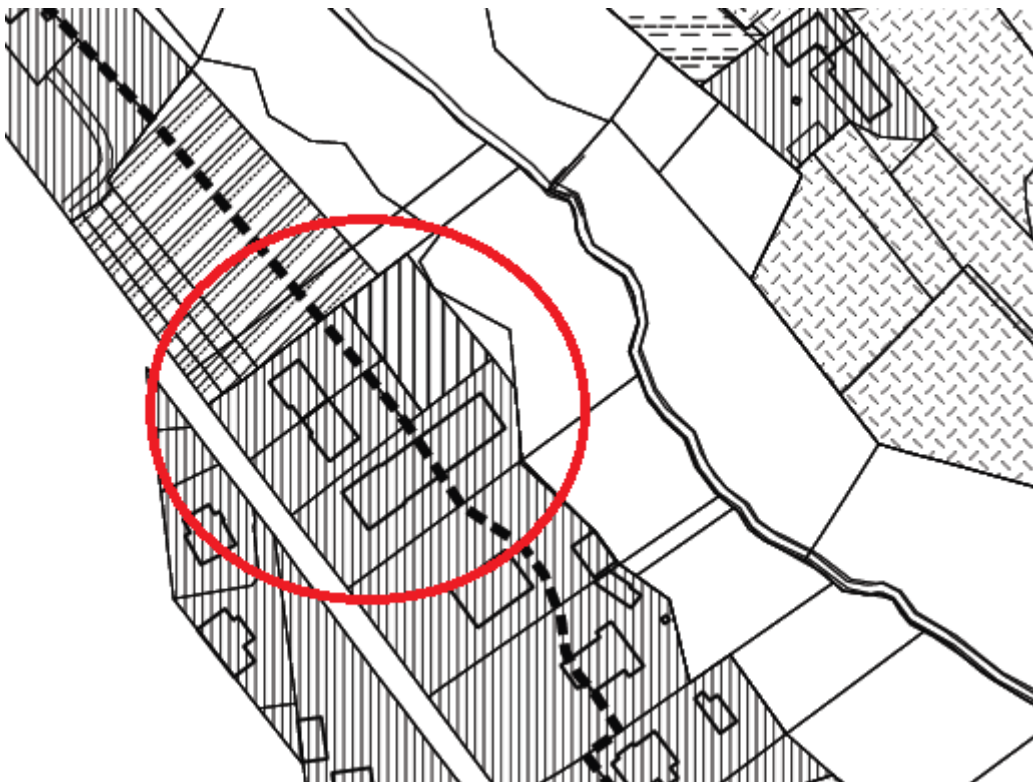
QUAGGIO ROBERO e SIEVE LORENZO - Foglio 13, mappali vari.

Viene richiesto, riprendendo precedenti comunicazioni, l'accorpamento di parte di un mappale (attualmente azzonata a vigneto ed area agricola) alla contigua area di completamento, nonché un modesto ampliamento della stessa e una corretta individuazione delle aree pertinenziale al fabbricato residenziale esistente.

CONTRODEDUZIONE

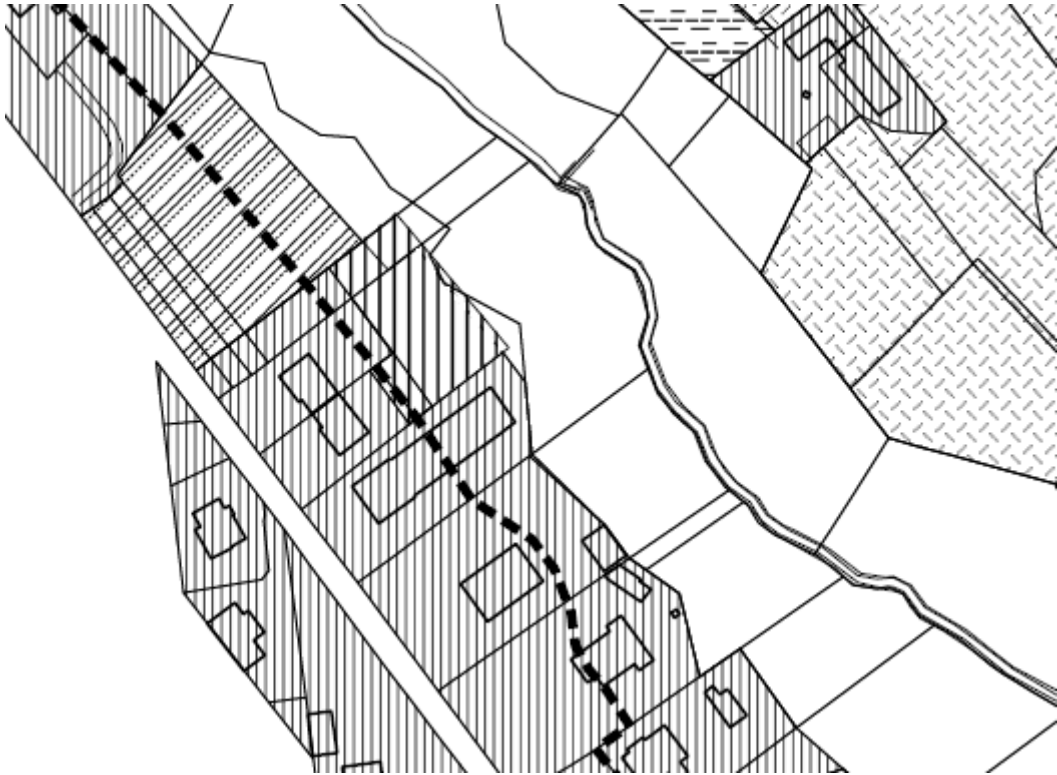
Si ritiene, considerata e verificata la situazione esistente, di accogliere l'osservazione, ampliando l'area di completamento e accorpando le aree pertinenziali al contiguo azzonamento B1 in cui è già incluso il fabbricato esistente.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SU ESTRATTO TAVOLA 4P1



VISTA AEREA





OSSERVAZIONE n° 4 (Prot. 3383 del 13.06.2017)

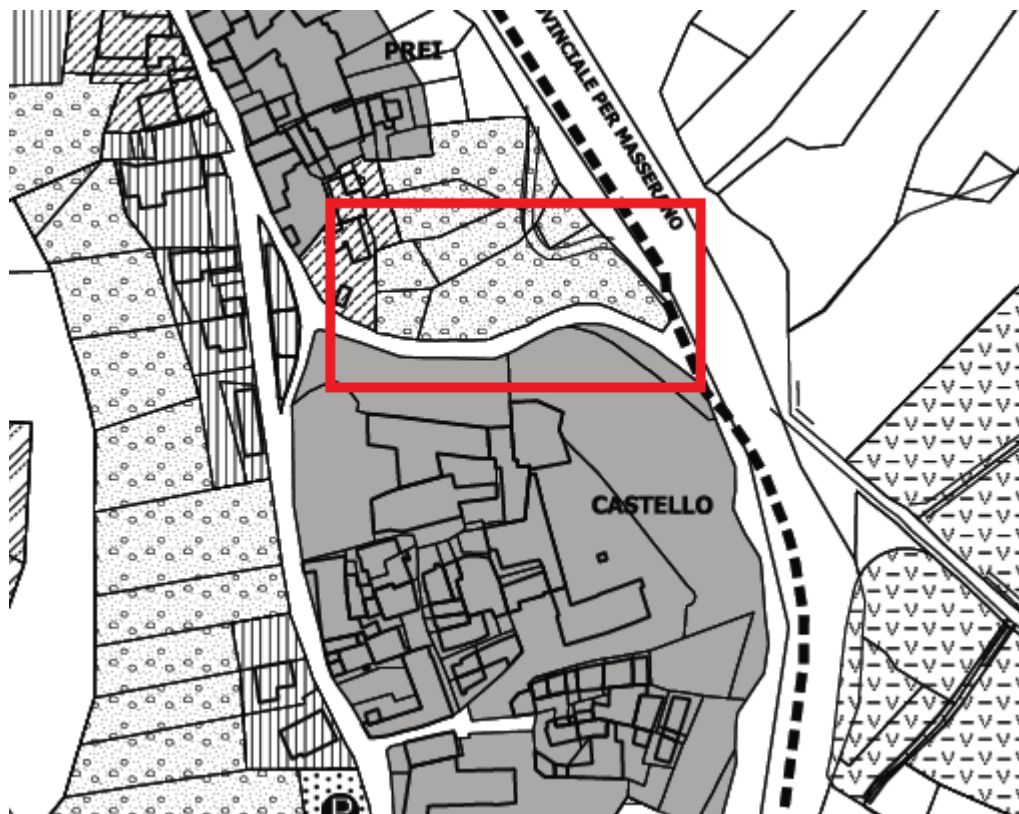
PIZZAGUERRA EDDA - Foglio 10 mappale 169.

Viene richiesta la possibilità di edificare, nel lotto in oggetto, autorimesse pertinenziali alle residenze site nel contiguo Nucleo di Castello (caratterizzate da grosse problematiche per il reperimento di aree a parcheggio privato).

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene, considerata e verificata la problematica segnalata e il contesto urbanistico e geomorfologico circostante, di introdurre un'area di tipo B1 sul lotto in oggetto (per la porzione in classe 2 pari a m² 526) con apposito richiamo normativo (sigla di rimando B1.1) per normare l'intervento richiesto.

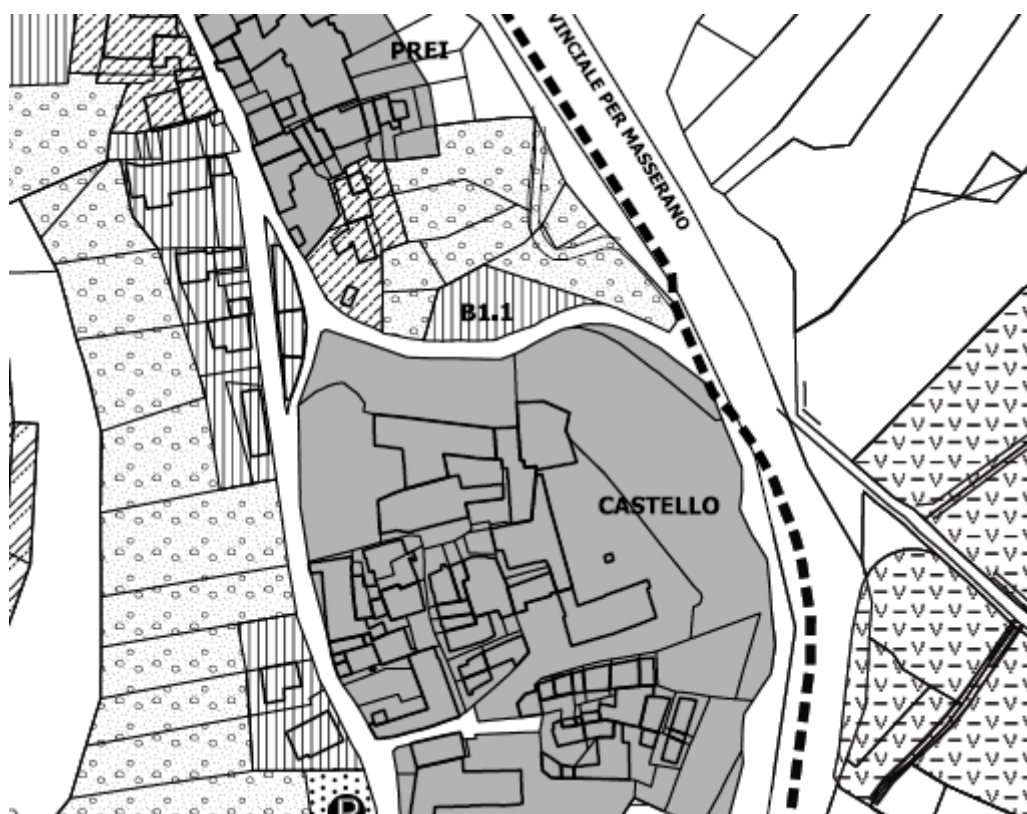
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SU ESTRATTO TAVOLA 4P1



VISTA AEREA



VARIANTE INTRODOTTA



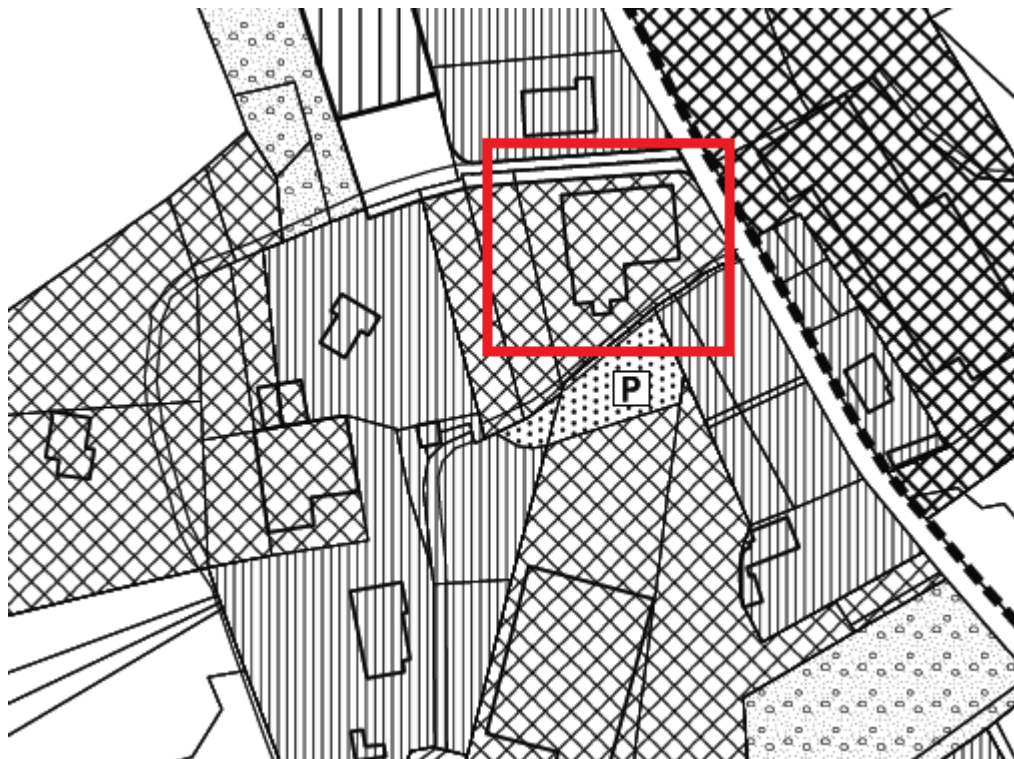
OSSERVAZIONE n° 5 (Prot. 3720 del 30.06.2017)
COPPA ROBERTO - Foglio 22, mappale 829 parte

Premesso che la proprietà in oggetto è pervenuta allo scrivente a seguito di Decreto del Tribunale di Biella e che il fabbricato risulta ora frazionato in due porzioni (salone e palazzina antistante), si richiede di potere variare in residenziale la destinazione della parte di palazzina ora identificata come uffici e deposito.

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene, considerata e verificata la situazione esistente, di accogliere l'osservazione, aggiungendo però apposito richiamo normativo (sigla D1.1) inerente l'obbligo di produrre la valutazione di clima acustico (come per una nuova costruzione residenziale) al momento della presentazione dell'istanza.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SU ESTRATTO TAVOLA 4P1



VARIANTE INTRODOTTA



OSSERVAZIONE n° 6 (Prot. 3721 del 30.06.2017)

ROSSIN LUIGI e QUARZO FLORES - Foglio 22, mappali 22 - 725 - 799

Viene richiesto, per l'ambito in oggetto, il mantenimento dell'azzonamento area edificata B1.

CONTRODEDUZIONE

Per l'ambito in oggetto non è stata introdotta nessuna variante, pertanto è incluso tra le aree edificate B1.

OSSERVAZIONE n° 7 (Prot. 3739 del 03.07.2017)

Ufficio Tecnico Comunale – Arch. Lorenzo Varesano

“Alla luce dell'esperienza maturata nella gestione del P.R.G.C. si propone, ai fini di definire meglio nelle classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica IIIb (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) l'ammissibilità degli interventi in relazione allo “stato attuale” ed allo “stato finale” (vedi articolo 43 delle N.T.A.), la redazione di un cronoprogramma riassuntivo degli interventi di mitigazione del rischio necessari in tali ambiti”

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, il geologo incaricato dott. Massimo Biasetti integra la normativa con la documentazione richiesta.

OSSERVAZIONE n° 8 (Prot. 3740 del 03.07.2017)

ROSA MORETTI, PAOLO COLOMBO e SIMONE COLOMBO - Foglio 3, mappale 345.

Viene richiesta, per il comparto in oggetto, l'eliminazione dell'assoggettamento a S.U.E. e dell'indicazione cartografica di allargamento della sede stradale a sud; contestualmente si propone la riduzione dell'indice di edificabilità: da medio ($0,6 \text{ m}^3/\text{m}^2$) a basso ($0,4 \text{ m}^3/\text{m}^2$) con una riduzione di $\text{m}^3 574$ (da $\text{m}^3 1722$ a $\text{m}^3 1148$).

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene, considerata e verificata la situazione esistente e la proposta di riduzione della volumetria ammessa, di accogliere l'osservazione; viene però mantenuto il richiamo normativo inerente la sistemazione e l'adeguamento della viabilità di accesso (accesso da nord o da sud).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SU ESTRATTO TAVOLA 4P1



VARIANTE INTRODOTTA



NOTA SULLA PROCEDURA VAS

L'accoglimento delle osservazioni non determina apprezzabili incrementi di effetti sull'ambiente in quanto:

- le aree interessate sono comunque già pertinenziali a insediamenti esistenti e azionate come aree edificate B1 (osservazioni 1 e 2) o aree pertinenziali erroneamente incluse in aree agricole (osservazione 3) o piccole aree marginali incolte e contigue a insediamenti (osservazione 3 e 4); inoltre la volumetria aggiuntiva, pari a complessivi m³ 1.524 è in parte compensate dalla riduzione di cubatura di cui all'osservazione n° 8 (- m³ 574) attestandosi quindi a m³ 950.

pertanto le varianti introdotte a seguito delle osservazioni sono compatibili con l'avvenuta esclusione dalla VAS della Variante in oggetto.